

Gustavsbergsprojektet

De stora satsningar som pågår inom Gustavsbergsprojektet ska leda till att Gustavsberg blir en modernare tätort, där bland annat det fina läget vid Farstaviken, de gamla bruksmiljöerna och utbudet av natur, rekreation och kultur i närområdet ska utvecklas och förädlas. De spännande industrihistoriska miljöerna i centrala Gustavsberg ska utvecklas till en unik och trivsamt boendemiljö. Projektet innebär en omfattande stadsutveckling där det planeras för bland annat bostäder, offentliga platser, handel, förskola, församlingshem, en stadspark samt en ny bussterminal. Projektet har delats upp i olika områden; Porslins kvarteren, Centrum inklusive Stadsparken, Kvarnbergsterrassen, Vattentornsberget, Strandvik, Mariaterrassen och Gustavsbergs hamn. Projektet har gått in i en genomförandefas genom att tre av detaljplanerna vunnit laga kraft; Porslins kvarteren och Strandvik är under genomförande medan Mariaterrassen är genomförd.

I Porslins kvarteren där ca 1700 lägenheter kommer att byggas, påbörjas omvandlingen av Gustavsberg till en av regionens mest attraktiva boendemiljöer. Detaljplanen vann laga kraft sommaren 2013. Under året har kommunen arbetat med att samordna byggherrarna, genomföra fastighetsregleringar och köp och försäljning av fastigheter samt uppföljning av miljöprogram och gestaltningsprogram. Utbyggnaden av de kommunala anläggningarna i området så som gator, park och teknisk infarstruktur pågår för fullt. För flera av kvarteren i området har byggherrarna ansökt om och beviljats bygglov och även kommit långt med byggnationen av bostäderna, i dagsläget är ca 400 lägenheter inflyttade.

Detaljplanen för Strandvik vann laga kraft i september 2016 och har nu gått in i ett genomförandeskede. Strandvik syftar till att komplettera den vackra och omtyckta platsen norr om Farstaviken med bostäder, att tillgängliggöra parken för allmänheten samt att utveckla båtlivet.

Parallella arkitektuppdrag har pågått under 2016 och stora delar av resultatet kommer att ligga till grund för det kommande detaljplanearbetet med Gustavsbergs centrum inklusive Stadsparken, Vattentornsberget och Kråkberget.

Driftskostnader

Budgeterat för driftkostnad under 2016 var 2,5 mnkr. Den totala driftkostnaden 2016 uppgick till 9,7 mnkr och nettokostnaden för 2016 uppgick till 9,2 mnkr. Driftredovisningens kostnader består av administrativa kostnader för projektet som helhet om 2 mnkr, kommunikationskostnader om 0,5 mnkr samt kostnader för sanering av markföroreningar. Marksaneringskostnaderna (inkl. kostnader för markanvisningar) uppgick till 4,5 mnkr varav 2,2 mnkr för Seglarbyn och 2,3 mnkr för Porslins kvarteren. Saneringskostnaden för Seglarbyn fanns inte med i budgeten då detta var en oförutsedd kostnad som uppkom under pågående markarbeten.

Av kostnaderna avser 2 mnkr parallella arkitektuppdrag, som det beslutades om att genomföra efter att budgeten för 2016 antagits. Övriga driftkostnader i samband med detaljplanearbeten och genomförandet av Porslins kvarteren uppgår till 0,7 mnkr. Intäkten på 0,5 mnkr består främst av intäkter för utgifter för konsulter som arbetat med parkeringsgarage samt intäkter från byggherrarna för kommunikationskostnader.

Driftkostnaderna har också stigit då en förändring av redovisningsprincip gjorts i projektet

efter att budgeten för 2016 antogs. Efter förändringen fördelades utgifterna på de olika projekten beroende på om det avser drift, omsättningstillgång eller anläggningstillgång.

Investeringskostnader

Kommunen har både förvärvat och sålt fastigheter inom projektet under 2016. Totalt har kommunen förvärvat två fastigheter under 2016, Gustavsberg 1:484 för hyresändamål för 22,1 mnkr och Gustavsberg 1:459 den så kallade "Vattenverkstomten" för 13 mnkr. Köpeavtal för Gustavsberg 1:192 tecknades 2014 och slutlikviden på 19,53 mnkr inkom under 2016. De två förvärven och försäljningen förväntades ursprungligen ske under 2015.

Utbyggnaden av de allmänna anläggningarna i Porslinskvarteren pågår. De består av gator, park och övrig teknisk infrastruktur inom det som utgör allmän plats. Utgifterna för utbyggnad och projektering av de allmänna anläggningarna inom Porslinskvarteren uppgick till 16,8 mnkr under 2016, budgeterat 2016 var 26 mnkr. Även om utgiften är lägre än budget så ligger prognosen av totalbudgeten i dagsläget för allmänna anläggningar på ca 90 mnkr, att jämföra med budgeterade 70 mnkr. Ökningen beror främst på en ökning av entreprenadkostnaden jämfört med de ursprungliga prognoserna och kalkylerna som togs fram år 2012. Enligt gällande exploateringsavtal ska fastighetsägarna i området faktureras den faktiska kostnaden för anläggningarna när dessa är färdigställda.

Utbyggnaden av de allmänna anläggningarna inom Strandvik pågår. De består av ombyggnad av gamla Skärgårdsvägen och renovering av Ekedalsvägen. Utgifterna för de allmänna anläggningarna har under 2016 uppgått till 0,6 mnkr, budgeterat var 0,2 mnkr. Kommunen ska betala alla allmänna anläggningar inom Strandvik, vilket budgeteras till 2 mnkr.

Utbyggnaden av de gemensamma anläggningarna inom Porslinskvarteren pågår. De gemensamma anläggningarna utgörs av ombyggnation av Gustavsbergs Allé och Idrottsvägen. Majoriteten av investeringarna i projektet är kostnader för gemensamma anläggningar inom hela programområdet. Till största del täcks kommunens utgifter för gemensamma anläggningar av inkomster enligt exploaterings- och markanvisningsavtal. Utgifterna för utbyggnad och detaljprojektering för de gemensamma anläggningarna inom Porslinskvarteren uppgick till ca 13,3 mnkr, budgeterat var 11,7 mnkr för 2016. Utgifterna för Äventyrsleken uppgår till 0,3 mnkr och projektering av Strandviksparken utgör 0,4 mnkr. Budgeterat för 2016 var totalt 13,2 mnkr för alla gemensamma anläggningar. Utgiften ligger lägre då utbyggnad och projektering av Strandvik och Äventyrsleken har senarelagts. Ersättning för gemensamma anläggningar har debiterats byggherrarna med 15,4 mnkr, budgeterat var 0 mnkr då detta var planerat att ske under 2015.

Tomträttsavgälder för mark som upplåts för hyresrättsbostäder med tomträtt har debiterats med 0,5 mnkr under 2016.

En utgift på 10 mnkr var budgeterad 2016, för kommunens andel av ett parkeringsgarage i Porslinskvarteren. Denna utgift beräknas komma under 2017.