

Mottagare
Regionstyrelsen

Slutredovisning exploateringsprojekt Artilleriet

Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Slutredovisningen för exploateringsprojektet Artilleriet godkänns.

Sammanfattning

Exploateringsprojekt Artilleriet har resulterat i en helt ny stadsdel i Visby. Exploateringsprojektet startade i slutet av 2015 då ett antal projektdirektiv upprättades, dels för ett övergripande huvudprojekt och dels för ett antal delprojekt som huvudprojektet omfattade. Den sista garantibesiktningen genomfördes i projektet under december 2022 och det var för Honnörsparken. Utbyggnad av infrastruktur pågick från 2016 till 2022 där stora delar av infrastrukturen färdigställdes under perioden 2017 till 2018. Överlämning till driftorganisationen har skett allt eftersom garantibesiktningar har genomförts i projektet.

Exploateringsprojektet har tillskapat 12 fastigheter för flerbostadsbebyggelse, 24 byggklara tomter för småhus, varav två för radhus, 14 fastigheter för verksamheter, en fastighet för förskoleverksamhet, en fastighet för parkeringsändamål samt Honnörsparken som sträcker sig genom en stor del av området. Honnörsparken tilldelades 2021 regionens arkitekturpris för sin gestaltning, utformning och sina kvalitéer.

Den ursprungliga målsättningen för planeringen var att skapa förutsättningar för att kunna bygga cirka 650 bostäder. I dagsläget har det byggts cirka 850 bostäder på Artilleriet varav 75 av dem är tillfälliga. För närvarande är totalt 142 nya studentbostäder under uppförande och målet för de 75 tillfälliga studentbostäderna inom Korpralen 1 är att det ska byggas 150 permanenta studentbostäder.

Utgifterna för projektet var vid årsskiftet 2022/2023 totalt cirka 78 mnkr, vilket är lägre än de budgeterade utgifterna på 96 mnkr. Försäljningen av fastigheter inom området har gett inkomster på 169 mnkr. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp har gett inkomster på cirka 43 mnkr. De totala inkomsterna uppgår därmed till cirka 212 mnkr och innebär att exploateringsnettot för projektet ger ett överskott på cirka 134 mnkr. Två tomter återstår att sälja samt att tilläggsköpeskilling och vite för några redan sålda fastigheter väntas ge ytterligare ca 25 mnkr. Det skulle innebära att det slutliga överskottet landar på cirka 159 mnkr.

Bedömning

Exploateringsprojekt ska enligt riktlinjerna för redovisnings och budgetering slutredovisas när det är färdigställt. Exploateringsprojekt med en bruttoutgift 5-20 mnkr ska slutredovisas till regionstyrelsen medan projekt med en bruttoutgift över 20 mnkr ska slutredovisas till regionfullmäktige. Exploateringsprojektet Artilleriet har omfattat utgifter på cirka 78 mnkr och ska därmed slutredovisas till regionfullmäktige.

Exploateringsprojektet har överträffat målet för antal bostäder. Utgifterna är lägre än budgeterat och projektet har skapat ett ekonomiskt exploateringsresultat på 134 mnkr fram till årsskiftet 2022/23 och som när de sista tomterna är sålda bedöms uppgå till cirka 159 mnkr. Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens slutrapport så är samtliga mål för projektet uppfylla.

Regionsstyrelseförvaltningen anser att exploateringsprojektet har varit framgångsrikt och föreslår att slutredovisningen ska godkännas.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Ej tillämpligt

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att projektet har haft en positiv påverkan på regionens ekonomi.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att barnperspektivet har tillgodosetts. En förskola och en stor park med lekplats har byggts.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej tillämpligt

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej tillämpligt. Uppdraget har varit att exploatera ett markområde i Visby.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att klimat- och miljöperspektiv har tillgodosetts. Sanering av förorenad mark har genomförts. Området omfattas av ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avlopps nät.

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-07-05

Tekniska nämndens beslut, TN § 106, 2023-04-19

Slutrapport Exploateringsprojekt Artilleriet, Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-03-23

Regionstyrelseförvaltningen

Torsten Flemming
tf Regiondirektör

Skickas till

Tekniska nämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark- och exploateringsenheten