



PLAN

# Investerings- behov

## 2025-2034

Teknisk nämnd

**Fastställt av** tekniska nämnden

**Framtagen av** teknikförvaltningen

**Datum** 2023-02-07

**Gäller** 2025-2034

**Ärendenr** TN 2023/3685

**Version** [1.0]

## Innehåll

<b>1. Sammanfattning</b>	<b>3</b>
<b>2. Inledning</b>	<b>5</b>
<b>3. Investeringsbehov inom skattefinansierad verksamhet</b>	<b>5</b>
3.1 Investeringspott	5
3.1.1 Kollektivtrafiken	6
3.1.2 Fordons- och maskinanskaffning	6
3.2 Lokalinvesteringar	7
3.2.1 Reinvesteringar fastigheter (fastighetsägaransvar samt ventilation)	7
3.2.2 Utbyte av ventilation	8
3.2.3 Solceller på befintliga fastigheter	8
3.2.4 Klimatanpassning och ökad robusthet	8
3.2.5 Utbyte av lysrör och armaturer till LED	9
3.2.6 Utveckling av fastigheter	9
3.2.7 Reservkraft och ställverk Korpen	9
3.2.8 Utveckling av fastigheten Förrådet 3 på Skarphäll i Visby	9
3.3 Investeringar hamn	10
3.4 Investeringar i mark- och stadsmiljö, gator och vägar	10
3.4.1 Reinvesteringar gator och trafik	10
3.4.2 Investeringar i gator och trafik	11
3.4.3 Trafiklösning kryssningskajen	12
3.4.4 Belysning Visby innerstad	12
3.4.6 Investeringar och reinvesteringar parker, rekreationsområden och dylikt	12
3.4.5 Upprustning och åtgärd Norderstrand och strandpromenaden Visby	13
<b>4. Investeringsbehov inom avgiftsfinansierad verksamhet</b>	<b>14</b>
4.1 VA-verksamhet	14
4.1.1 Överföringsledning VA	14
4.1.2 Sanering/förnyelse VA-ledningsnät	14
4.1.3 Reinvesteringsprojekt VA (ombyggnad och nyinvestering VA)	15
4.1.4 Ny- och reinvestering vattenverk	15
4.1.5 Ny- och reinvestering avloppsreningsverk	15
4.1.6 Dagvatten och klimatanpassning	15
4.1.7 Sammanställning nyinvestering Va-anläggningar	15
4.2 Avfallsverksamhet	16
4.2.1 Investeringar inom det kommunala avfallsansvaret	16
4.2.2 Investeringar Slite deponi	17
4.2.3 Insamlingsansvar för förpackningsavfall	17
4.3 Linjehamn	18
<b>5. Investeringar för exploatering</b>	<b>18</b>
5.1 Stadsutveckling Visborg	19
5.2 Kvarteret Järnvägen	19
5.3 Gråbo/Yttre Furulund	19
5.4 Annelund	20
5.5 Industrimark Visby	20
5.6 Sotaren Terra Nova	20
5.7 Visby hamn	20

## 1. Sammanfattning

Teknikförvaltningens investeringsbehov är omfattande under perioden 2025-2033. Det totala behovet av investeringar under perioden beräknas till drygt 6 700 miljoner kronor vilket inkluderar infrastrukturinvesteringar vid exploatering för perioden 2025-2028. Denna rapport ska främst visa på de behov förvaltningen identifierat och de belopp som presenteras ska endast ses som indikatorer.

Störst investeringsbehov återfinns i vanlig ordning inom den avgiftsfinansierade verksamheten. VA-programmet innebär omfattande utbyggnad och reinvestering i anläggningar för Gotlands vatten- och avloppsförsörjning. Det totala investeringsbehovet inom VA-verksamheten under perioden uppgår till 3 400 miljoner kronor. Nivån för den årliga investeringsbudgeten för VA har de senaste åren uppgått till 125 miljoner kronor vilket motsvarar den nivå som bedömts som genomförbar med hänsyn tagen till tillgängliga personella resurser och VA-taxans utveckling. De behov som sammanställts för perioden 2024-2033 innebär en genomsnittlig investeringsnivå om 370 miljoner kronor per år. Därtill kommer VA-investeringar som planeras inom exploateringsverksamheten. Den höga nivån av investeringar kommer inte vara möjlig att genomföra. För att säkerställa att satsningarna kan finansieras och att kompetens kan säkras till investeringsprojekten kommer omfattande och kännbara prioriteringar att krävas.

Den del av hamnverksamheten som avgiftsfinansieras har stora investeringsbehov under perioden, 419 miljoner kronor. De största projekten berör Visby hamn och avser landanslutning vid kryssningskajen, automatiserad förtöjning i färjeläge 5 och 6, ombyggnad av hamnterminalen samt muddring och iordningsställande av logistikyta i hamnens nordöstra del. Avfallsverksamheten står inför stora utmaningar med utökat ansvar för insamling av förpackningar. Därtill kommer investeringsbehov i fordon och i återvinningscentralerna. Det totala investeringsbehovet uppgår till 117 miljoner kronor under planperioden.

Även i den skattefinansierade verksamheten finns stora investeringsbehov. Planen omfattar investeringar kopplade till infrastruktur såsom gator, vägar, parker, lekplatser, kollektivtrafik med mera. Inom fastighetsförvaltningen finns omfattande investeringsbehov för att tillse att regionens fastigheter uppfyller regelverk och målsättningar avseende ventilation, energiförbrukning med mera. Det totala investeringsbehovet inom den skattefinansierade verksamheten uppgår till 2 700 miljoner kronor varav drygt hälften avser fastighetsförvaltningen.

Inom teknikförvaltningen finns de verksamheter som har allra störst miljö- och klimatpåverkan inom Region Gotland. För att förvaltningen ska ha möjlighet att nå de beslutade miljömålen som finns beskrivna i både Vårt Gotland 2040, Genomförandeprogrammet för miljö, klimat och energi samt tekniska nämndens egna mål i verksamhetsplanen, måste investeringar i mer miljövänliga alternativ rymmas i investeringsplaneringen. Alternativ som är mer miljövänliga och vars användande innebär lägre utsläpp för Region Gotland innebär inte sällan en högre kostnad i inköp och drift men kan även innebära minskade driftkostnader såsom exempelvis investeringar i solceller. Den ökade kostnaden måste förstås i ljuset av värdet som motsvarande utsläppsminskningar ger, och i relation till måluppfyllnaden av de miljömål som Region Gotland som helhet har beslutat och är ansvariga för. Om inte högre kostnader för miljömässiga alternativ rymms i investeringsplanen kommer teknikförvaltningen, och därmed

Region Gotland, få mycket svårt att leverera på de klimat- och miljömål som politiken beslutat.

Förutom investeringar för att sänka utsläppen från verksamheten kommer också investeringar för anpassningar till ett förändrat klimat krävas kommande år. Den globala uppvärmningen kommer på Gotland innebära bland annat fler värmeböljor och mer intensiv torka, oftare återkommande och kraftigare skyfall, havsnivåhöjningar och efterföljande erosion. I den nyligen beslutade klimatanpassningsplanen<sup>1</sup> pekas många av teknikförvaltningens verksamheter ut med stort behov av anpassningar för att säkerställa ett robust och motståndskraftigt Gotland även i framtiden. Planen visar på att bland annat regionens hamnar, vägar, grönområden, VA-system och fastigheter behöver anpassas. Klimatanpassning väntas bli mycket kostnadsdrivande, då det för förvaltningen handlar om stora infrastrukturanpassningar av samhällsbärande verksamhet. Konkret kommer klimatanpassningen som behövs för att säkerställa hållbar drift av teknikförvaltningens verksamheter kommande år att generera fler och större investeringsbehov framöver. Förvaltningen kommer löpande presentera äskanden för respektive klimatanpassningsbehov, och arbetar tillsammans med de andra förvaltningarna i samhällsbyggnadsprocessen för att säkerställa kostnadseffektivitet i de aktiviteter som planeras.

Tabell 1: Teknikförvaltningens investeringsbehov 2025-2032 (mnkr)

Verksamhet	Investeringsbehov
<b>Investeringar i skattefinansierad verksamhet</b>	
TKF Investeringspott	131
Lokalinvesteringar	1 692
Hamninvesteringar	134
Mark- och stadsmiljö, gator & vägar	625
<b>Investeringar i avgiftsfinansierade verksamheter</b>	
VA-investeringar	3 406
Avfall	117
Linjehamnen	419
<b>Totalt investeringsbehov, exkl. infrastrukturinvesteringar i exploateringsverksamhet</b>	<b>6 524</b>

Exploateringsverksamhet omfattar, förutom iordningsställande av mark för försäljning, även investeringar i infrastruktur som efter avslutade projekt lämnas över till teknikförvaltningens drift. De infrastrukturinvesteringar som exploateringsverksamheten genererar ianspråkta i hög utsträckning samma resurser som övriga investeringar under uppförandetiden och i den löpande driften. Det innebär i sin tur att större exploateringsprojekt har stor påverkan på förvaltningens verksamheter, inte minst där vi har utmaningar att bemanna med rätt kompetens såsom exempelvis inom VA-området. De investeringar som kommer bli resultat av den stora satsningen att utveckla en ny stadsdel på Visborgsområdet finns inte ännu beräknade och de beloppsmässiga konsekvenserna ingår därför inte i den här rapporten. Beräkningar görs och kommer att kunna inkluderas i kommande års behovsbeskrivning. Det är dock redan känt att det rör sig om omfattande investeringar inom såväl VA-området som i gator, parker med mera vilket kommer kräva omfattande prioriteringar framöver.

<sup>1</sup> Klimatanpassningsplan, RS 2023/1368, beslutad av regionfullmäktige 2023-10-23.



Tabell 2: Investeringsbehov i exploateringsverksamhet 2025-2028 (mnkr)

<b>Infrastrukturinvesteringar i exploateringsverksamhet (2025-2028)</b>	
VA	29
Gator, vägar, parker	192
<b>Totalt investeringsbehov infrastrukturinvesteringar i exploateringsverksamhet</b>	<b>221</b>

## 2. Inledning

Nämnden ska årligen i februari presentera de långsiktiga investeringsbehoven. Syftet är att bidra till en samlad långsiktig bild av Region Gotlands kommande investeringsbehov. Behoven ska baseras på den demografiska utvecklingen och övriga förändringar i omvärlden. Planen utgör ett underlag i det inledande arbetet inför kommande budgetberedning.

### Anvisningar

Nämnden ska i text, inklusive grov kostnadsbedömning, beskriva sina större behov av investeringar de kommande tio åren.

Investeringarna ska delas in i de fyra investeringsgrupperna:

1. Investeringar inom skattefinansierad verksamhet
2. Strategiska investeringar
3. Investeringar i avgiftsfinansierad verksamhet
4. Investeringar för exploatering

Utgångsläget för investeringsbehoven är demografisk utveckling, nuvarande investeringsbudget och -plan samt kompletteringsbudget. Nämnden ska också göra en bedömning av driftkonsekvenser framåt, såsom behov av medarbetare, och hur dessa kommer att påverka nämnden. Det kan vara ökade, men också minskade behov.

Nämnden behöver inte beskriva mindre investeringsbehov eller ange exakta summor för kommande behov då detta inte alltid är möjligt i denna tidiga fas. I kommande mål- och budgetskrivelse kommer beloppsbaserade investeringsförslag för de kommande fem åren att presenteras som utgör beslutsunderlag till regionfullmäktiges beslut om investeringsbudget.

## 3. Investeringsbehov inom skattefinansierad verksamhet

Teknikförvaltningens skattefinansierade verksamhet omfattar fastighetsförvaltning, kollektivtrafik, hamnverksamhet, gator, vägar, trafik, parker, projektledning, fordonsorganisation och försörjningsverksamhet. Att bidra till en positiv utveckling av det gotländska samhället kräver såväl ny- som reinvesteringar. Beräknat investeringsbehov inom den skattefinansierade verksamheten beräknas till drygt 2 700 miljoner kronor under planperioden.

### 3.1 Investeringspott

Investeringspotten för förvaltningens skattefinansierade verksamhet används framför allt till fordons- och maskinanskaffning samt till kollektivtrafikens investeringar. Potten uppgår

i dagsläget till 10 miljoner kronor. Förvaltningen har tidigare lyft att potten är för lågt satt. Istället för en högre pott har överenskommelsen med ekonomidirektör varit att budget för större investeringar får lösas genom tilläggsanslag. Nu visar beräkningar att investeringsbehoven för såväl fordon och maskiner samt kollektivtrafik är under planperioden väsentligt högre och för att undvika årliga ansökningar om tilläggsanslag bör potten utökas till 13 miljoner kronor.

### **3.1.1 Kollektivtrafiken**

Investeringsbehovet inom kollektivtrafiken uppgår under planperioden till totalt 65 miljoner kronor. Kollektivtrafikinvesteringarna rör i huvudsak ombyggnad av hållplatser. En stor del av investeringarna befinner sig i början av investeringsperioden, med en topp år 2026. Detta beror på att hållplatsinvesteringar krävs i kommande trafikförsörjningsprogram och för ett nytt stadslinjenät. Flera hållplatsinvesteringar måste bli klara till år 2027, då 70 procent av alla hållplatser där minst ett hållplatsläge har fler än 20 dagliga påstigande ska vara anpassade för personer med funktionsnedsättning. Detta är ett av målen i det regionala trafikförsörjningsprogram som tekniska nämnden antog 2023-11-23. Endast en fjärdedel av de mest använda hållplatserna är tillgänglighetsanpassade idag, därför är investeringsbehovet stort fram till år 2027.

Tekniska nämnden beslutade 2023-03-28 att fortsätta planera för ett nytt stadslinjenät i Visby (ärende § 73, 2023/540). Det nya stadslinjenätet innebär en utökning av busstrafiken i Visby i form av fler fordon och ökad turtäthet, men även nya linjedragningar med nya hållplatser. Vissa hållplatser måste byggas om och andra hållplatser måste nyanläggas innan det nya stadslinjenätet kan tas i bruk. Tre vändplaner måste också byggas. Andra ny- och ombyggnationer kan införas successivt efter att det nya stadslinjenätet tagits i bruk men de är viktiga för att stadslinjenätet ska fungera bra. Kollektivtrafikenheten bedömer att de hållplatser och vändplatser som behöver byggas innan stadslinjenätet tas i bruk kan byggas först år 2026. Det beror på att de planmässiga förutsättningarna (exempelvis vad detaljplanerna i berörda områden medger) inte är undersökta ännu. Att kunna bygga redan under 2026 förutsätter att inga detaljplaneändringar krävs. Om detaljplaneändringar ändå måste göras måste införandet av nya stadslinjenätet senareläggas.

Särskilda åtgärder för regionbusslinjenät är inte beräknade än, eftersom det inte är klart vilka åtgärder som skulle krävas. De krav på investeringar som det kommande trafikförsörjningsprogrammet ställer på de mest använda hållplatserna på landsbygden finns beräknade för planperioden.

### **3.1.2 Fordons- och maskinanskaffning**

Investeringsbehovet avseende fordon och maskiner inom förvaltningens skattefinansierade verksamheter uppgår till 63 miljoner kronor under planperioden. Priserna på maskiner och fordon har ökat påtagligt de senaste åren. Detta tillsammans med högre ställda krav på lägre miljöpåverkan driver behovet av en större budget för dessa anskaffningar.

Genom att arbeta strategiskt med fordons- och maskinanskaffning inom Region Gotland bidrar teknikförvaltningen aktivt mot målen satta av regionfullmäktige kring skyndsamt klimatomställning och sänkta utsläpp. Förvaltningen främjar hållbara och effektiva maskinanskaffningar genom att investera i moderna och miljövänliga maskiner som minskar klimatpåverkan i enlighet med satta mål och bidrar till en mer hållbar driftsmiljö för personalen.

De maskiner som anskaffas används brett i teknikförvaltningens verksamheter som påverkar många gotlänningars vardag. Exempelvis inom arbeten i verksamheterna hamn, vatten och avlopp, avfall, vägunderhåll, sophantering, grönytevård och snöröjning. Maskinerna är således en viktig del i en fungerande vardag på Gotland, samtidigt som de står för en stor del av teknikförvaltningens utsläpp.

I en översyn av maskinanskaffningsplanen tydliggörs att enbart ett fåtal fordon och maskiner som planeras köpas in under kommande år faktiskt kräver fossila bränslen. Det gäller då primärt maskiner som ska användas i beredskapssituationer, och även vissa fordonstyper som inte finns fossilfria på marknaden. Alla övriga maskiner och fordon kan ersättas med fossilfria alternativ. Teknikförvaltningen har därför identifierat maskinanskaffning som en process med möjlighet till stora sänkningar av utsläppen under kommande år.

Miljösmarta maskiner är ofta dyrare än de fossila alternativen. Kostnaden måste dock ses i ljuset av livscykelkostnader inkluderat drivmedel, teknikförvaltningens pris för koldioxidutsläpp, dess buller- och luftförorenande egenskaper, driftsmiljö för personal samt måluppfyllelse för de politiskt beslutade klimatmålen inom Region Gotland. Förvaltningen har också identifierat att det finns möjligheter i att vidareutveckla arbetet med samordning av transporter mellan verksamheterna för att kunna samutnyttja maskiner och fordon i större utsträckning. Detta arbete kan också effektivisera maskinanskaffningen kommande år.

## 3.2 Lokalinvesteringar

Region Gotlands fastighetsbestånd består av cirka 170 fastigheter med cirka 500 byggnader vilka i huvudsak är byggda under 1950- till 1970-talen. Det totala investeringsbehovet inom fastighetsförvaltningen uppgår till 1 692 miljoner kronor under planperioden.

Nya lagar och krav på miljöeffektiva fastigheter kommer att medföra behov av investering i nya system utöver de behov som redovisas som fastighetsansvar, planerat underhåll och ventilation. Exempel på sådana åtgärder är installation av solceller/solfångare och ladd-infrastruktur. Fastighetsförvaltningsavdelningen ser även ett stort investeringsbehov i åtgärder för att minska högre temperaturer i lokaler som en konsekvens av klimatförändringar och högre ställda krav på inomhusklimatet. Region Gotland har antagit en klimatanpassningsplan som talar om översvämning från hav och regn, erosion och ras. Detta behöver FFA börja jobba med för att minska effekterna av dessa scenarion. Arbetet med kontinuitetsplanering och robusthet gällande fastigheter fortsätter och det finns behov av åtgärder för att höja nivån. EU-parlamentet har antagit nya mål om en gradvis ökning av det årliga energibesparingsmålet för slutlig energianvändning från 2024 till 2030. Man beslutade också om ett specifikt energibesparingsmål för offentlig sektor på 1,9 procent per år. Det ställs också upp ett mål om att medlemsländerna ska energirenovera minst 3 procent av byggnadsytan som används av offentlig verksamhet.

### 3.2.1 Reinvesteringar fastigheter (fastighetsägaransvar samt ventilation)

Rollen som fastighetsägare medför ansvar för att fastigheterna uppfyller myndighets- och lagkrav. Ett årligt investeringsanslag behövs för att säkerställa att regionens fastighetsbestånd förvaltas i enlighet med ställda krav. Investeringsanslaget omfattar även investeringar för planerat underhåll. Planerat underhåll utförs med periodicitet längre än ett år och syftar till att återställa en fastighets eller del av fastighets funktion. Åtgärderna avser såväl inre som yttre underhåll. Under planperioden finns behov av ett flertal större underhållsåtgärder i form av bland annat takomläggning och renoveringar av fasader där även tekniska system behöver



ersättas. Ökade krav avseende driftsäkerhet innebär att tekniska system måste bytas ut då nuvarande lösningar har uppnått eller närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Vissa av underhållsåtgärderna innebär att verksamheter tillfälligtvis måste evakueras till andra lokaler. Exempel på åtgärder som måste genomföras är utbyte av ett antal låg- och högspänningsställverk, renoveringar av fasader, fönster och tak, utbyte av avloppsstammar, dräneringar av husgrunder samt utbyte av brandlarm, passagesystem, hissar, pellets pannor, värmeanläggningar och kylanläggningar med mera.

I dag uppgår den årliga investeringsramen för fastighetsägaransvar och planerat underhåll till 70 miljoner kronor. De senaste årens prisökningar för byggnadsarbeten samt teknikutvecklingen har lett till att behoven är högre för att upprätthålla en godtagbar underhållsnivå av fastighetsbeståndet. Investeringsramen föreslås därför öka successivt under planperioden från 90 miljoner kronor 2024 till 150 miljoner kronor från 2031 och framåt. Det totala investeringsbehovet under planperioden beräknas till 1 290 miljoner kronor.

Investeringarna innebär ökade kapitalkostnader vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal men kommer kräva ökad kompetens hos avdelningens befintliga personal.

### **3.2.2 Utbyte av ventilation**

Det finns idag lagkrav i plan- och bygglagen som reglerar hur lokalers ventilationssystem ska utformas för att uppfylla ett tillfredställande inomhusklimat. Det finns ett ökat behov av att verksamhetsanpassa och förändra våra lokaler vilket ofta innebär att ventilationen behöver anpassas för de nya förutsättningarna. Det handlar ofta om att byta ut kanalisation och fläktar med tillhörande styr- och reglerutrustning. De åtgärder som utförs medför generellt att energi- och miljöbesparingar görs vilket leder till måluppfyllelse för ekokommun Gotland.

För perioden 2025-2034 bedöms ett årligt behov på 15 miljoner kronor för utbyte av ventilation. Totalt investeringsbehov under perioden bedöms till 150 miljoner kronor.

Investeringarna innebär ökade kapitalkostnader vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal men kommer kräva ökad kompetens hos avdelningens befintliga personal.

### **3.2.3 Solceller på befintliga fastigheter**

Regionfullmäktige har antagit "Riktlinjer för Region Gotlands utbyggnad av solceller" vilka kommer vara styrande för installation av solceller vid underhållsprojekt av tak.

För perioden 2025-2034 bedöms ett årligt behov på 5 miljoner kronor för införande av solceller på befintliga byggnader vilket innebär totalt investeringsbehov om 50 miljoner kronor under perioden. Ökade kapitalkostnader för investeringar i solceller på befintliga byggnader finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter.

### **3.2.4 Klimatanpassning och ökad robusthet**

Fastighetsförvaltningsavdelningen ser ett investeringsbehov med anledning av klimatförändringar. Åtgärder som behöver vidtas för att skydda och minska påverkan av klimatförändringar behöver identifieras för Region Gotlands bebyggda fastigheter. Det gäller åtgärder för skyfall och översvämningar men även åtgärder för att minska påverkan av varmare klimat.

En konsekvens av klimatförändringar och högre ställda krav på inomhusklimatet och för att klara krav på inomhustemperaturer behöver ventilationen anpassas och utökas med

någon form av kyla/solavskärmning. Främst avses lokaler för särskilt boende, vårdcentraler och sjukhuset.

Ett förändrat säkerhetspolitiskt läge ställer ökade krav på kontinuitetshantering och robusthet för våra fastigheter, vilka krav som gäller behöver fortsatt identifieras och åtgärdas.

Investeringsbehovet för planperioden bedöms, med reservation för att utredningar fortsatt ska göras, uppgå till totalt 46 miljoner kronor.

Investeringarna innebär ökade kapitalkostnader vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal men kommer kräva ökad kompetens hos avdelningens befintliga personal.

### **3.2.5 Utbyte av lysrör och armaturer till LED**

Ett led i att få bort skadliga ämnen, exempelvis kvicksilver, har resulterat i en ny lag inom EU som innebär att vissa lysrör inte kommer att få produceras efter augusti 2023.

Utfasningen berör inte bara traditionella lysrör utan även kompaktlysror, typ lysrörslampor (lågenergilampor). Fastighetsförvaltningsavdelningen har kontinuerligt bytt ut lysrör till LED-belysning i underhållsprojekt men nu behöver takten ökas för att kunna ha fungerande belysning i lokalerna. Att byta till LED innebär en energibesparing mellan 30 till 70 procent. I samband med byten kan man planera för styrning som sparar än mer energi, samtidigt som kostnaden för service och underhåll minskar.

Investeringsbehovet för perioden 2025-2030 bedöms årligen uppgå 20 miljoner kronor för utbyte av lysrör till LED i befintliga byggnader. Totalt investeringsbehov under perioden bedöms till 100 miljoner kronor.

Ökade kapitalkostnader för investeringar finansieras solidariskt av regionens verksamheter genom ett generellt påslag på internhyran.

### **3.2.6 Utveckling av fastigheter**

Hyresgäster i regionens fastigheter har ofta önskemål om att utveckla de fastigheter där verksamheten bedrivs. Exempel på föreslagna åtgärder är nya eller fler parkeringsplatser, asfalterade ytor, cykelgarage/cykelställ, sopbodar/förråd och infrastruktur för laddning av elfordon. För perioden 2025-2034 bedöms ett årligt behov på 0,5 miljoner kronor för införande på befintliga byggnader. Totalt investeringsbehov under perioden bedöms till 5 miljoner kronor. Eftersom sådana investeringar har karaktären av verksamhetsanpassning så bör investeringen finansieras med respektive objekts internhyra.

### **3.2.7 Reservkraft och ställverk Korpen**

Reservkraften och ställverken på Korpenområdet har uppnått sin tekniska livslängd och måste bytas ut. De är från 1980-talet och uppfyller inte krav på säkerhet och funktion samtidigt som det är brist på reservdelar. Behovet av reservkraft har ökat inom fastigheten då det idag ställs högre krav på driftsäkerhet. Projektet har startats och den totala investeringsutgiften har beräknats till 50 miljoner kronor varav 31 miljoner kronor avser 2025.

### **3.2.8 Utveckling av fastigheten Förrådet 3 på Skarphäll i Visby**

Flera av teknikförvaltningens verksamheter är idag samlade på Skarphäll i Visby på fastigheten Förrådet 3. Förvaltningen ser behov av en större inventering och långsiktig

planering av fastigheten i syfte att säkra behov på kort såväl som lång sikt. En fastighetsutvecklingsplan för Visby Förrådet 3 ska tas fram med fokus på verksamheternas behov och dess logistik. Några investeringsbehov har ännu inte beräknats utan kommer att presenteras då fastighetsutvecklingsplanen har färdigställts.

### **3.3 Investeringar hamn**

Inom den skattefinansierade hamnverksamheten finns investerings- och reinvesteringsbehov om cirka 70 miljoner kronor under perioden. Regionen ska enligt hamnstrategin fokusera på de strategiska hamnarna Visby, Klintehamn och Slite samt de hamnar som behövs för den gotländska näringen, framförallt Herrvik och Ronehamn. Investeringsmedlen kommer dels att nyttjas till fortsatt iordningställande av logistikytor, dagvattensystem, ytbeläggning av vägar, och rensmuddring i Klintehamns hamn och dels till rensmuddring av de mindre hamnarna. I Visby hamn finns behov av att reinvestera i gästhamnens flytbryggor samt reinvestering avseende spont och grundläggande kajkonstruktioner för Holmens nock och östra sida.

De direkta driftskonsekvenserna av investeringarna blir ökade kapitalkostnader som finansieras via den skattefinansierade hamnverksamheten. Hamntaxan bedöms med en årlig indexuppräkningsklara att bära kostnaderna av de planerade investeringarna. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

### **3.4 Investeringar i mark- och stadsmiljö, gator och vägar**

Dagens årliga investeringsram för investeringar i parker, gator och vägar om 30 miljoner kronor är inte tillräcklig för att möjliggöra önskvärd nivå av investeringar. Genomförda investeringar kommer att innebära ökade drift- och kapitalkostnader och verksamheten behöver delvis få kompensation för dessa.

Under perioden efter 2024 uppgår behovet av reinvesteringar i vägbeläggning, enskilda vägar med statsbidrag, belysning, parkeringar, trafiksignaler samt broar till 18 miljoner kronor årligen.

#### **3.4.1 Reinvesteringar gator och trafik**

Under perioden uppgår behovet av reinvesteringar i vägbeläggning, enskilda vägar med statsbidrag, belysning, parkeringar, trafiksignaler samt broar till 6,5 miljoner kronor årligen.

#### **Belägningsprogram**

Arbetet inom belägningsprogrammet startades 2020 och kommer att pågå under ett antal år framöver. Under perioden 2020-2023 har investeringar med i snitt 11,5 miljoner kronor per år genomförts. Under perioden är investeringsbehovet kopplat mot ett systematiskt belägningsprogram om 10 miljoner kronor per år. Syftet med investeringarna är att höja standarden till godtagbara nivåer och därefter bibehålla nivån med syfte att inte äventyra trafiksäkerheten. Att ha vägbeläggningar i en godtagbar standard är viktigt för att hålla nere driftskostnaderna. Beläggningen är en del av arbetet kopplat mot åtgärdsprogrammet PM10 för att minska halten av skadliga partiklar i luften. Investeringarna i belägningsprogrammet innebär ökade kapitalkostnader som idag inte ryms i tilldelad anslagsram.

Enskilda vägar med statsbidrag

Investeringarna syftar till att bibehålla standarden på belagda enskilda vägar med statsbidrag. De enskilda vägarna ägs av privata fastighetsägare samt i vissa fall delvis av regionen. Att utföra förbättringar på enskilda vägar med statsbidrag är ett frivilligt åtagande för regionen där drift- och underhållsåtgärder utförs på vägar där bidrag från Trafikverket står för en del av finansieringen. Investeringsbehovet uppgår till 1,5 miljoner kronor årligen och totalt 15 miljoner kronor under planperioden.

#### Belysning

I projektet för armaturbyten avseende gatubelysning kvarstår cirka 1 000 armaturer och gäller främst i Visby. Därutöver krävs en årlig budget för reinvesteringar i armaturer och stolpar. Investeringsbehovet uppgår till cirka 3 miljoner kronor per år.

#### Trafiksignaler

Ett helhetsgrepp kommer att tas i frågan om trafiksignaler där en första inventering kommer att ske under 2024. Därefter kommer avdelningen att ta fram en plan för uppdatering med en genomtänkt prioritetsordning. I nuläget finns ingen indikation om att investeringsmedlen inte skulle vara tillräckliga.

#### Parkering

Regionens parkeringsplatser på allmän plats behöver i flera fall beläggas om och målas upp. Dessutom kan parkeringsautomaterna behöva bytas ut. Uppskattat behov av budget under perioden är 1 miljoner kronor per år.

#### Broar

En broinventering har påbörjats och underhållsbehovet kommer att bedömas under 2024. Investering i ett antal broar kommer sannolikt att behöva genomföras under perioden. Kalkyler kommer att tas fram för dessa broar.

### 3.4.2 Investeringar i gator och trafik

#### Trafiksäkerhetsåtgärder, enkelt avhjälpna hinder och säkra skolvägar

Region Gotland arbetar mot nollvisionens mål som innebär att ingen ska dödas eller skadas allvarligt i trafiken. Fortsatt behov finns framöver för att öka trafiksäkerheten på Gotland generellt men också ett arbete med att öka trafiksäkerheten i anslutning till öns skolor. Ett nytt arbetssätt kring dessa frågor håller på att utformas och ska lanseras under 2024. Detta arbetssätt ska bidra till ökad medborgardialog, förbättrad kommunikation, ett mer systematiskt arbete och effektivare hantering av inkomna medborgarfrågor.

En tillgänglighetsstrategi togs fram under 2015 vilken omfattar investeringsbehov. Syftet med investeringarna är att öka tillgängligheten i tätorter för bland annat personer med funktionsvariationer. Länsplan för transportinfrastruktur gör det möjligt för Region Gotland att ansöka om statlig medfinansiering upp till 50 procent av totalkostnaden för tillgänglighetsåtgärder i trafikmiljö. Arbeta med att uppdatera tillgänglighetsstrategin pågår och ett nytt arbetssätt håller på att ta form.

Investeringsbehovet kopplat till trafiksäkerhetsåtgärder uppgår till 5,5 miljoner kronor per år.

#### Cykelplan Visby

Enligt vision 2025 ska cykelåkande öka med 30 procent över en 15-årsperiod. Antagen cykelplan ligger till grund för de investeringsbehoven. Investeringarna syftar till att både öka trafiksäkerheten på befintliga gång- och cykelvägar samt till att utveckla och bygga ut nya cykelvägar i och omkring Gotlands tätorter. Länsplan för transportinfrastruktur gör det möjligt för Region Gotland att ansöka om statlig medfinansiering upp till 50 procent av totalkostnaden för cykelåtgärder. I samband med att ny översiktsplan ska tas fram kommer också en ny cykelplan för Gotland tas fram. Uppskattat investeringsbehov under perioden är 2 miljoner kronor per år.

#### Stor trafiklösning

Förvaltningen räknar med att genomföra investeringar i mer omfattande trafiklösningar i storleksordningen 5 miljoner kronor vartannat år under planperioden. Först ut är en cirkulationsplats vid Östra Hansegatan/Artillerigatan.

I detaljplan för Visby Mullvaden 41 m.fl. (A7-området) (2010-07-15) har yta reserverats för att anlägga en cirkulationsplats i korsningen Östra Hansegatan/Artillerigatan. Åtgärden är ett led i att bygga ut den gatumark som kommunen är huvudman för i enlighet med gällande detaljplan. I närområdet finns flera skolor och förskolor som genererar flöden av oskyddade trafikanter och teknikförvaltningen bedömer att den nya trafiklösningen kommer att ha en hastighetsdämpande effekt och bidra till ökad trafiksäkerhet. Åtgärden kommer även att omfatta ombyggnad och tillgänglighetsanpassningar av befintliga övergångsställen i korsningen.

#### PM10

Om vi inte uppnår tillräckligt bra luftkvalité efter byte till granitkross som används för halkbekämpning under 2024 kan ytterligare insatser för förbättrad luftkvalitet i Visby behövas. Det kan exempelvis innebära att åtgärder för dammbindning behöver vidtas. Om dammbindning blir aktuellt behöver maskiner och utrustning anskaffas för att kunna utföra detta i egen regi.

#### Investeringar i förstärkt säkerhet

Investeringar behöver göras för att stärka skyddet mot oönskade uppsåtliga händelser på allmän plats. Därför behöver investeringsmedel säkras för ändamålet.

#### 3.4.3 Trafiklösning kryssningskajen

Beslut har fattats om att genomföra bygget av ”Kopparsviksbron” i anslutning till kryssningskajen i Visby hamn. Bygget har en budget på 60 miljoner kronor och beräknas vara klar under 2025. Om möjligt kommer ansökan om statlig medfinansiering göras.

#### 3.4.4 Belysning Visby innerstad

Projektet utbyte av gatubelysning i Visby innerstad kommer att vara resurskrävande och behöver prioriteras. Anläggningarna lever på övertid och har ett stort behov av att bytas ut för att kunna hållas i fungerande skick och i förlängningen kunna garantera elsäkerheten. Initiala säkerhetshöjande åtgärder kommer att göras med driftmedel. Ett årligt investeringsbehov om 16 miljoner kronor innebär en total investering om 161 miljoner kronor under en tioårsperiod. Grävning och återställning i innerstadens kulturmiljö samt stolpar och armaturer som inte förvanskar världsarvet bidrar till kostnadsbilden.

### 3.4.6 Investeringar och reinvesteringar parker, rekreationsområden och dylikt

Investeringar i parker syftar till att öka besöksvärdet, effektivisera driften och stärka tryggheten i utemiljön. Efter pandemin finns ett tydligt ökat intresse hos medborgare för uteaktiviteter och en större efterfrågan av våra gröna områden, utegym, grillplatser och toaletter. Att arbeta med folkhälsa, barnperspektivet utifrån Barnkonventionen och FNs globala mål för hållbar utveckling innebär investeringsbehov. Uppskattat investeringsbehov är 8 miljoner kronor per år och totalt 80 miljoner kronor under planperioden.

Investeringar kommer att göras inom följande områden:

- Lekplatser; Investeringar behövs för att utveckla och öka tillgängligheten till lekplatser på Gotland. Renovering och anläggning av en central tillgänglig lekplats med högt lekvärde i tätorterna gör att mindre lekplatser som är i dåligt skick och där driftkostnaderna är förhållandevis höga kan tas bort. Flera lekplatser har varit och är eftersatta vilket resulterat i ökat investeringsbehov. Arbetet med att renovera lekplatser har fallit ut väl och genomförs fortsatt enligt framtagna riktlinjer för lekplatser och utegym<sup>2</sup> med tillhörande tioåriga handlingsplan för lekplatser.
- Bad- och besöksplatser; Syftet med investeringar i bad- och besöksplatser är att öka tillgängligheten, säkra och byta bryggor vid badplatserna samt genomföra utbyten av toaletter. Ett projekt med att testa en förbränningstolett har provats under 2023 vid Bungenäs badplats som hittills har utvärderats med goda resultat. Arbetet genomförs enligt framtagna badplatsstrategi<sup>3</sup>. En uppdatering av bad- och besöksplatsstrategin kommer göras under 2024 som med tillhörande handlingsplan kommer specificera investeringsbehoven ytterligare.
- Tillgänglighetsåtgärder; En tillgänglighetsstrategi togs fram under 2015 vilken ligger till grund för beräkningen av investeringsbehoven. Syftet med investeringarna är att öka tillgängligheten i tätorter för bland annat personer med funktionsvariationer.
- Träd; En trädvårdsplan har tagits fram för Visby. Denna är i huvudsak anpassad till de medel som finns avsatta för detta ändamål i tidigare antagen flerårsbudget/investeringsplan (0,7 miljoner kronor per år). Dock med undantag för år 2024 då det i trädvårdsplanen föreslås åtgärder som innebär ytterligare kostnader vilket utgör cirka 1,4 miljoner kronor, en allé längs Skarphällsgatan. Detta är även en trafikangelägenhet för att sänka hastigheter och skapa en bättre miljö i området. Arbetet med att implementera ett systemstöd för att räkna på värdet av träden i ett miljösyfte (I-Tree). Genom att inventera och beräkna krontäckningen får vi information om i vilka områden det saknas träd och var behov av plantering finns.
- Arbete pågår med trädinventering av träd på allmän platsmark och framtagande av en trädvårdsplan för tätorterna. Investeringar kommer behöva genomföras framöver. Mer specificerat investeringsbehov kommer framkomma av trädplanen. I dagsläget är det uppskattade investeringsbehovet cirka 0,7-1 miljoner kronor per år under perioden.
- Kvarnarna; investeringsbehov finns fortsättningsvis för de kvarnar som Region Gotland äger i Visby för att bibehålla önskvärd standard.

### 3.4.5 Upprustning och åtgärd Norderstrand och strandpromenaden Visby

Norderstrand och strandpromenaden i Visby stormskadades under vintern 2021-2022. De ytliga skadorna lagades inför sommarsäsongen 2022. En genomlysning av konstruktionerna

<sup>2</sup> TN 2021/2791 Region Gotlands riktlinjer och handlingsplan för lekplatser och utegym.

<sup>3</sup> TN 2014/3158 Badplatsstrategi för Gotland.

har gjorts för att identifiera hur framtida stormar skulle kunna påverka platserna fortsättningsvis vilka har sammanfattats i en rapport. Rapporten visar att omfattande åtgärder behövs, med bland annat vågbrytare, för att säkerställa att platserna fortsatt är attraktiva och säkra för en längre period framöver. Uppskattad budget under en treårsperiod är 23 miljoner kronor.

#### **4. Investeringsbehov inom avgiftsfinansierad verksamhet**

Den avgiftsfinansierade verksamheten inom teknikförvaltningen omfattar vatten och avlopp, avfall, linjehamnen samt kryssningskajen. Dessa är verksamheter med stora investeringsbehov vilket i synnerhet gäller för VA-verksamheten. Det totala investeringsbehovet inom den avgiftsfinansierade verksamheten uppgår till cirka 3 400 miljoner kronor under planperioden.

##### **4.1 VA-verksamhet**

Under perioden 2025-2034 kommer ett antal projekt, i enlighet med gällande VA-plan, att genomföras. VA-planen är framtagen för att säkra och utöka Gotlands allmänna vatten- och avloppsförsörjning. En del av dessa är investeringsprojekt som avser att utöka verksamhetsområdena. En annan viktig del är att reinvestera i de befintliga anläggningarna för att hålla dem i användbart skick samt förnya inom det befintliga ledningsnätet. De flesta investeringar syftar till att öka kapaciteten och därmed ge möjlighet för flera anslutningar till det kommunala VA-nätet. Region Gotland har som mål att bygga 500 bostäder per år fram till år 2040 och det kommer att ställa krav på ökad vattentillgång men också att vi har tillräckligt med kapacitet i våra reningsverk för att ta emot den ökade mängden spillvatten. VA-verksamhetens investeringsbehov under perioden 2025-2034 är omfattande och uppgår till cirka 3 400 miljoner kronor.

I VA-planen föreslås ett antal åtgärder utifrån det bedömda VA-läget på Gotland. Dessa åtgärder och önskat exploateringsbehov måste anpassas till VA-verksamhetens resurser, vilka har till huvuduppgift att säkerställa den dagliga driften och leveransen av dricksvatten samt rening av avloppsvatten. Prioritering av åtgärder avseende reinvesteringar, investeringar och arbete med VA-planen görs fortlöpande. Nivåerna i våra grundvattentäkter återhämtar sig inte eller mycket långsamt jämfört med hur det var tidigare. Till följd därav krävs investeringar, likt överföringsledningen mellan Klintehamn och Visby. Därutöver behöver planerna på en förstärkning av befintligt dricksvattenverk och ett nytt dricksvattenverk, tidigareläggas. Beslutad investeringsbudget och investeringsplan för perioden fram till år 2028 innebär investeringar i VA om i snitt 180 miljoner kronor årligen, men behovet är betydligt större. Det kommer därför krävs prioriteringar och konsekvensen blir exploateringsbegränsningar. De behov som identifieras för perioden 2025-2034 innebär årliga VA-investeringar i medel om i snitt 340 miljoner kronor. Ytterligare prioriteringar är nödvändiga för att möta begränsningar avseende såväl tillgång till kompetens och vad som är en godtagbar utveckling av VA-taxan.

##### **4.1.1 Överföringsledningar VA**

I och med Kvarnåkershamns bräckvattenverks färdigställande under 2020 uppstod behov av att anlägga överföringsledningar från verket mot till exempel Visby. Men också ledningar från Alva till Stånga, så att avsaltat vatten kan förse stora delar av södra Gotland och därmed ge möjlighet till inblandning av grundvatten i det avsaltade vattnet. Planering av överföringsledning från Slite till Valleviken är påbörjad, för bland annat kunna försörja området kring Hideviken med allmänt VA senast vid utgången av 2028. Slutligen behöver

ledningsnätet från Lärbro mot Stenkyrka delvis förstärkas. Investeringsbehovet avseende ledningsutbyggnad uppgår till närmare 200 miljoner kronor under planperioden.

#### **4.1.2 Sanering/förnyelse VA-ledningsnät**

Det finns kontinuerligt behov av att sanera och förnya det befintliga ledningsnätet. Arbetet med det befintliga ledningsnätet innebär att byta ut ledning mot ny ledning eller relining (ledning i ledning eller ”strumpa” i ledning). VA-infrastrukturen byggdes till stor del ut under 1950 till 1970-talen. Ledningar har en livslängd på 50-70 år. Med en förnyelsetakt på 1 procent innebär det att det tar 100 år innan hela ledningsinfrastrukturen är förnyad. En konsekvens att inte förnya ledningsnätet är driftproblem i form av leveransavbrott eller otjänligt vatten samt inläckage i vårt spillvattennät som belastar avloppsreningsverken med tillskottsvatten. Investeringsbehovet av sanering och förnyelse av ledningsnätet uppgår till totalt 470 miljoner kronor under planperioden.

#### **4.1.3 Reinvesteringsprojekt VA (ombyggnad och nyinvestering VA)**

Stora delar av de gotländska kommunala vatten- och avloppsanläggningarna närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Konsekvenserna av tidigare besparingar på underhållssidan är att investeringsbehoven är stora. Renoveringar ska genomföras för att förlänga den tekniska livslängden. Investeringsbehovet totalt för perioden uppgår till 100 miljoner kronor.

#### **4.1.4 Ny- och reinvestering vattenverk**

Det finns behov av att bygga om och nyinvestera i regionens vattenverk. Syftet med investeringarna är att uppdatera vattenverken till gällande krav genom om- och tillbyggnad samt nybyggnation. Nya verk behövs för att förstärka dricksvattenförsörjningen för Visby. Kostnaden för nyinvestering av ett eller två nya vattenverk för dricksvattenförsörjning till Visby uppskattas till drygt 700 miljoner kronor. Reinvestering för att uppfylla nya krav för vattenverk uppgår till 95 miljoner kronor för 2025-2034.

#### **4.1.5 Ny- och reinvestering avloppsreningsverk**

Syftet med investeringar som handlar om att bygga om befintliga avloppsreningsverk och nyinvestera är att uppdatera avloppsreningsverken till gällande krav. Det är de allmänna avloppsreningsverken som tar emot slam från enskilda fastigheter som samlas in av avfallsverksamheten. De tre stora avloppsreningsverken på ön kan inte fortsätta ta emot slam från avfallsverksamheten med nuvarande anläggningar eftersom volymen från enskilda fastigheter konkurrerar med volymen för planerade exploateringsområden. Det finns olika alternativ som exempelvis en egen anläggning för enskilt slam eller bygga ut tre avloppsreningsverk för mottagning av slam från enskilda fastigheter. En utredning behöver genomföras i syfte att få fram vilken som är den bästa lösningen. Nuvarande planerade investeringar i Visby och Klintehamn avloppsreningsverk på 380 miljoner kronor är endast kapacitetsökning för det allmänna spillvattennätet. Reinvestering för att uppfylla nya krav för avloppsreningsverk uppgår till 77 miljoner kronor för planperioden.

#### **4.1.6 Dagvatten och klimatanpassning**

Syftet med investeringarna är att transportera bort dagvatten från fastigheter, gator och allmän platsmark. Behovet kommer öka efterhand som åtgärder från klimatanpassningsplanen ska åtgärdas. Investeringsbehovet uppgår till cirka 46 miljoner kronor under perioden.



#### 4.1.7 Sammanställning nyinvestering Va-anläggningar

Det totala investeringsbehovet för projekten nedan beräknas till cirka 2 600 miljoner kronor under perioden.

- Färdigställande av södra Gotlands bräckvattenverk (30 mnkr)
- Avloppsreningsverk Fårö (200 mnkr)
- Fårö vattenverk eller ledning från Fårösund (200 mnkr)
- Vatten- och avloppsreningsverk Kappelshamn eller ledning från Lärbro/Hangvar (50 mnkr)
- Förstärkning Hangvar pumpstation (5 mnkr)
- Investeringar i norra Visbys ledningsnät (21 mnkr)
- VA-överföringsledningar Valleviken (90 mnkr)
- Nytt vattenverk Lärbro (75 mnkr)
- VA-överföringsledning Stenkyrka-Martebo (5 mnkr)
- Visby vattenverk och Tingstäde vattenverk och ett nytt verk2 (788 mnkr)
- VA-ledningar för utbyggnad (100 mnkr, finansieras av anslutningsavgifter)
- Förstärkning eller nytt vattenverk Roma (30 mnkr)
- Nytt avloppsreningsverk Hemse (inkl. syd/östra Gotland) (225 mnkr)
- VA-överföringsledningar Burs-Stånga (10 mnkr)
- Överföringsledning Alva- Stånga (20 mnkr)
- Råvattenledning från Ava vattentäkt till vattenverk (15 mnkr)
- Råvattenledning Akeback till vattenverk (15 mnkr)
- Ombyggnad Eskelhem avloppsreningsverk eller ledning (9 mnkr)
- Ombyggnad Tofta vattenverk (24 mnkr)
- Extra bassäng i Klintehamn avloppsreningsverk (30 mnkr)
- Förstärkning av Visby avloppsreningsverk (350 mnkr)
- Renovering av avloppsdammar (35 mnkr)
- Ledning till vattenverk Othem (20 mnkr)
- Lösning för slam från enskilda brunnar tillsammans med avfall (200 mnkr)

Nyinvesteringar kommer att innebära ökade kapitalkostnader vilka ska finansieras via VA-taxan. Prioriteringar krävs för att undvika stora taxehöjningar och för löpande anpassningar av driftsorganisationen.

#### 4.2 Avfallsverksamhet

En viktig målsättning är att öka återvinningen och minska mängden avfall. De plockanalyser som genomfördes under 2022 visar att Gotland har en bra sortering av avfall, men att förpackningsavfall inte sorteras ut av hushållen i tillräcklig omfattning. 2022 fattade regeringen beslut om att insamlingsansvaret för förpackningsavfall ska gå över till kommunerna från 1 januari 2024. Insamlingen ska därefter utökas succesivt för att senast 1 januari 2027 omfatta fastighetsnära insamling av förpackningsavfall.

En utmaning för Gotland är att hitta rätt behandling för insamlat avfall med hänsyn till kostnaden för att transportera avfall till fastlandet eller behandla avfall lokalt på ön. Totalt är investeringsbehovet under planperioden 117 miljoner kronor, varav drygt 66 miljoner kronor kommer generera kapitalkostnader som ska finansieras av avfallstaxan. Det är dock osäkert om de investeringar på 50 miljoner kronor som fastighetsnära insamling kommer generera i kapitalkostnader fullt ut kommer att täckas av ersättningar från producentansvarsorganisationen.

Reinvesteringar i återvinningscentraler och fordon har inte kunnat genomföras under en rad år vilket innebär investeringsbehov för att uppfylla grundläggande lagkrav, främst inom arbetsmiljöområdet.

#### **4.2.1 Investeringar inom det kommunala avfallsansvaret**

Under planperioden finns behov av att reinvestera i containers och fordon på återvinningscentralerna och fordon inom verksamheten för slamtömning av enskilda avlopp. De containers som byts ut är de som inom närmaste verksamhetsår inte uppfyller krav för yrkesmässig trafik eller arbetsmiljö. Investeringsbehovet kommer att prioriteras utifrån bedömda reparationskostnader. Inom slamverksamheten används slamfordon och lastväxlare. Många av slamfordonen är på reparationer varje vecka på grund av rost i slamtanken och dessa fordon behöver bytas ut för att hålla en godtagbar effektivitet. Det är främst en effektivitetsfråga, men även en fråga om att minska bränsleförbrukningen och de klimatavtryck det innebär att ha äldre fordon i drift. Finansiering av dessa reinvesteringar sker genom reglering av avfallstaxan för slamtömning av enskilda avlopp. Avfallsavdelningen kommer under 2024 göra en genomlysning av avfallstaxan för slamverksamheten. Planen är att investera i ett nytt slamfordon vartannat år och däremellan kommer avfallsavdelningen att köpa in nya släpvagnar åt slamfordonen för att minska på antalet körningar till öns tre tömningsställena i Visby, Klintehamn och Slite. Investering kommer även göras i ett mindre terränggående slamfordon för att hantera de mer svårtillgängliga enskilda avloppen.

Under året har tekniska nämnden fattat beslut om geografisk placering och öppethållande av återvinningscentraler (ÅVC) framöver. Beslutet innebär att Visby, Slite och Hemse ÅVC ska ha hög tillgänglighet med öppet året runt, medan ÅVC i Fårösund, Ljugarn, Klintehamn och Vamlingbo ska få anpassade öppettider utifrån antalet besök under året, med fler öppettider under sommaren och färre under höst/vinter. Upphandling av extern entreprenör/-er pågår. Beslutet innebär högst belastning på återvinningscentralerna i Visby, Slite och Hemse och dessa ska anpassas och moderniseras under kommande år. Förstudierna kommer genomföras för att anpassa dessa ÅVC till besöksstryck och behov samt framtida sorteringskrav med fler avfallsfraktioner än i dag. Investeringsbehoven grundas bland annat i att arbetsmiljön för medarbetare och säkerheten för besökare inte är tillfredsställande. Investeringarna är även till för att kunna klara av kommande krav på återanvändning och återvinning.

#### **4.2.2 Investeringar Slite deponi**

Idag finns en aktiv deponi på Gotland i Slite. Behov av en aktiv deponi på Gotland behöver närmare utredas. Deponiverksamheten är avgiftsfinansierad och inlämning till deponin debiteras enligt fastställd prislista. Utredningen ska dels visa på hur stort behovet är av deponi på Gotland, dels beakta behovet av fyllnadsmassor till äldre deponier som ännu inte är färdigutfyllda (bland annat den nedlagda Visby deponi) samt om ÅVC Slite ska finnas kvar på platsen eller flyttas ut från deponins område. Under första halvåret 2024 kommer deponibehovet att utredas och utredningen kommer att visa på en eventuell utbyggnad av deponin eller om behoven inte är tillräckliga för att motivera att Gotland ska ha en deponi. Investeringsbehovet är därför uppskattat, men inga resurser finns i dagsläget knutna till en eventuell utbyggnad.

#### **4.2.3 Insamlingsansvar för förpackningsavfall**

Från den 1 januari 2024 tar Region Gotland över ansvaret för insamling av förpackningsavfall. Verksamheten kommer delvis att finansieras av

producentansvarsorganisationen genom Naturvårdsverket. I samband med övertagandet av insamlingsansvaret och insamling från återvinningsstationerna (ÅVS) kommer avfallsavdelningen enbart att köpa in ett fåtal containers samt att under de första åren hyra övriga containers som används på återvinningsstationerna. Från 2027, när fastighetsnära insamling införs, kommer sannolikt behovet av återvinningsstationer att förändras. Därför kommer en översyn av investeringsbehovet i containers på ÅVS göras med efterföljande upphandling.

En omlastningsstation för förpackningsavfall är ytterligare en investering som är nödvändig för detta uppdrag. Investeringen är viktig för att klara av övergången till kommande fastighetsnära insamling. Avfallsavdelningen studerar för närvarande möjligheter att hitta samarbeten för att minska investeringskostnaden.

### 4.3 Linjehamn

Under perioden finns ett investerings- och reinvesteringsbehov inom den avgiftsfinansierade hamnverksamheten om cirka 420 miljoner kronor. Investering behovet består i fortsatt utveckling av färjeläge 7 då linjetrafiken numera trafikerar Visby hamn med tre stora fartyg och nyttjandegraden av färjeläge 7 har ökat. Därför finns behov av att tillskapa nya logistikytorna genom utfyllnad av området nordost om oljepiren. Nya bränslen för fartygen kommer också med säkerhet kräva mer utrymmen i direkt anslutning till färjelägena. För att skapa redundans och hantera det stora antalet fartyg i hamnen finns vidare behov att möjliggöra för passagerarfärjorna att förtöja vid oljekajen. Detta genom att oljekajen förses med bland annat nya fenderverk, RoRo-ramp samt landelanslutning.

Hamnterminalen, som byggdes år 1982 och dimensionerades då för 800 000 passagerare per år, är i behov av modernisering och om-/tillbyggnad för att hantera dagens stora mängd passagerare (2019 ~1,8 miljoner passagerare) samt möjliggöra trafik av ett ytterligare rederi. Perioden kommer också innehålla reinvesteringar i sponter och kajanläggningar samt ny ytbeläggning på delar av terminalområdet. Linjetrafikens allt mer tidspressade hamnanlöp ställer krav på modernisering i form av automatiska förtöjningsanordningar (så kallad "auto-mooring") vilket genererar investeringsbehov i färjeläge 5 och 6. Vidare kommer det under perioden att krävas reinvestering i hamnbassängen i form av rensuddring samt övriga förbättringsåtgärder vilket avser mindre uppkomna investeringar och reinvesteringar i hamninfrastrukturen.

Mot slutet av perioden antas det bli aktuellt med utvidgning av landelanslutningen i Visby hamn till att även omfatta kryssningsfartygen vid kryssningskajen. Projektet kommer kräva mycket stora investeringar och tilläggsavtal med regionens samarbetspartner CMP (Copenhagen Malmö Port) måste upprättas. Därtill krävs även utredningar för att säkerställa kapacitet och strömförsörjning samt fastställa teknisk lösning för projektet.

De direkta driftskonsekvenserna av investeringarna blir ökade kapitalkostnader som finansieras via avgiftsfinansierade verksamheten. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

## 5. Investeringar för exploatering

Investeringsplanen utgår från den femåriga exploateringsplan och -budget som beslutades av regionfullmäktige 2023-11-20. Med exploateringsverksamhet menas åtgärder för att ta fram, bearbeta och förbereda mark och/eller fastigheter för bostäder, handel och industriändamål. I exploateringsverksamheten ingår också att bygga gemensamma

anläggningar såsom gator, grönområden, lekplatser och VA-anläggningar vilka efter avslutad exploatering kvarstår i regionens ägo. Investeringar inom ramen för exploateringsverksamheten är omfattande framför allt avseende Visborg men dessa har inte beräknats och finns därför inte med i redovisningen nedan. Det totala beloppet för investeringar i VA, gator, vägar, parker m.m. inom ramen för exploateringsverksamheten för perioden 2025-2028<sup>4</sup> uppgår till drygt 220 miljoner kronor. 29 miljoner kronor avser VA och 192 miljoner kronor avser gator, parker etc. Tillkommande kapitalkostnader för investeringar inom ramen för exploateringsverksamheten som påförs den skattefinansierade verksamheten ryms inte inom dagens tilldelade anslagsram och ramtillskott kommer att bli nödvändiga framöver. Tillkommande kapital- och driftskostnader för VA-investeringar finansieras via anslutnings- och bruksavgifter för VA-kollektivet.

### 5.1 Stadsutveckling Visborg

Stadsutveckling Visborg kommer bestå av ett flertal exploaterings- och infrastrukturprojekt som har en lång tidshorisont och utbyggnadsperiod. Visborgsområdet kan, när det är utbyggt, komma att innehålla mer än 3 500 bostäder samt ytor om totalt cirka 40 000 kvadratmeter för verksamheter. Området ligger inom skyddszon för dricksvattentäkter och området är mycket flackt vilket medför att avrinning från området är en utmaning, förutom i den nordvästra delen av området (delområde Norra Visborg). Utredningar som gjorts inom ramen för projektet gällande vatten, avlopp samt skyfalls- och dagvattenhantering pekar på stora utmaningar för exploatering. De utmaningar som har identifierats kräver ytterligare utredningar, framförallt kopplat till vatten och avlopp.

Genomförda utredningar visar på att den sammanlagda investeringskostnaden för tekniska markanläggningar och annan infrastruktur kommer bli avsevärt högre jämfört med den kostnadsuppskattning som gjordes initialt. Mot bakgrund av det stora investeringsbehovet för området, framförallt avseende VA, ligger fokus den närmaste tiden på att ta fram de exploateringsekonomiska förutsättningarna för projektets genomförande. Hur VA ska finansieras behöver utredas vidare och vilka konsekvenser vald lösning kommer få på VA-taxan.

Med anledning av de ekonomiska osäkerheter som råder i stadsutvecklingsprojekt Visborg så har ingen budget för projektet beslutats i exploateringsplan och -budget för perioden 2024-2029. Beslut om budget kommer att fattas så snart pågående utredningar har möjliggjort en ny kalkyl.

### 5.2 Kvarteret Järnvägen

Kvarteret Järnvägen är beläget strax utanför Söderport i Visby. För exploateringsprojektet finns upprättat projektdirektiv och sedan 2020 finns en beslutad projektorganisation genom upprättad projektplan. Exploatering sker både genom förtätning av befintlig bebyggelse och genom att ianspråkta mark som idag är planlagd för allmänt ändamål (park). I exploateringsprojektet ingår framtagande av tre separata detaljplaner samt utbyggnad av allmänna anläggningar. Två av tre detaljplaner är antagna, var av en av dessa är utbyggda. Överlåtelse av mark har reglerats i genomförandeavtal med Gillöga AB, KÅCU AB och Centralen Fastighetsförvaltning AB. Området bedöms omfatta totalt cirka 165

<sup>4</sup> Beslutad exploateringsplan och budget finns för perioden 2025-2028 och några behov för hela planperioden kan därför inte presenteras här.

bostadslägenheter samt lokaler för centrumverksamhet. Investeringsbehovet för planperioden uppgår till 7,7 mnkr.

### **5.3 Gråbo/Yttre Furulund**

Exploatering avses ske både genom förtätning av befintlig bebyggelse och genom att ianspråkta mark som idag är planlagd för allmänt ändamål. För att binda samman gatunätet och möjliggöra att kollektivtrafik förs in i området planeras en ny lokalgata. Projektet omfattar även investeringar för att stärka befintligt parkområde. Marken har direktanvisats till Gotlandshem respektive KlaraBo för byggnation av bostäder upplåtna med hyresrätt. Området bedöms omfatta cirka 450 bostadslägenheter. Förtätningen som projektet innebär får till konsekvens att andelen grönyta i området kommer att minska. Projektet omfattar därför även Gråboparken som utvecklas och omgestaltas för att höja besöksvärdet i de grönområden som blir kvar. Investeringsbehovet för planperioden uppgår till 30 miljoner kronor.

### **5.4 Annelund**

Då tillgänglig industrimark i Visbys närområde är begränsad behövs ytterligare mark planläggas för verksamheter. Fastigheten Visby Annelund 1:39 är utpekad som ett verksamhetsområde i den fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet 2025. Området omfattar cirka 20 ha och ligger väster om Visby Flygplats och detaljplaneläggning pågår. På grund av kapacitetsbrist i spillvattennätet nedströms riskerar projektet att kraftigt försenas. Då osäkerhet råder när detaljplanen kan antas är även kalkylen mycket osäker. Budgeten har därför skrivits fram med några år utifrån scenariot att utbyggnaden kan påbörjas 2027 och avslutas 2029. Det råder även oklarhet rörande hur Försvarsmakten och Trafikverket ställer sig till exploateringen vilket kommer att klarläggas under samrådet. Investeringsbehovet under planperioden uppgår till 34,5 miljoner kronor där merparten, 27,5 mnkr, avser gator m.m.

### **5.5 Industrimark Visby**

Exploateringsprojektet avser iordningställande av mark för industriändamål vid Österby (ca 28 000 kvm) och Bingerskvarn (16 000 kvm). För både Österby och Bingerskvarn finns upprättade detaljplaner. Exploateringsprojektet omfattas av upphävande av del av detaljplan, kompletterande utbyggnad av VA och gata, markinlösen, lantmäteriförrättningar, markförsäljning, projektering och projektledning. Exploateringsprojektet medför investeringar om 5 miljoner kronor under planperioden.

### **5.6 Sotaren Terra Nova**

En detaljplaneläggning ska genomföras för att tillskapa mark för verksamheter. Intressenter är fastighetsägarna till verksamheterna inom området, där det bedrivs handel respektive processindustriell tillverkning men även andra företag i området som vill utöka den verksamhet som bedrivs. I projektet ingår en trafiklösning för att knyta ihop kvarteret Stenhuggaren och Terra Nova. Projektet har inte startas då personella resurser saknas i dagsläget. Exploateringsprojektet beräknas innebära investeringar inom planperioden om 28 miljoner kronor.

### **5.7 Visby hamn**

Samhällsbyggnadsprojektet, som ännu inte startats, ska omfatta framtagande av detaljplaner och utbyggnad av allmänna platser inom inre hamnen. Projektet omfattar kommunalägd mark. Marken nyttjas i dagsläget till största delen som parkering och för bebyggelse som

ursprungligen varit kopplad till hamnverksamheten. Ett utvecklingskoncept har tagits fram. Visionen är att de allmänna platserna ska präglas av inkluderande och kunna erbjuda något för alla. Mer detaljerad gestaltning kommer att vidareutvecklas vid upprättande av detaljplaner och under markanvisningsprocessen. Utbyggnaden inom exploateringsområdet kommer ske etappvis då denna kräver relativt stora insatser för iordningsställande av marken för bebyggelse, hantering av befintlig bebyggelse och i utveckling av allmän plats. Då det är angeläget för Gotland att Campus Gotland får möjlighet att växa föreslås att området med universitetsbyggnaderna prioriteras. Beroende på områdets utsatta läge och speciella förutsättningar bedöms utvecklingen av Inre hamnen att medföra högre kostnader än normalt för både regionen och exploatörer. Den översiktliga bedömningen är ändå att kostnaderna, exklusive investeringskostnaden för byggnader som ska ägas av regionen, kommer att ligga i nivå med beräknade intäkter för exploateringsprojektet. Investeringsbehovet har beräknats till 115 miljoner kronor varav 101 miljoner kronor avser gator, park o dyl. Budgeten kommer att uppdateras när projektet kan påbörjas.