

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-05-12

Ärendenummer EXF-2025-00342

EXN 2025-06-16

Handläggare

Ylva Blom

Telefon: 031-3681184

E-post: ylva.blom@exploatering.goteborg.se

Ekonomiska avvikelser i exploateringsprojekt där utgifterna överstiger 1000 prisbasbelopp

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutar om ny nettobudget för följande projekt:

Projekt	Ny budget	Avvikelse	Ärendenummer
Säterigatan, järnvägstunnel och bostäder dp	418,0 mnkr	-45,0 mnkr	EXF-2023-01651

Sammanfattning

Exploateringsnämnden fattar beslut om negativa nettoavvikelser, det vill säga beslut om ny nettobudget, i de exploateringsprojekt där genomförandebeslut har tagits och där utgifterna överstiger 1000 prisbasbelopp. I föreliggande projekt finns behov av ny nettobudget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De negativa nettoavvikelsena har en negativ påverkan på exploateringsekonomin och självfinansieringsgraden för exploateringsportföljen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ekologiska överväganden är gjorda av stadsbyggnadsförvaltningen inför antagandet av detaljplan. Exploateringsförvaltningen har ur sitt perspektiv ingen anledning att tillföra ny information eller göra en annan bedömning av denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Sociala överväganden är gjorda av stadsbyggnadsförvaltningen inför antagandet av detaljplan. Exploateringsförvaltningen har ur sitt perspektiv ingen anledning att tillföra ny information eller göra en annan bedömning av denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Ärendet

Exploateringsnämnden fattar beslut om negativa nettoavvikelser, det vill säga beslut om ny nettobudget, i de exploateringsprojekt där genomförandebeslut har tagits och där utgifterna överstiger 1000 prisbasbelopp.

Beskrivning av ärendet

Beslut kopplade till exploateringsinvesteringar med uppskattade totala utgifter över 1000 prisbasbelopp (cirka 58,8 miljoner kronor 2025) beslutas av exploateringsnämnden. Exploateringsinvesteringar med uppskattade totala utgifter upp till 1000 prisbasbelopp hanteras som delegationsbeslut. Handlar det om exploateringsinvesteringar med uppskattade totala utgifter per projekt över 5200 prisbasbelopp (cirka 305,8 miljoner kronor 2025) eller investering av principiell beskaffenhet fattar kommunfullmäktige besluten.

Utifrån exploateringsnämndens delegationsordning 3.3.9 *Genomförandebeslut för exploateringsinvestering med uppskattade totala utgifter upp till 1000 prisbasbelopp per projekt* fattar nämnden genomförandebeslut, inklusive nettobudget, för de exploateringsprojekt där utgifterna överstiger 1000 prisbasbelopp. Nämnden fattar också beslut om negativa nettoavvikelser för dessa exploateringsprojekt.

För exploateringsprojekt med en utgiftsbudget överstigande 1000 prisbasbelopp redovisas negativa avvikelser per projekt nedan:

Projekt Säterigatan, järnvägstunnel och bostäder dp

Projektnamn, projektnummer	Nuvarande nettobudget (mnkr)	Förslag på ny nettobudget (mnkr)	Avvikelse (mnkr)	Ärendenummer
Säterigatan, järnvägstunnel och bostäder dp, IB445	463,0	418,0	-45,0	EXF-2023-01651

Efter förhandlingar med markanvisad part, Framtiden byggutveckling, har överenskommelse nåtts utifrån partsgemensam värdering om lägre försäljningsvärde än tidigare prognos. Behovet av ny budget beror främst på minskat försäljningsvärde på grund av rådande marknadsläge. Det beror även på indexjustering för allmän plats, främst gata. Upphandling av gata är kontrakterat och arbetet kommer att starta under våren 2025. Övriga exploaterer inom planområdet har fått bygglov och har planerad byggstart under sommaren 2025.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen bedömer att den negativa avvikelsen är motiverad och föreslår exploateringsnämnden att godkänna revidering av nettobudgeten.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger

Avdelningschef projekt norr