

Mottagare
Regionstyrelsen

Exploateringsplan och budget 2024-2028

Förslag till beslut

Förslag till exploateringsplan och budget för 2024-2028 godkänns och skickas vidare till budgetberedningen för beslut.

Stadsutvecklingsprojekt Visborg får i uppdrag att till budgetavstämningen hösten 2023 återkomma med förslag på exploateringsbudget 2024-2028 för projektet.

Sammanfattning

I bifogad handling överlämnas förslag till exploateringsplan och budget för 2024-2028. I syfte att skapa förutsättningar för en förvaltningsövergripande prioritering av resurser finns förslag på prioritering mellan de olika exploateringsprojekten.

Exploateringsplan och budget är ett styrdokument för regionens exploateringsverksamhet de närmaste åren. Beslut om utbyggnad av bostads- eller verksamhetsområden får följdverkningar på regionens ekonomi. Exploateringsplan och budget ger en översikt av de exploateringsprojekt som direkt påverkar regionens ekonomi och som är pågående eller planeras under den kommande femårsperioden.

Exploateringsplan och budget innehåller information om investeringsbehovet för infrastrukturanläggningar för vilka regionen ska vara huvudman, där ingår investeringar i vatten och avlopp, gator, gång- och cykelvägar, belysning och park. Kostnader för utbyggnad finansieras genom försäljning av mark i

de fall regionen äger mark som ska utvecklas eller genom exploateringsbidrag från byggherrar. Exploateringsplan och budget redovisar även kostnader för att iordningställa mark inför en försäljning. Det totala behovet i exploateringsplan och budget 2024-2028 är 148 400 tkr, exklusive budget för Stadsutveckling Visborg.

Ärendebeskrivning

I bifogad handling överlämnas förslag till exploateringsplan och budget för 2024-2028. I syfte att skapa förutsättningar för en förvaltningsövergripande prioritering av resurser, både ekonomiska och personella, finns förslag på prioritering mellan de olika exploateringsprojekten.

Exploateringsplan och budget är ett styrdokument för regionens exploateringsverksamhet de närmaste åren. Beslut om utbyggnad av bostads- eller verksamhetsområden får följdverkningar på regionens ekonomi.

Exploateringsplan och budget ger en översikt av de exploateringsprojekt som direkt påverkar regionens ekonomi och som är pågående eller planeras under den kommande femårsperioden.

Exploateringsplan och budget innehåller information om investeringsbehovet för infrastrukturanläggningar för vilka regionen ska vara huvudman, där ingår investeringar i vatten och avlopp, gator, gång- och cykelvägar, belysning och park. Kostnader för utbyggnad finansieras genom försäljning av mark i de fall regionen äger mark som ska utvecklas, eller genom exploateringsbidrag från byggherrar. Exploateringsplan och budget redovisar även kostnader för att iordningställa mark inför en försäljning. Kostnader och intäkter för exploateringsprojekten beräknas och redovisas på årsbasis.

I exploateringsplan och budget 2024-2028 ingår inte Stadsutvecklingsprojekt Visborg med anledning av att projektet behöver utreda vilka ekonomiska förutsättningar det finns för regionen utifrån nuvarande planering och om det finns ekonomiska fördelar att prioritera om inom området. Hur VA ska finansieras behöver också utredas, det vill säga vilken del som ska finansieras via VA-kollektivet, skattekollektivet eller särtaxa och vilka konsekvenser det får för VA-taxan framöver. Finansieringen av VA-investeringarna behöver klargöras innan beslut om genomförande kan fattas då det har en betydande påverkan på VA-taxan.

Det totala behovet av exploateringsbudget 2024-2028 (exklusive Stadsutveckling Visborg) redovisas i tabellen nedan.

	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt perioden (tkr)
lordningställa nde av tomtmark	2 800	2 500	700	500	0	6 500
VA	1 300	4 600	3 000	5 000	5 000	18 900
Gata/park mm	15 600	22 700	35 300	26 900	22 500	123 000
Summa	19 700	29 800	39 000	32 400	27 599	148 400

Detaljerade kalkyler för varje projekt finns som bilagor till tjänsteskrivelsen. Exploateringsbudgeten får en påverkan på miljö- och byggnadsnämndens driftbudget i form av driftkostnader för personal i exploateringsprojekt, förstudier och utredningar samt tekniska nämndens driftbudget i form av driftkostnader för

personella resurser, kapitalkostnader och kostnader för drift och underhåll av utbyggda anläggningar. Driftkostnaderna finns definierade i de detaljerade kalkylerna som finns framtagna för respektive projekt. Miljö- och byggnadsnämnden och tekniska nämnde utgår från kalkylerna och ansöker om kompensation för kostnaderna i mål och budget. Det är viktigt att både miljö- och byggnadsnämnden och tekniska nämnden tilldelas ekonomiska och personella resurser kopplat till exploatering även i regionens mål och budget. Risken är annars att exploateringsprojekt som påbörjats behöva skjutas upp eller avbrytas.

Bedömning

Föreliggande förslag till exploateringsbudget utgår i från idag kända förhållanden och redovisas i enlighet med nya redovisningsriktlinjer som antogs i januari 2022.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att regionstyrelsen kan godkänna förslag till exploateringsplan och budget och skicka den vidare till budgetberedningen för beslut.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringsplan och budget redovisas i enlighet med gällande redovisningsriktlinjer.

2. Ekonomiskt perspektiv

Exploateringsplan och budget är ett styrdokument för regionens exploateringsverksamhet de närmaste åren. Beslut om utbyggnad av bostads- eller verksamhetsområden får följdverkningar på regionens ekonomi. Exploateringsplan och budget ger en översikt av de exploateringsprojekt som direkt påverkar regionens ekonomi och som är pågående eller planeras under den kommande femårsperioden. Då ett exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan barnperspektivet påverkas på ett positivt sätt. Då exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan jämställdhetsperspektivet påverkas på ett positivt sätt. Då exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan landsbygdsperspektivet påverkas på ett positivt sätt. Då exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat landsbygdsutveckling.

6. Klimat och miljöperspektiv

I samband med att exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse daterad 23-02-23

Exploateringsplan- och budget 2024-2028

Bilaga 1. Investeringsäskanden Exploatering 2024-2028

Bilaga 2. Exploateringskalkyl Järnvägen 2023-02-23

Bilaga 3. Exploateringskalkyl Gråbo 2023-02-23

Bilaga 4. Exploateringskalkyl Annelund 2023-02-23

Bilaga 5. Exploateringskalkyl Industrimark Visby 2023-02-23

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Regionstyrelseförvaltningen, Avdelning regional utveckling och ekonomi

