



Backaplanens framtida struktur och skala samt ekonomi

Exploateringsnämnden 2024-11-18

Camilla Lidholm, exploateringsförvaltningen

Framtidens Backaplan



- 10 000 nya bostäder
- 20 000 nya invånare
(Mariestad 16 000)
- 200 000 kv m handel
och verksamheter
(Nordstan drygt 300 000
varav 70 000 kvm
butiker och
restauranger)
- Skolor, förskolor,
en idrottshall,
ett kulturhus



Göteborgs
Stad





Hållbar stad – öppen för världen

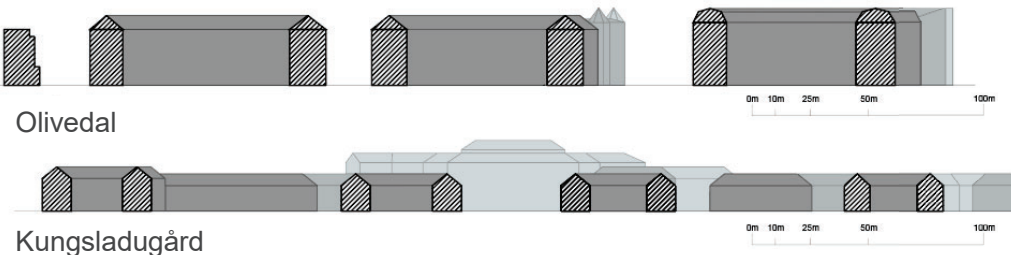
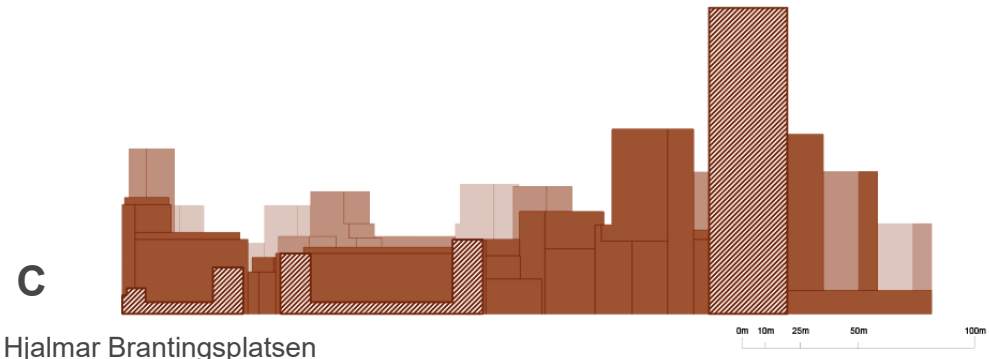
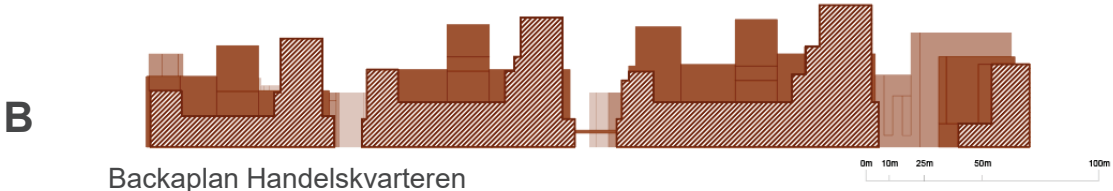
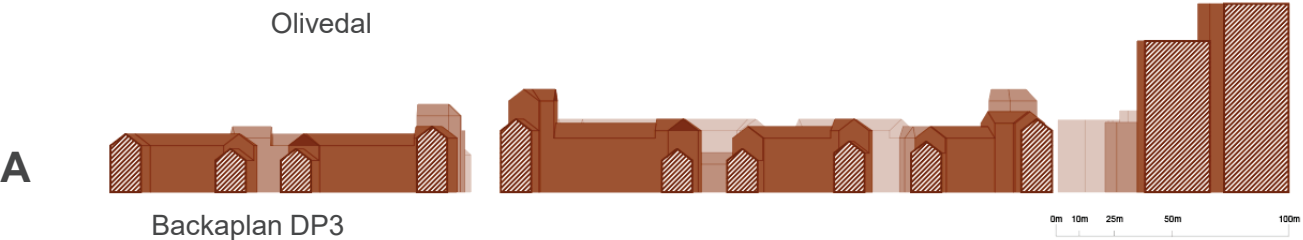
Visualisering
Swedenborgsgatan, White
arkitekter



Hållbar stad – öppen för världen

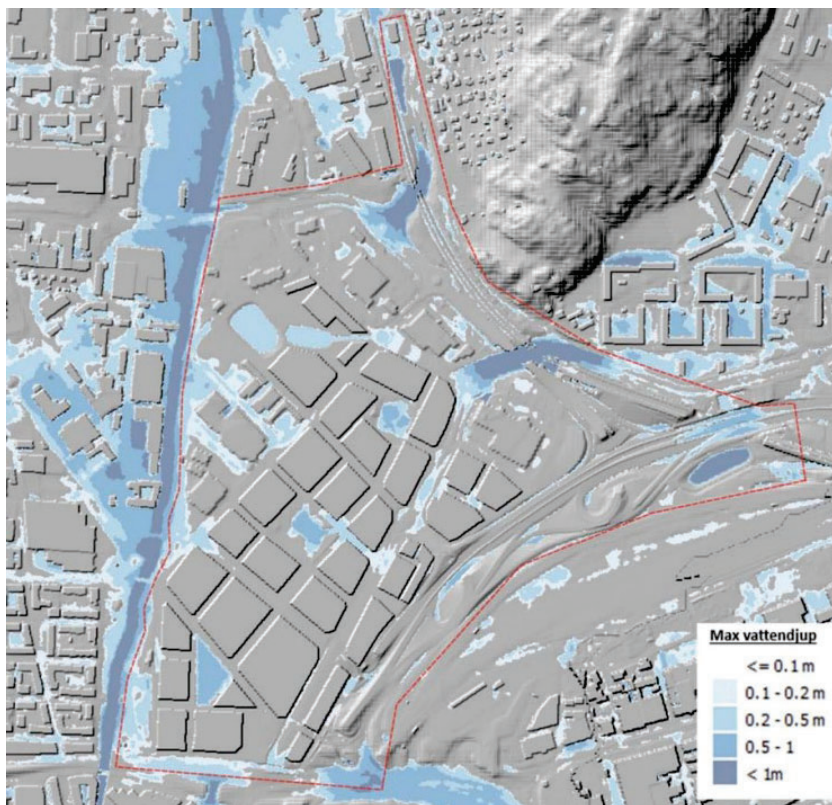
Backavägen
från Geodata, SBF

Backaplan jämfört med andra stadsdelar i Göteborg



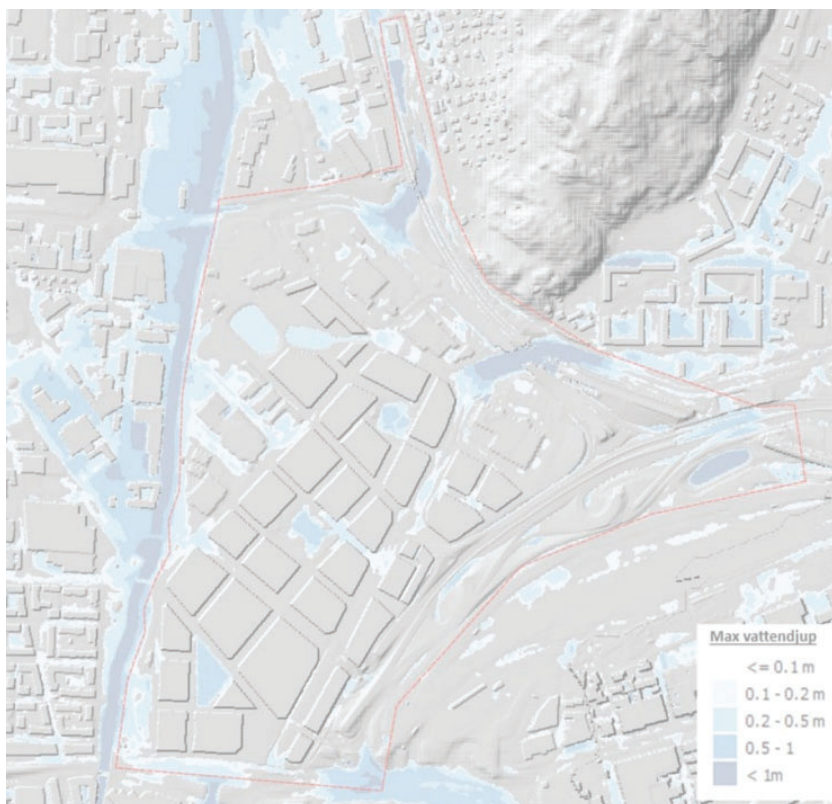
Hållbar stad – öppen för världen

Grönskan – mer än rekreation och lek



- **Hantering av skyfallsvatten**
- Samnyttjan som skolgård
- Kompensation för skuggiga gårdar
- Jämnar ut temperaturen varma sommardagar
- Bryter vindtunnlar
- Renar luften

Grönskan – mer än rekreation och lek



- Hantering av skyfallsvatten
- Samnyttjan som skolgård
- **Kompensation för skuggiga gårdar**
- Jämnar ut temperaturen varma sommardagar
- Bryter vindtunnlar
- Renar luften



Prognos – hantering framåt

SAMMANSTÄLLNING				
	RESULTAT (MSEK)	INRIKTNINGSBESLUT TOTAL (prisnivå 2018)	Indexreglerad prognos (prisnivå 2018)	PROGNOS TOTAL (prisnivå 2023 exkl DPÖ)
INTÄKT	Markförsäljning	974	820	820
	Expl. Lokal allmän plats	55	957	1 268
	% Expl. Stomme	280	296	397
	% Expl. Stomme stadsdelspark	293	310	405
	TOTAL INTÄKT	2 502	2 383	2 760
KOSTNAD	Byggherrekostnader inkl påslag	-359	-377	-486
	Produktionskostnader lokal allmän plats	-794	-778	-1 042
	Produktionskostnader stadsdelspark	-758	-784	-1 032
	Påslag	-256	-296	-388
	Generella osäkerheter	-581	-504	-633
	TOTALT KOSTNAD	-2 747	-2 739	-3 614
	Resultat	-245	-357	-724

Backaplan delområde 2

Omfattas av ett inriktningsbeslut med en ekonomisk ram motsvarande 3,5 mdkr (2018 års prisnivå) för den samlade exploateringen inom ramavtalsområdet i Backaplan,

Under förutsättning att kalkylerat exploateringsnetto uppnås och att stadens skattefinansierade andel bibehålls.

Prognos – hantering framåt

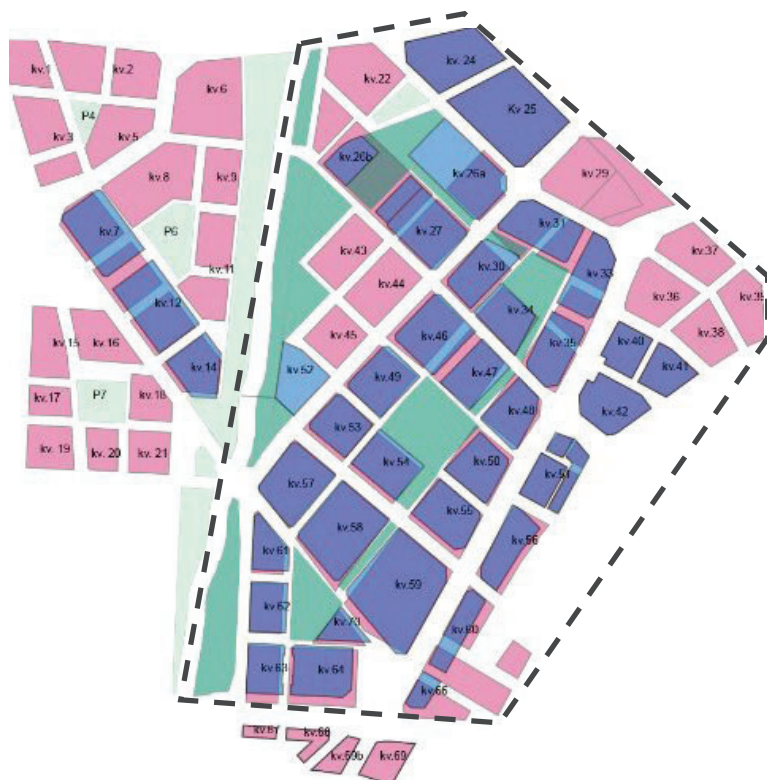
SAMMANSTÄLLNING				
	RESULTAT (MSEK)	INRIKTNINGSBESLUT TOTAL (prisnivå 2018)	Indexreglerad prognos (prisnivå 2018)	PROGNOS TOTAL (prisnivå 2023 exkl DPÖ)
INTÄKT	Markförsäljning	974	820	820
	Expl. Lokal allmän plats	55	957	1 268
	% Expl. Stomme	280	296	397
	% Expl. Stomme stadsdelspark	292	310	405
	TOTAL INTÄKT	2 502	2 383	2 760
KOSTNAD	Byggherrekostnader inkl påslag	-359	-377	-486
	Produktionskostnader lokal allmän plats	-794	-778	-1 042
	Produktionskostnader stadsdelspark	-758	-784	-1 032
	Påslag	-256	-296	-388
	Generella osäkerheter	59	504	-633
	TOTALT KOSTNAD	-2 747	-2 739	-3 614
Resultat		-245	-357	-724

Backaplan delområde 2

Omfattas av ett inriktningsbeslut med en ekonomisk ram motsvarande 3,5 mdkr (2018 års prisnivå) för den samlade exploateringen inom ramavtalsområdet i Backaplan,

Under förutsättning att kalkylerat exploateringsnetto uppnås och att stadens skattefinansierade andel bibehålls.

Förändringar som påverkat ekonomin



Delområde 2

Intäkter – förändringar

- Kv 52, inget friköp på ny plan – minskad intäkt
- Vid uppsägning – möjlighet till intäkt samt förskola alt skola
- Beslut om förskolor integrerade i kvarteren samt KF beslut om äga/hyra. Minskad intäkt
- Minskad byggrätt samt ökade kostnader för allmänplats i DP4.
- Förändrad struktur och utrymme i den allmänna platsen – minskad försäljning av tillskottsmark

Utgifter – förändringar

- Förändring av stomme och lokal allmänplats – omfattning och avgränsning
- Inget förvärv av skolfastighet på Skandias fastighet
- Sänkta riskpåslag på ledningar och markmiljö

Övriga investeringar

Stadsfastigheter har investeringar i skolor och förskolor

Idrott och föreningsförvaltningen har investering i idrottshall

Higab har investeringar i kulturhuset

Kretslopp och vatten i ledningar

Trafikanläggningar kopplad till kollektivtrafik och Lundbyleden