

Handläggare
Monica Almquist
08-508 262 52**Till**
Exploateringsnämnden
2021-02-18

Översyn av rutiner för ersättningsinvesteringar vid ianspråktagande av idrottsmark. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med utlåtandet.

Johan Castwall
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefJesper Skiöld
Enhetschef

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har remitterat en motion från Clara Lindblom (V) till exploateringsnämnden för synpunkter.

I motionen föreslås att gällande rutiner och tidsplaner för ersättningsinvesteringar vid ianspråktagande av idrottsmark ses över samt att staden utarbetar rutiner för framtagande av risk- och

indexpåslag i tidiga skeden av planeringen som tar ökad höjd för förändringar av tidsplanerna.

Samarbete sker idag i exploateringsprojektet mellan exploaterings- och fastighetskontoren samt idrottsförvaltningen i samråd med stadsledningskontoret om vilken ersättningsinvestering som erfordras.

Fastighetskontoret utreder förutsättningar i samråd med idrottsförvaltningen och tar fram en kalkyl för anläggningen inför det gemensamma inriktningsbeslutet. Inför fastighetsnämndens genomförandebeslut förfinas kalkylen.

Tidsplanerna för exploateringsprojekt är ofta osäkra och genomförandet kan ligga många år från det att kalkyler för investeringen tas fram. Det hanteras i stadens budgetsysteem genom att kostnaderna indexeras med en diskonteringsränta på 5 % per år för de förvaltningar som investerar i anläggningar.

Remissen

Kommunstyrelsen har remitterat en motion från Clara Lindblom (V) till exploateringsnämnden för synpunkter.

I motionen föreslås att gällande rutiner och tidsplaner för ersättningsinvesteringar vid ianspråktagande av idrottsmark ses över samt att staden utarbetar rutiner för framtagande av risk- och indexpåslag i tidiga skeden av planeringen som tar ökad höjd för förändringar av tidsplanerna.

Enligt gällande rutiner ska exploateringsprojektet bära nödvändiga ersättningsinvesteringar. Kalkyler tas ofta fram i tidiga skeden vilket borde innebära att betydligt högre risk- och indexpåslag ska göras. Tidsplanerna för exploateringsprojektet är även osäkra i tidiga skeden och kan förskjutas flera år. Enligt fastighetskontoret innebär det att beviljade medel för ersättningsinvesteringar inte är tillräckliga.

Bakgrund

I stadens budget 2020 står följande om ersättningsinvesteringar. Exploateringsnämnden ska:

- vid ianspråktagande av idrottsmark eller - anläggning för exploatering samverka med idrottsnämnden för att identifiera behov av kompenserande åtgärder. Den del av

kostnaderna som avser ersättning av befintlig funktion ska som regel kunna täckas av exploateringsprojektet.

Fastighetsnämnden ska:

- i samråd med idrottsnämnden bistå exploateringsnämnden med underlag för framtagande av kalkyl och behovsanalys vid exploatering av befintliga idrottsytor i de fall idrottsytor ska kompenseras.

Idrottsnämnden ska:

- i samråd med fastighetsnämnden bistå exploateringsnämnden med underlag för framtagande av kalkyl och behovsanalys vid exploatering av befintliga idrottsytor i de fall idrottsytor ska ersättas.

Ersättningsinvesteringen för exploateringsprojektet läggs i fastighetsnämndens budget.

Underlag för gemensamt inriktningsbeslut för projektet tas fram av exploaterings- och fastighetskontoret samt idrottsförvaltningen i samråd med stadsledningskontoret. Genomförandebeslut tas sedan i respektive nämnd.

Exploateringskontoret har tidigare behandlat frågor om ersättningsinvesteringar genom svar till nämnden 2020-08-27 på en skrivelse från Jonathan Metzger (V) om ersättningsinvesteringar vid exploatering av idrottsplatser.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast 2021-02-22.

Dessutom har idrotts- och fastighetsnämnden samt stadsledningskontoret inom staden fått ärendet på remiss.

Exploateringskontorets synpunkter

Samarbete sker idag i exploateringsprojekt mellan exploaterings- och fastighetskontoren samt idrottsförvaltningen i samråd med stadsledningskontoret om vilken ersättningsinvestering som erfordras. Principerna kring ersättningsinvesteringar är att de ska inrymma ersättning för det som tas bort eller flyttas, medan utökad kapacitet eller standardhöjningar ska inrymmas i idrotts-/fastighetsnämndens ordinarie budget.

Fastighetskontoret utreder förutsättningar i samråd med idrottsförvaltningen och tar fram en kalkyl för ersättning av anläggning inför det gemensamma inriktningsbeslutet. Inför fastighetsnämndens genomförandebeslut förfinas kalkylen.

Det är således fastighetskontoret som tar fram kalkyl, bedömer risker och i samråd med stadsledningskontoret sätter budgetramar för ersättningsinvesteringen. Exploateringskontorets ansvar är att exploateringsnämndens genomförandebeslut ska ge ett tillräckligt stort överskott för att inrymma ersättningsinvesteringarna.

Tidsplanerna för exploateringsprojekt är ofta osäkra och genomförandet kan ligga många år från det att kalkyler för investeringen tas fram. Det hanteras i stadens budgetsysteem genom att kostnaderna indexeras med en diskonteringsränta på 5 % per år för de förvaltningar som investerar i anläggningar. Storleken på indexeringen avgörs av stadsledningskontoret.

Exploateringskontoret har ibland sett de problem som motionären nämner, att tidiga kalkyler varit för låga. Det är därför viktigt att fastighetskontoret i samband med inriktningsbeslut gör en realistisk kalkyl, noga bedömer risker och osäkerheter för ersättningsinvesteringen samt tar höjd för dessa. Stadsledningskontoret hanterar senare eventuella avvikelser mot inriktningsbeslutet varvid fastighetskontoret får ta ansvar för kalkylen.

Exploateringskontoret anser för sin del att rutinerna inom staden för ersättningsinvesteringar fungerar bra.

Slut

Bilagor

1. Motion av Clara Lindblom (V) om översyn av rutiner för ersättningsinvesteringar vid ianspråktagande av idrottsmark