

ÅRSRAPPORT 2023

STOCKHOLMSFÖRHANDLINGEN

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

Rapport 2023:1
Mars 2024



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 2023 godkändes i styrelsen den 14 mars 2024.

1. Bostadsbyggandet

Under 2023 har totalt 4 015 bostäder färdigställts. Fram till utgången av år 2023 har sammantaget 17 025 bostäder blivit färdigställda inom tunnelbanans influensområden. I och med årets inrapportering är cirka 22 procent av bostadsåtagandet utfört. Därtill är ytterligare 4 250 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda. Samtliga kommuner redovisar omfattande plan- och programarbeten.

Stockholmsförhandlingen	Bostadsåtagande enligt avtal	Bostäder i pågående planeringsprocess	Bostäder i hittills antagna detaljplaner	Påbörjade men ännu inte färdigställda bostäder	Färdigställda bostäder	
					Totalt	Förändring från föregående år
Stockholm	45 900	28 951	19 656	1 061	10 023	1 915
Nacka	13 500	4 500	6 069	471	2 500	754
Solna	4 500	5 900	2 284	1 082	714	88
Järfälla	14 000	3 019	19 345	1 636	3 788	1 258
Summa	77 900	42 370	47 354	4 250	17 025	4 015

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 genom Stockholmsförhandlingen.

Väsentliga händelser under 2023

Den 18 januari sköts den sista tunnelsalvan inom tunnelbana till Barkarby och förvaltningen hade i och med det sprängt ut hela sträckan mellan Akalla och Barkarby, drygt 4 kilometer.

Den 20 januari tilldelades entreprenör för 22 rulltrappor till stationerna Södra Hagalund och Arenastaden. Kontrakt tecknades den 9 februari.

Den 21 januari läckte cement från tunnelbanans arbetsområde i Nacka ut på angränsande väg 222. Förvaltningen agerade skyndsamt och har publicerat anvisningar till eventuellt drabbade på nyatunnelbanan.se.

Den 20 mars tilldelades entreprenör för betongarbeten vid Barkarbystadens station. Kontrakt tecknades den 4 april.

I slutet av mars genomfördes en revision omfattande berg- och anläggningsentreprenaderna Sickla och Järla med fokus på arbetsmiljö och arbetsrättsliga villkor hos utförande entreprenör CRTG. Revisionen visade på flera brister. Efter uppföljande revisioner och avstämningar under och efter sommaren kunde förvaltningen konstatera att det blivit tydliga förbättringar. Utvecklingen följs dock fortsatt upp av förvaltningen.

Förvaltningens pilotprojekt med test av mekanisk bultsättning var en av finalisterna i Håll Nollans arbetsmiljöpris i mars. Det blev inget pris men juryn gav en hedersutnämning med motiveringen att förvaltningen har arbetat för förflyttning i branschen.

I maj tilldelades entreprenör för snedbanehissar i Nacka och Söderort. Kontraktet omfattar utförandet av 13 snedbanehissar och omfattar även tillsyn, skötsel och underhåll under tolv månader efter slutbesiktning.

I maj tilldelades även hissar och högkapacitetshissar i Nacka och Söderort. Bland annat omfattar kontraktet högkapacitetshissar för nya stationerna Sofia (8 st), Gullmarsplan (5 st) och Nacka C (6st). Även i detta kontrakt ingår tillsyn, skötsel och underhåll under tolv månader efter slutbesiktning.

Den 20 juni tilldelades leverantör för entreprenaden för signalsystem inom utbyggnaden till Barkarby.

Den 7 augusti hävde förvaltningen kontraktet för den stora berg- och anläggningsentreprenaden för tunneln mellan Akalla och Barkarby. Förvaltningens hävning kom efter en längre tids problem där entreprenören inte kunnat leva upp till kontraktsvillkoren. Arbetet startade omedelbart med att förbereda upphandling av ny entreprenör.

Den 15 augusti tilldelades entreprenör för bana, mark och strömskena mellan Hammarby kanal och Nacka. Kontrakt tecknades den 5 september.

Den 20 september tilldelades entreprenör till "Installation (el, tele, styr) för tunnelbana till Söderort och Nacka". Kontrakt tecknades den 3 oktober.

Den 13 oktober tilldelades entreprenör till "Stationer Bygg" och "Montage, kanalisation och kabeldragning" för Nacka Söderort. Kontrakt tecknades 31 oktober.

Den 20 oktober tilldelades entreprenör för anläggningsarbeten Barkarbystaden till station Barkarby. Kontrakt tecknades den 31 oktober.

Den 9 november skedde ett sprängtillbud i Sickla. Det var vid en ovanjordsprängning precis vid Sickla köpkvarter som det hamnade stenar utanför det avstängda området. På platsen pågår arbete med den framtida biljetthallen. Både bilar och byggnader skadades av stensprutet, all

ovanjordsprängning är stoppade tills vidare och entreprenören utreder vad som gick fel. Olyckan är anmäld till arbetsmiljöverket.

Den 17 november tilldelades entreprenör avseende samordning och logistik för tunnelbana till Nacka och söderort. Den 27 november inkom överklagan av upphandlingen till förvaltningsrätten i Stockholm. Detta blev den enda överprövningsprocess som inleddes under året.

I december, just före jul, sprängdes den sista salvan i entreprenaden vid Gullmarsplan vilket var en viktig milstolpe. Den avslutande salvan sköts i den komplicerade fryszone i höjd med Mårtensdal.

Utbyggnaden av tunnelbanan är ett omfattande projekt. Genomförandet av utbyggnaden kommer att innebära en påverkan på människor som bor eller vistas i närheten av de platser där byggarbeten bedrivs. Det är därför viktigt att frågor som tillgänglighet, säkerhet och trygghet beaktas även under byggtiden.

En viktig aspekt är att information om utbyggnaden av tunnelbanan ska vara tillgänglig för alla och att bemötandet under byggtiden ska vara likvärdigt. På förvaltningens webbplats finns information om utbyggnaden uppfyller gällande tillgänglighetskrav och alla nya dokument som publiceras är tillgänglighetsanpassade om kostnaden bedöms som skälig. Förvaltningen arbetar systematisk med att säkerställa att de som påverkas av utbyggnaden får tillräckligt med information av tillräckligt god kvalitet.

Planerad verksamhet under 2024

Projekten inom Stockholmsförhandlingen är i ett byggske. I tunnelbana till Barkarby är allt berg utsprängt. I tunnelbana till Nacka och söderort beräknas i stort sett allt berg bli utsprängt under 2024. För tunnelbana till Arenastaden beräknas endast en viss mängd bergarbeten kvarstå till i början av 2025. Efter en stor volym genomförda upphandlingar inom bygg, installation och BEST under 2023 återstår endast ett fåtal 2024. Det innebär att under 2024 beräknas samtliga entreprenadupphandlingar för projekten inom Stockholmsförhandlingen bli klara.

Förvaltningen kommer att fortsätta på den inslagna vägen med en tydlig rapportering av tid, kostnad och risk internt och mot parterna. Kostnadsrisker som faller ut behöver hanteras partsgemensamt i styrelsen.

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.

Produktion pågick i den stora berg- och anläggningsentreprenaden Järfällatunneln under inledningen av året och den sista tunnelsprängningen utfördes 18 januari. Den anlitade entreprenören har dock under en längre tid legat efter i tidplan avseende bland annat anläggnings- och betongarbeten. På grund av förseningarna tecknades under hösten 2022 en överenskommelse med entreprenören om att lyfta ur arbeten ur kontraktet, bland annat betong- och markarbeten vid Barkarbystadens station för att i stället handla upp detta via annan entreprenör. I början av året pågick intensivt arbete med den upphandlingen och i mars kunde kontrakt tecknas med ny entreprenör för entreprenaden anläggningsarbeten Akalla-Barkarbystaden. Därefter gjordes ett stort arbete för att hantera och planera de förändrade förutsättningar som detta medförde.

Efter en längre tid av problem där den ursprungliga entreprenören i Järfällatunneln inte levde upp till kontraktsvillkoren och ej heller levde upp till den tecknade överenskommelsen från hösten 2022 hävde förvaltningen kontraktet den 7 augusti.

Under sommaren pågick arbete med att göra tunnlar startklara för en ny entreprenör, bland annat genom att bevaka inläckande vatten och att säkra upp arbetsplatsen. Redan 21 augusti skickades en ny upphandling ut för kvarvarande arbeten och kontrakt skrevs i slutet av oktober för entreprenaden anläggningsarbeten Barkarbystaden till Barkarby. För att inte tappa fart i projektet gjordes avrop på ett befintligt ramavtal så att en ramavtalsleverantör kunnat jobba med vissa förberedande arbeten under hösten medan upphandling av ny entreprenör pågick. Vidare har en överenskommelse slutits med Trafikverket om att utöka omfattningen av deras arbete kring Mälarbanans uppgång för att vinna tid i projektet.

Sedan tidigare finns kontrakterade entreprenörer för efterföljande entreprenader för bygg- och installation samt bana, el 400 V och arbete har pågått under året med att hantera och planera förutsättningarna effekten av förändringarna på de efterföljande entreprenaderna.

Under året har även upphandling av signalentreprenaden gjorts för signalinstallationer på sträckan Akalla-Barkarby och kontrakt signerades i mitten av augusti.

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.

I Hagastaden genomförs en utförandeentreprenad där både berg och anläggning samt bygg och installation ingår. Under året har det pågått tunneldrivning på flera fronter både i servicetunnel, tvärtunnlar samt spårtunnlar för både norr- och södergående spår.

Servicetunneln nådde fram till och kunde utföra sprängningar ovanför Citybanan under sommaren och i slutet av året har servicetunneln färdigställts avseende berguttag och förstärkning. Även spårtunnel för norrgående spår har passerat Citybanan och tunneldrivningen norrut mot entreprenadgränsen mot delprojekt Solna är så gott som klar.

Plattformstunnlarna har sprängts ut i sin helhet under året och i både norra och södra biljetthallen har det arbetats med bergschakt och förstärkning. I norra biljetthallen har även betongarbeten utförts och arbeten mot entrén till Karolinska har påbörjats under senare delen av året. Det har även arbetats med mark och VA och betong i de tunneldelar som färdigställts. Under året har det även pågått planering för samt inköp av installationer för alla teknikråden för kommande bygg- och installationsdelar.

Entreprenad Södra Hagalund – Arenastaden, är en berg- och anläggningsentreprenad som ska spränga ut tunnlar och de två stationerna i Solna. Kontrakterad entreprenör bedriver arbete sedan hösten 2022 och under året har arbete pågått i arbetstunnel Arenastaden, servicetunnel, spårtunnlar och plattformsrums. Stora mängder vatten samt lägre bergtäckning än beräknat i arbetstunnel Arenastaden medförde långsammare framdrift än planerat i arbetstunneln under våren. Även om framdriften ökat i takt med bättre bergtäckning och bergkvalitet fortsätter inläckage av vatten att vara en stor utmaning i projektet och arbete med injekteringskonceptet har pågått under året tillsammans med projektören. Arbetstunneln färdigställdes i början av sommaren.

Arbete har även utförts ovan jord under året exempelvis med ett flertal ledningsomläggningar vilka har varit utmanande då flertalet ledningar inte har legat där de ska enligt befintliga ritningar. Vid Arenastaden ligger entreprenören efter tidplan i spårtunnlar, plattformsrums och ovanjordsarbeten. Även i Södra Hagalund är plattformsrums och södergående spår något efter tidplan medan spårtunnel norrut i stället ligger före tidplan vid årets slut. Det pågår kontinuerligt arbete med entreprenören för att hålla entreprenadens totala tidplan.

För entreprenaden som avser teknikbyggnad Hälsingehöjden kom arbetet i gång under våren och leverans, uppställning och montage har påbörjats i slutet av året.

Under året har det även pågått arbete med upphandlingen av bygg- och installationsentreprenaden Södra Hagalund – Arenastaden där upphandlingen skickades ut under hösten.

Tunnelbana till Nacka och Söderort

Tunnelbana till Nacka och Söderort innebär en förlängning av Blå linje söderut från Kungsträdgården till Nacka samt en avgrening via Gullmarsplan med anslutning till befintlig tunnelbana vid Sockenplan. Totalt ska projektet bygga 11,2 kilometer spårtunnel samt sju stationer; Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla, Nacka, Slakthuset och en ny station under den befintliga stationen vid Gullmarsplan

Under 2023 har avdelningens fokus varit fortsatt produktion i upphandlade entreprenader med målsättningen att kunna innehålla beslutade färdigställandetider för att möjliggöra start av kommande bygg-, installations- och BEST-entreprenader enligt plan. Under året har många

komplicerade delar som vattenpassager, hisschakt, rulltrappsschakt och frysning genomförts, vilket krävt stort fokus på planering och byggarbetsmiljö.

Under 2023 upphandlades de flesta bygg-, installations- och BEST-entreprenader och flertalet av dessa upphandlingar har startats upp.

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 exploitörer 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. På Veddestasidan, där marken till stor del är privatägd, har inga nya exploateringsavtal tecknats om bidrag till kommunens medfinansiering av tunnelbanan 2023.

Solnas kommunfullmäktige har antagit detaljplaner för tunnelbanans gula linje. Beslutet vann laga kraft efter att mark- och miljööverdomstolen i juli månad 2020 avvisade överklaganden

av planen som därmed vann laga kraft. Solna stad har även tillstyrkt järnvägsplanen, vilken slutgiltigt fastställdes av regeringen 10 december 2020.

Utfall och fakturering

Under perioden 2014 till december 2023 har förvaltningen upparbetat totalt 18 965 miljoner kronor i löpande priser. Under januari-december 2023 har förvaltningen upparbetat 5 181 miljoner kronor i löpande prisnivå.

Den ackumulerade faktureringen från förvaltningen till parterna uppgår per december 2023 till 20 988 miljoner kronor. Av dessa utgör 2 689 miljoner kronor kompensation för prisnivåförändring i enlighet med KPI jämfört med januari 2016. Fakturering för KPI avseende 2023 faktureras i samband med första faktureringen 2024.

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.

KOLLEKTIVTRAFIK			Ackumulerat utfall					Innevarande period				
Ekonomisk redovisning (mnkr)												
Objekt	Total kostnad enligt avtal ¹⁾	kostnad löpande pris, uppräknat med KPI ²⁾	Utfall kostnader	Fakturerat alla parter	varav KPI ³⁾	Fakturerat staten ink KPI ³⁾	varav KPI ³⁾	Utfall kostnader	Fakturerat alla parter	varav KPI ³⁾	Fakturerat staten ink KPI ³⁾	varav KPI ³⁾
Nacka-Söderort	20 884	26 301	11 738	12 673	1 681	6 596	899	3 721	2 951	853	2 021	453
Arenastaden	5 643	6 941	3 515	3 247	342	610	79	918	681	197	232	52
Barkarby	5 286	6 244	3 712	5 068	666	2 112	285	542	1 059	306	592	133
Summa	31 813	39 487	18 965	20 988	2 689	9 318	1 263	5 181	4 691	1 357	2 845	638

1) Totalbelopp enligt tilläggsavtal 2021 i prisnivå januari 2016

2) Omräkning till löpande pris genom utfall av KPI från SCB (årsmedeltal) samt KPI-prognos från Konjunkturinstitutet (KI)

3) Viss avvikelse av KPI för innevarande period kan förekomma till följd av kalendereffekt

Likviditet

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

Betalplanen har justerats ett antal gånger under avtalsperioden för att projektets behov av årlig medeltillgång ska samordnas med den aktuella framdriften samt för att undvika överlikviditet.

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.

Till parterna sker tertialvisa redovisningar av ekonomi, tid och risk på delprojektstyrelser, styrgrupp samt i styrelsen för Stockholmsförhandlingen.

Varje projekt ansvarar för sitt eget riskregister. Enligt förvaltningens riskhanteringsrutin lyfts risker upp till ledningen som anses vara förvaltningsövergripande och dessa sammanställs i ett särskilt riskregister med tillhörande åtgärdsplaner. Delprojekten genomför riskworkshops med

berörda kommuner och dessa följs upp på delprojektstyrelserna. Fram till och med 2023 har sammantaget ett riskutfall fallit ut på 785 miljoner kronor, vilka är inarbetat i slutkostnadsprognosen.

De följande riskerna är ett urval av de största förvaltningsövergripande riskerna, vilket innebär att riskerna är väsentliga för alla förvaltningens projekt och att åtgärderna för att minimera risken behöver hanteras samlat i hela förvaltningen.

Oenighet med finansierande parter om omfattning på förvaltningens uppdrag
Risken innebär att det finns en otydlighet eller bristande kunskap om innehållet i gällande avtal. Det kan medföra omförhandlingar, fördringar, ändrad omfattning samt svårt att nå konsensus i kommande avtal. För att undvika tids- och kostnadsdrivande omtag är utformningen av tunnelbaneanläggningen låst. Det tilläggsavtal till Stockholmsförhandlingens avtal som tecknades 2021 innehåller en process för rapportering av avvikelser i kostnad och tid och påengter alla parter ansvar i riskhanteringen.

Överprövade upphandlingar

Överprövning av upphandlingar innebär tidsåtgång för domstolsprövningar vilket innebär förseningar av projekten och därmed ökade kostnader. Under 2023 genomfördes 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 fortsätter med samma inriktning i arbetet med de kvarvarande entreprenadupphandlingarna inom bygg, installation och BEST

Utveckling av entreprenadindex högre än KPI

Enligt Stockholmsförhandlingens avtal ska förvaltningens beslutade investeringsbelopp regleras med konsumentprisindex, KPI. Historiskt ligger KPI-utvecklingen lägre än den indexutveckling som skett inom anläggningssektorn. Det innebär att förvaltningens intäkter riskerar att bli lägre än kostnaderna beroende på de olika indexkorgarna.

Hantering av berg innehållande sulfider med försurningspotential

En av förvaltningens största risker är myndighetskrav som till exempel gör att berg innehållande sulfider klassas som avfall och innebär att det utsprängda berget inte kan återanvändas lokalt till andra samhällsbyggnadsprojekt. Detta trots att det inte har påvisats att användning av sulfidhaltigt berg har någon miljöpåverkan. Klassningen av berg som avfall i stället för användbar produkt kan resultera i kostnader på miljardbelopp och dessutom ökad miljöpåverkan beroende på ökade transporter. Att berg inte återanvänds lokalt leder även till mer uttag från täkter och därmed inadekvat naturresurshushållning.

Samverkan sker med länsstyrelsen och kommuner. För att få ytterligare kunskap genomför förvaltningen ett storskaligt test under längre tid.

4. Tidplan

Under sommaren och hösten 2019 genomfördes en översyn av tid och kostnad i projekten som utöver nya kostnader även resulterade i nya bedömningar av byggtiderna för utbyggnadsgrenarna. Trafikstart enligt Tilläggsavtal 2021:

- Tunnelbana till Barkarby 2026
- Tunnelbana till Arenastaden 2028
- Tunnelbana till Nacka och Söderort 2030

Ovanstående tider för trafikstart av respektive tunnelbanelinje anges exklusive eventuella överklaganden.

I nedanstående bild redovisas respektive tunnelbanelinjes byggtid fram till driftsättning och trafikstart.

	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4				
Blå linje till Nacka och Söderort																																																				
Blå linje till Barkarby																																																				
Tunnelbana till Arenastaden																																																				

Tiderna enligt tilläggsavtalet 2021 bedöms fortsatt hålla för både grenen till Nacka-Söderort och till Arenastaden. För tunnelbana till Barkarby bedöms hävningen av kontraktet med entreprenören innebära en tidsförlängning på cirka ett år, det vill säga ett färdigställande under 2027. Tidsförlängningen beror dels på själva hävningen och det omtag som krävdes i och med att en ny entreprenör behövde handlas upp, dels på att entreprenören under lång tid före hävningen inte levererade enligt kontraktets tidplan.

5. Stadsbyggande och övriga nyttor

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

Nacka kommun

Nacka Kommun ska enligt avtal uppföra 13 500 bostäder på Västra Sicklaön. Under 2023 färdigställdes 754 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Nacka färdigställt sammanlagt 2 500 bostäder vilket innebär att 19 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 471 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Genom Tilläggsavtal 2021 har tidplanen för färdigställandetidpunkten för Nackas totala bostadsåtagande om 13 500 tillkommande bostäder på Västra Sicklaön justerats så att av de 13 500 bostäder som Nacka kommun ska bygga, ska 11 300 vara klara till 2035 och ytterligare 2 200 bostäder till 2040.

Sedan 2014 har planarbete initierats för ett stort antal stadsbyggnadsprojekt inom hela influensområdet. Totalt har 19 detaljplaner antagits sedan 2014 med koppling till

bostadsåtagandet i avtalet. Dessa detaljplaner beräknas skapa förutsättningar för cirka 6 100 nya bostäder i det aktuella området. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess uppskattas i nuläget till cirka 4 500.

Uppföljning av bostadsbyggandet sker via kommunens start- och slutbesked. Sedan 2014 har närmare 3 000 bostäder påbörjats som Nacka kommun kommer kunna tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet i överenskommelsen, av dessa har 2 500 nya bostäder färdigställts vid utgången av 2023. 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 påverkas av rådande marknadsläge vilket kräver ökad dialog med olika byggaktörer angående framdrift av planerade projekt. Det är sannolikt att takten för färdigställande av nya bostäder i kommunen kommer att påverkas av rådande förutsättningar på bostadsmarknaden och att framtida prognoser kring takten i färdigställandet av bostäder kommer att behöva justeras nedåt.

Det finns en stor potential för bostäder på västra Sicklaön. För västra Sicklaön finns en genomförandeplan med tillhörande prioriteringar av projekt som regelbundet ses över för att säkra en balanserad utbyggnadstakt. En lägre utbyggnadstakt inverkar negativt på kommunens möjligheter att uppnå kommunens bostadsåtagande om 11 300 färdigställda bostäder till 2035 och ytterligare 2 200 bostäder till 2040 på västra Sicklaön. 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.

Järfälla kommun

Järfälla kommun ska enligt avtal färdigställa 14 000 bostäder inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035. Under 2023 färdigställdes 1 258 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Järfälla färdigställt sammanlagt 3 788 bostäder vilket innebär att 27 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 1 636 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Järfälla kommun har under 2023 haft framdrift i arbetet med detaljplaner för bostäder inom influensområdet och har sammantaget 19 345 bostäder i antagna (laga kraftvunna) planer, varav 70 stycken bostäder har planlagts 2023. En stor del av bostäderna ligger inom samma marknadsområde och projekt som inte ingår i Stockholmsförhandlingen pågår parallellt och har påverkan på marknadens utbud. Byggstart av bostäderna i influensområdet kommer att planeras i dialog med byggaktörer och markägare så att en hållbar utveckling kan ske.

En utbyggnadstakt med färdigställande av 800 – 1 000 lägenheter per år i genomsnitt inom samma marknadsområde är kommunens bedömning att marknaden kan efterfråga. Den marknadsanpassade utbyggnadstakten bedöms inte påverka antalet färdigställda lägenheter som utlovats i avtalet förutsatt att tunnelbanan tas i drift i enlighet med avtalet.

En utmaning för Järfälla Kommun är risken av en försenad trafiköppning av tunnelbanan. Det är väldigt avgörande att tunnelbanan ej försenas ytterligare för att aktuella utbyggnadsprognoser ska kunna hållas. Att tunnelbanan kommer igång är en viktig del för att byggaktörerna ska kunna starta sina projekt samt för att kunna sälja sina bostäder. En försening av tunnelbanan kan resultera i förseningar avseende start av projekt, kostsamma omtag och minskad tilltro till platsen vilket påverkar framdriften och kommunens möjlighet att upprätthålla utbyggnadstakt inom influensområdet.

Utbyggnaden av stadsdelsområdet Barkarbystaden har fortsatt, 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. I slutet av 2023 invigdes Barkarby's första coliving med 134 boenden. Coliving innebär boende i en delningslägenhet ihop med andra personer, med privata sovrum och med gemensamma ytor som vardagsrum och kök.

För stadsdelsområdet Veddesta har utbyggnaden av kvarter och allmän plats fortgått. Första inflyttning i Veddesta skedde i slutet av 2023 med 70 stycken lägenheter. Totalt är det planerade antalet bostäder inom Veddesta omkring 5 000 lägenheter, varav 3 500 är inom antagna detaljplaner.

I övriga influensområdet har under 2023 detaljplan för Ormbacka C vunnit laga kraft med 70 stycken bostäder. Detaljplan för Barkarby 1:156 med 56 stycken bostäder antogs i kommunen 2023 men har överklagats.

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. Inom influensområdet pågår utbyggnad av kafferosteriet som beräknas ge ca 200 arbetstillfällen. För att öka attraktionskraften till kommunens bostäder pågår planarbete för verksamheter som skapar arbetstillfällen samt planläggning för idrottsanläggningar och skolor. Ålstaskolan som är en F-6 skola för 250 elever invigdes 2023.

Kommunen har fortsatt dialog med Fortifikationsverket med anledning av överlåtelse av Barkarby 4:1 i enlighet med Stockholmsförhandlingen. Utredning pågår av konsekvenserna av att Fortifikationsverket tidigare meddelat att man önskar behålla 3D-fastigheten Barkarby 4:8 och gå vidare med överlåtelse av Barkarby 4:1. Arbetet har förflutit under 2023 men diskussionerna har inte kommit till avslut. Kommunen och Fortifikationsverket har fortsatt dialog i frågan.

Solna stad

Solna stad ska enligt avtal färdigställa 4 500 lägenheter inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035. Under 2023 färdigställdes 88 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Solna färdigställt sammanlagt 714 bostäder vilket innebär att cirka 16 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 1 082 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Solna stad har hittills beslutat om detaljplaneuppdrag eller antagit detaljplaner inom ramen för tunnelbanans influensområde som beräknas kunna ge totalt cirka 6 000 lägenheter.

Åtta detaljplaner har antagits och vunnit laga kraft sedan tunnelbaneavtalets undertecknande. Antalet beräknade bostäder har påverkats av att mark- och miljööverdomstolen har upphävt en detaljplan i Arenastaden. Den har varit möjlig att delvis kompensera genom nya projekt i Arenastaden. Även en detaljplan avseende förtätning av befintligt kvarter med 100 lägenheter i kvarteret Flundran Haga Norra, har upphävts av mark- och miljööverdomstolen. Samtidigt kan antalet lägenheter i detaljplanen för Tomtebodan1/Fogdevreten utökas med 100 lägenheter, jämfört med det som ursprungligen beräknats. Det gör att det totala antalet lägenheter i detaljplanerna är oförändrat.

Även fortsättningsvis finns tveksamheter kring möjligheterna att bygga tätare i anslutning till de blivande tunnelbanestationerna. Något projekt kan komma att påverkas av länsstyrelsens inställning till förtätning. Långa handläggningstider i planprocessen är även fortsatt ett bekymmer. Det är generellt även fortsatt besvärande med långa överklagandeprocesser efter antagande av planerna.

Mall of Scandinavia, Skandinaviens största köpcentrum, med drygt 200 butiker och restauranger, färdigställdes och invigdes 2015.

Ett program har fastställts för Norra Hagastaden, där denna del av Hagastaden utvecklas till ett levande område vars identitet skapas dels 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 cirka 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 områdets 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 kollektivtrafik-förbindelser, främst en ny tunnelbana till Arenastaden.

I anslutning till Karolinska institutet har Akademiska hus uppfört 322 lägenheter för studenter och forskare. Bostädernas utformning möjliggör uthyrning av boende för 411 studenter och forskare. Inflyttning skedde 2021.

Stockholms stad

Stockholms stad ska enligt avtal färdigställa 45 900 lägenheter inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035. Under 2023 färdigställdes 1 915 bostäder inom tunnelbanans influensområde. I och med årets inrapportering har Stockholm färdigställt sammanlagt 10 023 bostäder vilket innebär att cirka 22 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 1 061 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Under år 2023 har två detaljplaner om sammanlagt 216 bostäder godkänts eller antagits i tunnelbanans influensområde.

Sammanlagt 1 291 bostäder markanvisades inom influensområdet under året. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess är 28 951 och ytterligare 4 030 bostäder finns i planprogram. Det ackumulerade antal bostäder i godkända/antagna detaljplaner i influensområdet till och med 2023 uppgår till 19 656 stycken.

Stockholms stad har, liksom regionen och landet, stora utmaningar med bostadsbyggandet. Det råder en stor osäkerhet om hur förutsättningarna för nyproduktion och marknad utvecklas, vilket påverkar såväl genomförandet av redan beslutade planer som processer med projekt i planeringsskedet. Trots en snabbt inbromsad byggkonjunktur påbörjades således drygt 1 000 bostäder och knappt 2 000 bostäder färdigställdes inom influensområdet 2023. Planeringsförutsättningarna i inom influensområdet är goda. Staden har vidtagit en rad åtgärder för att hålla planeringen igång och underlätta för aktörer. Staden konstaterar dock att utan marknadsförutsättningar är det mycket svårt att få igång byggnationen.

6. Tilläggsavtal och väsentliga beslut

Under 2023 beslöt styrelsen om justerad betalplan, 2023-09-28.

Sammanställning av tidigare väsentliga beslut

- 2022-03-10 Justering av tilläggsavtalets bilaga 4, som innebar att det avtalade beloppet i länsplanen om 825 miljoner kronor i 2013 års nivå fördelas på tre år
- 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