



## Projekt Ny bussterminal i Katarinaberget - Överlåtelse av fastigheten Södermalm 7:89, bussterminalen i Slussen till Region Stockholm

Hemställan från exploateringskontoret

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Exploateringsnämnden bemyndigas att överlåta fastigheten Södermalm 7:89 till Region Stockholm, eller till av Region Stockholm helägt bolag, i enlighet med vad som framgår av utlåtandet.

### Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

#### Sammanfattning av ärendet

Exploateringsnämnden förbereder tillsammans med Region Stockholm en överlåtelse av den nya bussterminalen vid Slussen, fastigheten Södermalm 7:89.

Projekt Ny bussterminal i Katarinaberget ingår inom ramen för stadens genomförandebeslut för ombyggnaden av Slussen samt inom stadens och Region Stockholms genomförandeaftal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen.

Enligt reviderat genomförandebeslut, antaget av kommunfullmäktige i juni 2023, uppgår kostnadsramen för den nya bussterminalen till 5 700 mnkr (löpande priser) och stadens medfinansiering till 1 950 mnkr. Projektets kostnader bedöms i den senaste statusrapporten från juni 2025 vara inom beslutade ramar, vissa kvarvarande risker i arbetena återstår.

Bussterminalen beräknas i nuläget kunna tas i drift för trafikstart under hösten 2026. I återstående arbeten ingår bland annat stadens provning av de funktioner som ingår i bussterminalanläggningen. Därefter vidtar Region Stockholms provning och anslutning av anläggningen till övergripande system.

Bussterminalen är uppförd inom fastigheten Södermalm 7:89 som i dagsläget ägs av Stockholms stad. I enlighet med genomförandeaftalet ska övergång av ägandet av fastigheten till Region Stockholm eller till av Region Stockholm helägt bolag ske i

samband med en särskild övertagandebesiktning. För överlåtelsen av fastigheten ska särskilt fastighetsöverlåtelseavtal träffas mellan parterna.

För att möjliggöra en tidplan där de slutliga detaljerna i fastighetsöverlåtelseavtalet hinner förhandlas klart och samtidigt ger en flexibilitet vad gäller tidpunkten för äganderättsövergången, som inte äventyrar trafikstart i bussterminalen, föreslår exploateringsnämnden att kommunfullmäktige tar ställning till de principiellt viktiga frågorna i överlåtelsen, samt att kommunfullmäktige bemyndigar exploateringsnämnden att träffa fastighetsöverlåtelseavtal för fastigheten Södermalm 7:89.

## Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* delar exploateringsnämndens bedömning att den aktuella fastighetsöverlåtelsen utgör ett formellt fullföljande av tidigare beslutade överenskommelser och är nödvändig för att säkerställa äganderättsövergång och driftsättning av bussterminalen.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Projekt Ny bussterminal i Katarinaberget är ett projekt inom ramen för ombyggnaden av Slussen samt en del av stadens och Region Stockholms genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen.

Stadens åtagande som byggaktör för den nya bussterminalen är i stort sett slutfört. Det som återstår är de sista arbetena och stadens provning av de funktioner som ingår i bussterminalanläggningen. Därefter vidtar Region Stockholms provning och anslutning till övergripande system.

I enlighet med genomförandeavtalet ska ägandet av fastigheten överföras till Region Stockholm i samband med en särskild övertagandebesiktning. För överlåtelsen av fastigheten ska ett särskilt fastighetsöverlåtelseavtal träffas mellan parterna.

Detta ärende innebär ett ställningstagande till de principiellt viktiga frågorna i överlåtelsen samt ett bemyndigande åt exploateringsnämnden att träffa fastighetsöverlåtelseavtal. Syftet är att möjliggöra en tidplan där de slutliga detaljerna i fastighetsöverlåtelseavtalet hinner förhandlas klart och samtidigt ge en flexibilitet vad gäller tidpunkten för äganderättsövergången som inte äventyrar trafikstart i bussterminalen.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 3 december 2025

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

## Ärendet

Projekt Slussen syftar till att ersätta den befintliga uttjänta anläggningen från 1935 och omfattar nya gator, torg, kajer, park, handelsytor samt broar mellan Södermalm och Gamla stan. Inom ramen för projektets genomförandebeslut ingår även att anlägga en ny sluss- och avbördningsanläggning samt att bygga en ny bussterminal i Katarinaberget.

Enligt beslutat genomförandeavtal ska staden planera, projektera och anlägga den nya bussterminalen. Efter att en särskild övertagandebesiktning genomförts ska bussterminalen och den nya fastigheten som bildats för denna överlåtas till Region Stockholm, eller till av Region Stockholm helägt bolag, som därefter ansvarar för terminalens drift, underhåll och säkerhet. Den nya fastigheten benämns i detta ärende som Södermalm 7:89 eller fastigheten.

Arbetet med den nya bussterminalen är i slutfasen och huvuddelen av de planerade byggarbetena är färdigställda. Efter återstående installationsarbeten samt provning och driftsättning av anläggningens funktioner bedöms terminalen kunna tas i bruk med trafikstart under hösten 2026. I exploateringsnämndens tidigare ärende angavs april 2026 som preliminär trafikstart. Tidpunkten har därefter senarelagts, bland annat då mer tid krävs för samordning och sammankoppling av terminalens tekniska system.

### **Tidigare beslut**

Den nya bussterminalen utgår från en politisk överenskommelse från 2014 mellan Stockholms stad, Region Stockholm, Nacka kommun och Värmdö kommun om finansiering och ansvar för bussterminallösningen i Ostsektorn (dnr E20214-01756). Investeringsramen angavs i överenskommelsen till 1 430 mnkr (prisnivå 2014) exkl. risk och index, varav Stockholms andel var 358 mnkr, motsvarande 25 procent.

Finansieringsöverenskommelsen godkändes av kommunfullmäktige i april 2015 genom ett reviderat genomförandebeslut för Slussen (dnr 003-1065/2014) där bussterminalen omfattade 1 800 mnkr i investeringsutgifter och 1 350 mnkr i investeringsinkomster (löpande priser). I löpande prisnivå ökade stadens medfinansiering av den nya terminalen till 450 mnkr.

Den 21 december 2016 tecknade staden och Region Stockholm ett genomförandeavtal som reglerar parternas åtaganden och finansiering samt att Region Stockholm ska äga anläggningen och fastigheten efter särskild övertagandebesiktning. Avtalet hade dessförinnan godkänts av exploateringsnämnden i september 2016 (dnr E2016-02715). Detaljplanen vann laga kraft i maj 2018 och fastigheten Södermalm 7:89 bildades i oktober 2018.

Ett nytt reviderat genomförandebeslut, antaget av kommunfullmäktige i juni 2023 (dnr KS 2023/445), höjde kostnadsramen till 5 700 mnkr (löpande priser) och stadens medfinansiering till 1 950 mnkr. Enligt projektets senaste statusrapport (juni 2025)

bedöms båda ramarna kunna hållas, men att det finns vissa kvarvarande risker i arbetena.

Den 21 augusti 2025 beslutade exploateringsnämnden att hemställa till kommunfullmäktige att bemyndiga exploateringsnämnden att överlåta fastigheten Södermalm 7:89 till Region Stockholm eller till av Region Stockholm helägt bolag och att för sin del ge exploateringskontorets förvaltningschef i uppdrag att teckna överlåtelseavtal för fastigheten Södermalm 7:89 under förutsättning att kommunfullmäktige bemyndigar nämnden att genomföra överlåtelsen.

### **Ärendet**

I exploateringsnämndens ärende föreslås att kommunfullmäktige ska ta ställning till de principiella delarna i överlåtelsen och bemyndiga exploateringsnämnden att teckna fastighetsöverlåtelseavtal för den nya fastigheten med Region Stockholm.

Exploateringsnämnden anger att kommunfullmäktige i beslut om att godkänna finansieringsöverenskommelsen (dnr 003-1065/2014) tagit ställning till huvudprinciperna för bussterminalen, bland annat ägande och fördelning av kostnader, samt gett exploateringsnämnden rätt att teckna erforderliga genomförandeavtal, som därefter har godkänts av exploateringsnämnden.

För att fullfölja åtaganden i finansieringsöverenskommelsen och genomförandeavtalet, ska ett fastighetsöverlåtelseavtal tecknas.

Exploateringsnämnden lyfter fram att överlåtelsen av fastigheten inklusive dess köpeskilling formaliserar redan överenskomna förutsättningar mellan parterna.

Följande avsnitt beskriver de huvudsakliga avtalsvillkor som kommer att ytterligare regleras i fastighetsöverlåtelseavtalet.

#### Köpeskilling och tilläggsköpeskilling

I överlåtelseavtalet ska köpeskillingen motsvara bussterminalens totala investeringsutgift. Staden och Region Stockholm utreder för närvarande om även den momsersättning som staden som säljare måste återbetala vid överlåtelsen ska ingå i köpeskillingen, eller hanteras separat.

Region Stockholm kan begära retroaktiv avdragsrätt för stadens ingående moms på byggkostnader, vilket gör momsen kostnadsneutral för båda parter.

Eftersom staden löpande fakturerat Region Stockholm för förskott på köpeskillingen ska de redan erlagda förskotten avräknas från den slutliga köpeskillingen på tillträdesdagen.

Avtalet ska även reglera hur investeringsutgifter som först uppkommer eller blir kända efter tillträdesdagen ska påverka den slutliga köpeskillingen.

#### Fastighetsbildning

Aktuell fastighet som överläts är Södermalm 7:89. Med fastigheten följer ett antal upplåtna officialrättigheter (officialservitut och ledningsrätt) samt ett antal avtalsservitut.

### Övertagandebesiktning inför tillträde

Enligt genomförandeavtalet sker Region Stockholms tillträde först efter särskild övertagandebesiktning, men dess omfattning är inte tydligt reglerad. Parterna diskuterar nu vad besiktningen ska omfatta, hur resultat ska hanteras samt koppling till verifiering av anläggningens säkerhetsmål. I särskilt avtal om säkerhet i den nya bussterminalen anges att verifiering ska utföras vid överlämnandet för att säkerställa att anläggningen klarar säkerhetsmålen. Resultatet av den dialogen kan påverka tidpunkt för tillträde samt ansvar för åtgärder och kostnader.

### Ansvar

Staden har enligt genomförandeavtalet bland annat ett garantiansvar för anläggningen i förhållande till Region Stockholm. Därutöver har även andra avtal och överenskommelser avseende anläggningen träffats såsom ovan nämnda avtal om säkerhet i ny bussterminal i Katarinaberget. Båda kan påverka hur parternas ansvar slutligen regleras i fastighetsöverlåtelseavtalet.

### Miljö tillstånd

Fastighetsöverlåtelseavtalet kommer även beskriva hanteringen av miljö tillståndet för bland annat vattenverksamhet som följer med fastigheten.

## **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bemyndigar exploateringsnämnden att överlåta fastigheten Södermalm 7:89 till Region Stockholm eller till av Region Stockholm helägt bolag i enlighet med vad som framgår av tjänsteutlåtandet.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringskontorets förvaltningschef i uppdrag att teckna överlåtelseavtal i enlighet med exploateringskontorets tjänsteutlåtande under förutsättning att kommunfullmäktige bemyndigar nämnden enligt beslutspunkt 1.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 11 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

## **Bakgrund**

### Projekt Slussen

Syftet med projekt Slussen är att ersätta den uttjänta anläggningen från år 1935 med en ny som är anpassad efter vår tids förutsättningar och krav. Nya Slussen omfattar

nya gator och torg, kajer och park, ny handelsplats och bebyggelse samt broar mellan Södermalm och Gamla stan. En ny sluss- och avbördningsanläggning minskar översvämningsrisken runt Mälaren och säkrar dricksvattentillgången för omkring två miljoner människor. För bussresenärerna från Nacka-Värmdö byggs en ny bussterminal i Katarinaberget.

### Bussterminalen

Projekt Ny bussterminal i Katarinaberget är ett projekt inom ramen för stadens genomförandebeslut för ombyggnaden av Slussen samt en del av stadens och Region Stockholms (nedan även gemensamt benämnda parterna) genomförandeavtal för ny- och ombyggnadsarbeten i anslutning till Slussen.

Staden ska enligt genomförandeavtalet planera, projektera och bygga den nya bussterminalen och Region Stockholm ska komplettera med SL-specifika installationer samt utföra vissa arbeten.

Region Stockholm, eller av Region Stockholm helägt bolag, ska äga både bussterminalanläggningen och den nya fastigheten som bildats för denna (nedan benämnd Södermalm 7:89 eller fastigheten), samt ansvara för drift och underhåll samt säkerheten i anläggningen.

Bussterminalens slutliga funktion och utformning definieras gemensamt av parterna inom ramen för samarbetsprojektet definierat i genomförandeavtalet. Utgångspunkten är systemhandling 2014 samt detaljplan för ny bussterminal som är en styrande förutsättning för bussterminalens utformning och omfattning.

Ägandet av fastigheten inklusive Ny bussterminal övergår till Region Stockholm, eller av Region Stockholm helägt bolag, efter det att en särskild övertagandebesiktning genomförts.

### **Ärendets beredning**

#### Tidigare avtal och beslut

Projektet utgår från en politisk överenskommelse från 2014 avseende finansiering och ansvarsfördelning för bussterminallösning i Ostsektorn mellan Stockholms stad, Region Stockholm, Nacka kommun och Värmdö kommun (Överenskommelse om finansiering av bussterminallösning för Ostsektorn, Dnr E2014-01756; benämnd finansieringsöverenskommelsen).

Finansieringsöverenskommelsen anger att investeringen ska uppgå till 1430 miljoner kronor exklusive risk och index (prisnivå 2014) och innebär kortfattat att finansieringen av bussterminalen vid Slussen ska ske enligt fördelningen: Stockholms stad och Region Stockholm 25 procent vardera och staten, genom Länsstyrelsen, 50 procent. Samtliga kostnader utöver 1 430 miljoner kronor plus index och KPI skall enligt finansieringsöverenskommelsen bekostas med 60 procent av Region Stockholm och 40 procent av staden.

Finansieringsöverenskommelsen godkändes av kommunfullmäktige den 20 april 2015 genom ett reviderat genomförandebeslut för hela projekt Slussen. I beslutet ingår för bussterminalens räkning investeringsutgifter om 1 800 miljoner kronor och investeringsinkomster om 1 350 miljoner kronor (i löpande prisnivå). Beslutad investeringsutgift baseras på kostnadsberäkning i finansieringsöverenskommelsen. I beslutet ingår även index för åren 2016–2023 om 370 miljoner kronor. Stadens medfinansiering av projekt Ny bussterminal var prognostiserad till 450 miljoner kronor i löpande prisnivå.

Den 21 januari 2015 erhöles tillstånd från mark- och miljööverdomstolen för samtliga arbeten och nya anläggningar i vatten, grundvattenbortledning och den nya regleringen av Mälaren.

För ombyggnadsarbetena vid Slussen träffade staden och Region Stockholm ett genomförandeavtal den 21 december 2016 (Dnr E2017- 00575).

Genomförandeavtalet reglerar bl.a. parternas gemensamma åtagande för projekt Ny bussterminal samt definierar bussterminalens slutliga funktion och utformning. I genomförandeavtalet bekräftas fördelningen avseende finansiering. Det anges också i avtalet att staden såsom byggherre av Ny bussterminal bygger anläggningen inom egen ägd fastighet. Region Stockholm, eller det av Region Stockholm helägda bolaget som Region Stockholm anvisar, ska äga anläggningen och den nya fastigheten som bildas för Ny bussterminal. Av genomförandeavtalet framgår vidare bl.a. att ett separat överlåtelseavtal ska träffas för att reglera överlåtelse av fastigheten.

I genomförandeavtalet anges att parterna är införstådda med att miljötillståndet och eventuella framtida miljötillstånd för Ny bussterminal, med dess rättigheter och skyldigheter, kommer att följa med bussterminalens verksamhet och anläggningar i samband med överlåtelsen av fastigheten. Vidare anges att i driftskedet ansvarar Region Stockholm för kostnader avseende den del av miljötillståndet som avser Ny bussterminal.

Genomförandeavtalet godkändes av exploateringsnämnden 22 september 2016.

Detaljplan för bussterminalen vann laga kraft den 4 maj 2018.

Fastighetsbildningsbeslut fattades 2018-10-09 och fastigheten Södermalm 7:89 bildades.

Då investeringsutgiften för bussterminalen ökade väsentligt samt att investeringsutgifterna för övriga delar av Slussenanläggningen ökade mer än motsvarande investeringsinkomster fattades ett nytt reviderat genomförandebeslut 19 juni 2023 där beslutad kostnadsram för bussterminalen är 5 700 miljoner kronor i löpande prisnivå. Slutkostnadsprognosen baseras på tidplan med driftsättning av bussterminalen i augusti 2025. Stadens avsättning för medfinansieringen av bussterminalen uppgår enligt beslutet till 1 950 miljoner kronor.

Färdigställande och överlämnande av bussterminal



Bussterminalen beräknas i nuläget kunna tas i drift för trafikstart i april 2026. Stadens åtagande som byggherre för projekt Ny bussterminal är i stort sett slutförd, det som återstår är de sista arbetena och stadens provning av de funktioner som ingår i bussterminalanläggningen. Därefter vidtar Region Stockholms provning och anslutning av anläggningen till övergripande system.

I enlighet med genomförandeavtalet ska övergång av ägandet av fastigheten Södermalm 7:89 ske i samband med en särskild övertagandebesiktning, det vill säga i samband med besiktning av utförandet och funktionsprovning av anläggningen. För övergång av ägandet av fastigheten med däri uppförd anläggning behöver parterna upprätta avtal varigenom överlåtelsen av fastigheten inklusive bussterminalanläggningen regleras.

Fastighetsöverlåtelseavtalet avseende fastigheten Södermalm 7:89 ska reglera överlåtelsevillkor såsom bakgrund till överlåtelsen, den fastighet som överlåts (Södermalm 7:89), köpeskillingen och vad den grundar sig på, förutsättningar för och åtgärder inför tillträde och tillträdestidpunkt, eventuell tilläggsköpeskillning, tidpunkten och sättet för betalning av köpeskillning och eventuell tilläggsköpeskillning, fördelning av kostnader och intäkter, eventuella servituts- och ledningsrätter, fastighetens skick vid överlåtelsen, respektive parts ansvar för fel och brister m.m. i fastigheten och den däri belägna anläggningen, samt övertagande av delar av miljötillståndet i enlighet med skrivningar i genomförandeavtalet m.m.

Nedan beskrivs de huvudsakliga avtalsvillkor som kommer att regleras i fastighetsöverlåtelseavtalet ytterligare.

#### Köpeskillning och tilläggsköpeskillning

Staden har fakturerat Region Stockholm kostnaderna ex. moms för Ny bussterminal löpande såsom förskotterad köpeskillning.

Slutlig köpeskillning för fastigheten beräknas till ett belopp som motsvarar den totala investeringsutgiften för Projekt Ny bussterminal plus den momsersättning som Staden som säljare måste återbetala i samband med överlåtelsen av fastigheten och som framgår av den justeringshandling som staden upprättar vid överlåtelsen. I dagsläget uppskattas denna slutliga köpeskillning till 5 700 miljoner kronor plus momsersättningen.

Eftersom staden löpande har fakturerat Region Stockholm förskotterad köpeskillning avseende fastigheten avräknas per tillträdesdagen av Region Stockholm redan erlagt förskott från den slutliga köpeskillning som ska erläggas i samband med tillträdet.

Fastighetsöverlåtelseavtalet behöver också reglera hur eventuella ytterligare investeringsutgifter som skulle ha ingått i underlaget för den slutliga köpeskillningen om de fakturerats eller varit kända innan tillträdesdagen ska hanteras. Detsamma gäller kostnader som uppkommit efter tillträdesdagen och som är sådana att de skulle ha ingått i slutlig köpeskillning om de uppkommit före tillträdesdagen.

Region Stockholm kan som köpare av fastigheten i sin tur med stöd av justeringshandlingen begära moms från staten såsom retroaktivt avdrag för säljarens ingående skatt på kostnader för ny-, till- eller ombyggnad av fastighet vilket innebär att momskostnaderna är ett nollsummespel för både staden och Region Stockholm.

Staden och Region Stockholm utreder för närvarande om ett belopp motsvarande justeringsmomsen ska utgöra en del av köpeskillingen enligt ovan. Beroende på parternas bedömning kan Region Stockholms betalning som motsvarar justeringsmomsen komma att hanteras i separat ordning och kommer då inte att ingå i köpeskillingen.

#### Fastighetsbildning

Aktuell fastighet som överlåts är Södermalm 7:89. Med fastigheten följer ett antal upplåtna officialrättigheter (officialservitut och ledningsrätt) samt ett antal avtalsservitut.

#### Tillträdesdagen

Enligt genomförandeavtalet ska Region Stockholm tillträda fastigheten först sedan bl.a. en särskild övertagandebesiktning genomförts. Vad som ska ingå i denna är inte tydligt beskrivet i något avtal mellan parterna. I genomförandeavtalet står att ägandet av anläggningen övergår vid särskild övertagandebesiktning, det vill säga i samband med besiktning av utförandet och funktionsprovning av anläggningen. Utöver genomförandeavtalet finns bl.a. ett avtal om säkerhet i ny bussterminal i Katarinaberget som bl.a. anger att vid överlämnandet ska verifiering utföras för att säkerställa att anläggningen klarar säkerhetsmålet. För närvarande pågår diskussioner mellan parterna rörande omfattningen av den övertagandebesiktning som ska ske innan tillträdesdagen och hur resultatet av en övertagandebesiktning ska hanteras. Utgången av den dialogen kan komma att påverka bl.a. när i tiden tillträdet inträffar och vilken part som ansvarar för utförandet av åtgärder och kostnadsansvar.

#### Ansvar

Staden har enligt genomförandeavtalet bl.a. ett garantiansvar för anläggningen i förhållande till Region Stockholm som motsvarar det ansvar entreprenör respektive konsult har mot staden, och som fastställts i avtal eller dom. Därutöver har även andra avtal och överenskommelser avseende anläggningen träffats såsom avtal om säkerhet i ny bussterminal i Katarinaberget som kan påverka den slutliga regleringen i fastighetsöverlåtelseavtalet avseende ansvaret mellan parterna.

#### Miljö tillstånd

Fastighetsöverlåtelseavtalet kommer också beskriva hanteringen av miljö tillståndet för bl.a. vattenverksamhet som följer med fastigheten.

#### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Överlåtelsen av fastigheten inklusive dess köpeskilling formaliserar redan överenskomna förutsättningar mellan parterna. Angiven köpeskilling i fastighetsöverlåtelseavtalet motsvarar bussterminalens totala investeringsutgift. Finansieringen av bussterminalen sker i enlighet med finansieringsöverenskommelsen och genomförandeavtal. Projekt Ny bussterminal finansieras gemensamt av staden, Region Stockholm, Värmdö kommun samt staten genom länsstyrelsen. I enlighet med reviderat genomförandebeslut 2023 är stadens avsättning för medfinansiering av bussterminalen 1950 miljoner kronor.

Som noteras under punkten Ansvar följer med överlåtelsen av fastigheten med den däri ingående anläggningen ett ansvar i enlighet med tidigare träffade avtal mellan Region Stockholm och staden. Det innebär att staden kan få ett ansvar som går utöver vad som följer av lag. Detta kommer att behöva preciseras i fastighetsöverlåtelseavtalet.

### **Exploateringskontorets synpunkter och förslag**

Kommunfullmäktige har i beslut om att godkänna finansieringsöverenskommelsen tagit ställning till huvudprinciperna för bussterminalen, bl.a. ägande och fördelning av kostnader, samt gett exploateringsnämnden rätt att teckna erforderliga genomförandeavtal. Exploateringsnämnden har godkänt genomförandeavtalet.

För att fullfölja åtaganden i finansieringsöverenskommelsen och framförallt genomförandeavtalet, ska ett fastighetsöverlåtelseavtal tecknas. Förutsättningarna för överlåtelsen är redan avtalad i nämnda avtal. Fastighetsöverlåtelseavtalet är ett formellt fullföljande av tidigare ingångna avtal som möjliggör äganderättsövergången av fastigheten.

För att möjliggöra en tidplan där de slutliga detaljerna i fastighetsöverlåtelseavtalet hinner förhandlas klart och samtidigt ger en flexibilitet vad gäller tidpunkten för äganderättsövergången som inte äventyrar trafikstart i bussterminalen föreslår kontoret att fullmäktige tar ställning till de principiellt viktiga frågorna i överlåtelsen, såsom äganderättsövergången av fastigheten med däri byggd anläggning och köpeskillingens storlek och beräkning samt att fullmäktige bemyndigar nämnden att träffa fastighetsöverlåtelseavtal för Södermalm 7:89. Nämnden ska i sin tur delegera till förvaltningschef att träffa avtal i enlighet med fullmäktiges beslut, vilket sedan anmäls till nämnden.

### **Remissammanställning**

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Projekt Slussen är ett av stadens viktigaste och mest komplexa investeringsprojekt. En fortsatt stark projektstyrning, samordning och samverkan med stadens berörda nämnder och Region Stockholm är av stor vikt för framdriften och projektekonomin.

Stadsledningskontoret delar exploateringsnämndens bedömning att den aktuella fastighetsöverlåtelsen utgör ett formellt fullföljande av tidigare beslutade överenskommelser och är nödvändig för att säkerställa äganderättsövergång och driftsättning av bussterminalen.

I exploateringsnämndens ärende anges att principer för hantering av tillkommande, ännu ej kända utgifter kommer att regleras i överlåtelseavtalet. Stadsledningskontoret förutsätter att stadens åtaganden ryms inom de ekonomiska ramar som kommunfullmäktige beslutat.

Justeringshandlingen för projektets momsreglering ska upprättas i samråd med stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att den nya bussterminalen historiskt har präglats av tidsförskjutningar och kostnadsökningar. Mot denna bakgrund förutsätter stadsledningskontoret att exploateringsnämnden har ett särskilt fokus på framdrift och kostnadskontroll samt, genom aktiv riskhantering, minimerar risken för negativa utfall i projektets avslutande skeden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige beslutar att exploateringsnämnden bemyndigas att överlåta fastigheten Södermalm 7:89 till Region Stockholm eller till av Region Stockholm helägt bolag i enlighet med vad som framgår av tjänsteutlåtandet.