





Status exploateringsprojekt

Regionstyrelsen 2025-05-22







Jenny Iversjö, Mark- och exploateringschef
Anna Rieem, Projektchef Stadsutveckling Visborg

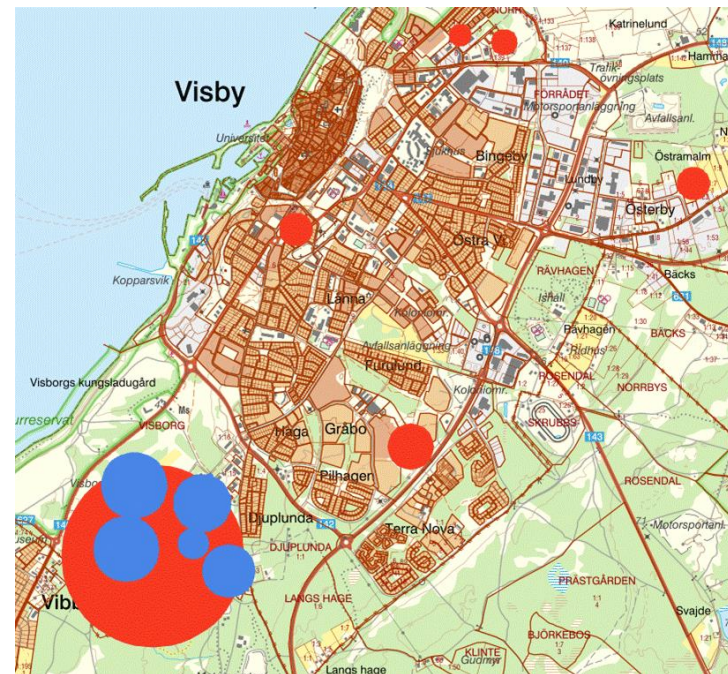
Status – kvalitet, tid och kostnad

Exploateringsprojekt

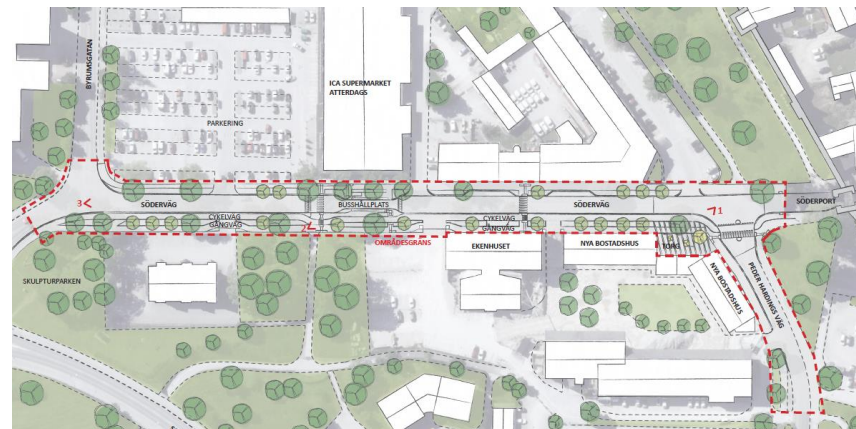
-  • Järnvägen
-  • Torslunden
-  • Industrimark Visby
-  • Gråbo

Stadsutveckling Visborg

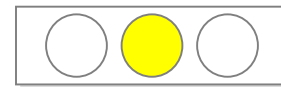
-  • Norra Regementsområdet
-  • Idrotts- och rekreationsområdet
-  • Sandhedsvägen 11.1
-  • Dagvattenutlopp centralt Södra hållarna
-  • Dagvatten och dricksvatten Östra Regementsområdet
-  • MKB-samråd



Kvarteret Järnvägen



Järnvägen status



- Samtliga detaljplaner antagna, genererar totalt 165 bostäder
- Utbyggnad av infrastruktur 2025 och 2026 efter dialog med näringsidkare
- Exploateringsbudget kommer omfördelas till Järnvägen under 2025 med anledning av kostnadsökningar i upphandling.

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar	
		X	Ja		Nej		Ja	X	Nej	Kostnadsökningar/ tid, omfördelning budget 2025	
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Prognos	Överlämning förvaltning
		2025				2026				2026	2026
	Kostnad	Beslutad budget drift 2025					Upparbetat			Prognos	
		0,8 mkr					0,1 mkr			0,8 mkr	
	Kostnad	Beslutad budget Investering 2025					Upparbetat			Prognos	
		8-projekt 4,6 mkr 1 projekt gata och park 12 mkr					0,1 mkr 0,6 mkr			5,1 mkr 21,6 mkr Netto: 2,8 mkr	



Region
Gotland

Torslunden



Illustration: SBF, Region Gotland. Om den östra delen av området bebyggs skulle det kunna innebära ett tillskott av upp till cirka 8000 kvm BTA, förutsatt att en lämplig parkeringslösning hittas för den nya bebyggelsen samt den parkeringsyta som bebyggelsen tar i anspråk.





Torslunden status

- Direktanvisning Gotlandshem
- Planarbete pågår, negativt planeringsbesked vilket gör att vi enbart kan utveckla vår mark

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar	
		X	Ja		Nej		Ja	X	Nej		
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Prognos	Överlämning förvaltning
		Klart till 2027				2027				2027	2028
	Kostnad	Beslutad budget drift 2025						Upparbetat			Prognos
		2,4 mkr						0,2 mkr			2,4 mkr
	Kostnad	Beslutad budget Investering 2025						Upparbetat			Prognos
		8-projekt 2 mkr 181-projekt gata 1,1 mkr 183-projekt VA 0,2 mkr						0 mkr 0 mkr 0 mkr			0,2 mkr 1,1 mkr 0,2 mkr Netto 0,4 mkr



- Projektet avser utveckling av ca 5 ha detaljplanelagd industrimark inom fastigheterna Visby Österby 1:4 samt Visby Norr 1:1

- Inom projektet ingår också genomförande av beslutade markanvisningar för solelsanläggning



Industrimark Visby status



- Projektering under 2025
- Utbyggnad av allmänna anläggningar 2025 och 2026
- Fastighetsbildning har skett parallellt under 2024-2025
- Markanvisningar marknadsförs 2025 och genomförs 2026

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar	
		X	Ja		Nej		Ja	X	Nej		
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Prognos	Överlämning förvaltning
		2025				2026				2026	2026
	Kostnad	Beslutad budget drift 2025						Upparbetat			Prognos
		0,5 mkr						0,3 mkr			0,5 mkr
	Kostnad	Beslutad budget Investering 2025						Upparbetat			Prognos
		8-projekt 0,9 mkr 181-projekt gata 27,5 mkr 183-projekt VA 5 mkr						0,1 mkr 0 mkr 0 mkr			0,9 mkr 5 mkr 1 mkr Netto: 6 mkr

Exploateringsprojekt Gråbo

Tre delprojekt:

Detaljplan "Norra Bogen"

Ca 180 lgh i flerbostadshus 4-6 våningar

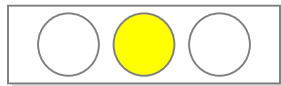
Detaljplan "Gråbo ängar"

Ca 300 lgh i flerbostadshus 2-7 våningar

Gråboparken - utvecklas och omgestaltas för att höja kvalitéerna i de grönområden som blir kvar.



Gråbo status



- Detaljplan för Gråbo ängar antogs 2024.
- Förhandlingar pågår med exploatör för Norra bogen för att kunna ta vidare detaljplan för antagande under 2025. Har skrivit på nytt plankostnadsavtal.
- Finns ytterligare planbesked inom Gråbo som ny lyfts in i projektet och då förlängs tidplan och nya drift och investeringsmedel äskas framöver. Effektivt sätt att nyttja resurser.

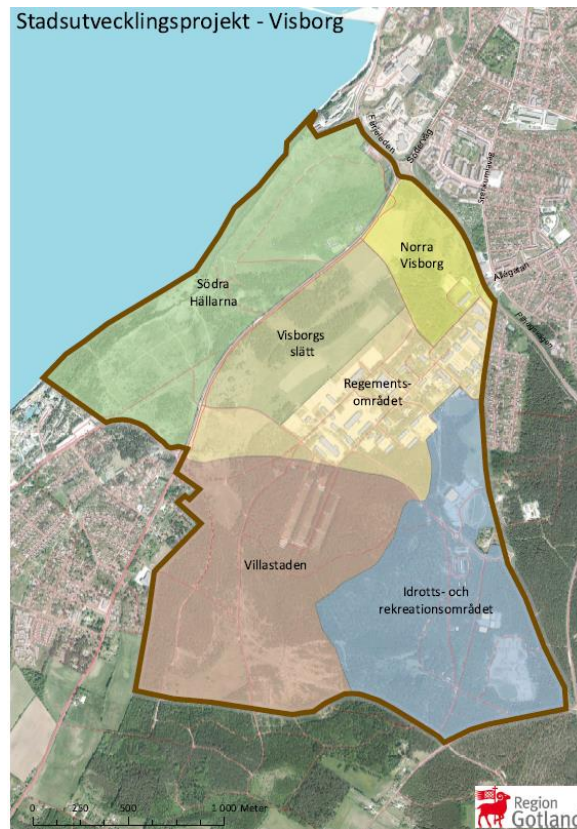
	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
		X	Ja		Nej		Ja	x	Nej	
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Detaljplan ej antagen för Norra Bogen
		2027				2027				
	Kostnad	Beslutad budget drift 2025						Upparbetat		Prognos
		0,8 mkr						0,1 mkr		0,8 mkr
	Kostnad	Beslutad budget Investering 2025						Upparbetat		Prognos
		8-projekt 5,5 mkr 181-projekt gata och park 16,7 mkr 183-projekt VA tilläggsanslag 2025- 0,7 mkr						0,04 mkr 0,2 mkr 0 mkr		5,5 mkr 16,7 mkr 0,7 mkr Netto: 22 mkr

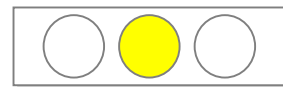


Region
Gotland

Stadsutveckling Visborg

- *Styrdokument, avtal, huvudman*
- *Två pågående exploateringsprojekt*
- *Tre pågående infrastrukturprojekt*
- *Projekt för hantering av MKB-samråd*
- *Övergripande utredningar*
- *Övriga uppdrag från styrgruppen*











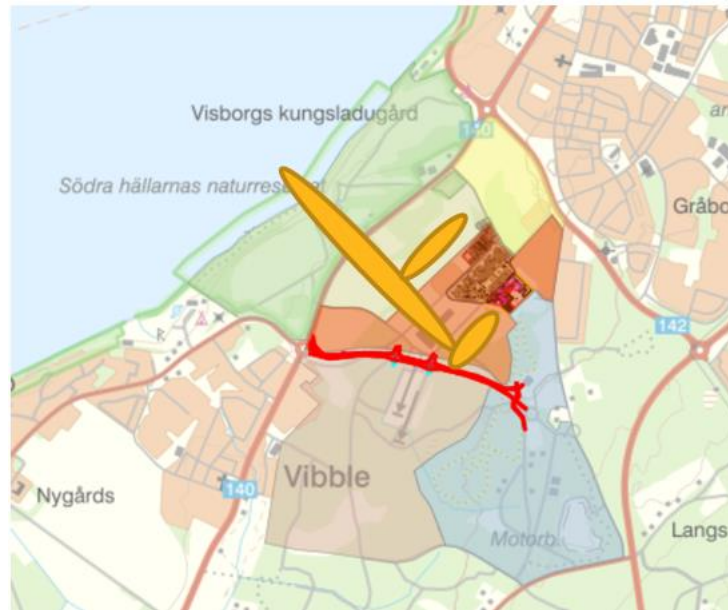
Stadsutveckling Visborg Övergripande

- Dagvatten och skyfallsutredning (modellering)
- Lägesrapport (områdets fysiska förutsättningar, tekniska lösningar, ekonomiska konsekvenser) -underlag för beslut om Visborgsområdets fortsatta planering och utveckling

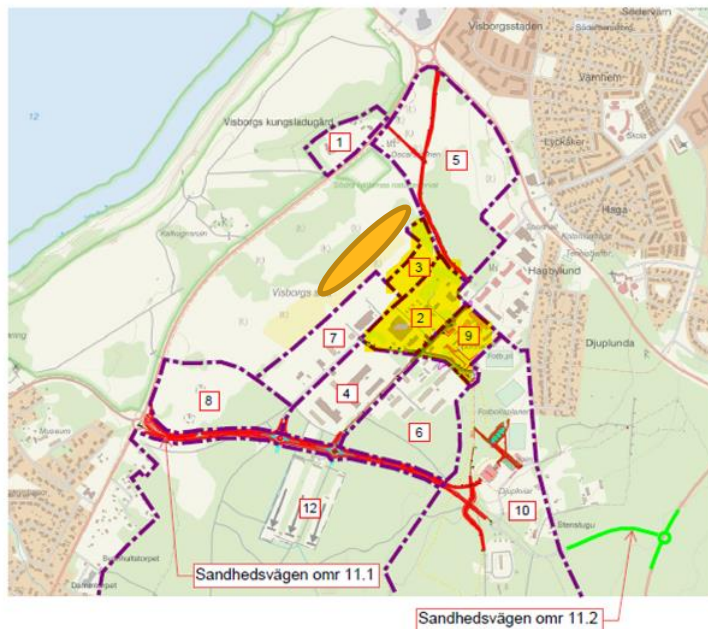
	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
		x	Ja		Nej		Ja	x	Nej	Resurser, kommunikation, förändrade förhållanden
	Tid	Ursprunglig tidplan				Reviderad tidplan				Kommentar
		Klart till 2027-2060 beroende på inflyttningstakt till Gotland enligt direktiv 2011.				Klart till 2060 enligt arbete med exploateringsplan och budget 2026-2030				Genomförande och driftsättning kommer ske områdes- och projektvis.
	Kostnad	Beslutad budget drift 2025						Upparbetat		Prognos
		15,7 mkr						2,0 mkr		15 mkr
	Kostnad	Beslutad budget Investering 2025						Upparbetat		Prognos
		gata och park 39,5 mkr VA 27,8 mkr						0 mkr 0 mkr		gata och park 7,3 mkr VA 2,1 mkr

Projektstatus pågående projekt inom Stadsutveckling Visborg

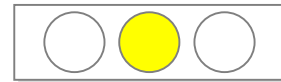
	Exploateringsprojekt Norra Regementsområdet
	Exploateringsprojekt Idrotts- och rekreationsområdet
	Infrastrukturprojekt Sandhedsvägen 11.1
	Infrastrukturprojekt Dagvattenutlopp centralt Södra Hällarna
	Infrastrukturprojekt Dagvatten och dricksvatten Östra Regementsområdet
	Samråd MKB



Exploateringsprojekt Norra Regementsområdet




- Ljuset & Lyktan (omr.2)
 - Detaljplan (ca 500 bostäder)
- Trombonen & Slagverket (omr.3)
 - Detaljplan (ca 290 bostäder)
- Kv. Skenet (omr. 9)
 - Genomförande av detaljplan
- Dagvatten och pumpstationer Visborgs slätt
- Gråvattenpilot



Exploateringsprojekt Norra Regementsområdet

- Ljuset & Lyktan, detaljplanen pågår, samrådsbeslut i november 2025. Antagande är beroende av att VA på Visborgs slätt kan byggas ut.
- Trombonen & Slagverket, detaljplan, utredning kring baltnycklar.
- Kv. Skenet, totalentreprenad för hantering av dagvatten. Återstående utbyggnad av allmän plats kräver omprojektering.
- Dagvatten och pumpstationer Visborgs slätt, baltnycklar hindrar utbyggnad av anläggningar på Visborgs slätt. Dialog pågår med länsstyrelsen.
- Gråvattenpilot, lokaliseringsarbete under hösten 2025. Hantering av dubbla rör avvaktar juridikseminarium och beslut om justering av ABVA

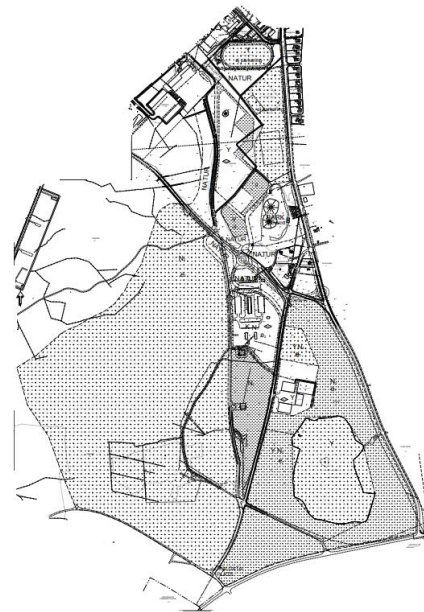
	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse			Kommentar
		x	Ja		Nej		Ja	x	Nej
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan			Kommentar
		Klart till 2024				Klart till 2033 enligt arbete med exploateringsplan och budget 2026-2030			Genomförande och driftsättning kommer ske områdesvis. <div> Reg</div>

Exploateringsprojekt Idrotts- och rekreationsområdet

Projektet omfattar utbyggnad av gc-väg och parkering inkl. belysning, iordningställande av park, projekteringar, upphandlingar, lantmäteriförrättningar och markförsäljningar.

Markanvisning ishall, framtagande av markanvisningsavtal tillsammans med VA-avdelningen.

Projektering, GC-väg och parkering.

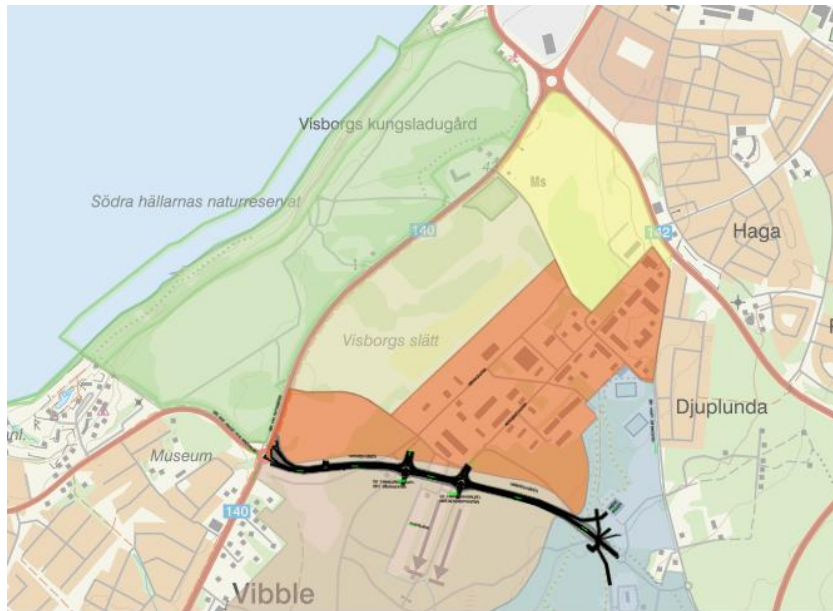




Exploateringsprojekt Idrotts- och rekreationsområdet

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
		x	Ja		Nej		Ja	x	Nej	
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Kommentar
		Klart till 2026				Klart till 2030 enligt arbete med exploateringsplan och budget 2026-2030				Genomförande och driftsättning kommer löpande efter färdigställande.

Infrastrukturprojekt Sandhedsvägen 11.1



Projektet omfattar projektering, upphandling och utbyggnad av väg och GC-väg mellan väg 140 och befintlig cirkulationsplats vid Arenahallen.



Infrastrukturprojekt Sandhedsvägen 11.1

Status

- Anslutning mot befintligt gatunät utreds (Q1-Q2 2025)
- Sårbarhetsanalys ska verifieras
- Detaljprojektering planeras starta under hösten 2025

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
			Ja	X	Nej		Ja	X	Nej	Ändrade förutsättningar / Resursbrist (tid)
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Kommentar
		Klart till 2028				Ingen revidering				Överlämning till förvaltande avdelning 2028

Infrastrukturprojekt Dagvattenutlopp centralt Södra Hällarna

Projektet omfattar
uppdimensionering av befintligt
dagvattenutlopp, projektering
och upphandling



Infrastrukturprojekt Dagvattenutlopp centralt Södra Hällarna

Status

- Naturvärdesutlåtande pågår.

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
		x	Ja		Nej		Ja	x	Nej	Överhängande risk för avvikelse då projektet av beroende av flertalet tillstånd från olika myndigheter och pågående övergripande utredning
	Tid	Ursprunglig tidsplan					Reviderad tidsplan			Kommentar
		Klart till 2030					Ingen revidering			Överlämning till förvaltande avdelning 2030

Infrastrukturprojekt Dagvatten och dricksvatten Östra Regementsområdet

Projektet omfattar hantering av
dagvatten (ledningar och damm)
för laga kraft vunna detaljplaner
och befintliga förhållanden



Infrastrukturprojekt Dagvatten och dricksvatten Östra Regementsområdet

Status:

- Naturvärdesutlåtande och kulturvärdesinventering ska genomföras hösten 2025.

	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
		x	Ja		Nej		Ja	x	Nej	Överhängande risk för avvikelse då projektet av beroende av tillstånd från olika myndigheter och pågående övergripande utredning
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Kommentar
		Klart till 2030				Ingen revidering				Överlämning till förvaltande avdelning 2030

MKB-samråd

- Syftet är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.
- Ge möjlighet till insyn och påverkan.

[Stadsutveckling Visborg | Region Gotland](#)

Tyck till om Visborgs framtid

Visborg är Gotlands största exploateringsprojekt. Nu kan du vara med och tycka till om hur du vill att Visborg ska utvecklas och förbättras.



Visborg är ett av Gotlands viktigaste utvecklingsområden. Inom 20 år kan det utvecklas med 4 000 nya bostäder och 40 000 kvadratmeter för verksamheter. Region Gotland har tagit fram en strukturplan och ett kvalitetsprogram med tillhörande fördjupningar, där den utveckling som ska ske inom Visborgsområdet tydliggörs och konkretiseras.

Var med och påverka!

Du kanske vill ha mer utrymme för friluftsliv, har en favoritplats som du vill bevara eller kanske något annat som du tycker är viktigt?

Scanna QR-koden eller gå in på www.gotland.se/visborg och var med och påverka!





Samråd MKB





Status:

- Samrådet slutade 21/3.
- Samrådsredogörelse klart i juni







	Kvalitet	Projektmålet uppnås				Betydande avvikelse				Kommentar
		x	Ja		Nej		Ja	x	Nej	
	Tid	Ursprunglig tidsplan				Reviderad tidsplan				Kommentar
		Klart till 2025				Ingen revidering				Hantering av synpunkter i lägesrapporten

Status – kvalitet, tid och kostnad

Exploateringsprojekt

-  • Järnvägen
-  • Torslunden
-  • Industrimark Visby
-  • Gråbo

Stadsutveckling Visborg

-  • Norra Regementsområdet
-  • Idrotts- och rekreationsområdet
-  • Sandhedsvägen 11.1
-  • Dagvattenutlopp centralt Södra hållarna
-  • Dagvatten och dricksvatten Östra Regementsområdet
-  • MKB-samråd

