

RS AU § 57 Exploateringsplan och budget 2025-2029

Ärendenummer: RS 2024/344

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Förslag till exploateringsplan och budget för 2025-2029 godkänns av regionstyrelsen och sänds vidare till budgetberedningen för beslut.

Sammanfattning

I bifogad handling överlämnas förslag till exploateringsplan och budget för 2025-2029. 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 närmsta åren. Beslut om utbyggnad av bostads- eller verksamhetsområden får följdverkningar på regionens ekonomi. Dokumentet 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 investeringsbehov 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. Vidare redovisar dokumentet även kostnader för att iordningställa mark inför en försäljning. Kostnader och intäkter för exploateringsprojekten beräknas och redovisas på årsbasis.

Vid upprättande av exploateringsbudget är det, förutom att redovisa inkomster och utgifter, viktigt att visa projektets påverkan på driftbudgeten. Exploateringsplan och budget ska därför innehålla både en exploateringskalkyl och en beskrivning av effekter på driftbudgeten för varje exploateringsområde.

Det totala behovet av exploateringsbudget 2025-2029 redovisas i tabellen nedan. Det totala behovet av exploateringsbudget är 623 000 tkr år 2025-2029. Stadsutveckling Visborg har behov av 429 300 tkr av den totala exploateringsbudgeten.

Förslag till total exploateringsbudget 2025-2029 (tkr)

	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt perioden
Iordningsställande av tomtmark	7 200	700	6 600			14 500
VA	31 700	28 400	44 600	88 600	35 000	228 300
Gata/park mm	69 800	110 400	68 500	93 300	38 200	380 200
Summa	108 700	139 500	119 700	181 900	73 200	623 000

Detaljerade kalkyler för respektive projekt finns som bilagor till denna tjänsteskrivelse.

Exploateringsbudgeten får påverkan på miljö- och byggnämndens 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 byggnämnden och tekniska nämnden utgår från kalkylerna och ansöker om kompensation för kostnaderna i mål och budget. Det är viktigt att både miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden tilldelas ekonomiska och personella resurser kopplat till exploatering även i regionens mål och budget. Risker är annars att exploateringsprojekt som påbörjats behöver skjutas upp eller avbrytas.

Stadsutveckling Visborg

För Stadsutvecklingsprojekt Visborg, som är regionens största stadsutvecklingsprojekt, har successivt under projektets gång och som följd av genomförda utredningar, mer information framkommit som visar på flera utmaningar med den planerade exploateringen. Visborgsområdet ligger inom skyddszon för dricksvattentäkter och området är mycket flackt vilket medför att avrinningen från området är en utmaning. Utmaningar finns också kring investeringar som behöver genomföras i vatten och avlopp som kommer att generera en betydande påverkan på VA-kollektivet men även kring tillståndsfrågor kopplat till naturskydd. För de utmaningar som har identifierats, framförallt kopplat till vatten och avlopp, pågår ytterligare utredningar. Resultatet av utredningarna, som beräknas erhållas under 2024, kommer vara avgörande för Visborgsområdets framtida utveckling och exploatering.

Bedömning

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

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Jenny Iversjö, avdelningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Exploateringsplan- och budget 2025-2029

Bilaga 1. Investeringsäskanden Exploatering 2025-2029

Bilaga 2. Exploateringskalkyl Stadsutveckling Visborg

Bilaga 3. Exploateringskalkyl Stadsutveckling Visborg beräkningar

Bilaga 4. Exploateringskalkyl Järnvägen (inklusive tilläggsanslag 2024)

Bilaga 5. Exploateringskalkyl Gråbo

Bilaga 6. Exploateringskalkyl Annelund

Bilaga 7. Exploateringskalkyl Industrimark Visby
Bilaga 8. Exploateringskalkyl
Torslunden

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse daterad 2024-02-08