

Uppföljning tunnelbaneavtalet 2020

1. 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.

2. Ökat bostadsbyggande

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 detalplaner antas.

Sedan 2014 har planarbete initierats för ett stort antal stadsbyggnadsprojekt inom hela det aktuella geografiska området. Endast bostäder som ingår i detalplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts räknas i överenskommelsen. Sedan 2014 har totalt 16 nya detalplaner antagits som skapar förutsättningar för närmare 4 800 bostäder i området.

Antagna detalplaner västra Sicklaön 2014–2020

- 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)
- Nya gatan Elverkshuset (580)

Tabell I. Antagna detalplaner inom tunnelbanans influensområde 2014–2020 (beräknat antal bostäder).

Genomförandet av stadsutvecklingen på västra Sicklaön kommer ta längre tid än vad som tidigare beräknats. Takten i planeringen och byggandet påverkas av en rad olika faktorer så som inbromsningen på bostadsmarknaden, förseningen av tunnelbanan och senareläggningen och av Östlig förbindelse. En ny genomförandeplan för västra Sicklaön, har tagits fram utifrån nya förutsättningar i enlighet med beslut i Nackas kommunstyrelse den 30 mars 2020. Den justerade genomförandeplanen har anpassats efter den förändrade tidplan för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Projekt som är fysiskt integrerade med eller som ligger i direkt anslutning till tunnelbanan prioriteras i genomförandeplaneringen.

Här kan särskilt nämnas projektet Mötesplats Nacka, ett samarbetsprojekt mellan kommunen, Trafikverket och region Stockholm genom trafikförvaltningen, där ett av syftena är att bygga en ny bussterminal i direkt anslutning till tunnelbanan. Projektet är direkt integrerat med tunnelbaneutbyggnaden och det är av yttersta vikt för både mötesplatsprojektet och tunnelbanan att alla inblandade parter aktivt driver på samordningen av projekten. Efter att Regionen sedan tidigare pausat sin medverkan i projektet under en längre tid pågår nu en dialog emellan parterna för att gemensamt säkra framdriften i projektet.

I nuläget pågår arbete med ett antal detaljplaner för västra Sicklaön, varav flertalet innehåller bostäder. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess är i nuläget cirka 5 350. Att antalet bostäder i pågående planeringsprocess är lägre än vid senaste rapporteringen är en konsekvens av att tidplanerna förskjutits för vissa projekt då takten i planeringen har anpassats till genomförandeplanen för området.

Uppföljning av bostadsbyggandet sker via start- och slutbesked. Under 2020 har drygt 1 000 nya bostäder inom avtalsområdet påbörjats (startbesked), exempelvis på Kvarnholmen samt i Nacka strand och Centrala Nacka. Under året har 373 bostäder färdigställt (slutbesked). Sedan 2014 har sammanlagt över 2 000 bostäder påbörjats varav 1 115 bostäder färdigställts som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet enligt gällande avtal.

	Bostads- åtagande enligt avtal	Bostäder i pågående planerings- process	Bostäder i hittills antagna detaljplaner	Påbörjade bostäder	Färdigställda bostäder
Nacka kommun	13 500	5 350	4 779	1 084	1 115

Tabell 2. Uppföljning bostadsåtagande

I nuläget beräknas utbyggnaden av drygt 1 000 nya bostäder pågå med koppling till bostadsåtagandet. Bostäder har bland annat tillkommit på Nobelberget, Kvarnholmen, Alphyddan och Danvikshem samt i Nacka strand. Utbyggnaden kommer fortsätta under kommande år i flera av dessa områden. Därutöver pågår utbyggnad av bostäder på Nya Gatan i centrala Nacka där tre av fyra kvarter är byggstartade.

Det är inte sannolikt att 13 500 bostäder kommer att kunna uppföras på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030 då förutsättningarna har förändrats. Region Stockholm kommer inte att uppfylla sitt åtagande i avtalet om en driftsstart av tunnelbana till Nacka till 2026 vilket får direkt effekt på Nacka kommuns möjlighet att uppnå bostadsåtagandet enligt avtalet till 2030. Överenskommelsen mellan Nacka kommun och Circle K Sverige AB gällande Bergs gård gör att kommunen inte får tillgång till marken i området förrän efter 2030, vilket även påverkar Nacka kommuns förutsättningar att uppfylla bostadsåtagandet. Därutöver riskerar även den pågående riksintresseprecisering för att säkra en framtida utbyggnad av Östlig förbindelse begränsa den möjliga utbyggnaden av bostäder i vissa planerade projekt på västra Sicklaön. Därför finns det skäl för att tidplanen för Nackas åtagande justeras och att ett nytt avtal mellan berörda parterna tecknas. Förhandlingar har påbörjats avseende tilläggsavtal till tunnelbaneavtalet mellan kommunerna, Region Stockholm samt staten.

3. Kollektivtrafikobjektens utbyggnad

Regionen redovisar

4. Finansiering

Kommunstyrelsen i Nacka beslutade 2014 att samtliga exploitörer på västra Sicklaön, ska medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka.

5. Nyttor

Regionen redovisar den samhällsekonomiska nyttan av de olika utbyggnaderna.

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. En aktualitetsprövning av nyttor pågår kopplat till de pågående förhandlingarna avseende tilläggsavtal.

6. Ändringar och tilläggsavtal

Redovisas av sekretariatet.

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Nacka kommun

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Nacka kommun