RS AU § 224 Exploateringsplan och budget 2027-2031

Ärendenummer: RS 2026/159

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Reviderat förslag till exploateringsplan och budget för 2027–2031, med anledning av den genomförda översynen av exploateringsbudgeten, antas.
- Exploateringsbudgeten beslutas enligt reviderad tabell för utgiftsslagen gata/park, vatten och avlopp samt iordningställande av tomtmark.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2026-03-03 §36 att godkänna förslag till exploateringsplan och budget 2027–2031 och överlämna ärendet till budgetberedningen. Inför budgetavstämningen har förslaget reviderats utifrån resultatet av uppdraget om översyn av exploateringsbudgeten.

Översynen har medfört att investeringar inom Stadsutveckling Visborg och exploateringsprojekt Torslunden har flyttats fram i tid utifrån projektens aktuella tidplaner. Det innebär att investeringsbudgeten för 2027 minskar med totalt 42,6 miljoner kronor jämfört med det tidigare förslaget som redovisades till budgetberedningen. Investeringar flyttas samtidigt framåt till kommande år.

Det reviderade förslaget till exploateringsbudget för 2027–2031 uppgår till totalt 431 850 tusen kronor.

I det förslag till exploateringsplan och budget 2027–2031 som redovisades till budgetberedningen så uppgick investeringsbudgeten till totalt 426 250 tusen kronor, varav 75 750 tusen kronor avsåg 2027.

Det tidigare förslaget till exploateringsbudget, som redovisades till budgetberedningen, redovisas i tabellen nedan.

(tkr)	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Totalt perioden**
Iordningställande av tomtmark	1 050	1 200				**2 250**
VA	14 000	13 600	29 000	31 000	92 000	**179 600**
Gata/park mm	60 700	71 400	59 300	9 000	44 000	**244 400**
Totalt	75 750	86 200	88 300	40 000	136 000	**426 250**

Det reviderade förslaget till exploateringsbudget framgår av tabellen nedan.

	2027	2028	2029	2030	2031	Totalt perioden
Iordningställande av tomtmark	3 750	800	400			**4 950**
VA	6 400	9 600	35 500	36 000	92 000	**179 500**
Gata/park mm	23 000	103 600	55 300	21 000	44 500	**247 400**
Totalt	**33 150**	**114 000**	**91 200**	**57 000**	**136 500**	**431 850**
Differens	**-42 600**	**+27 800**	**+2 900**	**+17 000**	**+500**	**+5 600**

Förslaget innebär att investeringsbudgeten för 2027 minskar med 42,6 miljoner kronor jämfört med tidigare förslag. För hela perioden 2027–2031 ökar investeringsbudgeten med 5, 6 miljoner kronor. Förändringen beror på att en stor del av kompletteringsbudgeten rensas från 2026 till år 2027.

En analys av intäkterna har också genomförts. Bedömningen är att förändringarna inte medför något behov av att justera den intäktsprognos som tidigare redovisats till budgetberedningen.

Exploateringsbudgetens innehåll
Exploateringsplan och budget är ett styrdokument för regionens exploateringsverksamhet för de närmaste åren. Dokumentet ger en översikt av pågående och planerade exploateringsprojekt som påverkar regionens ekonomi under perioden. För att skapa förutsättningar för prioritering av såväl ekonomiska som personella resurser innehåller exploateringsplanen även en prioritering mellan exploateringsprojekten.

Exploateringsbudgeten omfattar investeringar i infrastrukturanläggningar där regionen ska vara huvudman. Det omfattar bland annat investeringar i vatten och avlopp, gator, gång- och cykelvägar, belysning och park. Budgeten omfattar även kostnader för att iordningställa mark inför försäljning.

Kostnader för utbyggnad finansieras genom bland annat anläggningsavgifter, försäljning av mark i de fall regionen äger mark som ska utvecklas samt exploateringsbidrag från byggherrar. Kostnader och intäkter för exploateringsprojekten beräknas och redovisas på årsbasis.

Vid upprättande av exploateringsbudgeten är det, utöver att redovisa inkomster och utgifter, viktigt att synliggöra projektens påverkan på driftbudgeten. Exploateringsplan och budget innehåller därför exploateringskalkyler och beskrivningar av effekterna på driftbudgeten för respektive exploateringsområde.

Budgeten föreslås beslutas för utgiftsslagen iordningställande av tomtmark, vatten och avlopp samt gata/park. Det innebär att teknik- och

samhällsbyggnadsförvaltningen kan omprioritera mellan pågående exploateringsprojekt inom respektive utgiftsslag så länge den beslutade budgeten för året inte överskrids.

Stadsutveckling Visborg
Stadsutveckling Visborg är regionens största stadsutvecklingsprojekt. Under projektets gång har genomförda utredningar och ny information visat på flera utmaningar för den planerade exploateringen. Under 2025 togs därför en lägesrapport fram med en analys av kända förutsättningar och olika scenarier för projektets fortsatta planering och utveckling.

Exploateringsplan och budget 2027–2031 för Stadsutveckling Visborg utgår från den prioriteringsordning som tagits fram för det mellanalternativ som beskrivs i lägesrapporten. Prioriteringen innebär i korthet att utvecklingen koncentreras till ett område i taget, att övergripande utredningar kopplade till bland annat vattenfrågor, infrastruktur och tillstånd fortsätter samt att redan pågående projekt drivs vidare.

Kostnader och intäkter för Stadsutveckling Visborg under perioden 2027–2031 är framför allt hänförliga till redan tecknade avtal med byggherrar och antagna detaljplaner där Region Gotland som huvudman är skyldig att iordningställa infrastrukturanläggningar.

Som en del av översynen av exploateringsbudgeten har tidplanen för investeringar inom Stadsutveckling Visborg analyserats. Översynen visar att vissa investeringar kan senareläggas utifrån projektets aktuella tidplan. Förändringarna har arbetats in i det reviderade förslaget till exploateringsplan och budget 2027–2031.

Bedömning
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det reviderade förslaget till exploateringsplan och budget 2027–2031 innebär en bättre anpassning mellan projektens genomförande och budgeterade investeringar. Förslaget innebär att investeringsbudgeten för 2027 minskar med 42,6 miljoner kronor jämfört med det förslag som tidigare redovisades till budgetberedningen. Investeringar flyttas till senare år utifrån projektens aktuella tidplaner.

En mer detaljerad översyn av projektens tidplaner, aktivitetsplaner och kalkyler kommer att genomföras inom arbetet med exploateringsplan och budget 2028–2037.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens och regionstyrelseförvaltningen bedömning är att regionstyrelsen kan föreslå regionfullmäktige att anta reviderad Exploateringsplan och budget 2027–2031.

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. Till skillnad från investeringsprojekt skall kostnader för infrastrukturanläggningar i ett exploateringsprojekt finansieras genom försäljning eller genom exploateringsbidrag.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan barnperspektivet påverkas på ett positivt sätt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan jämställdhetsperspektivet påverkas på ett positivt sätt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att i samband med att Gotland utvecklas kan landsbygdsperspektivet påverkas på ett positivt sätt.

6. Klimat och miljöperspektiv

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

Ärendets behandling under mötet
På budgetavstämningen den 5 oktober 2026 föredras ärendet föredras av Jenny Iversjö, avdelningschef, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-09-14
Reviderad exploateringsplan- och budget 2027-2031
Bilaga 1. Investeringsäskanden Exploatering 2027-2031
Bilaga 2. Exploateringskalkyl Stadsutveckling Visborg (Investeringar ersätts i

kalkylen enligt bilaga 9)
Bilaga 3. Exploateringskalkyl Gråbo
Bilaga 4. Exploateringskalkyl Järnvägen
Bilaga 5. Exploateringskalkyl Industrimark Visby
Bilaga 6. Exploateringskalkyl Torslunden (Investeringar ersätts i kalkylen enligt bilaga 9)
Bilaga 7. Intäktsprognos 2027-2031
Bilaga 8. Intäkts och kostnadsprognos 2027-2031
Bilaga 9. Förslag på justering av investeringar i Exploateringsplan och budget 2027-2031