

ÅRSRAPPORT 2025

STOCKHOLMSFÖRHANDLINGEN

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

Rapport 2025:1
Mars 2026



Uppdrag och beslut

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. Huvudavtalet med tillhörande Delprojektavtal undertecknades den 7 januari 2014 efter beslut i regionfullmäktige samt respektive kommunfullmäktige. Regeringen fastställde avtalen i juni 2014.

Tilläggsavtal för Stockholmsförhandlingen undertecknades den 24 oktober 2025 och godkändes därefter av regionens och kommunernas fullmäktigeförsamlingar under november och december samt av regeringen den 18 december 2025. Tilläggsavtalet ersätter tidigare ingånget avtal från 2021 och reglerar bland annat tillkommande finansiering till Stockholmsförhandlingen samt att Solnas åtagande till och att tunnelbanestation Hagalund överförs i sin helhet till Stockholmsförhandlingen. Tilläggsavtalet har vunnit laga kraft den 15 januari 2026.

Huvudavtal med tillhörande Delprojektavtal och Tilläggsavtal 2025 innehåller finansiering för utbyggnad av tre tunnelbanelinjer och åtagande om 81 900 nya bostäder.

I enlighet med Huvudavtalet ska staten ansvara för uppföljning och årlig rapportering till regeringen avseende Kollektivtrafikobjektens genomförande samt färdigställandet av bostäder. Av avtalet framgår att staten tillsätter styrelsens ordförande och ersättare samt att respektive part utser en ordinarie ledamot och en ersättare till styrelsen.

Den årliga uppföljningen innefattar avtalet, eventuella ändringar och tilläggsavtal avseende såväl tunnelbanornas utbyggnad som ekonomi i projektet, finansiering och tidplan samt ökat bostadsbyggande och samhällsnyttor. Denna årsrapport är bland annat baserad på insänd redovisning från Region Stockholm, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun.

Denna Årsrapport 2025 godkändes i styrelsen den 12 mars 2026.

1. Bostadsbyggandet

I enlighet med Tilläggsavtal 2025 är bostadsåtagandet inom Stockholmsförhandlingen sammantaget 81 900 bostäder, varav 8 500 bostäder inom Solna stad.

Fram till utgången av år 2025 har sammantaget drygt 22 500 bostäder blivit färdigställda inom tunnelbanans influensområden. Under 2025 har totalt 2 677 bostäder färdigställts inom tunnelbanelinjernas influensområden.

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	27 900	22 534	932	12 728	1 500
Nacka	13 500	4 000	6 119	646	3 237	313
Solna	8 500	16 818	6 084	1 165	1 130	385
Järfälla	14 000	1 200	20 300	1 254	5 489	479
Summa	81 900	49 918	55 037	3 997	22 584	2 677

I och med årets inrapportering är cirka 28 procent av bostadsåtagandet utfört. Därtill är ytterligare knappt 4 000 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda.

Samtliga kommuner redovisar omfattande plan- och programarbeten samt vittnar om utmaningar med bostadsbyggandet till följd av nuvarande inbromsande byggkonjunktur.

2. Tunnelbanornas utbyggnad

Tunnelbaneutbyggnaden omfattar tre linjer och tolv stationer. Utbyggnaden omfattar även uppgång och biljetthall Veddesta vid Barkarby stations tunnelbanestation som finansieras av Järfälla kommun. 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 2025

Förvaltningen rapporterar att den 28 januari sprängdes den sista salvan i projekt tunnelbana till Nacka och söderort. Under året har även allt berg sprängt ut i depån i Högdalen.

Den 22 april slutfördes den sista entreprenadupphandlingen för Stockholmsförhandlingens projekt då kontrakt tecknades för BEST-arbeten i projekt tunnelbana till Arenastaden. Totalt har 57 kontrakt tilldelats inom Stockholmsförhandlingens projekt sedan 2018.

Den 1 april meddelade mark- och miljödomstolen dom om nya villkor för inläckage i projekt tunnelbana till Nacka och söderort. Utslaget blev positivt för projektet och en av de största riskerna för Stockholmsförhandlingens projekt har därmed stängts.

Under 2025 skedde en växling i skede för Stockholmsförhandlingens projekt då ett flertal bygg- och installationsentreprenader drog igång i stor skala.

Den 1 oktober blev Per Ling-Vannerus ny förvaltningschef för Förvaltning för utbyggd tunnelbana.

Planerad verksamhet under 2026

För projekten inom Stockholmsförhandlingen är förvaltningen långt inne i byggskedet. I tunnelbana till Arenastaden planeras bergarbetena slutföras i mars-april 2026 vilket innebär att allt berg är utsprängt i Stockholmsförhandlingens projekt.

Under 2026 kommer flera bygg- och installationsentreprenader att fortgå parallellt och depån i Högdalen kommer att slutföras och lämnas över till Trafikförvaltningen i sin helhet.

Under 2026 kommer förvaltningen att ytterligare tydliggöra styrningen. Senast vid halvårsskiftet 2026 ska förvaltningen ha infört en samordnad prognos baserad på en ny ekonomistyrningsmodell som integrerar tid, kostnad, innehåll, risk och ansvar (TKI-RA).

Aktuellt läge per delprojekt

Förvaltningens verksamhet är indelad i tre delprojekt; Tunnelbana till Barkarby, Tunnelbana till Arenastaden samt Tunnelbana till Nacka och Söderort. I och med Tilläggsavtal 2025 kommer Tunnelbanestation Hagalund införlivas i befintligt Delprojektavtal för utbyggnaden av tunnelbana till Arenastaden. Byggnation av depå och förvärv av fordon genomförs av Region Stockholm.

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.

Förvaltningen rapporterar att arbetet med berg och anläggningsentreprenaderna från Akalla till Barkarby station är klart och att slutbesiktning är gjord i slutet av november samt att efterbesiktning är planerad till mitten av januari 2026.

Under 2025 har spont tagits bort för Veddestauppgången inför överlämning till Järfälla. Bygg-, installations- och serviceentreprenaden fortskrider enligt plan med byggarbeten som pågår längs hela projektsträckan. Parallellt har arbetet pågått för BEST (bana, el, signal och tele).

Förvaltningen redovisar att planeringsarbetet har fortsatt med fokus på att hantera konsekvenserna av det tidigare hävda entreprenadkontraktet som kommer hanteras i domstol. Förvaltningens mål är att säkerställa att projektet håller den planerade trafikstarten år 2027.

Entreprenaden har påbörjat installation av rulltrappor och påbörjat stomkomplettering i Barkarbystaden. Installation av sekundärt och primärt smide i Barkarby och Barkarbystaden. Byggnation av västra uppgången i Barkarbystaden har påbörjats.

Tunnelbana till Arenastaden

Tunnelbana till Arenastaden innebär en ny tunnelbanegren från Odenplan till Arenastaden med de tre stationerna Hagastaden, Södra Hagalund och Arenastaden.

Förvaltningen rapporterar att den sista planerade upphandling BEST för Arenastaden genomfördes i april och att alla planerade entreprenadkontrakt därmed är på plats. Huvudtunnel, bygg- och installation Hagastaden är klara med tunneldrivningen. De sista tunnelarbetena vid Odenplan utfördes under sommaren och tågtrafiken började rulla igen enligt plan 11 augusti.

I redan färdigställda delar pågår mark-, VA-, kanalisations- och betongarbeten. Produktionshastigheten i pågående bygg- och installationsarbeten har ökat. Det pågår arbete i den stora berg- och anläggningsentreprenaden. I tunnlar söderut är det fortsatt en utmaning med något sämre berg. Betongarbeten är pågående. Planering och utökning av bemanningen pågår för entreprenaderna inom bygg, installation, styr och tele samt BEST.

Förvaltningen rapporterar att inom stationsentreprenaderna i Solna har det under hösten arbetats med att ta fram riktiga kostnader och att teknikhuset i Hälsingehöjden i princip är färdigställt och inkoppling sker mot banan inklusive provdrift samt att slutbesiktning är planerat till Q1 2026.

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.

I början av 2025 hölls huvudförhandlingar i Mark och Miljödomstolen och under våren erhöles dom med ändrade villkor, varpå projektets enskilt största risk vid den tidpunkten eliminerades.

I början av året blev Berg och anläggningsentreprenaden i Kungsträdgården klar och byggprojektet gick därmed över till nästa skede; samordning och logistik. I Kungsträdgården har arbeten med tvärtunnelväggar, kanalisations och kabelförläggning pågått under 2025 och i slutet av året påbörjades BEST-arbeten (Bana, El, Signal och Tele).

Under 2025 har projektet färdigställt överenskommelser med entreprenader inom områdena Gullmarsplan och Slakthusområdet/Sockenplan, genom att reglera ändringar, merkostnader och färdigställande tider.

Under december lämnades den första delen av station Järla över till entreprenaden Samordning och logistik, som kommer att tillhandahålla service till entreprenaderna inom bygg, installation och BEST.

Under december påbörjades arbetet inom Regionen för att ansvaret för anläggningen ska kunna överföras från Förvaltningen för utbyggd tunnelbana till Trafikförvaltningen.

3. Finansiering och ekonomi

Förvaltningen för utbyggd tunnelbana finansieras genom Huvud- och Tilläggsavtal med projektmedel. Den partsgemensamma finansieringen täcker de utgifter och kostnader som är direkt kopplade till respektive investeringsobjekt och del av byggherrekostnad som förvaltningens stab medför.

I enlighet med avtal finansierar Region Stockholm 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.

Förvaltningens finansiering inom Stockholmsförhandlingen motsvarar 37,3 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 har sedan år 2014 beslutat att samtliga exploatörer 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.

Utfall och fakturering

Under perioden 2014 till december 2025 har förvaltningen upparbetat totalt 31 915 miljoner kronor i löpande priser. Under januari-december 2025 har förvaltningen upparbetat 6 091 miljoner kronor i löpande prisnivå.

Den ackumulerade faktureringen från förvaltningen till parterna uppgår per december 2025 till 30 279 miljoner kronor. Av dessa utgör 4 917 miljoner kronor kompensation för prisnivåförändring i enlighet med KPI jämfört med januari 2016. Fakturering för KPI avseende 2025 har fakturerats i samband med första faktureringen 2026.

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 Ekonomisk redovisning (mnkr)		Ackumulerat utfall					Utfall, innevarande period				
Objekt	Total kostnad enligt avtal ¹⁾	Utfall kostnader	Fakturerat alla parter	varav KPI ²⁾	Fakturerat staten ink KPI ²⁾	varav KPI ²⁾	Utfall kostnader	Fakturerat alla parter	varav KPI ²⁾	Fakturerat staten ink KPI ²⁾	varav KPI ²⁾
Nacka-Söderort	23 345	18 092	17 721	2 930	9 278	1 562	2 880	1 602	402	851	213
Arenastaden	6 388	6 029	5 821	981	1 290	248	1 405	1 248	313	330	83
Barkarby	6 170	7 211	5 787	845	2 424	363	1 735	454	114	197	49
Hagalund	1 380	583	950	162	132	22	71	133	33	12	3
Summa	37 283	31 915	30 279	4 917	13 124	2 195	6 091	3 437	862	1 389	348

1) Totalbelopp enligt avtalad prisnivå (jan 2016)

2) 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 uppärbetning som skedde i samband med avtalstecknandet av Stockholmsförhandlingen.

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

Kostnadsuppföljning och riskhantering

Förvaltningen arbetar aktivt med riskhantering och följer kontinuerligt upp dessa för att minimera kostnadsutfall. För att undvika tids- och kostnadsdrivande omtag är utformningen av tunnelbaneanläggningen låst av förvaltningen sedan 2019.

Förvaltningen rapporterar risker, som avser tid och kostnad där en förskjuten tidplan även riskerar att öka kostnaden. Sedan projekten startats fram till och med december 2025 har förvaltningen haft ett totalt riskutfall på 2 107 miljoner kronor, exklusive indexrisk. Riskutfallet täcks av den tillkommande finansieringen i Tilläggsavtal 2025.

Under 2025 har en förvaltningsövergripande risk minskat. Det är risken att projektet inte kan innehålla villkor gällande inläckage av grundvatten i tunnarna enligt domar i mark- och miljödomstolen för respektive projekt. Förvaltningen rapporterar att för projekten satte mark- och miljödomstolen initialt mycket hårda villkor för tunnelbana till Nacka och söderort och Arenastaden. För tunnelbana till Nacka och söderort ansökte förvaltningen i april 2024 om nya villkor för drifttiden då bedömningen var att inläckagen skulle överstiga villkoren enligt miljödomen. Den 1 april 2025 kom en ny dom där de tidigare mycket hårda kraven för inläckage under drifttiden nu ligger på en rimlig nivå. I och med den nya domen för Nacka och söderort ser förvaltningen att riskerna för ytterligare merkostnader på grund av tätningsåtgärder har eliminerats för Nacka och söderort och att den totala risken för förvaltningen har minskat väsentligt.

Förvaltningen rapporterar att några förvaltningsövergripande risker kvarstår och att åtgärderna för att minimera riskerna hanteras samlat inom förvaltningen. Dessa risker är:

- 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, fördyringar, ändrad omfattning samt svårt att nå konsensus i kommande avtal. För att undvika tids- och kostnadsdrivande omtag är utformningen av tunnelbaneanläggningen låst och detta är kommunicerat till parterna. Tid, ekonomi och risker rapporteras till parterna tertiälvis och det sker ett kontinuerligt arbete kring riskhantering inom ramen respektive delprojekt.

- Upprepade allvarliga arbetsplatsolyckor och tillbud
Under utbyggnaden av tunnelbanan finns risk för allvarliga arbetsplatsolyckor. Förvaltningen har ett övergripande mål att inga allvarliga olyckor ska inträffa och arbetet inom byggarbetsmiljö har högsta prioritet. Förvaltningen arbetar strategiskt med arbetsmiljön inom byggarbetsmiljö har det tagit fram en färdplan mot noll olyckor, vilken anger inriktning och

innefattar aktiviteter som alla syftar till att minska olyckor och tillbud och att förvaltningen har en stark säkerhetskultur där vi har samsyn, säkra beteenden och en trivsamt arbetsplats. Arbetsmiljöverket har utarbetat en regelförnyelse som ska ge bättre överblick och tydlighet inom byggarbetsmiljö. Regelverket trädde i kraft den 1 januari 2025. Under 2025 fortsatte arbetet i linje med färdplanen mot noll olyckor. De styrande dokumenten med strategier och riktlinjer sågs över för att utveckla tydligheten och styrningen ytterligare.

- Förseningar och fördröjningar på grund av resurs- eller kompetensbrist hos entreprenörer
Risken handlar om att de anlitade entreprenörerna saknar tillräcklig bemanning eller erforderlig kompetens för att genomföra arbetet enligt plan. Orsaken kan vara överhettad marknad, samtidiga större uppdrag, bristande produktionsplanering eller otillräcklig tillgång till underentreprenörer. Konsekvensen av detta kan bli försenade leveranser, spruckna beroenden mellan delprojekt, ökade kostnader genom förlängd produktionstid, störningar i andra entreprenörers arbeten och risk att tidplan, budget och kvalitet inte uppnås.

- Indexutveckling för kostnader utöver KPI
Enligt Stockholmsförhandlingens avtal ska projektmedel från parterna räknas upp med konsumentprisindex, KPI. Förvaltningens kostnader följer prisutvecklingen i bygg- och anläggningssektorn. Utvecklingen av kostnaderna räknas upp med en indexkorg för de varor och tjänster som förvaltningen köper in. För att minska förvaltningens indexpåverkan har förvaltningen vidtagit ett antal åtgärder. De första 18 månaderna från kontraktstecknande är enligt avtal med entreprenören ouppräknat. Dessutom räknas enbart 90 procent av index upp. För att minska indexuppräknningen ytterligare betalar förvaltningen ut 10 procent av kontraktssumman som ett förskott.

4. Tidplan

I enligt med Tilläggsavtalet 2025 är tiderna för färdigställande:

- Tunnelbana till Barkarby år 2027
- Tunnelbana till Arenastaden år 2028
- Tunnelbana till Nacka och Söderort år 2030

Jämfört med det tidigare tilläggsavtalet från 2021 har tiden har förlängts för tunnelbana till Barkarby, från 2026 till 2027, till följd av hävningen av kontraktet med entreprenören. Tidsförlängningen beror dels på själva hävningen och det omtag som krävdes i och med att en ny entreprenör behövde handlas upp, dels på att den tidigare entreprenören under lång tid före hävningen inte levererade enligt kontraktets tidplan.

Förvaltningen redogör att genomlysning av tidplanen kommer genomföras under 2026, som en del av det nya samordnade arbetet med tid, kostnad, innehåll, risk och ansvar (TKI-RA).

Samverkan med kommunerna angående planering av bostäder och trafiksystem är väsentlig för att tunnelbanan ska kunna genomföras enligt överenskommen tidplan och integreras i stadsmiljön. Förvaltningen rapporterar att nära samarbete finns med berörda kommuner kring planläggningsfrågorna för att kunna samordna framtagandet av detaljplaner, järnvägsplaner och miljödomar.

Förvaltningen har även samverkan bland annat med Trafikverket avseende beröringspunkter mellan anläggningar och utbyggnadsprojekt och med Transportstyrelsen för att förbereda processen kring tillstånd och godkännande. Risken för förseningar vid Transportstyrelsens hantering kan minimeras genom att tidigt identifiera krav på utredningar och innehåll i ansökningar om godkännande och tillstånd av Transportstyrelsen.

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 sammanlagt 13 500 bostäder inom ramen för tunnelbanans influensområde, varav 8 200 bostäder till år 2030, 3 100 bostäder till år 2035 samt 2 200 bostäder till år 2040. Tidplanen för genomförandet av de 2 200 bostäderna reglerades i Tilläggsavtal under 2021.

Under 2025 färdigställdes 313 bostäder i Nacka inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Nacka färdigställt sammanlagt 3 237 bostäder vilket innebär att cirka 24 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 646 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

I uppföljningen av Nacka kommuns bostadsåtagande enligt avtalet kan Nacka kommun tillgodoräkna sig bostäder som ingår i detaljplaner som antagits efter första januari 2014 och sedan färdigställts. Nacka kommun redovisar att totalt har 20 detaljplaner antagits sedan 2014 med koppling till bostadsåtagandet i avtalet samt att dessa detaljplaner beräknas tillsammans skapa förutsättningar för cirka 6 100 nya bostäder inom influensområdet.

Nacka kommun följer upp bostadsbyggandet via kommunens start- och slutbesked. Bostäder har färdigställts i olika områden på västra Sicklaön så som Kvarnholmen, Alphyddan, Nobelberget, Nacka strand, Jarlaberg och i stadsutvecklingsområdet Centrala Nacka. Sedan 2014 har närmare 4 000 bostäder påbörjats eller färdigställts och som Nacka kommun kan tillgodoräkna sig enligt bostadsåtagandet, varav drygt 3 200 nya bostäder färdigställts och över 300 av dessa färdigställdes under 2025.

Nacka kommun redogör att kommunen planerar för tillkomsten av bostäder både på Västra Sicklaön och i kommunen som helhet. Verksamheten och takten i bostadsbyggandet påverkas av marknadsläget vilket kräver ökad dialog med byggaktörer angående framdrift av planerade projekt. Det finns en stor potential för bostäder på västra Sicklaön men en lägre utbyggnadstakt inverkar på kommunens möjligheter att uppnå bostadsåtagandet enligt tidsplanen i avtalet. Med nuvarande marknadsförutsättningar och prognoser för befolkningstillväxt ser Nacka kommun att det finns utmaningar med att nå målet om 13 500 färdigställda bostäder på västra Sicklaön inom avtalstiden.

Nacka kommun framför att kommunens förutsättningar att uppfylla bostadsåtagandet påverkas av ändringar av riksintressen. Riksintresset för Östlig förbindelse påverkar i nuläget att cirka 1 000 bostäder inte kan planeras och byggas i Sickla. Det pågår även diskussion om

nytt riksintresse för Bergs Gård, Nacka Strand och Jarlaberg vilket riskerar att runt 6 000 bostäder inte kan planeras och byggas.

Nacka kommun framför att Trafikförvaltningen och Förvaltningen för utbyggdtunnelbana har flera gemensamma utmaningar som påverkar framdriften av tunnelbanan. Nacka framhåller även vikten av att parterna gemensamt bidrar till framdriften i projektet och att samarbete sker på alla nivåer.

Järfälla kommun

Järfälla kommun ska enligt avtal färdigställa 14 000 bostäder inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035, varav 9 900 bostäder till år 2030 givet att fastighetsoverlåten Barkarby 4: skett samt 4 100 bostäder till år 2035. Under 2025 färdigställdes 479 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Järfälla färdigställt sammanlagt 5 489 bostäder vilket innebär att 39 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 1 254 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Järfälla kommun rapporterar att kommunen sedan tidigare har erforderlig planberedskap (laga kraftvunna detaljplaner) för att uppnå målet att färdigställa 14 000 bostäder i enlighet med avtalet. En ny detaljplan för 25–30 småhus har påbörjats inom influensområdet under 2025. Totalt bedöms byggrätterna i lagakraftvunna och pågående detaljplaner inom influensområdet och inom ramen för Stockholmsförhandlingen motsvara 20 000–22 000 bostäder.

Järfälla redovisar att produktion pågår för cirka 1 200 bostäder med planerat färdigställande de närmsta två åren. Bostadsprojekt inom Stockholmsförhandlingens influensområde pågår parallellt med övriga bostadsprojekt i Järfälla, vilket har påverkan på marknadslösligheten och genomförbarheten inom kommunen. Byggstart av bostäderna inom influensområdet planeras i dialog med byggaktörer och markägare så att en hållbar utveckling kan ske och uppnå utbyggnadsmålen i enlighet med avtalet

Järfälla kommun betonar vikten av att tider för driftstart av tunnelbanan och marköverlåtelse av Barkarby 4:1 enligt avtalet ska hållas för att kunna nå målen med bostadsutbyggnaden.

Järfälla kommun ser näringsliv, samhällsservice, kultur och idrott som viktiga komponenter i en attraktiv och hållbar samhällsutveckling. Kommunen har fortsatt aktivt arbetet med näringsliv och besöksetableringar inom den regionala stads kärnan Barkarby-Jakobsberg, vilken utgör del av influensområdet. Under 2025 har Järfälla kommun tillsammans med Regionens Regioner framarbetat ett förslag till färdplan för den regionala stads kärnan där parterna ska samverka för att uppnå attraktivitet och konkurrenskraft för hela Stockholmsregionen. Som ett led i detta har arbetet, med att förverkliga planerat regional tågstopp i Barkarby, intensifierats under 2025.

Solna stad

Solna stad ska enligt Huvudavtal inklusive Tilläggsavtal 2025 färdigställa 8 500 lägenheter inom ramen för Stockholmsförhandlingen fram till 2035, varav 3 200 bostäder till år 2030 samt 5 300 bostäder till år 2035. Under 2025 färdigställdes 385 bostäder inom influensområdet. I och med årets inrapportering har Solna färdigställt sammanlagt 1 165

bostäder vilket innebär att cirka 13 procent av bostadsåtagandet är utfört. Därtill är 385 bostäder påbörjade men ännu inte färdigställda inom influensområdet.

Influensområdet för Solna stads åtagande har förändrats över tid. Det första området fastställdes 2013 i samband med Stockholmsförhandlingen. Det andra området under september 2017 i samband med Sverigeförhandlingens ramavtal 6. I augusti 2025 utökades de två områdena med anledning av att staden genomfört åtgärder som förbättrat tillgängligheten till stationerna för gång- och cykeltrafikanter. I och med Tilläggsavtal 2025, som vunnit laga kraft den 15 januari 2026, har station Hagalund över förts från Sverigeförhandlingen till Stockholmsförhandlingen och de två influensområdena sammanfogats till ett område för Stockholmsförhandlingen.

Solna stad rapporterar att staden hittills beslutat om detaljplaneuppdrag eller antagit detaljplaner inom ramen för tunnelbanans uppdaterade influensområde som beräknas kunna ge totalt cirka 17 000 lägenheter. I dagsläget är projekt för 1 165 lägenheter byggstartade. Totalt är 1 130 lägenheter färdigställda inom Stockholmsförhandlingens gamla influensområde och utökade influensområde sedan 26 augusti 2025 inklusive Hagalund.

Solna stad redovisar att 19 detaljplaner har antagits sedan tunnelbaneavtalets undertecknande, varav tio av dem tillkommit sedan influensområdets utökande. Ytterligare en detaljplan har antagits men sedan upphävts.

Solna framför att ett flertal nyttor har uppstått och kommer att uppstå vid de nya stationerna:

- Den sammanlänkande stadsmiljön mellan Solna och Stockholm utgör en naturlig årsring till den täta staden. Här sker förändringen successivt baserat på planprogram Norra Hagastaden. Den första detaljplanen möjliggör för cirka 1 200 – 1 300 bostäder, 70 000 kvm vård (nytt sjukhusblock för Karolinska), drygt 40 000 kvm kommersiella lokaler (kontor/labbar etc) och ca 10 000 kvm förskola/skola. Detaljplanen har varit på samråd och kommer under 2026 att gå ut på granskning.
- 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.
- Solna stad har påbörjat detaljplanearbete för utveckling av tre områden kring den nya tunnelbanestationen Hagalund. En detaljplan för Hagalunds centrum har under året varit på samråd och är en del av stadens satsning med Hagalundslyftet, med ambition att lyfta fram området som ett kulturcentrum med bland annat dansmuseum.
- Solna stad har i anslutning till Arenastaden inrättat Råstasjöns naturreservat, ett tätortsnära natur- och rekreationsområde, som skapar stora möjligheter för ett aktivt friluftsliv för solnaborna. Råstasjöns naturreservat angränsar till Lötsjöns-Golfängarnas naturreservat i Sundbyberg. Tunnelbanan ökar tillgängligheten för fler i regionen än enbart solnabor att kunna ta del av områdenas värden och möjligheter.
- I anslutning till Arenastaden har sedan tidigare ytterligare en ishall och simhall, varav simhallen i en byggnad kombinerat med kontor. Bytespunkten vid Solna station kommer med tunnelbanan öka stationens attraktivitet för byten mellan tvärbana,

bussar och pendeltåg. Staden har en ambition att Solna station utvecklas till Stockholms nord om fjärrtågen framgent stannar på stationen.

- Aktörerna i Arenastaden har höga hållbarhetsambitioner. Företagen arbetar strategiskt med de globala klimatmålen om att halverade utsläpp av växthusgaser till 2030 och har ambition att halvera utsläppen från arbetspendling till och från Arenastaden till år 2030. Arbetet förutsätter en nära relation med kommunen, SL m.fl., för att ytterligare förbättra kollektivtrafiken.

Stockholms stad

Stockholms stad ska enligt avtal färdigställa 45 900 lägenheter inom ramen för tunnelbanans influensområde fram till 2035, varav 32 400 bostäder till år 2030 samt 13 500 bostäder till år 2035. Under 2025 färdigställdes 1 500 bostäder inom tunnelbanans influensområde. I och med årets inrapportering har Stockholm färdigställt sammanlagt 12 728 bostäder vilket innebär att cirka 28 procent av bostadsåtagandet är utfört.

Stockholms stad redovisar att 932 bostäder påbörjades under 2025 vilket inom stadsdelarna Larsboda, Hökarängen, Björkhagen, Johanneshov, Bagarmossen, Södra Sofia och Bandhagen. Under år 2025 har fem detaljplaner om sammanlagt 1 122 bostäder godkänts eller antagits i tunnelbanans influensområde inom stadsdelarna Hammarbyhöjden, Larsboda, Bandhagen, Årsta och Gubbängen.

Stockholms stad rapporterar att 1 500 bostäder färdigställdes med bäring på överenskommelsen under 2025 inom västra inom stadsdelarna Matteus, Norra respektive södra Sofia, Björkhagen, Rågsved, Farsta, Larsboda, Sköndal, Bandhagen och Kärrtorp. Sammanlagt 1 321 bostäder markanvisades inom influensområdet under året. Antalet bostäder i pågående planeringsprocess är 27 900 och ytterligare 4 000 bostäder finns i planprogram. Det ackumulerade antal bostäder i godkända/antagna detaljplaner i influensområdet till och med 2025 uppgår till 22 534 stycken.

Stockholms stad har 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 svag byggkonjunktur påbörjades drygt 900 bostäder och 1 500 bostäder färdigställdes inom influensområdet under 2025.

6. Tilläggsavtal och väsentliga beslut

Den 24 oktober undertecknades Tilläggsavtal för Stockholmsförhandlingen av samtliga parter. Tilläggsavtalet godkändes därefter av regionfullmäktige den 12 november, av kommunfullmäktige i Järfälla den 1 december, i Stockholm, Solna och Nacka den 15 december samt av regeringen den 18 december. Tilläggsavtalet regalerar ny budget samt att tunnelbanestation Hagalund överförs i sin helhet från Sverigeförhandlingen till Stockholmsförhandlingen och att Solna bostadsåtagande omfattas enbart i denna uppföljning. Tilläggsavtalet ersätter tidigare ingånget avtal från 2021. Tilläggsavtalet har vunnit laga kraft den 15 januari 2026.

Sammanställning av tidigare väsentliga beslut

- 2024-09-26 Justerad betalplan
- 2023-09-28 Justerad betalplan
- 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/försommar 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