

## RS AU § 14      Avsiktsförklaring. Torslunden

Ärendenummer: RS 2022/1596

### Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna upprättad avsiktsförklaring för del av fastigheterna Visby Norr 1:1, Torsken 1, Annelund 1:139 (Torslunden) med AB GotlandsHem.

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2022-08-31 (RS § 235) att ge regionstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en avsiktsförklaring för reglering och på vilket sätt direktanvisning av mark vid Torslunden till AB GotlandsHem ska kunna ske. Sedan uppdraget gavs har hanteringen av dessa ärenden övergått till samhällsbyggnadsförvaltningen.

För Torslunden, inom regionägd mark, pågår en förstudie som ska resultera i en start-PM. Start-PM kommer att belysa planförutsättningarna för området tillsammans med ekonomi, genomförande och tidsplan. Start-PM förväntas kunna beslutas i regionstyrelsen under första halvåret av 2023. Vid positivt beslut kan därefter ett exploateringsprojekt med tillhörande detaljplanprocess påbörjas.

Syftet med avsiktsförklaringen är att tydliggöra parternas intentioner under förutsättning att detaljpaneläggning blir aktuell inom Torslunden. Avsiktsförklaringen tydliggör även att tecknande av markanvisningsavtal förutsätter att Start-PM för Torslunden godkänns av regionstyrelsen och att lämpligt markområde är möjligt att direktanvisa till AB GotlandsHem.

Avsiktsförklaringen reglerar i huvudsak följande:

- Pågående förstudie för Torslunden ska utökas och inkludera det område som ägs av AB GotlandsHem, Visby Väduren 7 och del av Visby Castor 1, som angränsar till Torslunden.
- Parterna verkar tillsammans för att Torslunden detaljpaneläggs för bostäder. Planläggning ska ske enligt förutsättningar angivna i start-PM.
- Flera byggherrar kan komma ingå i arbetet med detaljplanen.
- Parterna ska senast i samband med att detaljplanen antas ingå markanvisningsavtal vari parternas gemensamma mål och respektive ansvar för kostnader för genomförandet av detaljplanen regleras. Markanvisningsavtalet kommer även reglera fastighetsförvärv och upplåtelseform.

### Bedömning

AB GotlandsHem har för avsikt att i huvudsak uppföra bostäder med hyresrätt inom Torslunden, vilket överensstämmer med deras ägardirektiv. Innebörden av vad i huvudsak hyresrätt betyder bör lämpligen fastställas efter start-PM har antagits för att sedan regleras i markanvisningsavtalet. Det är först när start-PM har tagits fram som det går att avgöra om det finns lämpligt markområde som är möjlig att direktanvisa till AB GotlandsHem.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att föreliggande avsiktsförklaring är upprättat i enlighet med regionstyrelsens beslut och förutsättningar som angavs 2022-08-31 (RS § 235). Förvaltningen föreslår att regionstyrelsen beslutar att godkänna detsamma.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att markgenomförandeavtalet är upprättat i enlighet med gällande riktlinjer för dels markanvisning och exploatering och dels bostadsförsörjning 2020-2023 och i övrigt har stöd i aktuell lagstiftning.

#### 2. Ekonomiskt perspektiv

Områdets avgränsning och möjlig exploateringsgrad är i dagsläget inte definierad. Förutsättningarna för ett framtida fastighetsförvärv är att detaljplaneläggning sker och att detaljplanen vinner laga kraft samt att bygglov erhålls för genomförande av den nya detaljplanen. Vid markanvisning genom direktanvisning ska markpriset alltid baseras på en marknadsmässig värdering. Uppskattad kostnad för ett genomförande av området, som kommer att redovisas i start-PM, kommer tillsammans med värderingen ligga till grund för ett framtida försäljningspris.

#### 3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

#### 4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

#### 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

#### 6. Klimat och miljöperspektiv

Större delen av Torslunden är idag utlagd som allmän platsmark med ändamål park, på vilket sätt i anspråktagande av området för annat ändamål än nu gällande ur ett klimat och miljöperspektiv får utredas vidare i förstudien.

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet föredras av Anna Rieem, mark- och exploateringsstrateg, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag och finner att det bifalls.

**Beslutsunderlag**

Avsiktsförklaring 2022-12-16

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse 2022-12-19