

# ÅRSRAPPORT 2022

## STOCKHOLMSFÖRHANDLINGEN

Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling

Rapport 2022:3  
Mars 2023



## Uppdrag och beslut

Region Stockholm har tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och staten genom Stockholmsförhandlingen ingått avtal om utbyggnad av tunnelbanor och ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län.

Huvudavtalet med tillhörande Delprojektavtal undertecknades den 7 januari 2014 efter beslut i regionfullmäktige samt respektive kommunfullmäktige. Regeringen fastställde avtalen i juni 2014.

I enlighet med paragraf 11.10 ska staten ansvara för årlig uppföljning och rapportering till regeringen avseende avtalets uppföljning.

Av punkt 11.9 i avtalet framgår att det under statens ordförandeskap ska bildas en styrelse som ska bestå av en ordinarie ledamot och ersättare per part.

Regeringen har utsett Catharina Håkansson Boman som ledamot tillika ordförande och Helena Sundberg som ersättare. Regeringen har uppdragit Trafikverket att bistå med resurser för sekretariat åt styrelsen.

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.

Denna Årsrapport 2022 godkändes i styrelsen den 16 mars 2023.

## 1. Bostadsbyggandet

Under 2022 har totalt 3 181 bostäder färdigställts. Fram till utgången av år 2022 har sammantaget 12 932 bostäder blivit färdigställda inom tunnelbanans influensområden. I och med årets inrapportering är cirka 17 procent av bostadsåtagandet utfört. Därtill är ytterligare 6 637 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda. Samtliga kommuner redovisar omfattande plan- och programarbeten.

Ramavtal	Bostads- åtagande enligt avtal	Bostäder i pågående planerings- process	Bostäder i hittills antagna detaljplaner	Påbörjade bostäder	Färdigställda bostäder	
					Totalt	Förändring från föregående år
Stockholm	45 900	29 425	19 440	824	8 108	1 469
Nacka	13 500	5 350	5 679	1 161	1 746	399
Solna	4 500	5 909	2 099	406	626	94
Järfälla	14 000	2 948	18 442	4 246	2 452	1 219
Summa	77 900	43 632	45 660	6 637	12 932	3 181

## 2. Tunnelbanornas utbyggnad

Region Stockholm, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad, Järfälla kommun och staten har i Huvudavtal Stockholmsförhandlingen kommit överens om utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande. Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2021 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om 77 900 nya bostäder.

Tunnelbaneutbyggnaden omfattar tolv stationer varav elva finansieras genom Stockholmsförhandlingen och den tolfte genom Sverigeförhandlingen. Utbyggnaden omfattar även uppgång och biljetthall Veddesta vid Barkarby stations tunnelbanestation som finansieras av Järfälla kommun.

Utbyggnaden av tunnelbanan bedöms ge en ökad tillgänglighet för boende och verksamma inom Stockholmsregionen.

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.

### Väsentliga händelser under 2022

För projekten inom Stockholmsförhandlingen är nu alla upphandlingar av större berg- och anläggningsentreprenader genomförda.

Den 12 januari tecknades kontrakt för entreprenad Bana och El Järfällatunneln. I entreprenaden ingår bana, el, strömskena och objektskanalisation.

Den 10 februari avtog regeringen överklagan för depå vilket nu innebär att det finns en lagkraftvunnen järnvägsplan för depå.

Den 21 februari tecknades kontrakt för berg- och anläggningsentreprenad Hammarby kanal. I entreprenaden ingår bergschakt för spårtunnel, stationsutrymmen, betongarbeten och anslutande markarbeten.

Den 2 mars tecknades kontrakt för berg- och anläggningsentreprenad Arenastaden-Södra Hagalund. I entreprenaden ingår bland annat bergschakt för spårtunnlar, stationsutrymmen, betongarbeten och anslutande markarbeten.

Den 16 mars tecknades kontrakt för BEST utbyggd depå i Högdalen. I entreprenaden ingår BEST installationer med tillhörande kanalisation samt 33kV kraftkablar, utbyggnad av befintligt depåstallverk och installation av 750V ställverk i verkstäderna.

Den 20 april tecknades kontrakt för anläggningsentreprenad Järsla. I uppdraget ingår bergschakt för spårtunnel, stationsutrymmen, betongarbeten och anslutande markarbeten.

Den 21 oktober tecknades kontrakt för Sockenplan etapp 2 och Slakthusområdet. I uppdraget ingår bergschakt för spårtunnel, stationsutrymmen, betongarbeten inklusive projektering, omläggning av vägar, geokonstruktioner inklusive projektering samt anslutande markarbeten. Se vidare under avsnitt 4.3 Investeringar.

Under hösten tecknades kontrakt avseende leveranser av signalstrategisk utrustning och upphandlingar avseende resterande signalstrategiskt material har inletts.

Den 13 december tecknades kontrakt för rulltrappor under 30 meter, rulltrappor över 30 meter och rulltrappor för projekt Södermalm, Nacka och Söderort.

Efter avskaffandet av restriktioner kopplat till pandemin påbörjade förvaltningen den 14 februari 2022 en successiv återgång till arbete på kontoren. Sedan den 19 april sker arbetet på ett likartat sätt som innan pandemin, det vill säga det huvudsakliga arbetet utförs på kontoret.

Gällande utveckling i världen och kriget i Ukraina deltar förvaltningen i regionens centrala krisledning. Inom förvaltningen har ledningsgruppen initierat ett analysarbete för att identifiera hur förvaltningens verksamhet påverkas av det pågående kriget i Ukraina.

EU har fattat beslut om ytterligare sanktioner mot Ryssland med mera och mot företag med rysk inblandning. I dessa sanktionspaket framgår att EU:s medlemsländer inte ska ha offentliga affärer med ryska medborgare, ryska leverantörer och underleverantörer. Det gäller även bolag som är delägda av ryska intressen. Samtliga förvaltningens anlitade entreprenörer har fått information om sanktionernas innebörd och plikten att informera förvaltningen ifall om deras företag och/eller underleverantörer omfattas av sanktioner. Nya kontrakt tilldelas endast till leverantörer som genom sanningsförsäkran intygar om avsaknad av kopplingar till Ryssland mm enligt EU:s beslut om sanktioner.

Den 20 september genomförde förvaltningen en så kallad säkerhetspush kopplat till arbetsmiljö. Förvaltningen är sedan 2021 medlemmar i Håll Nollan med anledning av att förvaltningen ser att dessa frågor behöver arbetas med tillsammans med branschen för att

öka säkerheten på våra byggarbetsplatser. Samverkan mellan företag för ökad säkerhet var temat för årets säkerhetspush.

Förvaltningen är för projekten inom Stockholmsförhandlingen i ett byggskede och under 2023 planeras och bedöms samtliga stora entreprenader inom berg och anläggning vara startade. Större entreprenadupphandlingar under 2023 blir framförallt inom bygg, installation och BEST.

### Aktuellt läge per delprojekt

Förvaltningens verksamhet är indelad i tre utbyggnadssträckor; Tunnelbana till Barkarby Tunnelbana till Arenastaden samt Tunnelbana till Nacka och Söderort. Depå och fordon genomförs i ett gemensamt investeringsprojekt.

#### Tunnelbana till Barkarby

Tunnelbana till Barkarby innebär en förlängning av Blå linje från den befintliga stationen Akalla till Barkarby pendeltågsstation via Barkarbystaden. I ett separat avtal mellan Region Stockholm och Järfälla kommun regleras den finansiering som Järfälla kommun står för avseende uppgång och biljetthall i Veddesta vid Barkarby tunnelbanestation.

Under hösten 2017 togs förslag på genomförandavtal fram mellan Region Stockholm genom förvaltning för utbyggd tunnelbana och Trafikverket avseende Bytespunkt Barkarby station. Avtalet möjliggör för Trafikverket att genomföra projektering, upphandling och byggande av den för Region Stockholm och Trafikverket gemensamma bytespunkten. Detta innebär att cirka 200 miljoner kronor i 2016 års prisnivå beräknas att betalas ut till Trafikverket.

Under perioden har arbetet i delprojektstyrelsen för tunnelbana till Barkarby bland annat handlat om samordningen där allmän plats möter tunnelbaneanläggningen, gemensam riskhantering, samt information om projektets framdrift.

Under året har fastighetsförrättningarna genomförts och anläggningen skyddas nu av ett officialservitut. På grund av förskjutningar i tidplan för berg- och anläggningsentreprenaden så har revideringar och förlängningar av befintliga nyttjanderättsavtal behövts ses över.

Drygt 98 procent av bergarbetena är färdigställda, vilket innebär ett par månader senare än ursprunglig tidplan. Betongarbeten är cirka ett år sena på vissa platser och en justering och anpassning av utförandet är under dialog med entreprenör/kommun/exploatörer för att omgivandesluttiden ska kunna innehållas, det är kritiskt men bedöms som möjligt.

#### Tunnelbana till Arenastaden

Tunnelbana till Arenastaden innebär en ny tunnelbanelinje från Odenplan till Arenastaden. Under våren 2017 beslutades om en ytterligare station, Södra Hagalund, vilken ingår i Sverigeförhandlingen men genomförs samordnat med Stockholmsförhandlingen. Det innebär att tre stationer byggs utmed sträckan, Hagastaden, Södra Hagalund och Arenastaden.

Projektet är indelat i tre delprojekt, delprojekt Stockholm, delprojekt Solna och delprojekt BEST och det finns en stabsfunktion med projektchef och gemensamma funktioner för de tre delprojekten.

Under 2022 har arbetet i delprojektstyrelsen för Tunnelbana till Arenastaden varit inriktat på att informera om hur arbetet framskrider i produktionen av de två arbetstunnlarna, planeringen av kommande entreprenad i Hagastaden samt upphandlingen av berg- och anläggningsentreprenaden för de två stationerna och tunnlar i Solna. Projektet har också informerat om de dialoger som pågår med intilliggande projekt och exploatörer i områdena intill våra biljetthallar.

I Hagastaden har under 2022 tunneldrivning pågått från flera fronter. I Södra Hagalund har entreprenören som tilldelats huvudtunneln även övertagit och påbörjat arbetet med arbetstunneln i Arenastaden. Den första salvan i Södra Hagalund genomfördes under oktober och för Arenastaden genomfördes den i november.

Arbetet fortgår med nyttjanderättsavtal och fastighetsregleringar gentemot Region Stockholm, Stockholms stad, Solna stad och andra fastighetsägare med lantmäteriförrättningar gällande ersättning och avtalsreglering.

Justeringar och utbrytning av entreprenad för rulltrappor har vidtagits för att möjliggöra sluttiden. Sluttiden är fortsatt kritiskt att innehålla på grund av de förseningar som uppkommit av överklaganden.

#### Tunnelbana till Nacka och Söderort

Utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka och Söderort innebär en förlängning av Blå linje söderut från Kungsträdgården till Nacka med fyra mellanliggande stationer. I utbyggnaden ingår också en avgrening via Gullmarsplan mot befintlig Grön linje mot Hagsätra med två stationer. Utbyggnadssträckan är indelad i fyra projekt som benämns Nacka, Södermalm, Söderort samt projektet Installationer och BEST

Under 2022 har arbetet i delprojektstyrelsen för Tunnelbana till Nacka och Söderort till stor del varit inriktat på frågor relaterade till projektets pågående och kommande entreprenader.

För entreprenaden Sockenplan etapp 2 och Slakthusområdet skedde tilldelning i juni men överprövades till förvaltningsrätten av en anbudsgivare. Under augusti fick förvaltningen besked att förvaltningsrätten avlog överprövningen. Den entreprenör som överprövade begärde prövning i nästa instans, kammarrätten. Den 10 oktober kom besked att kammarrätten inte beviljar prövningstillstånd och den 21 oktober kunde kontrakt tecknas.

Samtliga berg- och anläggningsentreprenader är nu uppstartade, där den sista starten skedde i december vilket är enligt plan. Under 2022 färdigställdes bygghandlingsprojekteringen för BEST (Bana, el, signal och tele), bygg och installationer.

Den 19 oktober hölls omförhandling av miljödomsvillkor, dom meddelades i mitten av december där villkorsändringar bifölls för vissa delområden.

### 3. Finansiering och ekonomi

Förvaltningen finansieras genom avtalet med projektmedel. Finansieringen ska täcka de utgifter och kostnader som är direkt kopplade till respektive investeringsobjekt men även de kostnader som förvaltningens stab medför (del av byggherrekostnad).

Utöver detta tillkommer att Region Stockholm finansierar fordon och depå samt att förvaltningen har räntekostnader för de lån som Region Stockholm tar upp för sin del av finansieringen. För att täcka förvaltningens lånekostnader tillför Region Stockholm ett anslag för att täcka räntekostnaderna. Detta förfarande påverkar således inte övriga parter.

Förändring av trängselskatten genomfördes den 1 januari 2016. Förändringen innebar att trängselskatt införts på Essingeleden och att skatten höjts för resa ut ur och in till innerstaden. Intäkter från den förändrade trängselskatten ingår i den avtalade finansieringen av Stockholmsförhandlingens tunnelbaneutbyggnad.

Under 2021 undertecknade samtliga parter Tilläggsavtal som reglerar en utökad budget för utbyggnaden av tunnelbanorna samt förlängd tid för såväl trafikstart som färdigställandet av bostäderna. Tilläggsavtalet har fastställts av beslutande församlingar i Region Stockholm, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad, Järfälla kommun samt godkänts av regeringen under 2021.

Förvaltningens finansiering inom Stockholmsförhandlingen motsvarar 31,8 miljarder kronor, exklusive depå och fordon, i prisnivå januari 2016. Avtal har också upprättats med Järfälla kommun avseende att Järfälla kommun finansierar uppgång och biljetthall i Veddesta vid Barkarby stations tunnelbanestation.

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

Järfälla arbetar fortsatt med principen att i samband med nya planuppdrag teckna avtal om bidrag till kommunens medfinansiering av tunnelbanan med privata markägare. För samtliga gällande detaljplaner på Barkarbyfältet äger Järfälla kommun marken, med undantag av fastigheten Barkarby 4:1 som fortfarande är i Fortifikationsverkets ägo. Kommunen har därför inte haft anledning att träffa några ytterligare överenskommelser om bidrag till kommunens medfinansiering av tunnelbanan på Barkarbyfältet. Ett exploateringsavtal har skrivits inom tunnelbanans övriga influensområde avseende överenskommelse om bidrag till kommunens medfinansiering av tunnelbanan.

#### Utfall och fakturering

Under perioden 2014 till december 2022 har förvaltningen upparbetat totalt 13 826 miljoner kronor i löpande priser. Under januari-december 2022 har förvaltningen upparbetat 4 313 miljoner kronor i löpande prisnivå.

Den ackumulerade faktureringen från förvaltningen till parterna uppgår per december 2022 till 14 941 miljoner kronor. Av dessa utgör 1 332 miljoner kronor kompensation för

prisnivåförändring i enlighet med KPI jämfört med januari 2016. Fakturering för KPI avseende 2022 faktureras i samband med första faktureringen 2023.

För att bland annat lösa praktiska frågor kring betalning/fakturering och principer avseende ekonomisk uppföljning sammankallas de finansierande parterna till ett ekonomiråd.

Ekonomirådet sammanträder två till fyra gånger per år samt om behov uppstår för att lösa specifika frågor.

Objekt	Kollektivtrafik Ekonomisk redovisning (mnkr)		Ackumulerat från avtalets start till och med rapporteringsperioden					Innevarande period				
	Budget exklusive KPI <sup>1)</sup>	Budget inklusive KPI <sup>2)</sup>	Utfall löpande priser	Fakturerat alla parter	varav KPI <sup>3)</sup>	Fakturerat staten ink KPI <sup>2)</sup>	varav KPI <sup>3)</sup>	Utfall löpande priser	Fakturerat alla parter	varav KPI <sup>3)</sup>	Fakturerat staten ink KPI <sup>2)</sup>	varav KPI <sup>3)</sup>
Nacka-Söderort	20 884	25 920	8 054	8 870	828	4 576	446	2 731	3 329	526	1 768	279
Arenastaden	5 643	6 848	2 603	2 369	145	378	27	742	293	46	77	12
Barkarby	5 286	6 194	3 169	3 703	360	1 519	152	840	1 282	203	556	88
Projektkostnader	31 813	38 962	13 826	14 941	1 332	6 474	625	4 313	4 904	775	2 402	380

1) Totalbelopp enligt Tilläggsavtal 2021 i prinsnivå januari 2016

2) Budget i löpande priser uppräknat med verkligt utfall av KPI fram till redovisningstillfället samt därefter med konjunkturinstitutets KPI-prognos

3) Viss avvikelse av KPI kan förekomma till följd av kalendereffekt

Den största delen av förvaltningens förbrukade medel består av investeringsutgifter.

## Likviditet

Inbetalningarna till förvaltningen regleras genom en betalplan. Den ursprungliga betalplanen var utformad utifrån de bedömningar om uppärbetning som skedde i samband med avtalstecknandet av Stockholmsförhandlingen.

Betalplanen har justerats fyra gånger sedan dess genom beslut i styrelsen för att projektets behov av årlig medeltillgång ska samordnas med den aktuella framdriften samt för att undvika överlikviditet. Likviditeten per sista december 2022 uppgick till 978 miljoner kronor.

## Kostnadsuppföljning och riskhantering

I stora infrastrukturprojekt finns alltid risker. Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att minimera dessa. För att undvika tids- och kostnadsdrivande omtag är utformningen av tunnelbaneanläggningen låst sedan 2019.

Riskerna som tas upp nedan avser tid och kostnad där en förskjuten tidplan även riskerar att öka kostnaden. Några av de största förvaltningsövergripande riskerna redovisas nedan.

### Entreprenadberg klassas som avfall istället för biprodukt

Entreprenadberg har i flera fall blivit klassificerat av tillsynsmyndigheter som avfall i stället för användbar produkt. Det innebär en risk för försening och fördyring av utbyggnaden av tunnelbanan då avfall behöver transporteras långväga till särskilda anläggningar. Det innebär även att berget inte kan nyttjas som resurs lokalt i närliggande exploaterings- och infrastrukturprojekt.

Förvaltningen för utbyggd tunnelbana deltar aktivt både regionalt och nationellt i olika forum för att utvecklingen ska gå mot hållbar masshantering. Regionalt har Länsstyrelsen tagit fram ett förslag till masshanteringsplan som visar på underskott av bergmassor för regionala samhällsbyggnadsprojekt samt behovet av effektiv återanvändning av massor. Nationellt



pågår Naturvårdsverkets arbete med cirkulär masshantering. Naturvårdsverkets förslag riskerar att innebära att lokal återanvändning omöjliggörs. Under 2023 fortsätter Förvaltningen att bidra med kunskap bland annat om en ny EU-dom som visar att entreprenadberget kan klassas som biprodukt och därmed återanvändas.

### Brist på cement

Sedan mark- och miljödomstolen under 2021 avvisat Cementas ansökan om utökat täkttillstånd i Slite finns en risk för cementbrist. Det innebär att entreprenörer kan få svårigheter att leverera enligt plan på grund av brist på injekteringsbruk, sprutbetong och konstruktionsbetong. Mest kritiskt är injekteringsbruk där det är svårt att ersätta cementen med en produkt som uppfyller förvaltningens krav.

Förvaltningen samverkar med Trafikverket och Cementa. Strategin är att vid brist på kalk verka för att Cementa i första hand tillverkar injekteringsbruk i Degerhamn, med kalk från Slite. Cementa har rapporterat att det finns tillgång till kalksten för att fortsätta cementproduktionen under 2023. Vid eventuellt avslag på täkttillstånd planeras import av kalksten på samma sätt som det görs i till exempel Finland. Förvaltningen har godkänt viss ökad inblandning av alternativa material i cement för att minska behovet av cement. Den 13 december fick Cementa tillstånd av Mark- och miljödomstolen att fortsätta bryta kalk i ytterligare fyra år. Därutöver arbetar Cementa med en ansökan om långsiktigt tillstånd (cirka 30 år) för kalkbrytning.

### Hantering av berg innehållande sulfider med försurningspotential

Krav på särskild hantering av sulfidhaltigt berg innebär risker för betydande kostnadsökningar i förvaltningens projekt.

Förvaltningen har gjort en upphandling av mottagare för berg med totalsvavel överstigande 0,5 procent. Det innebär en högre kostnad jämfört med den normala hanteringen då förvaltningen i stället får ersättning för berget. Genom upphandlingen av särskilda mottagare blir dock kostnaden lägre jämfört med att överlåta hanteringen till aktuell entreprenör. Samverkan sker med Länsstyrelsen i syfte att överföra förvaltningens kunskap om sulfidhaltigt berg och försurningspotential. Försurningspotentialen för de sulfidhalter som hanteras av förvaltningens projekt är mycket låg. För att få ytterligare kunskap planerar förvaltningen ett storskaligt test under längre tid.

### Överprövade upphandlingar

Överprövning av upphandlingar innebär tidsåtgång för domstolsprövningar vilket innebär förseningar av projekten och därmed ökade kostnader. Under 2023 planeras stora upphandlingar inom framför allt bygg och installation.

I syfte att öka förtroendet på marknaden och minska risken för överprövningar har förvaltningen det senaste åren arbetat aktivt med att föra dialog med marknaden, ytterligare likrikta och förtydliga kravställandet i upphandlingsdokumenten och infört ytterligare kvalitetsrutiner vid utvärdering. Arbetet kommer att fortsätta med samma inriktning under 2023.



## Järfälla kommun

Järfälla kommun ska enligt avtal färdigställa 14 000 bostäder inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035. Under 2022 färdigställdes 1 219 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Järfälla färdigställt sammanlagt 2 452 bostäder vilket innebär att 18 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 4 246 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet. Järfälla kommun arbetar fortsatt intensivt inom alla faser av stadsutveckling för att uppnå målet att färdigställa 14 000 bostäder till 2035.

2022 har varit ett händelserikt år för Järfälla kommun. Kommunen har under året haft en god framdrift i arbetet med detaljplaner för bostäder inom influensområdet och har nu 18 442 bostäder i antagna (laga kraft vunna) planer. En stor del av bostäderna ligger inom samma marknadsområde och byggstart av bostäderna kommer att planeras i dialog med byggaktörer och markägare så att en hållbar utveckling kan ske.

Under 2022 färdigställdes Veddestabron som kopplar samman stadsutvecklingsområdena Barkarbystaden och Veddesta i Järfälla kommun. Veddestabron är 530 meter lång, 28 meter bred och har ett körfält för buss och ett körfält för bil i vardera riktningen samt gång- och cykelväg i vardera riktningen. Veddestabron är en viktig milstolpe för Järfälla kommun.

Utbyggnaden av stadsdelsområdet Barkarbystaden har fortsatt intensivt, både inom allmän plats samt utbyggnaden av kvarteren. Flera kvarter har blivit inflyttade under året och byggproduktionen pågår. De tre antagna detaljplanerna inom Barkarbystaden omfattar strax över 10 000 lägenheter och där pågår planering för att möta upp mot de krav och de behov som ställs för den hållbara, attraktiva staden. Ett nytt planområde har startats upp inom Barkarbystaden 2.

För stadsdelsområdet Veddesta har utbyggnaden av kvarter och allmän plats fortgått. Ett nytt detaljplaneområde, Veddesta 5A, har startats för att möta de behov som finns inom området. Detta område omfattar bland annat en sopsugstation, parkområde och skola. Totalt är det planerade antalet bostäder inom Veddesta omkring 5 000 lägenheter, varav 3 500 är inom antagna detaljplaner.

Tre stycken markanvisningstävlingar har genomförts inom influensområdet under 2022. Från dessa utsågs tre vinnare till två stycken kvarter i Barkarbystaden 3 samt ett område i Söderhöjden.

Flertalet byggaktörer har tillträtt sina fastigheter under 2022 och två stycken har byggstartat inom influensområdet. Ett köpe- och exploateringsavtal träffades under 2022 med en byggaktör inom Barkarbystaden 3, omfattande cirka 220 bostäder. Ett markanvisningsavtal träffades i början på året inom Barkarbystaden 2 för att förhandla om förädling av fastighet inom Barkarbystaden 2 som kommer omfatta både kontor och bostäder. I samband med antagande av detaljplan för Bällstadalen tecknades exploateringsavtal avseende genomförandet av detaljplanen som omfattar 2 000 bostäder, skola, kontor, handel, park mm. Avtal om genomförande av planområde Ormbäcka B har tecknats och utbyggnad har påbörjats.

Under 2023 räknar Järfälla kommun med att fem detaljplaner kommer vinna laga kraft omfattande 1 453 bostäder.

Järfälla ser näringsliv och arbetsplatser som en viktig komponent i en blandad, attraktiv och hållbar stad och arbetar fortsatt aktivt med fler kontorsetableringar inom Barkarbystaden. För att öka attraktionskraften till kommunens bostäder pågår planarbete för verksamheter som skapar arbetstillfällen samt planläggning för idrottsanläggningar och skolor.

Norr om influensområdet, Solbacken, har kommunen anvisat mark och startat planarbete för verksamheter som ger ca 100 arbetstillfällen. Kommunen har även startat planarbetet för Kolboda verksamhetsområde (strax norr om Jakobsberg) som syftar till att utveckla det lokala näringslivet. Inom influensområdet pågår utbyggnad av kafferosteriet som beräknas ge ca 200 arbetstillfällen.

Idrottsområdet i Jakobsberg planeras för nya verksamheter och en förstudie pågår för ett idrottsområde inom kommundel Barkarby. Planläggning har gjorts för nya skolor på Söderhöjden och i Ormbäcka, samt i Veddesta 5 som tidigare nämnts. Gymnasieskola och bibliotek öppnade under 2022 sin verksamhet i nybyggda lokaler vid Barkarby station, BAS-Barkarby.

### Solna stad

Solna stad ska enligt avtal färdigställa 4 500 lägenheter inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035. Under 2022 färdigställdes 94 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Solna färdigställt sammanlagt 626 bostäder vilket innebär att cirka 14 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 406 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Bostadsåtagandets baseras på detaljplaner som antagits och vunnit laga kraft från och med 2014. Influensområdet fastställdes 2013 och justerades i september 2017 efter beslut av Stockholmsförhandlingen. Solna stad har hittills beslutat om detaljplaneuppdrag eller antagit detaljplaner inom ramen för tunnelbanans influensområde som beräknas ge drygt 5 900 lägenheter.

Nio detaljplaner har antagits sedan tunnelbaneavtalets undertecknande. Åtta detaljplaner har vunnit laga kraft, medan en har överklagats. Antalet beräknade bostäder har tidigare påverkats av att mark- och miljööverdomstolen har upphävt en detaljplan i Arenastaden. Den har varit möjlig att delvis kompensera genom nya projekt i Arenastaden. Kommunstyrelsen har beslutat om detaljplaneuppdrag för ytterligare fem områden inom tunnelbanans influensområde.

Utöver bostadsbyggandet har Mall of Scandinavia, Skandinavians största köpcentrum, med drygt 200 butiker och restauranger, färdigställt och invigts 2015.

Ett program har fastställts för Norra Hagastaden, där denna del av Hagastaden utvecklas till ett levande område vars identitet skapas delvis utifrån dess läge i förlängningen av Stockholms innerstad på en plats med intressant topografi och närhet till

Nationalstadsparken. Den sammanlänkande stadsmiljön mellan Solna och Stockholm utgör en naturlig årsring till den täta staden. Här sker förändringen successivt och programförslaget visar på ett nytt grepp för platsen på längre sikt. Den första detaljplanen ska möjliggöra för minst ca 1 000 bostäder, cirka 67 000 – 87 000 kvm ljus BTA för vårdlokaler samt lokaler för service och kommersiella lokaler. Planprogrammet och dess struktur utgör grund för arbetet.

Solna stad har i anslutning till Arenastaden inrättat Råstasjöns naturreservat. Det innebär att Solna bevarar och kan utveckla ett tätortsnära och viktigt natur- och rekreationsområde, som skapar stora möjligheter för ett aktivt friluftsliv för solnaborna. Råstasjöns naturreservat angränsar också till Lötsjöns-Golfängarnas naturreservat i Sundbyberg. Tunnelbanan ökar även tillgängligheten för fler i regionen än enbart Solnabor att kunna ta del av områdenas värden och möjligheter.

I anslutning till Arenastaden har ytterligare en ishall färdigställts under 2017 och under 2022 öppnade staden sin nya simhall i en byggnad med simhall i bottenvåningen och kontor i övriga delar av byggnaden.

Aktörerna i Arenastaden har höga hållbarhetsambitioner. Företagen arbetar med en handlingsplan som går i takt med de globala klimatmålen om halverade utsläpp av växthusgaser till 2030. Bland annat är en av ambitionerna inriktad på att verka för att till år 2030 halvera utsläppen från arbetspendling till och från Arenastaden. Målet är att skapa en långsiktigt hållbar och levande stadsdel, som inte lånar resurser från framtida generationer. Arbetet förutsätter en nära relation med kommunen, SL och MTR, inte minst då förutsättning är förbättrade kollektivtrafikförbindelser, främst en ny tunnelbana till Arenastaden.

## Stockholms stad

Stockholms stad ska enligt avtal färdigställa 45 900 lägenheter inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035. Under 2022 färdigställdes 1 469 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Stockholm färdigställt sammanlagt 8 108 bostäder vilket innebär att cirka 18 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 824 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Bostadsåtagandets baseras på antalet färdigställda bostäder i tunnelbanans influensområde, där detaljplanen antagits från och med 1 januari 2014.

Under 2022 har fyra detaljplaner om sammanlagt 465 bostäder godkänts eller antagits i tunnelbanans influensområde.

Sammanlagt 1 726 bostäder markanvisades inom influensområdet under året. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess är 29 425 och ytterligare 4 250 bostäder finns i planprogram. Det ackumulerade antal bostäder i godkända/antagna detaljplaner inom influensområdet till och med utgången av 2022 uppgår till 19 440 stycken.

## 6. Tilläggsavtal och väsentliga beslut

Den 10 mars 2022 har styrelsen beslutat godkänna justering av tilläggsavtalets bilaga 4. Justeringen innebär att det avtalade beloppet om 825 miljoner kronor i 2013 års nivå fördelas på tre år.

### Sammanställning av tidigare väsentliga beslut

- 2021-12-16 Justerad betalplan
- 2021-04-22 Tilläggsavtal undertecknat av parterna. Tilläggsavtalet reglerar ett utökat kostnadsansvar för utbyggnaden av tunnelbanan till en maximal budget om totalt 31,8 miljarder kronor i 2016 års prisnivå. Tilläggsavtalet omfattar även en ny tidplan för genomförandet av tunnelbanan, förlängt bostadsåtagande för kommunerna samt att detta tilläggsavtal ersätter tidigare ingånget avtal från 2017. Tilläggsavtalet godkändes under våren/försommaren av regionens och kommunernas fullmäktigeförsamlingar. Regeringen godkände tilläggsavtalet den 16 december 2021.
- 2020-10-23 Justerad betalplan inklusive kvarstående kostnadstak om 1 765 miljoner kronor i 2016 års prisnivå
- 2017-05-03 Tilläggsavtal undertecknat av parterna. Tilläggsavtalet reglerar tidplan för genomförandet, tidpunkt för fullgörandet av Järfälla kommuns bostadsåtagande samt betalplan där 1 160 miljoner kronor av det avtalade kostnadstaket på 2 925 miljoner kronor togs i anspråk för projektet.

SEKRETARIATET FÖR UPPFÖLJNING  
AV STOCKHOLMSFÖRHANDLINGEN OCH  
SVERIGEFÖRHANDLINGENS STORSTADSAVTAL

c/o Trafikverket  
172 90 Sundbyberg

Besöksadress: Solna Strandväg 98

Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 0243-795 90  
[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

## FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER 2022 INOM STOCKHOLMSFÖRHANDLINGEN

Inom ramen för uppföljningen av Stockholmsförhandlingen, angående finansiering och medfinansiering avseende ökad tillgänglighet i storstäderna samt ökat bostadsbyggande, redogörs årligen för de bostäder som färdigställts fram till redovisningstillfället.

I nedanstående tabell redovisas alla färdigställda bostäder som ligger inom kollektivtrafiksobjektens influensområden och som kan återrapporteras inom bostadsåtagandet.

Rapportering är baserad på insänd redovisning från Stockholms stad, Nacka kommun och Järfälla kommun.

Kommun	Detaljplan	Färdigställda bostäder
Solna kommun	Haga 4:32	322
Solna kommun	Kv Motorn	113
Solna kommun	Del av kv Startboxen - etapp 1	97
Solna kommun	Kv Bellona	94
<b>Summa Solna</b>		<b>626</b>
Järfälla kommun	Barkarbystaden III	847
Järfälla kommun	Säby 3:69	92
Järfälla kommun	Ormbäcka A	63
Järfälla kommun	Engelbrectshöjden	109
Järfälla kommun	Hästskovägen	116
Järfälla kommun	Jakobsberg centrala delar	332
Järfälla kommun	Nybergstorg	155
Järfälla kommun	Kvarnv /Viksjöleden	85
Järfälla kommun	Tallbohov	168
Järfälla kommun	Viksjo C	223
Järfälla kommun	Vattmyravallen	82
Järfälla kommun	Barkarby C (ännu ej antagen)	88
Järfälla kommun	Små-planer	92
<b>Summa Järfälla</b>		<b>2 452</b>
Nacka kommun	Kvarnholmen DP 5	312
Nacka kommun	Kvarnholmen DP 4	0
Nacka kommun	Nacka strand DP 1	268
Nacka kommun	Nacka strand DP 2	207
Nacka kommun	Danvikshem	175
Nacka kommun	Studentbostäder Alphyddan	206
Nacka kommun	Marinstaden	69
Nacka kommun	Furuvägen	0
Nacka kommun	Nacka strand DP 3	14
Nacka kommun	Nacka strand DP 4	46
Nacka kommun	Nya gatan, stadshusområdet	313



Nacka kommun	Gillevägen/Planiavägen	12
Nacka kommun	Nobelberget	124
Nacka kommun	Östra Finnbodavägen	0
Nacka kommun	Jarlbergsvägen	0
Nacka kommun	Nya gatan, Elverkshuset	0
Nacka kommun	Ryssbergen	0
Nacka kommun	Enspännarvägen	0
<b>Summa Nacka</b>		<b>1 746</b>
Stockholm	2009-02013	1741
Stockholm	2009-02457	416
Stockholm	2010-03518	14
Stockholm	2010-17031	166
Stockholm	2010-17765	178
Stockholm	2011-01691	219
Stockholm	2011-02068	412
Stockholm	2011-13548	30
Stockholm	2011-15589	1
Stockholm	2011-16938	76
Stockholm	2011-19218	751
Stockholm	2012-00200	75
Stockholm	2012-04560	24
Stockholm	2012-11791	229
Stockholm	2012-13237	304
Stockholm	2012-13372	154
Stockholm	2012-13373	176
Stockholm	2012-13617	19
Stockholm	2012-14023	48
Stockholm	2012-16072	63
Stockholm	2013-00468	52
Stockholm	2013-01114	19
Stockholm	2013-11114	257
Stockholm	2013-14539	37
Stockholm	2013-15070	115
Stockholm	2013-17201	97
Stockholm	2013-20091	435
Stockholm	2013-20839	96
Stockholm	2014-08781	289
Stockholm	2014-09119	158
Stockholm	2014-12765	70
Stockholm	2014-14343	236
Stockholm	2014-16401	203
Stockholm	2014-20638	84
Stockholm	2015-15419	17
Stockholm	2015-17959	84
Stockholm	2015-17966	100
Stockholm	2015-18740	130
Stockholm	2015-18927	77

Stockholm	2016-16239	92
Stockholm	2016-18905	43
Stockholm	2016-19354	84
Stockholm	2013-20834	144
Stockholm	2015-18324	93
Summa Stockholm		8108
Summa Stockholmsförhandlingen		12 932