

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

Sverigeförhandlingen

Östlig förbindelse och förlängning av tunnelbanan

Samlat yttrande efter begäran om komplettering från Sverigeförhandlingen

Nacka kommun har den 28 september 2015 ingett yttrande till Sverigeförhandlingen om en östlig förbindelse och en förlängning av tunnelbanan förbi Nacka C. Med anledning om den begäran om kompletteringar som inkommit från Sverigeförhandlingen, avger Nacka kommun här ett samlat yttrande, som omfattar både det kommunen förut har lyft fram och det kommunen vill poängtera ytterligare utifrån begäran om kompletteringar. I den begäran fanns en numrerad förteckning med frågor. De frågorna besvarar kommunen med hänvisning till var frågas nummer, i slutet av yttrandet.

Som Nacka kommun har framfört ser kommunen ser positivt på att staten har initierat Sverigeförhandlingen. Stockholmsregionen behöver infrastrukturinvesteringar för att kunna växa och för att kunna erbjuda alla nya och befintliga invånare både boende, arbetsplatser och en möjlighet till effektiva och hållbara transporter. De fortsatta förhandlingarna har visat på styrkan i att staten och kommunerna för öppna diskussioner med varandra och att arbetet för att skapa den infrastruktur som Stockholmsområdet behöver för att kunna fortsätta sin utveckling som en attraktiv region, förs i dialogform.

Stockholmsregionen och Nackas tillväxt

Stockholmsregionen växer kraftigt med fler företag och människor. Regionens vision är att vara Europas mest attraktiva storstadsregion 2030. Regionens mål är att vara en öppen och tillgänglig region, en ledande tillväxtregion med god livsmiljö och en resurseffektiv region enligt Regional utvecklingsplan RUF 2010. För att uppfylla målen och nå fram till visionen har regionen lagt fast sex strategier, där strategin om att öka uthållig kapacitet och kvalitet inom utbildningen, transportsektorn och bostadssektorn har stark bäring på Sverigeförhandlingens uppdrag, liksom strategin att vidareutveckla en flerkärnig och tät region.

Nacka kommun, där västra Sicklaön är en del av den centrala regionkärnan, bidrar aktivt till att förverkliga den regionala utvecklingsplanens vision och mål. Kommunen har beslutat om *Översiktsplan 2012* som förstärker utveckling av bostäder, arbetsplatser och infrastruktur i hela Nacka. Kommunen, som länge har varit en stark tillväxtkommun i regionen, fördubblar nu tillväxttakten i och med avtalet om tunnelbanan till Nacka (Stockholmsförhandlingen).



Vikten av en östlig förbindelse för regionens utveckling

En östlig förbindelse har länge varit en förutsättning i den regionala planeringen. Södra och norra länken har redan bundits ihop med Essingeleden. En östlig förbindelse utgör den sista etappen för att uppnå en komplett trafikled runt Stockholm. Utan den får regionen ett ofärdigt trafiksystem med ett onödigt stort transportarbete. Nacka kommun har under en längre tid haft markreservationer för en östlig förbindelse och har därmed utgått från att en sådan ska byggas.

En fullbordad trafikled runt Stockholm ger stora effekter för trafiksystemet i hela Stockholmsregionen. Vägsystemet hänger ihop och flödena påverkar varandra. Framkomlighet mellan norra och södra delarna i regionen, något som är väsentligt för regionens långsiktiga tillväxt, gynnas och förutsättningarna för en attraktiv kollektivtrafik ökar markant. Den östliga förbindelsen har avsevärd regional betydelse och ger stora effekter inte enbart för Stockholm, Nacka, Lidingö och Värmdö kommuner. En komplett trafikled runt Stockholm möjliggör en än mer positiv utvecklingen av näringslivet i Nacka och hela regionen genom att skapa effektivare flöden mellan de norra och södra länsdelarna.

Den östliga förbindelsen möjliggör ett ökat bostadsbyggande i hela Storstockholm, inklusive Nacka och övriga kommuner i de östra delarna av regionen. Det är dock svårt att beräkna exakt hur många fler bostäder som kan byggas i Nacka kommun som en följd av den östliga förbindelsen. Vägsystem har helt andra förutsättningar än tunnelbana, som förutsätter att nya bostäder har gångavstånd eller matning med buss. För en tillkommande väg är de områden som drar nytta av den förbättrade tillgängligheten spridda över ett mycket stort område och inte alls på samma sätt som en tunnelbana kopplat till ett närområde. Nyttan är också spridd på betydligt fler kommuner än Nacka och Stockholm, som båda har ombetts av Sverigeförhandlingen att inkomma med nyttoberäkningar.

I samband med att en östlig förbindelse byggs är det viktigt att det görs en avfart vid området Sickla på västra Sicklaön, både för att knyta ihop det området med förbindelsen och för en effektiv koppling av de södra delarna av Nacka, för både biltrafik och busstrafik. Inom västra Sicklaön finns idag 12 000 bostäder men med de planer som finns kommer antalet ha fördubblats till 26 000 bostäder till år 2030. I området finns också omfattande handel och arbetsplatser som skulle gynnas av en ökad tillgänglighet. Sickla är även en viktig kollektivtrafikknutpunkt eftersom omstigning möjliggörs mellan tunnelbanan, tvärbanan, bussar och Saltsjöbanan.

Nacka kommun behöver för den nu pågående planeringen för att bygga stad i Nacka utifrån Stockholmsförhandlingen, få tydliga besked och beslut om den fysiska utformningen av den östliga förbindelsen.

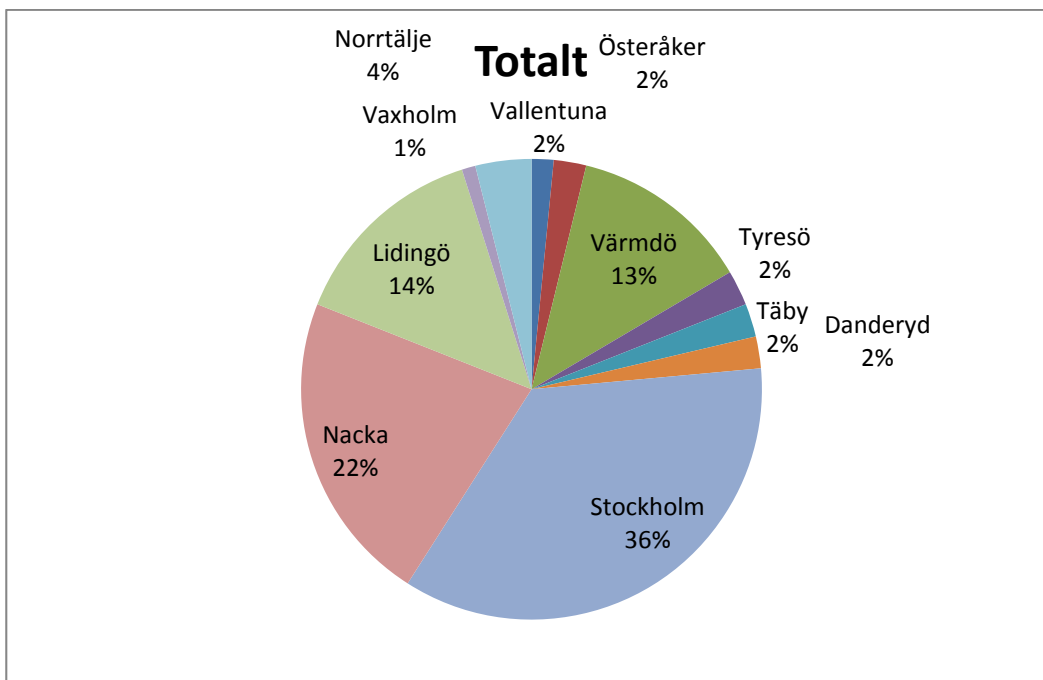
Nacka kommuns nyttoberäkningar

Kungliga tekniska högskolan, KTH, har för Nacka kommun beräknat de nyttor som efterfrågats. Rapporten bifogas även till detta kompletterande yttrande.

Följande nyttor har studerats:

- Bostadsnytta – *Hur kan fastighetsvärden komma att förändras i berörda kommuner? Vad kan komma att ske med bostadsbyggandet?*
- Arbetsmarknadsnytta – *I vilken utsträckning kommer arbetstillfällen att skapas? Var kommer de att skapas?*
- Näringslivsnytta – *I vilken utsträckning kan nya företag komma att tillkomma i de berörda kommunerna?*
- Social nytta – *Hur förändras det sociala kapitalet?*
- Miljönyttor – *Innebär Östlig förbindelse ökat eller minskat buller? Ökade eller minskade CO2-utsläpp?*

Rapporten har sitt fokus i bostadsnyttor eftersom de flesta andra nyttor kommer att återspeglas i denna. När det gäller bostadsnyttor har dessa beräknats för de kommuner som berörs. Nacka kommer enligt analysen att kunna få ökad bostadsnytta, men Stockholm är den största vinnaren och även andra kommuner kommer att dra stor nytta av en östlig förbindelse. Det är viktigt att notera att det är de enskilda fastighetsägarna som kommer att få del av de ökade bostadsnyttorna och att Nacka kommuns andel därmed blir väsentligt lägre.



Finansiering

Med tanke på betydelsen för regionens utveckling och regionens betydelse för landet, bör den östliga förbindelsen finansieras genom statliga anslag och utökade avgifter.

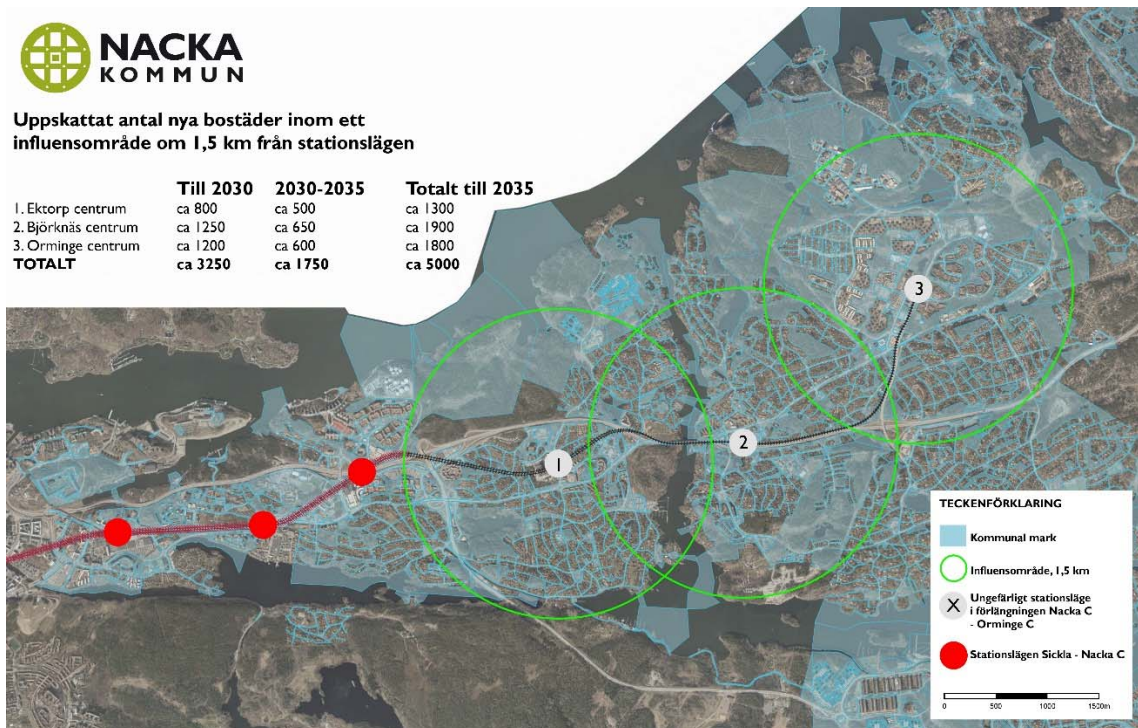
Nacka kommun har tidigare i Stockholmsförhandlingen förbundit sig att bidra med medel och genomföra stora investeringar för ett ökat bostadsbyggande, inom ramen för sitt uppdrag att utveckla territoriet och ge förutsättningar för de välfärdstjänster Nackaborna ska erbjudas. Kommunen kommer med nuvarande planering att gå från 97 000 invånare idag till ca 140 000 invånare år 2030. Kommunens beräknade välfärdsinvesteringar i tillkommande kapacitet i till exempel förskolor, skolor, kultur, fritid och sociala boenden kommande 15 år uppgår totalt till cirka 8-10 miljarder.

Fortsatt utbyggnad av tunnelbanan till Ektorp/Orminge

Nacka kommun vill betona vikten av en ytterligare utbyggd tunnelbana förbi Nacka C till Orminge som beskrivits i tidigare yttrande till Sverigeförhandlingen. Arbetet skulle kunna delas upp i etapper. En första förlängning kan göras till Ektorp och byggas i direkt anslutning till den redan beslutade utbyggnaden. I Ektorp finns en stor potential till stadsutveckling, både i form av pågående och kommande projekt. Nacka kommun ser positivt på en utveckling av Nacka sjukhus till ett fullvärdigt sjukhus i sydöstra Stockholmsregionen, i kombination med bostadsutveckling samt en nära koppling till tunnelbanan.

En fortsatt utbyggnad av tunnelbanan efter Nacka C ger således möjligheter att planera för en stadsliknande bostadsbebyggelse i Ektorp. En sådan utveckling kan inte komma till utan den förbättrade infrastruktur för kollektivtrafik som tunnelbanan utgör. Nacka kommun beräknar initialt, utifrån den nuvarande översiktsplanen, att cirka 800 bostäder kan bli klara till år 2030 och ytterligare cirka 500 under åren 2030-2035, totalt 1 300 bostäder. Med en justering av översiktsplanen kan antalet bostäder med anledning av en tunnelbaneutbyggnad till Ektorp ökas till cirka 2000 till år 2035.

Ett tidigt beslut om en utbyggnad av tunnelbanan till Orminge i en andra etapp ger kommunen övergripande planeringsförutsättningar som är behövliga för att på kort sikt fatta ”rätt” beslut. Tunnelbana till Orminge skulle kunna ge drygt 5 000-7000 bostäder till och med år 2035. Kartbilden nedan är framtagen under de förutsättningar som ges i Nacka kommuns nuvarande översiktsplan. Ett tänkbart scenario framöver är att kommunen ändrar sin inriktning till ”tät och blandad stad” i berörda delar. Ett sådant scenario skulle kunna ge en femtioprocentig ökning av antalet bostäder utmed tunnelbanesträckan, vilket skulle ge 7500 bostäder till och med 2035 istället för 5000 bostäder.



Samlad analys av bostadsutvecklingen i Nacka 2015 – 2035

Nacka kommun räknar med att kunna hålla en fortsatt fördubblad tillväxttakt om ca 3 procent per år fram till och efter 2030 om den östliga förbindelsen byggs. I beräknade bostäder innebär det cirka 1 400 bostäder per år i hela Nacka. Fram till och med 2035 blir det cirka 28 000 nya bostäder, varav 13 500 avser avtalet enligt Stockholmsförhandlingen.

Om östlig förbindelse inte beslutas och byggs fram till 2030 kommer Nacka kommun att behöva minska tillväxttakten i stora delar av Nacka till ca 1 procent per år. I dagsläget har kommunen räknat med cirka 6 500 nya bostäder fram till 2030 i övriga delar av Nacka, det vill säga utöver Stockholmsförhandlingens avtalade 13 500 bostäder på västra Sicklaön. Flertalet av dessa bostäder kan behöva skjutas på framtiden om östlig förbindelse inte byggs.

Om både östlig förbindelse och förlängning av tunnelbanan till Orminge byggs fram till 2030 kommer det i Nacka kommun kunna byggas cirka 14 000 nya bostäder (6500 + 7500) fram till år 2035 i hela Nacka, utöver befintligt avtal enligt Stockholmsförhandlingen.

Övriga synpunkter till Sverigeförhandlingen

I samband med stadsutvecklingen på Västra Sicklaön har Nacka kommun översiktligt studerat möjligheten att dra hela eller delar av den statliga länsvägen 222 (Värmdöleden) i tunnel från Danvikstull/Henriksdal till Ektorp/Skuru. En sådan dragning skulle möjliggöra mer bostadsbebyggelse i centrala lägen på Sicklaön. Det skulle också möjliggöra en tätare



och mer sammanhållen stadsbebyggelse. När nu staten genom Sverigeförhandlingen studerar olika alternativ där infrastruktur kan bidra till ökad bostadsbebyggelse, vill Nacka kommun lyfta även denna idé i förhandlingen. Det är en lösning som staten själva förfogar över. Enligt de mycket översiktliga studier som genomförts är det tekniskt möjligt, relativt kostnadseffektivt och kan ge många nya bostäder i centrala lägen i Stockholmsregionen. Om staten är intresserad av denna dragning är Nacka kommun redo att medverka i ett utredningsarbete.

Tillsammans med Stockholm, Värmdö och Lidingö har Nacka stora möjligheter att utveckla östra stockholmsregionen till en ännu mer attraktiv del av regionen, med bra boendemiljöer och fler arbetsplatser. För det krävs att flaskhalsar i trafiksystemen byggs bort, att kollektivtrafiken förbättras med utbyggd tunnelbana och att östlig förbindelse byggs.

Nacka dag som ovan

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Dag Björklund
Tf stadsdirektör

Svar på de numrerade frågorna

1. Nacka kommun skulle kunna se till att det år 2035 finns 7500 färdigställda bostäder, med tunnelbana till Orminge under perioden 2018-2035 (utmed den tänkta tunnelbanesträckningen).
2. Nacka kommun har ökat antalet bostäder med 50 % på sträckningen Ektorp, Björknäs, Orminge vid en utbyggnad av tunnelbana till Orminge C. Stora delar av dessa områden är redan bebyggda.
3. Ja, det är rätt uppfattat. Det bör dock betonas att majoriteten av de potentiella bostäderna ändå ligger inom 500-metersradien, särskilt kopplat till Ektorp och Björknäs.
4. Influensområdet på 1 500 m är väl tilltaget för fastighetsvärdepåverkan. Se förklaring till detta under punkt 5.
5. Den enda rapport som är framtagen i modern tid om fastighetsvärdesökning vid nyexploatering är gjord av Evidence och Speacescape (2009). Sammanfattningsvis är slutsatsen i rapporten att det finns oerhört många faktorer som påverkar värdet på en fastighet, närhet till spårtrafik är dock en av de viktigaste. Däremot kan inte närheten till spårtrafik specificeras mer än att värdet på en fastighet sjunker med ca 1 400 kr/kvm när den ligger längre än 500 m från en spårstation. Det är svårt att bedöma fastighetsvärdeökning i kronor på tunnelbaneförlängningen till Orminge.
6. Nacka kommun kompletterar sitt svar med 6 500 nya bostäder om Östlig förbindelse genomförs.
7. Utan Östlig förbindelse bedömer Nacka kommun att det inom kommunen kommer att färdigställas 13 500 bostäder enligt avtal i Stockholmsförhandlingen samt ca 3 - 4 000 bostäder i övriga delar av Nacka.
8. Ja, om den beräkning KTH gjort med utgångspunkt från trafikverkets underlag är korrekt.
9. Beräkningen är baserad på underlag kring restidsnytta som erhållits från Trafikverket. Det är svårt att beräkna värdet på de nyttor som Östlig förbindelse ger för en enskild kommun. Nyttoberäkningen bör därför göras på regional nivå.
10. Influensområdet för Östlig förbindelse är hela regionen och därmed hela kommunen.
11. Det bästa är att utgå från antagna detaljplaner, det är det enda måttet som är lika mellan alla kommuner.