

Bilaga I. Uppföljning tunnelbaneavtalet tertial I 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 färdigställt räknas i överenskommelsen. I nuläget pågår arbete med detalplaner innehållandes cirka 8 000 bostäder för västra Sicklaön. Sedan 2014 har 15 nya detalplaner antagits som skapar förutsättningar för drygt 4 200 bostäder i området. Under senare delen av 2020 beräknas detalplaner för ytterligare cirka 850 bostäder att antas.

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)

Tabell I. Antagna detalplaner inom tunnelbanans influensområde 2014–2020.

Sedan 2014 har cirka 1 750 bostäder påbörjats och närmare 900 bostäder färdigställt som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet enligt gällande avtal. Bostäder har bland annat tillkommit på Kvarnholmen, Alphyddan och Danvikshem samt i Nacka strand. Utbyggnaden kommer fortsätta under kommande år i flera av dessa områden. Därutöver pågår utbyggnad av de första bostäder på Nobelberget i Sickla.

Under tertial ett har startbesked beviljats för 555 nya bostäder inom avtalsområdet varav merparten gäller ytterligare bostäder på Kvarnholmen. Därutöver har startbesked getts för bostäder i Nacka strand samt Centrala Nacka. Efter en längre tid av markarbete kommer byggandet av det första stadskvarteret på Nya gatan i Centrala Nacka att gå in i nästa fas. Under tertial två kommer produktionsstart av bostadshus med lokaler i bottenvåning ske och de första bostäderna kan stå klara för inflyttning 2021.

Uppföljning bostäder västra Sicklaön	2014–2019	2020 T1 (jan-april)
Påbörjade bostäder (startbesked)	1 186	555
Färdigställda bostäder (slutbesked)	742	137
Bostäder i antagna detaljplaner	4 223	0

Tabell 2. Prognos bostäder i antagna detaljplaner samt bygg- och inflyttningsstart

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, bland annat inbromsningen på bostadsmarknaden, förseningen av tunnelbanan samt senareläggningen och av Östlig förbindelse. I genomsnitt beräknas nu 600 bostäder om året kunna färdigställas fram till 2030, vilket är en lägre takt än i tidigare prognoser.

Det pågår ett arbete med att ta fram en ny genomförandeplan för västra Sicklaön, utifrån dessa nya förutsättningar i enlighet med beslut i KS 30 mars 2020. Den nya genomförandeplanen kommer att anpassas efter tunnelbanans förändrade tidplan. Projekt som är fysiskt integrerade med, eller som ligger i direkt anslutning till tunnelbanan, kommer att prioriteras.

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. Dessvärre har regionen sedan årsskiftet valt att pausa sin medverkan i projektet, vilket riskerar att leda till ökade kostnader för alla inblandade.

Efter kvalitetssäkring och justeringar kommer genomförandeplanen att redovisas för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i augusti 2020. Då arbetet ännu inte är avslutat

lämnas inte några prognoser för den kommande treårsperioden i samband med denna uppföljning.

Tunnelbanans förändrade tidplan i kombination med det aktuella marknadsläget men även den tidigare överenskommelsen mellan Nacka kommun och Circle K Sverige AB påverkar kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagandet i avtalet till 2030. En pågående riksintresseprecisering, för att säkra en framtida utbyggnad av Östlig förbindelse, riskerar även att medföra att cirka 1 000 bostäder i Sickla senareläggs på obestämd tid. 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.

3. Kollektivtrafikobjektens utbyggnad

Detaljplanen för tunnelbanan till Nacka vann laga kraft 2018 och utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka är nu igång. I april 2020 genomfördes den första sprängningen för en av tre arbetstunnlar. Tidplanen för utbyggnaden har justerats och tunnelbanan till Nacka beräknas vara klar 2030 istället för 2026. Förseningen är ett av huvudskälen till att kommunen nu justerar genomförandeplanen för stadsutvecklingen.

a. Ekonomi i projektet (Redovisas av Landstinget.)

4. 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%.

5. Cykelobjektens utbyggnad (ej Nacka kommun)

Redovisas av Landstinget.

6. Nyttor

a. Samhällsekonomiska nyttor

b. 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

7. Ändringar och tilläggsavtal

Redovisas av sekretariatet.

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Nacka kommun

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Nacka kommun