

## SVAR PÅ INTERPELLATION

Stefan Edvardsson (FR) har i en interpellation ställt fråga kring budget för exploateringen av villaområdet Bergadalen nordost om Bollebygds tätort. Han hävdar att exploateringen under 2014 förorsakat kommunen stora förluster eftersom det varit betydligt större kostnader än intäkter detta år.

När ett nytt bostadsområde öppnas upp görs en kalkyl över de kostnader och intäkter som exploateringen medför. Utgångspunkten är att kostnader och intäkter ska balansera.

Utbyggnadstakten beror, till stor del, på efterfrågan på tomter. För Bergadalen kan vi glädjande nog konstatera ett stort intresse och det har motiverat en snabbare utbyggnad än den som ursprungligen planerats. Således har utbyggnaden av Bergadalen till stora delar utförts i etapp 1 och delvis också i etapp 2, medan försäljningen av kommunala tomter först nu är möjlig. Samhällsbyggnadsnämnden diskuterade prissättningen på dessa tomter så sent som vid sitt sammanträde den 26 februari detta år.

Kostnaderna för en exploatering uppstår genom de investeringar som görs i gator och vägar, vatten- och avloppsledningar och liknande, men också genom framtagande av en detaljplan för området. Intäkterna för kommunen kommer framförallt från försäljning av tomter men också från olika avgifter för bygglov, anslutning till VA-nätet mm.

Om någon annan än kommunen är exploatör (vilket är ganska vanligt) upprättas ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören som reglerar hur kostnader och intäkter ska fördelas.

Ekonomiskt är en exploatering alltid "framgång", dvs. kostnader uppstår innan det genereras intäkter. Man kan alltså inte titta på ett enskilt år i början av utbyggnaden av ett område och påstå att exploateringen gått med förlust, lika lite som man kan påstå att kommunen gör en stor vinst det år som intäkterna redovisas.

Det ekonomiska utfallet av exploateringen vet vi först den dagen då exploateringen är avslutad och projektet slutredovisas, förhoppningsvis omkring 2018. I de fall som de inledande investeringarna måste finansieras genom upplåning kommer kostnaderna för detta att belasta exploateringen och räknas in i kalkylen.

Det är alltså inte korrekt att påstå att "kommunens totala ekonomi påverkas rejält" och att detta "i förlängningen drabbar andra delar av kommunens verksamheter". Tvärtom är en exploatering av nya bostäder alltid en vinstaffär för kommunen.

Den stora vinsten finns inte med i exploateringskalkylen. En utbyggnad av Bergadalen innebär mer än 75 nya lägenheter, vilket motsvarar en

befolkningsökning på minst 200 personer, vilket, i sin tur, medför årliga skatteintäkter för kommunen under lång tid.

Interpellationen avslutas med div. påståenden om "bristande information, revisionsrapport som inte delgivits till fullmäktige och rättegångar"???

Arbetet med en detaljplan, från det att beslut tas om att upprätta en plan till det att planen vinner laga kraft, är en mycket tidsödande och demokratisk process som bl.a. syftar till att ge utrymme för alla som har intressen i området att hävda sina åsikter och sin rätt. Allt sker under total öppenhet och redovisas löpande tillbaks till de politiska instanser som arbetar med planen. I detta fall är det också kommunfullmäktige som slutgiltigt fastställt detaljplanen.

Om någon ledamot i kommunfullmäktige anser att informationen varit bristfällig då detaljplanen varit uppe för fastställelse har det naturligtvis funnits alla möjligheter att be om ytterligare föredragning av ärendet eller ställa frågor för att få klarhet i eventuella oklarheter.

Bollebygd den 9 mars 2015

Christer Johansson (M)  
vice ordförande i kommunstyrelsen