

## RS § 337                      Exploateringsplan och budget 2024-2028

Ärendenummer: RS 2023/392

Paragraf föregående instans: AU § 233

### Regionstyrelsens förslag till regionfullmäktige

- Information om förslag till exploateringsplan och budget tas emot.

### Regionstyrelsens beslut

- Regiondirektören ges i uppdrag att till regionstyrelsens ordinarie möte i mars 2024 återkomma med förslag på exploateringsbudget 2025-2029 för projekt Stadsutveckling Visborg.

---

### Sammanfattning

Exploateringsplan 2024-2028 och budget 2024-2025 fastställdes av regionfullmäktige 2023-06-19, § 103. I Exploateringsplan och budget 2024-2028 fanns ingen exploateringskalkyl eller beskrivning av effekter på driftbudgeten för Stadsutveckling Visborg detta med anledning av att projektet behövde utreda vilka ekonomiska förutsättningar det finns för regionen utifrån nuvarande planering och om det finns ekonomiska fördelar att prioritera om inom området. Stadsutveckling Visborg fick därför i uppdrag av regionstyrelsen 2023-03-22, § 80 att till budgetavstämningen hösten 2023 återkomma med förslag på exploateringsbudget 2024-2028 för projektet.

Vid upprättande av exploateringsbudget är det, förutom att redovisa inkomster och utgifter, viktigt att visa projektets påverkan på driftbudgeten.

Exploateringsplanen ska därför innehålla både en exploateringskalkyl och en beskrivning av effekter på driftbudgeten för varje exploateringsområde.

Exploateringskalkylen för Stadsutveckling Visborg 2024-2028 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. Till exploateringskalkylen finns även en beskrivning av effekterna på driftbudgeten i form av kapitalkostnader, kostnader för utredningar och personal samt kostnader för drift och underhåll.

Kostnader för utbyggnad finansieras genom försäljning av mark i de fall regionen äger mark som ska utvecklas eller genom exploateringsersättning från byggherrar. Kostnader och intäkter för Stadsutveckling Visborg inom perioden 2024-2028 är hänförliga framför allt till redan tecknade avtal med byggherrar och antagna detaljplaner där regionen som huvudman är skyldig att iordningställa infrastrukturanläggningar. De områden inom Stadsutveckling Visborg som berörs är framför allt antagna detaljplaner för kvarteret Skenet och idrotts- och rekreationsområdet samt en påbörjad av utbyggnad av

Sandhedsvägen. För vidare utveckling av Visborgsområdet behöver finansieringen av VA-investeringarna klargöras och utredas vidare då beräkningarna för föreslagna VA-anordningar kommer innebära en ohållbar och betydande påverkan på VA-taxan. Det totala behovet av exploateringsbudget 2024-2028 för Stadsutveckling Visborg är 497 550 tkr.

Förslag till exploateringsbudget 2024-2028 (tkr)

	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt perioden
Iordningställande av tomtmark	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	7 500
VA		4 800	3 850	57 650	105 000	171 300
Gata/park mm		81 500	31 500	62 250	143 500	318 750
<b>Summa</b>	<b>1 500</b>	<b>87 800</b>	<b>36 850</b>	<b>121 400</b>	<b>250 000</b>	<b>497 550</b>

Det låga äskandet för 2024 beror på att Stadsutveckling Visborg redan tidigare har beslutade investeringsmedel som kommer kompletteringsbudgeteras inför 2024. Exploateringskalkylen och beskrivning av effekterna på driftbudgeten för Stadsutveckling Visborg redovisar detaljerade uppgifter om planerade investeringskostnader samt drift- och kapitalkostnader per år för åren 2024-2028.

#### 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 exploateringsbudget 2024-2025 för Stadsutveckling Visborg och skicka den vidare till budgetavstämning för beslut.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringskalkyl och beskrivning av effekter på driftbudgeten för Stadsutveckling Visborg 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.

### 3. Barnperspektiv

Utifrån Stadsutveckling Visborgs politiskt antagna målområden för hållbarhet, mobilitet, innovativa kretslopp och samspel och identitet är bedömningen att barnperspektivet påverkas på ett positivt sätt.

### 4. Jämställdhetsperspektiv

Utifrån Stadsutveckling Visborgs politiskt antagna målområden för hållbarhet, mobilitet, innovativa kretslopp och samspel och identitet är bedömningen att jämställdhetsperspektivet påverkas på ett positivt sätt.

### 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuell.

### 6. Klimat och miljöperspektiv

Utifrån Stadsutveckling Visborgs politiskt antagna målområden för hållbarhet, mobilitet, innovativa kretslopp och samspel och identitet är bedömningen att klimat och miljöperspektivet beaktas och utvecklas positivt.

I arbetsutskottet ändrades beslutspunkten *från* "Förslag till exploateringsbudget 2024-2025 för Stadsutveckling Visborg godkänns" *till*:

Information om förslag till exploateringsplan och budget tas emot samt att regiondirektören ges i uppdrag att till regionstyrelsens ordinarie möte i mars 2024 återkomma med förslag på exploateringsbudget 2025-2029 för projektet.

#### Ärendets behandling under mötet

Meit Fohlin (S) yrkar att det i beslutspunkt två ska förtydligas att det är projekt Stadsutveckling Visborg som avses.

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och eget tilläggsyrkande finner att det bifalls.

#### Beslutsunderlag

Bilaga 1. Exploateringskalkyl och beskrivning av effekter på driftbudgeten för Stadsutveckling Visborg 2023-09-14

Bilaga 2. Beslutad exploateringsplan och budget 2024-2028  
Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse 2023-09-14

#### Skickas till

Miljö- och byggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Regionstyrelseförvaltningen, avdelning regional utveckling och ekonomi