

## Bilaga 4 Utbyggnadsplan 2020-2022

### Utbyggnadsplan 2020-2022

*Inom ramen för att utveckla den strategiska planeringen i kommunen har en utbyggnadsplan identifierats som ett verktyg för att tydliggöra investeringsplaneringen i kommunen.*

*Utbyggnadsplanen är en bilaga till investeringsbudgeten som syftar till att förtydliga underlaget kring investeringsprojekten, både vad gäller prioritering och förutsättningar inom budgetperioden, men också på lite lägre sikt. Denna utbyggnadsplan är kommunens första.*

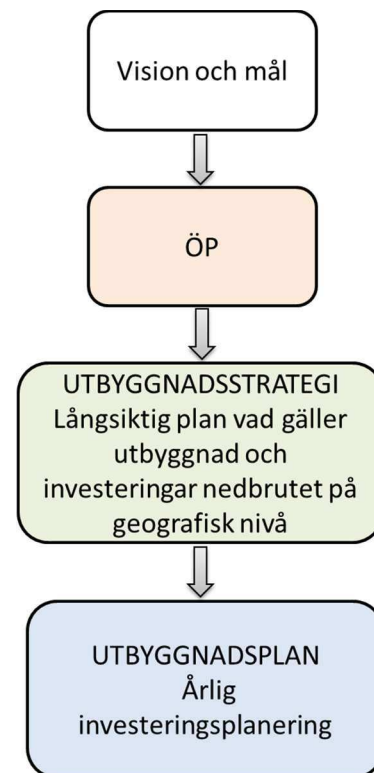
*Kommunens tillväxtteam har till uppgift att kontinuerligt följa upp planen och förbättra den i takt med att bland annat fler förstudier för investeringsprojekt beslutas, men också när kommunens utbyggnadsstrategi beslutats.*

#### Syfte

Syftet med utbyggnadsplanen är att i samverkan ta fram ett mer underbyggt och tydligt underlag till investeringsplaneringen där förutsättningar lyfts och kortfattade förklaringar ges till de enskilda projekten för att underlätta förståelsen av prioriteringar och förslag på enskilda investeringsprojekt. Arbetet med utbyggnadsplanen och dess innehåll måste kontinuerligt utvecklas och förbättras med tiden. Tanken är att planen på längre sikt ska utgå från kommunens prioriteringar i den utbyggnadsstrategi som utarbetas för närvarande. Utbyggnadsstrategin ska i sin tur ta avstamp från kommunens översiktsplan och på så sätt skapa en tydligare koppling mellan kommunens mål, visioner och fastslagen utveckling på en övergripande nivå, ner till den mer praktiska investeringsplaneringen.

#### Bakgrund

Värmdö kommun har under en tid arbetat med att utveckla den strategiska planeringsprocessen för att stärka arbetet i de tidiga skedena, främst genom samverkan och förbättrat beslutsunderlag. När antalet aktörer och antalet projekt ökar i omfattning ökar också komplexiteten. I och med detta finns ett behov av att flytta fokus från det enskilda projektet till flera projekt som sammantaget ska uppnå övergripande mål och skapa långsiktig nytta. En av målsättningarna med arbetet är att utarbeta mer genomarbetade beslutsunderlag som är utformade på ett sådant sätt att det ger kommunstyrelsen och nämnderna ökad insyn i planeringen för att underlätta prioritering och styrning. Utbyggnadsplanen är ett sådant underlag. Samtidigt behöver kommunen prioritera mellan olika investeringar för att uppnå de finansiella målen för kommunen. Prioriteringen är både en fråga om förskjutning i tid och/eller till och med avslag på vissa investeringar. Utbyggnadsplanen är tänkt att fungera som stöd i detta. Planen tas fram i samverkan mellan de olika kontoren i kommunen genom tillväxtteamet och med kommunledningsgruppen som styrgrupp. Som grund för planen ligger investeringsunderlag och förstudier samt strategiska investeringsplaner, men också kommunens översiktsplan som pekar ut den långsiktiga utvecklingen av kommunen. En inriktning i kommunens översiktsplan är att tillväxten framförallt ska ske i kommunens



utpekade centrumområden, men att en succesiv omdaning av kommunens prioriterade förändringsområden. Detta ska ske utifrån att principen inifrån och ut fortfarande kan ske, men på ett sätt som inte ökar andelen spridd bebyggelse. Kommunens utveckling och därmed investeringsplanering bygger till stor del på denna inriktning. Planen syftar delvis att förklara detta och peka på hur investeringsplaneringen verkar för att uppnå fastställd vision och mål för kommunen.

### **Läsanvisning**

Utbyggnadsplanen är, till skillnad mot underlaget i mål och budget, inte kategoriserad utifrån nämnd utan geografiskt område. Underlaget är kategoriserat i verksamhetslokaler, exploateringsprojekt, infrastrukturprojekt, naturprojekt, övriga skattefinansierade investeringar samt taxefinansierade investeringar. Inom varje område ges en sammanfattning kring vilka geografiska områden och projekt som innefattas samt till viss del trender och omvärldsbevakning. För några av projekten som är under uppstartsfas finns förstudier som ger mer ingående beskrivningar av syfte, utgångspunkter och nytta i relation till resurser. För nya projekt gäller att innan det är möjligt att äska budgetmedel för investering ska en förstudie vara framtagen och godkänd i rätt nämnd/styrelse enligt reglementet. Syftet med obligatoriska förstudier är att få fram beslutsunderlag som kan bedömas och prioriteras utifrån kommunens totala behov och utrymme för investeringar. Det inkluderar underlag för att kunna göra bedömningar av kostnader, både initialt och under en livscykel. Livscykelkostnader handlar om att ta hänsyn till alla de kostnader som kan uppstå under hela nyttjandetiden från inköp till avveckling. Förstudien varken kan eller ska ge svar på allt, men måste belysa ett antal faktorer så som:

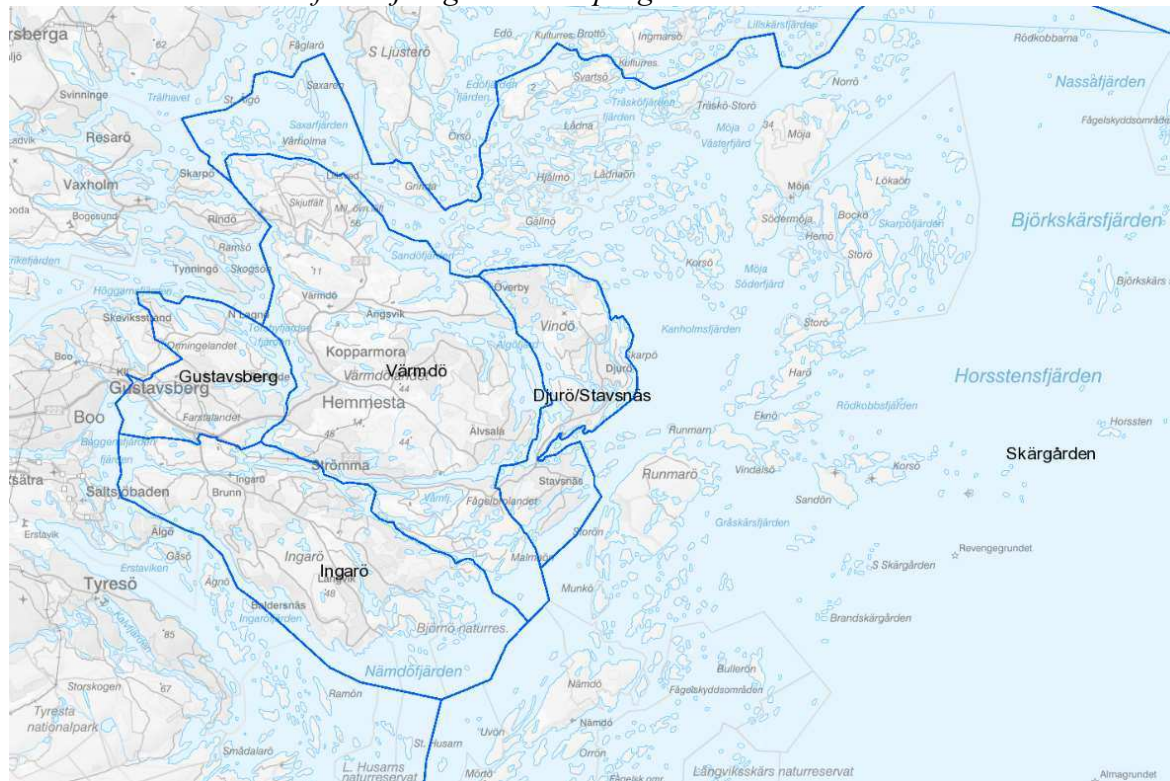
- Syfte och mål
- Behovet som driver investeringen
- Projektnyttan i relation till kostnaden
- Genomförbarhet
- Projektets påverkan på andra verksamheter
- Driftskostnader till följd av investeringen

Under vissa avsnitt i utbyggnadsplanen redovisas pågående arbete med förstudier som ännu inte är aktuella för finansiering men är strategisk viktiga att tydliggöra. På sikt är tanken att utvärdering av investeringsunderlag i större utsträckning bygger på förstudier, den utbyggnadsstrategi som tas fram samt en utvärderingsmall. Genom utvärdering i relation till utbyggnadsstrategin kan projekt sättas i ett större sammanhang. Utvärderingsmallen är tänkt att undersöka projektets förmåga att nå hållbar utveckling utifrån kommunens mål där ett antal olika faktorer belyses för att förenkla beskrivning och jämförelse mellan olika projekt.

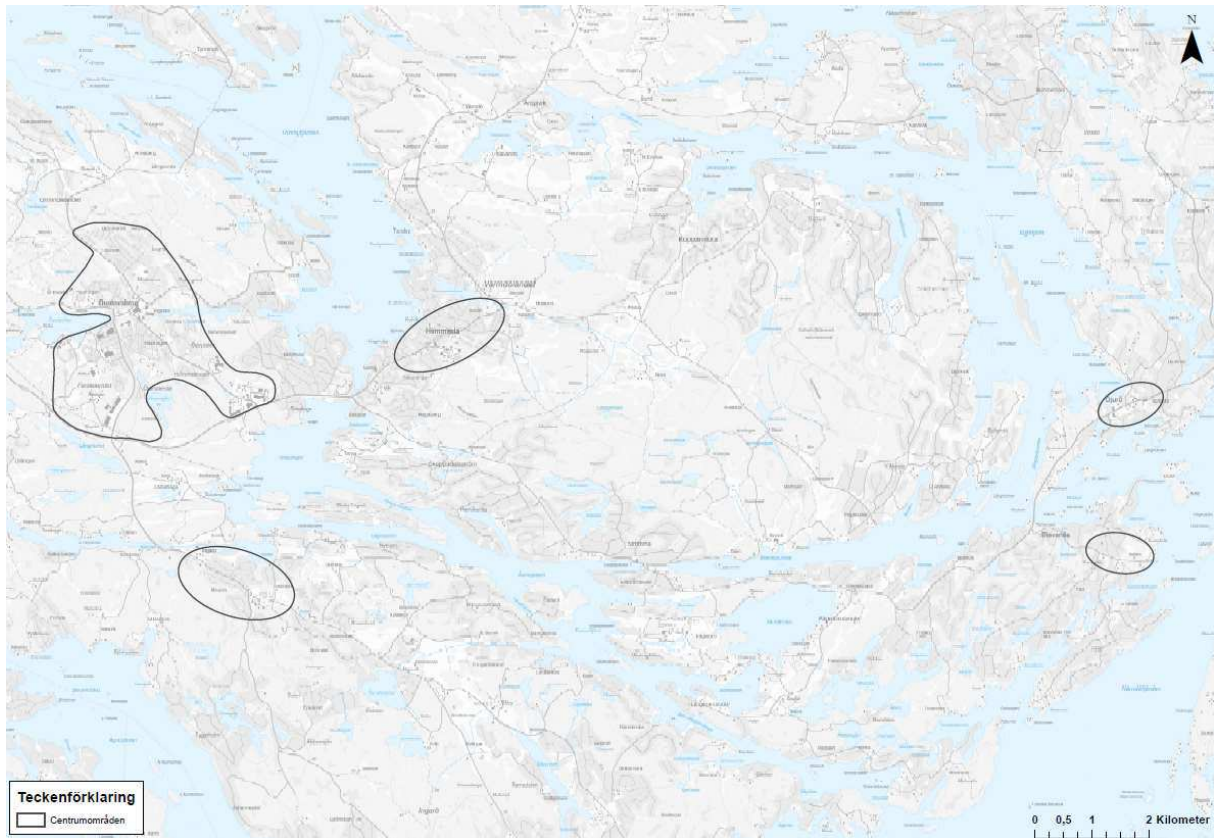
## Hur växer kommunen

Värmdö kommun delas in i fem olika försörjningsområden, även kallade prognosområden (se nedan karta). Investeringarna i utbyggnadsplanen är fördelade i förhållande till kommunens försörjningsområden och i tillämpliga fall vilket centrumområde det rör sig om. Kommunens centrumområden är definierade schematiskt i kommunens översiktsplan. I detta underlag har gränserna förtydligas något utifrån Statistiska centralbyråns definition av tätorter enligt karta nedan. Gränserna av kommunens centrumområden ska inte ses definitiva utan som ett stöd i att definiera i vilket område investeringen härrör till.

### *Karta över kommunens försörjningsområden/prognosområden*



### Karta över kommunens centrumområden



Under år 2018 ökade Värmdö kommuns befolkning med 953 personer, vilket motsvarar 2,2 procent. Vid årets slut var kommunens folkmängd 44 397 personer. Det är en lägre ökning jämfört med året innan, men högre jämfört med övriga länet och även i jämförelse med riket som växte med drygt en procent. Befolkningsöverskottet i kommunen beror till stor del på inflyttning och eftersom kommunen har många detaljplaner för bostadsbyggande både under genomförande och under planläggning så förväntas en fortsatt hög tillväxt dock med en avmattning. Alla försörjningsområden antas öka utom skärgården enligt kommunens befolkningsprognos 2019. Under perioden 2000-2017 har Gustavsberg haft en befolkningsutveckling på 34 procent, Värmdölandet 28 procent, Ingarö 27 procent, Djurö-Stavsnäs 10 procent medan skärgården har minskat med 13 procent. Den huvudsakliga anledningen för tillväxten i försörjningsområdet Gustavsberg beror på inflyttning till centrumområdet.

Befolkningstillväxten bedöms vara som störst i detta centrumområde även framöver då en stor del av bostadstillskottet planeras här. Av de cirka 1000 bostäder som är under genomförande (detaljplaner som fått laga kraft) är närmare 500 inom centrumområdet Gustavsberg. Även inom pågående detaljplanläggning så planeras omkring hälften inom Gustavsberg och därefter i centrumområdet Hemmesta som uppgår till cirka 25 procent. Siffrorna bygger på uppskattningar och inkluderar inte tillkommande bostadsbebyggelse i prioriterade förändringsområden.

Kommunens befolkning antas fortsätta öka framöver, men inte i samma snabba takt som tidigare beroende på att bostadsmarknaden har förändrats. Bostadsbehovet är fortfarande stort,

men efterfrågan på bostäder har däremot minskat vilket har gjort att många byggherrar har dragit ner på takten och även fått sänka försäljningspriserna. Likaså utbyggnaden av framförallt bostadsrätter i områden där detaljplaner som fått laga kraft kan komma att påverkas av detta då ett visst antal lägenheter behöver vara sålda inför byggstart. Kommunen har under 2019 haft betydligt mycket färre inkomna planansökningar vilket kan tyda på ett lugnare tempo. Enligt Boverket minskar antalet påbörjade bostäder 2019 i jämförelse mot 2018 med cirka 35 procent i Storstockholm. Pågående detaljplaneläggning har också påverkats i kommunen av det förändrade marknadsläget som till exempel återlämnandet av markanvisningen för Kvarnbergsterrassen. Detaljplaner i kommunens centrumområden påverkas i högre grad av detta än i prioriterade förändringsområden.

Befolkningsutvecklingen i kommunen har stor betydelse för kommunens investeringsplanering. Dels genom att genomförande av bostadsbyggnadsplaner innebär investeringar i olika typer av allmän plats och dels för att det i sin tur kräver investeringar i nya verksamhetslokaler samt vatten och avlopp. I utbyggnadsplanen ges förklaringar till vad som driver det enskilda projektet på ett övergripande plan för att underlätta förståelsen och framtida prioritering.

## **Sammanställning av kommunkoncernens investeringar 2020-2022, per försörjningsområde**

Ambitionen med utbyggnadsplanen är således att ytterligare skapa grund för ett längre och mer strategiskt perspektiv på investeringar. Det är viktigt utifrån de krav som ställs för att kunna bedriva den planerade verksamheten samt att kunna anpassa planeringen när förutsättningarna i omvärlden förändras.

Kommunfullmäktige beslutar om den strategiska inriktningen och projekt av strategisk betydelse. Det är nämndernas ansvar att initiera de investeringar som krävs för att kunna bedriva den planerade verksamheten samt att ta fram underbyggda beslutsunderlag. Nämnderna ansvarar för att värdesäkra kommunens tillgångar och får i kommunfullmäktiges ram medel avsatta för ändamålet reinvesteringar.

Bolagsstyrelserna ansvarar liksom nämnderna för att initiera de investeringar som krävs för att kunna bedriva den planerade verksamheten. Dessa hanteras inom kommunkoncernen Mål- och budgetprocess och är en del av investeringsprocessen.

Nedan följer kortfattat en beskrivning av den totala investeringsramen för kommunkoncernen. Investeringsprocessen är en gemensam process för kommunkoncernen och utgår från det kassaflöde kommunen och bolagskoncernen tillsammans genererar. För budgetperioden 2020-2022 är det totala budgeterade kassaflödet omkring 3 000 mnkr. I det beloppet är exploateringsprojekten nettoredovisade, det vill säga både utgifter och inkomster är medräknade. För budgetperioden är kassaflödet för just exploateringsprojekt positiv – det betyder att kommunen kommer att ha högre inkomster än utgifter.

Observera att bilden nedan visar de budgeterade investeringsutgifterna år 2020 - 2022 fördelat per försörjningsområde. De budgeterade inkomsterna för exploateringsprojekten är alltså inte medräknade eftersom då skulle hela deras andel av totalen inte synas i fördelningen/bilden. Det skulle främst varit missvisande procentandel för Gustavsberg där många