

2024-05-02

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00563

## Utbyggnad av tunnelbana till Nacka – uppföljning 2023

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Det övergripande syftet med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka är att öka kapaciteten i kollektivtrafiksystemet och skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt med nya bostäder och arbetsplatser. Stockholmsförhandlingens Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2021 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om nya bostäder. Trafikstart bedöms fortsatt till 2030 för tunnelbana till Nacka och Söderort.

Överenskommelse om finansiering av tunnelbana till Nacka innebär att Nacka kommuns totala medfinansiering uppgår till 1 339 miljoner kronor i år 2016 prisnivå (exklusiv KPI och projektrisker). I dagens penningvärde, uppräknat med KPI sedan 2016, är denna summa 1 726 miljoner kronor.

Nacka kommun har fram till och med 2023 fakturerats 918 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förskottering från Nacka för Trafikverket enligt avtalet. Återbetalning av Trafikverket görs när bostadsåtagandet är uppfyllt. Även om bostadsåtagandet inte skulle uppfyllas, sker återbetalning hur som helst år 2040.

### Ärendet

Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Översiktsplanen för Nacka kommun innehåller kommunens syn på en långsiktigt hållbar utveckling. Av översiktsplanen framgår även de fyra stadsbyggnadsstrategierna som beskriver inriktningen av stadsutvecklingen i Nacka. En av de fyra stadsbyggnadsstrategierna är *Ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka*. Det övergripande syftet med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka är att öka kapaciteten i kollektivtrafiksystemet och skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt med nya bostäder och arbetsplatser.

Kommunstyrelsen i Nacka beslutade 2014 att samtliga exploatörer på Västra Sicklaön ska medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka.

### **Stockholmsförhandlingen 2013**

Region Stockholm ingick tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och staten genom Stockholmsförhandlingen ett avtal om utbyggnad av tunnelbanor och ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Huvudavtalet med tillhörande Delprojektavtal undertecknades under 2014 efter beslut i regionfullmäktige samt respektive kommunfullmäktige. Regeringen fastställde avtalen i juni 2014.

Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2021 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om nya bostäder. Utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka och Söderort innebär en förlängning av Blå linje söderut från Kungsträdgården till Nacka med fyra mellanliggande stationer. I Nacka tillkommer tre stationer; Sickla, Järsla och slutstationen Nacka vid Nacka Forum. Tidpunkten för färdigställande av Nackas totala bostadsåtagande om 13 500 tillkommande bostäder på Västra Sicklaön har justerats. Av de 13 500 bostäder ska 11 300 vara klara till 2035 och ytterligare 2 200 bostäder till 2040.

Staten ansvarar enligt avtalet för årlig uppföljning och rapportering till regeringen avseende avtalets uppföljning. Uppföljningen innefattar avtalet, eventuella ändringar och tilläggsavtal avseende såväl tunnelbanornas utbyggnad som ekonomi i projektet, finansiering och tidplan samt ökat bostadsbyggande och samhällsnytta. Uppföljning sker tertial- och årsvis och är bland annat baserad på insänd redovisning från Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad, Järfälla kommun och Region Stockholm. Årsrapporten<sup>1</sup> för 2023 gällande Stockholmsförhandlingen godkändes av den utsedda styrelsen i mars 2024.

### **Utbyggnad av tunnelbanan till Nacka**

Arbetet med utbyggd tunnelbanan leds av förvaltningen för utbyggd tunnelbana inom Region Stockholm och sker i samverkan med Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad, Järfälla kommun och staten. Arbetet med tunnelbaneutbyggnaden i Nacka startade i början av 2020 och utbyggnaden går framåt. Det byggs tre nya tunnelbanestationer och tunnlar under marken. Under 2023 fick den nya tunnelbanan genomslag på flera platser, bland annat vid station Nacka i Jarlaberg och i Järsla. Den totala byggtiden för utbyggnadsgrenen är 10 år med trafikstart 2030.

Av årsrapporten från Stockholmsförhandlingen (se bilaga 1) framgår att det under 2023 har varit fokus på fortsatt produktion i upphandlade entreprenader i utbyggnaden av grenen till Nacka och Söderort. Under året har många komplicerade delar som

---

<sup>1</sup> [Årsrapport 2023 Stockholmsförhandlingen \(trafikverket.se\)](#)

vattenpassager, hisschakt, rulltrappsschakt och frysning genomförts. Under 2023 upphandlades de flesta bygg-, installations- och BEST-entreprenader (bana, el, signaler och telekommunikation) och flertalet av dessa upphandlingar har startats upp.

## Ekonomi och medfinansiering

I årsrapporten gällande Stockholmsförhandlingen redovisar förvaltningen för utbyggd tunnelbana fortsatt en total kostnad för hela projektet om 31 813 miljoner kronor exklusive KPI och risker av olika karaktär. Kostnaden uppräknat med KPI är 39 487 miljoner kronor. Av årsrapporten framgår att några av de största förvaltningsövergripande riskerna för tid och kostnader i projektet är; hantering av berg innehållande sulfider, överprövade upphandlingar eller tillstånd.

Vid årsskiftet bedömde FUT den tillkommande projektrisken till cirka 6 miljarder, varav utfallet var 0,8 miljoner. Utöver det tillkommer risk för ökade kostnader beroende på kostnadsutvecklingen utöver KPI (Nacka kommuns kommentar). Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att minimera dessa risker och parterna ska generellt verka för att minimera och hantera risker under projektets gång. Någon ytterligare överenskommelse hur eventuella projektrisken ska hanteras parterna emellan finns inte i dagsläget.

Nacka kommun har fram till och med 2023 fakturerats 918 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förskottering från Nacka för Trafikverket enligt avtalet. Återbetalning av Trafikverket görs när bostadsåtagandet är uppfyllt. Även om bostadsåtagandet inte skulle uppfyllas, sker återbetalning hur som helst år 2040.

	Medfinansiering (Mkr)	KPI 2016–2023	Värde 2023 (Mkr)
<b>Total kostnad</b>	<b>1 339,0</b>	<b>1,2892</b>	<b>1 726,2</b>
	Medfinansiering (Mkr)	Förskott till staten (Mkr)	Totalt (Mkr)
<b>Fakturerat</b>	<b>513,8</b>	<b>334,2</b>	<b>848,0</b>
<b>Fakturerat KPI</b>	<b>39,3</b>	<b>31,0</b>	<b>70,3</b>
<b>Summa</b>	<b>553,1</b>	<b>365,2</b>	<b>918,3</b>

Tabell 1. Nacka kommuns medfinansiering av tunnelbanan.

## Bostadsbyggande

De kommuner som omfattas av Stockholmsöverenskommelsen redovisar kontinuerligt i sin uppföljning av bostadsåtagande antal bostäder i pågående planeringsprocesser samt bostäder i antagna detaljplaner samt påbörjade och färdigställda bostäder. Till och med utgången av 2023 var det totala antalet färdigställda bostäder som redovisats inom Stockholmsförhandlingen 17 025 bostäder, därutöver har 4 250 bostäder påbörjats i de aktuella kommunerna.

	Bostads- åtagande enligt avtal	Bostäder i pågående planeringsprocess	Bostäder i hittills antagna detaljplaner	Påbörjade bostäder (ej färdigställda)	Färdigställda bostäder
<b>Stockholm</b>	45 900	28 951	19 656	1 061	10 023
<b>Nacka</b>	13 500	4 500	6 069	471	2 500
<b>Solna</b>	4 500	5 900	2 284	1 082	714
<b>Järfälla</b>	14 000	3 019	19 345	1 636	3 788
<b>Summa</b>	<b>77 900</b>	<b>42 370</b>	<b>47 354</b>	<b>4 250</b>	<b>17 025</b>

Tabell 1. Uppföljning av kommunernas bostadsåtagande (Årsrapport 2023 Stockholmsförhandlingen).

I uppföljningen av Nacka kommuns bostadsåtagande enligt avtalet kan kommunen endast tillgodoräkna sig bostäder som ingår i detaljplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställt. Totalt har 19 detaljplaner antagits sedan 2014 med koppling till bostadsåtagandet i avtalet. Dessa detaljplaner beräknas skapa förutsättningar för närmare 6 100 nya bostäder i det aktuella området. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess uppskattas vid årsskiftet 2023/2024 till cirka 4 500.

#### Antagna detaljplaner västra Sicklaön, Stockholmsöverenskommelsen

• Kvarnholmen DP 4 (700)	• Nya gatan stadshusområdet. (630)
• Kvarnholmen DP 5 (580)	• Gillevägen/Planiavägen (12)
• Nacka strand DP 1 (260)	• Nobelberget (550)
• Nacka strand DP 2 (200)	• Östra Finnbodavägen (25)
• Nacka strand DP 3 (320)	• Jarlabergsvägen (110)
• Nacka strand DP 4 (375)	• Nya gatan Elverkshuset (580)
• Danvikshem (140)	• Ryssbergen (550)
• Alphyddan studentbostäder (230)	• Enspännarvägen (350)
• Marinstaden (45)	• Järla stationsområde Norr (390)
• Furuvägen (22)	

Tabell 2. Antagna detaljplaner inom tunnelbanans influensområde i Nacka sedan 2014 (beräknat antal bostäder).

Uppföljning av bostadsbyggandet sker via kommunens start- och slutbesked. Sedan 2014 har närmare 3 000 bostäder påbörjats, av dessa har 2 500 nya bostäder färdigställts vid utgången av 2023 som Nacka kommun kommer kunna tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet i överenskommelsen. Bostäder har tillkommit i olika områden på västra Sicklaön så som på Kvarnholmen, Nacka strand, Danvikshem, Alphyddan, Nobelberget och på Nya Gatan i stadshusområdet i centrala Nacka.

Nacka kommun arbetar långsiktigt med planering för tillkomsten av bostäder, både på Västra Sicklaön och i kommunen som helhet. Verksamheten och takten i

bostadsbyggandet påverkas av rådande marknadsläge vilket kräver ökad dialog med byggaktörer angående framdrift av planerade projekt.

Det finns en stor potential för bostäder på västra Sicklaön men en lägre utbyggnadstakt inverkar negativt på kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagandet enligt avtalet. Ett aktivt arbete med prioriteringar i projektportföljen sker kontinuerligt för att skapa goda förutsättningar för ett bostadsbyggande i kommunen i linje med tidsplanen i avtalet. I rådande marknadsförutsättningar kommer det inte vara möjligt att nå målet om 13 500 färdigställda bostäder på västra Sicklaön till 2040. Ändrade marknadsförutsättningar och trafikstart av tunnelbanans till Nacka är förutsättningar som framöver kan komma att inverka positivt på kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagandet.

### **Kommande rapportering**

Uppföljning sker kontinuerligt enligt avtal. Nästa ärende gällande utbyggnad av tunnelbana i Nacka planeras till våren 2025.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Nacka kommun har fram till och med 2023 fakturerats 918 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förskottering från Nacka för Trafikverket enligt avtalet. Återbetalning av Trafikverket görs när bostadsåtagandet är uppfyllt. Även om bostadsåtagandet inte skulle uppfyllas, sker återbetalning hur som helst år 2040

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut medför inga direkta konsekvenser för barn i Nacka kommun.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse daterad den 2 maj 2024

Bilaga 1 Årsrapport 2023 Stockholmsförhandlingen

Katarina Wåhlin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör  
Stadsledningskontoret

Eleonore Stangenberg  
Strateg Stadsutveckling  
Enheten för strategisk stadsutveckling