

Kommunstyrelsen

## **Genomförandeavtal om Saltsjöbanans upphöjning i Nacka**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ingå föreslaget Genomförandeavtal om Saltsjöbanans upphöjning i Nacka med AB Storstockholms Lokaltrafik, org.nr. 556013-0683 samt Region Stockholm genom trafikförvaltningen, org.nr 232100-0016, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 maj 2023.

### **Sammanfattning**

I maj 2022 träffade kommunen och Region Stockholm en avsiktsförklaring som syftar till att säkra en kapacitetsstark Saltsjöbana för framtidens resande. Genom avsiktsförklaringen är parterna överens om att kommunen ska etablera en planskild korsning mellan Planiavägen och Värmdövägen i Sickla i form av upphöjning av Saltsjöbanan på en bro.

När spåret höjs upp på en bro får området en öppnare, mer tillgänglig och sammanhållen trygg stadsmiljö. Samtidigt skapas förutsättningar för en fungerande dagvatten- och skyfallshantering för tillkommande bebyggelse i Sickla samt ett mer robust vägnät med nya kopplingar för gång-, cykel-, buss-, och biltrafik under den nya bron. Upphöjningen utgör en viktig förutsättning för utvecklingen av kollektivtrafiknoden station Sickla bestående av busstrafik, Saltsjöbanan och den nya tunnelbanan.

I enlighet med tecknad avsiktsförklaring har ett förslag till ett genomförandeavtal upprättats. Genomförandeavtalet omfattar de arbeten som kommunen och regionen ska genomföra enskilt och gemensamt i arbetet med att höja upp Saltsjöbanan på en bro. Syftet med genomförandeavtalet är att reglera ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning under planerings-, projekterings- och byggskedet. Avtalet anger även principer för frågor om rådighet och ägande samt framtida drifts- och underhållsfrågor med mera.

Parterna är överens om att kommunen ska äga den nya bron och ha rådighet över de marktytor som frigörs under bron. Regionen ska äga och ha rådighet över spåraneläggningen med tillhörande utrymmen för att kunna bedriva järnvägstrafik. I genomförandeavtalet åtar sig kommunen att ansvara för samordning och projektledning av regionens och kommunens gemensamma projekt.

I enlighet med tidigare tecknad avsiktsförklaring åtar sig kommunen även merparten av alla kostnader för planering och genomförande av det gemensamma projektet. I förslaget genomförandeavtal med tillhörande gränsdragning förtydligas fördelningen av kostnader mellan regionen och kommunen.

Den 23 maj 2023, § 67, noterade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott information om ärendet. Ärendet har till beslut av kommunstyrelsen den 12 juni 2023, inför beslut av kommunfullmäktige den 19 juni 2023, kompletterats med förslag till genomförandeavtal om Saltsjöbanans upphöjning i Nacka med tillhörande bilagor. Tjänsteskrivelsen har vidareutvecklats med information om ärendets bakgrund samt med ekonomiska konsekvenser av förslaget till genomförandeavtal och med förtydliganden avseende kommande beslut i projektet.

## Ärendet

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning ingår. Stadsbyggnadsprojektet är strategiskt viktigt för stadsutvecklingen i Sickla och skapar förutsättningar för utvecklingen av en sammanhängande tät och blandad stadsmiljö i Sickla med cirka 4500 nya bostäder och nya ytor för handel och kontor.

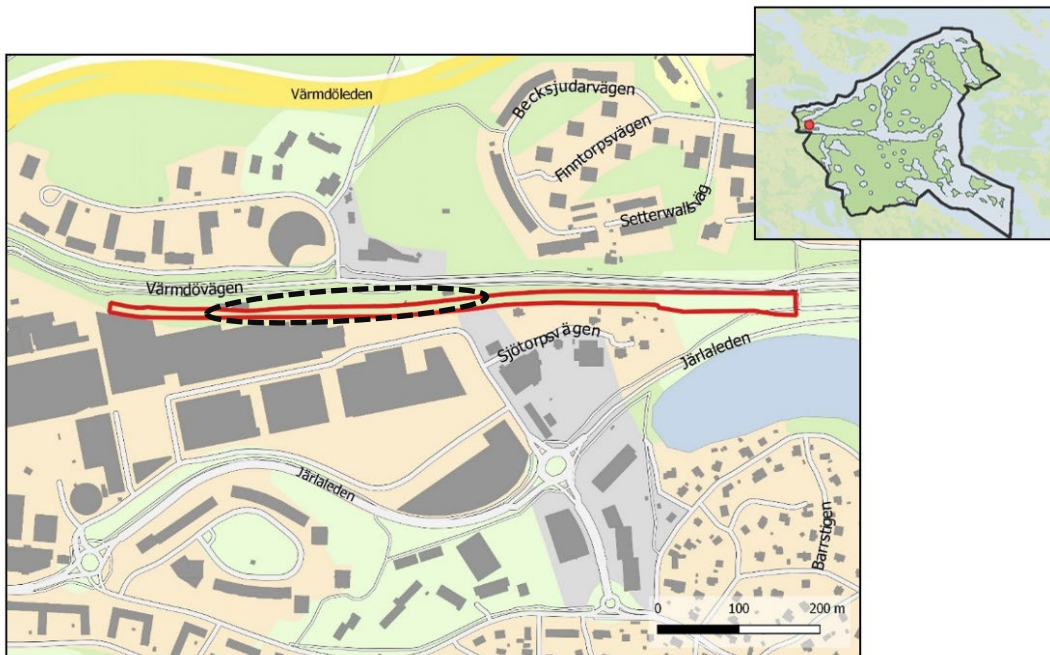
Genom att en del av Saltsjöbanans järnväg, som idag skär rakt genom Sickla i markplan, lyfts upp på en bro stärks de urbana sambanden och barriäreffekten minskar genom nya kopplingar och funktioner. Värmdövägen kan ansluta mot Planiavägen vilket ger förutsättningar för en fungerande dagvatten- och skyfallshantering för tillkommande bebyggelse i Sickla. Samtidigt minskar belastningen på kommunens befintliga vägnät i och med att det kommer att vara möjligt för gång-, cykel-, buss- och biltrafik att ta sig under bron via Planiavägen och trafiken fördelas jämnare.

En ny anslutning för gång- och cykeltrafik möjliggörs också från Simbagatan till Värmdövägen och nya offentliga rum kan skapas under bron i direkt anslutning till den nya tunnelbanan. Den nya tunnelbanestationen i Sickla är under utbyggnad och får en entré norr om Saltsjöbanan och en söder om. Passagen under bron längs med Simbagatan blir därför en viktig ny urban entré till Sickla. Stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning är därmed en viktig förutsättning för utvecklingen av en mer attraktiv och levande plats samt kollektivtrafiknoden station Sickla bestående av busstrafik, Saltsjöbanan och den nya tunnelbanan.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 oktober 2015, § 201, med stöd av punkten 52 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Det övergripande målet med Saltsjöbanans upphöjning är att skapa en koppling mellan Planiavägen och Värmdövägen med utrymme för fordon, fotgängare och cyklister, med en utformning som stärker de stadsmässiga kvaliteterna i området.

Projektområdet omfattar del av fastigheten Sicklaön 76:1 som ägs av Region Stockholm, genom AB Storstockholms Lokaltrafik, och berör en del av Saltsjöbanan i Sickla parallellt med Värmdövägen. Söder om järnvägen ligger Sickla köp kvarter och norr om ligger bostadsområdena Finntorp och Alphyddan.



*Bild 1: Rödmarkerat område visar projektområdets ungefärliga utbredning. Inringat med svart streckad linje redovisar det preliminära läget inom projektområdet där Saltsjöbanan höjs upp på en bro. Instickskartan visar projektområdets geografiska läge.*

### **Tidigare arbete och avtal**

2016 genomfördes ett samråd av förslag till ny detaljplan för Saltsjöbanans upphöjning. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra lokaler för handel, service, teknikutrymmen och kulturverksamhet under upphöjningen. Under samrådet av detaljplanen framkom det att projektet kräver ny järnvägsplan och en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen inledde därför ett samarbete med Region Stockholm som är anläggningsägare till Saltsjöbanan.

2018 genomförde regionen i samverkan med kommunen ett samråd av ny järnvägsplan och miljökonsekvensbeskrivning. Arbetet med den nya detaljplanen, järnvägsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen blev efter samråd vilande med anledning av pågående avtalsförhandlingar mellan kommunen och regionen.



2017 ingick kommunen och Stockholms läns landsting, nuvarande Region Stockholm, en avsiktsförklaring om att bygga en upphöjning av Saltsjöbanan mellan Nacka och Sickla station. Avsiktsförklaringen var villkorad av att genomförandeavtal skulle tecknas inom två år. Genomförandeavtal tecknades inte inom angiven tidpunkt vilket innebar att giltighetstiden för avsiktsförklaringen löpte ut 2019.

Under 2020 återupptogs förhandlingarna vilket resulterade i en ny avsiktsförklaring mellan Region Stockholm och kommunen för en kapacitetsstark Saltsjöbana som antogs av kommunfullmäktige den 16 maj 2022, § 178. Genom avsiktsförklaringen är parterna överens om att kommunen ska etablera en planskild korsning mellan Planiavägen och Värmdövägen i form av upphöjning av Saltsjöbanan på en bro. Avsiktsförklaringen anger vidare att ett särskilt avtal om finansiering och genomförande ska tecknas under 2023 för att möjliggöra fortsatt arbete med Saltsjöbanans upphöjning samt för att avsiktsförklaringen inte ska upphöra att gälla.

Upphöjningen innebär byggande av järnväg och därför måste en järnvägsplan upprättas. Kommunen ansvarar för att upprätta underlagen för järnvägsplanen. Regionen är ansvarig för järnvägsplanen i egenskap av anläggningsägare och är därför ansvarig utåt mot sakägare och allmänhet i samband med samråd, granskning och fastställelse av järnvägsplanen. Parterna har därför träffat ett särskilt avtal 2023 som reglerar ansvarsfördelningen och regionens kostnader för arbetet med järnvägsplanen som en följd av gällande avsiktsförklaring.

Efter beslut av kommunstyrelsen den 3 april 2023, § 125, om att avbryta detaljplanen för Saltsjöbanans upphöjning har kommunen i nuläget inga planer på att tillskapa lokaler under bron då det i dagsläget saknas marknadsförutsättningar och intresse för att uppföra, äga och driva verksamhet på platsen. Möjligheten att etablera lokaler på längre sikt och ta fram en detaljplan som stödjer den användningen kommer att utredas vidare.

### **Pågående arbete**

Just nu pågår arbetet med att ta fram ett förnyat samrådsförslag till en ny järnvägsplan. Samrådet är planerat att starta andra halvåret 2023 och genomförs av Region Stockholm som är anläggningsägare i samverkan med kommunen. Parallellt utreder kommunen hur den nya broanläggningen kan utformas med hänsyn till platsens förutsättningar och de krav som följer av att järnvägsanläggningen ska läggas upp på den nya bron. Inriktningen vid utformningen av den nya bron är att skapa ett byggnadsverk som förhåller sig till och blir en del av den framväxande stadsmiljön i Sickla.

Ytor under bron som tidigare var tänkta som lokaler kommer frigöras och det pågår därför även arbete med att utreda möjlig utformning av markområdena under bron. Målet är att bron och markområdena under bron utformas på ett sådant sätt att de förstärker platsens identitet och möjliggör temporära lösningar och funktioner i takt med områdets utveckling. Genom en kvalitativ gestaltning där bron och omgivande offentliga rum under bron vävs



samman med meningsfulla funktioner exempelvis konst, mötesplats, cykelparkering med mera kan området aktiveras och förändras över tid för att skapa en trygg och attraktiv miljö. Utredningen är i ett tidigt skede och genomförs inom ramen för det gestaltungsprogram som stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning tar fram i samband med järnvägsplanen.

### **Samordning med angränsande projekt och omfattning**

Saltsjöbanan kommer i samband med upphöjningen att flyttas söderut för att skapa utrymme för Värmdövägens nya utformning som byggs om till en grön och trygg stadsgata. Genom upphöjningen av Saltsjöbanan möjliggörs anslutningen från Värmdövägen till Planiavägen och dagvatten kan ledas vidare. Ombyggnaden av Värmdövägen respektive Planiavägen-Järlaleden drivs som två enskilda stadsbyggnadsprojekt som samordnas med Saltsjöbanans upphöjning. Samordning krävs även med stadsbyggnadsprojekteten Tryckluftsfabriken och Sodafabriken som ansluter söder om Saltsjöbanans upphöjning.

Eftersom planeringen inom respektive stadsbyggnadsprojekt är i ett tidigt skede pågår arbete med att se över avgränsning och omfattning mellan projekten om hur genomförande av markytorna under bron ska hanteras tekniskt och tidsmässigt samt inom vilket projekt det ska finansieras. I samband med kommande genomförandebeslut i stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning kommer omfattningen kunna preciseras närmare. Genomförandebeslut förväntas kunna fattas preliminärt vid årsskiftet 2023/2024.

### **Förslag till Genomförandeavtal om Saltsjöbanans upphöjning i Nacka**

I enlighet med tecknad avsiktsförklaring har ett förslag till ett genomförandeavtal upprättats. Genomförandeavtalet omfattar de arbeten som kommunen och regionen ska genomföra enskilt och gemensamt i arbetet med att höja upp Saltsjöbanan på en bro.

Den nya bron ska utformas för att möjliggöra busstrafik i passagen som ansluter från Planiavägen till Värmdövägen. Bron ska också utformas för att klara en framtida utbyggnad av dubbelspår.

Syftet med genomförandeavtalet är att reglera ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning under planerings-, projekterings- och byggskedet. Avtalet anger även principer för frågor om rådighet och ägande samt framtida drifts- och underhållsfrågor med mera.

Parterna är överens om att kommunen ska äga den nya bron och ha rådighet över de markytor som frigörs under bron. Vidare är parterna överens om att regionen ska äga och ha rådighet över spåranläggningen med utrymmen för att kunna bedriva järnvägstrafik.

Regionen äger berörda markområden för upphöjningen och har inte för avsikt att överlåta marken. Parterna är därför överens om att ingå nödvändiga överenskommelser om bildande av officialservitut samt avtalservitut i enlighet med principerna i genomförandeavtalet. Ett servitut är en rättighet som är knuten till en viss fastighet. Servitut gäller därför



oberoende av vilka personer som äger fastigheterna. Ett servitut kan till exempel avse rätt att för ägaren till en viss fastighet ta väg över en annan fastighet. Servitut kan bildas genom lantmäteriförrättning (officialservitut) eller genom avtal mellan två fastighetsägare (avtalsservitut).

Kommunens rådighet till marken under bron som frigörs för allmänna vistelseytor säkerställs genom avtalsservitut förutom för passagerna vid Simbagatan och Planiavägen där parterna är överens om att ansöka om officialservitut. Parterna är även överens om att ansöka om bildande av officialservitut för bron med tillhörande anläggningar så som pelare.

Den bärande principen för de avtalsservitut som ska upprättas för allmänna vistelseytor är att hitta en lösning som tillgodoser kommunens behov för planerad användning av vistelseytorna samtidigt som den garanterar regionen tillräckligt skydd för driften av järnvägsanläggningen.

I genomförandeaftalet åtar sig kommunen att ansvara för samordning och projektledning av regionens och kommunens gemensamma projekt. I enlighet med tidigare tecknad avsiktsförklaring åtar sig kommunen även merparten av alla kostnader för planering och genomförande av det gemensamma projektet. I genomförandeaftalet med tillhörande gränsdragning förtydligas fördelningen av kostnader mellan regionen och kommunen.

Upphöjningen är en viktig del i kommunens stadsutveckling i Sickla och för att förbättra framkomligheten genom att skapa en vägförbindelse mellan Planiavägen och Värmdövägen. Samtidigt har regionen till stor del redan dubbelspår på sträckan mellan Nacka station och Sickla station. Därför kommer kommunen att få ta kostnaden för själva upphöjningen (ramper och bro) samt del av den nya spåraneläggningen. Regionen kommer att bekosta en del av spåraneläggningen samt signalsystemet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunens totala kostnader för genomförande av Saltsjöbanans upphöjning beräknas uppgå till cirka 1 miljard kronor, varav cirka 43 miljoner kronor avser upparbetade kostnader. Upparbetade kostnader avser projekterings- och utredningsarbete, avtalsförhandlingar och arbete för att ta fram förslag till ny detaljplan för samråd år 2016 samt arbete med järnvägsplan och miljökonsekvensbeskrivning för samråd år 2018.

Prognosticerade kostnader avser fortsatt arbete med ny järnvägsplan, projektering och utredning samt entreprenadkostnader och övriga kostnader för genomförande av projektet så som ersättningstrafik och samordning med mera. Kommunens kostnader för att iordningsställa allmänna vistelseytor och passagen längs med Simbagatan och Planiavägen är inte medräknad i projektets prognosticerade kostnad. Genomförande och finansiering av gång- och cykelpassagen och de allmänna vistelseytorna i Simbapassagen bedöms i dagsläget ingå i stadsbyggnadsprojektet Värmdövägen inom beslutad budget. Den nya delen av Planiavägen inklusive vistelseytor intill i Planiapassagen ingår idag i projektering och beslutad budget för Värmdövägen. Inför genomförande kan denna del, som i dagsläget

uppskattas till ca 10 – 20 mnkr, komma att införlivas i stadsbyggnadsprojekt Planiavägen-Järlaleden istället. Detta redovisas i det fallet i kommande genomförandebeslut för Planiavägen-Järlaleden.

Kalkylen är framtagen under april 2023 och är baserad på tidigare framtagen systemhandling i projektet från 2018 samt med hänsyn till idag kända förutsättningar, ökad kunskap om ingående anläggningsdelar och aktuella priser på marknaden. I samband med beslut om gällande avsiktsförklaring i kommunfullmäktige 2022 uppskattade projektet kommunens kostnad för genomförande till 680 miljoner kronor vilket motsvarar 85 procent av den totalt uppskattade kostnaden om cirka 800 miljoner kronor.

Jämfört med tidigare uppskattning har projektet inför beslut om genomförandeaftalet räknat upp kostnaderna med hänsyn till prisförändringar inom framför allt entreprenadbranschen. Prisförändringarna medför dyrare materialkostnader för bland annat betong och stål samt högre bränslepriser vilket innebär en högre prognosticerad kostnad för bland annat ersättningstrafik, byggherrekostnaden och broanläggningen. Sammantaget indikerar det ökade kostnader för kommunen om cirka 250 miljoner kronor.

Stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning har kvarvarande medel motsvarande cirka 35 miljoner kronor inom beslutad budget för investeringsutgifter om cirka 78 miljoner kronor. Kvarvarande budget bedöms möjliggöra fortsatt arbete med att ta fram ett förnyat samrådsförslag och ett granskningsförslag till en ny järnvägsplan och för att slutföra arbetet med att ta fram en reviderad systemhandling med tillhörande gestaltungsprogram. För att möjliggöra fortsatt detaljprojektering och för att inleda genomförande behöver ett genomförandebeslut fattas preliminärt vid årsskiftet 2023/2024. Planerad byggstart är första halvåret 2025, vissa förberedande arbeten kan komma att starta tidigare. Utbyggnaden pågår sedan i cirka två år.

I samband med kommande genomförandebeslut planerar projektet söka utökad budget. Givet aktuell kunskap om projektet idag och uppskattad total kostnad bedömer projektet att budgeten kommer att behöva utökas med cirka 920 miljoner kronor i investeringsutgifter, det vill säga totalt cirka 1 miljard kronor. Planerat genomförandebeslut kommer att omfatta en beskrivning av projektets ekonomi och en utbyggnadspromemoria som beskriver planerad utbyggnad.

Kommunens kostnader för Saltsjöbanans upphöjning finansieras delvis genom uttag av medfinansieringsersättning från byggaktörer i närområdet. Merparten av kostnaderna antas belasta skattekollektivet.

### **Konsekvenser för barn**

Upphöjningen av Saltsjöbanan bedöms medföra positiva konsekvenser för barn då den knyter samman bostadsområden norr om Värmdövägen med kollektivtrafiknoden och handelsområdet söder om Värmdövägen, vilket förbättrar tillgängligheten även för barn.



Även tillgängligheten till attraktiva parker och friluftsområden förbättras. Upphöjningen i sig medför högre bullernivåer längre bort på omgivningen. Buller är en av flera frågor som utreds i samband med framtagande av ny järnvägsplan och kommer att hanteras inom projektet.

## **Bilagor**

Bilaga 1      Genomförandeavtal om Saltsjöbanans upphöjning i Nacka inklusive bilagor

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Sandra Henze  
Projektledare  
Exploateringsenheten