

RS AU § 228 Uppdrag. Utveckling av arbetet med förädling och försäljning av mark

Ärendenummer: RS 2024/2308

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna återrapportering av uppdraget att utveckla arbetet med förädling och försäljning av mark.

Sammanfattning

Regionfullmäktige beslutade den 18 november 2024, § 175, att ge regionstyrelsen i uppdrag att öka hastigheten i arbetet med förädling och försäljning av mark.

Mark- och exploateringsavdelningen har efter uppdraget gavs prioriterat fastighetsförsäljningar, prioriterade exploateringsprojekt och detaljplaner. Exploateringsprojekt pågår normalt under flera år och syftet är att förädla mark som sedan kan säljas vidare via markanvisningar. Fastighetsförsäljningar kan dra ut på tiden då det exempelvis kan behövas fastighetsbildningar och att hyresavtal och arrenden behöver sägas upp. Hyresavtal berör enbart de bebyggda fastigheterna som regionen säljer.

Innan en fastighetsförsäljning påbörjas behöver det säkerställas att det finns infrastruktur utbyggd såsom exempelvis gator, vatten och avlopp. Vissa försäljningar behöver i dagsläget avvakta utbyggnad av vatten och avlopp och annan infrastruktur. Innan en försäljning startar behöver regionen också säkerställa att kostnaderna för de investeringar som krävs inför en försäljning kan mötas upp via försäljningsintäkter.

Under 2025 har följande fastighetsförsäljningar genomförts.

- Halla Hallegårde 1:47
- Hemse Blåklinten 17
- Hogrän Vismaränge-Langfänskog 1:2
- Bostadsrätt på Signalgatan 5B
- Othem Närs 1:297
- Tingstäde Träskvälder 1:51

Totalt har köpeskillingen för dessa uppgått till 8 550 000 kr.

Följande fastigheter har lämnats över till regionens upphandlade fastighetsmäklare och de har annonserats och är redo för försäljning:

- Klinte Odvalds 1:37
- Klinte Odvalds 1:38
- Klinte Odvalds 1:39

- Klinte Odvalds 1:40
- Klinte Odvalds 1:41
- Klinte Odvalds 1:42
- Klinte Odvalds 1:43
- Tingstäde Träskvälder 1:49
- Tingstäde Träskvälder 1:50
- Tingstäde Träskvälder 1:52
- Tingstäde Träskvälder 1:53
- Tingstäde Träskvälder 1:59
- Tingstäde Träskvälder 1:74

Marknaden styr när försäljning av dessa tomter kommer att ske. Säljs tomterna utifrån utgångspris så genererar dom en försäljningsintäkt på 5 850 000 kr till regionen.

För närvarande handläggs ett antal ytterligare fastighetsförsäljningar där tillträde förväntas ske under 2026. Dessa redovisas nedan.

- Bunge Stucks 1:66/67
- Othem Strandridaregården 1
- Bostadsrätt på Klinte Odvalds 1:28
- Friköp av tomträtt Förrådet 8
- Friköp av tomträtt Förrådet 5

Utifrån exploateringsprojekt så väntas intäkter under 2025 eller 2026 för följande markanvisningar.

- Kvarteret Järnvägen, delar av intäkterna inkommer under 2025
- Artilleriet - Visby Furiren 1
- Terra Nova - Visby Såpsjudaren 2
- Industrimark Visby
 - Del av Visby Norr 1:1, Lott A
 - Del av Visby Norr 1:1, Lott B
 - Del av Visby Norr 1:1, Lott C
 - Del av Visby Norr 1:1, Lott D
 - Del av Visby Österby 1:4, Lott A
 - Del av Visby Österby 1:4, Lott B
 - Del av Visby Österby 1:4, Lott C
 - Del av Visby Österby 1:4, Lott D
 - Del av Visby Österby 1:4, Lott E

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 vann laga kraft under 2025. Översiktsplanen identifierar flertalet utvecklingsområden. Under 2026 kommer arbetet med att ta fram en markstrategi påbörjas, markstrategin kommer utgå från

översiktsplanen. Markstrategin kommer att bidra till ett bra beslutsunderlag inför strategiska förvärv och försäljningar på sikt.

Bedömning

Förvaltningen gör bedömningen att regionstyrelsen kan godkänna återrapporteringen av uppdraget. Förvaltningen har prioriterat exploateringsprojekt, detaljplaner och fastighetsförsäljningar och arbetet kommer att utvecklas ytterligare utifrån den markstrategi som ska tas fram.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att försäljningarna och markanvisningarna sker enligt Region Gotlands riktlinjer.

2. Ekonomiskt perspektiv

Försäljningar och markanvisningar har en positiv påverkan på regionens ekonomi så länge det inte krävs stora investeringar.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Regionens fastighetsförsäljningar sker även på landsbygden vilket kan medföra att det möjliggörs fler bostäder och invånare.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Jenny Iversjö, avdelningschef mark- och exploatering, samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Beslutsunderlag

Regionfullmäktige 2024-11-18, § 175

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-08-24