

Mottagare

Tekniska nämnden

Upphandling av - Exploateringsområde Gråbo ängar

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att tilldela enligt förslag XX med organisationsnummer XX.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Exploatering av området Gråbo ängar ska ske med Gotlandshem som byggherre för 11 hyresfastigheter i olika storlek som möjliggör för cirka 300 bostäder. Region Gotland ska förbereda området med infrastruktur i form av gata, gång- och cykelväg samt tillhörande anläggningar för VA- och dagvatten. Innan försäljning till Gotlandshem kan genomföras ska även ett område i södra delen saneras från förorenade massor.

Ärendebeskrivning

Inom exploateringsprojekt Gråbo Ängar har regionstyrelsen beslutat om en direktanvisning till Gotlandshem för att möjliggöra för fler bostäder på en del av fastigheten Visby Gråbo 1:3.

I exploateringsprojektet ingår delprojekt att för att bygga ut allmän plats och anläggningar för VA och dagvatten. Delprojektet omfattar:

- Upphandling av sanering av markföroreningar inom del av Visby Gråbo 1:3 enligt upprättad saneringsanmälan. Arbetet med sanering ska samordnas med Gotlandshems sanering inom Visby Bogen 2.
- Utbyggnad av infrastruktur inom detaljplan för Visby Gråbo 1:3 m.fl. antagen 2024-12-16.
 - Utbyggnad av dagvattendamm.
 - Utbyggnad inom Gråboparken.
- Inhämta underlag för projektering.
- Utföra projektering i samråd med projektgrupp och Gotlandshem samt KlaraBo.
- Ansvara för ledningssamordning.
- Upprätta förfrågningsunderlag inför upphandling.
- Upphandling av anläggande av infrastruktur inom och i anslutning till berörda områden inom Visby Gråbo 1:3 m.fl. Infrastrukturen avser ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten, dagvattendiken, dagvattendamm, gator, gång- och cykelvägar, gatubelysning och trafikskyltning samt utbyggnad av Gråboparken.

- Utvärdering av inkomna anbud.
- Vara Region Gotlands genomförandepart gentemot upphandlade entreprenörer vid anläggandet av infrastrukturen med tillhörande slut- och garantibesiktning.
- Ansvara för avstämningsmöten som vid behov inkluderar representanter för gata, park och VA inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt GotlandsHem.
- Medverka vid överlämnande av allmänna anläggningar till respektive förvaltning.

Projektet har nu nått punkten upphandling och tilldelning av entreprenad.

Målsättning med projektet är att erhålla en hållbar infrastruktur för de områden som projektet avser utifrån aspekterna:

- **Tillgänglighet**
Genom utformning av allmän plats medföra en god tillgänglighet för boende, besökare och verksamhetsutövare.
- **Säkerhet**
Genom utformning av allmän plats ge goda förutsättningar för en trygg miljö.
- **Drifteffektivitet**
Genom att vid utformning av allmän plats ha med ett driftperspektiv i planeringen så att driften av området kan genomföras på ett bra sätt.
- **Attraktiv bebyggelsemiljö**
Genom god gestaltning av allmän plats bidra till en attraktiv miljö för boende, besökare och verksamheter i området.

Bedömning

X antal anbud har inkommit varav X är godkända.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att anbud från XX är rimligt och föreslår att det ska antas.

Upphandlingen genomfördes med öppet förfarande med teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen som beställare.

Det är upphandlat en generalentreprenör med entreprenadformen utförandeentreprenad med insprängd totalentreprenad för saneringsarbetet och det ska tecknas entreprenadkontrakt.

I upphandlingen har incitament för ökad hållbarhet genom minskad klimatpåverkan och anställning av personer som står långt från arbetsmarknaden tagits genom att ge jämförelseprisavdrag för entreprenörer som stadigvarande under entreprenaden använder eldrivna tunga entreprenadfordon (gräv- och lastmaskiner och lastbilar etc.) och/eller anställer personer som står långt från arbetsmarknaden för att utföra enklare uppgifter.

Barn- och genusperspektiv – I projektet skapas ett nytt bostadsområde med ny park intill med aktivitets-, lek- och rekreationsområden vilket påverkar

perspektivet på ett positivt sätt. Lokalgatan inom området är utformad så att hastigheten av fordonstrafikanter anpassas vid passager av gång- och cykeltrafik vilket också bidrar till perspektivet på ett positivt sätt.

Landsbygdsperspektiv – Perspektivet påverkas ej.

Ekonomisk konsekvensanalys – Då detta är en del av ett exploateringsprojekt med ett positivt exploateringsnetto så finansieras kostnaderna via intäkter. Ökade driftkostnader på skattekollektivet till följd av exploateringsprojekt äskas det för i mål och budget som en konsekvens av den exploateringsplan- och budget som beslutats av regionfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2026-04-29

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör