

## **Gustavsbergsprojektet**

Projektet innebär att cirka 2300 nya bostäder kommer att byggas i Gustavsberg samt nya parker och andra offentliga platser. Projektet har delats upp i åtta olika områden. Fabriksstaden, Centrum, Kvarnbergsterassen, Vattentornsberget, Strandvik, Mariagatan och Idrottsparken. En ändring av detaljplanen för Gustavsbergs Hamn pågår också. Projektet har gått in i en genomförandefas genom antagandet av två av detaljplanerna; Fabriksstaden och Mariagatan.

Projektets driftskostnader och intäkter påverkar kommunens resultat. På grund av de stora osäkerheter som råder kring tidsplaner budgeteras projektet separat. Kostnaderna i projektet är till största del investeringskostnader.

### **Driftskostnader**

1,5 mnkr är avsatt för 2014 för administrativa kostnader som inte kan belasta olika delprojekt. Vid halvårsbokslutet överstiger driftskostnaderna budgeten med ca 100 tkr. Det beror dels på att saneringskostnaderna för Mariagatan är högre än väntat och dels på att delar av driftskostnaderna ska vidarefaktureras innan årets slut. På grund av merkostnaderna för sanering av markföroreningar på Mariagatan väntas utfallet överskrida budget för 2014 med ca 1,5 mnkr.

### **Investeringskostnader**

Budgeten redovisar nettokostnader för exploatering och fastighetsköp. Försäljningsinkomsterna ska täcka investeringar i fastigheter.

I och med att detaljplanen för Fabriksstaden vann laga kraft under 2013 har och kommer kommunen att både förvärva och sälja fastigheter inom området under året. Totalt beräknas förväntas kommunen förvärva fastigheter inom Fabriksstaden för 38,3 mnkr under 2014. Budgeterat är 65,85 mnkr under 2014. Kommunen kommer även att sälja en av fastigheterna under året för 21,5 mnkr.

Kommunen har även kostnader för projektledning, avtal och förättningar som förväntas uppgå till 600 tkr.

Utbyggnaden av såväl de allmänna anläggningarna som de gemensamma anläggningarna i en första etapp inom Fabriksstaden har påbörjats. De gemensamma utgörs av ombyggnation av Gustavsbergsvägen och Idrottsvägen. De allmänna anläggningarna består av gator, park och övrig teknisk infrastruktur inom Fabriksstaden. För en andra etapp, den norra delen av området, pågår detaljprojektering inför den upphandling som förväntas ske under hösten 2014.

Kostnaderna för utbyggnad och detaljprojektering för de allmänna anläggningarna inom Fabriksstaden förväntas uppgå till ca 4 mnkr under 2014. Utbyggnaden och projekteringen pågår enligt tidplan. Enligt exploateringsavtalen ska fastighetsägarna i området faktureras den faktiska kostnaden för anläggningarna när dessa är färdigställda. Det förväntas först kunna ske för delar av utbyggnaden under 2015.

Majoriteten av investeringar i projektet är kostnader för gemensamma anläggningar inom hela

programområdet. Till största del täcks kommunens utgifter för gemensamma anläggningar av exploateringsbidrag. Kostnaderna för utbyggnad och detaljprojektering för de gemensamma anläggningarna inom Fabriksstaden förväntas uppgå till 12,5 mnkr under året. Intäkten under året för gemensamma anläggningar inom Fabriksstaden är 17,2 mnkr.

Under 2014 kommer även visst utredningsarbete ske som omfattas av de gemensamma anläggningarna i andra delområden. Prognosen för dessa är under 2014 2,2 mnkr. Utredningarna omfattar parken i Kvarnbergsterrassen, trafikutredningar inom Gustavsbergs Centrum och dagvattenanläggning i Farstaviken.

Kommunen kommer under 2014 att anvisa mark för småhus på den så kallade Seglarbyn i Gustavsbergs hamn. Kommunen ansvarar för sanering av marken innan tillträdet. Saneringen beräknas kosta 1,8 mnkr. Kommunens intäkt för försäljning väntas bli ca 21 mnkr.