

RS AU § 13

Ändring av direktanvisning samt tillägg till ramavtal mellan Region Gotland och AB GotlandsHem avseende samverkan för detaljplaneläggning och efterföljande exploatering inom Gråbo/Yttre Furulund.

Ärendenummer: RS 2022/2052

Arbetsutskottets beslut

- Ärendet överlämnas till regionstyrelsen utan eget yttrande.

Sammanfattning

Regionstyrelsen har 2017-12-13 § 365 godkänt direktanvisning av del av Visby Gråbo 1:3 till AB GotlandsHem. Efter ansökan om utökad direktanvisning togs ett nytt beslut 2018-06-13 § 187 om direktanvisning av mark inom Gråbo omfattande mark för ca 300 lägenheter till AB GotlandsHem. På grund av ändrade förutsättningar efter detta beslut, har en startpromemoria för stadbyggnadsprojekt Gråbo utarbetats. Regionstyrelsen har därefter 2019-10-23, fattat beslut om ny direktanvisning till GotlandsHem omfattande mark för ca 240 lägenheter och start av stadsbyggnadsprojektet, RS § 290 och § 289.

Ett ramavtal rörande samverkan för detaljplaneläggning och efterföljande exploatering inom Gråbo ängar har tecknats mellan Region Gotland och AB GotlandsHem. Ramavtalet godkändes i Regionstyrelsen 2019-10-23, § 293 och ett tillägg till ramavtalet godkändes i Regionstyrelsen 2021-12-15, § 398.

AB GotlandsHem har nu gjort en framställan om att markanvisningen ska ändras till att både omfatta hyresrätter och bostadsrätter.

Överenskommelsen angående köpeskillingen i ramavtalet behöver därför kompletteras med en överenskommelse om en köpeskillning som avser fri upplåtelseform.

Gällande ramavtal enligt ovan har en giltighetstid fram till 2023-12-31. Arbetet med detaljplanen påbörjades först i juni 2022 på grund av att AB GotlandsHem inte haft möjlighet att prioritera resurser för detta. Under ramavtalens giltighetstid ska detaljplan samt markanvisningsavtal arbetas fram och ramavtalen behöver därmed förlängas.

Bedömning

Mark- och exploateringsenheten bedömer att projektets genomförande stärks genom att ge AB GotlandsHem möjlighet att även bygga lägenheter med fri upplåtelseform. Detta ger bättre ekonomi i projektet för både Region Gotland och AB GotlandsHem vilket bidrar till att målet om fler bostäder i bostadsförsörjningsplanen kan uppnås. Totalt kommer 450-500 bostäder att

uppföras om hela projektet genomförs, projektet omfattar förutom AB GotlandsHem område även en markanvisning till AB KlaraBo och förtätning inom AB KlaraBo egna fastighet.

Mark- och exploateringsenheten bedömer att tillägget till ramavtal mellan Region Gotland och AB GotlandsHem är upprättad enligt intentionerna i tidigare beslutade direktanvisning och ramavtal. Priset för marken är bedömt utifrån marknadsmässiga grunder. Mark- och exploateringsenheten föreslår därför under förutsättning av Regionstyrelsen godkänner beslut om ändrad direktanvisning, att Regionstyrelsen även godkänner upprättat tilläggsavtal med AB GotlandsHem.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Markanvisning genom direktanvisning, dvs avsaknad av konkurrens, kan enligt riktlinjerna användas om det är bästa sättet att uppnå de mål regionen har. I detta fall bostadsförsörjningsmålet.

En uppdelning av området i flera fastigheter med olika upplåtelseform är genomförbar ur ett fastighetsrättsligt perspektiv.

Bedömningen är att avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande lagstiftning och följer Region Gotlands eget regelverk vad avser markanvisningar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att föreslagen prisnivå för marken stärker Region Gotlands ekonomi för exploateringsprojektet och ger bättre förutsättningar för genomförandet av projektet.

3. Barnperspektiv

Blandade upplåtelseformer kan leda till ökad social hållbar och motverka segregation. Bedömningen är att åtgärden är att anse som positiv ur ett barnperspektiv.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Hållbarhetsfrågor hanteras genom regelverket i plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet

Arbetsutskottet föreslår att ärendet överlämnas till regionstyrelsen utan eget yttrande för att ges möjlighet att ytterligare fördjupa sig i frågan.

Arbetsutskottet ger också regiondirektören i uppdrag att återkomma till regionstyrelsen med en konsekvensbeskrivning. Ordföranden ställer proposition på förslaget och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Skrivelse Gotlandshem Ändrad markanvisning

Tillägg till ramavtalet

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-12-19