

## Utbyggnad av tunnelbana i Nacka

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

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

Överenskommelse om finansiering av tunnelbana till Nacka innebär att Nacka kommuns totala medfinansiering uppgår till 1 339 miljoner kronor (exklusiv KPI och projektrisker). Nacka kommun har fram till och med den 31 juli 2023 fakturerats 759 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förtida betalning som avräknas när bostadsåtagandet är uppfyllt.

Sedan 2014 har närmare 3 000 bostäder påbörjats som Nacka kommun kommer kunna tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet i överenskommelsen, av dessa har 2 050 nya bostäder färdigställts vid utgången av tertial 2 2023. Det är sannolikt att takten för färdigställande av nya bostäder i kommunen kommer att påverkas negativt av rådande förutsättningar på bostadsmarknaden. En lägre utbyggnadstakt inverkar negativt på kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagande, ett aktivt arbete med prioriteringar i projektportföljen sker

kontinuerligt för att skapa goda förutsättningar för ett bostadsbyggande i linje med tidsplanen i avtalet.

## Ärendet

### Bakgrund

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

### Stockholmsförhandlingen 2013

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

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

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

---

<sup>1</sup> [Årsrapport-2022-stockholmsforhandlingen.pdf \(trafikverket.se\)](#)



## Utbyggnad av tunnelbanan till Nacka

Arbetet med utbyggd tunnelbanan leds av förvaltningen för utbyggd tunnelbana inom Region Stockholm och sker i samverkan med Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad, Järfälla kommun och staten. Arbetet med tunnelbaneutbyggnaden i Nacka startade i början av 2020 och utbyggnaden går framåt. Den totala byggtiden för utbyggnadsgrenen är 10 år. Arbetet har hittills skett mest under jord, men under 2022 blev arbeten ovan jord med koppling till den framtida tunnelbanan tydligt. I nuläget är mer än hälften av berget i grenen Nacka Söderort utsprängt och arbeten pågår parallellt med att bygga konstruktionerna för stationerna och biljetthallar. Trafiken har fått ledas om både på Värmdövägen och väg 222 Värmdöleden med påverkan på resvägar.

Tidplanen för utbyggnad av tunnelbana till Nacka och Söderort har påverkats av överklagade upphandlingar och arbeten har tvingats förskjutas. Trots detta bedöms trafikstart fortsatt till 2030 för tunnelbana till Nacka och Söderort.

## Ekonomi och medfinansiering

I årsrapporten för 2022 gällande Stockholmsförhandlingen redovisar förvaltningen för utbyggd tunnelbana en total budget för hela projektet om 31 813 miljoner kronor exklusive KPI och 38 962 miljoner kronor inklusive KPI men exklusive övriga projektrisker.

Av årsrapporten framgår att några av de största förvaltningsövergripande riskerna för tid och kostnader i projektet är; att entreprenadberg klassas som avfall i stället för bioprodukt, brist på cement, hantering av berg innehållande sulfider och överprövade upphandlingar.

Prognostiserad projektrisk Q2 2023 för hela projektet är ca 6 miljarder varav utfallet för grenen Nacka och Söderort är ca 270 miljoner som utgörs av kostnader för ersättningstrafik, överklaganden samt sulfidberg (Nacka kommuns kommentar).

Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att minimera dessa risker och parterna ska generellt verka för att minimera och hantera risker under projektets gång. Någon ytterligare överenskommelse hur eventuella projektrisker ska hanteras parterna emellan finns inte i dagsläget.

Överenskommelse om finansiering av tunnelbana till Nacka innebär att Nacka kommuns totala medfinansiering uppgår till 1 339 miljoner kronor (exklusiv KPI och projektrisker). I dagens penningvärde, uppräknat med KPI<sup>2</sup> sedan 2016, är denna summa 1 709 miljoner kronor.

Inbetalningarna till förvaltningen regleras genom en betalplan. Nacka kommun har fram till och med den 31 juli 2023 fakturerats 759 miljoner kronor (inklusive KPI). I redan fakturerade medel ingår en förtida betalning som avräknas när bostadsåtagandet är uppfyllt.

---

<sup>2</sup> KPI 2023-07-31

	Medfinansiering (Mkr)	KPI 2016–202307	Värde 202307 (Mkr)
<b>Total kostnad</b>	<b>1 339,0</b>	<b>1,2764</b>	<b>1 709,1</b>
	Medfinansiering (Mkr)	Förskott till staten (Mkr)	Totalt (Mkr)
<b>Fakturerat</b>	450,9	274,0	724,9
<b>Fakturerat KPI</b>	39,3	31,0	70,3
<b>Summa</b>	<b>490,2</b>	<b>305,0</b>	<b>759,2</b>

Tabell 1. Nacka kommuns medfinansiering av tunnelbanan.

Senare under 2023 kommer Nacka kommun faktureras ytterligare 124 miljoner kronor (exklusive KPI), varav 60 miljoner är en förtida betalning. För åren 2024–2030 uppgår den totala faktureringen (exklusive KPI) till 826 miljoner kronor. Indexutvecklingen är svårbedömd framåt givet en rad omvärldsfaktorer.

## Bostadsbyggande

De kommuner som omfattas av Stockholmsöverenskommelsen redovisar kontinuerligt i sin uppföljning av bostadsåtagande antal bostäder i pågående planeringsprocesser samt bostäder i antagna detaljplaner samt påbörjade och färdigställda bostäder. Till och med utgången av 2022 var det totala antalet färdigställda bostäder som redovisats inom Stockholmsförhandlingen 12 932 bostäder, därutöver har 6 637 bostäder påbörjats i de aktuella kommunerna.

I uppföljningen av Nacka kommuns bostadsåtagande enligt avtalet kan kommunen endast tillgodoräkna sig bostäder som ingår i detaljplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts. Totalt har 18 detaljplaner antagits sedan 2014 med koppling till bostadsåtagandet i avtalet. Dessa detaljplaner beräknas skapa förutsättningar för närmare 5 700 nya bostäder i det aktuella området. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess uppskattas i nuläget till cirka 4 500.

### Antagna detaljplaner västra Sicklaön, Stockholmsöverenskommelsen

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

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

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 2 050 nya bostäder färdigställts vid utgången av tertial 2 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.

	Bostads- åtagande enligt avtal	Bostäder i pågående planeringsprocess	Bostäder i hittills antagna detaljplaner	Påbörjade bostäder (ej färdig- ställda)	Färdigställda bostäder
<b>Nacka kommun</b>	13 500	4 500	5 679	921	2 050

Tabell 2. Uppföljning av kommunens bostadsåtagande 2023, T2

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.

## Kommande rapportering

Uppföljning sker kontinuerligt enligt avtal. Detta ärende ersätter den tidigare rapporteringen av kommunens bostadsåtagande som gjorts tertialvis till kommunens stadsutvecklingsutskott. Nästa rapportering sker våren 2024.

## Bilagor

Bilaga 1. Årsrapport 2022 Stockholmsförhandlingen



Victor Kilén  
Stadsdirektör  
Nacka kommun

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör  
Nacka kommun