

PLAN

# Investerings- behov 2024-2033

Teknisk nämnd

**Fastställt av** tekniska nämnden  
**Framtagen av** teknikförvaltningen

**Datum** 2023-02-08

**Gäller** 2024-2033

**Ärendenr** TN 2022/4410

**Version** [1.0]

## Innehåll

<b>1. Sammanfattning</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Inledning</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Investeringsbehov inom skattefinansierad verksamhet</b> .....	<b>4</b>
3.1 Mark- och stadsmiljö, gator och vägar .....	5
3.1.1 Gator och trafik .....	5
3.1.2 Parker, rekreationsområden och dylikt .....	8
3.1.3 Kollektivtrafiken .....	9
3.2 Hamnverksamhet .....	10
3.3 Fastighetsförvaltning .....	10
3.3.1 Investeringsutgifter fastighetsägaransvar och planerat underhåll .....	10
3.3.2 Utbyte av befintlig ventilation .....	11
3.3.3 Uppförande av solceller .....	11
3.3.4 Investeringsmedel för ökat behov av komfortkyla .....	11
3.3.5 Investeringsmedel för utbyte av lysrör och armaturer till LED .....	11
3.3.6 Ställverk Visby Lasarett .....	11
3.3.7 Investeringspott för att göra nysatsningar på fastigheter .....	12
3.3.8 Reservvattenverk till Visby Lasarett .....	12
3.3.9 Parkeringshus/garage till Visby Lasarett .....	12
3.4 Försörjningsverksamhet .....	12
<b>4. Investeringsbehov inom avgiftsfinansierad verksamhet</b> .....	<b>13</b>
4.1 VA-verksamhet .....	13
4.1.1 Överföringsledningar VA .....	13
4.1.2 Sanering VA-ledningsnät .....	13
4.1.3 Reinvesteringsprojekt VA (ombyggnad och nyinvestering VA) .....	14
4.1.4 Ny- och reinvestering vattenverk .....	14
4.1.5 Ny- och reinvestering avloppsreningsverk .....	14
4.1.6 Dagvatten .....	14
4.1.7 Sammanställning nyinvestering Va-anläggningar .....	14
4.2 Avfallsverksamhet .....	15
4.2.1 Investeringar inom det kommunala avfallsansvaret .....	16
4.2.2 Investeringar Slite deponi .....	16
4.2.3 Insamlingsansvar för förpackningsavfall .....	17
4.3 Linjehamn .....	17
<b>5. Investeringar för exploatering</b> .....	<b>18</b>
5.1 Stadsutveckling Visborg .....	18
5.2 Kvarteret Järnvägen .....	18
5.3 Gråbo/Yttre Furulund .....	18
5.4 Annelund .....	19
5.5 Sotaren Terra Nova .....	19
5.6 Industrimark Visby .....	19
5.7 Visby hamn .....	19
5.8 Kommande exploateringsprojekt .....	20

## 1. Sammanfattning

Teknikförvaltningens investeringsbehov är omfattande under perioden 2024-2033. Det totala behovet av investeringar under perioden beräknas till cirka 6 000 miljoner kronor.

Störst investeringsbehov återfinns i vanlig ordning inom den avgiftsfinansierade verksamheten. VA-programmet innebär omfattande utbyggnad och reinvestering i anläggningar för Gotlands vatten- och avloppsförsörjning. Det totala investeringsbehovet inom VA-verksamheten under perioden uppgår till 3 200 miljoner kronor. Nivån för den årliga investeringsbudgeten för VA ligger i dagsläget på 125 miljoner kronor vilket motsvarar den nivå som är genomförbar med hänsyn tagen till tillgängliga personella resurser och VA-taxans utveckling. De behov som sammanställts för perioden 2024-2033 innebär en genomsnittlig investeringsnivå om 320 miljoner kronor per år. Därtill kommer VA-investeringar som planeras inom exploateringsverksamheten. Den höga nivån av investeringar kommer inte vara möjlig att genomföra. För att säkerställa att satsningarna kan finansieras och att kompetens kan säkras till investeringsprojekten kommer omfattande och kännbara prioriteringar att krävas.

Den del av hamnverksamheten som avgiftsfinansieras har stora investeringsbehov under perioden, 380 miljoner kronor. De största projekten berör Visby hamn och avser nya fenderverk vid färjeläge 7, ombyggnad av hamnterminalen samt muddring och iordningsställande av logistikyta i hamnens nordöstra del. Avfallsverksamheten står inför stora utmaningar gällande såväl återvinningscentraler, deponiverksamhet och utökat ansvar för insamling av förpackningar. Detta innebär investeringsbehov vilka totalt uppgår till 127 miljoner kronor under planperioden.

Även i den skattefinansierade verksamheten finns stora investeringsbehov. Planen omfattar investeringar kopplade till infrastruktur såsom gator, vägar, parker, lekplatser, kollektivtrafik med mera. Inom fastighetsförvaltningen finns omfattande investeringsbehov för att tillse att regionens fastigheter

uppfyller regelverk och målsättningar avseende ventilation, energiförbrukning med mera. Det totala investeringsbehovet inom den skattefinansierade verksamheten uppgår till 2 200 miljoner kronor varav hälften avser fastighetsförvaltningen.

Inom teknikförvaltningen finns de verksamheter som har allra störst miljö- och klimatpåverkan inom Region Gotland. För att förvaltningen ska ha möjlighet att nå de beslutade miljömålen som finns beskrivna i både Vårt Gotland 2040, Genomförandeprogrammet för miljö, klimat och energi samt tekniska nämndens egna mål i verksamhetsplanen, måste investeringar i mer miljövänliga alternativ rymmas i investeringsplaneringen. Alternativ som är mer miljövänliga och vars användande innebär lägre utsläpp för Region Gotland innebär inte sällan en högre kostnad i inköp och drift men kan även innebära minskade driftkostnader såsom exempelvis investeringar i solceller. Den ökade kostnaden måste förstås i ljuset av värdet som motsvarande utsläppsminskningar ger, och i relation till måluppfyllnaden av de miljömål som Region Gotland som helhet har beslutat och är ansvariga för. Om inte högre kostnader för miljömässiga alternativ rymms i investeringsplanen kommer teknikförvaltningen, och därmed Region Gotland, få mycket svårt att leverera på de mål som politiken beslutat om inom ekologisk hållbarhet.

Exploateringsverksamhet omfattar, förutom iordningsställande av mark för försäljning, även investeringar i infrastruktur som efter avslutade projekt lämnas över till teknikförvaltningens drift. De infrastrukturinvesteringar som exploateringsverksamheten genererar ianspråkar i hög utsträckning samma resurser som övriga investeringar under uppförandetiden och i den löpande driften. Det innebär i sin tur att större exploateringsprojekt har stor påverkan på förvaltningens verksamheter, inte minst där vi har utmaningar att bemanna med rätt kompetens såsom exempelvis inom VA-området. De investeringar som kommer bli resultat av den stora satsningen på att utveckla en ny stadsdel på Visborgsområdet finns inte ännu beräknade och de beloppsmässiga konsekvenserna ingår därför inte i den här rapporten.

Beräkningar görs och kommer att kunna inkluderas i kommande års behovsbeskrivning. Det är dock redan känt att det rör sig om omfattande investeringar inom såväl VA-området som i gator, parker med mera vilket kommer kräva omfattande prioriteringar framöver.

## **2. Inledning**

Nämnden ska årligen i februari presentera de långsiktiga investeringsbehoven. Syftet är att bidra till en samlad långsiktig bild av Region Gotlands kommande investeringsbehov. Behoven ska baseras på den demografiska utvecklingen och övriga förändringar i omvärlden. Planen ligger med som ett underlag för det inledande arbetet inför kommande budgetberedning.

### **Anvisningar**

Nämnden ska i text, inklusive grov kostnadsbedömning, beskriva sina större behov av investeringar de kommande tio åren.

Investeringarna ska delas in i de fyra investeringsgrupperna:

1. Investeringar inom skattefinansierad verksamhet
2. Strategiska investeringar
3. Investeringar i avgiftsfinansierad verksamhet
4. Investeringar för exploatering

Utgångsläget för investeringsbehoven är demografisk utveckling, nuvarande investeringsbudget och -plan samt kompletteringsbudget. Nämnden ska också göra en bedömning av driftkonsekvenser framåt, såsom behov av medarbetare, och hur dessa kommer att påverka nämnden. Det kan vara ökade, men också minskade behov.

Nämnden behöver inte beskriva mindre investeringsbehov eller ange exakta summor för kommande behov då detta inte alltid är möjligt i denna tidiga fas. I kommande mål- och budgetskrivelse kommer beloppsbaserade

investeringsförslag för de kommande fem åren att presenteras som utgör beslutsunderlag till regionfullmäktiges beslut om investeringsbudget.

### **3. Investeringsbehov inom skattefinansierad verksamhet**

Teknikförvaltningens skattefinansierade verksamhet omfattar fastighetsförvaltning, kollektivtrafik, hamnverksamhet, gator, vägar, trafik, parker, projektledning, fordonsorganisation och försörjningsverksamhet. Att bidra till en positiv utveckling av det gotländska samhället kräver såväl ny- som reinvesteringar. Beräknat investeringsbehov inom den skattefinansierade verksamheten beräknas till drygt 2 200 miljoner kronor under planperioden.

#### **3.1 Mark- och stadsmiljö, gator och vägar**

Investeringar inom områdena trafik, vägar och parker kommer inte att innebära något behov av nya medarbetare men i vissa fall är kompetensutveckling nödvändig. Investeringarna kommer att innebära ökade drift- och kapitalkostnader och verksamheten behöver delvis få kompensation för dessa.

##### **3.1.1 Gator och trafik**

###### **Beläggningsprogram**

Behovet av investeringar för Region Gotlands tätortsvägar är stort. Arbetet inom beläggningsprogrammet startades 2020 och kommer att pågå under ett antal år framöver. Under perioden är investeringsbehovet kopplat mot ett systematiskt beläggningsprogram om cirka 12 miljoner kronor per år fram till 2024 och därefter 14 miljoner kronor per år. Syftet med investeringarna är att höja standarden till godtagbara nivåer och därefter bibehålla nivån med syfte att inte äventyra trafiksäkerheten. Beläggningsprogrammet är en del av arbetet kopplat mot åtgärdsprogrammet PM10 för att minska halten av skadliga partiklar i luften. Det totala investeringsbehovet under perioden uppgår till 138 miljoner kronor.

Att ha vägbeläggningar i en godtagbar standard är viktigt för att hålla nere driftskostnaderna. Syftet med beläggningsprogrammet är att åtgärda den underhållsskuld som identifierats innan programmet startades. Det var inte möjligt att arbeta av underhållsskulden med enbart felavhjälpande underhåll

utan en extra satsning var nödvändig. Livslängden för beläggningen på huvudgator och stora delar av vägnätet i tätorter är cirka sju år. En drifts- och underhållsplan finns framtagen för de vägar där Region Gotland är väghållare. Investeringarna i beläggningsprogrammet innebär ökade kapitalkostnader som idag inte ryms i tilldelad anslagsram.

#### Enskilda vägar med statsbidrag

Investeringarna syftar till att bibehålla standarden på belagda enskilda vägar med statsbidrag. De enskilda vägarna ägs av privata fastighetsägare samt i vissa fall delvis av regionen. Att utföra förbättringar på enskilda vägar med statsbidrag är ett frivilligt åtagande för regionen där drift- och underhållsåtgärder utförs på vägar där bidrag från Trafikverket står för en del av finansieringen. Investeringsbehovet uppgår till 15 miljoner kronor under planperioden och syftar till att bibehålla en godtagbar standard.

#### Förbättring gator och vägar

Mindre projekt med trafiksäkerhetslösningar som blir av mer akut karaktär där inte Länstrafikplanen täcker upp men som måste genomföras. Uppskattat behov under perioden är 0,7-1,4 miljoner kronor per år.

#### Belysning

I projektet för armaturbyten avseende gatubelysning kvarstår cirka 1 000 armaturer och gäller främst i Visby. Därutöver krävs en årlig budget för reinvesteringar i armaturer och stolpar. Investeringsbehovet uppgår till cirka 5,6 miljoner kronor per år.

Visby innerstad är i ett stort behov av en utbytesplan av stolpar till belysning och armaturer. Beräknad kostnad under en fyraårsperiod är cirka 7-14 miljoner kronor per år.

### Trafiksäkerhet

Region Gotland arbetar mot nollvisionens mål som innebär att ingen ska dödas eller skadas allvarligt i trafiken. Fortsatt behov finns framöver för att öka trafiksäkerheten på Gotland generellt men också ett arbete med att öka trafiksäkerheten i anslutning till öns skolor. Länsplan för transportinfrastruktur gör det möjligt för Region Gotland att ansöka om statlig medfinansiering upp till 50 procent av totalkostnaden för trafiksäkerhetsåtgärder. Uppskattat behov för att förbättra trafiksäkerheten är cirka 1,3-4,2 miljoner kronor per år.

### Cykel

Enligt vision 2025 ska cykelåkande öka med 30 procent över en 15-årsperiod. Antagen cykelplan ligger till grund för de investeringsbehoven. Investeringarna syftar till att både öka trafiksäkerheten på befintliga gång- och cykelvägar samt till att utveckla och bygga ut nya cykelvägar i, och omkring, tätorter. Länsplan för transportinfrastruktur gör det möjligt för Region Gotland att ansöka om statlig medfinansiering upp till 50 procent av totalkostnaden för cykelåtgärder. Uppskattat investeringsbehov under perioden är mellan 1 och 7 miljoner kronor per år. I samband med att ny översiktsplan ska tas fram kommer också en ny cykelplan för Gotland tas fram. Med en framtida cykelplan färdigställd är bedömningen att investeringsbehovet kommer att öka.

### Säkra skolvägar

I enlighet med Region Gotlands länsplan för regional infratransportstruktur 2022-2033 ska vägar och trafikmiljöer vara trygga och säkra för att minimera risker för barn, elever och studenter. En behovssamanställning innehållande utpekade områden samt åtgärder är framtagna i enighet med trafikverkets åtgärdssvalstudie. Denna behovssamanställning ligger till grund för de framtida investeringar som behöver genomföras inom området för säkra skolvägar. En konkretisering av behoven finns beskrivna i *Gotlands länsplan för regional transportinfrastruktur 2022-2033* och Bilaga 8.3 *Säkra skolvägar och trafikmiljöer - samanställning av behov*. Uppskattat investeringsbehov under perioden är cirka 0,5-2 miljoner per år.



#### Enkelt avhjälpna hinder

En tillgänglighetsstrategi togs fram under 2015 vilken ligger till grund för vilka investeringar som behöver göras. Syftet med investeringen är att öka tillgängligheten i tätorter för bland annat personer med funktionsvariationer. Länsplan för transportinfrastruktur gör det möjligt för Region Gotland att ansöka om statlig medfinansiering upp till 50 procent av totalkostnaden för tillgänglighetsåtgärder i trafikmiljö. Uppskattat behov av budget under perioden är cirka 0,5-1,4 miljoner kronor per år. Det finns ett behov av att uppdatera tillgänglighetsstrategin och ta fram en tillgänglighetsplan. När det är genomfört kan investeringsbehovet behöva revideras.

#### Parkering

Den beslutade parkeringsstrategin kräver investeringar framöver. Utveckling för att hitta hållbara parkeringslösningar som exempelvis laddningsplatser för elfordon kräver investeringsinsatser. Uppskattat behov av budget under perioden är ca 1,4 miljoner kronor per år.

#### Parkeringsdäcket Dovhjorten

Investering i parkeringsdäcket i kvarteret Dovhjorten i Visby krävs i närtid. En genomlysning och inventering av behoven har satts igång, uppskattat investeringsbehov under en fyraårsperiod är 1-7,5 miljoner kronor per år.

#### Trafiksignaler

Investeringar i trafiksignaler kommer att krävas framöver. Flertalet korsningar kommer behöva göras om under planperioden. I vissa korsningar kan trafiksignalerna tas bort när korsningarna byggts om. Ombyggnadsbehov finns för följande korsningar:

- Söderväg/Guteväg
- Solbergagatan/Peder Hardings väg
- Solbergagatan/Östra Hansegatan
- Solbergagatan/Skolportsgatan
- Solbergagatan/Österväg/Norra Hansegatan
- Norra Hansegatan/Jägargatan/Birkagatan

- Broväg/Hangarvägen
- Hangarvägen/Lummelundsväg

Högst prioritet har åtgärder på anläggningarna vid Söderväg/Gutevägen samt vid Solbergatanan/Peder Hardings väg. Exakt investeringsbehov tas fram i kalkyler för korsningarna framöver. Uppskattat investeringsbehov är cirka 1-3,5 miljoner kronor per år under perioden.

#### Broar

Investering i ett antal broar kommer behöva genomföras under perioden. Det gäller broar i Klintehamn samt Slite. Kalkyler kommer att tas fram för dessa broar.

#### Betonggator

Betonggator i Site och Klintehamn kommer behöva tas om hand under perioden likt det projekt som Trafikverket genomfört i Hemse under 2020. Kalkyler finns ännu inte framtagna.

#### Trafiklösning kryssningskajen

Beslut har fattats om trafiklösning för gångtrafikanter till och från kryssningskajen för att ersätta dagens tillfälliga brolösning. Beslutet föregicks av en förstudie där tänkbara lösningar analyserades utifrån risker, trafiksäkerhet och funktion. Förstudien beräknade att projektet totalt kommer att kosta 60 miljoner. Ny beräkning av kostnaden kommer att vara nödvändig innan projektstart då prisökningar på material m.m. har varit betydande sedan kalkylen gjordes. Budget är fördelad på 30 miljoner per år 2023-2024.

#### Utveckling av serviceorter, trafik

För att utveckla trafiksäkerhet, gång- och cykelstråk och tillgänglighet i våra serviceorter är bör det finnas separata tilldelade medel som enbart ska användas på landsbygden. Länsplan för transportinfrastruktur gör det möjligt för Region Gotland att ansöka om statlig medfinansiering upp till 50 procent av totalkostnaden för tillgänglighetsåtgärder,

trafiksäkerhetsåtgärder och cykelåtgärder. Uppskattat behov av budget under perioden är cirka 0,5-2,1 miljoner kronor per år.

#### Program Klintehamn 2030

Regionfullmäktige beslutade 2019 om Program Klintehamn 2030. Nästa steg är att en förstudie för genomförande ska tas fram. De åtgärder som beskrivs i programmet gällande bland annat trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet kommer kräva stora investeringar fram till 2030.

Investeringsmedel måste framöver avsättas årligen i tekniska nämndens budget och i länsplan för transportinfrastruktur. I förstudien för genomförande kommer framtida investeringsbehov att specificeras närmare.

#### Innerstadsutveckling

För att stärka och utveckla världsarvsstaden och dess närområden som ett attraktivt besöksmål och för att öka attraktiviteten för boende på Gotland behövs investeringar framgent. En ny strategi för världsarvet är framtagen och en handlingsplan för 2022-2024 har beslutats<sup>1</sup>. Handlingsplanen innehåller bland annat insatser för att utveckla offentliga platser, åtgärder för ökad tillgänglighet med mera. Uppskattat investeringsbehov av under perioden uppgår till cirka 0,5-2,1 miljoner kronor per år.

#### **3.1.2 Parker, rekreationsområden och dylikt**

Investeringar och reinvesteringar i parker syftar till att öka besöksvärdet och effektivisera driften. Efter pandemin finns ett tydligt ökat intresse hos medborgare av uteaktiviteter och en större efterfrågan av våra gröna områden, utegym, grillplatser och toaletter. Att arbeta med folkhälsa, barnperspektivet utifrån Barnkonventionen och FNs globala mål för hållbar utveckling innebär investeringsbehov. Uppskattat investeringsbehov under perioden är cirka 1-2,1 miljoner kronor per år.

#### Lekplatser

Investeringar behövs för att utveckla och öka tillgängligheten till lekplatser på Gotland. Renovering och anläggning av en central tillgänglig lekplats med

---

<sup>1</sup> RS 2018/1111 Del II: Handlingsplan 2022-2023.

högt lekvärde i tätorterna gör att vi kan ta bort mindre lekplatser som är i dåligt skick och där driftskostnaderna är förhållandevis höga. Dagens lekplatser har varit och är eftersatta vilket resulterat i ett utökad investeringsbehov. Arbetet genomförs enligt framtagna riktlinjer för lekplatser och utegym<sup>2</sup> med tillhörande tioåriga handlingsplan för lekplatser. Fastställda målsättningar för folkhälsa, barnperspektivet utifrån Barnkonventionen och FNs globala mål för hållbar utveckling påverkar investeringsbehoven. Uppskattat investeringsbehov under perioden är 2,1-6,5 miljoner kronor per år.

#### Bad och besöksplatser

Syftet med investeringar i bad och besöksplatser är att öka tillgängligheten, säkra och byta bryggor vid badplatserna samt genomföra utbyten av toaletter. Arbetet genomförs enligt framtagna badplatsstrategi<sup>3</sup>. En uppdatering av badplatsstrategin med tillhörande handlingsplan är under framtagande vilken kommer att specificera investeringsbehoven. Uppskattat behov av budget under perioden är cirka 1-2,1 miljon kronor per år.

#### Upprustning Norderstrand och strandpromenaden Visby

Norderstrand och strandpromenaden i Visby stormskadades under vintern 2021-2022. De ytliga skadorna lagades inför sommarsäsongen. En genomlysning av konstruktionerna har gjorts för att identifiera hur framtida stormar skulle kunna påverka platserna fortsättningsvis vilka har sammanfattats i en rapport. Rapporten visar att omfattande åtgärder behövs, med bland annat vågbrytare, för att säkerställa att platserna fortsatt är attraktiva och säkra för en längre period framöver. Uppskattad budget under en treårsperiod är cirka 23 miljoner kronor.

#### Enkelt avhjälpna hinder

En tillgänglighetsstrategi togs fram under 2015 vilken ligger till grund för beräkningen av investeringsbehoven. Syftet med investeringarna är att öka tillgängliga miljöer i tätorter för bland annat personer med

---

<sup>2</sup> TN 2021/2791 Region Gotlands riktlinjer och handlingsplan för lekplatser och utegym.

<sup>3</sup> TN 2014/3158 Badplatsstrategi för Gotland.

funktionsvariationer. Uppskattat behov av budget under perioden är cirka 0,7 miljoner kronor per år. Tillgänglighetsstrategin är i behov av uppdatering och tillgänglighetsplan behöver tas fram. När det är genomfört kan investeringsbehovet behöva revideras.

#### Utveckling av serviceorter, park

För att utveckla tillgänglighet i våra serviceorter är det bra att det finns separata tilldelade medel som enbart ska användas för investeringar på landsbygden. Uppskattat behov av budget under perioden är cirka 0,7 miljoner kronor per år.

#### Trädplan Visby

En trädvårdsplan har tagits fram för Visby. Denna är i huvudsak anpassad till de medel som finns avsatta för detta ändamål i tidigare antagen flerårsbudget/investeringsplan (0,7 miljoner kronor per år). Dock med undantag för år 2024 då det i trädvårdsplanen föreslås åtgärder som innebär ytterligare kostnader vilket utgör cirka 1,4 miljoner kronor, en allé längs Skarphällsgatan. Detta är även en trafikangelägenhet för att sänka hastigheter och skapa en bättre miljö i området. Arbetet med att implementera systemstöd för att räkna på värdet av träden i ett miljösyfte (I-Tree). Genom att inventera och beräkna krontäckningen får vi information om i vilka områden det saknas träd och var behov av plantering finns.

#### Trädplan tätorter

Arbete pågår med trädinventering av träd på allmän platsmark och framtagande av en trädvårdsplan för tätorterna. Investeringar kommer behöva genomföras framöver. Mer specificerat investeringsbehov kommer framkomma av trädplanen. I dagsläget är det uppskattade investeringsbehovet cirka 0,7-1 miljoner kronor per år under perioden.

#### Klntkanten i innerstaden

Det pågår utredningar gällande klntkanten i Visby innerstad i syfte att identifiera behoven av åtgärder med förslag på lösningar. Stora investeringar kommer sannolikt behöva genomföras under perioden.

#### Kvarnarna

Investeringsbehov finns fortsättningsvis för de kvarnar som Region Gotland äger i Visby för att bibehålla önskvärd standard. Kalkyler finns ännu inte framtagna för perioden.

#### **3.1.3 Kollektivtrafiken**

Investeringsbehovet inom kollektivtrafiken uppgår under planperioden till 5 miljoner kronor årligen. Utredning pågår om framtidens kollektivtrafik och resultatet av den kommer att påverka investeringsbehoven. En hållplatshandbok är under framtagande vilken kommer att tydliggöra förväntningarna på våra hållplatser vilket ger ett underlag för inventering och behovet av investeringar.

#### **3.2 Hamnverksamhet**

Inom den skattefinansierade hamnverksamheten finns investerings- och reinvesteringsbehov om cirka 87 miljoner kronor under perioden. Regionen ska enligt hamnstrategin fokusera på de strategiska hamnarna Visby, Klintehamn och Slite samt de hamnar som behövs för den gotländska näringen, framförallt Herrvik och Ronehamn. Investeringsmedlen kommer dels att nyttjas till fortsatt iordningställande av logistikytor och toppning med asfalt i Klintehamns hamn och dels till rensuddring av de mindre hamnarna. I Visby hamn finns behov av att reinvestera i flytbryggor samt reinvestering avseende spont och grundläggande kajkonstruktioner för Holmens nock och östra sida.

De direkta driftskonsekvenserna av investeringarna blir ökade kapitalkostnader som finansieras via den skattefinansierade hamnverksamheten. Hamntaxan bedöms med en årlig indexuppräkningsklara att bära kostnaderna av de planerade investeringarna. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

### **3.3 Fastighetsförvaltning**

Region Gotlands fastighetsbestånd består av cirka 170 fastigheter med cirka 500 byggnader vilka i huvudsak är byggda under 50- till 70-talen. Det totala investeringsbehovet inom fastighetsförvaltningen uppgår till 1 000 miljoner kronor under planperioden.

Nya lagar och krav på miljöeffektiva fastigheter kommer att medföra behov av investering i nya system utöver de behov som redovisas som fastighetsansvar, planerat underhåll och ventilation. Exempel på sådana åtgärder är installation av solceller/solfångare och ladd-infrastruktur. Fastighetsförvaltningsavdelningen ser även ett stort investeringsbehov i form av komfort-kyla i lokaler som en konsekvens av klimatförändringar och högre ställda krav på inomhusklimatet. Behov finns bland annat i fastigheten Korpen 5 där ingen komfortkyla idag finns installerad och Visby lasarett där kapaciteten på befintlig komfortkyla inte är tillräcklig.

#### **3.3.1 Investeringsutgifter fastighetsägaransvar och planerat underhåll**

Rollen som fastighetsägare medför ansvar för att fastigheterna uppfyller myndighets- och lag-krav. Ett årligt investeringsanslag behövs för att säkerställa att regionens fastighetsbestånd förvaltas i enlighet med ställda krav. Investeringsanslaget omfattar även investeringar för planerat underhåll. Planerat underhåll utförs med periodicitet längre än ett år och syftar till att återställa en byggdelsfunktion. Åtgärderna avser såväl inre som yttre underhåll.

Under planperioden finns behov av ett flertal större underhållsåtgärder i form av bland annat takbyten och renoveringar av fasader där även tekniska system behöver ersättas. Ökade krav avseende driftsäkerhet innebär att tekniska system måste bytas ut då nuvarande lösningar har uppnått, eller börjar uppnå, slutet av sin tekniska livslängd. Vissa av underhållsåtgärderna innebär att verksamheter tillfälligtvis måste evakueras till andra lokaler. Exempel på åtgärder som måste genomföras är utbyte av ett antal låg- och högspänningsställverk, renoveringar av fasader, fönster och tak, utbyte av avloppsstammar, dräneringar av husgrunder samt utbyte av brandlarm,

passagesystem, hissar, pellets pannor, värmeanläggningar och kylanläggningar med mera.

För perioden 2024-2033 bedöms ett årligt behov om 70 miljoner kronor för fastighetsägaransvar och planerat underhåll. Totalt investeringsbehov under perioden bedöms till 700 miljoner kronor. Investeringarna innebär ökade kapitalkostnader vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal men kommer kräva ökad kompetens hos avdelningens befintliga personal.

### **3.3.2 Utbyte av befintlig ventilation**

Det finns idag lagkrav i plan- och bygglagen som reglerar hur lokalers ventilationssystem ska utformas för att uppfylla ett tillfredställande inomhusklimat. Ventilationsanläggningar kontrolleras regelbundet i enlighet med bestämmelserna för obligatorisk ventilationskontroll. Det finns ett ökat behov av att verksamhetsanpassa och förändra lokaler vilket vanligtvis innebär att ventilationen behöver anpassas för de nya förutsättningarna. Det kan handla om att byta ut kanalisation och fläktar med tillhörande styr- och reglerutrustning. De åtgärder som utförs medför generellt att energibesparingar görs, vilket även medför minskad miljöpåverkan.

För perioden 2024-2033 bedöms behovet till 15 miljoner kronor per år för utbyte av ventilation, vilket innebär totalt 150 miljoner kronor. Ökade kapitalkostnader för investeringar finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

### **3.3.3 Uppförande av solceller**

Regionfullmäktige har antagit "Riktlinjer för Region Gotlands utbyggnad av solceller" vilka kommer vara styrande för installation av solceller vid underhållsprojekt av tak.

För perioden 2024-2033 bedöms ett årligt behov på 5 miljoner kronor för införande av solceller på befintliga byggnader vilket innebär totalt investeringsbehov om 50 miljoner kronor under perioden. Ökade kapitalkostnader för investeringar i solceller på befintliga byggnader vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter.



### **3.3.4 Investeringsmedel för ökat behov av komfortkyla**

Fastighetsförvaltningsavdelningen ser ett omfattande investeringsbehov i komfortkyla i befintliga lokaler. De ökade behoven är en konsekvens av klimatförändringar och högre ställda krav på inomhusklimat. För att uppfylla kraven behöver ventilationen anpassas och utökas med någon form av kyla. Behoven avser främst lokaler för särskilt boende, vårdcentraler och Visby lasarett. Ökade kapitalkostnader täcks via internhyran för respektive objekt. Investeringsbehovet kommer att beräknas under planperioden.

### **3.3.5 Investeringsmedel för utbyte av lysrör och armaturer till LED**

Ett led i att få bort skadliga ämnen, exempelvis kvicksilver, har resulterat i en ny lag inom EU som innebär att vissa lysrör inte kommer att få produceras efter augusti 2023.

Utfasningen berör inte bara traditionella lysrör utan även kompaktlysror, typ lysrörslampor (lågenergilampor). Fastighetsförvaltningsavdelningen har kontinuerligt bytt ut lysrör till LED-belysning i underhållsprojekt men nu behöver takten ökas för att kunna ha fungerande belysning i lokalerna. Att byta till LED innebär en energibesparing mellan 30 till 70 procent. I samband med byten kan man planera för styrning som sparar än mer energi, samtidigt som kostnaden för service och underhåll minskar.

För utbyte av lysrör till LED i befintliga byggnader behövs en satsning under perioden 2024-2028 med investeringar om 20 miljoner kronor årligen, totalt 100 miljoner kronor. Ökade kapitalkostnader för investeringar vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter.

### **3.3.6 Ställverk Visby Lasarett**

Ställverket på Visby lasarett är mer än 20 år gammalt och har passerat sin tekniska livslängd. Tillgången till reservdelar är mycket begränsat. Sjukhuset bedriver en verksamhet som är elintensiv och elberoende. Tillgången till el säkerställs med reservkraft och UPS (avbrottsfri elkraft). Utan fungerande ställverk fungerar inte dessa backupsystem och det är därför av största vikt att ha ett fungerande ställverk.

I befintlig budget för nya ställverk finns beviljade medel om 15 miljoner kronor. I en pågående förstudie beräknas att dessa investeringsmedel inte kommer vara tillräckliga och budgeten behöver utökas med ytterligare 6 miljoner kronor till 2024. Ökade kapitalkostnader för investeringar finansieras solidariskt av regionens verksamheter genom ett generellt pålägg på internhyran.

### **3.3.7 Investeringspott för att göra nysatsningar på fastigheter**

Hyresgäster i regionens fastigheter har ofta önskemål om att utveckla de fastigheter där man bedriver sin verksamhet. Exempel på föreslagna åtgärder är nya eller fler parkeringsplatser, asfalterade ytor, cykelgarage/cykelställ, sopbodas/förråd och infrastruktur för laddning av elfordon. För perioden 2024-2033 bedöms ett årligt behov på 0,5 miljoner kronor för införande på befintliga byggnader. Totalt investeringsbehov under perioden bedöms till 5 miljoner kronor. Eftersom sådana investeringar har karaktären av verksamhetsanpassning så bör investeringen finansieras med respektive objekts internhyra.

### **3.3.8 Reservvattenverk till Visby Lasarett**

Visby lasarett förbrukar stora mängder dricksvatten under ett dygn. Försörjning av vattnen sker via det kommunala vattennätet. För att säkerställa tillgången till vatten vid ett avbrott i det kommunala vattennätet finns en reservvattentäkt för sjukhusets vattenförsörjning. Reservvattentäkten levererar idag otjänligt vatten på grund av för högt inslag av bor (B). Enligt rekommendationer från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) ska det finnas reservvatten för att uppnå kravet på det "Det robusta sjukhuset". För att säkerställa tillgången till vatten så behöver ett reservvattenverk för bräckt vatten uppföras. Om investeringen inte genomförs blir det stora konsekvenser både för patienter och verksamhet om ett driftavbrott på den kommunala vattenförsörjningen uppstår. Ökade kapitalkostnader täcks via internhyran för hälso- och sjukvårdsförvaltningen, som vid behov begär ramförstärkning. Investeringsbehovet kommer att beräknas under planperioden.

### **3.3.9 Parkeringshus/garage till Visby Lasarett**

Parkeringssituationen vid Visby lasarett är ansträngd och har varit föremål för ett antal diskussioner och utredningar under en lång period. Ett särskilt projekt pågår för att utreda frågan. Resultatet av utredningen kommer ge underlag för beräkning av investeringsbehov. Ökade kapitalkostnader täcks via internhyran för hälso- och sjukvårdsförvaltningen, som begär ramförstärkning om behov finns. Investeringsbehovet kommer att beräknas under planperioden.

### **3.4 Försörjningsverksamhet**

Under perioden finns ett investerings- och reinvesteringsbehov motsvarande cirka 7 miljoner kronor. Investeringbehovet består i ny- och reinvestering i kontors- och konferensrumsmöbler på Visborg, fordon samt maskiner till städverksamheten.

Som en konsekvens av Coronapandemin förväntas utökade krav på beredskapslager de kommande åren. Beroende hur dessa krav kommer att se ut kan ytterligare investeringsbehov uppkomma för att utöka och anpassa lokalytor för lagerhållning.

De direkta driftskonsekvenserna av investeringarna blir ökade kapitalkostnader som finansieras via den interndebiteringsmodell som används för försörjningsverksamhetens tjänster. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

## **4. Investeringsbehov inom avgiftsfinansierad verksamhet**

Den avgiftsfinansierade verksamheten inom teknikförvaltningen omfattar vatten och avlopp, avfallsverksamhet samt linjehamnen och kryssningskajen. Dessa är verksamheter med stora investeringsbehov vilket i synnerhet gäller för VA-verksamheten. Det totala investeringsbehovet inom den avgiftsfinansierade verksamheten uppgår till cirka 3 700 miljoner kronor under planperioden.

#### **4.1 VA-verksamhet**

Under perioden 2024-2033 kommer ett antal projekt, i enlighet med gällande VA-plan, att genomföras. VA-planen är framtagen för att säkra och utöka Gotlands allmänna vatten- och avloppsförsörjning. En del av dessa är investeringsprojekt som avser att utöka verksamhetsområdena. En annan viktig del är att reinvestera i de befintliga anläggningarna för att hålla dem i användbart skick samt förnya inom det befintliga ledningsnätet. De flesta investeringar syftar till att öka kapaciteten och därmed ge möjlighet för flera anslutningar till det kommunala VA-nätet. Region Gotland har som mål att bygga 500 bostäder per år fram till år 2040 och det kommer att ställa krav på ökad vattentillgång men också att vi har tillräckligt med kapacitet i våra reningsverk för att ta emot den ökade mängden spillvatten. VA-verksamhetens investeringsbehov under perioden 2024-2033 är omfattande och uppgår till cirka 3 200 miljoner kronor.

I VA-planen föreslås ett antal åtgärder utifrån det bedömda VA-läget på Gotland. Dessa åtgärder och önskat exploateringsbehov måste anpassas till VA-verksamhetens resurser, vilka har till huvuduppgift att säkerställa den dagliga driften och leveransen av dricksvatten samt rening av avloppsvatten. Prioritering av åtgärder avseende reinvesteringar, investeringar och arbete med VA-planen görs fortlöpande. Nivåerna i våra grundvattentäkter återhämtar sig inte eller mycket långsamt jämfört med hur det var tidigare. Till följd därav krävs investeringar, liksom överföringsledningen mellan Klintehamn och Visby. Därutöver behöver planerna på en förstärkning av befintligt dricksvattenverk, alternativt nytt dricksvattenverk, tidigareläggas. Beslutad investeringsbudget och investeringsplan för perioden 2023-2027 innebär investeringar i VA om 125 miljoner kronor årligen. De behov som identifieras för perioden 2028-2033 innebär årliga VA-investeringar mellan 185 till 707 miljoner kronor. Ytterligare prioriteringar är nödvändiga för att möta begränsningar avseende såväl tillgång till kompetens och vad som är en godtagbar utveckling av VA-taxan.

#### **4.1.1 Överföringsledningar VA**

I och med Kvarnåkershamns bräckvattenverks färdigställande under 2020 uppstod behov av att anlägga överföringsledningar från verket mot till exempel Visby. Men också ledningar från Alva till Stånga, så att avsaltat vatten kan förse stora delar av södra Gotland och därmed ge möjlighet till inblandning av grundvatten i det avsaltade vattnet. Planering av överföringsledning från Slite till Valleviken är påbörjad, för bland annat kunna försörja området kring Hideviken med allmänt VA senast vid utgången av 2028. Slutligen behöver ledningsnätet från Lärbro mot Stenkyrka delvis förstärkas. Investeringsbehovet avseende ledningsutbyggnad uppgår till 115 miljoner kronor för 2024-2033.

#### **4.1.2 Sanering VA-ledningsnät**

Det finns kontinuerligt behov av att sanera det befintliga ledningsnätet. Saneringen av ledningsnätet innebär att byta ut ledning mot ny ledning eller relining (ledning i ledning eller "strumpa" i ledning). VA-infrastrukturen byggdes till stor del ut under 1950 till 70-talen. Ledningar har en livslängd på 50-70 år. Med en förnyelsetakt på 1 procent innebär det att det tar 100 år innan hela ledningsinfrastrukturen är förnyad. En konsekvens att inte förnya ledningsnätet är driftproblem i form av leveransavbrott eller otjänligt vatten samt inläckage i vårt spillvattennät som belastar avloppsreningsverken med tillskottsvatten. Investeringsbehovet av sanering av ledningsnätet uppgår till totalt 370 miljoner kronor under planperioden.

#### **4.1.3 Reinvesteringsprojekt VA (ombyggnad och nyinvestering VA)**

Stora delar av de gotländska kommunala vatten- och avloppsanläggningarna närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Konsekvenserna av tidigare besparingar på underhållssidan är att investeringsbehoven är stora. Renoveringar ska genomföras för att förlänga den tekniska livslängden. Eftersom de flesta investeringar de närmaste åren är för att öka kapaciteten och därmed ge möjlighet för flera anslutningar, så begränsar det möjligheten att förnya befintliga vatten- och avloppsverk. Först 2028-2033 finns möjlighet att prioritera förnyelse med 50-80 miljoner kronor per år.

Investeringsbehovet totalt för perioden uppgår till 430 miljoner kronor.

#### **4.1.4 Ny- och reinvestering vattenverk**

Det finns behov av att bygga om och nyinvestera i regionens vattenverk. Syftet med investeringarna är att uppdatera vattenverken till gällande krav genom om- och tillbyggnad samt nybyggnation. Nya verk behövs för att förstärka dricksvattenförsörjningen för Visby. Kostnaden för nyinvestering av ett eller två nya vattenverk för dricksvattenförsörjning till Visby uppskattas till 700 miljoner kronor. Reinvestering för att uppfylla nya krav för vattenverk uppgår till 50 miljoner kronor för 2024-2033.

#### **4.1.5 Ny- och reinvestering avloppsreningsverk**

Syftet med investeringar som handlar om att bygga om befintliga avloppsreningsverk och nyinvestera är att uppdatera avloppsreningsverken till gällande krav. Det är de allmänna avloppsreningsverken som tar emot slam från enskilda fastigheter som samlas in av avfallsverksamheten. De tre stora avloppsreningsverken på ön kan inte fortsätta ta emot slam från avfallsverksamheten med nuvarande anläggningar eftersom volymen från enskilda fastigheter konkurrerar med volymen för planerade exploateringsområden. Det finns olika alternativ som exempelvis en egen anläggning för enskilt slam eller bygga ut tre avloppsreningsverk för mottagning av slam från enskilda fastigheter. En utredning behöver genomföras i syfte att få fram vilken som är den bästa lösningen. Nuvarande planerade investeringar i Visby och Klintehamn avloppsreningsverk på 315 miljoner kronor är endast kapacitetsökning för det allmänna spillvattnet. Reinvestering för att uppfylla nya krav för avloppsreningsverk uppgår till 50 miljoner kronor för planperioden.

#### **4.1.6 Dagvatten**

Syftet med investeringarna är att transportera bort dagvatten från fastigheter, gator och allmän platsmark. Investeringsbehovet uppgår till cirka 9 miljoner kronor under perioden.

#### 4.1.7 Sammanställning nyinvestering Va-anläggningar

Det totala investeringsbehovet för projekten nedan beräknas till cirka 2 200 miljoner kronor under perioden.

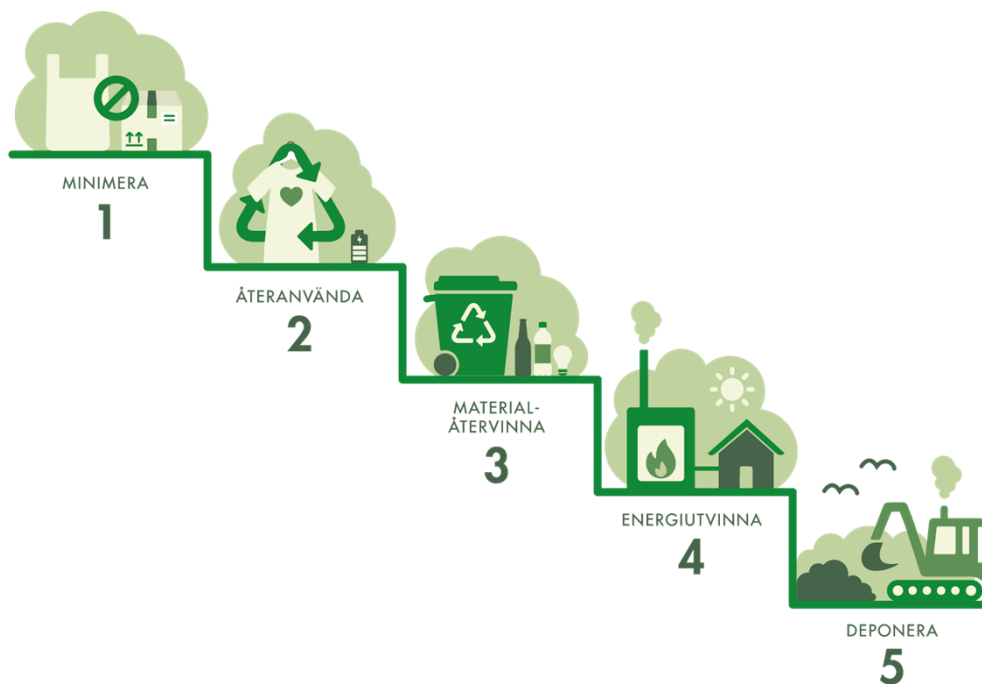
- Avloppsreningsverk Fårö (200 mnkr)
- Fårö vattenverk eller ledning från Fårösund (200 mnkr)
- Vatten- och avloppsreningsverk Kappelshamn eller ledning från Lärbro/Hangvar (50 mnkr)
- Förstärkning Hangvar pumpstation (5 mnkr)
- VA-överföringsledningar Valleviken (25 mnkr)
- Nytt vattenverk Lärbro (73 mnkr)
- VA-överföringsledningar vid Stenkyrka (4 mnkr)
- Visby vattenverk och Tingstäde vattenverk (700 mnkr)
- Visby råvattenledning (20 mnkr)
- VA-ledningar för utbyggnad (50 mnkr, finansieras av anslutningsavgifter)
- Förstärkning eller nytt vattenverk Roma (30 mnkr)
- Nytt avloppsreningsverk Hemse (inkl. syd/östra Gotland) (200 mnkr)
- VA-överföringsledningar Burs-Stånga (10 mnkr)
- Råvattenledning från Ava vattentäkt till vattenverk (15 mnkr)
- Ledning från befintlig ledning Visborg till vattenverket (6 mnkr)
- Råvattenledning Akeback till vattenverk (15 mnkr)
- Ombyggnad Eskelhem avloppsreningsverk eller ledning (5 mnkr)
- Ombyggnad Tofta vattenverk (24 mnkr)
- Extra bassäng i Klintehamn avloppsreningsverk (30 mnkr)
- Förstärkning av Visby avloppsreningsverk (300 mnkr)
- Renovering av avloppsdammar (30 mnkr)
- Ledning till vattenverk Othem (20 mnkr)
- Lösning för slam från enskilda brunnar tillsammans med avfall (200 mkr)

Nyinvesteringar kommer att innebära ökade kapitalkostnader vilka ska finansieras via VA-taxan. Prioriteringar krävs för att undvika stora taxehöjningar och för löpande anpassningar av driftsorganisationen.

#### **4.2 Avfallsverksamhet**

Ökad återvinning och minska mängden avfall är en utmaning som hela Sverige ska arbeta med framöver. De plockanalyser som genomfördes under 2022 visar att Gotland har en bra sortering av avfall, men att mängden förpackningsavfall inte sorteras ut i hushållen i tillräcklig omfattning. Regeringen har under 2022 beslutat att insamlingsansvaret för förpackningsavfall ska gå över till kommunerna från 1 januari 2024. Under en period fram till 1 januari 2027 ska insamlingen sedan utökas succesivt för att till sist omfatta grindhämtning av förpackningsavfall (fastighetsnära insamling). Det avfall som uppstår ska hanteras och i möjligaste mån förflyttas uppåt i avfallstrappan, se Figur 1. Stegen börjar längst ner vid deponering till att högst upp på trappan minimera mängden avfall. Den största utmaningen för Gotland är att hitta rätt behandling för insamlat avfall utifrån de kostnader som det bär med sig att transportera avfall till fastlandet eller behandla avfall lokalt på ön. Totalt är investeringsbehovet under planperioden ca 127 miljoner kronor, varav ca 78 miljoner kronor genererar kapitalkostnader som ska finansieras av avfallstaxan. Eftersatta reinvesteringar under en rad år innebär att investeringsbehovet är betydande för att uppfylla grundläggande lagkrav, främst inom arbetsmiljöområdet. Investeringsbehov kopplade till avfallsplanen har strukits då den primärt bedöms medföra enbart driftkostnader.





Figur 1. Avfallstrappan eller även känd som avfallshierarkin inom EU. Källa Sopor.nu.

#### 4.2.1 Investeringar inom det kommunala avfallsansvaret

Under planperioden kommer ett omfattande arbete pågå för att reinvestera eftersatt förnyelse av containrar och fordon på återvinningscentraler och fordon inom verksamheten för slamtömning av enskilda avlopp. De containrarna som byts ut är de som inom närmaste verksamhetsåren inte uppfyller krav för yrkesmässig trafik eller arbetsmiljö. Investeringsbehovet kommer prioriterats utifrån bedömda reparationskostnader. De fordon som används inom verksamheten är primärt slamfordon. Det finns ett stort behov av att reinvestera i dessa fordon. Det är främst en effektivitetsfråga, men även en fråga om att minska bränsleförbrukningen och de klimatavtryck de innebär.

Under 2023 ska beslut tas om framtidens återvinningscentraler (ÅVC) på Gotland. Verksamheten är idag underfinansierad och det finns ett stort behov av att investera i befintliga återvinningscentraler. Investeringsbehoven grundas bland annat i att arbetsmiljön för medarbetare och besökare inte är tillräckligt säker. Investeringarna är även till för att kunna klara av kommande krav på återanvändning och återvinning enligt avfallstrappan. Under 2023 kommer investeringarna utredas och planeras och det praktiska arbetet kommer påbörjas under 2024.

#### **4.2.2 Investeringar Slite deponi**

Idag finns en aktiv deponi på Gotland i Slite. Behov av en aktiv deponi på Gotland behöver närmare utredas. Deponiverksamhet ska vara avgiftsfinansierad. Finansiering via avfallstaxan är utesluten då syftet med en deponi är att uppfylla samhällets behov av deponimöjligheter från egna verksamheter och utbyggnadsprojekt för att bli av med uppgrävda, förorenade jordmassor. Därför bör kapital- och driftskostnader till följd av investeringar på deponin vara avgiftsfinansierade, eller skattefinansierade eller en kombination av båda. Deponin i Slite har under perioden som utbyggnaden av sorteringsytan genomförts blivit omgärdad av ett naturreservat. Detta innebär att frågan om risken för ytterligare investeringar på Slitedeponin behöver bedömas innan fortsatt utbyggnad kan ske. För att kunna bygga ut en befintlig deponi krävs tillstånd enligt miljöbalken. Även beslutet om fortsatt ÅVC-verksamhet på Gotland kommer att påverka investeringen. En flytt av ÅVC Slite till en plats strax utanför Slite deponi och naturreservatet är att föredra. I samband med en eventuell flytt av ÅVC Slite kan en större yta frigöras vilket möjliggör en utbyggnad av deponin. Bedömningen är att påverkan på naturreservatet kan minska med flytt av ÅVC Slite utifrån denna lösning. Investeringsbehovet är därför ännu oklart för Slite deponi.

#### **4.2.3 Insamlingsansvar för förpackningsavfall**

Från den 1 januari 2024 ska landets kommuner ta över ansvaret för insamling av förpackningsavfall från Förpackning- och tidningsinsamlingen (FTI). De investeringar som ska göras under 2023 omfattar inköp av befintliga gröna containrar på de återvinningsstationer som finns på Gotland idag i FTI:s regi. Ytterligare investering inom detta uppdrag är att investera i en omlastningsstation på Gotland för förpackningsavfall. Denna investering är strategisk med avseende på kommande grindhämtning (fastighetsnära insamling) som ska införas senast 1 januari 2027. Finansiering av de kapital- och driftskostnader dessa investeringar medför ska enligt regeringen inte behöva belasta avfallstaxan men ytterligare klagörande av frågan saknas i dagsläget.

### 4.3 Linjehamn

Under perioden finns ett investerings- och reinvesteringsbehov inom den avgiftsfinansierade hamnverksamheten med cirka 427 miljoner kronor. Investeringsbehovet består i fortsatt reinvestering i färjeläge 7 vars livstid förlängs genom korrosionsskydd av spont. Då linjetrafiken numera trafikerar Visby hamn med tre stora fartyg har nyttjandegraden av färjeläge 7 ökat. Därför finns behov av att investera där med nya fenderverk och ny ramp samt utfyllnad av område nordost om oljepiren för att tillskapa nya logistikytor. För att skapa redundans och hantera det stora antalet fartyg i hamnen finns behov att möjliggöra för passagerarfärjorna att förtöja vid oljekajen. Detta genom att oljekajen förses med bland annat nya fenderverk samt landelanslutning.

Hamnterminalen, som byggdes år 1982 och dimensionerades då för 800 000 passagerare per år, är i behov av modernisering och om-/tillbyggnad för att hantera dagens stora mängd passagerare (2019 ~1,8 miljoner passagerare) samt möjliggöra trafik av ett ytterligare rederi. En fortsättning av färjetrafiken till Tyskland innebär att Visby hamn måste förses med utrymmen för Tullverkets verksamhet. Dels måste utrymmen ställas i ordning i terminalen för kontroll av gående passagerare men det krävs också att en byggnad uppförs på terminalområdet för kontroll av fordon. Destination Gotland har meddelat att tysklandstrafiken pausas under 2023 och nytt beslut inför 2024 kommer att fattas längre fram. Investeringsbehoven finns därför ännu kvar i planen. Vidare kommer det under perioden att krävas reinvestering i hamnbassängen i form av rensuddring samt övriga förbättringsåtgärder vilket avser mindre uppkomna reinvesteringar i hamnanläggningen.

Mot slutet av perioden antas att det blir aktuellt med utvidgning av landelanslutningen i Visby hamn till att även omfatta kryssningsfartygen vid kryssningskajen. Projektet kommer kräva mycket stora investeringar, total kostnad behöver dock ännu utredas. Därtill krävs även utredningar för att säkerställa kapacitet och strömförsörjning samt fastställa teknisk lösning för projektet. Linjetrafikens allt mer tidspressade hamnanlöp ställer krav på

modernisering i form av automatiska förtöjningsanordningar (så kallad "auto-mooring") vilket genererar investeringsbehov i färjeläge 5 och 6.

De direkta driftskonsekvenserna av investeringarna blir ökade kapitalkostnader som finansieras via affärsverksamheten. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

## **5. Investeringar för exploatering**

Investeringsplanen utgår från den femåriga exploateringsplan- och budget som beslutades av regionfullmäktige 2022-11-21. Med exploateringsverksamhet menas åtgärder för att ta fram, bearbeta och förbereda mark och/eller fastigheter för bostäder, handel och industriändamål. I exploateringsverksamheten ingår också att bygga gemensamma anläggningar såsom gator, grönområden, lekplatser och VA-anläggningar vilka efter avslutad exploatering kvarstår i regionens ägo. Investeringar inom ramen för exploateringsverksamheten är omfattande även efter 2023-2027 framför allt avseende Visborg men dessa har inte beräknats och finns därför inte med i redovisningen nedan. Det totala beloppet för investeringar i VA, gator, vägar, parker m.m. inom ramen för exploateringsverksamheten för perioden 2024-2027 uppgår till 285 miljoner kronor. 30 miljoner kronor avser VA och 255 miljoner kronor avser gator, parker etc. Tillkommande kapitalkostnader för investeringar inom ramen för exploateringsverksamheten som påförs den skattefinansierade verksamheten ryms inte inom dagens tilldelade anslagsram och ramtillskott kommer att bli nödvändiga framöver. Tillkommande kapital- och driftskostnader för VA-investeringar finansieras via anslutnings- och bruksavgifter inom VA-kollektivet.

### **5.1 Stadsutveckling Visborg**

Visborg är ett stadsutvecklingsprogram som innefattar utveckling av en hel stadsdel bestående av fler exploateringsprojekt. Visborgsområdet kan när det är utbyggt komma att innehålla mer än 3 500 bostäder i flerfamiljshus och villor. Visborg beräknas komma att utgöra Visbys markreserv för en lång tid framöver. En strukturplan för Visborg godkändes av RF 2016-04-25.

Under 2017 genomfördes en stadsvisionsstudie och en förstudie för att utreda förutsättningarna för ett första exploateringsområde. Ett exploateringsprojekt med projektorganisation har sjuvärt under inledningen av 2018. Inom projektet har strukturplanen och stadsvisionsstudien fördjupats och vidareutvecklats. Totalt innehåller Visborgs första etapp omkring 1 500 bostäder (inkl. kv Skenet, Ljuset, Lyktan). Inom Visborgs första etapp inbegrips även utvecklingen av Kungsladugårdsområdet där en detaljplan är under framtagande. Projektet kommer initialt att kräva omfattande kostnader för infrastruktur som på sikt kommer att försörja hela stadsdelen. En skyfallsutredning är genomförd inom projektet och den kräver fortsatta analyser och medför en betydande konstadsökning i infrastruktur. Att i nuläget ta fram en realistisk budget är inte görligt då det förutsätter ytterligare utredning och analys. Ny ekonomisk kalkyl ska tas fram till budgetberedningen 2023.

## **5.2 Kvarteret Järnvägen**

Kvarteret Järnvägen är beläget strax utanför Söderport i Visby. För exploateringsprojektet finns upprättat projektdirektiv och har sedan 2020 en beslutad projektorganisation genom upprättad projektplan. Exploatering sker både genom förtätning av befintlig bebyggelse och genom att ianspråkta mark som idag är planlagd för allmänt ändamål, park. I exploateringsprojektet ingår framtagande av tre separata detaljplaner samt utbyggnad av allmänna anläggningar. Två av tre detaljplaner är antagna, var av en av dessa är utbyggda. Överlåtelse av mark har reglerats i genomförandeavtal med Gillöga AB, KÅCU AB och Centralen Fastighetsförvaltning AB. Området bedöms omfatta totalt cirka 165 bostadslägenheter samt lokaler för centrumverksamhet. Investeringsbehovet för planperioden uppgår till 6 mnkr.

## **5.3 Gråbo/Yttre Furulund**

Exploatering avses ske både genom förtätning av befintlig bebyggelse och genom att ianspråkta mark som idag är planlagd för allmänt ändamål. För att binda samman gatunätet och möjliggöra att kollektivtrafik förs in i området planeras en ny lokalgata. Projektet omfattar även investeringar för att stärka

befintligt parkområde. Marken direktanvisas till GotlandsHem respektive KlaraBo för byggnation av bostäder upplåtna med hyresrätt. Området bedöms omfatta cirka 400-500 bostadslägenheter. Investeringsbehovet för planperioden uppgår till 29 miljoner kronor.

#### **5.4 Annelund**

Då tillgänglig industrimark i Visbys närområde är begränsad behövs ytterligare mark planläggas för verksamheter. Fastigheten Visby Annelund 1:39 är utpekad som ett verksamhetsområde i den fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet 2025. Området omfattar cirka 20 ha och ligger väster om Visby Flygplats och detaljplaneläggning pågår. Investeringsbehovet under planperioden uppgår till 43 miljoner kronor där merparten, 37 mnkr, avser gator m.m.

#### **5.5 Sotaren Terra Nova**

En detaljplaneläggning pågår för området för att tillskapa mark för verksamheter eftersom det idag råder brist på planlagd mark för detta ändamål i Visbyområdet. Intressenter är fastighetsägarna till verksamheterna inom området, där det bedrivs handel respektive processindustriell tillverkning men även andra företag i området som vill utöka för den verksamhet som bedrivs. Region Gotland förädlar regionens råmark inom området till mark för verksamheter samt en trafikkoppling mellan Stenhuggaren och Terra Novavägen. Detaljplanearbetet stannade av på grund av en dialog med Länsstyrelsen om kompensationsåtgärder för ianspråktagande av känslig natur. Planen är redo att startas upp när personella resurser är tillsatta i ett exploateringsprojekt. Investeringsbehovet under perioden beräknas till 28 miljoner kronor där merparten, 25 miljoner kronor, avser gator m.m.

#### **5.6 Industrimark Visby**

Exploateringsprojektet avser iordningställande av mark för industriändamål vid Österby (ca 28 000 kvm) och Bingerskvarn (16 000 kvm). För både Österby och Bingerskvarn finns upprättade detaljplaner. Exploateringsprojektet omfattas av upphävande av del av detaljplan,

kompletterande utbyggnad av VA och gata, markinlösen, lantmåteriförrättningar, markförsäljning, projektering och projektledning. Exploateringsprojektet medför investeringar om 13 miljoner kronor under planperioden.

### **5.7 Visby hamn**

Samhällsbyggnadsprojektet ska omfatta framtagande av detaljplaner och utbyggnad av allmänna platser inom inre hamnen. Projektet omfattar kommunalägd mark. Marken nyttjas i dagsläget till största delen som parkering och för bebyggelse som ursprungligen varit kopplad till hamnverksamheten. Ett utvecklingskoncept har tagits fram. Visionen är att de allmänna platserna ska präglas av inkluderande och kunna erbjuda något för alla. Ny bebyggelse i området ska bygga vidare på den kontrastrika hamnkaraktären. Mer detaljerad gestaltning kommer att vidareutvecklas vid upprättande av detaljplaner och under markanvisningsprocessen. Utbyggnaden inom exploateringsområdet kommer ske etappvis då denna kräver relativt stora insatser för iordningsställande av marken för bebyggelse, hantering av befintlig bebyggelse och i utveckling av allmän plats. Då det är angeläget för Gotland att Campus Gotland får möjlighet att växa föreslås att området med universitetsbyggnaderna prioriteras. Beroende på områdets utsatta läge och speciella förutsättningar bedöms utvecklingen av Inre hamnen att medföra högre kostnader än normalt för både regionen och exploatörer. Den översiktliga bedömningen är ändå att kostnaderna, exklusive investeringskostnaden för byggnader som ska ägas av regionen, kommer att ligga i nivå med beräknade intäkter. Trafikverket har tagit fram ett förslag på riksintressen i Visby hamn vilket kan påverka projektets omfattning framöver. Investeringsbehovet har beräknats till 167 miljoner kronor varav 153 miljoner kronor avser gator, park o dyl.

### **5.8 Kommande exploateringsprojekt**

Ett antal förstudier ska genomföras som i nästa steg kan resultera i nya exploateringsprojekt efter beslut av regionsstyrelsen. Följande förstudier för exploatering ska genomföras inom en femårsperiod:

- Torslunden (förstudie pågår)
- Syren 1 & Cypressen 3
- Genomförandeplan Program Klintehamn
- Hemse Mullvalds 1:9
- Östercentrum
- Klinte Sicklings