

Underlag T2-rapport
Nacka kommun

2013 års Stockholmsförhandlings kansli

Uppföljning tunnelbaneavtalet tertial 2 2020

1. Bakgrund

2013 ingick staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och Solna stad en överenskommelse om en utbyggnad av tunnelbanenätet. Den blå linjen förlängs från Kungsträdgården till Nacka med tre stationer; Sickla, Järla och slutstationen Nacka vid Nacka Forum.

2. Ökat bostadsbyggande

Nacka Kommun har enligt nuvarande avtal ansvar för att 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030. I kommunens långsiktiga strategiska planering för bostäder i området finns idag cirka 20 000 bostäder. En förutsättning för att dessa bostäder ska kunna byggas är att ett antal nya detalplaner antas.

Sedan 2014 har planarbete initierats för ett stort antal stadsbyggnadsprojekt inom hela det aktuella geografiska området. Endast bostäder som ingår i detalplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts räknas i överenskommelsen. I nuläget pågår arbete med detalplaner innehållandes cirka 8 000 bostäder för västra Sicklaön.

Sedan 2014 har totalt 15 nya detalplaner antagits som skapar förutsättningar för drygt 4 200 bostäder i området. Prognosen är att det under senare delen av 2020 beräknas antas ytterligare en detaljplan som möjliggör 580 bostäder.

Antagna detalplaner västra Sicklaön 2014–2020

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

Tabell 1. Antagna detalplaner inom tunnelbanans influensområde 2014–2020.

Sedan 2014 har närmare två tusen bostäder påbörjats och drygt 900 bostäder färdigställts som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig i bostadsåtagandet enligt gällande avtal. Bostäder har bland annat tillkommit på Kvarnholmen, Alphyddan och Danvikshem samt i Nacka strand. Utbyggnaden kommer fortsätta under kommande år i flera av dessa områden. Därutöver pågår utbyggnad av bostäder på Nobelberget i Sickla och på Nya Gatan i centrala Nacka där tre av fyra kvarter nu är byggstartade.

Uppföljning bostäder västra Sicklaön	2014–2019	2020 T1 & T2
Påbörjade bostäder (startbesked)	1 186	782
Färdigställda bostäder (slutbesked)	742	180
Bostäder i antagna detaljplaner	4 223	0

Tabell 2. Uppföljning start- och slutbesked för bostäder samt bostäder i antagna detaljplaner

Under de två första tertialen 2020 har sammanlagt 782 nya bostäder inom avtalsområdet påbörjats, främst på Kvarnholmen men även i Nacka strand samt Centrala Nacka. Under perioden januari till och med augusti har 180 bostäder färdigställts varav merparten utgörs av studentbostäder i Alphyddan och vid Danvikshem.

Genomförandet av stadsutvecklingen på västra Sicklaön kommer ta längre tid än vad som tidigare beräknats. Takten i planeringen och byggandet påverkas av en rad olika faktorer så som inbromsningen på bostadsmarknaden, förseningen av tunnelbanan och senareläggningen och av Östlig förbindelse. Det pågår ett arbete med att ta fram en ny genomförandeplan för västra Sicklaön, utifrån nya förutsättningar i enlighet med beslut i Nackas kommunstyrelse den 30 mars 2020. Den justerade genomförandeplanen kommer att anpassas efter den förändrade tidplan för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Projekt som är fysiskt integrerade med, eller som ligger i direkt anslutning till tunnelbanan, kommer att prioriteras i genomförandeplaneringen.

Här kan särskilt nämnas projektet Mötesplats Nacka, ett samarbetsprojekt mellan kommunen, trafikverket och region Stockholm genom trafikförvaltningen, där ett av syftena är att bygga en ny bussterminal i direkt anslutning till tunnelbanan. Projektet är direkt integrerat med tunnelbaneutbyggnaden och det är av yttersta vikt för både mötesplatsprojektet och tunnelbanan att alla inblandade parter aktivt driver på samordningen av projekten. Dessvärre har regionen sedan årsskiftet valt att pausa sin medverkan i projektet, vilket riskerar att leda till ökade kostnader för alla inblandade.

Efter kvalitetssäkring och justeringar kommer genomförandeplanen att redovisas för kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i september 2020. Då arbetet ännu inte är avslutat lämnas inte några prognoser för den kommande treårsperioden i samband med denna uppföljning.

Det är inte sannolikt att 13 500 bostäder kommer att kunna uppföras på västra Sicklaön mellan åren 2014 till 2030 då förutsättningarna har förändrats. Region Stockholm kommer inte att uppfylla sitt åtagande i avtalet om en driftsstart av tunnelbana till Nacka till 2026 vilket får direkt effekt på Nacka kommuns möjlighet att uppnå bostadsåtagandet enligt avtalet till 2030. Överenskommelsen mellan Nacka kommun och Circle K Sverige AB gällande Bergs gård gör att kommunen inte får tillgång till marken i området förrän efter 2030, vilket även påverkar Nacka kommuns förutsättningar att uppfylla bostadsåtagandet. Därutöver riskerar även den pågående riksintresseprecisering för att säkra en framtida utbyggnad av Östlig förbindelse begränsa den möjliga utbyggnaden av bostäder i vissa planerade projekt på västra Sicklaön. Därför finns det skäl för att tidplanen för Nackas åtagande justeras och att ett nytt avtal mellan berörda parterna tecknas.

3. Kollektivtrafikobjektens utbyggnad

Detaljplanen för tunnelbanan till Nacka vann laga kraft 2018 och utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka är nu igång. Sprängningar för samtliga arbetstunnlar i Nacka är igång. Tidplanen för utbyggnaden har justerats och tunnelbanan till Nacka beräknas vara klar 2030 istället för 2026. Förseningen är ett av huvudskälen till att kommunen nu justerar genomförandeplanen för stadsutvecklingen.

4. Finansiering

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

5. Nyttor

Nacka stad är namnet på det nya, täta och blandade området som växer fram på västra Sicklaön i anslutning till den nya tunnelbanan. Enheten exploatering Nacka stad arbetar med att utveckla nya bostäder, arbetsplatser, välfärdsfastigheter och omfattande infrastruktur i området. Området ska utvecklas till en tät stadsmiljö med idrott, gymnasium och park som integreras i en kvartersstruktur med bostäder och verksamheter. I området kommer idrottsanläggningar, kunskapsgalleria, kulturverksamhet och handel i bottenvåningarna bidra till en levande och attraktiv stad. Utöver nya bostäder pågår även utbyggnad av verksamheter och nya arbetsplatser i området

6. Ändringar och tilläggsavtal

Redovisas av sekretariatet.

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Nacka kommun

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Nacka kommun