

Handläggare
Gunilla Wesström
08-508 264 75

Till
Exploateringsnämnden
2026-05-21

Tilläggsavtal till genomförandeavtal med Region Stockholm samt tilläggsavtal till markavtal med Stockholms Hamnar i Slussen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till genomförandeavtal med Region Stockholm inom projekt Slussen.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till markavtal med Stockholms Hamnar AB avseende mark- och vattenområde för Djurgårdsterminalen vid Slussen.
3. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Tobias Kednert
Enhetschef

Sammanfattning

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Stockholms läns landsting, (SLL), gäller ett genomförandavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen.

Ett tilläggsavtal till genomförandavtalet avser att reglera ändring gentemot genomförandavtalet avseende uppförande, ägande och drift av färjeterminal samt att parterna avser verka för att Stockholms Hamnar AB och Regionen/WÅAB ingår ett

Exploateringskontoret
Förvaltningsledning

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 75
Växel 08-508 276 00
gunilla.wesstrom@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

arrendeavtal om 25 år med möjlighet till förlängning för den nya terminalen.

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Stockholms Hamn AB gäller ett avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. Avtalet sträcker sig t.o.m. 2031-12-31. Stockholms Hamn AB önskar upplåta en yta inom avtalet i andra hand till Region Stockholm t.o.m. 2052-05-31.

Medgivande av att ett delområde upplåts i andra hand under en period som sträcker sig längre än Markavtalets avtalsperiod innebär att Staden indirekt binder sig till en längre upplåtelse till Hamnen än vad som följer av Markavtalet. Staden gör bedömningen att sannolikheten att Staden skulle ha behov av att återta det aktuella området i förtid är mycket låg. Stadens och Regionens ambition är att den nya terminalen ska kunna vara på platsen under längre tid än 25 år.

Bakgrund

Genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen, GFA, med Stockholms läns landsting, (SLL), godkändes av exploateringsnämnden 2016.

Region Stockholms, (tidigare SLL), nedan kallad Regionen, rättighet till färjetrafikens nya anläggningar på Skeppsbron ska enligt GFA regleras i ett avtal mellan Regionen/WÅAB (Waxholms Ångfartygs AB) och Stockholms Hamnar AB, nedan kallad Hamnen. Parterna är överens om att, med avvikelse från GFA, att Regionen/WÅAB ska bygga samt äga och förvalta terminalanläggningen.

Hamnen önskar upplåta ytan för terminalanläggningen till regionen i ett 25-årigt arrendeavtal.

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, och Hamnen, gäller ett avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet, markavtalet. Markavtalet gäller fr.o.m. 2022-01-01 t.o.m. 2031-12-31, med fem års förlängningstid vid utebliven uppsägning.

Genomförandeavtal mellan Staden och Hamnen tecknades i samband med Slussens ombyggnad och godkändes av exploateringsnämnden 2016. I genomförandeavtalet regleras att Hamnen avträder nyttjanderätten till det område som påverkas av projekt Slussen. Återbördande av område för Djurgårdsfärjans terminal avses regleras i ett tilläggsavtal till markavtalet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av enhet Projekt Slussen.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Regionens rättighet till färjetrafikens nya anläggningar på Skeppsbron behöver enligt GFA regleras i ett avtal mellan Regionen/WÅAB (Waxholms Ångfartygs AB) och Hamnen. Parterna har åtagit sig att verka för att ett sådant kommer till stånd, på villkor som i huvudsak motsvarar dem som gällde den tidigare terminalen, med beaktande av standardhöjning. I GFA anges vidare att det i detaljplanen för Slussen finns en yta utpekad för den nya terminalen för Djurgårdsfärjan och att terminalen byggs av Hamnen och med WÅAB som tilltänt hyresgäst.

Parterna har därefter kommit överens om att Regionen/WÅAB ska bygga färjeterminalen för Regionens/WÅAB:s färjetrafik i egen regi, samt äga och förvalta terminalanläggningen. Hamnen ska upplåta ytan i ett 25-årigt arrendeavtal. Det inte är möjligt att skriva en anläggningsarrendeperiod om längre än 25 år men det är parternas ambition att Regionens/WÅAB:s färjeterminal ska få vara på platsen längre än så.

Syftet med tilläggsavtalet är att reglera ändring gentemot GFA i uppförande, ägande och drift samt att parterna avser verka för att Hamnen och Regionen/WÅAB ingår ett arrendeavtal om 25 år med möjlighet till förlängning för den nya terminalen.

Tilläggsavtalet till avtal om nyttjande av mark anger att område för Djurgårdsterminalens anläggningar återgår till Hamnen i samband med att Regionen tillträder området för byggnation.

Tilläggsavtal reglerar de närmare förutsättningarna för Hamnens återträde till nyttjanderätten till markområde avsett för terminal för Waxholmsbolaget och Djurgårdsfärjan.

Hamnen önskar upplåta område i andra hand under perioden 2027-06-01–2052-05-31. Medgivande av att ett delområde upplåts i andra hand under en period som sträcker sig längre än Markavtalets avtalsperiod innebär att Staden indirekt binder sig till en längre upplåtelse till Hamnen än vad som följer av Markavtalet. Staden bör därför inte räkna med att kunna återta det aktuella området från Hamnen före 2052 trots att markavtalet

i övriga delar kan komma att upphöra tidigare. Staden gör bedömningen att sannolikheten att Staden skulle ha behov av att återta det aktuella området i förtid är mycket låg. Stadens och Regionens ambition är att den nya terminalen ska kunna vara på platsen under längre tid än 25 år.

Exploateringskontoret föreslår med hänsyn till ovan ett godkännande av de aktuella tilläggsavtalen.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att tilläggsavtal till genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen med Regionen godkänns i enlighet med förslag.

Kontoret föreslår att tilläggsavtal till avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet mm med Hamnen godkänns i enlighet med förslag.

Slut

Bilagor

1. Utkast tilläggsavtal till genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen
2. Utkast tilläggsavtal till nyttjande av mark för hamnverksamhet mm