PLAN

Investerings-behov 2028-2037

Tekniska nämnden

Fastställd av tekniska nämnden
Framtagen av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum 2026-11-25
Gäller 2028-2037
Ärendenr TN 2026/2037
Version [1.0]

Region Gotland
Besöksadress Visborgsallén 19
Postadress SE-621 81 Visby
Telefon +46 (0)498 26 90 00
E-post regiongotland@gotland.se
Org nr 212000-0803
Webbplats www.gotland.se

Innehåll

Investerings- behov 2028-2037 1
1. Sammanfattning 2
2. Kriterier för prioritering 4
3. Investeringsbehov inom skattefinansierad verksamhet 5
3.1 Investeringspott 5
3.1.1 Kollektivtrafiken 5
3.1.2 Fordons- och maskinanskaffning 6
3.2 Lokalinvesteringar 7
3.2.1 Fastighetsägaransvar/planerat underhåll 7
3.1.2 Solbergaskolan – renovering hus 01 8
3.2.2 Utbyte av ventilation 9
3.2.3 Solceller på befintliga fastigheter 9
3.2.4 Klimatanpassning och ökad robusthet 10
3.2.5 Utbyte av lysrör och armaturer till LED 10
3.2.6 Utveckling av fastigheter 11
3.2.7 Utbyte av ställverk 11
3.2.9 Utveckling av fastigheten Förrådet 3 på Skarphäll i Visby 12
3.2.10 Ombyggnad av hamnterminalen 12
3.3 Investeringar hamnar 12
3.3.1 Reinvestering hamnverksamhet 13
3.3.2 Nyinvesteringar hamnverksamhet 14
3.4 Investeringar i mark- och stadsmiljö, gator och vägar 14
3.4.1 Reinvesteringar gator och trafik 14
3.4.2 Nyinvesteringar i gator och trafik 16
3.4.3 Investeringar och reinvesteringar parker, rekreationsområden och dylikt 18
3.4.4 Investeringar i stadsmiljö, gator och vägar i exploateringsverksamhet 20
4. Investeringsbehov inom avgiftsfinansierad verksamhet 20
4.1 VA-verksamhet 20
4.1.1 Reinvesteringar VA 21
4.1.2 Nyinvesteringar VA 22
4.1.3 Investeringar VA i exploateringsverksamhet 25
4.2 Avfallsverksamhet 25
4.2.1 Återvinningscentraler 25
4.2.2 Slamtömning 27
4.2.3 Deponiverksamhet 27
4.2.4 Övriga investeringar inom avfallsområdet 28
4.3 Linjehamn 28
4.3.1 Reinvesteringar linjehamnen 29
4.3.2 Nyinvesteringar linjehamnen 29
4.4 Kryssningskajen 30

1. Sammanfattning

Investeringsbehov för tekniska nämndens verksamheter är även fortsättningsvis omfattande. Det totala behovet av investeringar under femårsperioden 2028-2032 beräknas till cirka 5 000 miljoner kronor. Denna rapport ska främst visa på de behov förvaltningen identifierat och de belopp som i vissa fall presenteras för planperiodens andra halva endast ska ses som indikatorer och är i många fall grova uppskattningar. De investeringsbehov som avser perioden 2028—2032 ska ses som förslag till investeringar i kommande mål- och budgetskrivelse.

Störst investeringsbehov återfinns i vanlig ordning inom den avgiftsfinansierade verksamheten. Inom VA-verksamheten finns behov av omfattande utbyggnad och reinvestering i anläggningar för Gotlands vatten- och avloppsförsörjning. Det totala investeringsbehovet inom VA-verksamheten under perioden 2028-2032 uppgår till 2 400 miljoner kronor och totalt för tioårsperioden 6 400 miljoner kronor vilket innebär en genomsnittlig investeringsnivå om 380 miljoner kronor per år vilket vida överstiger den årliga investeringstakten inom VA-området idag. Därtill kommer även 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 den kommande femårsperioden, cirka 550 miljoner kronor. De största projekten berör Visby hamn och avser landelanslutning vid kryssningskajen, automatiserad förtöjning i färjeläge 5 och 6, ombyggnad av hamnterminalen samt muddring och iordningsställande av logistikyta i hamnens nordöstra del. För kryssningskajen finns behov av landelanslutning vilket skulle innebära en stor investeringsutgift. Avfallsverksamheten presenterar stora investeringsbehov kopplat till återvinningscentralerna, en återbruksanläggning och ett hållbarhetscentrum i Visby. Investeringsbehovet de kommande fem åren för avfallsverksamheten uppgår till cirka 740 miljoner kronor.

Även i den skattefinansierade verksamheten finns stora investeringsbehov. Planen omfattar investeringar kopplade till fastigheter och infrastruktur såsom gator, vägar, parker, lekplatser, kollektivtrafik med mera. Inom fastighetsförvaltningen finns omfattande investeringsbehov för att tillse att regionens fastigheter bibehåller sitt värde, uppfyller regelverk och målsättningar avseende ventilation, energiförbrukning, robusthet med mera. Det totala investeringsbehovet för perioden 2028-2032 inom den skattefinansierade verksamheten uppgår till drygt 1 300 miljoner kronor varav cirka 830 miljoner kronor avser fastighetsförvaltningen.

Inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen 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 miljöanpassade alternativ rymmas i investeringsplaneringen. Alternativ som är mer miljöanpassade där användande innebär lägre utsläpp för Region Gotland innebär inte sällen en högre investeringskostnad men medför ofta minskade driftkostnader. 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 ryms i investeringsplanen kommer teknikförvaltningen, och därmed Region Gotland, få mycket svårt att leverera på de klimat- och miljömål som politiken beslutat. Ett sätt att visa konsekvenser av mer miljöanpassade investeringar kan vara exempelvis vara att använd nyttokalkyler inför beslut. Nyttokalkyler tar hänsyn till fler faktorer än de ekonomiska såsom exempelvis klimatavtryck.

Förutom investeringar för att sänka utsläppen från verksamheten kommer också investeringar för anpassningar till ett förändrat klimat krävas. Den globala uppvärmningen kommer på Gotland innebära bland annat fler värmeböljor och mer intensiv torka, oftare återkommande och kraftigare skyfall, havsnivåhöjningar och efterföljande erosion. I klimatanpassningsplanen[1] pekas många av tekniska nämndens verksamheter ut med stort behov av anpassningar för att säkerställa ett robust och motståndskraftigt Gotland även i framtiden. Planen visar på att bland annat regionens hamnar, vägar, grönområden, VA-system och fastigheter behöver anpassas. Klimatanpassning väntas bli mycket kostnadsdrivande, då det för förvaltningen handlar om stora infrastrukturanpassningar av samhällsbärande verksamhet. Konkret kommer klimatanpassningen som behövs för att säkerställa hållbar drift av teknikförvaltningens verksamheter kommande år att generera fler och större investeringsbehov framöver.

De investeringsbehov som bidrar till måluppfyllelse av Region Gotlands och tekniska nämndens miljö- och klimatmål har märkts ut med denna symbol.
De förslag som avser åtgärder för klimatanpassning har märkts ut med denna symbol.

2. Kriterier för prioritering

Nytt för i år är att investeringsbehoven ska prioriteras enligt nedanstående prioriteringsordning. Kriterierna anges i riktlinje för regiongemensam prioritering och beredning av investeringar (RS 2023/1381).

1. **Att nyinvesteringen eller reinvesteringen bidrar till att lag- och myndighetskrav gällande fastigheter, byggnader eller anläggningar uppfylls. Avser även verksamheters myndighetskrav som påverkar utformning av byggnader och anläggningar.**
   Här avses exempelvis reinvesteringar som kan bidra till att en fastighet möter förändringar i Boverkets byggregler (BBR) eller att en anläggning klarar förändrade miljökrav för verksamheten.
2. **Att investeringen utgör en reinvestering som bibehåller funktion, kapacitet och värde på en befintlig fysisk tillgång.**
   Här avses även reinvesteringar som innebär att bibehålla kapacitet eller kvalitet genom att ersätta en anläggning med en nyproduktion med samma funktionalitet. Här ingår även investeringar i medicinteknisk utrustning.
3. **Att investeringen bidrar till hållbar samhällsutveckling och möter demografiskt betingade behov.**
   Här avses behovsstyrda investeringar kopplade till utbyggnad utifrån demografisk utveckling, såsom volymökning av bostäder, skolor, förskolor, sjukhus, vårdcentraler, äldreboenden, kultur, idrottsanläggningar och infrastruktur såsom

[1] Klimatanpassningsplan, RS 2023/1368.

gator, parker, avfallshantering samt vatten och avlopp (VA). En stor del av dessa investeringar hör ihop med exploatering av nya områden för bostäder och verksamheter och kan också vara en del i att möta fastställda mål avseende miljö- och klimatomställning eller krisberedskap.

4. **Att investeringen bidrar till hållbar samhällsutveckling och möter behov på längre sikt.**
   Här avses större, framtidsinriktade strategiska investeringar, inklusive strategiska markförvärv, för att möta en ökande befolkning där behovet ligger längre fram i tiden såsom tidiga övergripande infrastruktursatsningar eller systemmässiga omställningar utifrån hållbarhetsmål.
5. **Att investeringen är affärsmässigt motiverad.**
   Här avses investeringar som i huvudsak görs av kommersiella motiv och har direkt positiv ekonomisk påverkan på såväl nämnden som regionen i sin helhet.
6. **Att investeringen ökar Gotlands attraktivitet**
   Här avses ambitionsinriktade strategiska investeringar som stärker Gotlands attraktivitet på ett övergripande plan såsom utveckling av besöksmål och större idrotts- och fritidsanläggningar för elitverksamhet inom olika idrotter.

En investering som träffas av flera av prioriteringskriterierna ska klassificeras utifrån den prioriteringsgrund som utgör största delen av investeringens totala utgift.

3. Investeringsbehov inom skattefinansierad verksamhet

Tekniska nämndens skattefinansierade verksamheter 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 cirka 1 300 miljoner kronor under perioden 2028-2032.

3.1 Investeringspott

Investeringspotten för förvaltningens skattefinansierade verksamhet används framför allt till fordons- och maskinanskaffning samt till delar av kollektivtrafikens investeringar. Potten uppgår i dagsläget till 9,7 miljoner kronor. Förvaltningen har tidigare lyft att potten är för lågt satt. Istället för en högre pott har överenskommelsen med ekonomidirektör varit att budget för större investeringar får lösas genom tilläggsanslag. Nu visar beräkningar att investeringsbehoven för såväl fordon och maskiner samt kollektivtrafik är under planperioden väsentligt högre och för att undvika årliga ansökningar om tilläggsanslag bör potten utökas.

3.1.1 Kollektivtrafiken

Investeringsbehovet inom kollektivtrafiken kan delas upp i två delar, reinvestering och kvalitetshöjning av hållplatser, samt särskilt investeringsbehov med anledning av utveckling av regionbusslinjenät från 2028 och framåt. De delar som härrör sig till regionbusslinjenätet redovisas under rubrik 3.4.1 Investeringar i gator och vägar. De reinvesteringar och kvalitetshöjande åtgärder som krävs för att hållplatserna ska uppfylla kraven i hållplatshandboken finansieras med investeringspotten och dessa uppgår till totalt omkring 10 miljoner under planperioden, vilket fördelar sig jämt per år.

Både regionbusslinjenätet och stadslinjenätet bedöms som förutsättningar för att uppnå nämndens mål om ökade marknadsandelar för den allmänna kollektivtrafiken. Investeringarna inom kollektivtrafikområdet är främst inom ramen för kategori 3 och bidrar till en hållbar samhällsutveckling, men vissa delar uppfyller kraven för kategori 1 krav från lagstiftning och myndigheter då främst kopplat till utökade krav kring tillgänglighet.

3.1.2 Fordons- och maskinanskaffning

Investeringsbehovet avseende fordon och maskiner inom förvaltningens skattefinansierade verksamheter ökar senare under planperioden eftersom priserna på maskiner och fordon har ökat påtagligt de senaste åren, och investeringspotten har inte ökat alls i samma omfattning, vilket innebär att förvaltningens fordon- och maskinflotta successivt försämras. Detta tillsammans med högre ställda krav på lägre miljöpåverkan driver behovet av en större budget för dessa anskaffningar, eftersom maskiner och fordon drivna på el är mer kostsamma. År 2028-2030 bedöms behovet uppgå till 11,5 miljoner årligen för att därefter öka till 15 miljoner per år.

Genom att arbeta strategiskt med fordons- och maskinanskaffning inom Region Gotland bidrar teknikförvaltningen aktivt mot målen satta av regionfullmäktige kring skyndsam klimatomställning och sänkta utsläpp. Förvaltningen främjar hållbara och effektiva maskinanskaffningar genom att investera i moderna och miljöanpassade maskiner som minskar klimatpåverkan i enlighet med satta mål och bidrar till en mer hållbar driftsmiljö för personalen.

I en översyn av maskinanskaffningsplanen tydliggörs att enbart ett fåtal fordon och maskiner som planeras köpas in under kommande år faktiskt kräver fossila bränslen. Det gäller då primärt maskiner som ska användas i beredskapssituationer, och även vissa fordonstyper som inte finns fossilfria på marknaden. Alla övriga maskiner och fordon kan ersättas med fossilfria alternativ. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför identifierat maskinanskaffning som en process med möjlighet till stora sänkningar av utsläppen under kommande år. Miljösmarta maskiner är ofta dyrare än de fossila alternativen. Kostnaden måste dock ses i ljuset av livscykelkostnader inkluderat drivmedel, teknikförvaltningens pris för koldioxidutsläpp, dess buller- och luftförorenande egenskaper, driftsmiljö för personal samt måluppfyllelse för de politiskt beslutade klimatmålen inom Region Gotland.

Det finns ett stort behov av att investera i laddinfrastruktur i anslutning till regionens fastigheter så att fler av verksamhetens leasingbilar kan bytas ut mot elfordon. Dessa investeringar faller delvis inom ramen för investeringspotten och delvis inom fastighetsförvaltningen i enlighet med krav inom plan- och bygglagen.

Kontinuerliga investeringar i fordon och maskiner är nödvändiga för att förvaltningen ska kunna upprätthålla sitt grunduppdrag. Investeringar i fordon och maskiner är i huvudsak reinvesteringar (prioriteringskategori 2) men kan också härledas till prioriteringskategori 1 krav från lagstiftning och myndigheter avseende de krav som EU ställer på elektrifiering i Clean Vehicles Directive (CVD).

3.2 Lokalinvesteringar

Region Gotlands fastighetsbestånd står inför omfattande investeringsbehov under perioden 2028–2037. En stor del av byggnaderna och de tekniska installationerna är ålderstigna, samtidigt som kraven på säkerhet, energieffektivisering, klimatanpassning och robusthet ökar.
För att långsiktigt säkerställa fastigheternas funktion, driftsäkerhet och värde krävs en successivt ökad investeringsnivå. Särskilt viktigt är att säkerställa robusta fastigheter som kan stödja samhällsviktiga verksamheter även vid kriser och störningar.

Om investeringsbehoven inte tillgodoses riskerar underhållsskulden att öka, vilket medför större risk för akuta fel, driftstörningar, ökade kostnader och försämrade förutsättningar för verksamheterna. Uppskjutna investeringar kan även innebära svårigheter att uppfylla lag- och myndighetskrav. En långsiktig och tillräcklig investeringsram är därför avgörande för att Region Gotland ska kunna bedriva en hållbar, säker och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning.

Region Gotlands fastighetsbestånd omfattar cirka 170 fastigheter med omkring 500 byggnader, varav en stor del är uppförda under 1950–1970-talen. Fastigheternas ålder och tekniska status medför ett omfattande behov av reinvesteringar och planerat underhåll. Det samlade investeringsbehovet inom fastighetsförvaltningen uppgår till cirka 1 731,5 miljoner kronor under planperioden. Utöver de investeringar som redovisas inom fastighetsägaransvar, planerat underhåll och ventilation tillkommer behov till följd av nya och skärpta krav inom bland annat energi, klimat och miljö. Det omfattar exempelvis energieffektivisering, solenergi, laddinfrastruktur och andra tekniska åtgärder för att minska fastigheternas energianvändning och klimatpåverkan.

Klimatförändringarna medför samtidigt ökade krav på fastigheternas klimatanpassning och robusthet. Högre temperaturer ökar behovet av åtgärder för att säkerställa ett acceptabelt inomhusklimat, särskilt i verksamheter där höga temperaturer kan påverka verksamhet, arbetsmiljö och brukare. Region Gotlands klimatanpassningsplan identifierar även framtida risker såsom översvämningar till följd av havsnivåer och kraftig nederbörd samt erosion och ras. Fastighetsförvaltningen behöver därför successivt förstärka arbetet med förebyggande åtgärder och investeringar som minskar fastigheternas sårbarhet och stärker deras förmåga att upprätthålla samhällsviktiga verksamheter vid störningar och ett förändrat klimat.
Parallellt skärps kraven på energieffektivisering inom EU. För offentlig sektor innebär utvecklingen ökade krav på minskad energianvändning och energirenovering av det offentliga fastighetsbeståndet. Sammantaget innebär detta att investeringsbehovet framöver inte enbart styrs av fastigheternas ålder och befintliga underhållsbehov, utan även av ökade krav på energieffektivitet, klimatanpassning och robusthet.

3.2.1 Fastighetsägaransvar/planerat underhåll

Region Gotland har som fastighetsägare ansvar för att fastigheterna uppfyller gällande lagar, myndighetskrav samt krav på säkerhet, funktion och driftsäkerhet. För att långsiktigt säkerställa fastigheternas funktion och värde krävs därför ett kontinuerligt investeringsutrymme för reinvesteringar och planerat underhåll.

Planerat underhåll omfattar återkommande åtgärder som syftar till att återställa eller bibehålla byggnaders och tekniska systems funktion. Åtgärderna omfattar såväl

byggnadernas inre och yttre delar som installationer och tekniska försörjningssystem. En stor del av Region Gotlands fastighetsbestånd är uppfört under 1950–1970-talen. Under planperioden finns därför ett omfattande behov av reinvesteringar när byggnadsdelar och tekniska installationer uppnår eller närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Samtidigt ökar kraven på driftsäkerhet och robusthet, inte minst i fastigheter som inrymmer samhällsviktig verksamhet.

Exempel på större åtgärder under planperioden är renovering och utbyte av tak, fasader och fönster, avloppsstammar och dräneringar samt låg- och högspänningsställverk, brandlarm, sprinkler, passagesystem, hissar, värme- och kylanläggningar och andra tekniska installationer. Vissa större åtgärder kan även innebära att verksamheter tillfälligt behöver evakueras till andra lokaler under genomförandet. Kombinationen av ett åldrande fastighetsbestånd, ökade krav på säkerhet och driftsäkerhet samt de senaste årens kostnadsutveckling inom bygg- och installationsområdet innebär att investeringsnivån behöver öka för att en långsiktigt hållbar underhållsnivå ska kunna upprätthållas. Om nödvändiga reinvesteringar skjuts fram ökar underhållsskulden och risken för akuta fel, driftstörningar och kostsamma felavhjälpande åtgärder.

Investeringsramen föreslås därför successivt öka från 110 miljoner kronor år 2028–2029, 120 miljoner kronor 2030 och 130 miljoner kronor under perioden 2031–2033 samt 135 miljoner kronor under perioden 2034-2037. Det samlade investeringsbehovet under planperioden beräknas till 1 270 miljoner kronor. Investeringarna medför ökade kapitalkostnader som finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna bedöms inte i sig medföra behov av fler medarbetare, men den ökade omfattningen och den tekniska utvecklingen ställer högre krav på kompetens och beställarförmåga inom fastighetsförvaltningen.

Investeringarna tillhör prioriteringskategori 2 och bibehåller funktion, kapacitet och värde på en befintlig fysisk tillgång.

3.1.2 Solbergaskolan – renovering hus 01

Solbergaskolan, hus 01, har ett omfattande behov av tekniska åtgärder och upprustning. Byggnadens obligatoriska ventilationskontroll (OVK) är inte godkänd, vilket innebär att åtgärder krävs för att uppfylla gällande krav.

För att säkerställa byggnadens funktion, säkerhet och långsiktiga användbarhet krävs investeringar inom bland annat el, VS, ventilation och styr, planerat underhåll, brandskydd samt larm och passage. Investeringsbehovet för Solberga skola, hus 01, bedöms uppgå till 39 miljoner kronor. Om fastighetsförvaltningens äskande om en årlig investeringsram om 110 miljoner kronor beviljas, bedöms åtgärderna kunna finansieras inom denna ram och något separat investeringsanslag behövs därmed inte. Om äskandet inte beviljas behöver särskilda investeringsmedel äskas för att kunna genomföra de nödvändiga åtgärderna. Investeringen tillhör kategori 1 och syftar till att möta lag- och myndighetskrav.

För att kunna genomföra de planerade renoveringsåtgärderna i Solberga skola, hus 01, behöver befintlig verksamhet evakueras till tillfälliga lokaler under två år. Eftersom evakueringslösningen är tillfällig och inte bedöms skapa någon bestående tillgång för Region Gotland, hanteras kostnaderna som driftkostnader. Dessa omfattar bland annat etablering och iordningställande av evakueringslokaler, hyra under evakueringsperioden

samt återställning och avetablering efter avslutad evakuering. I samband med renoveringen behöver även asbestsanering genomföras i byggnaden. Det preliminära behovet av driftmedel för evakuering, etablering, avetablering och asbestsanering bedöms sammantaget uppgå till 19 miljoner kronor. Dessa kostnader tillkommer utöver investeringsbehovet om 39 miljoner kronor och behöver hanteras separat i budgetprocessen.

3.2.2 Utbyte av ventilation

Det finns lag- och myndighetskrav på att byggnader och ventilationssystem ska säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. Region Gotland har samtidigt ett kontinuerligt behov av att verksamhetsanpassa och förändra befintliga lokaler. Förändringar av lokalernas användning, personbelastning eller verksamhet medför ofta att även ventilationssystemen behöver anpassas eller byggas om. Prioriteringen utgår från teknisk status och myndighetskrav. En stor del av fastighetsbeståndets ventilationsanläggningar har dessutom uppnått eller närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Det innebär ett successivt behov av reinvesteringar för att säkerställa funktion, driftsäkerhet och ett godtagbart inomhusklimat. Åtgärderna omfattar bland annat utbyte och ombyggnad av ventilationsaggregat, fläktar, kanalsystem samt styr- och reglerutrustning.

Utbyte och modernisering av äldre ventilationssystem ger samtidigt möjlighet att minska energianvändningen genom effektivare aggregat, värmeåtervinning och modern styrning. Investeringarna bidrar därmed både till förbättrat inomhusklimat och till Region Gotlands mål inom energi- och miljöområdet.

För perioden 2028–2037 bedöms investeringsbehovet uppgå till 15 miljoner kronor per år, vilket motsvarar ett totalt investeringsbehov om 150 miljoner kronor. Investeringarna medför ökade kapitalkostnader som finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna bedöms inte i sig medföra behov av fler medarbetare, men den tekniska utvecklingen och den ökade komplexiteten i systemen ställer högre krav på kompetens inom fastighetsförvaltningen. Investeringen tillhör kategori 1 och syftar till att möta ökade krav enligt plan- och bygglagen.

3.2.3 Solceller på befintliga fastigheter

Regionfullmäktige har antagit ”Riktlinjer för Region Gotlands utbyggnad av solceller” vilka är utbyggnaden av solenergi på regionens fastigheter. I samband med planerade takrenoveringar och andra lämpliga underhållsåtgärder ska möjligheten att installera solceller därför prövas. Genom att samordna installation av solceller med planerade underhållsåtgärder kan investeringarna genomföras kostnadseffektivt och samtidigt bidra till ökad lokal produktion av förnybar el och minskat behov av köpt energi.

För perioden 2028–2037 bedöms investeringsbehovet uppgå till 2 miljoner kronor per år, vilket motsvarar ett totalt investeringsbehov om 20 miljoner kronor under planperioden. Investeringarna medför ökade kapitalkostnader som finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna bedöms inte i sig medföra behov av fler medarbetare, men utbyggnaden och den tekniska utvecklingen ställer ökade krav på kompetens inom bland annat projektering, drift och förvaltning av solcellsanläggningar. Investeringarna innebär ökade kapitalkostnader vilka finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investering i solceller tillhör prioriteringskategori 3 då den bidrar till att nå satta hållbarhetsmål.

3.2.4 Klimatanpassning och ökad robusthet

Klimatförändringarna medför ett ökat behov av att anpassa Region Gotlands fastigheter till ett förändrat klimat. För att minska sårbarheten behöver förebyggande åtgärder genomföras, bland annat skydd mot skyfall och översvämningar samt åtgärder för att hantera höga inomhustemperaturer. Behovet är särskilt angeläget inom vård, omsorg och andra verksamheter med höga krav på inomhusklimatet.

Det förändrade säkerhetspolitiska läget ställer samtidigt ökade krav på robusta fastigheter och stärkt resiliens, det vill säga förmågan att motstå, hantera och återhämta sig från störningar. Samhällsviktiga verksamheter behöver kunna upprätthållas även vid kriser, höjd beredskap och avbrott i el-, vatten- och värmeförsörjning. Det innebär behov av investeringar i exempelvis reservkraft, redundans och alternativa försörjningslösningar.

Klimatanpassning, robusthet och resiliens behöver därför integreras i fastighetsförvaltningens långsiktiga planering, reinvesteringar och underhållsåtgärder för att minska sårbarheten och säkerställa verksamheternas kontinuitet.

För perioden 2028–2037 bedöms investeringsbehovet uppgå till 5 miljoner kronor per år, vilket motsvarar ett totalt investeringsbehov om 50 miljoner kronor under planperioden. Investeringarna medför ökade kapitalkostnader som finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna bedöms inte i sig medföra behov av fler medarbetare, men arbetet med klimatanpassning, kontinuitet och robusthet ställer ökade krav på kompetens inom fastighetsförvaltningen. Investeringarna tillhör kategori 3 då de bidrar till klimatomställning och höjd krisberedskap.

3.2.5 Utbyte av lysrör och armaturer till LED

EU:s arbete med att få bort skadliga ämnen, exempelvis kvicksilver, har resulterat i en lag som innebär att vissa lysrör inte längre får produceras. Utfasningen berör inte bara traditionella lysrör utan även kompaktlysrör och lysrörslampor (lågenergilampor). Fastighetsförvaltningsavdelningen har under flera år successivt ersatt äldre belysning med LED i samband med underhålls- och ombyggnadsprojekt. Utfasningen av traditionella lysrör innebär dock att konverteringstakten behöver öka för att säkerställa fungerande belysning och minska risken för framtida problem med tillgång till ersättningsprodukter.

Övergången till LED innebär samtidigt betydande energieffektivisering. Beroende på befintlig anläggning kan energianvändningen för belysning minska väsentligt. I samband med konverteringen finns även möjlighet att installera modern belysningsstyrning, exempelvis närvaro- och dagsljusstyrning, vilket kan minska energianvändningen ytterligare. LED-belysning har dessutom längre livslängd och minskar behovet av löpande service och underhåll.

Investeringsramen föreslås uppgå till 20 miljoner kronor per år för 2028 och 2029, 15 miljoner kronor 2030 och 10 miljoner kronor under perioden 2031–2037. Det samlade investeringsbehovet under planperioden beräknas till 125 miljoner kronor. Investeringarna medför ökade kapitalkostnader som finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna bedöms inte i sig medföra behov av fler medarbetare, men den tekniska utvecklingen, bland annat inom styrning och övervakning, ställer ökade krav på kompetens inom fastighetsförvaltningen. Investeringen tillhör kategori 1 och syftar till att möta lag- och myndighetskrav.

3.2.6 Utveckling av fastigheter

Hyresgäster i regionens fastigheter har återkommande behov av att utveckla de fastigheter där verksamheten bedrivs i form av mindre investeringar och anpassningar. Åtgärderna är normalt inte en del av fastighetsägarens ordinarie underhållsansvar utan genomförs för att möta verksamheternas förändrade behov och förbättra fastigheternas funktion och användbarhet. Exempel på sådana åtgärder är nya eller utökade parkeringsplatser, asfaltering av ytor, cykelgarage och cykelställ, sopbodar och förråd samt infrastruktur för laddning av elfordon.

För perioden 2028–2037 bedöms investeringsbehovet uppgå till 750 000 kronor per år, vilket motsvarar ett totalt investeringsbehov om 7,5 miljoner kronor under planperioden. Eftersom investeringarna huvudsakligen är verksamhetsrelaterade och genomförs utifrån respektive verksamhets behov ska kostnaden finansieras genom det berörda objektets internhyra. Investeringarna tillhör kategori 4 eftersom de möter behov på längre sikt.

3.2.7 Utbyte av ställverk

Flera av Region Gotlands större fastigheter och verksamhetsområden är beroende av egna ställverk för mottagning och distribution av el. Ställverken utgör en kritisk del av fastigheternas tekniska infrastruktur och är avgörande för en säker och stabil elförsörjning till verksamheterna. Flera av de befintliga ställverken har uppnått eller närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Anläggningarnas ålder medför ökade risker för fel och driftstörningar samtidigt som tillgången till reservdelar och teknisk support successivt minskar. Ett allvarligt fel kan därför innebära längre avbrottstider och få betydande konsekvenser, särskilt i fastigheter där samhällsviktig verksamhet bedrivs.

För att minska sårbarheten och säkerställa en långsiktigt robust elförsörjning behöver ställverken bytas ut enligt en framtagen reinvesteringsplan. Vid utbytena moderniseras anläggningarna med förbättrad elsäkerhet, övervakning och styrning samt, där det är aktuellt, möjlighet till samordning med reservkraft och energiövervakning. Investeringarna syftar till att minska risken för oplanerade driftstörningar och elavbrott, säkerställa att anläggningarna uppfyller aktuella säkerhets- och funktionskrav samt stärka fastigheternas robusthet och förmåga att upprätthålla verksamheten vid störningar. Vilka fastigheters ställverk som avses presenteras i bilaga.

Det samlade investeringsbehovet för planerade ställverksbyten uppgår därmed till 84 miljoner kronor under perioden 2028–2037. Om investeringarna skjuts framåt i tiden ökar risken för fel i anläggningar där reservdelstillgången är begränsad. Detta kan leda till längre elavbrott, ökade kostnader för akuta åtgärder och i vissa fall påverkan på samhällsviktig verksamhet. Ett planerat utbyte minskar dessa risker och ger samtidigt bättre förutsättningar för ett strukturerat och kostnadseffektivt genomförande.

Investeringarna medför ökade kapitalkostnader som finansieras genom generella påslag på internhyran för regionens verksamheter. Investeringarna bedöms inte i sig medföra behov av fler medarbetare, men modernare och mer avancerade elanläggningar ställer ökade krav på kompetens inom drift, elsäkerhet och förvaltning. Investeringarna är reinvesteringar och tillhör prioriteringskategori 2.

3.2.9 Utveckling av fastigheten Förrådet 3 på Skarphäll i Visby[2]

En fastighetsutvecklingsplan (FUP) har tagits fram för fastigheten Förrådet 3. Planen beskriver verksamheternas nuvarande förutsättningar samt fastighetens utvecklings- och investeringsbehov för att långsiktigt kunna erbjuda ändamålsenliga och moderna lokaler. I FUP redovisas åtgärder utifrån två tidsperspektiv: åtgärder inom 0–5 år för att hantera mer akuta behov samt en långsiktig utveckling inom 6–10 år.

Sedan planen togs fram har förutsättningarna förändrats. Region Gotland har fått möjlighet att hyra grannfastigheten Förrådet 2 för delar av VA-avdelningens verksamhet. Det finns även diskussioner om ett eventuellt framtida förvärv av fastigheten. Eftersom VA-avdelningens lokalbehov utgjorde en betydande del av den ursprungliga utvecklingsplanen för Förrådet 3 påverkar detta såväl lokalbehovet som omfattningen och prioriteringen av framtida investeringar. Fastighetsutvecklingsplanen för Förrådet 3 behöver därför revideras utifrån de nya förutsättningarna. I det fortsatta arbetet behöver det klarläggas vilka verksamheter och funktioner som långsiktigt ska finnas på Förrådet 3 respektive Förrådet 2 samt vilka investeringar som därefter är nödvändiga på Förrådet 3. Revideringen ska ligga till grund för en uppdaterad bedömning av investeringsbehov, prioriteringar och tidplan för fastighetens fortsatta utveckling. Investeringsbelopp fastställs efter reviderad fastighetsutvecklingsplan.

3.2.10 Ombyggnad av hamnterminalen

Hamnterminalen, byggd 1982 då den dimensionerades för 800 000 passagerare per år, är i behov av modernisering och om-/tillbyggnad för att hantera dagens stora mängd passagerare (~1,8 miljoner passagerare). Hamnterminalen behöver också ha möjlighet att hantera trafik av eventuellt ytterligare rederier och även internationell trafik, det innebär att funktionella tullfaciliteter för passagerare måste säkerställas. Projektet beräknas pågå under första halvan av perioden och terminalen behöver vara i drift under hela projekttiden. Investeringsbehovet beräknas till 48 miljoner kronor och tillkommande kapitalkostnader avgiftsfinansieras inom ramen för linjehamnsverksamheten. Investeringens primära syfte är att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintlig tillgång och tillhör således prioriteringskategori 2.

3.3 Investeringar hamnar

Inom den skattefinansierade hamnverksamheten finns investerings- och reinvesteringsbehov om cirka 125 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.

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

[2] Behovet finns även redovisat i lokalförsörjningplan 2026-2035 (RS 2024/2277)

3.3.1 Reinvestering hamnverksamhet

Reinvesteringar inom hamnverksamheten syftar i huvudsak till att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintliga tillgångar. I vissa projekt handlar det också om att möta lagkrav och att utöka kapaciteten i hamnarna.

Rensmuddring Klintehamn

Syftet med investeringarna är att kunna utföra rensmuddring av främst vändzonen för lastfartyg samt farleden till och längs med kajerna vid Karlsöpiren. Vid egenkontroll av vattendjupet kan det konstateras att det finns en betydande sandvandring i området. Projektet är återkommande och bedöms behöva genomföras i mitten och slutet av planperioden till en total kostnad om 10 miljoner kronor. Investeringen tillhör prioriteringskategori 1 då hamnens djup måste uppfylla myndighetskrav.

Rensmuddring övriga hamnar

Utförda egenkontroller av hamnarnas vattendjup visar på att rensmuddring är nödvändig i flertalet av regionens hamnar. Projektet är återkommande under planperioden till en kostnad om totalt 6 miljoner kronor. Investeringen tillhör prioriteringskategori 1 då hamnens djup måste uppfylla myndighetskrav.

Utveckling Visby Gästhamn

Investering- och reinvestering för att utveckla Visby gästhamn beräknas till totalt 2 miljoner kronor. Främst behöver flytbryggorna ersättas med nya. Det behövs även fler flytbryggor för att möta kundernas behov när båtarna blir allt större. Investeringen avser i huvudsak reinvestering och tillhör prioriteringskategori 2.

Renovering av kajanläggningar

I Ronehamn och Herrvik behöver kajanläggningarna renoveras till en kostnad om totalt 14 miljoner kronor då de uppnått sin tekniska livslängd och i samband med det även till del klimatsäkras. Projekten bedöms genomföras i början respektive i slutet av perioden. Investeringen tillhör prioriteringskategori 2.

Underhåll av pipelines oljekajen

För oljehamnen finns behov av övergripande underhåll av pipeline inklusive upphängningar. Projektet bedöms behöva genomföras i slutet av perioden med bedömd kostnad om 15 miljoner kronor och tillhör prioriteringskategori 2.

Förbättringsåtgärder övriga hamnar

Syftet med investeringarna är att kunna utföra löpande förbättringar och reinvesteringar i övriga hamnar. Behovet har beräknats till 30 miljoner kronor och är jämt fördelade under perioden. Investeringarna är främst reinvesteringar och tillhör därför prioriteringskategori 2.

Rensmuddring Slite

Syftet med investeringarna är att kunna utföra rensmuddring av främst vändzonen för lastfartyg samt båda sidor om Apotekskajen. Vid egenkontroll av vattendjupet kan det konstateras att det finns en betydande sedimentvandring i området. Projektet bedöms behöva genomföras både i första och i andra halvan av planperioden till en total kostnad om 10 miljoner kronor. Investeringen tillhör prioriteringskategori 1 då hamnens djup måste uppfylla myndighetskrav.

Reparationer av sponter och kajanläggningar Visby hamn
Kajanläggningarna renoveras till en kostnad om totalt 5 miljoner kronor under andra halvan av planperioden då de uppnått sin tekniska livslängd och i samband med det även till del klimatsäkras. Projekten berör flera kajanläggningar, främst norra vågbrytaren. Projektets syfte är att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintliga tillgångar och tillhör således prioriteringskategori 2.

3.3.2 Nyinvesteringar hamnverksamhet

Logistikytor Klintehamn
Klintehamns hamn är Region Gotlands största godshamn främst för de gröna näringarna med jordbruks- och skogsprodukter. Det krävs ett kontinuerligt iordningställande av mer och bättre logistikytor för att möta kundernas behov. Det kommer även krävas att logistikflöden ses över i sin helhet och effektiviseras inom hamnområdet. Åtgärderna innebär en investeringsvolym om 8 miljoner kronor regelbundet fördelat under perioden. Investeringen tillhör prioriteringskategori 3 och syftar till att möta volymökning i hamnverksamheten.

Hantering av dagvatten logistikytor Klintehamn
Klintehamns hamn med sina logistikområden behöver en funktionell, robust och klimatanpassad dagvattenhantering som lever upp till regionens dagvattenstrategi. Region Gotlands översiktsplan, som antogs i slutet av 2024, förordar naturbaserade klimatanpassningslösningar på Gotland, exempelvis förgröning av hårdgjorda ytor, öppna dagvattenlösningar och att främja etableringen av multifunktionella ytor. Under första halvan av perioden bedöms investeringen till totalt 8 miljoner kronor. Investeringen tillhör prioriteringskategori 3 och syftar till att möta volymökning i hamnverksamheten på ett hållbart sätt.

Klimatanpassning av hamnar
Klimatförändringar resulterar i höjda havsnivåer m.m. och åtgärder behöver vidtas för att skydda och minska påverkan på hamnarna. Det gäller åtgärder för översvämningar men även åtgärder för att minska påverkan av varmare klimat. Investeringsbehovet för att inleda arbetet i slutet av perioden bedöms, med reservation för att utredningar fortsatt ska göras, uppgå till cirka 17 miljoner kronor. Investeringarna tillhör prioriteringskategori 3 då de bidrar till klimatomställning.

3.4 Investeringar i mark- och stadsmiljö, gator och vägar

Dagens årliga investeringsram för investeringar i parker, gator och vägar om 30 miljoner kronor är inte tillräcklig för att möjliggöra önskvärd nivå av investeringar. Genomförda investeringar utöver 30 miljoner kronor årligen kommer att innebära ökade drift- och kapitalkostnader och verksamheten.

3.4.1 Reinvesteringar gator och trafik

Under perioden från 2028 uppgår behovet av reinvesteringar i vägbeläggning, enskilda vägar med statsbidrag, belysning, parkeringar och broar till 23 miljoner kronor årligen. Planen för reinvesteringar är inte i nivå med vad som skulle krävas för att bibehålla värdet i befintliga anläggningar, men bedöms som rimlig takt för reinvestering med hänsyn till tillgängliga planerings- och projektresurser.

Investeringarna i beläggningsprogram, enskilda vägar med statsbidrag, belysning, parkeringar och broar ingår i prioriteringskategori 2 reinvestering som bibehåller funktion, kapacitet och värde på en befintlig fysisk tillgång. Reinvestering i belysning möter också lagkrav (prioriteringskategori 1) avseende utfasning av äldre teknik till förmån för LED och ökad elsäkerhet.

Beläggningsprogram

Arbetet inom beläggningsprogrammet pågår löpande sedan 2020. Under den kommande perioden är investeringsbehovet kopplat mot ett systematiskt beläggningsprogram om 11-15 miljoner kronor per år. Den systematiska inventeringen är inte genomförd men under 2027 kommer denna att genomföras och först då blir det ekonomiska behovet tydligt och välgrundat. Syftet med investeringarna är att bibehålla värdet och inte äventyra trafiksäkerheten. Att ha vägbeläggningar i en godtagbar standard är även viktigt för att hålla nere driftskostnaderna. Beläggningen är en del av arbetet kopplat mot åtgärdsprogrammet PM10 för att minska halten av skadliga partiklar i luften.

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 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. Dessa investeringar innebär att delar av regionens investeringsbudget läggs på investeringar på mark som inte ägs av regionen. Om valet är att fortsätta med dessa investeringar uppgår behovet till 1,5 miljoner kronor årligen och totalt 15 miljoner kronor under planperioden.

Belysning

I projektet för armaturbyten avseende gatubelysning kvarstår cirka 500 armaturer, främst i Visby. När armaturbyten är genomförda i Visby fortsätter arbetet i övriga tätorter. Därutöver krävs en årlig budget för reinvesteringar i armaturer och stolpar samt styrsystem. Investeringsbehovet uppgår till cirka 2 miljoner kronor per år.

Trafiksignaler Öster samt Endreväg

Flera av trafiksignalerna i Visby har uppnått sin tekniska livslängd och en reinvestering är nödvändig. En prioritetsordning har tagits fram, och reinvesteringen är påbörjad under 2026 genom ett projekt vid Peter Hardings väg (Vattentornet) genomförs. Därefter behöver ett utbyte även genomföras för anläggningarna vid Öster i Visby, där driftsavbrott är vanligt förekommande. För att klara denna reinvestering krävs investeringsmedel utöver ramen för reinvesteringar med 8,9 miljoner kronor.

Reinvestering i vägmärken Visby och tätorter

Det finns ett stort behov av att byta ut och i vissa fall sätta upp nya vägmärken i Visby och övriga detaljplanelagda tätorter. För att göra dessa investeringar krävs en inventering, som genomförs under 2027. Därefter behövs investeringar motsvarande uppskattningsvis 1 miljon kronor per år under en fyraårsperiod, vilket blir en del av tillgänglig investeringsram (23 miljoner kronor per år).

Utbyte av dagvattenbrunnar

Det finns ett stort behov av att reinvestera i befintliga dagvattenbrunnar. Dessa investeringar är extra viktiga på grund av klimatförändringarna med ökade skyfall men även här finns en underhållsskuld att hantera. Icke underhållna dagvattenbrunnar riskerar leda till översvämningar och omfattande skador på kringliggande fastigheter. Uppskattningsvis behövs initialt 1,2 miljoner kronor per år från och med nästa år och behovet bedöms sedan öka till omkring 2 miljoner per år under senare del av planperioden. Initialt bedöms investeringarna täckas av befintlig investeringsram, men kommande år behövs ytterligare investeringsmedel. Investeringen tillhör investeringskategori 2, reinvestering.

Parkering

Regionens parkeringsplatser på allmän plats behöver i flera fall ny beläggning och linjer målas upp. Detta bedöms kunna göras inom ramen för beläggningsprogrammet.

Nedan listade reinvesteringar ryms inte inom ramen för befintlig investeringsram utan kräver extra investeringsmedel.

Reinvestering parkeringshus

Parkeringshuset Dovhjorten (”Åhlénsgaraget”) har ett flertal strukturella problem, samt behöver fastighetstekniska åtgärder gällande säkerhet och ventilation. Denna investering pågår och förväntas vara klart under 2026. En förstudie har tagits fram som pekar på att det skulle krävas investeringar motsvarande minst 20 miljoner kronor för att få byggnaden i fullgott skick. Avdelningen har dock gjort bedömningen att endast nödvändiga investeringar ska genomföras med anledning av pågående planprogram för Östercentrum. Beläggningen på övre däck kommer dock att behöva bytas ut vilket är ett omfattande arbete, med anledning av bärigheten i anläggningen. Även räcken på övre däck behöver av säkerhetsskäl åtgärdas. Om investeringen inte genomförs kommer parkeringshusets övre däck sannolikt behöva stängas av. Denna investering kommer att behöva prioriteras under 2027, men det är inte säkert att kostnaden inryms i ordinarie investeringsram (23 miljoner), varför extra investeringsmedel begärs för 2028. Investeringen tillhör investeringskategori 2.

3.4.2 Nyinvesteringar i gator och trafik

Nyinvesteringar kan generellt ske efter att nödvändiga reinvesteringar har säkrats i den tilldelade investeringsramen. När dessa åtgärder är genomförda används trafikinvesteringsramen för att skapa ett säkert, tillgängligt och hållbart trafiksystem. Detta innebär att under tioårsperioden kan delar av investeringsramen (23 miljoner) komma att användas för säkerhetshöjande trafikåtgärder och cykelvägar.

Säkerhetshöjande trafikåtgärder

Fortsatt behov finns framöver för att öka trafiksäkerheten på Gotland generellt, men specifikt med trafiksäkerheten i anslutning till öns skolor. Investeringar i säkrade överfarter, farthinder och dylikt sker inom ramen för trafikinvesteringar. Under perioden 2028-2037 bedöms i snitt 2 miljoner kronor om året av den existerande trafikinvesteringsramen gå till säkerhetshöjande åtgärder. Investeringen tillhör investeringskategori 3 och bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

Cykelvägar

Fler åtgärder för att främja gång och cykel behöver genomföras och en revidering av kommunal cykelplan pågår. Ett flertal saknade gång- och cykelvägar behöver etableras för att knyta ihop de stora destinationerna i gång- och cykelnätet. Detta gäller bland andra Brömsebroväg, Atlasgatan, Jägargatan och Tallundsgatan. Cykelfrämjande utveckling av transportsystemet tas ur den existerande trafikinvesteringsramen (23 miljoner per år) och bedöms uppgå till 20 miljoner kronor under planperioden. Investeringen tillhör investeringskategori 3 och bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

Belysning Visby innerstad

Projektet för utbyte av gatubelysning i Visby innerstad har startats under 2026 och behöver prioriteras under lång tid framöver. Projektet är ett omfattande samordningsprojekt som spänner över en lång tidsperiod. Projektet beräknas innebära en total investering om drygt 150 miljoner kronor under planperioden. Grävning och återställning i innerstadens kulturmiljö samt stolpar och armaturer som inte förvanskar världsarvet bidrar till kostnadsbilden. Investeringen tillhör kategori 1 och syftar till att möta ökade krav enligt lag och föreskrifter kopplat till elsäkerhet och krav på lågenergibelysning.

Nytt regionbusslinjenät

Investeringar kopplat till det nya regionbusslinjenätet innebär investeringar om 6 miljoner per år under perioden 2028 till 2031 och därefter 5 miljoner per år under hela planperioden. Detta beror på att både hållplatsinvesteringar och andra infrastrukturinvesteringar krävs för att kunna införa ett nytt regionbusslinjenät.

Det nya stadslinjenätet som sjösätts i juni 2027 innebär en utökning av busstrafiken i Visby i form av fler fordon och ökad turtäthet, men även nya linjedragningar med nya hållplatser.

Både regionbusslinjenätet och stadslinjenätet bedöms som förutsättningar för att uppnå nämndens mål om ökade marknadsandelar för den allmänna kollektivtrafiken. Investeringarna inom kollektivtrafikområdet är främst inom ramen för kategori 3 och bidrar till en hållbar samhällsutveckling, men vissa delar uppfyller kraven för kategori 1 krav från lagstiftning och myndigheter då främst kopplat till utökade krav kring tillgänglighet.

Skarphällsområdet

Trafiksituationen på Skarphällsgatan är utmanande både för motorfordon såväl som för gång- och cykeltrafikanter. Även kollektivtrafikens förutsättningar är i behov av utveckling längs med gatan. Trafik- och gataenheten tar kontinuerligt emot synpunkter på trafiksituationen i området. En utredning har gjorts, som bland annat föreslog att ett antal ut- och infarter på Skarphällsgatan skulle stängas, men därefter har åtgärderna inte genomförts, delvis på grund av svårigheter i dialogen med de affärsverksamheter som fanns på området. Sedan utredningen gjordes har trafiksituationen dock ytterligare försvårats eftersom fler verksamheter etablerats på området. En justerad förstudie och en nyupprättad dialog med aktuella företag skulle behövas och åtgärder behöver genomföras för att underlätta trafiksituationen på gatan. Investeringen uppskattas i dagsläget kunna uppgå till 10 miljoner under en tvåårsperiod och tillhör investeringskategori 6 som syftar till att öka Gotlands attraktivitet.

Iordningställande av allmänna anläggningar kopplat till ej fullgjorda exploateringsavtal

Alla allmänna platser ska ha en huvudman som är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, däribland utbyggnad och skötsel av gator. Huvudregeln i plan- och bygglagen, PBL, anger att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. För genomförandet av en detaljplan där en exploatör är inblandad ska Region Gotland teckna exploaterings- eller markgenomförandeavtal med exploatören.
Region Gotland har i vissa äldre exploateringsavtal ålagt exploatören med ansvaret för iordningställandet av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta har medfört att de anläggningar som har byggts ut har gjorts så till en undermålig standard vilket medfört att regionen, så som huvudman, inte fullgjort sin lagstadgade skyldighet avseende iordningställande och förvaltning. Det finns aktuella fall på Gotland, Våradonisvägen i Burgsvik och Kronhagsvägen i Fårösund som kommer att kräva investeringar. Risken är identifierades till mål och budget 2025-2027. Behov av investeringsmedel kommer att finnas under 2028 motsvarande 5 miljoner kronor. Denna investering tillhör investeringskategori 2 men är kopplat till områden som inte tidigare legat under verksamhetens anläggning och investeringsmedel utöver verksamhetens ram för reinvesteringar kommer därför att behövas.

3.4.3 Investeringar och reinvesteringar parker, rekreationsområden och dylikt

Investeringar i parker syftar till att öka besöksvärdet, effektivisera driften och stärka tryggheten i utemiljön. Efter pandemin finns ett tydligt ökat intresse hos medborgare för 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 medför investeringsbehov. Varje år genomförs inom området reinvesteringar inom området motsvarande 10 miljoner kronor. Vad dessa tio miljoner kronor planeras nyttjas till under planperioden är bland annat investeringar kopplat till lekplatser, bad- och besöksplatser, träd, åtgärder grönplan och tätortsnära skog. Delar av dessa investeringar beskrivs nedan.

Lekplatser

Den senaste tiden har avdelningen arbetat systematiskt med att renovera och anlägga större, centralt tillgängliga lekplatser med högt lekvärde i tätorterna och tagit bort mindre lekplatser i dåligt skick med höga driftskostnader. Arbetet med att renovera lekplatser har fallit ut väl och genomförs fortsatt enligt framtagna riktlinjer. Dessa investeringar faller primärt under prioriteringskategori 2 (reinvestering).

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. Under planerperioden kommer fler investeringar i bad- och besöksplatser att krävas för att leva upp till den framtagna handlingsplanen. Dessa investeringar faller inom prioriteringskategori 6 och bidrar till att öka Gotlands attraktivitet eftersom utpekade platser är välbesökta och uppskattade besöksmål för medborgare och besökare. Närmaste åren behöver även investering göras i de byggnader som finns på parkmark så som bland annat kvarnar, vilka ofta befinner sig i anslutning till ett besöksmål. Investeringarna planeras inom den nuvarande investeringsramen.

Träd

Investeringar genomförs i enlighet med den fastställda trädplanen. I dagsläget är det uppskattade investeringsbehovet cirka 0,7 miljoner kronor per år under planperioden. Investering i träd och annan växtlighet är en viktig åtgärd för luftkvalitet, koldioxidminskning och upplevelsen av Gotlands offentliga miljöer och investeringen faller därför inom ramen för prioriteringskategori 3 och bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

Nedan beskrivna investeringsprojekt kräver särskild investeringsbudget utöver den tilldelade ramen för investeringar (10 miljoner årligen).

Upprustning och åtgärder Norderstrand och strandpromenaden Visby

Norderstrand och strandpromenaden i Visby stormskadas ofta vintertid. De ytliga skadorna lagas efterhand de uppstår. 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 för att säkerställa att platserna fortsatt är attraktiva och säkra för en längre period framöver. Uppskattat investeringsbehov under perioden 2028-2029 är 25 miljoner kronor. Denna investering faller inom prioriteringskategori 2 (reinvestering) och är dessutom nödvändig för att säkerställa säkerheten på allmän plats. Medfinansiering har beviljats av Myndigheten för civilt försvar, och kravet är att investeringen är fullföljd innan 2029 års utgång.

Stora torget och Södertorg

Tekniska nämnden har beställt en utredning kring användning av Stora torget samt planering av torghandeln i Visby innerstad. Utredningen mynnade ut i ett förslag om omgestaltning av Stora torget och Södertorg som genomfördes genom tillfälliga och mobila lösningar under sommarhalvåret 2026. Projektet är i utvärderingsfas och när utvärderingen är genomförd planeras permanenta lösningar för vissa delar, vilket innebär ett behov av investeringsmedel under 2028 och 2029 motsvarande 2,5 miljoner kronor per år. Investeringen syftar till att öka Gotlands attraktivitet (investeringskategori 6).

Almedalsscenen

Tekniska nämnden har gett teknikförvaltningen i uppdrag att göra en översyn av Almedalsscenen. Kraven har förändrats drastiskt på en offentlig scen sedan den byggdes och flera intressenter har också förväntningar på användning som inte var aktuella när scenen färdigställdes. Kraven härrör främst till tillgänglighet, men också teknik och säkerhet på offentlig plats, med anledning av det förändrade omvärldsläget. Förväntningar på annan typ av användning av scenen ställer dessutom krav på elkapacitet, teknik i form av ljud och ljus
samt möjlighet till transporter till platsen. Detta i kontexten av att scenen ligger i en park med känslig terräng och samtidigt mitt i världsarvet. Sammantaget är detta en fråga som kräver noggrann utredning och delaktighet av många intressenter vilket kommer att ta tid. Detta, tillsammans med regionens ekonomiska läge, gör att investeringen kan bli aktuell tidigast 2029 och omfattningen av investeringarna är inte helt klarlagda men bedöms i dagsläget uppgå till cirka 4,2 miljoner kronor och investeringarna bedöms genomföras under 2029-2030.

Investeringen tillhör investeringskategori 6 och bidrar till att öka Gotlands attraktivitet, eftersom omfattningen av investeringen sannolikt kommer att bli så omfattande att den inte kan klassas som en reinvestering (klass 2).

Dansbana
Ett medborgarförslag har inkommit som efterfrågar en dansbana i Visby med möjlighet till uppträdanden, dans och umgänge. Tekniska nämnden har godkänt medborgarförslaget och uppdragit åt förvaltningen att ta fram ett förslag på placering och utseende. En investering i en dansbana kommer även med andra infrastrukturella behov så som tillgänglighetsanpassning och behov av toaletter, elektricitet och sannolikt ljudanläggning. Denna investering tillhör investeringskategori 6 och kan genomföras under förutsättning att investeringsmedel beviljas.

Klintkanten innerstaden
En utredning har gjorts gällande skicket på klintkanten i Visby innerstad. Utredningen visar på en betydande risk för fallande stenar. För att trygga de ca 900-1000 meter av bergsklint från rasrisk och annat mot de nedanför angränsande privata fastigheterna. Denna säkerhetsåtgärd måste göras i närtid innan en större incident inträffar. Med en investering motsvarande 1 miljon kronor per år under en treårsperiod för nätning av berget. Investeringen har beviljats medfinansiering från Myndigheten för civilt försvar och tillhör investeringskategori 1 för att Region Gotland ska kunna ta sitt ansvar gentemot närliggande fastigheter.

3.4.4 Investeringar i stadsmiljö, gator och vägar i exploateringsverksamhet
Inom exploateringsverksamheten görs investeringar i gator, vägar och parker. Dessa investeringar är en förutsättning för att exploatera mark inför försäljning och blir tillgångar hos regionen som medför kapital- och driftkostnader efter färdigställande. Exploateringsplan och -budget för perioden 2027-2031 har ännu inte beslutats av regionfullmäktige. För att visa hela behovet av investeringar under perioden visar nedanstående tabell visar investeringsvolym enligt förslag till exploateringsplan och -budget.

Exploateringsprojekt (tkr)	2028	2029	2030	2031
Stadsutveckling Visborg	64 500	48 000	19 000	44 500
Gråbo/Yttre Furulund	8 800	7 300		
Torslunden	30 300		2 000	
Summa	**103 600**	**55 300**	**21 000**	**44 500**

4. Investeringsbehov inom avgiftsfinansierad verksamhet
Den avgiftsfinansierade verksamheten inom teknikförvaltningen omfattar vatten och avlopp, avfall, linjehamnen samt kryssningskajen. Dessa är verksamheter med stora investeringsbehov vilket i synnerhet gäller för VA-verksamheten.

4.1 VA-verksamhet
Under perioden 2028–2037 kommer ett antal projekt att genomföras för att säkra och utöka Gotlands allmänna vatten- och avloppsförsörjning. Investeringarna omfattar både kapacitetsutökningar i vatten- och avloppsreningsverk samt utbyggnad av överförings- och abonnentledningar för att utöka verksamhetsområdena. Parallellt är det viktigt att reinvestera i befintliga anläggningar och förnya ledningsnätet för att upprätthålla funktionaliteten.

De flesta investeringar syftar till att möjliggöra fler anslutningar till det kommunala nätet. Region Gotlands mål att bygga 500 bostäder per år fram till 2040 ställer stora krav på både dricksvattentillgång och reningskapacitet. Detta medför en utmaning där resurserna inte räcker till det nödvändiga underhållet, vilket riskerar att öka underhållsskulden. Det totala investeringsbehovet för VA-verksamheten under perioden beräknas till cirka 2 400 miljoner kronor. Prioriteringarna redovisas samlat i avsnitt 4.1.2.

Baserat på vattentjänstplanen, förnyelseplanerna och översiktsplanen föreslås ett antal åtgärder utifrån det bedömda VA-läget på Gotland. Dessa åtgärder, tillsammans med exploateringsbehovet, måste anpassas efter VA-verksamhetens resurser. Verksamhetens huvuduppgift är att säkerställa den dagliga driften, leveransen av dricksvatten samt reningen av avloppsvatten.

Prioritering av reinvesteringar och nyinvesteringar sker fortlöpande. I nuvarande organisation finns dock inte kapacitet att samtidigt möta behovet av nya anslutningar och förnyelse av det befintliga nätet. Situationen försvåras av att grundvattentäkterna återhämtar sig långsamt eller inte alls jämfört med tidigare. Detta medför att planerade förstärkningar av befintliga dricksvattenverk, samt etableringen av ett nytt verk i Visby, behöver tidigareläggas.
Den redovisade investeringsbehoven för perioden 2028-2032 innebär ett årligt genomsnitt på 486 miljoner kronor, vilket är långt över den befintliga kapaciteten för genomförande . För perioden 2028–2037 beräknas det årliga investeringsbehovet till i snitt 500 miljoner kronor. Det innebär att prioriteringar är helt nödvändiga, vilket kommer att leda till exploateringsbegränsningar. Vidare måste behoven vägas mot tillgången på kompetens och en rimlig utveckling av VA-taxan.

VA-verksamhetens lokalbehov som vid tidigare beräkning förväntades innebära investeringar om närmare 80 miljoner kronor under planperioden redovisas under avsnitt 3.2.9 Utveckling av fastigheten Förrådet 3 på Skarphäll i Visby. Revidering av fastighetsutvecklingsplanen behövs för att kunna uppdatera vilken investeringsutgift som byggnationerna kommer medföra.

4.1.1 Reinvesteringar VA

Sanering/förnyelse VA-ledningsnät

Det kommunala VA-ledningsnätet på Gotland är resultatet av ett sekels lång utbyggnad och omstrukturering. De äldsta delarna av infrastrukturen, däribland Visby vattentorn och tillhörande ledningar i innerstaden från 1925, närmar sig nu slutet av sin tekniska livslängd. De mest omfattande utbyggnaderna har skett under 1960- och 70-talen samt under perioden 2000–2010.

Ledningarnas livslängd styrs av kombinationen av materialval och anläggningsperiod, vilket innebär att förnyelsebehovet varierar oavsett ålder. Idag uppgår det strategiska förnyelsebehovet till 1,7 procent för vatten och 1,9 procent för spillvatten. Med ett totalt ledningsnät på cirka 200 mil innebär detta ett årligt behov av att förnya 3,4 mil vattenledningar och 3,8 mil spillvattenledningar – siffror som ytterligare ökar vid eventuella utbyggnader.

Den faktiska förnyelsetakten har de senaste fem åren legat något över 0,5 procent. Om takten höjs till 1 % tar det fortfarande 100 år innan hela infrastrukturen är utbytt. En konsekvens av att inte hålla takten i förnyelsen medför risker i form av läckor, stopp och översvämningar, vilket i förlängningen kan leda till leveransavbrott eller försämrad vattenkvalitet (även otjänligt vatten). För att hantera tillskottsvatten till reningsverken räcker det inte med att förnya avloppsledningar. Det krävs även utbyggnad av dagvattennätet samt att fastighetsägare separerar dag- och spillvatten.

För att effektivisera arbetet i Visby innerstad har en förstudie inletts för ett samverkansprojekt mellan GEAB, Park- och trafikavdelningen samt VA-avdelningen. Syftet är att samordna förnyelsen av el, gatubelysning och VA. Projektet beräknas pågå i minst tio år och kräver betydande resurser både i form av personal och pengar. Det totala investeringsbehovet för sanering och förnyelse under planperioden uppskattas till 340 miljoner kronor, varav 140 miljoner kronor avser Visby innerstad

Samtliga reinvesteringar tillhör prioriteringskategori 2.

Reinvesteringar vattenverk

Eftersom flera vattenverk närmar sig slutet av sin tekniska livslängd behöver delar förnyas kontinuerligt för att säkerställa att nuvarande funktion bibehålls. Reinvesteringsbehovet uppgår till 35 miljoner kronor för planperioden.

Reinvesteringar avloppsreningsverk

Då flera avloppsreningsverk närmar sig slutet av sin tekniska livslängd krävs löpande förnyelser för att garantera att funktionaliteten upprätthålls. Investeringsbehovet under planperioden beräknas uppgå till 35 miljoner kronor.

4.1.2 Nyinvesteringar VA

Överföringsledningar VA

När bräcktvattenverket på södra Gotland färdigställdes 2020 uppstod ett behov av att anlägga överföringsledningar från verket mot bland annat Visby. Det finns även behov av ledningar från Alva till Stånga, så att avsaltat vatten kan förse stora delar av södra Gotland och därigenom möjliggöra inblandning av grundvatten. Planeringen av en överföringsledning från Slite till Valleviken har påbörjats, bland annat för att kunna försörja §6-området kring Hideviken med allmänt VA senast vid utgången av 2028, i enlighet med föreläggandet från Mark- och miljödomstolen. Ledningsnätet från Lärbro mot Stenkyrka behöver delvis förstärkas, och nya råvattentäkter, såsom Ava och Akebäck, kommer att kräva nya råvattenledningar. Investeringsbehovet för ledningsutbyggnaden uppgår till närmare 230 miljoner kronor under planperioden.

Nyinvesteringar i vatten- och avloppsreningsverk

Stora delar av de gotländska kommunala vatten- och avloppsanläggningarna närmar sig slutet av sin tekniska livslängd, vilket innebär att omfattande investeringar krävs för att möta framtida behov. Som en konsekvens av tidigare besparingar inom underhållet finns nu ett stort behov av renoveringar och förnyelser för att förlänga anläggningarnas livslängd. Totalt beräknas investeringsbehovet för perioden uppgå till cirka 100 miljoner kronor.

Det finns ett akut behov av re- och nyinvesteringar i regionens vattenverk för att uppfylla gällande krav. För Visby södra vattenverk uppskattas kostnaden till 325 miljoner kronor; en liknande investeringskostnad beräknas för Tingstäde vattenverk.

Under hösten 2025 konstaterades förekomst av stora mängder planktonorganismer i Visbys ledningsnät. Utredningen visade att dessa kommit in via ytvattentäkten och att Tingstäde vattenverk saknade de reningssteg som krävs för att filtrera bort dem. På grund av optimala levnadsförhållanden under hösten blev mängderna orimligt höga, varför kokningsrekommendation infördes och nödvattentankar ställdes ut för invånarna. Som en temporär åtgärd hyrdes ett membranverk in, samtidigt som beslut fattades om att investera i ett provisoriskt verk i enkel byggnad som ska stå klart inför sommaren 2027. Detta kommer att fungera som en övergångslösning tills ett nytt verk med ny vattenkälla står färdigt, beräknat till år 2035.

Under perioden 2028-2032 beräknas ett investeringsbehov om 750 miljoner kronor. Detta fördelas enligt följande: 28 miljoner kronor för Visby södra vattenverk, 45 miljoner kronor för förstärkning av Tingstäde vattenverk, 80 miljoner kronor för relinning råvatten överföringsledning från Tingstäde, 20 miljoner kronor för råvattenledningar samt ledningen mellan Västerhejde och Visby, 2 miljoner kronor för ett hämtställe för tekniskt vatten från det nya vattenverket i Visby söder samt 4 miljoner kronor för uppgradering råvattenkontroll, dubbelledning Visby vattentorn och överbyggnad för brunn i vattentäkt . För att långsiktigt säkerställa dricksvattenförsörjningen till Visby krävs dessutom ett eller två nya vattenverk till en total kostnad av 650 miljoner kronor, varav 550 miljoner kronor faller inom nuvarande planperiod.

Investeringarna för ombyggnad och nyinvesteringar i avloppsreningsverken syftar till att uppgradera anläggningarna för att möta gällande krav. De allmänna avloppsreningsverken, som tar emot slam från enskilda avloppsanläggningar, kan inte fortsätta ta emot dessa volymer med nuvarande kapacitet. Mottagningen av slam från enskilda fastigheter konkurrerar med kapacitetsbehovet för planerade exploateringsområden. För att lösa detta utreds olika alternativ, såsom att anlägga en separat mottagning för slamsugningsavfall (enskilt slam) eller att bygga ut de tre stora avloppsreningsverken för att hantera den ökade volymen. En noggrann utredning behöver genomföras för att avgöra vilken lösning som är mest effektiv. De planerade investeringarna i Visbys och Klintehamns avloppsreningsverk, vilka uppgår till 255 miljoner kronor, avser endast en kapacitetsökning för det allmänna spillvattnet.

Dagvatten och klimatanpassning

Syftet med investeringarna är att transportera bort och rena dagvatten från fastigheter, gator och allmän platsmark inom verksamhetsområdet för dagvatten. Dagvatten från samlad bebyggelse klassas som avloppsvatten enligt miljöbalken, och kraven på rening och fördröjning före utsläpp i recipient har tydliggjorts. En stor del av det dagvatten som VA-verksamheten hanterar leds idag ut i Östersjön, och ett arbete måste genomföras för att uppnå målen för miljökvalitetsnormerna (MKN) i Östersjön. Region Gotland har även fastställt en klimatanpassningsplan; i denna åligger uppdraget VAA-avdelningen, med fokus på skyfallshantering och klimatanpassning av VA-anläggningarna. Investeringsbehovet för detta uppgår till cirka 14 miljoner kronor under perioden.

Sammanställning nyinvestering VA-anläggningar

Det totala investeringsbehovet för nedanstående projekt beräknas till cirka 2 400 miljoner kronor under perioden.

Kriterier (1-6)	Projekt	Behov under perioden 2028-2032 (mkr)
2	Förnyelse VA-ledningsnät	200
2	Förnyelse VA-ledningsnät, Visby innerstad	140
2	Reinvestering i befintliga VA-verk	124
2	Ombyggnad/förnyelse vattenverk	35
2	Ombyggnad/förnyelse avloppsreningsverk	35
3	Beredskap och säkerhet inkl. digitalisering	30
2	Reinvestering Fårösund avloppsreningsverk	30
1	Reinvestering Martebo ARV	2
2	Reinvestering i fastigheter (tak, fasader, ventilation)	110
2	Driftoptimering södra Gotlands bräckvattenverk	60
2	Intagsledning södra Gotlands bräckvattenverk	XX[3]
2	Reinvestering Visby avloppsreningsverk	250
2	Reinvesteringar avloppsdammar	5
2	Ledningsutbyggnad/serviser	25
2	Nya anslutningar (inom verksamhetsområden)	25
1	Ledningar Slite-Hideviken, utbyggnad Hideviken	35
3	Ledning råvatten Ava till vattenverk	10
4	Ledningar Visby norr	45
3	Ledning råvatten Akebäck till Busarve/Roma	50
2	Abonnentledning Ihre/Lickershamn	10
1	Nyinvestering överföringsledning Lye-Garda ARV	10
3	Ledningar från små ARV till Stånga ARV	10
1	Nytt vattenverk Kappelshamn alt. ledning till Hangvar	10
3	Nyinvestering vattenverk Fårö	90
3	Nyinvestering vattenverk, anpassning av Othem vattenverk för vatten från Heidelberg Materials	15
3	Nyinvestering Roma vattenverk	30
1	Nyinvestering Tofta vattenverk	30
3	Nytt avloppsreningsverk för sydöstra Gotland	50
3	Nytt avloppsreningsverk Fårö	50
3	Extra bassäng Klintehamn avloppsreningsverk	15
3	Dagvatten & klimatanpassningar	19
1	Vattenskydd enligt VA-plan	11
2	Fordon och maskiner VA	20
3	Ny lösning för slam från avfallskollektivet	100

[3] Beräkningar pågår och investeringsbeloppet presenteras senare.

Kriterier (1-6)	Projekt	Behov under perioden 2028-2032 (mkr)
1	Visby vattenförsörjning, vattenverken i Visby & Tingstäde	750

Flera av ovanstående investeringar fortsätter under slutet av planperioden men är ännu inte kostnadsberäknade. Därtill kommer följande:

- Överföringsledning Hideviken - Valleviken
- Ledning Burs till Stånga, vatten och avlopp
- Nytt vattenverk Lärbro med vatten från Nordkalk
- Nytt verk för Alva vattentäkt

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.

4.1.3 Investeringar VA i exploateringsverksamhet

Inom exploateringsverksamheten görs investeringar i VA. Dessa investeringar är en förutsättning för att exploatera mark inför försäljning och blir tillgångar hos regionen som medför kapital- och driftkostnader efter färdigställande. Exploateringsplan och -budget för perioden 2027-2031 har ännu inte beslutats av regionfullmäktige. För att visa hela behovet av investeringar under perioden visar nedanstående tabell visar investeringsvolym enligt förslag till exploateringsplan och -budget.

Exploateringsprojekt (tkr)	2028	2029	2030	2031
Stadsutveckling Visborg	9 000	35 500	36 000	92 000
Gråbo/Yttre Furulund	600			
Summa	**9 600**	**35 500**	**36 000**	**92 000**

4.2 Avfallsverksamhet

4.2.1 Återvinningscentraler

Containrar, återvinningscentraler (ÅVC)

Utbytesbehovet av containrar är relaterat till de containrar som inom de närmaste åren inte uppfyller kraven för yrkesmässig trafik eller arbetsmiljö. Investeringsbehovet uppgår till 250 000 kronor per år och totalt 2,5 miljoner kronor under planperioden. Investeringen finansieras genom höjning av grundavgiften i avfallstaxan.

Containrarna på ÅVC har länge setts som en reinvestering, men efter inventeringar och reparationer önskar avdelningen att investera i komprimerande containrar för att minska antalet transporter och därmed körningar vilket är positivt ur både ett utsläppsperspektiv men även ur ett ekonomiskt perspektiv. Därför bedöms investeringen vara affärsmässigt motiverat (prioriteringskategori 3).

Ombyggnad Visby och Hemse ÅVC

ÅVC Visby, som har högst besöksantal, samt Hemse ÅVC kräver modernisering. På Visby ÅVC finns arbetsmiljörisker på grund av avsaknaden av trafikseparering (tunga/lätta fordon och fotgängare delar yta), vilket medför stor risk för påkörningar. Anläggningarna

har inte gjorts om på över 30 år. Skärpta lagkrav inom miljöområdet kräver en omfattande uppgradering för att förhindra utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen. De ökande kraven på ytterligare utsortering av fler avfallsfraktioner kommer att kräva en effektivisering av ytorna på Visby och Hemse ÅVC.

Investeringsbehoven bedöms till totalt cirka 100 miljoner kronor under planperioden. Ombyggnaden kommer behöva finansieras genom höjning av grundavgiften i avfallstaxan. Modernisering är kritisk för att upprätthålla en hållbar och laglig verksamhet och tillhör därför prioriteringskategori 1.

Mobil ÅVC

Med det uttalade stödet i avfallsförordningen för mobila ÅVC, kan denna lösning användas för att regelbundet betjäna landsbygden och potentiellt ersätta de fasta, mindre ÅVC t.ex. Fårösund, Ljugarn och Burgsvik. Genom att eliminera kostnader för markarrenden, underhåll och de ökade kostnaderna för att uppfylla skärpta miljökrav för de små, fasta ÅVC, kan mobila ÅVC sänka kostnaden för att tillhandahålla ÅVC-service i de mindre tätorterna på landsbygden. Denna investering är primärt till för att möta behov på längre sikt (prioriteringskategori 4).

Återbruksanläggning

Enligt avfallsförordningen måste kommunerna skapa förutsättningar för ökat återbruk från hushållen. En återbruksanläggning på Visby ÅVC, med en skyddad mottagningsyta, skulle möjliggöra systematisk insamling och utvärdering av möbler, elutrustning etc. i linje med Retuna-modellen (anpassad till Gotland). Anläggningen ska möjliggöra samarbete med daglig verksamhet, sociala företag eller hjälporganisationer, vilka även skulle kunna hyra yta för försäljning. Genom att inkludera byggåtervinning kan en stor del bygg- och rivningsmaterial som idag deponeras istället återanvändas. Finansieringen sker genom höjning av grundavgiften i avfallstaxan samt hyresintäkter och försäljningsmedel från verksamheten.
Samlokaliseringen av återbruksverksamheten under ett tak effektiviserar processerna för lagerhållning, utsortering och distribution, vilket är nödvändigt för att uppnå de mål för ökad återvinning som anges i avfallsförordningen.

Det har redan kommit skärpta lagkrav på att kommunerna ska tillse att kommunen har plats för förberedelse av återanvändning och återvinning. En modernare återbruksanläggning som kan verka för mer omfattande återanvändning och återbruk kommer Region Gotland att möta behov på längre sikt (prioriteringskategori 4).

Hjullastare ÅVC

Efter återtagandet av ÅVC-driften i egen regi 2024 har hjullastare hyrts in för att upprätt hålla verksamheten vid ÅVC i Hemse, Burgsvik, Fårösund och Klintehamn. En kostnadsanalys visar att det är mer ekonomiskt att äga en hjullastare för Hemse ÅVC än att fortsätta hyra. Investeringen finansieras genom höjning av grundavgiften i avfallstaxan. På grund av säsongsanpassade öppettider behålls hyrlösningen för de fyra mindre ÅVC (Burgsvik, Klintehamn, Ljugarn och Fårösund). Dock anses behovet vid Hemse ÅVC vara tillräckligt för att motivera ett köp. Genom att upphandla en begagnad hjullastare avser avdelningen att hålla investeringskostnaden lägre än den äskade budgeten. Hjullastarna på ÅVC är både få till antalet och äldre, det finns ett behov av att byta ut en äldre hjullastare på ÅVC Visby, flytta denna till ÅVC Hemse, på så sätt uppnås två prioriteringskriterier.

Den första är att det är en reinvestering av äldre fordon, samtidigt är det en affärsmässigt motiverad lösning för att minska behovet av att hyra maskiner till ÅVC Hemse.

4.2.2 Slamtömning

Slambil/Slamsläp

Verksamheten inom slamtömning står inför betydande utmaningar kopplade till fordonsparkens skick och ökande operativa krav. Höga reparationskostnader, som under 2024 uppgick till nästan 2 miljoner kronor, indikerar ett akut behov av förnyelse. Den ökade befolkningen och antalet enskilda avlopp på Gotland, drivet av nybyggnation, har även ökat tömningsbehovet. Den ackumulerade tömningsskulden från pandemin har förvärrat situationen men har under 2025 börjat arbetas av och är inom kort borta. Byte av slambilar planeras fram till 2027, följt av reinvesteringar från 2033. Detta syftar till att upprätthålla operativ effektivitet samtidigt som nya utsläppskrav (i enlighet med upphandlingskrav) efterlevs. Investeringarna föreslås finansieras genom höjda slamtömningskostnader i avfallstaxan.

För att hantera den nuvarande tömningsskulden och framtida kapacitetsbrister vid fordonshaveri, semesterperioder eller sjukfrånvaro, kommer ett ramavtal för extern slamtömning att upphandlas. Detta skapar en flexibel stödkapacitet och minskar sårbarheten i den egna fordonsparken, vars motorer och chassin uppvisat ökade reparationsbehov.
Ersättning av de äldre slambilarna är reinvesteringar (prioriteringskategori 2).

4.2.3 Deponiverksamhet

Ny Deponi

Slite deponi, Gotlands enda aktiva deponi närmar sig sitt avslut. Utbyggnadsstudien som gjordes för deponin stoppades på grund av att ett naturreservat bildats runt anläggningen. Regeringens nya regler (från 15 juli 2025) i avfallsförordningen (2020:614) skärper kraven på utsortering för återbruk och återvinning ytterligare i regionens (kommunens) avfallsansvar, vilket medför att behovet av deponi kommer att minska. Men trots högre återvinningsmål måste Region Gotland initiera en förstudie för en ny deponi och undersöka lämpliga platser. Detta är avgörande för framtida hållbarhet och även framtida beredskap. En ny deponi ska finansieras genom att den drivs affärsmässigt och ska bära de egna kostnaderna, samt helst även generera en vinst.

Förstudie påbörjas 2027 och det finns stort behov av att påskynda processen och tidigarelägga investeringen. Att ha en deponi på ön minskar transportkostnader till fastlandet. Då deponikapaciteten på fastlandet minskar, bedöms det finnas en potentiell intäktsmöjlighet genom att ta emot avfall från fastlandet. Investeringen tillhör prioriteringskategori 4.

Solceller på Slite och Visby Deponi

Förslaget avser installation av flytande solceller i lakvattendammarna för att lokalt producera den el som krävs för deponiernas drift (pumpar, gasfacklor, styrsystem, belysning).
Den totala årliga förbrukningen är 152 MWh/år. Flytande solceller är en lösning för att bevara markytor för befintlig och eventuell framtida verksamhet. En förstudie ska se på hur en solcellsanläggning kan skapas när sluttäckningen av Visby deponi är klar.

Finansiering av drift- och kapitalkostnader sker genom avsatta medel för efterbehandling av deponier. Baserat på en kalkyl som inkluderar förbrukning, elpris, kalkylerad produktion, investering och en 30-årig avskrivningstid, uppnås följande årliga och totala besparingar:

- Slite Deponi - Årlig besparing 16 800 kronor, total besparing (30 år) 504 000 kr.
- Visby Deponi - Årlig besparing 4 300 kronor, total besparing (30 år) 130 000 kr.

Investering i flytande solceller är affärsmässigt motiverad och tillhör prioriteringskategori 5.

4.2.4 Övriga investeringar inom avfallsområdet

Lättillgänglig insamlingsplats LIP

För att möta framtidens krav på hållbar och effektiv avfallshantering behöver befintliga återvinningsstationer (ÅVS) inom Region Gotland successivt ersättas. Ett av problemen med dagens behållare på ÅVS är att de inte är optimalt utformade för att hantera skrymmande avfall (såsom större kartonger, emballage och skrymmande förpackningsmaterial). Detta leder ofta till nedskräpning och felplacerat material runt behållarna.

Syftet med den 10-åriga satsningen är att höja insamlingskvaliteten och anpassa behållarna efter moderna avfallsflöden, såsom större emballage. Genom rymligare inkast minskas stopp, vilket förbättrar arbetsmiljön, effektiviserar tömningen och skapar renare insamlingsmiljöer som minskar nedskräpningen. Ett etappvis utbyte ger också en jämn och långsiktigt kostnadseffektiv budget. De nya behållarna ska ha rymliga och funktionella inkastöppningar. De ska tillverkas i slitstarka och väderbeständiga material med utformning som säkerställer god tillgänglighet för alla användare. Investeringen tillhör prioriteringskategori 3 eftersom den bidrar till att möta mål inom miljöområdet.

Hållbarhetscentrum

Etablering av ett hållbarhetscentrum (i samarbete med andra aktörer) syftar till att aktivt driva och stödja Gotlands och gotlänningarnas förflyttning mot uppsatta hållbarhetsmål (vatten, avfall, energi, ekonomisk och social hållbarhet). Centrumet ska inkludera kunskapsförmedling, levande dialoger, rådgivning och undervisning samt konferens- och kontorsytor för ledning och administration. Lämplig plats för detta hållbarhetscentrum är till exempel ett nybygge vid ÅVC Visby, eller en mer central placering i någon av Region Gotlands befintliga fastighetsbestånd, gärna en äldre gymnastiksal med höjd i taket. Investeringen av ett hållbarhetscentrum kan ske genom respektive taxor för avfall och VA, extern finansiering, och skattemedel.

För att skapa en sammanhållen och öppen dialog mellan medborgare och Region Gotland kan hållbarhetsarbetet på Gotland, genom ett hållbarhetscentrum, möta behov på längre sikt såsom mötesplats för forum kring hållbarhetsfrågor, pedagogiskt beskriva möjligheter och utmaningar med att prioritera hållbarhetsfrågor och även att tillsammans möta frågor om klimatanpassningsarbetet på Gotland. Investeringen tillhör prioriteringskategori 4.

4.3 Linjehamn

Under tioårsperioden finns ett investerings- och reinvesteringsbehov inom den avgiftsfinansierade linjehamnen på drygt 300 miljoner kronor. De direkta driftskonsekvenserna av investeringarna blir ökade kapitalkostnader som finansieras via den avgiftsfinansierade verksamheten. Investeringarna innebär inget ökat behov av personal.

4.3.1 Reinvesteringar linjehamnen

Reinvesteringar för linjehamnsverksamheten syftar i huvudsak till att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintliga tillgångar. I vissa projekt handlar det också om att möta lagkrav och att utöka kapaciteten i hamnen. Behovet av ombyggnad av hamnterminalen redovisas under avsnitt 3.2.11 Ombyggnad av hamnterminalen.

Anpassningar för katamaran färjeläge 5 och 6, landgångar och bilramper

Förnyat tonnage i färjetrafiken kräver anpassningar och investeringar i landgångar och bilramper. Samtliga tre färjelägen kommer behöva anpassningar för att kunna ta emot de nya fartygen och inte begränsa redundansen i trafiken. Äskanden om 56 miljoner varav 16 miljoner tas upp 2027. Denna investering klassas som verksamhetsanpassning och kräver separat tilläggsavtal för finansiering med aktuell färjeoperatör. Investeringen utgör en reinvestering som bibehåller funktion, kapacitet och värde på en befintlig fysisk tillgång och tillhör prioriteringskategori 2.

Förbättringsåtgärder Visby hamn

Syftet med investeringarna är att kunna utföra löpande förbättringar och reinvesteringar. Investeringsanslag tas upp med totalt 50 miljoner kronor för förbättringsåtgärder i Visby hamn. Projektets syfte är att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintliga tillgångar och tillhör således prioriteringskategori 1.

Rensmuddring Visby hamn

Reinvesteringsmedel upptas med 8 miljoner kronor för rensmuddring av Visby hamn år 2033. Återkommande rensmuddring i Visby hamn för att erhålla hamnens avsedda djup. För att säkerställa linjetrafiken vid lågvattenförhållanden är det av yttersta vikt att hålla djupen enligt sjökorten. Reinvesteringen genomförs för att upprätthålla myndighetskrav således prioriteringskategori 1.

Ytbeläggning terminalområde

Mot slutet av perioden är bedömningen att stora delar terminalområdet i Visby hamn behöver ny asfalt, kostnaden beräknas till 5 miljoner kronor. Projektets syfte är att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintliga tillgångar och tillhör således prioriteringskategori 2.

Reparationer av sponter och kajanläggningar

Kajanläggningarna renoveras till en kostnad om totalt 25 miljoner kronor under andra halvan av planperioden då de uppnått sin tekniska livslängd och i samband med det även till del klimatsäkras. Projekten berör flera kajanläggningar, främst norra vågbrytaren. Projektets syfte är att bibehålla funktion, kapacitet och värde på befintliga tillgångar och tillhör således prioriteringskategori 2.

4.3.2 Nyinvesteringar linjehamnen

Muddring och ny logistikyta nordost om oljekajen Visby

Denna investering är senarelagd till förmån för anpassningar av infrastrukturen för nytt fartyg. Nyttjandegraden av färjeläge 7 har ökat de senaste åren. Därför finns behov av att skapa ny logistikyta nordost om oljekajen. För att skapa ytan krävs muddring och utfyllnad. I det längre perspektivet behövs det även skapas mer redundans för att hantera det stora antalet fartyg i hamnen. Investeringsanslag tas upp med totalt 54,5 miljoner kronor år 2029-

2030. Under projekteringen ska det undersökas om projektet kan delas upp och utfyllnadsområdet kan användas som deponi i samband med stadsutvecklingsprojekten i framförallt Visby och därmed vinna synergier mellan projekten. Investeringen faller in under kategori 5 och syftar till att möta ökade behov i linjehamnstrafiken.

Övernattningsläge oljekaj

Denna investering är senarelagd till förmån för anpassningar av infrastrukturen för nytt fartyg. 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. Anpassningen beräknas kosta 55 miljoner kronor varav 25 miljoner tas upp 2030 och 30 miljoner 2031. Denna investering klassas som verksamhetsanpassning och kräver separat tilläggsavtal för finansiering med aktuell färjeoperatör. Investeringen är affärsmässigt motiverad och tillhör prioriteringskategori 5.

Klimatanpassning av linjehamnen

Hamnavdelningen ser ett investeringsbehov med anledning av klimatförändringar som kommer innebära bland annat höjda havsnivåer. Åtgärder som behöver börjas vidtas för att skydda och minska påverkan av klimatförändringar behöver identifieras för Region Gotlands linjehamn. Det gäller åtgärder för översvämningar men även åtgärder för att minska påverkan av varmare klimat, havsnivåhöjning, dagvattenhantering m.m. Investeringsbehovet för att inleda arbetet i slutet av perioden bedöms, med reservation för att utredningar fortsatt ska göras, uppgå till totalt 20 miljoner kronor. Investeringarna som görs kopplat till klimatanpassning tillhör prioriteringskategori 3.

4.4 Kryssningskajen

Landelanslutning kryssningskajen

Investeringen i landelanslutning vid kryssningskajen behöver tidigareläggas från 2031–2032 till 2028–2029. Enligt EU:s förordning om infrastruktur för alternativa drivmedel (AFIR) ska berörda TEN-T-hamnar kunna erbjuda landel till kryssningsfartyg från den 1 januari 2030. Projektet bedöms kräva investeringar om totalt cirka 330 miljoner kronor. I summan ingår anslutningskostnader till GEAB om ca 100 miljoner kronor samt 50 miljoner kronor för batteri (10 MW) för att minska abonnemangsavgiften. Tilläggsavtal med regionens samarbetspartner CMP (Copenhagen Malmö Port) behöver upprättas. Därtill krävs utredningar för att säkerställa kapacitet och strömförsörjning samt fastställa teknisk lösning. Investeringen tillhör kategori 1. Ökade kapitalkostnader finansieras via den avgiftsfinansierade verksamheten. Anläggningen medför även ökade driftkostnader som behöver beaktas i driftbudgeten, men bedöms inte öka behovet av personal. Arbete pågår med att göra ett upplägg av projektet som möjliggör extern finansiering. Det finns möjlighet att ansöka om bidrag från aktörer som stödjer satsningar för ökad hållbarhet.