

Region Gotland

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringsenheten

Visborgsallén 19
621 50 Visby

Hemställan

Datum: 2026-02-25

Till: Region Gotland (org.nr. 212000-0803), Visborgsallén 19, 621 81 Visby, nedan kallad Region Gotland

Från: Gotlandshem AB (org.nr. 556066-0523), Visborgsallén 29, 621 50 Visby, nedan kallad "Gotlandshem 0803", Visborgsallén 19, 621 81 Visby0523), Visborgsallén 29, 621 50 Visby0803), Visborgsallén 19, 621 81 Visby0523), Visborgsallén 29, 621 50 Visby0803), Visborgsallén 19, 621 81 Visby0523), Visborgsallén 29, 621 50 Visby

Ärende: Hemställan om omförhandling av upplåtelseformen för del av Gråbo Furulund 1:3 (Gläntans fastighet)

Bakgrund

Gotlandshem har tidigare tilldelats direktanvisning för del av fastigheten Gråbo Furulund 1:3, inom projekt "222006 Nyproduktion Gråbo 1:3 Gläntan".

Det aktuella området har, i tidigare dialoger rörande den berörda fastigheten, behandlats utifrån antagandet att fastigheten kan upplåtas med fri upplåtelseform, vilket också avspeglas i markpriset för anvisningen. Två andra fastigheter inom Gläntans område är däremot låsta till hyresrätt och har prissatts utifrån denna begränsning.

Förutsättningarna inom projektet har därefter förändrats, både avseende ekonomi, kostnadsläge och planeringsmässiga förhållanden.

Skäl för omförhandling

För att säkerställa en likvärdig behandling av fastigheterna inom samma projektområde och samtidigt skapa ekonomiskt hållbara förutsättningar för nyproduktion av bostäder, behöver upplåtelseformen för den aktuella fastigheten – som i tidigare dialoger hanterats som fri upplåtelseform – omförhandlas.

Gotlandshem är fortsatt positiva till att utveckla området med en hög andel hyresrätter. Efter en närmare genomgång av områdets strukturella, ekonomiska och bostadsförsörjningsmässiga förutsättningar har bolaget landat i att enbart hyresrätter är den mest ändamålsenliga upplåtelseformen för den aktuella fastigheten. Sådan inriktning kräver att nuvarande upplåtelseform omförhandlas.

Hemställen

Gotlandshem hemställer att Region Gotland beslutar att:

1. Inleda dialog med Gotlandshem om att justera upplåtelseformen för den del av Gråbo Furulund 1:3 som omfattas av Gläntans område, så att den tidigare fria upplåtelseformen ersätts med en upplåtelseform som enbart medger hyresrätter.
2. Justera markpriset, om Region Gotland önskar att fastigheten fullt ut ska upplåtas som hyresrätt, så att prisnivån motsvarar de två övriga fastigheterna inom området som redan är bundna till upplåtelseformen hyresrätt.
3. Om prisjustering inte medges kvarstår Gotlandshems rätt att tillämpa fri upplåtelseform för den aktuella fastigheten, i enlighet med tidigare förutsättningar och beslutad projektstrategi. Detta avser den del av fastigheten Visby Gråbo 1:3 som framgår av illustration [Bilaga 1] med tillhörande benämningar.

Motivering

En omförhandling av upplåtelseformen är nödvändig för att:

- säkerställa ekonomiskt hållbara projektkalkyler i ljuset av dagens kostnadsnivåer,
- upprätthålla en konsekvent och likvärdig hantering av projektets samtliga fastigheter inom Gläntans område,
- möjliggöra en långsiktig utveckling av området i linje med Region Gotlands bostadspolitiska mål,
- skapa förutsättningar för fortsatt nyproduktion av hyresrätter inom Gotlandshem på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt.

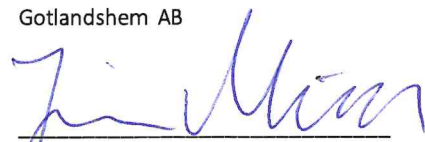
Avslutande kommentar

Gotlandshem står till förfogande med ytterligare underlag och ser fram emot en fortsatt konstruktiv dialog för att nå en lösning som gagnar både Regionen och Gotlands invånare.

Plats: Visby

Datum: 2026 02 25

Gotlandshem AB


Joakim Martell

Bilagor:

Bilaga 1. Karta

LANTMÄTERIET

NYBILDAD FASTIGHET SOM
ÄSYFTAS I HEMSTÄLLAN.