

Mottagare
Regionstyrelsen

Exploateringsplan och budget 2026-2030

Förslag till beslut

- Förslag till exploateringsplan och budget för 2026-2030 godkänns av regionstyrelsen och sänds vidare till budgetberedningen för beslut.

Sammanfattning

I bifogad handling överlämnas förslag till exploateringsplan och budget för 2026-2030. I syfte att skapa förutsättningar för en förvaltningsövergripande prioritering av resurser, både ekonomiska och personella, finns förslag på prioritering mellan de olika exploateringsprojekten.

Exploateringsplan och budget är ett styrdokument för regionens exploateringsverksamhet de närmsta åren. Beslut om utbyggnad av bostads- eller verksamhetsområden får följdverkningar på regionens ekonomi. Dokumentet ger en översikt av de exploateringsprojekt som direkt påverkar regionens ekonomi och som är pågående eller planeras under den kommande femårsperioden.

Dokumentet innehåller information om investeringsbehov för infrastrukturanläggningar för vilka regionen ska vara huvudman, där ingår investeringar i vatten och avlopp, gator, gång- och cykelvägar, belysning och park. Kostnader för utbyggnad finansieras genom försäljning av mark i de fall regionen äger mark som ska utvecklas, eller genom exploateringsbidrag från byggherrar. Vidare redovisar dokumentet även kostnader för att iordningställa mark inför en försäljning. Kostnader och intäkter för exploateringsprojekten beräknas och redovisas på årsbasis.

Vid upprättande av exploateringsbudget är det, förutom att redovisa inkomster och utgifter, viktigt att visa projektets påverkan på driftbudgeten. Exploateringsplan och budget ska därför innehålla både en exploateringskalkyl och en beskrivning av effekter på driftbudgeten för varje exploateringsområde.

Det totala behovet av exploateringsbudget 2026-2030 redovisas i tabellen nedan. Det totala behovet av exploateringsbudget är 520 900 tkr år 2026-2030. Stadsutveckling Visborg har behov av 459 000 tkr av den totala exploateringsbudgeten.

Förslag till exploateringsbudget 2026-2030(tkr)

	2026	2027	2028	2029	2030	Totalt perioden
Iordningställan de av tomtmark			5 000			5 000
VA	0	18 000	53 000	93 000	116 000	280 000
Gata/park mm	8 000	58 000	42 000	23 000	43 000	174 000
	8 000	76 000	100 000	116 000	159 000	459 000

Detaljerade kalkyler för respektive projekt finns som bilagor till denna tjänsteskrivelse.

Exploateringsbudgeten får påverkan på miljö- och byggnämndens driftbudget i form av driftkostnader för personal i exploateringsprojekt, förstudier och utredningar samt tekniska nämndens driftbudget i form av driftkostnader för personella resurser, kapitalkostnader och kostnader för drift och underhåll av utbyggda anläggningar. Driftkostnaderna finns definierade i de detaljerade kalkylerna som finns framtagna för respektive projekt. Miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden utgår från kalkylerna och ansöker om kompensation för kostnaderna i mål och budget. Det är viktigt att både miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden tilldelas ekonomiska och personella resurser kopplat till exploatering även i regionens mål och budget. Risken är annars att exploateringsprojekt som påbörjats behöver skjutas upp eller avbrytas.

Stadsutveckling Visborg

För Stadsutvecklingsprojekt Visborg, som är regionens största stadsutvecklingsprojekt, har succesivt under projektets gång och som följd av genomförda utredningar, mer information framkommit som visar på flera utmaningar med den planerade exploateringen. Visborgsområdet ligger inom skyddszon för dricksvattentäkter och området är mycket flackt vilket medför att avrinningen från området är en utmaning. Utmaningar finns också kring investeringar som behöver genomföras i vatten och avlopp som kommer generera en betydande påverkan på VA-kollektivet men även kring tillståndsfrågor kopplat till naturskydd. För de utmaningar som har identifierats, framförallt kopplat till vatten och avlopp, pågår utredningar där fokus 2025 är på dagvatten- och skyfallshantering och grundvattnets sårbarhet. För de redan genomförda utredningarna pågår en sammanställning och analys som avses kunna presenteras under 2025 och ligga till grund för Visborgsområdets vidare utveckling och exploatering.

Bedömning

Föreliggande förslag till exploateringsbudget utgår ifrån idag kända förhållanden och redovisas i enlighet med nya redovisningsriktlinjer som antogs i januari 2022. Förvaltningens bedömning är att regionstyrelsen kan godkänna förslag till exploateringsplan och budget och skicka den vidare till budgetberedningen för beslut.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringsplan och budget redovisas i enlighet med gällande redovisningsriktlinjer.

2. Ekonomiskt perspektiv

Exploateringsplan och budget är ett styrdokument för regionens exploateringsverksamhet de närmsta åren. Beslut om utbyggnad av bostads- eller verksamhetsområden får följdverkningar på regionens ekonomi. Exploateringsplan och budget ger en översikt av de exploateringsprojekt som direkt påverkar regionens ekonomi och som är pågående eller planeras under den kommande femårsperioden. Då ett exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan barnperspektivet påverkas på ett positivt sätt. Då exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan jämställdhetsperspektivet påverkas på ett positivt sätt. Då exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan landsbygdsperspektivet påverkas på ett positivt sätt. Då exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat landsbygdsutveckling.

6. Klimat och miljöperspektiv

I samband med att exploateringsprojekt prioriteras används kriterier utifrån bland annat hållbarhetsperspektiven.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-03-07

Exploateringsplan- och budget 2026-2030

Bilaga 1. Investeringsäskanden Exploatering 2026-2030

Bilaga 2. Exploateringskalkyl Stadsutveckling Visborg

Bilaga 3. Exploateringskalkyl Gråbo

Bilaga 4. Exploateringskalkyl Järnvägen

Bilaga 5. Exploateringskalkyl Industrimark Visby

Bilaga 6. Exploateringskalkyl Torslunden

Bilaga 7. Intäktsprognos

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Miljö- och byggnämnden
Tekniska nämnden