

Mottagare
Regionstyrelsen

Förfrågan om markanvisningar i Visby

Förslag till beslut

- Fastigheten Gotland Visby Navaren 2 anvisas genom direkt markanvisning till SunSpark Nordic AB.
- Regiondirektören får i uppdrag att upprätta ett markanvisningsavtal för beslut i regionstyrelsen med en giltighetstid om två år.

Sammanfattning

En förfrågan om markanvisning inkom till Region Gotland 2026-01-27 från SunSpark Nordic AB, vars verksamhet innefattar projektering och arrendering av markområden som är lämpliga för storskaliga solcellsparker. Företaget har för avsikt att etablera sig på Gotland med nio separata projekt för solcellsparker som omfattar cirka 450 hektar skogsmark, motsvarande cirka 0.3% av Gotlands totala bestånd. Sunsparks verksamhet innefattar sedan 2025 även utveckling av datacenter på grund av de synergier som finns med att samutveckla solcellsparker och datacenter. Datacenter kan också benämnas datorhall eller serverhall och är ett utrymme för serverdatorer som kan nyttjas för lagring och hantering av stora mängder data, eller avancerade beräkningar som stödjer olika typer av IT-tjänster. Fem av de planerade solcellsparkerna på Gotland kan vara lämpliga att samlokalisera med datacenter och ses av bolaget som en förutsättning för att investeringsbeslut kan tas för dessa solcellsparker.

Följaktligen avser SunSpark Nordic AB:s förfrågan direktanvisning av fastigheterna Visby Kometen 4, 5, 6 och 7 samt Visby Navaren 2. Syftet med anvisningen är etablering av datacenter som samlokaliseras med solcellsparker. Varje datacenter anges skapa cirka 20-35 arbetstillfällen. Centren samlokaliseras med utbyggnad av solcellsparker eftersom det är elintensiv verksamhet som då kan säkerställa leverans av el från förnyelsebara källor.

Fastigheterna som förfrågan gäller ingår i pågående exploateringsprojekt för Industrimark i Visby och planeras utlysas för markanvisningstävling under hösten 2026. Ett beslut om direktanvisning enligt förfrågan medför därför att fastigheten undantas från den planerade markanvisningstävlingen.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är brist på Industrimark i Visby och att efterfrågan på de fastigheter som avses ingå i markanvisningen är hög. Flera aktörer har visat intresse för att förvärva

fastigheter inom den kommande markanvisningen via intresseanmälan på Region Gotlands hemsida. Enligt Region Gotlands riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal ska direktanvisningar ske på ett affärsmässigt, icke-gynnande och rättssäkert sätt. Med hänsyn till detta bedöms motpartens förfrågan om direktanvisning av fem av de åtta fastigheter som ska säljas som allt för omfattande för att kunna motiveras med hänsyn till likställighetsprincipen i 2 kap. 3 § Kommunallagen.

Verksamheten kan emellertid anses gå i linje med Region Gotlands riktlinjer för direktanvisningar eftersom det finns fördelar med en samordnad utbyggnad och möjliggör för etablering av solcellsproduktion på Gotland. Solceller är en förnybar energikälla som bidrar till prioriteringen om en skyndsam energi- och klimatomställning och även till Region Gotlands försörjningstrygghet avseende energi.

Med hänsyn till det ovan nämnda bedömer förvaltningen det som lämpligt att besluta om direktanvisning för en av de efterfrågade fastigheterna. Sunspark Nordic har möjligheten att delta i markanvisningstävlingen tillsammans med andra aktörer på marknaden för övriga fastigheter som efterfrågas. Därför föreslår förvaltningen att Regionstyrelsen beslutar om direktanvisning av Visby Navaren 2 till förmån för SunSpark Nordic AB.

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att beslutet följer likställighetsprincipen i 3 kap. 2 § Kommunallagen och att direktanvisningen är förenlig med Region Gotlands riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, och således även reglerna i Plan- och bygglagen och lagen om kommunala riktlinjer för markanvisningar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att Region Gotlands intäkter inom pågående exploateringsprojekt inte påverkas nämnvärt av beslutet. Direktanvisningar ska utföras affärsmässigt och överlåtas för ett marknadsmässigt pris. Den inom projektet förväntade intäkten för marken bedöms som oförändrad.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att bebyggelseutveckling både inom allmän platsmark och kvartersmark har en påverkan på klimat och miljö. Berört område är detaljplanerat sedan tidigare och eventuella risker eller annan klimatpåverkan är redogjorda för i beslutat start-PM samt efterföljande politiska beslut.

Beslutet bidrar även till Gotlands klimat- och miljöomställning genom att möjliggöra för etablering av solceller.

Beslutsunderlag

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-02-06
Underlag från Sunspark Nordic AB 2026-01-27

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Miljö- och byggnämnden
Tekniska nämnden
Ärendets motpart