

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-21

Ärendenummer EXF-2024-01829

EXN 2024-12-16

Handläggare

Ylva Blom, Lovisa Altsäter, Cezarina Donosa

Telefon: 0722558844

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 (mnkr)	Avvikelse (mnkr)
Rymdtorget, Kulturhus	-86,4	-0,8
Nordöstra Gårdsten, bostäder	-53,0	-2,2
Olof Askunds gata bostäder mm	-62,0	-11,3
Calandersplatsen	2,0	-8,9

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 aktuella projekt finns behov av ny nettobudget.

Detta tjänsteutlåtande omfattar perioden (2024-10-01 – 2024-11-18).

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.

Detta tjänsteutlåtande omfattar perioden (2024-10-01 – 2024-11-18).

Beskrivning av ärendet

Beslut kopplade till exploateringsinvesteringar med uppskattade totala utgifter över 1000 prisbasbelopp (cirka 57,3 miljoner kronor 2024) 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 298 miljoner kronor 2024) 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 Rymdtorget, Kulturhus

Projektnamn, projektnummer	Nuvarande nettobudget (mnkr)	Förslag på ny nettobudget (mnkr)	Avvikelse (mnkr)	Ärendenummer
Rymdtorget, Kulturhus, IB269	-85,6	-86,4	-0,8	EXF-2023-00706

Nettoavvikelsen uppgår till -0,8 miljoner kronor. Projektet har avslutats.

Projekt Nordöstra Gårdsten

Projektnamn, projektnummer	Nuvarande nettobudget (mnkr)	Förslag på ny nettobudget (mnkr)	Avvikelse (mnkr)	Ärendenummer
Nordöstra Gårdsten, bostäder IB1074	-50,8	-53,0	-2,2	EXF-2023-00585

Negativ nettoavvikelse om 2,2 miljoner kronor. Anledningen är ökade priser för material och fler arbetstimmar vid utbyggnad av den allmänna platsen.

Projekt Olof Asklunds gata

Projektnamn, projektnummer	Nuvarande nettobudget (mnkr)	Förslag på ny nettobudget (mnkr)	Avvikelse (mnkr)	Ärendenummer
Olof Asklunds gata bostäder mm, IB1069	-50,7	-62,0	-11,3	EXF-2023-00057

Negativ nettoavvikelse om 11,3 miljoner kronor. En stor anledning till avvikelsen är att kalkylen är indexuppräknad samt kostnaden för pågående entreprenad har blivit högre än beräknat. Projektet är komplext, översyn och anpassningar har behövt genomföras under pågående entreprenad på grund av rådande marknadsläge vilket påverkar projektet avseende tid och kostnad.

Projekt Calandersplatsen

Projektnamn, projektnummer	Nuvarande nettobudget (mnkr)	Förslag på ny nettobudget (mnkr)	Avvikelse (mnkr)	Ärendenummer
Calandersplatsen, II159	10,9*	2,0	-8,9	EXF-2023-00221

*Projektet har ingen beslutad budget sedan tidigare då budgeten, enligt delegation, skulle beslutas av direktör. Utgifterna är nu, efter prognosuppdateringen, över delegationsgränsen varför projektets begäran om ny budget kommer upp till nämnd för beslut.

Anledning till den negativa nettoavvikelsen är uppräknad prognos till 2024 års prisnivå.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen bedömer att de negativa avvikelserna är motiverade och föreslår exploateringsnämnden att godkänna revidering av nettobudgetarna.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger/Jakob Andreasson
Avdelningschef Projektavdelning norr/Projektavdelning söder