

Mottagare
Regionstyrelsen

Tilläggsanslag för exploateringsprojekt Gråbo

Förslag till Regionstyrelsen för beslut i Regionfullmäktige

- Tilläggsanslag med 700 000 kronor under 2025 avseende investering i VA-anläggningar inom exploateringsprojekt Gråbo beviljas.
- Finansiering sker genom exploateringsinkomster.

Sammanfattning

I stadsdelen Gråbo pågår ett exploateringsprojekt med syftet att ta fram två nya detaljplaner som möjliggör för cirka 400 bostäder, samt utveckling av allmän plats i anslutning till detaljplanerna. Detaljplanen för Gråbo 1:3 med flera (09-P-314) antogs av Regionfullmäktige 2024-12-16, § 217, och vann laga kraft 2025-01-11. Investeringar i detaljplanens infrastruktur ska påbörjas under 2025 genom påbörjande av projektering. I denna investering ingår förutom lokalgata, gång- och cykelbana och belysning även ledningar för vatten och avlopp, belägna under den nya gatan.

Projekteringen för lokalgatan påbörjas tidigare än vad som varit planerat och budgeterat för, och därför saknas allokerad budget för investering i VA-anläggningarna under 2025, se tabell 1 nedan. Detta medför att inga kostnader kan bokföras på VA-kollektivet under projekteringen. I förlängningen riskerar detta att uppehålla detaljplanens genomförande under 2025. Tidigareläggningen orsakar behov av förändringar i budgeteringen för de närmsta åren, se tabell 2.

	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt perioden
VA		4 000	4 000			8 000

Tabell 1: Tilldelad exploateringsbudget för VA 2025-2029 (tkr)

	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt perioden
VA	700	7 000	800			8 500

Tabell 2: Nytt beräknat behov av exploateringsbudget 2025-2029 (tkr)

Kostnaderna för investeringar i VA-infrastruktur tidigare läggs och planeras att genomföras huvudsakligen under 2026. På grund av ökade kostnader och de senare årens inflation bedöms investeringarnas totala kostnad öka något, men projektets exploateringsnetto bedöms fortsatt vara positivt.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att genomförandet av detaljplanen riskerar att avstanna på grund av avsaknad budget för investeringar som belastar VA-kollektivet. Konsekvenserna av detta vore en fördröjning av tidplanen för hela exploateringsprojekt Gråbo. Region Gotland är såsom huvudman skyldig att bygga ut allmän plats i detaljplaner där kommunen är huvudman, se det rättsliga perspektivet nedan. Investeringarna är således indirekt redan beslutade om genom antagandet av detaljplanen och behöver slutföras. Omfördelningen av medel riskerar inte att orsaka ett negativt exploateringsnetto för projektet, även om kostnader för investeringar i VA-anläggningar bedöms ha ökat totalt sett.

Förvaltningen föreslår därför att Regionstyrelsen ger som förslag till Regionfullmäktige att bevilja tilläggsanslag för investering i VA-infrastruktur enligt ovan.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att kommuner är skyldiga att ordna allmänna platser i detaljplaner som har kommunalt huvudmannaskap enligt 6 kap. 18 § Plan- och bygglagen. Bebyggelsen ska upplåtas för allmän användning så snart det område som platserna finns inom har bebyggt enligt plan. Således är kommunen skyldig att genomföra detaljplanen från det att den vunnit laga kraft.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att tilläggsanslaget inte påverkar total kostnad för den planerade utvecklingen av Gråbo. Att bedömningen för total kostnad av investeringen har ökat något är en separat fråga. Anslaget medför dock en negativ inverkan på budgeten för 2025, men exploateringsprojektet förväntas fortsatt att ge ett positivt netto för Region Gotland.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse daterad 27 januari 2025.

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör