

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt 9430 Mjölkudden – Gustavsviks gård, i Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

Projektområdet är beläget utmed Baggensfjärdens strand inom området ligger Mjölkudden, Gustavsviks Gård samt Bergholmen. Projektets mål är att omvandla ett äldre fritidshusområde till permanentboende vilket innebär utbyggt kommunalt VA och kommunala vägar. I Start-PM finns en utförligare beskrivning av projektets mål.

Projektarbetet utgår från det nyligen antagna planprogrammet för sydöstra Boo och är förenligt med kommunens översiktsplan. Planeringen ska ha ett långsiktigt perspektiv med kommunalt huvudmannaskap för gator och övriga allmänna platser. Området innehåller ca 130 fastigheter (på land) och en ”försiktig förtätning” kan ske i planområdets södra delar. Styckningsmöjligheter kommer att prövas i planläggningen. Totalt bedöms ca 90 bostäder kunna tillkomma, varav ca 50 bostäder vid Drabantstigen/Riddarstigen. Möjlighet till en sammanhängande strandpromenad kommer att studeras i projektarbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Planområdet är stort och undersökningar och inventeringar kommer att resultera i höga kostnader för planarbete och projektledning. Total kostnad för detaljplan är uppskattad till **3,9** miljoner kronor.

En första bedömning är att kostnaderna för utbyggnad av vägar och VA bedöms bli cirka **91,4** miljoner kronor inklusive projektering. Av kostnaderna hörrör cirka **56,4** miljoner kronor från projektering och utbyggnad av allmänna vägar (inklusive marklösen, förrättning och gatukostnadsutredning) samt **35** miljoner från allmänna vatten- och spillvattenledningar.



För gator kan hela kostnaden finansieras med gatukostnadsersättningar, cirka 56,4 miljoner. Finansiering av VA-kostnaderna görs via anläggningsavgifter och med 2014 års taxa skulle intäkterna bli ca 21 miljoner kronor.

Kommunens underskott är uppskattat till **31,1** miljoner kronor och baseras på 2014 års VA-taxa och att 80 % av kostnaden för vägar täcks av gatukostnadsavgifter. Kostnad för strandpromenad och övriga allmänna anläggningar kommer att tillkomma.

I det fortsatta arbetet med projektet kommer nya kalkyler tas fram efter hand och budgeten kommer att justeras enligt dessa.

Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton

David Arvidsson

Terese Karlqvist

Mark- och exploateringschef

Projektledare

Planarkitekt

Översikt Mjölkudden – Gustavsviks gård, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2014-04-02	MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2014-04-08	KSSU	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, samråd		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, granskning		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Gatukostnadsutredning, antagande		KS	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

