

## Sammanställning av investeringar - Kommunstyrelsen totalt per 2017-09-30

Belopp i tkr						
Projektnamn	Projekt nr	Ack utfall tom 2017-09-30	Varav utfall jan - sept 2017	Budget 2017	Prognos utfall helår 2017	Prognos överskott (+) underskott (-) 2017
<b>Direktinvesteringar</b>						
Inköp mark/fastigheter och strukturanpassning	49199	78	78	40 000	35 000	5 000
Inv ekonomi-/upphandling	49012	25	25	0	25	-25
Övrigt Arbetsplatskostnad	49245	595	207	1 260	1 260	0
<b>S:a direkt-investeringar</b>		<b>698</b>	<b>232</b>	<b>41 260</b>	<b>36 285</b>	<b>4 975</b>
<b>Pågående investeringar, PEX</b>						
Brunn 1:507 Särsk. boende	50066	1 895	15	7 420	100	7 320
Ålvsby 1:13 Industrimråde, expl.	70000	1 680			0	0
Munkmora	70005	30	0	570	0	570
Ösby 1:65, ny handel i Mölnvik	70009	370	0	557	0	557
Stavsnäs 1:20	70010	172	49	0	70	-70
Stavsnäs 1:562 m.fl.	70011			10 900	0	10 900
Expl SPN Östra Mörtån	98710	7 017	4 494	13 287	7 400	5 887
Inkomst	98710			-5 821	-7 900	2 079
Värmdö-Löknäs 1:4 Motorsportbana	98750	1 246	12	1 767	20	1 747
Detaljplaner egen mark ospec	99000			2 027	2 000	27
Ålvsby 1:13 Industrimråde, invest	99260	6 087	970	59 405	8 540	50 865
Gustavsgården	99540	575	213	1 500	390	1 110
Brunn 1:1 Seniorb. Vargb.	99560	9 224	2 027	17 353	14 640	2 713
Inkomst enl. expolateringsbudget	99560			-2 700	0	-2 700
Brunn dagvattendamm	99560	4 771		0	0	0
Brunn 1:1 Brunn centrum	99570		34	15 621	1 250	14 371
Trafikverkets väg 646, Brunn C	99571	1 677		2 000	0	2 000
Ösby 1:79	99572	-3 000	1 520	-158	2 200	-2 358
Inkomst	99572	412		0	0	0
Naturreservat-Eriksbergsskogen	99590	315	12	150	16	134
Naturreservat-Horssten	99591	184	1	1 187	2	1 184
Naturreservat Holmviksskogen	99592		126	992	120	872
Hemmesta sjöäng, etapp 2	99593	333	0	200	200	0
Naturv Farsta Gravk o Ebbalund	99594		290	958	950	8
Sveviatomten, Ösby 1:38	99600	892		-500	-475	-25
Hemmesta Centrum, skärgårdsv	9xxxx		773	1 500	1 000	500
Hemmesta centrum.	9xxxx			1 470	0	1 470
Bidrag Naturv Farsta Gravk o Ebbalund				530	0	530
Grönstrukturplan mm				100	0	100
<b>S:a pågående investeringar, PEX</b>		<b>33 880</b>	<b>10 536</b>	<b>130 315</b>	<b>30 523</b>	<b>99 792</b>
<b>Pågående investeringar, Gustavsbergsprojektet</b>						
DP Kvarnbergsterassen 2012	50049	3 211	63		70	
DP-Idrottsparken	50074	39	0		0	
DP Centrum G-berg	50075	3 542	329		625	
DP Vattentornsberget	50076	17	2		2	
Porslins kvarteren etapp 1 - gemensamma	50077	30 477	0		0	
Porslins kvarteren etapp 1 - allmänna	50078	11 027	8		8	
Gustavsbergs hamn	50080	2 083	0		0	
Investering kråkberget	50084	62	62		175	
Fabriksstaden	50085	3 031	388		500	
Centrala parken B	50086	436	20		20	
Överdäckning Farstaviken C	50087	0	0		0	
Strandviksparken D	50088	1 942	1 502		2 200	
Blekängsvägen mm E	50089	487	206		700	
Ombyggnad G:a Skärgårdsv	50621	1 730	1 470		2 000	
Renovering Ekedalsv.	50622	164	54		100	
Allm anl Porslinskvart etapp 3	5107	6 477	4 044		7 500	
DP Strandvik	51077	188	104		130	
Porslins kvarteren etapp 2 - allmänna	51139	29 098	3 139		6 000	
Porslins kvarteren etapp 2 - gemensamma	51149	19 917	1 572		2 500	
Porslins kvarteren etapp 2 - gemensamma del 2	5124	106	106		500	
Expl Kvarnbergsterassen	70006	314	63		63	
Expl Centrum	70007	178	50		45	
Expl Vattentornsberget	70008	5	1		1	

Exploatering kråkberget	70012	35	35		100	
Fördelning Poslinskvarteren	80600	58	57		0	
Fördelning Kvarbergsterassen	80601	8	8		0	
Fördelning Strandvik	80603	21	21		0	
Fördelning Centrum	80604	71	71		0	
Fördelning Vattentornsberget	80605	0	0		0	
Fördelning Kråkberget	80621				0	
<b>S:a pågående investeringar, Gustavsbergsprojektet</b>		<b>114 824</b>	<b>13 226</b>	<b>0</b>	<b>23 239</b>	<b>0</b>

<b>Pågående investeringar, KS Övrigt</b>						
Porslinsfabriken - ett kulturhus	50092	25 527	8 299	157 772	14 000	143 772
G:bergs hamn, promenad, småbåtshamn osv	50150	262	0	4 738	0	4 738
Kattholmen	51035	33 153	24 017	30 864	30 864	0
Djurö trygghetsboende	51046	2 012	1 732	99 720	3 000	96 720
Utbyggn särskilt boende	51050	2 050	1 719	39 669	3 000	36 669
Ombyggnad Skogsbo 2	51062	0	0	5 000	0	5 000
Förskola Charlottendal	51063	54	54	35 000	5 000	30 000
Yttre miljö skolor, del2	51068	962	962	9 390	4 500	4 890
Uppgradering trådlöst nätverk	99394	1 454	320	1 716	900	818
Ny Back-up server/VM Ware	99958	1 729	883	1 835	883	952
<b>S:a pågående investeringar, KS Övrigt</b>		<b>67 203</b>	<b>37 986</b>	<b>385 706</b>	<b>62 147</b>	<b>323 559</b>
<b>S:a pågående investeringar</b>		<b>215 907</b>	<b>61 748</b>	<b>516 021</b>	<b>115 909</b>	<b>423 351</b>

<b>Avslutade investeringar</b>						
Infartsparkering Näsuddsvägen	99550	13 111	70	0	70	-70
Yttre miljö skolor	51034	5 610	-763	-763	-763	0
Bostäder Nyanlända	51067	0	0	30 000	0	30 000
Svevia	51053	6 812	0	-6 812	0	-6 812
Snötippen	51054	4 179	1 264	-2 915	1 264	-4 179
Hemmestatorp	51055	31 824	16 369	-2 562	16 369	-18 931
Hemmestatorp del 2	51073	717	717	0	717	-717
Allmänna anläggningar Mariagatan	50079	268	0	0	0	0
<b>S:a Avslutade investeringar</b>		<b>62 521</b>	<b>17 657</b>	<b>16 948</b>	<b>17 657</b>	<b>-709</b>

<b>Investeringar KS Totalt</b>		<b>279 126</b>	<b>79 637</b>	<b>574 229</b>	<b>169 851</b>	<b>427 617</b>
--------------------------------	--	----------------	---------------	----------------	----------------	----------------

## Sammanfattning

Kommunstyrelsens totala investeringar, inklusive Gustavsbergsprojektet uppgick per september till 79,6mnkr. Årets budget uppgår till 574,2 mnkr varav 396,3 mnkr avser oförbrukade medel från 2016. Årsprognosen beräknas visa ett budgetöverskott om 427,7 mnkr, vilket främst kommer från pågående projekt som pågår under flera år.

Bland de större investeringarna under första halvåret kan nämnas:

- Iordningställande av bostäder i form av moduler samt bostadshus för nyanlända. Avsatta investeringsbudget om 30 mnkr har förbrukats och projektet är nu avslutat.
- Fortsatt iordningsställande av Kattholmen med bryggor och hamnar samt utveckling av tillgängligheten för allmänheten. Projektet pågår och investeringskostnader för första halvåret har uppgått till 16,3 mnkr. Projektet beräknas vara klart under kvartal 4 2017.

## Kommentarer

### **Plan, mark och exploatering**

- **49199 Inköp mark/fastigheter och strukturanpassning fastigheter**

Inga inköp av fastigheter har skett under första halvåret. Dock utbetalades 78,1 tkr i ersättning för mark som är planlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, enligt ersättningsbeslut i förrättningen AB14705 avseende fastighetsreglering till Värmdö kommuns fastighet Gustavsberg 2:1.

- **50066 Brunn 1:507 Särsk. boende**

Detaljplanen ger förutsättningar för att bygga ett särskilt boende och bostäder för unga. Beräknat antal bostäder är cirka 50 lägenheter.

Planen är antagen av kommunfullmäktige och är överklagad hos Mark- och Miljödomstolen.

Genomförandet av planen är inte påbörjat men beräknas starta under året. Utfall för helåret justeras därför till 100 tkr.

- **70000/99260 Älvsby 1:13 industriområde, genomförande**

Enligt kommunens översiktsplan är arbetet med planläggning av arbetsplatsområden prioriterat för att skapa fler arbetstillfällen i kommunen. Inom Älvsby industriområde har tre detaljplaner Magneberg, Älvsby ängar och Ploglandet tagits fram för att skapa mer mark för småindustri och hantverk. Alla tre detaljplanerna vann laga kraft under våren 2016. Arbeta pågår nu med att genomföra detaljplanerna med ny infrastruktur för försäljning av mark för industriändamål samt att höja standarden på det befintliga gatunätet för överlåtelse till kommunalt huvudmannaskap.

För detaljplanerna Magneberg och Älvsby ängar har projektering genomförts för den nya infrastruktur som ska byggas. En upphandling har genomförts och entreprenör har antagits, startmöte med entreprenören kommer att hållas 2017-10-10.

Projektering för detaljplanen Ploglandet som ligger söder om Fagerdalavägen har inte påbörjats.

Kostnader för utbyggnad av gator, belysning och park finansieras i huvudsak av Värmdö kommun. En mindre del finansieras av övriga fastighetsägare i området via gatukostnader som tas ut enligt den gatukostnadsutredning som togs fram parallellt med detaljplanearbetet och antogs samtidigt som detaljplanen av kommunfullmäktige. Försäljning av nya industritomter i Magneberg, Älvsby ängar och Ploglandet beräknas ge en intäkt på ca 85 mnkr till Värmdö kommun. Projektering för genomförande av detaljplanen Ploglandet är inte genomförd men kostnaden uppskattas till ca 12,5 mkr. Enligt den senaste reviderade projektbudgeten bedöms projektet totalt innebära en intäkt för Värmdö kommun på ca 14 mnkr.

- **70005 Munkmora**

Detaljplanen för Munkmora möjliggör byggnation av 130 lägenheter i tre byggnader. Enligt detaljplanen ska genomförandet också innebära en förbättrad offentlig miljö i området med nytt torg och lekplats samt att befintlig bussgata med trottoar säkerställas.

Antagande av detaljplanen vilar tills parterna, Värmdö Kommun och AB Värmdö Bostäder är överens om exploateringsavtalet. I exploateringsavtalet regleras framförallt respektive parts ekonomiska åtaganden för genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen beräknas antas av kommunfullmäktige tidigast första kvartalet 2018 och vinna laga kraft andra kvartalet 2018. Utfallet för helåret prognostiseras till 0 kr och förväntade kostnader kommer 2018.

- **70009 Ösby 1:65, Ny handel i Mölnvik**

Detaljplanearbetet avser en utökning av kvartersmarken för handel omedelbart väster om handelsområdet Södra Mölnvik på fastigheten Ösby 1:65. Värmdö kommun är markägare. Detaljplanearbetet är vilande.

- **70010 Stavnäs 1:20**

En planändring genomförs som syftar till att ändra tillåten användning på den gamla byskolans tomt från förskoleändamål till bostad och samlingslokal, samt möjliggöra en eventuell avstyckning. Detaljplanen har varit på samråd tidigt i år och beräknas antas under 2018. Projektet avses att helt finansieras av fastighetsenheten.

- **70011 Stavnäs 1:562 m fl (vinterhamn)**

Detaljplanearbete pågår i Stavnäs vinterhamn med syfte att hamnområdet ska utvecklas och byggas ut för att tillgodose framtida behov för verksamheten samt i enlighet med kommunens översiktsplan. Förutom en utveckling av den befintliga hamnen planeras för ett nytt bostadsområde och en stugby. Detaljplanen har varit ute på granskning under sommaren 2016. En genomgång av projektets ekonomiska förutsättningar pågår och beslut om eventuella förändringar i projektets inriktning förväntas inom kort.

Enligt gällande detaljplaneförslag kommer kommunen att överta allmän platsmark inom området. Investeringar för genomförandet av detaljplanen ingår i projektet. I nuvarande projektkalkyl för genomförandet av detaljplanen antas Värmdö hamnar finansiera ca 42,3 mkr av investeringar på allmän plats och Värmdö kommun ca 21,4 mkr. Markinlösenkostnader på ca 17 mkr är inte med i kalkylen, dessa förutsätts till största delen belasta Värmdö Hamnar.

- **98710 Expl. SPN Östra Mörtån**

Genomförande av lagakraftvunnen detaljplan för bostäder samt lokal för skola alternativt vård pågår. Utöver detta anläggs infrastruktur som lokalgata, park och natur samt vatten- och avlopp med kommunalt huvudmannaskap.

Projektering och upphandling utbyggnad av väg har genomförts och förväntas vara färdigställda under 2017. I november 2016 gick upphandlad entreprenör i konkurs och ny entreprenör upphandlades. På grund av detta har vissa delar i projektet försenats.

Projektering av park och naturmark har genomförts och entreprenör avses att upphandlas under första kvartalet 2018 och färdigställas under kvartal två 2019. Byggherrens utbyggnad i den södra delen av planområdet beräknas vara till största delen färdigställd under 2019.

Prognosen för 2017 avses att sänkas något till följd av den något förskjutna tidplanen på grund av konkursen. Totalbudget är oförändrad.

- **98750 Värmdö-Löknäs 1:4 Motorsportbana**

Framtagande och genomförande av detaljplan för en permanent motorsportbana.

Detaljplanen vann laga kraft 2015. Genomförandet har initierats under 2016 och fortsätter under 2017. Genomförandeåtgärder åligger motorklubben. I genomförandebeskrivningen till detaljplanen och exploateringsavtalet framgår att motorklubben ska utföra och bekosta in- och utfart i enlighet med detaljplanen samt att ombyggnad ska ske i samråd med Trafikverket. Ny in- och utfart har byggts ut av föreningen. Slutligt godkännande av Trafikverket inväntas. Arrendeavtal har tecknats mellan motorklubben och Värmdö kommun.

- **99000 Detaljplaner, egen mark**

Budgetmedel för planläggning av egen mark.  
Inga pågående projekt.

- **99540 Gustavsgården**

Detaljplanearbete pågår och ska möjliggöra byggande av ett trygghetsboende.

Samråd för detaljplanen har genomförts under 2016. En markanvisning ska genomföras för projektet under 2018. Granskning beräknas genomföras under 2018. Prognos för helåret sänks till 390 tkr.

- **99560 Brunn 1:1 Seniorboende Vargbacken**

Detaljplanen för Vargbacken vann laga kraft 2015. Projektet avser genomförande av ombyggnad av Entreprenadvägen, del av Gamla Brunnsvägen, dagvattenanläggningar, marksanering av gammal

kommunal deponi samt byggnation av seniorbostäder, föreningslokal och verksamhetsområde för småindustri, kontor och hantverk. Kostnader för marksanering ingår inte i investeringsbudgeten.

Genomförandet av detaljplanen pågår. Skogsavverkning har genomförts, fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft och marksaneringsarbetena är klara. Arbetena med Entreprenadvägen försenades på grund av att entreprenören gick i konkurs, ny entreprenör handlades då upp och arbetena avslutades sommaren 2017. Slutfaktura för entreprenaden har inte erhållits än men slutkostnaden beräknas bli högre på grund av konkursen men förväntas ändå rymmas inom budget.

I samband med antagande av detaljplanen godkändes ett markanvisningsavtal med tomträttsupplåtelse mellan Värmdö Kommun, Seniorboende Ingarö Kooperativ hyresrättsförening (ISB) och Vestigia Projektutveckling AB. Enligt markanvisningsavtalet ska marken för bostäder upplåtas till ISB med tomträtt och bostäderna upplåtas med kooperativ hyresrätt. Avsikten är att inom området uppföra ett nytt seniorboende där Vestigia är samarbetspartner till ISB och ansvarig för projektering och utbyggnad av den nya bostadsbebyggelsen. Under hösten 2016 meddelade ISB att de på grund av ändrade förutsättningar för finansiering av bostäder med kooperativ hyresrätt bedömde att en andel av de nya bostäderna borde upplåtas med bostadsrätt för att säkerställa genomförande av projektet. Beslut fattades av KF under våren 2017 om en fördelning på ca 1/3 kooperativ hyresrätt och 2/3 bostadsrätt. Byggstart för seniorboende och industriverksamheter beräknas kunna ske i oktober 2017. Prognosen för helåret är oförändrad.

- **99570 Brunn 1:1 Brunn centrum**

Detaljplanen har vunnit laga kraft i juni 2017. Detaljplanen syftar till utveckla Brunns centrum genom byggnation av hyresbostäder och anläggande av torg, parkering och lokalgata. En gällande markanvisning finns till AB Värmdö bostäder för genomförande av projektet.

Särskilda förutsättningar gäller vid genomförandet av detaljplanen eftersom området är sekundär grundvattentäkt för Storstockholmför och genomförandet av allmän platsmark kommer därför att projektledas av kommunens VA-avdelning.

Nytt klubbhus för Ingarö IF håller på att byggas och ska färdigställas under hösten 2017. Tidigare klubbhus ska inom projektet lösas in för 1 250 tkr.

- **99572 Ösby 1:79**

Projektet omfattar utbyggnad av allmän plats i gällande detaljplan. Byggnation ska ske av vändplan, ny gång- och cykelväg, gatubelysning, park och trafiks säkerhetshöjande åtgärder samt relining av befintlig dagvattenledning med vatten från Kvarnsjön samt nya VA-ledningar för tillkommande bostäder utmed Skogsbovägen.

Detaljprojektering och framtagande av förfrågningsunderlag är klart för upphandling av entreprenaden. Upphandlingen planeras att utföras under hösten 2017. Utbyggnadsskede bedöms starta i början av 2018 och pågå under hela året. Projektet finansieras enligt gällande exploateringsavtal via försäljning av mark, gatukostnadsersättning samt av VA-kollektivet. Viss finansiering förväntas också ske via kommunens driftavdelning samt kommande projekt Ösby 1:88. Under hösten 2016 har byggherren fakturerats gatukostnadsersättning samt ersättning för marköverlåtelse enligt gällande exploateringsavtal på totalt 7,9 mkr. Budgetmedel har äskats inför år 2018. VA- och dagvattenkostnader bekostas av VA-kollektivet.

- **99590 Naturreservat-Eriksbergsskogen**

Naturreservatet är bildat och har vunnit lagakraft. Avsikten var att under 2017 göra avgränsningar i fält, ta fram och sätta upp skyltar samt söka ersättning för markintrång. Detta arbete har under året inte kunnat genomföras på grund av personalbrist men avses att ske under 2018.

- **99591 Naturreservat-Horssten**

Projektets syfte är att bilda ett naturreservat.

Dialog har förts med markägarna och inventeringar genomförts i området. Värmdö kommun har avvaktat fiskevårdsområdesföreningens årsmöte för vidare dialog och inriktning för projektets.

- **99592 Naturreservat Holmviksskogen**

Projektets syfte är att bilda ett naturreservat.

Start-PM har tagits fram och beslutats. Inventering, statusklassning och skötsel förslag för Kvarnsjön samt skötsel förslag för skogsmarken samt kartsnitt för rekreativa värden har tagits fram. Projektet måste samordnas med detaljplaneprojektet för Östra Charlottendal och avvaktar därför i nuläget det fortsatta detaljplanearbetet i projektet Östra Charlottendal.

- **99593 Hemmesta sjöäng**

Restaurera en våtmark.

Restaureringen är till största del utförd. Under året planeras kompletterande åtgärder.

Yngelinventering är utförd, men anläggning av sk munk avses göras under hösten.

Inga avvikelser mot budget.

- **99594 Naturvård Farsta gravkullar och Ebbalund**

Projektets syfte är att förbättra naturvärden och synliggöra tätortsnära natur så att fler invånare tar del och besöker områdena.

Kommunen har sökt och fått medfinansiering genom Lokala naturvårdssatsningen (LONA) som handhas av Naturvårdsverket. Projektet omfattar både att göra inledande naturvårdsskötsel under två år samt förbättringsåtgärder för friluftsliv. Kommunen har också sökt och fått ett tilläggsbidrag för att arrangera en LONA-dag. Åtgärderna är i princip utförda och projektet avses slutföras 2018.

- **99600 Ösby 1:38, Sveiatomten**

Kommunen äger fastigheten Ösby 1:38. Fastigheten förvärvades i syfte att utgöra markreserv för framtida kommunalt behov.

Detaljplanearbetet påbörjades under hösten 2016 för att möjliggöra byggnation av bostäder.

Fastigheten har svåra grundläggningsförhållanden och markföreningar samt är utsatt för buller från flera håll. Särskilda krav kommer att ställas på dagvattenhantering, ombyggnad och nyanläggning av cykelvägar och anslutningar till fastigheten. Kommunen avser att markanvisa fastigheten för bostäder och på så vis finansiera utbyggnaden av allmän platsmark. Årets prognos justeras nedåt med 500 tkr beroende på kvarstående arbete i planarbetet.

- **Ösby 1:88 Allmän plats och väg, genomförande (detaljplaneprojekt 21690)**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder och service samt en ny allmän gata med kommunalt huvudmannaskap. En del av bostäderna ska upplåtas med hyresrätt. Området utgörs av sju fastigheter som idag är bebyggda med industri- och kontorsbyggnader. Värmdöbostäder äger en av fastigheterna och de övriga fastigheterna är privatägda.

Detaljplanearbete pågår, samråd planeras till våren 2018 och antagande förväntas år 2019.

Genomförandet beräknas till år 2019 - 2021. Kommunen ska köpa in allmän platsmark för gata.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av kommunal gata. Exploatörerna ska stå för kostnaden för köp av gatemarken och för kostnaden för utbyggnaden av gatan. Detta ska regleras i ett exploateringsavtal.

Kommunen kommer få en intäkt för försäljning av kvartersmark för bostäder. Projektet ska också bidra med 3,5 mkr till utbyggnaden av Skogsbovägen, som ingår i genomförandet av detaljplaneprojektet för Ösby 1:79.

- **Norra Lagnö väg, genomförande (detaljplaneprojekt 21718)**

Detaljplanläggning med syfte att bygga ut kommunalt VA samt möjliggöra permanentboende. Norra Lagnö är ett av översiktsplanens utpekade prioriterade förändringsområden. Kommunen föreslås bli Huvudman för den väg som leder fram till en skola och förskola.. Även gång- och cykelväg planeras fram till skolan. Denna finansieras via VA-kollektivet. Vägen är idag en grusväg men behöver asfalteras enligt krav från driften. I dagsläget råder en osäkerhet om hur vägen ska finansieras. Granskningshandlingar från projektör ska levereras i oktober. Tidplanen är försenad och detaljplanen beräknas gå ut på granskning under vinter 2017/2018

- **Hemmesta Centrum allmän platsmark, genomförande (detaljplaneprojekt 21693)**

Planen syftar till att skapa ett tryggt, trafiksäkert och attraktivt centrumområde i Hemmesta centrum. Området blir tätt bebyggt med tydliga gaturum. Den nya bebyggelsen ska ha en tydlig egen karaktär med ett variationsrikt och dynamiskt uttryck som inspirerats av en bebyggelse som traditionellt finns i kustnära småstäder. Planen möjliggör cirka 750 bostäder, ett nytt torg samt två mindre parker, handelsytor samt en ny förskola.

Detaljplanen var ute på samråd 2017-04-11 till 2017-05-22 och 60 synpunkter inkom. Inkomna synpunkter kommer troligen att leda till en del förändringar i planen som kan påverka allmän platsmark och genomförandet. Detaljplanen beräknas antas under 2019 och genomförandet ske 2019-2022.

- **Östra Charlottendal, genomförande (detaljplaneprojekt 21675)**

Detaljplanen ska ge möjlighet till bebyggelse av bostäder, idrottshallar, friluftsgård, park- och naturmark samt vägar.

Detaljplanearbetet pågår och samrådshandlingar är under framtagande. Innan samråd planeras för en tidig planeringsdialog med Länsstyrelsen om bland annat naturvärden och skyddsvärda arter. Detta Efter fynd av hasselnok inom området. Tidig planeringsdialog med Länsstyrelsen planeras till november 2017 och detaljplanen beräknas kunna gå ut på samråd under första kvartalet 2018

- **Torsby 1:177 (detaljplaneprojekt 21632)**

Detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandet förväntas starta under 2018. Detaljplanen ger förutsättning för byggnation av 31 bostäder i par- och radhus samt gemensamma grönytor och gemensamhetslokaler samt skyddsvall mot väg 274.

Enligt gällande exploateringsavtal är Värmdö kommun ansvarig för att bygga en ny busshållplats med anslutningsvägar som ska finansieras av byggherren. Samordning av kommunens arbete och exploatörens byggstart kommer att ske så snart tidpunkten för byggstart är fastställd. Samtliga åtgärder i exploateringsavtalet ska vara utförda senast 2018-06-30 enligt gällande exploateringsavtal.

- **Styrsvik 1:32 Runmarö hamn, genomförande (detaljplaneprojekt 21500)**

Detaljplanen ska möjliggöra byggande av 5-6 fristående villor, ombyggnad av byggnaden där restaurang tidigare har drivits till 2-3 bostadslägenheter samt byggnation av cykelparkering samt vändplan vid Styrsviks brygga.

Detaljplanearbete pågår och samråd beräknas ske under vintern 2017-18. Genomförandet förväntas kunna starta under 2019.

- **Charlottendal 1:7, genomförande (detaljplaneprojekt 21679)**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ca 90 bostäder i flerbostadshus på 3-5 våningar för Värmdö bostäder och ca 30 småhus för JM. Kommunal gata och vändplan som ansluter till planområdet kommer att byggas.

Planområdet ingick ursprungligen i detaljplanen för Värmdö Marknad och Kvarnsjön, dp 101 men togs ur innan planen antogs på grund av luktproblem från Tjustviks reningsverk. Idag har reningsanläggningen byggts om vilket möjliggör för bostäder på platsen. Den förskola som enligt start-pm skulle rymmas i planområdet ska efter beslut i utbildningsnämnden i stället byggas på den så kallade skoltomten. Detaljplanen är på samråd under perioden 10/10-7/11 2017, beräknas antas i slutet av 2018 och genomförandet starta 2019 och slutförs 2020. I prognosen har genomförandeprojektet skjutits framåt något.

- **Hemmesta Centrum, Skärgårdsvägen, genomförande (detaljplaneprojekt 21693)**

Syftet är att höja trafiksäkerheten, skapa en trevligare trafikmiljö och en mer stadslig gata genom Hemmesta Centrum. Trafikverket är idag huvudman för Skärgårdsvägen och har inte deltagit i framtagandet av detaljplanen. Trafikverket har i sitt yttrande skrivit att "Kompletterande utredningar

för områdets trafiklösning behöver göras innan trafikverket tar ställning till åtgärder och fortsatt process". Detaljplanen var ute på samråd 2017-04-11 till 2017-05-22 och 60 synpunkter inkom.

Detaljplanen beräknas antas under 2019 och genomförande beräknas ske 2019-2022. Fördelningen av kostnader för ombyggnationen är i dagsläget att kommunen står för 70 % av kostnaderna och övriga fastighetsägarna för 30 %. Om Trafikverket kommer att vara med och finansiera projektet är i dagsläget inte fastställt.

- **Planprogram Ingarökryset, genomförande (detaljplaneprojekt 21641)**

Ge förutsättningar för att förbättra trafikinfrastrukturen vid Ingarökryset för att klara den trafiksituation en växande befolkning i Värmdö kommun medför samt att möjliggöra en utveckling av handelsområdet Värmdö marknad samt skapa ”porten till Värmdö”.

Ett planprogram för Ingarökryset har tagits fram för att fastställa mål och utgöra underlag inför kommande detaljplanering i området. Programmets syften är att skapa en effektiv bussbytespunkt, möjliggöra infrastrukturförbättringar och anpassning till framtida trafikökning, anlägga infartsparkering inklusive parkering för cykel och moped i anslutning till bussbytespunkten samt utreda förutsättningarna för att anlägga idrottsbodar i området. Innan planprogrammet påbörjades har Värmdö kommun i samarbete med Trafikverket och Trafikförvaltningen tagit fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som är Trafikverkets första utredningsskede för att analysera brister i transportsystemet. Genom att ingå i en gemensam avsiktsförklaring för ÅVS Ingarökryset som alla parter, kommunen, Trafikförvaltningen och Trafikverket har skrivit under. Parterna har tagit ställning för att i samverkan vidta åtgärder för en förbättrad trafiklösning när resurser finns. Utifrån åtgärdsvalsstudien har ett planprogram för Ingarökryset tagits fram. Planprogrammet har varit på samråd under sommaren och kommer att färdigställas under hösten.

- **G:a Skärgårdsvägen, Idrottsvägen o Aspviksvägen**

Syftet är att detaljplanelägga kommunalt vägområde som idag regleras av väglagen på Gamla Skärgårdsvägen och Aspviksvägen samt att planlägga lämplig dragning av Idrottsvägen. Därefter planeras genomförande detaljplanerna.

Projektet är planerat att starta 2019

- **Grönstrukturplan**

Syftet med grönstrukturplanen är att förbättra och utveckla grönstrukturen i tätorten Gustavsberg. Delprojektet inom grönstrukturplanen har inte påbörjats under året.



## Gustavsbergprojektet

Gustavsbergprojektet har många projektnummer, för att göra kommentarerna tydligare har de delats in i tre underrubriker beroende vilken typ av investeringsprojekt de avser.

### Investeringsprojekt/ Anläggningstillgång

Alla nedanstående projekt redovisas som en anläggningstillgång.

- **50049 DP Kvarnbergsterrassen**

Detaljplanering för Kvarnbergsterrassen. Start-PM antogs i KSPU våren 2015. Detaljplanearbetet vilade under 2015 och återupptogs under 2016. Markanvisningstävling påbörjades våren 2017 och detaljplanarbetet är återigen vilande i väntan på att tävlingen avslutas. Vinnande tävlingsbidrag blir underlag till detaljplanearbetet som beräknas påbörjas i början av 2018.

- **50074 DP Idrottsparken**

Detaljplanering för Idrottsparken. Projekt är för närvarande vilande, området har ingått i parallella arkitektuppdrag för de centrala delarna av Gustavsberg. Detaljplanearbetet inväntar politiskt beslut gällande inriktning mot främst idrott eller bostäder.

- **50075 Centrum Gustavsberg**

Detaljplanering för Gustavsbergs centrum inklusive Stadsparken. Start-PM antogs i KSPU våren 2015. Resultatet av parallella arkitektuppdrag ligger till grund för stora delar av området i detaljplanearbetet. Detaljplanearbetet för centrum har inte kommit lika långt som planerat, den främsta orsaken till det är att diskussionerna med den stora centrumägaren, Nordika, inte har resulterat i ett förslag som kan ligga till grund för den kommande detaljplanen. Nordika har meddelat kommunen att de inte är beredda att gå vidare och delta i det kommande detaljplanearbetet. Detaljplanearbetet för centrum kommer därför att fortskrida utan Nordikas fastighet Ösby 1:42. Detaljplanearbete pågår främst för delen kring Stadsparken. Detaljplanearbetet ligger vilande för området vid centrum och idrottsområdet i avvaktan på politiskt beslut gällande en eventuell flytt av idrottsanläggningarna. Antagande för detaljplanen beräknas till år 2021.

- **50076 DP Vattentornsberget**

Projekt är för närvarande vilande men området har ingått i parallella arkitektuppdrag för de centrala delarna av Gustavsberg. Detaljplanering av Vattentornsberget förväntas påbörjas under 2018. Detaljplanen bör inte antas innan detaljplanen för Gustavsbergs centrum antas eftersom vägnätet genom Gustavsbergs centrum är en förutsättning för att klara trafikflödena från Vattentornsberget.

- **50077 Gemensamma anläggningar A**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna, etapp 1, i Porslinskvarteren. Avser ombyggnad av Gustavsbergs allé och Idrottsvägen som färdigställdes under 2015. Utgifter för väg, gång- och cykelväg, omläggning av ledningar mm.

- **50078 Porslinskvarteren etapp 1 – allmänna anläggningar**

Utgifter för de allmänna anläggningarna, etapp 1, i Porslinskvarteren. Avser ombyggnad av lokalgator i södra delen av detaljplanen som färdigställdes under 2015. Utgifter för gator, gångväg, ledningar och arbetsgator. Finplanering sker i senare entreprenad.

- **50079 Allmänna anläggningar Mariagatan**

Projektet är avslutat. Projektledningsutgifter och anordnande av gångväg. All allmän platsmark är utbyggd, slutbesiktigad och överlämnad till driften.

- **50080 Gustavsberg hamn**

Detaljplanearbetet har inte påbörjats.

- **50083 Blekängsvägen o GC Munkmora**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna i Gustavsbergs centrum. Utgifterna avser bland annat ombyggnad av Blekängsvägen, Aspviksvägen/Skeviksvägen, gång- och cykelväg till Munkmora och flytt av ledningar. Utbyggnaden beräknas påbörjas tidigast 2023.

- **50084 Investering Kråkberget**

Området har ingått i parallella arkitektuppdrag för de centrala delarna av Gustavsberg och start-PM beräknas antas under hösten 2017.

- **50085 Fabriksstaden**

Genomförande av detaljplanen Fabriksstaden numera Porslinskvarteren. Utgifter för övergripande projektledning, avtalsarbete, fastighetsreglering och samordning.

- **50086 Centrala parken B**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna vid Stadsparken. Utgifterna avser bland annat ombyggnad av Gustavsbergs Allé, Stadsparken, Värmdövägen och flytt av ledningar. I samband med att detaljplanearbetet för Gustavsbergs centrum fortsätter uppkommer utgifter för bland annat förprojektering. Förprojekteringen påbörjas tidigast 2018.

- **50087 Överdäckning Farstaviken C**

Utgifter för överdäckning av Farstaviken och tillhör de gemensamma anläggningarna. I samband med att detaljplanearbetet för Gustavsbergs centrum fortsätter uppkommer utgifter för bland annat förprojektering. Förprojekteringen påbörjas tidigast 2018.

- **50088 Strandviksparken D**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna i Strandvik. Detaljplanen vann laga kraft hösten 2016 och projektering av parken pågår. Projekteringen är uppdelat i tre olika delar. Strandviksparken omfattar projektering för parkområdet, strandpromenaden både inom och utanför planområdet. Upphandling av entreprenör planeras vintern 2017 och utbyggnad/ombyggnad planeras att påbörjas kring årsskiftet 2017/2018.

- **50089 Äventyrslek**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna, äventyrsleken invid Gustavsbergsbadet. Avser utgifter för programhandling, projektledning, projektering och utbyggnad av äventyrsleken. Projektering av äventyrsleken förväntas påbörjas under oktober 2017 och utbyggnaden beräknas påbörjas under våren 2018.

- **50621 Ombyggnad G:a Skärgårdsv.**

Utgifter för de allmänna anläggningarna i Strandvik. Detaljplanen vann laga kraft hösten 2016 och detta projekt avser projektering och utbyggnad av en del av Skärgårdsvägen, projektet är pågående. Upphandling av entreprenör planeras vintern 2017 och utbyggnad/ombyggnad planeras att påbörjas kring årsskiftet 2017/2018.

- **50622 Renovering Ekedalsv.**

Utgifter för de allmänna anläggningarna i Strandvik. Detaljplanen vann laga kraft hösten 2016 och detta projekt avser projektering och utbyggnad av Ekedalsvägen, projektet är pågående. Ombyggnad av Ekedalsvägen planeras att genomföras i samband med utbyggnad av parkområdet och strandpromenaden vid Strandvik. Dock som sista etapp då vägen bland annat behöver vara framkomlig för transporter m.m. för genomförandet av parken och strandpromenaden.

- **51071 Allm anl Farbriken etapp 3**

Utgifter för de allmänna anläggningarna i Porslins kvarteren. Avser finplanering av gator och park i Porslins kvarteren, etapp 3. Entreprenaden upphandlades i slutet av 2016 och utförandet påbörjades under första kvartalet 2017. Entreprenaden för finplaneringen av gator och parken beräknas vara färdigställd sista kvartalet 2018.

- **51077 DP Strandvik**

Genomförande av detaljplanen Strandvik. Utgifter för övergripande projektledning, avtalsarbete, fastighetsreglering och samordning

- **51139 PK etapp 2- allmänna**

Utgifter för de allmänna anläggningarna, etapp 2, i Porslins kvarteren. Avser ombyggnad av lokalgator i norra delen av detaljplanen som färdigställdes andra kvartalet 2017. Utgifter för gator, gång- och cykelväg, ledningar och arbetsgator. Finplanering sker i senare entreprenad.

- **51141 PK etapp 2 – gemensamma**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna, etapp 2, i Porslins kvarteren. Avser ombyggnad av Gustavsbergs allé som slutbesiktigades andra kvartalet 2017. Utgifter för väg, gång- och cykelväg, omläggning av ledningar mm.

- **51241 PK etapp 2 del 2 – gemensamma**

Utgifter för de gemensamma anläggningarna, etapp 2, i Porslins kvarteren. Avser kostnader som inte var fakturerade vid bryt kvartal 3, 2017. Eftersom Gustavsbergs allé är slutbesiktigad och tagen i bruk så stängdes projektet 51141, men det finns fortfarande en del kvarstående arbeten som hör till gemensamma anläggningar etapp 2 som inte är fakturerade. Dessa kostnader bokförs på ett nytt projektnummer eftersom det tidigare stängts.

## **Exploateringsprojekt/Omsättningstillgång**

Alla dessa fyra projekt redovisas som omsättningstillgång.

- **70006 Expl Kvarnbergsterrassen**

Detaljplanering för Kvarnbergsterrassen. Start-PM antogs i KSPU våren 2015. Detaljplanearbetet vilade under 2015 och återupptogs under 2016. Markanvisningstävling påbörjades våren 2017 och detaljplanarbetet är återigen vilande i väntan på att tävlingen avslutas. Vinnande tävlingsbidrag blir underlag till detaljplanearbetet som beräknas påbörjas i början av 2018

- **70007 Expl Centrum**

Detaljplanering för Gustavsbergs centrum inklusive Stadsparken. Start-PM antogs i KSPU våren 2015. Resultatet av parallella arkitektuppdrag ligger till grund för stora delar av området i detaljplanearbetet. Detaljplanearbetet för centrum har inte kommit lika långt som planerat, den främsta orsaken till det är att diskussionerna med den stora centrumägaren, Nordika, inte har resulterat i ett förslag som kan ligga till grund för den kommande detaljplanen. Nordika har meddelat kommunen att de inte är beredda att gå vidare och delta i det kommande detaljplanearbetet. Detaljplanarbetet för centrum kommer därför att fortskrida utan Nordikas fastighet Ösby 1:42. Detaljplanearbete pågår främst för delen kring Stadsparken. Detaljplanearbetet ligger vilande för området vid centrum och idrottsområdet i avvaktan på politiskt beslut gällande en eventuell flytt av idrottsanläggningarna. Antagande för detaljplanen beräknas till år 2021.

- **70008 Expl Vattentornsberget**

Projekt är för närvarande vilande men området har ingått i parallella arkitektuppdrag för de

centrala delarna av Gustavsberg. Detaljplanering av Vattentornsberget förväntas påbörjas under 2018. Detaljplanen bör inte antas innan detaljplanen för Gustavsbergs centrum antas eftersom vägnätet genom Gustavsbergs centrum är en förutsättning för att klara trafikflödena från Vattentornsberget.

- **70012 Exploatering Kråkberget**

Området har ingått i parallella arkitektuppdrag för de centrala delarna av Gustavsberg och Start-

PM beräknas antas under hösten 2017.

### **Fördelningsprojekt**

Projektet ska automatiskt fördela utgifter avseende vissa delområdet på olika projektnummer beroende på projektypen; anläggningstillgång, omsättningstillgång eller drift.

- *80600 Fördelning Porslinskvarteren*
- *80601 Fördelning Kvarnbergsterrassen*
- *80603 Fördelning Strandvik*
- *80604 Fördelning Centrum*
- *80605 Fördelning Vattentornsberget*
- *80621 Fördelning Kråkberget*

## KS, övriga investeringar

- **50092 Porslinsfabriken – ett kulturhus**

Omständigheter har sedan projektet initierades kommit att påverka förutsättningarna för ett genomförande. Deformationer i takkonstruktionen har uppdagats. Kalkyler på nödvändiga åtgärder avseende takkonstruktionen indikerar en kostnadsökning på ca 80 utöver budget. Kommundirektören har därför fått i uppdrag att återkomma med förslag på inriktning och genomförande för att säkerställa att ett kultur- och upplevelsecenter i Gustavsbergs hamn kan uppnås med långsiktig hållbarhet.

- **50150 Gustavsbergs hamn, promenad/småbåtshamn**

Yttre markarbeten i anslutning till Porslinsfabriken påbörjades under hösten 2016. Inga planerade aktiviteter under 2017.

- **51035 Kattholmen**

Anlägga gästhamn och utveckla tillgängligheten för allmänheten på Kattholmen. Produktion pågår. Projektet klart kvartal 4 – 2017.

- **51046 Djurö Trygghetsboende**

Uppförande av nytt trygghetsboende på Djurö. Projektering pågår. Ingår i strategisk partnering.

- **51050 Utbyggnad särskilt boende Djuröhemmet**

Utöka antal vårdplatser inom Djuröhemmet. Programarbete pågår. Ingår i strategisk partnering.

- **51062 Ombyggnad Skogsbo 2**

Ombyggnation av cellkontor till flexkontor. Fastighetsenheten avvaktar beslut.

- **51063 Förskola Charlottendal**

Ny förskola Charlottendal. Programarbete pågår.

- **51068 Yttre miljö skolor del 2**

Utveckling och utbyte av befintlig lekturstudning, verksamhetslokaler, skolor och förskolor. Pågår enligt upprättad prioriteringsordning i samråd med verksamheterna

- **51034 Yttre miljö skolor**

Utveckling och utbyte av befintlig lekturstudning, verksamhetslokaler, skolor och förskolor. Projektet klart och stängt jun 17.

- **99394 Datakommunikation/bredband**

Under våren 2017 har ett antal verksamheter förstärkts med trådlöst nätverk, s.k. WiFi. Under resterande del av året kommer bland annat Gustavsgården att utrustas med WiFi. Totalt för 2017 beräknas kostnader för uppgradering av trådlöst nätverk uppgå till 900 tkr

- **99958, Ny Back-up server/VM Ware**

Investeringen av ny Back-up server och VM Ware miljö är nu att avslutas till en total kostnad på 1 729 tkr varav hälften belastade 2016

## Avslutade investeringar

- **99550 Infartsparkering Näsuddsvägen**  
Genomförande av detaljplan genom byggnation av infartsparkering kombinerad med besöksparkering till idrottsplats och spontanidrottsfält samt byggnation dagvattendammar. I anslutning till infartsparkeringen har också en yta för återvinningsstation anlagts. När entreprenaden var i slutskedet försattes entreprenören i konkurs. Inkoppling av belysning, avslutning av tillstånd samt slutrapport var då inte klara. Kostnaderna för entreprenaden har ökat på grund av att mängden Jordschakt var större än beräknat i projekteringshandlingarna. Projektet har avslutats den 2017-09-30.
- **51067 Bostäder Nyanlända**  
Tillskapa bostäder till nyanlända. Projektet är avslutat och klart.
- **51053 Ösby 1:38**  
Tillskapa bostäder i moduler för nyanlända. Projektet är avslutat och klart.
- **51054 Minors väg**  
Tillskapa bostäder i moduler för nyanlända. Projektet är avslutat och klart.
- **51055 Hemmestatorp**  
Bostadshus för nyanlända familjer. Projektet avslutat och klart. En slutfaktura som varit ”tvistig”- har nu klarats ut, och en kostnad på 574 tkr kommer att tillkomma, under juli månad- med projekt nr 51073, och avslutas därefter.
- **51073 Hemmestatorp del 2**  
Bostadshus för nyanlända familjer.  
Projektet avslutat och klart. Slutfakturan för Hemmestatorp –proj 51055.
- **50079 Allmänna anläggningar Mariagatan**  
Projektet är avslutat. Projektledningsutgifter och anordnande av gångväg. Allt är utbyggt, slut besiktigat och överlämnat till driften