

Mottagare  
Regionstyrelsen

## Exploateringsplan och budget 2026-2030

### Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Förslag till exploateringsplan och budget för 2026-2030 antas.
- Exploateringsbudget beslutas enligt tabell för de olika utgiftsslagen gata/park, vatten och avlopp samt iordningsställande av tomtmark.

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2025-04-22 § 184 att godkänna förslag till exploateringsplan- och budget 2026-2030 och överlämna ärendet till budgetberedningen.

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 prioriteringar mellan de olika exploateringsprojekten.

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

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. Utgifter 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. Utgifter och inkomster för exploateringsprojekten beräknas och redovisas på årsbasis.

Vid upprättande av en 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 uppskattade behovet av exploateringsbudget för perioden 2026-2030 redovisas i tabellen nedan. Det totala behovet uppskattas till 520 900 tkr. Stadsutveckling Visborg har behov av 459 000 tkr.

Förslag till exploateringsbudget 2026-2030(tkr)

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

Budgeten föreslås beslutas för de olika utgiftsslagen iordningsställande av tomtmark, vatten och avlopp samt gata/park. Det innebär att förvaltningen kan omprioritera mellan pågående exploateringsprojekt så länge den totala budgeten för exempelvis gata/park inte överskrider det aktuella året.

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. En sammanställning av tekniska nämndens och miljö och byggnämndens äskanden i mål- och budget utifrån exploateringsplan och budget finns redovisad i bilaga 8 till denna tjänsteskrivelse.

### 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 från idag kända förhållanden och redovisas i enlighet med nya redovisningsriktlinjer som antogs i januari 2022. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att regionstyrelsen kan föreslå regionfullmäktige att anta exploateringsplan och budget 2026-2030.

Slutligt beslut om exploateringsplan- och budget tas av regionfullmäktige i samband med att mål- och budget beslutas. Exploateringsverksamhetens påverkan på regionens ekonomi 2026-2028 ställs då emot mot andra behov inom Region Gotlands verksamheter.

### **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 2025-04-22

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  
Bilaga 8. Sammanställning av tekniska nämndens och miljö och byggnämndens äskande i  
mål- och budget utifrån exploateringsplan och budget  
Regionstyrelsen 2025-04-22 § 184

Regionstyrelseförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Lise Langseth  
Samhällsbyggnadsdirektör

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden  
Tekniska nämnden