



Preliminär nämndsbudget 2024 samt plan för 2025-2027

Kommunstyrelsen

Innehållsförteckning

1 Inledning / bakgrund	3
2 Nämndens ansvarsområde	3
3 Vision och övergripande mål.....	3
4 Mål - Vad vill vi uppnå?.....	4
4.1 Nämndsmål.....	4
5 Nulägesanalys.....	5
6 Förändringar i verksamheten	7
6.1 Planerade åtgärder med anledning av utlagt sparbetning.....	9
7 Omvärld och framtid.....	10
8 Nämndsbudget	11
8.1 Kommunstyrelsen	11
9 Budgetramar - förändringar jämfört med fastställd budget 2023	
.....	13
10 Driftbudget.....	14
10.1 Utfall / Prognos / Budget.....	14
11 Investeringsbudget	15
11.1 Övergripande information.....	15
11.2 Investeringsbudget	15
11.3 Sammanställning.....	15
12 Exploateringsbudget.....	16
12.1 Övergripande information.....	16
12.2 Exploateringsprojekt	16

Bilaga 1- Exploateringsbudget

1 Inledning / bakgrund

Preliminär nämndsbudget 2024 samt plan för ekonomin 2025-2027, utgör nämndens budgetförslag och inkluderar även förslag till nämndsmål. Förslaget bereds av förvaltningen och fastställs efter ställningstagande av nämnden i maj-juni. Därefter utgör det ett underlag för den fortsatta beredningen av kommunens totala budget.

Nämndsbudgeten fastställs definitivt av nämnden efter det att kommunfullmäktige har fastställt kommunens budget på hösten. Budgeten uppdateras då i enlighet med fullmäktiges beslut. För nämndens behov delas KF-verksamheternas budget in i relevanta verksamhetsområden som är av politiskt intresse för nämnden.

2 Nämndens ansvarsområde

Kommunstyrelsen är kommunens ledande förvaltningspolitiska organ och har som sådant ett helhetsansvar för kommunens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning.

Kommunstyrelsens uppdrag är att leda och samordna kommunens verksamheter och ha uppsikt över kommunala bolag och övriga nämnders verksamhet. Kommunstyrelsen ansvarar vidare för att en effektiv och ändamålsenlig organisation upprätthålls. Kommunstyrelsen fungerar därtill som ett beredningsorgan för kommunfullmäktige. Som kommunens ledande förvaltningspolitiska organ har kommunstyrelsen även en stödjande funktion och dess stödjande verksamhet omfattar följande funktioner: kansli, ekonomi, kommunikation, säkerhet, HR och IT.

3 Vision och övergripande mål

Under 2023 pågår arbetet med att se över kommunens vision samt att ta fram nya övergripande mål. De övergripande målen arbetas fram utifrån de större utmaningar och trender som identifierades på strategidagen den 1 mars. Förslaget ska förankras i respektive partigrupp under våren för att beslutas i samband med kommunens budget i kommunfullmäktige den 26 oktober.

Nämndsmål för 2024 ska fokusera på nämndens ansvarsområde och de förbättringar som nämnden vill genomföra. De ska vara framåtriktade och beskriva *nyläget*. Då arbetet med övergripande mål pågår kommer kommunen i år att frångå målkedjan som presenteras i styrmodellen. Det betyder att nämndsmålen inte behöver kopplas till ett övergripande mål.

4 Mål - Vad vill vi uppnå?

4.1 Nämndsmål

Kommunstyrelsen är drivande i kommunens innovationsarbete

Beskrivning

Kommunstyrelsen ska driva kulturförändringen som krävs för att öka nytänkandet och innovationstakten i hela organisationen. En kultur som främjar handlingskraft där möjligheter till att testa, experimentera och vara en lärande organisation är essentiell för att låta idéer växa till hållbara lösningar. Arbetet ska genomföras systematiskt och syftar till att skapa kapacitet samt förmåga att förverkliga innovationsinitiativ i kommunens olika verksamheter. Målet följs upp genom analys och utvärdering av utförda aktiviteter i samråd med övriga förvaltningar.

Kommunstyrelsen skapar effektiva, tydliga och kvalitetssäkra arbetsprocesser

Beskrivning

Kommunstyrelsen har ett helhetsansvar för kommunens utveckling och ska skapa goda förutsättningar för facknämnderna att utföra sitt uppdrag. Med en tydlig ansvarsfördelning, ett ändamålsenligt stöd samt med kontinuerlig förbättring av processer och rutiner ska kommunstyrelsen göra det enkelt att göra rätt och underlätta för medarbetare och chefer. Kommunstyrelsen ska säkerställa att stödet är ändamålsenligt. Effekterna av arbetet ska leda till att kommunstyrelsen fungerar som en drivande och stödjande utvecklingspartner. Målet följs upp genom analys och utvärdering av utförda aktiviteter i samråd med övriga förvaltningar.

Kommunstyrelsen verkar för att stärka näringslivets roll i samhällsutvecklingen

Beskrivning

För att näringslivet ska kunna bidra till utvecklingen i kommunen behöver det vara tydligt vilken strategisk inriktning som kommunen styr mot för att stärka Lommas position i det regionala sammanhanget och att den grundar sig i våra unika styrkor. För att förstå och utveckla de unika styrkorna behövs dialog, delaktighet och samverkan med näringslivsrepresentanter. Det är även viktigt att politiker och medarbetare i kommunen har förståelse för näringslivets förutsättningar och drivkrafter. Kommunstyrelsen ska arbeta för att kommunen som helhet bidrar med förutsägbarhet och tydlighet i mötet med näringslivet.

5 Nulägesanalys

En gemensam utmaning för kommunstyrelsen är behovet av att utveckla såväl de interna processerna som stödet till övriga nämnder, samtidigt som den ekonomiska situationen ställer höga krav på prioriteringar och resurseffektivitet.

Exempel på påbörjade utvecklingsarbeten som bedöms fortsätta in i 2024 är bland annat följande:

- Det arbete som påbörjades under 2023 med en översyn av budget-, investerings-, och uppföljningsprocesserna kommer att fortsätta in i 2024.
- Det pågående utvecklingsarbetet rörande ärende- och nämndsprocessen fortsätter för att ytterligare kvalitetssäkra och effektivisera handläggningen. Flera medarbetare som länge arbetat med några av kansliets kärnprocesser slutar kommande år, vilket kortsiktigt innebär en effektivitetsrisk, men samtidigt kan påskynda förändringsarbetet.
- Under senaste åren har näringslivsarbetet bedrivits av flera personer i stället för samlat hos en person med uppdraget att driva näringslivsutveckling. Uppdraget omfattar allt från bemötandefrågor, utveckling av kommunala tjänster till den långsiktiga strategiska utvecklingen i kommunen. Även framöver kommer flera delar av kommunen behöva vara involverade.
- Arbetet att modernisera kommunens tekniska plattform har påbörjats under 2023 och fortsätter 2024. Likaså fortsätter resan mot molnlösningar samt fortsatt utveckling av digital identitet för samtliga medarbetare.
- Överförmyndarverksamheten möter uppsatta mål och här ses även en långsam volymökning som pågått under flera år, dock finns behov av ett mer digitaliserat arbetssätt.

När det gäller kommunstyrelsens uppdrag att bistå övriga nämnder med expertstöd inom olika områden pågår bland annat:

- IT- och digitaliseringsavdelningen har under 2023 stöttat samtliga nämnder i arbetet med att ta fram lokala digitala agendor, vilket fortsätter under 2024.
- Särskilt kommunikationsstöd har getts till äldreomsorgen i arbetet med att anordna anhörigräffar och att kommunicera det pågående utvecklingsarbetet på ett tydligt och enkelt sätt för kommunens invånare. Kommunen har en tydlig och jämn närvaro i sociala medier med bred spridning och innehåll som ger inblick i nämndernas verksamheter.
- Nämndernas behov av stöd främst HR- och ekonomiområdet har ökat kraftigt de senaste åren, inte minst mot bakgrund av återtagandet av äldreomsorgen i kommunal regi. De ekonomiska utmaningarna medför givetvis också stort behov av kvalificerat ekonomistöd, men även av HR-stöd i samband med olika typer av organisations- och personalförändringar. Att kontinuerligt arbeta med behovsanpassning av stödet till övriga nämnder är därför ett prioriterat pågående arbete.
- Säkerhetsavdelningen har under året stöttat nämnderna med framför allt de risk- och sårbarhetsanalyser som ska rapporteras in till Länsstyrelsen varje mandatperiod. Säkerhetsläget i världen har gjort att totalförsvarsarbetet återigen är en viktig fråga där det civila försvaret får stort fokus och där stort ansvar landar på kommunen.

Även omlokaliseringen från nuvarande kommunhus innebär utmaningar för flera av kommunstyrelsens verksamheter redan under innevarande år:

- Arbetet med centralarkivet är inte i fas. Här måste fokus läggas på att hantera befintliga balanser för att undvika framtida extraarbete när inflyttning sker i nya kommunhuset.
- Omlokaliseringen ställer även ökade krav på digitalisering av flera processer. Det gäller allt från ekonomi-, post- och ärendehantering till arkivbildning och överförmyndarhandläggning. Ett behov som fanns redan tidigare men som nu blir mer tidskritiskt och kommer att fortgå kommande år.

6 Förändringar i verksamheten

Välfärdens kompetensförsörjning är en allt svårare utmaning både nationellt och i Lomma kommun. Att driva strategiskt utvecklingsarbete inom kompetensförsörjningsområdet blir därför allt viktigare. Inom det området ligger 2023/2024 ett särskilt fokus på chefsförsörjning. Under 2023 har bland annat processen för chefsrekrytering setts över och standardiserats. Arbete med att ta fram ett baspaket för såväl chefsutbildningar som ledarutveckling är påbörjat och kommer att fortsätta under 2024. Parallellt utvecklar vi även digitala utbildningar, så kallad e-learning, som kan vara del av både chefs och medarbetares introduktion eller vidareutbildning.

För att möta kompetensförsörjningsutmaningarna och få resurserna att räcka till så krävs ett kontinuerligt utvecklings- och effektiviseringsarbete i hela organisationen. Förmågan att leda i förändring, leda processer samt att premiera och skapa förutsättningar för nytänkande kommer vara avgörande för hur framgångsrika vi är. Det är områden som kommunstyrelsen under kommande år behöver ta en ledande roll och stärka kompetensen.

Under kommande år behöver kommunstyrelsen arbeta med förändring på flera plan för att möta nya förutsättningar, krav och behov. En anpassning till förändrade budgetförutsättningar samt utveckling av effektiva arbetsprocesser, förändrings- och innovationsledning, näringslivsutveckling kräver nya sätt att arbeta och organiseras. Det är ett prioriterat arbete som behöver göras grundligt, strukturerat och transparent. Vissa delar kommer kunna identifieras och genomföras snabbt medan andra kommer kräva längre tid och större förändringar. En utmaning i förändringsarbetet är att det kommer ta tid och resurser från organisationen som kan komma att påverka övriga leveranser.

Delar av verksamheten påverkas under kommande budgetår av förändringar i exempelvis lagstiftning eller andra faktorer som innebär behov av ändrad organisation eller arbetssätt.

I samband med valet 2022 identifierades flera utmaningar som uppstod bland annat på grund av ökad andel förtidsröstande och ändrade lagkrav. Kommunen har föreslagit Länsstyrelsen att öka antalet valdistrikt inför valet 2024, vilket ökar kraven på bemanning. Det finns även behov av förändringar gällande lokaler och material. Hur förtidsröstningen i Lomma kan organiseras påverkas även av rivningen av kommunhuset.

Ett nytt sätt för revisionen att granska kommuner införs också under året, dock vet vi i dagsläget inte vad det mer konkret kommer att innebära.

1 juli 2023 börjar en ny lag gälla som beskriver kommunernas ansvar för brottsförebyggande arbete. Ett statligt bidrag kommer att betalas ut årligen och här behöver säkerhetsavdelningen hjälpa till att säkerställa att kraven i den nya lagen kan efterlevas.

Under 2023 har AI (artificiell intelligens) fått stort genomslag. Hur Lomma kommun kan nyttja AI behöver belysas i samverkan mellan IT- och digitaliseringsavdelningen och kommunens övriga verksamheter. Inom kommunikationsområdet noteras också att kommuners efterlevnad av tillgänglighetsdirektivet börjar granskas av myndigheter, vilket innebär att det arbetet kan behöva prioriteras.

De kommande byggprojekten i kommunen medför stort behov av kommunikationsstöd. Den nya gymnasieskolan kommer exempelvis att ha behov av såväl återkommande marknadsföringsaktiviteter som löpande dialog med målgrupper.

Under slutet av 2023 kommer Kontaktcenter att omlokaliseras till stationshuset som en följd av rivningen av nuvarande kommunhus.

Platsen ger god möjlighet att utveckla serviceupplevelsen och medborgarfokuset, med möjlighet till fler spontanbesök samt att frågornas karaktär kan komma att breddas. Samtidigt behöver vissa rutiner och ansvarsfördelning gällande internservice ses över i samband med omlokaliseringen.

Under 2023 har en IT-systemförvaltarenhet skapats med syftet att samla kommunens systemförvaltning under ett paraply. Anvisningar om hur kommunen ska jobba med systemförvaltning ska tas fram och gälla för hela kommunen. Ett gemensamt ramverk i systemförvaltning kommer främja kommunens digitalisering och ge goda möjligheter att effektivisera användningen av kommunens IT-system.

Samtidigt som den ekonomiska situationen ställer krav på återhållsamhet ser kommunstyrelsen behov av en del strategiska satsningar. Exempelvis gäller det att digitalisera processer och se över systemstöd inom vissa områden, för att långsiktigt nå högre resurseffektivitet både inom den egna verksamheten och i kommunens övriga nämnder.

- Gällande systemstöd finns stort behov av ett nytt eller uppdaterat ärendehanteringssystem, eftersom väsentliga funktionaliteter idag saknas. Ett sådant projekt kan inte i sin helhet genomföras under kommande budgetår, däremot bör en förstudie prioriteras.
- Även det fortsatta utvecklingsarbetet avseende beslutsstödsystemet Hypergene ska ge chefer större möjlighet till självständighet och rapporteringen ska bli enklare. Hypergene är en viktig pusselbit i arbetet med bättre processer och minskad administration samt på sikt också minskade kostnader i hela kommunen även om det kortsiktigt ger högre kostnader.
- Även inom HR-området är ökad digitalisering en möjlighet att både öka effektivitet och kvalitet, och för 2024 är prioriteringarna dels att utveckla användande av e-learning samt digitalisering av den administrativt tunga och komplexa anställningsprocessen.

6.1 Planerade åtgärder med anledning av utlagt sparbeting

Kommunstyrelsen beslutade den 26 april om ett fördelat sparbeting för åren 2024 och framåt. Nämnderna har uppmanats i sitt förslag till budget, det vill säga den *Preliminära nämndsbudgeten för 2024-2027* att beskriva vilka åtgärder som vidtas med anledning av den minskade budgetramen. För kommunstyrelsen uppgår det beslutade sparbetinget till 1,2 mnkr. Utöver detta måste kommunstyrelsen vidta åtgärder redan 2023 för att gå in med rätt ekonomiska förutsättningar 2024. Detta innebär att åtgärdernas ekonomiska effekt överskrider det beslutade sparbetinget för nämnden för att ta höjd för de ökade ekonomiska förutsättningar som innebär kostnadshöjningar för budgetåret.

Beslutade anpassningar:

Omorganisationen som har genomförts inom förvaltningen leder till att förvaltningschefstjänsten och ledningskoordinatorstjänsten avvecklas under 2023 vilket ger minskade kostnader på totalt cirka 2 mnkr.

Därutöver har förvaltningen vidtagit åtgärder för att dra ner kostnader avseende prenumerationer, system som inte används med mera motsvarande 0,8 mnkr.

Pågående arbete:

Flera av åtgärderna i åtgärdsplanen för ekonomi i balans 2023 som förvaltningen har arbetat fram berör både budgetår 2023 men även 2024.

Utifrån de utvecklingsbehov som vi ser kopplat till de övergripande målen och större utmaningar så kommer kommunledningsförvaltningens organisation anpassas för att möta behoven. Det är nödvändigt att anpassa kostnadskostymen till de rådande ekonomiska förutsättningarna. För att möjliggöra föreslagna satsningar behöver kostnader inom kommunstyrelsens budget omfördelas, motsvarande en till tre tjänster redan inför 2024. Arbetet med att minska kostnadskostymen är påbörjat och kommer att fortsätta under innevarande år för att slutligt presenteras i höstens *Nämndsbudget för 2024-2027*. Parallellt med det arbetet initieras en större genomlysning av organisationen med ett mer långsiktigt syfte. Där kommer arbetsprocesser, behov i kommunorganisationen samt vilka resurser och kompetenser som behövs identifieras. Den analysen kommer ligga till grund för förslag till omorganisation och resursförändringar.

7 Omvärld och framtid

De ekonomiska utmaningarna för kommunen blir nu alltmer påtagliga. Hög inflation, ökade pensionskostnader och stigande räntekostnader bidrar till ett historiskt lågt resultat för kommunen i sin helhet. När och hur mycket inflationen dämpas är avgörande för den ekonomiska utvecklingen.

Verksamhetsutveckling genom digitalisering fortsätter även framöver att vara fokus för verksamheterna ur både kvalitetsutvecklings- och sårbarhetsperspektiv. Kompetensförsörjningen inom organisationen blir än viktigare då verksamheternas behov och krav på medarbetarna ökar. Kommunen måste uppfylla hela rekryteringskedjan för att vara en attraktiv arbetsgivare hela vägen från att attrahera till att behålla medarbetare.

Kommunikationen med kommuninvånare och andra intressenter ska genomsyras av bland annat proaktivitet och framåtanda vilket leder till ett ökat förtroende för verksamheterna och ökar attraktiviteten för kommunen.

Genom ett aktivt och förebyggande trygghetsarbete för medborgarna i livets alla skeden genomsyras hela organisationen på olika plan av den ökade tryggheten.

Hållbarhetsarbetet måste inkluderas som en naturlig del i verksamheterna för att målsättningarna för ett hållbart samhälle ska uppfyllas.

8 Nämndsbudget

8.1 Kommunstyrelsen

Verksamhetsområden	Utfall 2022	Budget 2023 *	Budget 2024	Förändring
Kommunledning	-3 435	-2 577	-5 854	-3 277
Kommunikationsavdelning	-8 265	-9 280	-9 765	-485
Kansliavdelning	-9 520	-11 524	-12 504	-980
Trygghets- och Säkerhetsavdelning	-6 255	-4 552	-4 158	394
Räddningstjänst	-11 173	-11 700	-11 700	0
Politisk verksamhet	-6 255	-6 700	-6 568	132
Ekonomiavdelning	-14 801	-16 784	-18 413	-1 629
Kontorsservice	-2 659	-2 713	-2 463	250
IT – och Digitaliseringsavdelning	62	0	-200	-200
HR-avdelning	-16 675	-15 961	-16 680	-719
Ofördelat sparbetning	0	0	777	777
Kommunstyrelsen / Kommunövergripande verksamhet	-78 976	-81 791	-87 528	-5 737

Kommunstyrelsen är den sammanhållande och drivande funktionen för hela kommunens utveckling och kompetensförsörjning. Satsningar inom kommunstyrelsens verksamheter är strategiska utifrån framtidens utmaningar där kompetensförsörjningen är en av de viktigaste utmaningarna. Utifrån denna utgångspunkt och med de större utmaningarna som vi står inför sker prioriteringarna inom områden för kompetensutveckling.

Nedan beskrivs de större förändringarna för respektive avdelning. Budgettekniska korrigeringar innebär att ingen utökning eller minskning är gjord utifrån kommunens helhet utan endast en omdisponering av budgetram, inom eller mellan nämndernas respektive budgetar. Mer om vilka dessa är går att finna under punkt 9.

Kommunledningens budget utökas genom omfördelning av medel från andra nämnders budget då lönekostnader med mera för förvaltningschefer samt bidrag till skötsel av Alnarpsparken som tidigare legat under samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde flyttas till kommunstyrelsen. Nerdragningar av budgeten inom kommunledningen har samtidigt gjorts med anledning av att tjänsterna för förvaltningschef och ledningskoordinator inte återbesätts.

Kansliavdelningens budget anpassas för att bland annat finansiera befintliga verksamhetssystem.

Trygghets- och säkerhetsavdelningens budget minskas med anledning av satsning av "trygghetsskapande åtgärder" upphör.

Ekonomiavdelningens budget utökas med anledning av förstärkning av kontrollertjänst till stöd för socialnämnden samt satsningar inom beslutsstödsystemet Hypergene. Beslutsstödsystemet ses som ett viktigt verktyg för våra chefer att kunna minska administration, stärka arbetet med budget och uppföljning samt att fatta mer kvalitetssäkrade beslut.

HR-avdelningens budget utökas för att täcka kostnader för friskvård och företagshälsovård som ökat då kommunen tog över äldreomsorgen. Inom avdelningen ligger också satsningar såsom E-learningplattform och digitalisering av anställningsprocessen. Satsningarna är ett steg i att förbättra introduktion av nya medarbetare men också för att minimera det administrativa arbetet och kvalitetssäkra rekryteringsprocessen.

Övriga avdelningars budget innehåller främst budgettekniska korrigeringar såsom exempelvis justering av IT verksamhetens kostnader och justering av internhyra.

9 Budgetramar - förändringar jämfört med fastställd budget 2023

Tkr	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027
Driftbudget 2023	-81 791	-81 791	-81 791	-81 791
Trygghetsskapande åtgärder (sista året 2024)		1 250	1 250	1 250
Fördelning av ytterligare Trygghetsåtgärder (endast 2023)	400	400	400	400
Ny beräkning Demografisk resursfördelning	-413	-910	-1 601	-2 208
Justering av förändrat PO-pålägg, jämfört med antagande i budget 2023	-35	-35	-35	-35
Förändring IT-verksamheten, inkl. ytterligare leasing av datorer	-1 793	-1 793	-1 793	-1 793
Justering av utdebiterad intern IT-kostnad på nämnderna	1 793	1 793	1 793	1 793
Justering av utdebiterad IT-kostnad på KS	-206	-206	-206	-206
Finansiering av förändrad beställning IT och ytterligare leasing av datorer	134	134	134	134
Verksamhet för viss systemförvaltning (-300 tkr / 300 tkr = netto 0 tkr)	0	0	0	0
Bidrag till skötsel av Alnarpsparken (från SBN)	-250	-250	-250	-250
Samlad ledningsfunktion	-4 565	-4 565	-4 565	-4 565
Justering internhyra	-1 717	-1 717	-1 717	-1 717
Viss kompensation för inflation	-440	-440	-440	-440
Justering övriga interna mellanhavanden	155	155	155	155
Ofördelat sparbetning	1200	1200	1200	1200
Driftram kommunstyrelse	-87 528	-86 775	-87 466	-88 073

Siffrorna ovan visar Kommunstyrelsens totala kostnadsbudget för 2024 med plan 2025-2027. Minus visar att kostnadsbudgeten har utökats ytterligare, ett plus visar att kostnadsbudgeten minskat.

Budgetkorrigeringsarna är markerade med blå text i tabellen ovan. I budgeten har korrigeringsarna gjorts mellan olika nämnders budgetramar, korrigeringsarna innebär inte en utökad kostnad för kommunen i sin helhet. Exempel på detta är "Samlad ledningsfunktion" som innebär att personalkostnader för förvaltningschefer från och med 2024 ligger i KS budget. Anledningen till detta är att samla kostnader hos den chef som har möjlighet att påverka dessa. Justering internhyra visar på en kostnadsökning gällande den nya hyresnivån i samband med flytten. Internhyran inkluderar kostnader för energi som utgår från antagande om 2,35kr/kwh.

Budget 2024 utgår från budget 2023. Under innevarande år har beslut fattats som innebär korrigeringsarna av budgeten. Exempel på detta är PO - pålägget (Personalomkostnadspålägget) där antagen budget för 2023 beräknades till 43,75% vilket senare beslutades att korrigeras till 44,53% vilket därmed fördelades ut i samtliga nämnders budgetramar. Dessa beslut är markerade med grön text i tabellen ovan.

10 Driftbudget

10.1 Utfall / Prognos / Budget

Tkr	Utfall 2022	Prognos 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Kommunövergripande verksamhet	-78 976	-83 376	-87 528	-86 775	-87 466	-88 073
Nettokostnad	-78 976	-83 376	-87 528	-86 775	-87 466	-88 073
Budgeterad nettokostnad	-77 961	-81 826				
Budgetavvikelse	-1 015	-1 550				

Prognos 2023 avser kvartalsrapporten i mars månad.

11 Investeringsbudget

11.1 Övergripande information

Kommunstyrelsens förslag på investeringar avser i första hand utrustning inom IT-verksamheten samt inköp av kopiatorer och Ipads som planeras för planperioden. Mindre investeringar inom IT-verksamheten är uppdelad på nätverksamhet och datacenter. Utbyte av switchar och accesspunkter till det trådlösa nätet sker enligt en livscykel på fem år. Resursen för oförutsett på nätsidan avser utökning av nätkapacitet i kommunala fastigheter. Inom datacenter byts backuper, servrar och hårddiskar ut enligt en definierad livscykel.

11.2 Investeringsbudget

11.3 Sammanställning

Projekt (Tkr) / År	TOTAL-UTGIFT	2024	2025	2026	2027	2028-2031	Drift start
Mindre investeringar							
- KS, oförutsett		-150	-150	-150	-150	-600	
- Våningskopiatorer		-700				-700	
- Ipads, Politisk verksamhet			-700			-1 400	
Mindre investeringar IT							
NÄT:							
- Switchar		-250	-250	-250	-250	-1 000	
- Cointröller			-450			-900	
- Trådlöst		-200	-200	-150	-150		
- Brandvägg		-450			-450	-450	
- Core				-900			
- Oförutsett nät, förvaltningar		-450	-450	-450	-450	-1 800	
DATACENTER:							
- Back-up			-450			-900	
- Servrar				-300		-300	
- SAN (hårddiskar)				-350		-350	
- Oförutsett, ITS		-200	-200	-200	-200	-800	
S:a Mindre investeringar KS:		-2 400	-2 850	-2 750	-1 650	-9 200	
Större investering: Inventarier till nytt kommunhus	-15 000				-15 000		2027

12 Exploateringsbudget

12.1 Övergripande information

Frågor som rör exploateringsprojekten ansvarar kommunstyrelsen för. Denna verksamhet utförs av mark- och exploateringsenheten och planeringsavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen. Projekten, och resultaten av dessa, redovisas dock inom kommunstyrelsens ansvar.

Kommunens exploateringsbudget tar upp utgifter och inkomster i samband med planering och försäljning av mark. Utgifter för infrastruktur i de olika projektområdena (till exempel gator, grönområden och torg) budgeteras i investeringsbudgeten.

Exploateringsprojekt sträcker sig över flera år och budgeten omfattar såväl pågående som planerade projekt.

Möjligheterna till precision i kalkylerna varierar starkt beroende på projektets karaktär och hur långt planeringen alternativt genomförandet har framskridit i respektive projekt. Under kommande fyraårsperiod beräknas exploateringsverksamheten förbättra likviditeten med 120 mnkr. Osäkerheten kan dock vara stor vad gäller när i tiden försäljningarna kommer att ske då omvärldsfaktorer snabbt kan påverka projekten.

12.2 Exploateringsprojekt

Borgeby verksamhetsområde

Ett verksamhetsområde för lättare industri och hantverk beläget nordost om Borgeby, utbyggt från 2003. En verksamhetstomt återstår, vilken planeras att säljas under år 2024.

Borgeby nordöstra

Område beläget i nordöstra Borgeby med mark i både kommunal, men till största delen i privat ägo. Området bedöms kunna inrymma 150 - 200 bostäder. Detaljplanearbete pågår och samråd planeras till årsskiftet 2023/2024. Kommunägd mark planeras att säljas genom markanvisningsförfarande.

Lomma C Norra

Exploateringen omfattar utbyggnad av fem kvarter, innehållande cirka 240 bostäder samt centrumverksamhet, norr om Lommas befintliga centrum. Större delen av marken ägs av kommunen. Planuppdrag gavs 2018 och detaljplanearbete har påbörjades men pausats för att invänta ytterligare utredningar gällande klimatskyddsåtgärder.

Inkomster från markförsäljning, för uppförande av totalt cirka 20 000 kvm BTA, bedöms kunna inkomma från år 2028 och framåt. Utbyggnaden planeras ske i en takt av ett kvarter per år med första inflyttning omkring år 2029.

Bjärreds vångar - etapp 1

Bjärreds vångar är ett större utbyggnadsområde mellan Bjärred och Borgeby och har delats upp i tre etapper. Detaljplanearbete för etapp 1, som omfattar cirka 400 bostäder, pågår och samråd genomfördes i slutet av år 2022. Området planeras för övervägande bostäder. Inflyttning planeras ske från 2026 och framåt. Kommunen har under 2022 beslutat om ett markförvärv inom etapp 1 och äger, markförvärvet inräknat, cirka 14 % av de planerade byggrätterna inom etappen medan övriga 86 % ägs av extern aktör. Bjärreds vångar etapp 1 är investeringstung och övriga etapper kommer ha en viss skuld gentemot etapp 1.

Bjärreds vångar - etapp 2

Planuppdrag för etapp 2 har givits 2023. Exploateringsområdet avses inrymma bostäder, handel och kommunala funktioner. Marken ägs till huvuddelen av kommunen medan en mindre del ägs av extern aktör.

Bjärreds vångar - etapp 3

Planeringsarbetet för etapp 3 planeras påbörjas först efter innevarande budgetperiod. Exploateringsområdet avses inrymma mestadels bostäder. Knapps hälften av marken ägs av kommunen, övriga delar av två olika externa aktörer.

Malmövägen

Projektet omfattar mark mellan E6:an och Malmövägen som förvärvades av kommunen 2020. Området planeras för verksamhetsområde och kommande byggnader ska även bidra till att reducera bullret från motorvägen. Verksamhetsområdet planeras att detaljplaneläggas i två etapper, där samråd för första etappen planeras till slutet av innevarande år. All mark inom området ägs av kommunen och avses markanvisas och säljas till lämpliga verksamheter.

Solberga

Ett centralt beläget kommunägt kvarter som avses förtätas. Detaljplanearbete har påbörjats och samråd planeras till årsskiftet 2023/2024. Området planeras att inrymma bostäder samt ytor för kommunala verksamheter. Rivning av befintliga byggnader krävs. Mark för bostäder avses säljas genom markanvisningsförfarande, övriga delar bibehålls i kommunens ägo.

Exploateringsbudget 2024 - 2027 och senare

	TOTALT EXPL+INVEST	TOTALT EXPL	EXPL/INV t.o.m 2022	Balanserat	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
				IB 2023 EXPL	2023 EXPL	2023 EXPL	2024 EXPL	2025 EXPL	2026 EXPL	2027 EXPL	2028- EXPL	
3310 Borgeby verksamhetsområde	Inkomst	14 432	14 432	12 932	348	1 500	0	1 500	0	0	0	0
	Utgift	-5 929	-4 836	-5 864	217	-65	0	-65	0	0	0	0
	Saldo	8 503	9 596	7 068	565	1 435	0	1 435	0	0	0	0
3312 Östra Borgeby	Inkomst	73 693	41 443	168	168	750	750	450	75	0	20 000	20 000
	Utgift	-51 419	-8 419	-2 034	-2 034	-1 800	-1 433	-1 950	-2 103	-250	-250	-399
	Saldo	22 274	33 024	-1 866	-1 866	-1 050	-683	-1 500	-2 028	-250	19 750	19 601
3400 Lomma C Norra	Inkomst	119 000	118 400	0	0	0	0	0	400	0	0	118 000
	Utgift	-80 915	-25 915	-5 812	-1 671	-750	0	-1 000	-2 250	-1 223	-8 667	-11 104
	Saldo	38 085	92 485	-5 812	-1 671	-750	0	-1 000	-1 850	-1 223	-8 667	106 896
3383 Bjärreds torg	Inkomst	18 016	18 016	17 125	0	750	891	0	0	0	0	0
	Utgift	-51 436	-20 436	-41 511	-1 731	-1 800	-50	0	0	0	0	0
	Saldo	-33 420	-2 420	-24 386	-1 731	-1 050	841	0	0	0	0	0
3407 Bjärreds vångar - etapp 1	Inkomst	103 675	38 680	734	734	688	860	86	0	0	37 000	0
	Utgift	-157 816	-17 816	-3 275	-3 265	-1 900	-10 760	-2 250	-650	-250	-250	-391
	Saldo	-54 141	20 864	-2 541	-2 531	-1 212	-9 900	-2 164	-650	-250	36 750	-391
3410 Bjärreds vångar - etapp 2	Inkomst	112 225	98 625	0	0	0	188	313	125	0	25 000	73 000
	Utgift	-101 300	-33 300	-26 000	-26 000	0	0	-1 800	-1 500	-2 000	-250	-850
	Saldo	10 925	65 325	-26 000	-26 000	0	-713	-1 488	-1 375	-2 000	24 750	72 150
Bjärreds vångar - etapp 3	Inkomst	156 125	119 125	0	0	0	0	0	0	0	0	119 125
	Utgift	-67 750	-7 750	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 750
	Saldo	88 375	111 375	0	0	0	0	0	0	0	0	111 375
3401 Malmövägen	Inkomst	150 000	150 000	0	0	0	0	0	50 000	15 000	10 000	75 000
	Utgift	-105 824	-31 824	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	-4 035	-250	-250	-5 435
	Saldo	44 176	118 176	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	45 965	14 750	9 750	69 565
3409 Solberga	Inkomst	30 000	30 000	0	-2 188	-88	0	-421	-200	-200	-4 000	29 809
	Utgift	-5 800	-2 300	-88	0	0	0	0	0	0	0	0
	Saldo	24 200	27 700	-2 188	0	0	0	0	0	0	0	30 000
Alla projekt	Inkomst	777 166	628 721	30 959	-938	3 600	2 689	1 928	50 400	14 800	88 000	434 934
	Utgift	-628 189	-152 596	-100 537	-50 437	-9 815	-14 144	-11 065	-10 538	-3 973	-9 667	-25 929
	Saldo	148 977	476 125	-69 578	-51 375	-6 215	-11 456	-9 138	39 862	10 827	78 333	409 005

3312 Östra Borgeby etapp 2

Projektnamn	Borgeby nordöstra	Projektnummer	3312
Areal	ca 7 ha	StartPM	2022
Bebyggelse	bostäder	Byggstart	2025
Exploatör	JM och Lomma kommun	Beräknat slutår	2030



Utbyggnadsområde för bostäder med mark i såväl privat som kommunal ägo.

Området bedöms kunna inrymma 150-200 bostäder.

Detaljplanen planeras för samråd kring årsskiftet 2023/2024 och beslut om antagande årsskiftet 2024/2025.

Projektet förväntas totalt sett ge ett positivt resultat genom framtida försäljning av den kommunägda marken. Resultatet begränsas av att endast en mindre del, knappt 25 %, av området är kommunägt.

	Kalkyl uppdaterad 2023-04-21									
	TOTALT	Balanserat IB 2023	EXPL/INV t.o.m 2022	Budget 2023	Prognos 2023	Budget				
						2024	2025	2026	2027	2028-
Totalinkomst	73 693	168	168	750	750	450	825	9 000	29 000	33 500
Totalutgift	-51 419	-2 034	-2 034	-1 800	-1 433	-1 950	-3 103	-12 250	-12 250	-18 399
Netto	22 274	-1 866	-1 866	-1 050	-683	-1 500	-2 278	-3 250	16 750	15 101
varav:										
Exploatering	33 024	-1 866	-1 866	-1 050	-683	-1 500	-2 028	-250	19 750	19 601
Infr/Inv	-10 750	0	0	0	0	0	-250	-3 000	-3 000	-4 500
Drift	168	0	168	0	0	0	0	0	0	0
	22 442	-1 866	-1 698	-1 050	-683	-1 500	-2 278	-3 250	16 750	15 101

Detalj kalkyl

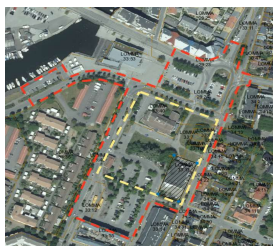
		Balanserat EXPL/INV Budget Prognos					Budget					Möjlighet/Risk
		TOTALT	IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	
Utgifter												
Tomtmark	EXPL	-1 032	-1 032	-1 032								X
Övrig mark	INFR	0										X
Fastighetsbildning	EXPL	-207	-7	-7		-100	-100					X
Markundersökningar/sanering	EXPL	0										X
Arkeologi	EXPL	-2 500	-164	-164	-300	-33	-750	-1 553				X
Detaljplan, utredningar	EXPL	-2 280	-580	-580	-1 000	-1 000	-600	-100				X
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-43 000						-1 000	-12 000	-12 000	-18 000	X
Projektledning, övrigt EXPL	EXPL	-2 400	-251	-251	-500	-400	-500	-350	-250	-250	-399	X
Övrigt	EXPL	0										X
Utgifter TOTALT		-51 419	-2 034	-2 034	-1 800	-1 433	-1 950	-3 103	-12 250	-12 250	-18 399	
Inkomster												
Tomtmark bostäder	EXPL	40 000							20 000	20 000		X
Tomtmark verksamheter	EXPL	0										X
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	32 250						750	9 000	9 000	13 500	X
Detaljplan, utredningar	EXPL	1 443	168	168	750	750	450	75				X
Inkomster TOTALT		73 693	168	168	750	750	450	825	9 000	29 000	33 500	
Netto TOTALT		22 274	-1 866	-1 866	-1 050	-683	-1 500	-2 278	-3 250	16 750	15 101	
Exploateringsinkomster		41 443	168	168	750	750	450	75	0	20 000	20 000	
Exploateringutgifter		-8 419	-2 034	-2 034	-1 800	-1 433	-1 950	-2 103	-250	-250	-399	
Netto		33 024	-1 866	-1 866	-1 050	-683	-1 500	-2 028	-250	19 750	19 601	

1) Arkeologiska fynd har gjorts och området kräver ytterligare undersökningar.

3400 Lomma C Norra

Projektnamn Lomma C Norra
Areal 3 ha (röd markering) / 1,2 ha (gul markering)
Bebyggelse bostäder, centrumverksamheter
Exploatör Nordr

Projektnummer 3400
StartPM 2018
Byggstart 2027
Slutår 2033



Förtätningsområde omfattande fem kvarter innehållande ca 240 bostäder samt centrumverksamheter inom gulmarkerat område, som utgör område för ny detaljplan. Snedstreckad yta är privatägd, övrig yta ägs av kommunen. Planuppdrag gavs 2018 och detaljplanarbete påbörjades men har pausats för att invänta utredningar och beslut gällande klimatskyddsåtgärder.

Projektet inkluderar, utöver anläggning av allmän platsmark inom detaljplaneområdet, även åtgärder på anslutande allmän platsmark utanför området (bl.a. ombyggnation av "ovalen", anpassning av befintlig parkeringsyta i söder, flytt av bussållplatser).

Inkomster från markförsäljning (etappindelad) för uppförande av totalt ca 20 000 kvm BTA. Inflytt beräknad från cirka 2028.

Kalkyl uppdaterad 2023-04-21

	TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget	
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	
Totalinkomst	119 000	0	0	0	0	0	400	0	0	118 600	
Totalutgift	-80 915	-1 671	-5 812	-4 493	-3 500	-8 000	-2 250	-1 223	-9 667	-50 463	
Netto	38 085	-1 671	-5 812	-4 493	-3 500	-8 000	-1 850	-1 223	-9 667	68 137	

varav:

Exploatering	92 485	-1 671	-1 671	-750	0	-1 000	-1 850	-1 223	-8 667	106 896
Infr/Inv	-54 400	0	-4 141	-3 743	-3 500	-7 000	0	0	-1 000	-38 759
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	38 085	-1 671	-5 812	-4 493	-3 500	-8 000	-1 850	-1 223	-9 667	68 137

Detalj kalkyl

Utgifter		TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget		Möjlighet/Risk
			IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-		
Tomtmark	EXPL	-700	-700	-700								X	
Övrig mark	INFR	0										X	
Fastighetsbildning	EXPL	-200						-200				X	
Markundersökningar/sanering	EXPL	-4 000							-1 000	-3 000		X	
Arkeologi	EXPL	0										X	
Detaljplan, utredningar	EXPL	-2 500	-27	-27	-500	0	-500	-1 500	-473			X	
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-55 000		-4 141	-3 743	-3 500	-7 000		-1 000	-39 359		X	
Projektleddning, övrigt EXPL	EXPL	-4 948	-944	-944	-250	0	-500	-750	-750	-500	-1 504	X	
Utrangeringskostnad	EXPL	-6 600									-6 600	X	
Övrigt	EXPL	-6 967									-6 967	X	
Utgifter TOTALT		-80 915	-1 671	-5 812	-4 493	-3 500	-8 000	-2 250	-1 223	-9 667	-50 463		
Inkomster													
Tomtmark bostäder	EXPL	118 000									118 000	X	
Tomtmark verksamheter	EXPL	0									0	X	
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	600								600		X	
Detaljplan/utredningar	EXPL	400					400					X	
Inkomster TOTALT		119 000	0	0	0	0	0	400	0	0	118 600		
Netto TOTALT		38 085	-1 671	-5 812	-4 493	-3 500	-8 000	-1 850	-1 223	-9 667	68 137		
Exploateringsinkomster		118 400	0	0	0	0	0	400	0	0	118 000		
Exploateringsutgifter		-25 915	-1 671	-1 671	-750	0	-1 000	-2 250	-1 223	-8 667	-11 104		
Netto		92 485	-1 671	-1 671	-750	0	-1 000	-1 850	-1 223	-8 667	106 896		

1 Föreningar i mark föreligger. Kompletterande utredningar krävs. Kostnadsbedömningen mycket osäker.

2 Inv.proj. 1533 Dp alla Lomma centrum Norr.

3 Nedskrivning av bokfört värde byggnad för vårdcentralen, beräknas utrangeras 2030.

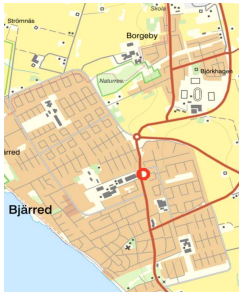
4 Rivningskostnad, flytt transformatorstation, ledningar m.m.

5 Beräknat på 6 tkr/kvm BTA för bostäder, 3 tkr/kvm BTA för centrumverksamhet. Volym enligt underlag från Nordr/Liljevall 2020.

6 Ersättning enligt plankostnadsavtal.

3383 Bjärreds torg

Projektnamn	Bjärreds torg	Projektnummer	3383
Areal	1,2 ha (rödmarkerat område)	StartPM	-
Bebyggelse	bostäder och lokaler	Byggstart	2020
Exploator	Granitor	Slutår	2023



Förtätningområde där gulmarkerade områden (ca 5 000 kvm mark) har sålts av kommunen till Granitor (dåvarande Midroc) som uppför 16 radhus och ett flerbostadshus med ca 45 lägenheter öster respektive väster om Norra Västkustvägen. Dessförinnan förvärvade kommunen den före detta bensinstationstomten öster om Norra Västkustvägen.

Projektet väntas färdigställas 2023 med anläggning av ny torgyta väster om den bågformade byggnaden.

Projektet ger totalt sett ett negativt resultat framförallt beroende på utgiften för förvärvet av bensinstationen, lågt försäljningspris med anledning av bland annat byggnadernas utformning, storlek och behov av garage under mark, marksaneringskostnader och höga infrastrukturkostnader bestående av omläggning av Norra Västkustvägen med omfattande ledningsflytt samt anläggande av ny torgyta.

	Balanserat		EXP/INV	Budget Prognos		Budget				
	TOTALT	IB 2023		2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-
Totalinkomst	18 016	0	17 125	0	891	0	0	0	0	0
Totalutgift	-51 436	-1 731	-41 511	-1 050	-9 925	0	0	0	0	0
Netto	-33 420	-1 731	-24 386	-1 050	-9 034	0	0	0	0	0
varav:										
Exploatering	-2 420	-1 731	-3 261	-50	841	0	0	0	0	0
Infr/Inv	-31 000	0	-21 125	-1 000	-9 875	0	0	0	0	0
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-33 420	-1 731	-24 386	-1 050	-9 034	0	0	0	0	0

Detalj kalkyl

Utgifter		Balanserat		EXP/INV	Budget Prognos		Budget					Möjlighet/Risk
		TOTALT	IB 2023		2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	
Tomtmark	EXPL	-10 307		-10 307								X
Övrig mark	INFR	0										X
Fastighetsbildning	EXPL	-21	-21	-21								X
Markundersökningar	EXPL	-28	-28	-28								X
Arkeologi	EXPL	0										X
Detaljplan, utredningar	EXPL	0										X
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-31 000		-21 125	-1 000	-9 875						X
GC-vägar inkl belysning	INFR/INV	0										X
Projektledning, övrigt EXPL	EXPL	-10 080	-1 682	-10 030	-50	-50						X
Övrigt	EXPL	0										X
Utgifter TOTALT		-51 436	-1 731	-41 511	-1 050	-9 925	0	0	0	0	0	
Inkomster												
Tomtmark bostäder	EXPL	18 016		17 125	0	891						X
Tomtmark verksamheter	EXPL	0										X
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	0										X
Övriga inkomster	ÖVR											X
Inkomster TOTALT		18 016	0	17 125	0	891	0	0	0	0	0	
Netto TOTALT		-33 420	-1 731	-24 386	-1 050	-9 034	0	0	0	0	0	
Exploateringsinkomster		18 016	0	17 125	0	891	0	0	0	0	0	
Exploateringsutgifter		-20 436	-1 731	-20 386	-50	-50	0	0	0	0	0	
Netto		-2 420	-1 731	-3 261	-50	841	0	0	0	0	0	

1 Invest.proj 1722 Dp Bjärreds centrum

2 Inkluderar detaljplan, saneringskostnader, anläggningsarbeten på kvartersmark i form av ledningsflytt, förrättningskostnader

3 Tilläggsköpeskilling enligt överlåtelseavtal.

3407 Bjärreds vångar - etapp 1

Projektnamn Bjärreds vångar - etapp 1
Areal ca 8 ha
Bebyggelse bostäder, äldreboende
Exploatör Wihlborgs m.fl.

Projektnummer 3407
StartPM 2019
Byggstart 2025
Slutår 2035



Utbyggnadsområde där etapp 1 möjliggör knappt 500 bostäder (inkl. vårdboende). Kommunen äger ca 14 % (inkl. pågående fastighetsförvärv) av de planerade byggrätterna och övriga 90 % är i privat ägo. Detaljplanen var ute på samråd i slutet av 2022. Inflytt planeras ske från och med slutet av år 2026.

Etappen förväntas totalt sett ge ett negativt resultat, framför allt beroende på att infrastrukturåtgärder inte endast ska ske inom området, utan även ska utföras på intilliggande befintlig infrastruktur (Norra Västkustvägen, Västanvägen, cirkulationsplatsen). Utgifterna för sådana åtgärder kan, i de fall det gäller anläggningar som är dimensionerade för att försörja fler hushåll och verksamheter än de som ingår i den aktuella etappen, inte fullt ut fördelas endast på etappens exploatörer. Detta innebär att kommunen ensam får ansvara för den utgiftsdel som inte fördelas på exploatörerna. Därutöver ingår i etapp 1 även investeringar, t.ex. Vildmarksstråket, som slutgiltigt ska belasta även de efterföljande etapperna av Bjärreds vångar.

Kalkyl uppdaterad **2023-04-21**

	TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget			
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-			
Totalinkomst	103 675	734	734	688	860	1 014	11 600	11 600	43 960	33 907			
Totalutgift	-157 816	-3 265	-3 275	-4 390	-10 760	-4 250	-25 650	-25 250	-15 250	-73 381			
Netto	-54 141	-2 531	-2 541	-3 702	-9 900	-3 236	-14 050	-13 650	28 710	-39 474			

varav:

Exploatering	20 130	-3 265	-3 265	-1 900	-9 900	-2 164	-650	-250	36 750	-391			
Infr/Inv	-75 005	0	-10	-2 490	0	-1 072	-13 400	-13 400	-8 040	-39 083			
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	-54 875	-3 265	-3 275	-4 390	-9 900	-3 236	-14 050	-13 650	28 710	-39 474			

Detalj kalkyl

Utgifter	EXPL	TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget				Möjlighet/Risk	
			IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-					
Tomtmark	EXPL	-10 250					-9 000	-1 250							X	1)
Övrig mark	INFR	0													X	
Fastighetsbildning	EXPL	-415	-115	-115	-100	0	-150	-150							X	
Markundersökningar/sanering	EXPL	0													X	
Arkeologi	EXPL	-68	-58	-58	0	-10									X	2)
Detaljplan, utredningar	EXPL	-3 083	-1 983	-1 983	-800	-1 000	-100								X	
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-140 000		-10	-2 490	0	-2 000	-25 000	-25 000	-15 000	-72 990				X	3)
Projektledning, övrigt	EXPL	-4 000	-1 109	-1 109	-1 000	-750	-750	-500	-250	-250	-391				X	
Övrigt	EXPL	0													X	
Utgifter TOTALT		-157 816	-3 265	-3 275	-4 390	-10 760	-4 250	-25 650	-25 250	-15 250	-73 381					
Inkomster																
Tomtmark bostäder	EXPL	37 000										37 000			X	4)
Tomtmark verksamheter	EXPL	0													X	
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	64 995					928	11 600	11 600	6 960	33 907				X	5)
Detaljplan, utredningar	EXPL	1 680	734	734	688	860	86								X	
Inkomster TOTALT		103 675	734	734	688	860	1 014	11 600	11 600	43 960	33 907					
Netto TOTALT		-54 141	-2 531	-2 541	-3 702	-9 900	-3 236	-14 050	-13 650	28 710	-39 474					
Exploateringsinkomster		38 680	734	734	688	860	86	0	0	37 000	0					
Exploateringsutgifter		-17 816	-3 265	-3 265	-1 900	-10 760	-2 250	-650	-250	-250	-391					
Netto		20 864	-2 531	-2 531	-1 212	-9 900	-2 164	-650	-250	36 750	-391					

- 1) Köpeavtal mellan kommunen och ägaren till Borgeby 17:38. Har 2023-05-02 ännu ej vunnit laga kraft.
- 2) Inga ytterligare arkologiska undersökningar krävs.
- 3) Investering omfattar både kosnader för "huvudstruktur" i form av ombyggnation av omkringliggande vägar (Västanvägen och Norra Västkustvägen) och torgyta samt "intern struktur" i form av nybyggnation av allmän platsmark inom området såsom gator och parkmark.
- 4) Inklusiv Borgeby 17:38.
- 5) Gatukostnadsersättningen är olika viktad för huvudstruktur respektive intern struktur. För den interna strukturen har gatukostnadsersättningen fördelats mellan berörda fastighetsägare enligt byggrättsvolym. Huvudstrukturen fördelas på hela Bjärreds vångar (etapp 1-3) och finansieras av berörda fastighetsägare till 25 %, resterande del belastar endast kommunen.

Bjärreds vångar - etapp 2

Projektnamn Bjärreds vångar - etapp 2
Areal ca 6 ha
Bebyggelse bostäder, handel, kommunala funktioner
Exploatör kommunen, Wihlborgs och extern byggaktör

Projektnummer 3410
StartPM 2023
Byggstart 2027
Slutår -



Utbyggnadsområde där etapp 2 avser möjliggöra bostäder, handel och kommunala funktioner. Strukturen för etappen är under bearbetning.

Marken ägs till huvuddelen av kommunen medan en mindre del ägs av Wihlborgs.

Kalkyl uppdaterad 2023-04-21

	TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget		
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-		
Totalinkomst	112 225	0	0	0	188	313	125	1 800	29 000	80 800		
Totalutgift	-101 300	-26 000	-26 000	0	-900	-1 800	-1 500	-11 000	-20 250	-39 850		
Netto	10 925	-26 000	-26 000	0	-713	-1 488	-1 375	-9 200	8 750	40 950		
varav:												
Exploatering	65 325	-26 000	-26 000	0	-713	-1 488	-1 375	-2 000	24 750	72 150		
Infr/Inv	-54 400	0	0	0	0	0	0	-7 200	-16 000	-31 200		
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	10 925	-26 000	-26 000	0	-713	-1 488	-1 375	-9 200	8 750	40 950		

Detalj kalkyl

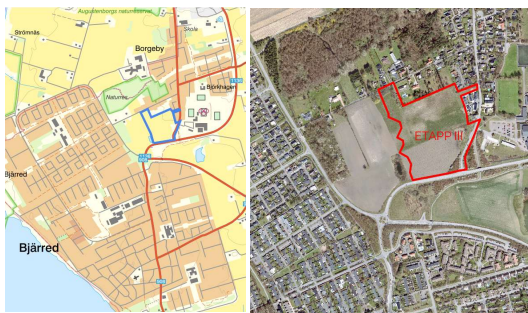
Utgifter		TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget			Möjlighet/Risk
			IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-			
Tomtmark	EXPL	-26 000	-26 000	-26 000										X
Övrig mark	INFR	0												X
Fastighetsbildning	EXPL	-300					-50		-250					X
Markundersökningar	EXPL	0												X
Arkeologi	EXPL	-2 000							-500	-1 500				X
Detaljplan, utredningar	EXPL	-2 500			0	-750	-1 250	-500						X
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-68 000							-9 000	-20 000	-39 000			X
Projektleddning, övrigt EXPL	EXPL	-2 500			0	-150	-500	-500	-250	-250	-850			X
Övrigt	EXPL	0												X
Utgifter TOTALT		-101 300	-26 000	-26 000	0	-900	-1 800	-1 500	-11 000	-20 250	-39 850			
Inkomster														
Tomtmark bostäder	EXPL	98 000								25 000	73 000			X
Tomtmark verksamheter	EXPL	0												X
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	13 600							1 800	4 000	7 800			X
Detaljplan, utredningar	EXPL	625				188	313	125						X
Inkomster TOTALT		112 225	0	0	0	188	313	125	1 800	29 000	80 800			
Netto TOTALT		10 925	-26 000	-26 000	0	-713	-1 488	-1 375	-9 200	8 750	40 950			
Exploateringsinkomster		98 625	0	0	0	188	313	125	0	25 000	73 000			
Exploateringsutgifter		-33 300	-26 000	-26 000	0	-900	-1 800	-1 500	-2 000	-250	-850			
Netto		65 325	-26 000	-26 000	0	-713	-1 488	-1 375	-2 000	24 750	72 150			

- 1) Varav 8 mnkr utgör gång- och cykelväg utmed Fjelievägen fram till Björkallén (mot Flädie station).
- 2) Byggrätt för kommunala funktioner (kulturhus, förskola och LSS-boende) har avräknats.
- 3) Gatukostnadsersättning inom etapp 2 samt en mindre skuld till etapp 1 avseende huvudstrukturen.
- 4) Plankostnadsavtal, har ännu ej tecknats.

Bjärreds vångar - etapp 3

Projektnamn Bjärreds vångar - resterande etapper
Areal ca 12 ha
Bebyggelse bostäder
Exploatör extern aktör, JM, Wihlborgs

Projektnummer -
StartPM -
Byggstart -
Slutår -



Utbyggnadsområde där etapp 3 avser möjliggöra mestadels bostäder. Projektet har ej påbörjats. Knappt hälften av marken ägs av kommunen, resterande del ägs av JM samt en mindre del av Wihlborgs.

Då parkstråket som ingår i detaljplanen för etapp 1 avses utnyttjas gemensamt av etapp 1 och 3 har etapp 3 en skuld avseende utförande av parkstråket.

Kalkyl uppdaterad 2023-04-21

	TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget		2028-
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027			
Totalinkomst	156 125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156 125
Totalutgift	-67 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-67 750
Netto	88 375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88 375

varav:

Exploatering	111 375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111 375
Infr/Inv	-23 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-23 000
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	88 375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88 375

Detalj kalkyl

		TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos		Budget		Möjlighet/Risk	
			IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-			
Utgifter														
Tomtmark	EXPL	0											X	
Övrig mark	INFR	0											X	
Fastighetsbildning	EXPL	-250									-250		X	
Markundersökningar/sanering	EXPL	0											X	
Arkeologi	EXPL	-2 500									-2 500		X	
Detaljplan, utredningar	EXPL	-2 500									-2 500		X	
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-60 000									-60 000		X	
Projektleddning, övrigt EXPL	EXPL	-2 500									-2 500		X	
Övrigt	EXPL	0											X	
Utgifter TOTALT		-67 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-67 750	
Inkomster														
Tomtmark bostäder	EXPL	118 000											118 000	X
Tomtmark verksamheter	EXPL	0												X
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	37 000											37 000	X
Detaljplan, utredningar	EXPL	1 125											1 125	X
Inkomster TOTALT		156 125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156 125	
Netto TOTALT		88 375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88 375	
Exploateringsinkomster		119 125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119 125	
Exploateringsutgifter		-7 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 750	
Netto		111 375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111 375	

1) Arkeologisk förundersökning rekommenderas inom 15 500 kvm.

2) Gatukostnadsersättningen är olika viktad för huvudstruktur respektive intern struktur. För den interna strukturen har gatukostnadsersättningen fördelats mellan berörda fastighetsägare enligt byggrättsvolym. Huvudstrukturen fördelas på hela Bjärreds vångar (etapp 1-3) och finansieras av berörda fastighetsägare till 25 %, resterande del belastar endast kommunen. Etapp 3 har även en skuld till etapp 1 avseende gemensamt parkstråk och dagvattenhantering.

3) Plankostnadsavtal, har ännu ej tecknats.

Malmövägen

Projektnamn Malmövägen
Areal 16 ha
Bebyggelse verksamhetsområde
Exploatör ej klart

Projektnummer 3401
StartPM 2021
Byggstart 2025
Slutår 2035



Projektet omfattar mark mellan E6an och Malmövägen som förvärvades av kommunen 2020. Området planeras för verksamhetsområde och kommande byggnader ska även bidra till att reducera bullret från motorvägen.

Området har delats upp i två detaljplaneetapper där den norra delen avses planläggas först. Samråd planeras till kvartal 4 2023. Kalkylen är schablonmässig och både prisbildade avseende kvartersmark samt omfattning, innehåll och kvalitet på allmän platsmark behöver studeras vidare under projektet.

En eventuell markförläggning av kraftledningen ingår ej i kalkylen. Eventuellt behov av kompletterande bullerskydd mellan byggnader är ej hanterat i kalkylen. Även frågor och kostnader gällande omvandlingskompensation behöver studeras vidare och har inte hanterats specifikt i kalkylen.

	2023-04-21												
	TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos			Budget		
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-			
Totalinkomst	150 000	0	0	0	0	0	50 000	15 000	10 000	75 000			
Totalutgift	-105 824	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	-5 035	-5 250	-5 250	-68 435			
Netto	44 176	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	44 965	9 750	4 750	6 565			
varav:													
Exploatering	118 176	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	45 965	14 750	9 750	69 565			
Infr/Inv	-74 000	0	0	0	0	0	-1 000	-5 000	-5 000	-63 000			
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	44 176	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	44 965	9 750	4 750	6 565			

Detalj kalkyl

		TOTALT	Balanserat		EXPL/INV		Budget		Prognos			Budget			Möjlighet/Risk
			IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-				
Utgifter															
Tomtmark	EXPL	-15 073	-15 073	-15 073											X
Övrig mark	INFR	0													X
Fastighetsbildning	EXPL	-500						-250					-250		X
Markundersökning/sanering	EXPL	0													X
Arkeologi	EXPL	-6 500	-64	-64	-1 000	-151	-2 000	-3 285					-1 000		X
Detaljplan, utredningar	EXPL	-4 751	-501	-501	-1 500	-1 250	-1 000						-2 000		X
Allmän platsmark investering	INFR/INV	-74 000							-1 000	-5 000	-5 000		-63 000		X
Projektledning, övrigt	EXPL	-5 000	-315	-315	-1 000	-500	-1 000	-500	-250	-250			-2 185		X
Övrigt	EXPL	0													X
Utgifter TOTALT		-105 824	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	-5 035	-5 250	-5 250	-68 435				
Inkomster															
Tomtmark bostäder	EXPL	0													X
Tomtmark verksamheter	EXPL	150 000							50 000	15 000	10 000		75 000		X
Gatukostnadsersättningar	INFR/INV	0													X
Detaljplan, utredningar	EXPL	0													X
Inkomster TOTALT		150 000	0	0	0	0	0	50 000	15 000	10 000	75 000				
Netto TOTALT		44 176	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	44 965	9 750	4 750	6 565				
Exploateringsinkomster		150 000	0	0	0	0	0	50 000	15 000	10 000	75 000				
Exploateringsutgifter		-31 824	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	-4 035	-250	-250	-5 435				
Netto		118 176	-15 953	-15 953	-3 500	-1 901	-4 000	45 965	14 750	9 750	69 565				

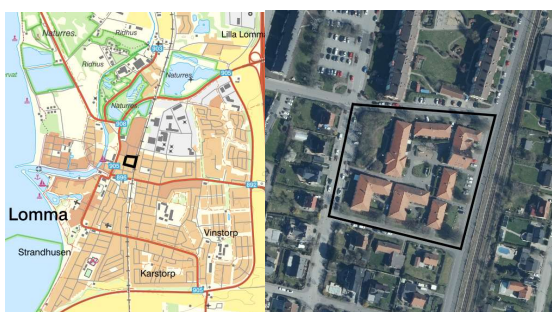
1) Arkologiska fynd har gjorts och området kräver ytterligare undersökningar inom stora områden.

2) Området delas upp i två detaljplaner.

Solberga

Projektnamn Solberga
Areal 8,8 ha
Bebyggelse bostäder, kommunala verksamheter
Exploatör kommunen och extern aktör

Projektnummer 3409
StartPM 2022
Byggstart 2028
Slutår 2030



Projektet omfattar kommunägd mark som bedöms kunna inrymma ca 50 bostäder samt ytor för kommunala verksamheter.

Detaljplanearbete har påbörjats och samråd planeras till årsskiftet 2023/2024.

Mark för bostäder säljs till extern byggaktör efter markanvisningsförfarande.

Rivning av befintliga byggnader krävs. Projektet kräver ingen investering i infrastruktur/allmän platsmark.

Kalkylen inkluderar inte investeringskostnad för nya byggnader för kommunala ändamål.

Kalkyl uppdaterad 2023-04-21

	TOTALT	Balanserat	EXPL/INV	Budget	Prognos	Budget				
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-
Totalinkomst	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	30 000
Totalutgift	-5 800	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-4 000	-191
Netto	24 200	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-4 000	29 809
varav:										
Exploatering	24 200	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-4 000	29 809
Infr/Inv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Drift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	24 200	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-4 000	29 809

Detalj kalkyl

Utgifter	TOTALT	Balanserat	EXPL/INV	Budget	Prognos	Budget					Möjlighet/Risk	
		IB 2023	t.o.m 2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028-		
Tomtmark	0	-2 100									X	1)
Övrig mark	0										X	
Fastighetsbildning	-300								-300		X	
Markundersökning/sanering	0										X	
Arkeologi	0										X	
Detaljplan, utredningar	-1 000	-79	-79		-600	-321					X	
Allmän platsmark invsatering	0										X	
Projektleddning, övrigt EXPL	-1 000	-9	-9		-100	-100	-200	-200	-200	-191	X	2)
Övrigt	-3 500								-3 500		X	
Utgifter TOTALT	-5 800	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-4 000	-191		
Inkomster												
Tomtmark bostäder	30 000									30 000	X	
Tomtmark verksamheter	0										X	
Gatukostnadsersättningar	0										X	
Övr inkomster	0										X	
Inkomster TOTALT	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	30 000		
Netto TOTALT	24 200	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-4 000	29 809		
Exploateringsinkomster	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	30 000		
Exploateringsutgifter	-2 300	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-500	-191		
Netto	27 700	-2 188	-88	0	-700	-421	-200	-200	-500	29 809		

1) Bokfört värde för hela fastigheten är 4,2 mnkr. Endast värdet för den del som säljs tas upp som en utgift.

2) Rivningskostnad avseende byggnader på den del av fastigheten som säljs.
 Angiven siffra motsvarar hälften av fastighetens totala rivningskostnad.