



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2025

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna version 1 av Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2025 med följande tillägg:

Planprogram - projekt "Nya villastaden och Åsvägen som stadsgata", del av Hässleholmen 3:1

Detaljplaner helt på kommunal mark – Sandared 1:89

Sammanfattning

Produktionsplanen utgör den politiska prioriteringen av uppdrag och samhällsbyggnadsprojekt under 2025 och är en sammanvägd bedömning av måluppfyllelse i form av politiskt antagna mål, behov för Borås Stads utveckling och tillgängliga resurser inom de förvaltningar som arbetar i samhällsbyggnadsprocessen. Produktionsplanen som Kommunstyrelsen beslutar om innefattar Kommunstyrelsens prioriterade strategiska uppdrag och kommunala samhällsbyggnadsprojekt, i planeringsfas, som kommunen avser starta upp eller fortsätta arbeta med under 2025 inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen.

Kommunstyrelsen, genom Mark- och exploateringsavdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen, har en central roll i samhällsbyggnadsprocessen i egenskap av markägare och exploatör av kommunal mark. Kommunstyrelsen behöver därför ta ställning till vilka samhällsbyggnadsprojekt kommunen vill driva i egen regi under kommande år. Kommunstyrelsen beställer och finansierar de detaljplaner och planprogram som behövs för att realisera samhällsbyggnadsprojekt på kommunal mark av Samhällsbyggnadsnämnden. Denna beställning sker genom produktionsplanen.

Därtill ansvarar Kommunstyrelsen för majoriteten av de strategiska uppdrag som stakar ut riktningen och skapar förutsättningar för framdrift i samhällsbyggnadsprocessen, med grund i översiktsplanen.

Prioriteringarna i produktionsplanen utgår från tillgängliga resurser i samhällsbyggnadsprocessen. Flera av de pågående projekten, till exempel planering av ny verksamhetsmark, har ett stort behov av både ekonomiska och personella resurser. Inför 2025 har prioriteringen därför främst varit att bibehålla framdrift i de projekt som redan pågår, samtidigt som utrymme säkras för angelägna kommunala behov.

Ärendet i sin helhet

Produktionsplanen utgör den politiska prioriteringen av uppdrag och samhällsbyggnadsprojekt under 2025 och är en sammanvägd bedömning av måluppfyllelse i form av politiskt antagna mål, behov för Borås Stads utveckling och tillgängliga resurser inom de förvaltningar som arbetar i samhällsbyggnadsprocessen. Produktionsplanen som Kommunstyrelsen beslutar om innefattar Kommunstyrelsens prioriterade strategiska uppdrag och kommunala samhällsbyggnadsprojekt, i planeringsfas, som kommunen avser starta upp eller fortsätta arbeta med under 2025 inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen.

Syftet med att ta fram en produktionsplan är att skapa transparens och tydlighet, både internt och externt, kring vilka uppdrag och projekt som är politiskt prioriterade. Produktionsplanen är, tillsammans med budget, ett av de mest centrala dokumenten för resursfördelning och resursplanering. Uppdragen och projekten listade i detta dokument ligger under Kommunstyrelsens ansvar, men är i stor grad beroende av aktörer från andra nämnder och bolag. Produktionsplanen är därför framtagen tillsammans med tjänstepersoner från Samhällsbyggnadsförvaltningen, Lokalförsörjningsförvaltningen, Tekniska förvaltningen, Fritids- och folkhälsoförvaltningen, Stadsledningskansliet samt Borås Energi och Miljö AB.

Kommunens roll som exploatör

Kommunstyrelsen, genom Mark- och exploateringsavdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen, har en central roll i samhällsbyggnadsprocessen i egenskap av markägare och exploatör av kommunal mark. Kommunstyrelsen behöver därför ta ställning till vilka samhällsbyggnadsprojekt kommunen vill driva i egen regi under kommande år. Både i syfte att tillgodose välfärdens behov och i syfte att utveckla marken för att sedan sälja vidare för verksamheter eller bostäder. Det handlar om att prioritera de ekonomiska och personella resurser som finns tillgängliga i samhällsbyggnadsprocessen, men också att planera för i vilka syften den kommunala marken ska användas. Kommunstyrelsen ansvarar också för majoriteten av de strategiska uppdrag som stakar ut riktningen och skapar förutsättningar för framdrift i samhällsbyggnadsprocessen, med grund i översiktsplanen.

En ny årsplanering i linje med budgetprocessen

Arbetet med framtagande av produktionsplanen har i år tidigare lagts för att vara i linje med kommunens budgetarbete. Genom att ta fram en första version av produktionsplanen tidigare på året kan produktionsplanen utgöra underlag för budgetarbetet. Eventuella nya resursbehov som krävs för att genomföra produktionsplanen kan framgå i respektive nämnds planeringsunderlag. Efter Kommunfullmäktiges beslut om budget lyfts produktionsplanen igen för beslut, för att möjliggöra för eventuella omprioriteringar utifrån fastställd budget.

Kommunstyrelsen finansierar detaljplaner i kommunal regi

Kommunstyrelsen beställer och finansierar de detaljplaner och planprogram som behövs för att realisera samhällsbyggnadsprojekt på kommunal mark av Samhällsbyggnadsnämnden. Denna beställning sker genom produktionsplanen. I de projekt som är på både privat och kommunal mark tecknas plankostnadsavtal med den privata exploatören för att reglera hur stor andel av plankostnaden exploatören ska stå för.

En uppskattning av kostnad för respektive planarbete framgår i produktionsplanen. Inför 2025 är en tidig uppskattning totalt cirka 15,5 miljoner kronor. Kommunstyrelsen, genom Mark- och exploateringsavdelningen, reglerar hur och när uppföljning av och dialog om ekonomi och verksamhet ska ske. Återrapportering till Kommunstyrelsen om projektens framdrift och ekonomi görs i samband med tertialuppföljningar.

Kostnaden för planarbete utgör en mindre del av den totala ekonomin för ett samhällsbyggnadsprojekt från idé till genomförande. Under planeringsskedet kan det tillkomma kostnader för förstudier och utredningar som exploatören bekostar. Då den ekonomiska ramen för Mark- och exploateringsavdelningen ligger under Samhällsbyggnadsnämnden kommer dessa kostnader framgå i Samhällsbyggnadsnämndens planeringsunderlag. För att projektet ska kunna genomföras krävs sedan medel för investering och fortsatt drift. Detta kommer framgå i investeringsbudgeten och i respektive nämnds budgetunderlag. När marken väl är planlagd får kommunen intäkter från markförsäljningar och genom planavgifter i bygglov.

Prioriteringar inför 2025

Prioriteringarna i produktionsplanen utgår från tillgängliga resurser i samhällsbyggnadsprocessen. Flera av de pågående projekten, till exempel planering av ny verksamhetsmark, har ett stort behov av både ekonomiska och personella resurser. Inför 2025 har prioriteringen därför främst varit att bibehålla framdrift i de projekt som redan pågår, samtidigt som utrymme säkras för angelägna kommunala behov.

Produktionsplanen innehåller utrymme för två nya detaljplaner på kommunal mark. Det handlar om att möjliggöra för ännu inte givna planuppdrag på kommunal mark som kommer inkomma under 2024, till exempel utifrån

behoven som framgår i lokalresursplanen. Till version 2 av produktionsplanen kommer dessa uppdrag specificeras och prioriteras, ifall beslut om planuppdrag har hunnit fattas av Kommunstyrelsen.

Arbetet med ny järnväg Borås-Göteborg utgör en stor osäkerhetsfaktor kring framtida planering. Prioriteringarna i produktionsplanen version 1 utgår ifrån att järnvägsarbetet inte gått in i en aktiv samrådsprocess 2025. När regeringen fattat beslut i frågan så kommer kommunen och Trafikverket gå in i ett intensivt skede av detaljplanering och järnvägsplanering som kommer innebära att en ny prioritering behöver göras.

Beslutsunderlag

1. Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2025 – Kommunstyrelsen version 1, 2024-05-30

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden

Moderaterna i Kommunstyrelsen

Annette Carlson

Marie Jöreteg

Hasse Ikävalko

Björn-Ola Kronander

Elvira Löwenadler