

DATUM  
2015-11-06DNR  
KS/2015:200

Sverigeförhandlingen

## Förtydliganden av nyttoberäkningar av spårinvesteringar på Lidingö

Sverigeförhandlingen har begärt förtydliganden av den nyttoanalys som Lidingö stad lämnade in 2015-10-01. Nedan återges Sverigeförhandlingens frågor följda av svar från staden.

1. Har vi uppfattat det rätt att det är ca 4 200 - 5 600 nya bostäder under perioden 2018-2035 som Lidingö stad kan åta sig att själv eller genom annan uppföra (färdigställda bostäder) vid en investering i tunnelbana mellan Ropsten och Lidingö centrum?

Ja, det är rätt.

2. Har vi uppfattat det rätt att det är ca 4 200 - 5 600 nya bostäder under perioden 2018-2035 som Lidingö stad kan åta sig att själv eller genom annan uppföra (färdigställda bostäder) vid en investering i en omdragning av Lidingöbanan via Lidingö centrum?

Ja, det är rätt.

3. Hur många av de redovisade bostäderna är direkt beroende av de föreslagna investeringarna, och uppförs endast om investeringarna kommer till stånd?

1700-3000.

4. Hur skulle bostadsantalet förändras om startkriteriet ändras från "bostäder vars detaljplan antas från och med det att avtal med Sverigeförhandlingen undertecknas" till "bostäder som påbörjas/får startbesked från och med det att avtal med Sverigeförhandlingen undertecknas"? Redovisa så noga som möjligt.

Antalet bostäder skulle öka med cirka 300. Ökningen är bostäder som är detaljplanerade men ännu inte påbörjade i området Dalénum.

5. Har vi uppfattat rätt att hela kommunen med fokus på tätbebyggda områden ingår i influensområdet, vad gäller värdepåverkan på såväl bostäder som lokaler/kontor och för båda transportinfrastrukturinvesteringarna?

Ja, det är rätt.

6. Har vi uppfattat rätt att berörda bostadsfastigheternas värdeökning ("exploateringsnetto") är 400 miljoner kronor? Hur stor är värdeökningen för kontor/lokaler?

Ja, det är rätt. Bostäders värde påverkas av både tillgänglighet och täthet (antal hushåll och utbud av service i närmiljön). Den värdeökning/nytta som generas av ny infrastruktur och därmed

förbättrad tillgänglighet, rensat från värdeeffekter av ökad täthet, beräknas till 400 miljoner kronor.

Värdeökningen för handelslokaler är främst en effekt av ökad täthet i upptagningsområdet, dvs. hela Lidingö. Viss positiv påverkan på fastighetsvärden av förbättrad tillgänglighet kan tillkomma. Värdeökningen för kontorslokaler påverkas generellt sett positivt av närhet till spårtrafik. Med regionala mått mätt kan endast små volymer nya kontorslokaler tillföras på Lidingö, vilket gör att lokalnyttan, dvs. ökade fastighetsvärden för kontorslokaler, är marginell.

*7. Bedömer Lidingö stad att värdeökningen för fastigheter är det samma vid en investering i tunnelbana som vid en investering i omdragning av Lidingöbanan?*

Ja.

*8. Har vi uppfattat rätt att en tunnelbana till Lidingö centrum ger större nyttor på arbetsmarknaden och för näringslivet än en omdragning av Lidingöbanan. Vänligen förtydliga dessa nyttor och om möjligt kvantifiera.*

Ja, det är rätt uppfattat.

Förlängning av tunnelbanan ger både positiva lokala och regionala effekter på arbetsmarknad och näringsliv. Förutsättningarna för det lokala näringslivet stärks på Lidingö och ökar antalet arbetstillfällen inom främst handel. Tunnelbanan underlättar rekryteringen till arbetsgivare på ön, inklusive Lidingö stads egna verksamheter, då vi knyts närmare regioncentrum och övrig kollektivtrafik. Värdet på de kommersiella lokalerna för handel och kontor kommer att öka i främst centrum. Om bytespunkten flyttas från Ropsten till Lidingö centrum underlättas utvecklingen av handel och service i centrum samtidigt som möjligheterna för stadsutvecklingen i Ropsten förbättras och möjliggör för fler verksamheter och bostäder i Stockholm.

Omdragning av Lidingöbanan via Lidingö centrum ger främst en positiv lokal effekt på arbetsmarknad och näringsliv då halva Lidingös befolkning, cirka 22 000 invånare, bor på södra ön och idag saknar spårtrafik till centrum. Omdragningen stärker förutsättningarna för näringslivet i Torsvik och Lidingö centrum och ökar antalet arbetstillfällen inom främst handel. Rekryteringen till arbetsgivare runt Torsviks torg och Lidingö centrum underlättas. En omdragen möjliggör utveckling av handel och service i centrum och ökar värdet på kommersiella lokaler i centrum. Spårväg citys hopkoppling med Lidingöbanan i Ropsten kommer att förstärka arbetsmarknads- och näringslivsnyttorna och skulle även ge vissa positiva regionala effekter.

Följande förenklade räkneexempel är ett sätt att kvantifiera arbetsmarknadsnytta genom att utgå från ökning av förväntad lönesumma från nya arbetstillfällen. Räkneexemplet är oberoende av spåralternativ.

Lidingö centrum består idag av ca 12 500 kvm kommersiell yta och sysselsätter ca 250 personer vilka tillsammans genererar en årlig lönesumma på ca 65 Mkr. En ökning av den kommersiella ytan med 7 000 - 10 000 kvm skulle kunna generera en ökad årlig lönesumma (estimerad arbetsmarknadsnytta) på 36 – 52 Mkr.

Anna Hadenius  
Stadsdirektör