

RS AU § 66 Förlängning av markanvisning i Gråbo

Ärendenummer: RS 2025/1939

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Giltighetstiden för markanvisningsavtalet mellan Region Gotland och Gotlandshem AB, avseende nybildade fastigheter i Gråbo, förlängs till och med 2027-12-21.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2024-11-21, § 381 att godkänna upprättat markanvisningsavtal mellan Region Gotland och Gotlandshem AB. I korthet innebär markanvisningsavtalet att Gotlandshem AB under två år har option på att förhandla om att förvärva mark från Region Gotland i syfte att bygga nya bostäder, samt bekosta genomförandet av en ny detaljplan för Gråbo 1:3 med flera. Detaljplanen antogs av regionfullmäktige 2024-12-16, § 217 och vann laga kraft 2025-01-11.

Sedan detaljplanen vann laga kraft har arbetet med att genomföra detaljplanen inletts, parallellt med förhandlingar om att överlåta marken till Gotlandshem AB. För att kunna genomföra överlåtelse av den anvisade marken krävs att Region Gotland utför sanering av markföroreningar inom detaljplaneområdet. Saneringen är nödvändig för att marken ska bli lämplig för bostadsbebyggelse enligt detaljplanen, vilket baseras på Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Vidare krävs att Gotlandshem AB har erhållit bygglov för den första utbyggnadsetappen inom detaljplanen. Markanvisningen fullgörs genom upprättande av överlåtelseavtal för fastigheterna Visby Rodret 1 och 2 samt Visby Lanternan 1.

Ursprunglig plan för projektet var att anlägga tillfällig infart från Visbyleden för att snabbare komma åt och sanera området som är förorenat. Tillstånd gavs emellertid inte av Trafikverket och detta har fördröjt planerna. Gotlandshem AB har inte heller kunnat påbörja sitt projekt i väntan på upphandlingsprocess för entreprenör och har för avsikt att lämna in bygglovsansökan i oktober 2026. Efter bygglov har erhållits ska ärendet om försäljning beredas för beslut i regionstyrelsen. Överlåtelse förväntas inte kunna ske förrän första kvartalet 2027 med hänsyn till ovan nämnda omständigheter.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Gotlandshem AB har efterlevt sina åtaganden enligt markanvisningsavtalet. Skälen till att överlåtelse inte hinner ske inom två år från ursprunglig markanvisning är utanför deras kontroll. Gotlandshem AB har deltagit aktivt under processen och har för avsikt att genomföra byggprojektet, som är i en planerings- och projekteringsfas. Förvaltningen har tagit del av skisser över planerad bebyggelse, och bedömer det som troligt att projektet kommer genomföras.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att en förlängning av markanvisningsavtalet följer Region Gotlands riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, och därmed också de regler som föreskrivs i lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899).

2. Ekonomiskt perspektiv

Markanvisningen förväntas generera intäkter om cirka 57 000 000 kronor till Region Gotland som avses ge täckning för investeringar i ny infrastruktur. Förlängs inte markanvisningen går Region Gotland miste om kostnadstäckningen. En ny markanvisning garanterar inte heller samma intäkt eftersom nya förhandlingar inleds. Detta beslut i sig innebär emellertid inga direkta kostnader för Region Gotland.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Anton Frick, mark och exploateringsingenjör, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner bifalls.

Beslutsunderlag

Regionstyrelsen 2024-11-21, § 381

Regionfullmäktige 2024-12-16, § 217

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-02-23