RS AU § 223 Uppdrag. Översyn av exploateringsbudget

Ärendenummer: RS 2026/1454

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Redovisningen av uppdraget för översyn av exploateringsbudget godkänns.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2026-05-27 §246 att ge regiondirektören i uppdrag att se över exploateringsbudgeten för att skapa en bättre balans mellan inkomster och utgifter över tid samt ta hänsyn till behov och befolkningsutveckling inför budgetavstämningen 2026.

Uppdraget bygger vidare på ett tidigare uppdrag från regionfullmäktige 2025-06-16, § 109 om att ta fram en långsiktig modell för finansiering av mark- och exploateringsverksamheten. Uppdraget återrapporterades och godkändes av regionfullmäktige i juni 2026. Nedan sammanfattas det huvudsakliga resultatet och de föreslagna åtgärderna utifrån det tidigare uppdraget.

- I uppdraget fokuserade verksamheten på arbetet som pågick med att ta fram exploateringsplan och budget 2027-2031. Särskild fokus lades på Stadsutveckling Visborg där en ny prioriteringsordning tagits fram och beslutats av regionstyrelsen. Den nya prioriteringen resulterade i minskade investeringar på 100 miljoner kronor jämfört med exploateringsplan och budget 2026-2030.
- Mark- och exploateringsverksamheten har i uppdraget också genomfört en översyn av driftbudgeten och landat i att nivån i ramen för 2026 kan bibehållas de kommande åren, vilket innebär att inga ytterligare driftmedel behöver äskas i mål och budget 2027-2029. Tidigare år har driftbudgeten för verksamheten ändrats från år till år och mer medel äskats för kommande år.

För att ytterligare förbättra den långsiktiga balansen inom det tidigare uppdraget föreslogs även att:

- Förstudier tydligare ska ange när ett exploateringsprojekt kan starta för att hitta en bättre balans mellan kostnader och intäkter på lång sikt.
- I exploateringsplan- och budget ska investeringar som är direkt kopplade till exploatering skiljas från investeringar som behöver genomföras oavsett exploateringen, så att exploateringsnettot blir tydligare för respektive projekt.
- Exploateringsplan och budget ska från och med år 2028 vara 10-årig.

Översyn inför budgetavstämningen 2026

Mot bakgrund av det arbete som redan genomförts inom det tidigare uppdraget har exploateringsverksamheten i det nya uppdraget fokuserat på vilka ytterligare justeringar som kan göras inför budgetavstämningen 2026.

Med hänsyn till den korta tiden mellan regionstyrelsens nya uppdrag och budgetavstämningen har teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen bedömt att en fullständig omarbetning av exploateringsplan och budget 2027–2031 inte är möjlig att hinna med. Översynen har därför fokuserat på möjligheten att analysera om det är några investeringar under 2027 som verksamheten ser behöver skjutas på framtiden och vilka konsekvenser det får för kostnader och intäkter kommande år.

Analysen visar att investeringsbudgeten för 2027 kan minskas genom att investeringar inom Stadsutveckling Visborg och exploateringsprojekt Torslunden flyttas fram i tid. I samband med detta kommer också kompletteringsbudgeten att rensas för icke påbörjade projekt vid årsskiftet. Detta medför dock att det kan finnas en risk för att tilläggsanslag behöver sökas om någon del i ett projekt blir mer kostsamt än beräknat.

I budgetberedningen redovisades det förslag till investeringar i Exploateringsplan och budget 2027-2031 som visas i tabellen nedan.

(tkr)	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Totalt perioden**
Iordningställande av tomtmark	1 050	1 200				**2 250**
VA	14 000	13 600	29 000	31 000	92 000	**179 600**
Gata/park mm	60 700	71 400	59 300	9 000	44 000	**244 400**
Totalt	75 750	86 200	88 300	40 000	136 000	**426 250**

Utifrån givet uppdrag redovisas härmed ett nytt förslag på investeringar i exploateringsplan och budget 2027-2031 till budgetavstämningen.

(tkr)	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Totalt perioden**
Iordningställande av tomtmark	3 750	800	400			4 950
VA	6 400	9 600	35 500	36 000	92 000	17 500
Gata/park mm	23 000	103 600	55 300	21 000	44 500	247 400
Totalt	**33 150**	**114 000**	**91 200**	**57 000**	**136 500**	**431 850**
Differens	**-42 600**	**+27 800**	**+2 900**	**+17 000**	**+500**	**+5 600**

Det nya förslaget innebär att investeringarna minskar med 42,6 mnkr år 2027 men ökar på totalen med 5,6 mnkr för hela planperioden, anledningen till det är att kompletteringsbudgeten för icke påbörjade projekt kommer rensas bort efter 2026.

En analys har också genomförts gällande intäkter men analysen visar att det inte är några skillnader utifrån den intäktsprognos som togs fram till budgetberedningen.

En mer detaljerad översyn av samtliga projekts tidplaner, aktivitetsplaner och kalkyler genomförs inom arbetet med exploateringsplan och budget 2028–2038. Där kommer också det som framkom i redovisningen av uppdraget till budgetberedningen att arbetas in.

Bedömning
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen gör bedömningen att regionstyrelsen kan godkänna redovisning av uppdraget.

Uppdraget medför minskade investeringskostnader under 2027 med 42 600 tusen kronor.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att redovisningen av uppdraget följer de riktlinjer som togs fram för exploateringsredovisning år 2022.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att det redovisade uppdraget och utveckling av exploateringsplan och budget från 2028 bidrar till en positiv effekt för det ekonomiska perspektivet.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att barnperspektivet inte påverkas.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att jämställdhetsperspektivet inte påverkas.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv inte påverkas.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att klimat och miljöperspektivet inte påverkas.

Ärendets behandling under mötet
På budgetavstämningen den 5 oktober 2026 föredras ärendet av Jenny Iversjö, avdelningschef, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Beslutsunderlag
Regionstyrelsen 2026-05-27, § 246
Bilaga 1. Förslag på justering av investeringar i Exploateringsplan och budget 2027-2031
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-09-06