

Diarienummer: KS-2024/578

Handläggare: Johan Malmborg, mark- och exploateringschef

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt avseende bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslag till riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt avseende bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter, daterade 2024-10-09.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har i annat ärende tagit fram flerårig projektportfölj för bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter. I det löpande arbetet med projektportföljen görs en kontinuerlig prioritering av projekt, vilket har aktualiserat behovet av prioriteringsgrunder för projekt inom projektportföljen. I de föreslagna riktlinjerna för prioritering av exploateringsprojekt avseende bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter anges vilka prioriteringsgrunder som beaktas när projekt prioriteras.

Ärendets uppkomst och historik

I och med förvaltningens pågående arbete med nytt arbetsätt avseende markexploatering inom kommunen fattade kommunstyrelsen den 25 mars 2024, § 36, bland annat beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på flerårig projektportfölj för bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter. För att möjliggöra effektiv och transparent löpande prioritering av projekt har det identifierats ett behov av att tydliggöra vilka kriterier som gäller när kommunen prioriterar vilka projekt som ska bedrivas, som en del av det kommunala planmonopolet. Detta behov har resulterat i framtagandet ett nytt styrdokument som anger kommunens riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt.

Rättslig utredning

Lagstöd

Framtagande av riktlinjer för exploateringsprojekt avseende bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter, d.v.s. kommunens prioritering av vilka projekt samt detaljplaner som ska drivas, utgår bland annat från den kommunala markreserven och det kommunala planmonopolet som regleras i plan- och bygglagen.

Interna styrdokument

Föreslagna riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt är framtagna utifrån riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal, Dnr KS-2022/176, beslutade av kommunfullmäktige, § 46, den 27 april 2022.

Konsekvensbeskrivningar

Beslutade riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt ger såväl politik, förvaltning som omvärld en god grund och transparens avseende kommunens utgångspunkter i det löpande arbetet med prioritering av pågående och kommande projekt.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska faktorer väger tungt i de föreslagna riktlinjerna. Bland annat ska kommunal- och exploaterings ekonomi beaktas vid prioritering av projekt, liksom ekonomisk hållbarhet. Sammantaget resulterar detta i att varje projekt som är föremål för prioritering belyses ur ett ekonomiskt perspektiv, vilket bedöms leda till att beslutade prioriteringsgrunder på medellång och lång sikt förbättrar kommunens ekonomiska utfall i dess bedrivande av exploateringsprojekt.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Samlad bedömning

Förvaltningens samlade bedömning är att riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt avseende bostadsförsörjning, företagsetableringar skapar mycket goda förutsättningar för det löpande arbetet och den ekonomiska planeringen inom hela kommunkoncernen.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande (2024-10-09)

Riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt avseende bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter (2024-10-09)

Beslutet skickas till

Akten

Tillväxtchef

Samhällsbyggnadschef

Mark- och exploateringschef

Plan- och geodatachef

Antonio Ameijenda

Tillväxtchef

Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej

Beslutet påverkar inte barn då det endast anger kommunens övergripande grunder för prioritering av projekt.

2. Hur har barns bästa beaktats?

-

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

-

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument.

Barnperspektivet beaktas inte i detta ärende utan analyseras vid behov i varje enskilt projekt.