

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Uppföljning av Tunnelbaneavtalet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar den rapport om utvecklingen med kommunens arbete för att uppfylla sina åtaganden enligt det så kallade tunnelbaneavtalet, som stadsdirektören har gett in till statens representant i avtalet.

Sammanfattning

Staten, berörda kommuner och Stockholms läns landsting har förhandlat fram ett tunnelbanepaket med utbyggnader både till Nacka, Järfälla, Stockholm och Solna. Den blå tunnelbanan ska förlängas från Kungsträdgården till Nacka Centrum. Kommunen har i och med detta i ett avtal, det så kallade tunnelbaneavtalet, åtagit sig att själv eller genom annan markägare uppföra 13 500 bostäder på västra Sicklaön till år 2030. Kommunen skall bidra med 850 miljoner kronor i medfinansiering till utbyggnaden av tunnelbanan. I detta ärende redovisas den första rapport som stadsdirektören har lämnat till statens representant i avtalet, om hur kommunen arbetar för att uppfylla sina åtaganden enligt avtalet.

Ärendet

Staten, Stockholms läns landsting, Stockholms Stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun har ingått ett avtal angående finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige den 3 februari 2014, § 28. Årligen skall respektive avtalspart rapportera hur arbetet fortskrider. Den första redovisningen ska vara 2013 års Stockholmsförhandlings kansli tillhanda senast den 31 oktober 2014.

Följande ska belysas.



Bostadsbebyggelse

Kommunerna ska redovisa antalet påbörjade och färdigställda lägenheter som Avtalet omfattar. Redovisningen ska ske per den 15 oktober. Kommunerna ska även kommentera jämförelse mellan den insända redovisningen och de åtagande som finns i avtalen.

Finansiering

Denna punkt syftar till att kontinuerligt följa det finansieringsupplägg som avtalats beträffande förskottering, medfinansiering, anslag och trängselskatt. Speciellt förhandlingar om medfinansiering av privata fastighetsägare/exploatörer är av betydelse i arbetet med förslag till värdeåterföring. Av redovisningen bör, enligt statens instruktioner, framgå hur stor andel av den medfinansiering som avtalen innehåller som förhandlats fram med privata fastighetsägare/exploatörer samt övrigt av gemensamt intresse.

Stadsdirektören har sammanfattningsvis redovisat följande till staten för Nacka kommun.

Bostadsbebyggelse

Nacka kommun har åtagit sig att uppföra 13 500 bostäder på västra Sicklaön från 2014 till 2030. Det ger en genomsnittlig takt på ca 800 bostäder per år. Hittills i år 2014 har inte några bostäder påbörjats på västra Sicklaön som får räknas med i tunnelbaneavtalet. Anledningen är avtalets utformning, det är bostäder som springer ur detaljplaner antagna från 2014 och framåt som får räknas med.

Bostadsbebyggelse	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Enligt avtal	800	800	800	800	800	800
Påbörjade lgh	0					
Färdigställda lgh	0					

Bedömning är att kommunen kommer att uppfylla kraven, dels vid etappmålet 2025, dels vid slutmålet 2030.

Finansiering

Stadsdirektören har redovisat kommunstyrelsens beslut om hur samtliga exploatörer inom västra Sicklaön skall medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka enligt följande modell.

Bostadsrätter/ägarlägenheter	800kr/kvm BTA
Hysesrätter	400kr/kvm BTA
Handel	150kr/kvm BTA
Kontor	1000kr/kvm BTA
Konvertering av kontor till bostad	150kr/kvm BTA



Av kommunens åtagande avseende medfinansiering och förskottering finns inget att rapportera. Det är först 2016 kommunen skall göra första inbetalningen enligt avtal.

Ekonomiska konsekvenser

Med den plan för planarbete och genomförande skall inte Tunnelbaneavtalet medföra andra ekonomiska konsekvenser än vad själva avtalet redan innebär.

Konsekvenser för barn

Rapporten i sig medför inga konsekvenser för barn men utbyggnaden av tunnelbanan medför att Nacka får ett väl utbyggt system för kollektivtrafik. För barn innebär det bra och säkra sätt att resa till och från skola och fritidsaktiviteter samt att ett större utbud av sådana blir tillgängligare för barn.

Bilagor

Uppföljningsrapport

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör
Stadsledningskontoret

Erik Wiberg
Exploateringsekonom
Mark- och exploateringsenheten