

RS AU § 92 Omförhandling av markanvisning

Ärendenummer: RS 2026/591

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Gotlandshem AB:s hemställan om omförhandling av ingånget markanvisningsavtal godkänns.
- Regiondirektören får i uppdrag att upprätta tilläggsavtal till befintligt markanvisningsavtal som reglerar de nya villkor som ska gälla för markanvisningen.

Sammanfattning

Regionstyrelsen har genom beslut 2017-12-13, § 365, samt 2018-06-13, § 187 direktanvisat mark för ny bostadsbebyggelse inom ny detaljplan för Gråbo 1:3 med flera, som antogs av regionfullmäktige 2024-12-16, RS § 217.

Markanvisningen bedöms medföra cirka 300 nya bostäder inom den nya detaljplanen och omfattar fastigheterna Visby Rodret 1 och 2, samt Visby Lanternan 1. Markanvisningsavtalet reglerar upplåtelseformen för Visby Rodret 1 och 2 till hyresrätt, vilket har motiverat en avtalad köpeskillning motsvarande 1 600 kronor per kvadratmeter BTA. Fastigheten Visby Lanternan 1 regleras inte till hyresrätt i avtalet och har därför köpeskillningen 2 600 kronor per kvadratmeter BTA.

2026-02-25 inkom Gotlandshem AB med en hemställan om omförhandling av upplåtelseform i samband med markanvisning av del av fastigheten Visby Lanternan 1. Hemställan innebär i korthet att de önskar omförhandla villkoren i ingånget markanvisningsavtal så att även Visby Lanternan 1 begränsas till upplåtelseformen hyresrätt och att markpriset följaktligen justeras till samma nivå som övrig mark inom anvisat område. Hemställan i sin helhet finns som bilaga till tjänsteskrivelsen.

Förvaltningen bedömer att hemställan bland annat går i linje med Region Gotlands bostadspolitiska mål och föreslår därför att regionstyrelsen beslutar om att godkänna Gotlandshems hemställan.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Region Gotland inte har någon skyldighet att omförhandla ingånget avtal. Avgörande för detta beslut är avvägningen mellan förlorade intäkter för Region Gotland och säkerställande av att fler hyresrätter byggs i Visby.

I ägardirektivet för Gotlandshem 2024-2027 anges att bolaget ska tillhandahålla bostäder med huvudsaklig upplåtelseform hyresrätt och verka för att antalet hyresrätter som bolaget förvaltar ska öka inom en tioårsperiod.

Vidare var Region Gotlands ståndpunkt i tidiga förhandlingar om markanvisningsavtal med Gotlandshem att hela området skulle upplåtas med hyresrätter. Den fria upplåtelseformen är således ett undantag som förhandlades fram under markanvisningen.

Förvaltningen bedömer utifrån denna information att det ligger i Region Gotlands intresse att säkra upprättandet av fler hyresrätter och att detta intresse överväger förlusten av intäkter för Region Gotland. Därför föreslår förvaltningen att regionstyrelsen godkänner hemställan och att ge Regiondirektören i uppdrag att upprätta tilläggsavtal som reglerar de nya villkor som ska gälla för markanvisningen.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att beslutet följer reglerna i Kommunallagen samt Region Gotlands riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal och riktlinjer för försäljning och köp av fastigheter, tomträtt och arrende.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att intäkterna för försäljning av Visby Lanternan 1 minskar med 8 100 000 kronor, vilket inverkar på exploateringsnettot för exploateringsprojekt Gråbo. Exploateringsnettot bedöms fortsatt vara positivt för projektet, men risk föreligger att projektet går jämnt ut eller med förlust.

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 att det bifalls.

Beslutsunderlag

Hemställan om omförhandling från Gotlandshem AB daterad 2026-02-25
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-02