

Bilaga I. Uppföljning av tunnelbaneavtalet, årsrapport 2019

Bakgrund

2013 ingick staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och Solna stad en överenskommelse om en utbyggnad av tunnelbanenätet. Den blå linjen förlängs från Kungsträdgården till Nacka med tre stationer; Sickla, Järla och slutstationen Nacka vid Nacka Forum. Region Stockholm planerar att börja utbyggnaden i början av 2020. Planerad byggtid är 10 år med planerad trafikstart år 2030.

Ökat bostadsbyggande

Nacka arbetar långsiktigt med planeringen för att möjliggöra tillkomsten av nya bostäder och arbetsplatser över tid. Sedan 2014 har närmare 6 100 bostäder byggstartats i kommunen och drygt 5 300 bostäder färdigställt. Även om situationen på bostadsmarknaden gör att byggtakten beräknas vara lägre framöver än vad den varit de senaste åren fortsätter Nacka att växa och utvecklas. Det pågår i nuläget arbete med cirka 80 detaljplaner som skapar förutsättningar för en stadsutveckling på västra Sicklaön, utveckling av de lokala centrumen och förnyelseområdena i kommunen samt en utbyggnad av välfärdsfastigheter i linje med kommunens övergripande mål.

Nacka Kommun har enligt nuvarande avtal ansvar för att 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030. I kommunens långsiktiga strategiska planering för bostäder i området finns idag cirka 20 000 bostäder. En förutsättning för att dessa bostäder ska kunna byggas är att ett antal nya detaljplaner antas. I nuläget pågår arbete med detaljplaner innehållandes cirka 8 000 bostäder för västra Sicklaön. Sedan 2014 har 15 nya detaljplaner antagits som skapar förutsättningar för drygt 4 200 bostäder i området.

Antagna detaljplaner västra Sicklaön 2014–2019

- Kvarnholmen DP 4 (700)
- Kvarnholmen DP 5 (580)
- Nacka strand DP 1 (260)
- Nacka strand DP 2 (200)
- Nacka strand DP 3 (320)
- Nacka strand DP 4 (375)
- Danvikshem (140)
- Alphyddan studentbostäder (230)
- Marinstaden (45)
- Furuvägen (22)
- Nya gatan stadshusområdet. (630)
- Gillevägen/Planiavägen (12)
- Nobelberget (550)
- Östra Finnbodavägen (25)
- Jarlabergsvägen (110)

Tabell 1. Antagna detaljplaner (beräknat antal bostäder) inom tunnelbanans influensområde 2014–2019.

Sedan 2014 har cirka 740 bostäder färdigställts som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet enligt avtal. Bostäder har bland annat tillkommit på Kvarnholmen, Alphyddan och Danvikshem samt i Nacka strand. Utbyggnaden kommer fortsätta under de kommande år i flera av dessa områden. Därutöver pågår utbyggnad av bostäder på Nobelberget i Sickla och förberedande markarbeten på Nya Gatan vid stadshuset i Nacka för fler bostäder har pågått hela året.

En ny genomförandeplanering för västra Sicklaön har tagits fram. Den är bland annat anpassad efter tunnelbanans förändrade tidplan och inbromsningen på bostadsmarknaden. I genomsnitt beräknas 600 bostäder färdigställas per år, vilket är en lägre takt än i tidigare prognoser. Projekt nära tunnelbanan prioriteras i planeringen. Exempel på sådana prioriterade projekt är Nya gatan och området runt Nacka stadshus, Sickla och andra lägen vid de kommande tunnelbanestationerna samt utvecklingen av Kvarnholmen och Henriksdal. Även Mötesplats Nacka, överdäckning över Värmdöleden och en ny bytespunkt för kollektivtrafik, är ett prioriterat projekt.

Uppföljning bostäder västra Sicklaön	2014–2018	2019	Prognos 2019–2021
Påbörjade bostäder	1 186	0	1 150
Färdigställda bostäder	517	225	690
Bostäder i antagna detaljplaner	4 113	110	2 500

Tabell 2. Bostäder i antagna detaljplaner samt bygg- och inflyttningsstart år 2014 – 2019.

Sammanfattningsvis påverkar tunnelbanans förändrade tidplan i kombination med det aktuella marknadsläget men även den tidigare överenskommelsen mellan Nacka kommun och Circle K Sverige AB kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagandet i avtalet till 2030. Utifrån nuvarande förutsättningar är det inte sannolikt att 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030. Tidplanen behöver justeras efter tunnelbanans försening. Kommunen har därför inlett en dialog med staten kring Nackas åtagande



Kollektivtrafikobjektens utbyggnad

Redovisas av Regionen. Under 2018 vann detaljplanen för tunnelbanan till Nacka laga kraft.

Finansiering

Kommunstyrelsen i Nacka beslutade 2014 att samtliga exploatörer på västra Sicklaön, ska medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Då kommunens kostnader för tunnelbanebygget blir betydande först från och med år 2020 och nyttan för exploatörerna i huvudsak kommer ännu senare ska medfinansieringsbeloppen vara reducerade fram till 2020. För de detaljplaner som antas 2014 ska beloppen vara 70 % för att sedan öka med 5 % varje år fram till 2020 då de är 100%.

Nyttor

Samhällsekonomiska nyttor

Regionen redovisar den samhällsekonomiska nyttan av de olika utbyggnaderna.

Övriga nyttor

Nacka stad är namnet på det nya, täta och blandade området som växer fram på västra Sicklaön i anslutning till den nya tunnelbanan. Enheten exploatering Nacka stad arbetar med att utveckla nya bostäder, arbetsplatser, välfärdsfastigheter och omfattande infrastruktur i området. Området ska utvecklas till en tät stadsmiljö med idrott, gymnasium och park som integreras i en kvartersstruktur med bostäder och verksamheter. I området kommer idrottsanläggningar, kunskapsgalleria, kulturverksamhet och handel i bottenvåningarna bidra till en levande och attraktiv stad. Utöver nya bostäder pågår även utbyggnad av verksamheter och nya arbetsplatser i området

Ändringar och tilläggsavtal

Sammanställs av sekretariatet.

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Nacka kommun

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Nacka kommun