



# Riktlinjer för prioritering av exploateringsprojekt

För bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter

Beslutsdatum: 2024-10-21  
Beslutande organ: Kommunstyrelsen  
Giltighetstid: Tills vidare

## **Innehållsförteckning**

Inledning.....	3
Syfte.....	3
Prioriteringsgrunder .....	3
Kommunal- och exploateringsekonomi.....	3
Samhällsbyggnadskvalitéer .....	3
Uppfyllelse kommunala mål och behov.....	4
Ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.....	4

# Inledning

Detta dokument utgör grunden för kommunens prioritering av exploateringsprojekt inom projektportföljen för bostadsförsörjning, företagsetableringar och samhällsfastigheter. Dokumentet revideras vid behov och beslutas av kommunstyrelsen.

Principer för prioritering av exploateringsprojekt framgår översiktligt av kommunens riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal beslutade av kommunfullmäktige 2022-04-27.

## Syfte

Detta dokument syftar till att klargöra principer för prioritering av exploateringsprojekt inom projektportföljen.

Syftet med prioritering av exploateringsprojekt är att säkerställa att kommunen driver de exploateringsprojekt som gör mest nytta och uppfyller kommunens mål bäst, samt ger en jämn fördelning av exploateringsnetto samt befolkningstillväxt.

## Prioriteringsgrunder

### Kommunal- och exploateringsekonomi

Bedömning av projektekonomi med särskilt fokus på:

- a. Projektets genomförbarhet (marknadsförutsättningar, markåtkomst, komplexitet/risk, balansering gentemot andra projekt etc.)
- b. Exploatörens genomförandeförmåga (ekonomisk förmåga, referensprojekt, exploatörskompetens etc.)
- c. Exploateringsprojektets netto
- d. Uppfyllelse av kommunens exploateringsnetto
- e. Driftsekonomi (skatteutjämning, kapitaltjänstkostnader, drift och underhåll) efter projektslut
- f. Tröskelinvesteringar

### Samhällsbyggnadskvalitéer

Bedömning av hur väl exploateringsprojektet tillskapar mervärden för kommunen, platsen och kommuninvånarna, samt om projektet uppfyller en sund stadsbyggnad med särskilt fokus på:

- a. Trivsamt
- b. Trygghet
- c. Grönska

- d. Välmående näringsliv
- e. Mänsklig skala

### Uppfyllelse kommunala mål och behov

Bedömning av i vilken mån övergripande kommunala strategier och mål uppnås, strategiskt värde av projektet, samt hur projektet bidrar till uppfyllelse av kommunala behov (bostadsförsörjning, näringslivsutveckling, strategisk lokalförsörjning etc.) eller andra frågor av strategisk betydelse såsom fyrspårsavtalet.

### Ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet

Bedömning huruvida projektet uppfyller ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Ekonomisk hållbarhet ska bland annat säkerställa en långsiktig kommunalekonomi i balans. Ekologisk hållbarhet avser exempelvis projektets hänsyn till gröna värden. Social hållbarhet avser bland annat hur väl trygghetsaspekter beaktas i projektet.