

Yttrande med anledning av förslag om återkallande av markanvisning för fastigheten Visby Trasten 5

Länsförsäkringar Gotland, org.nr 534000-6369, (LF Gotland eller Bolaget) lämnar härmed följande yttrande till regionstyrelsen för Region Gotland (Regionen) med anledning av mark- och exploateringsavdelningens förslag om återtagande av markanvisning för fastigheten Visby Trasten 5 (Fastigheten).

LF Gotland är ett lokalt kundägt bolag med 100 medarbetare, där cirka 70 procent av de gotländska hushållen är sakförsäkringskunder och därmed även ägare av Bolaget. Med det starka lokala ägandet som grund arbetar LF Gotland inom flera områden aktivt för att gynna utvecklingen på ön och för att göra Gotland till en plats där personer och företag vill leva och verka både nu och i framtiden.

Regionen och LF Gotland har sedan januari 2010 haft ett avtalsförhållande där Regionen anvisat marken på fastigheten Visby Trasten 5 till LF Gotland. Fastigheten angränsar till LF Gotlands egen fastighet Visby Trasten 6, där Bolagets kontor är beläget. Markansvinningsavtalet har under åren förlängts. Det senaste markansvinningsavtalet undertecknades av parterna i oktober 2018. Beslut om avtalet fattades i regionstyrelsen 2018-10-25. Av avtalet framgår att parterna är överens om att ny detaljplan för Fastigheten ska upprättas för bostadsändamål samt kontors- och handelsändamål med byggrätt. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt och primärt utgöras av mindre lägenheter. Vidare framgår att LF Gotland så snart ny detaljplan vunnit laga kraft ska upprätta en genomförandeplan, som ska redovisa planeringen av projektet. LF Gotland ska svara för kostnaderna för planläggning. I beslutet framgår också att avsikten är att LF Gotland, efter det att ny detaljplan antagits, ska förvärva fastigheten från Regionen.

Sedan 2010, då det första markansvinningsavtalet undertecknades, har LF Gotland aktivt arbetat för att processen ska framskrida, med målet att få bygga och erbjuda hyresrätter till den gotländska befolkningen och till studenter.

Under de senaste åren har bland annat följande hänt i frågan;

- LF Gotland har löpande initierat kontakter med Regionen via telefon, mejl och fysiska möten, i syfte att processen ska framskrida.
- 2019-03-29 lämnade LF Gotland in ansökan om planbesked.
- 2019-10-22 beviljades begäran om planbesked av Miljö- och byggnämnden. Miljö- och byggnämnden gav då samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för Fastigheten.
- 2020-04-03 mottog LF Gotland ett plankostnadsavtal från Regionen.
- Vid möte 2020-10-27 informerade Regionens planchef Richard Löwenborg att Regionen inte hade erforderliga resurser för att genomföra planen under den tidsperiod som kommunicerats vid tidigare möten. Richard Löwenborg beslutade att tillfälligt stoppa planarbetet och kunde inte ange någon ny tid för när det kunde återupptas.

- 2020-11-06 skickade LF Gotland ett brev till regiondirektören och planchefen i syfte att hitta en gemensam konstruktiv plan framåt.
- Vid fortsatta konversationer under 2021 informerade planchefen att Regionen saknade kompetens bland annat i form av markingenjör.
- Vid mejlkontakt under januari 2023 fick LF Gotland som svar från planchefen att Regionen under första delen av 2023 hoppades kunna lämna ett tydligare besked om inriktning och tidsplan gällande återupptagande av detaljplanarbetet.

Så sent som under sommaren 2024 hölls ett fysiskt möte mellan Rikard Löwenborg från Regionen och Henrik Stangel, Magnus Nilsson och Mikael Swenson från LF Gotland, där det från Regionens sida kommunicerades att framsteg gjorts kring organisation och rekryteringar för att möjliggöra att åter påbörja detaljplanarbetet för Fastigheten.

Under samtliga kontakter som LF Gotland har haft med Regionen har det tveklöst varit tydligt att båda parter agerat som om att markanvisningsavtalet mellan Bolaget och Regionen alltså varit gällande. Genom det som Regionen uttryckt i kommunikationen med LF Gotland framgår det att Regionen haft ambitionen att arbeta mot att upprätta ny detaljplan för fastigheten, med målet att Bolaget ska få bebygga Fastigheten. LF Gotland har fullt ut förlitat sig till och inrättat sig efter det som Regionen kommunicerat till Bolaget.

Det var med stor förvåning som LF Gotland via mejl den 15 april och vid möte den 5 maj mottog information om att Regionens mark- och exploateringsavdelning avsåg att till regionstyrelsen lyfta ärende med förslag om återtagande av markanvisningen.

Mot bakgrund av hur Regionen har behandlat förevarande ärende och hur Regionen har agerat gentemot Bolaget, väljer LF Gotland att inte driva frågan om markanvisningen vidare. Bolaget väljer därmed att inte gå vidare med planerna på att uppföra hyresrätter på fastigheten Visby Trasten 5. En av anledningarna är att LF Gotland inte känner tillit till att arbeta med Regionen som avtalspartner då tidigare lämnade beslut och besked ändras utan förvarning.

Med anledning av processen för att bebygga den avsedda fastigheten, har LF Gotland haft kostnader om drygt 1 000 000 kr. I nuläget väljer Bolaget att inte framställa ett formellt anspråk om kompensation, utan avvaktar i stället ett förslag från Regionen kring hur kostnaderna bäst bör hanteras.

Visby den 27 juni 2025



Henrik Stangel
Vd LF Gotland



Örjan Söderberg
Styrelseordförande LF Gotland