

Mottagare  
Regionstyrelsen

## Uppföljning markgenomförandeavtal Kolgården

### Förslag till beslut

- Regionstyrelsen beslutar att medge avsteg från gällande markgenomförandeavtal avseende bostädernas storlek och antal.

---

### Sammanfattning

Fastigheten Visby Kolgården 12 var 2017 föremål för en markanvisning med tävlingsförfarande. Markanvisningstävlingen vanns av PMG Holding AB och markanvisningen överläts senare till Kolgården Gotland AB (RS § 222 2018-08-30). För att säkra genomförandet av aktuell detaljplan tecknades ett markgenomförandeavtal (RS § 213 2019-06-12) mellan Region Gotland och byggherren vilket baserades på det i markanvisningstävlingen vinnande anbudet. Bostäderna ska enligt avtalets 3 § fjärde stycke uppföras som arton enrumslägenheter och upplåtas med hyresrätt. Lagfaren ägare till fastigheteten är fortfarande Kolgården Gotland AB, men bolaget har sedan genomförandeavtalet ingicks bytt ägare.

I samband med att Mark- och exploateringsenheten inom ramen för bygglovs-ärende BYGG 2025-001972 blev remitterad under våren 2026 uppmärksammades att sökt åtgärd inte överensstämmer med gällande genomförandeavtal såtillvida att byggherren har för avsikt att uppföra även ett mindre antal tvårumslägenheter. Byggherren har i dialog med Mark- och exploateringsenheten uppgett att förutsättningarna för att få hög beläggning på lägenheterna och därmed uppnå god projektekonomi är bättre om beståndet består av enrumslägenheter kompletterat med tvårumslägenheter. Detta med hänvisning till att marknaden är mer mottaglig för ett blandat hyresbestånd och att aktuell hyresvärd inom eget bestånd kan erbjuda sina hyresgäster större eller mindre boende vid ändrade behov. Med anledning av detta önskar ägaren till Visby Kolgården 12 att avsteg medges från aktuell bestämmelse i markgenomförandeavtalet för att möjliggöra byggnation enligt beskriven inriktning.

### Bedömning

Mark- och exploateringsenheten bedömer att byggherrens framställan innebär ett mindre avsteg från genomförandeavtalet och inte frångår intentionerna i markanvisningen och där tillhörande avtal i betydande omfattning. Regionstyrelsen föreslås därmed att besluta om att medge avsteg från 3 § fjärde stycket i markgenomförandeavtalet i enlighet med vad som framställts ovan.

**Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv**

**1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv**

Enligt 9 § 6 Regionstyrelsens reglemente ska styrelsen besluta om ärenden som rör markanvisning och exploatering.

**2. Ekonomiskt perspektiv**

Ej aktuellt.

**3. Barnperspektiv**

Ej aktuellt.

**4. Jämställdhetsperspektiv**

Ej aktuellt.

**5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv**

Ej aktuellt.

**6. Klimat och miljöperspektiv**

Ej aktuellt.

**Beslutsunderlag**

Markgenomförandeavtal daterat 2019-06-12

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse 2026-05-12

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Lise Langseth  
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör