

## RS § 241 Markanvisning Bunge Kronhagen 3:4

RS 2021/1113  
AU § 203

### Regionstyrelsens beslut

- Fastigheten Bunge Kronhagen 3:4 i Fårösund anvisas till Resona Utveckling AB.
- Tekniska nämnden får i uppdrag att ta fram markanvisningsavtal samt förbereda för försäljning.

Region Gotland äger fastigheten Bunge Kronhagen 3:4, vilken är planlagd för bostadsändamål. På tomten finns en gammal tennisbana samt tidigare även en minigolfbana som på grund av sitt dåliga skick monterats bort. Fastigheten är centralt belägen i Fårösund, nära färjeläget.

För ca ett år sedan kontaktades Region Gotland av Resona Utveckling AB, ett bolag verksamma inom bygg- och fastighetsutveckling med egen förvaltning av hyresrätter. Resona Utveckling AB visade intresse för fastigheten Bunge Kronhagen 3:4 i syfte att till skapa bostäder på platsen. Exploateringsgruppen har under det gångna året fört en dialog med aktören och i juni 2021 presenterades för REX (regionala exploateringsrådet) det utvecklingsförslag som aktören utifrån dialogen arbetat fram. Aktören vill med sitt förslag skapa en naturlig mötesplats centralt i Fårösund med ca 30 mindre hyresrättslägenheter företrädesvis för studenter samt ett café/bistro med minigolfbana eller någon annan för platsen lämplig aktivitet. Region Gotlands tjänstepersoner gör bedömningen att detta är i enlighet med gällande detaljplan.

En avstämning avseende VA-läget i Fårösund har gjorts med VA-avdelningen och för Fårösund är det reningsverkets kapacitet som är begränsad. En utbyggnad av reningsverket är planerad och beräknas klar inom två år. Dock görs bedömningen att aktuell exploatering rymms inom nuvarande kapacitet. Ur ett vattenförsörjningsperspektiv bedöms nuvarande kapacitet vara tillräcklig.

AB GotlandsHem har tidigare på eget initiativ fått en direktanvisning av fastigheten, men valde för en tid sedan att återlämna den.

Regionstyrelseförvaltningen har tagit fram ett förslag till beslut om att upprätta markanvisningsavtal med Resona Utveckling AB. Markanvisningsavtalet kommer i och med beslut i detta ärende att upprättas och förhandlas med aktören och därefter kommer avtalet upp för beslut om godkännande i regionstyrelsen. När markanvisningsavtalet är godkänt och underskrivet av båda parter har aktören två år på sig att utforma projektet, ansöka om bygglov samt efter godkänt sådant förvärva fastigheten.

*forts*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## RS § 241 forts

RS 2021/1113  
AU § 203

Förvärv av fastigheten kommer att ske till marknadsmässiga villkor. En extern värdering har gjorts och fastighetens värde bedömdes per den 29 juni 2021 avrundat till 950 000 kr. Detta baseras på en preliminärt beräknad byggrätt för bostäder på 1100 kvm bruttoarea (bta) samt en motsvarande byggrätt för lokaler på 320 kvm bta. Marknadsvärdet har för bostadsbyggrätten bedömts till 750 kr/kvm bta och för byggrätten avseende lokaler till 400 kr/kvm bta. Det slutliga försäljningspriset kan dock fastställas först när bygglov givits och den totala bruttoarean beräknats.

Det finns ett tydligt uttalat mål om att fler bostäder ska byggas över hela Gotland. Framför allt handlar det om att bygga fler hyresrätter som den genomsnittlige och något yngre gotlänningen har råd att efterfråga. Aktuell fastighet anvisades till det kommunala bostadsbolaget i syfte att säkerställa tillkomsten av just hyresrätter, men bolaget valde att återlämna anvisningen med hänvisning till att byggrätten inte var tillräckligt stor för att affären skulle bli lönsam. Det är generellt en utmaning att få aktörerna att bygga utanför Visby och en än större utmaning att få dem att bygga hyresrätter.

Regionstyrelseförvaltningen ser därför Resona Utveckling ABs intresse för aktuell fastighet i Fårösund som en mycket bra möjlighet att skapa just hyresrätter utanför Visby. Som huvudregel gäller att all försäljning av Region Gotlands fastigheter, såväl bebyggda som obebyggda, ska ske i konkurrens och på marknadsmässiga villkor för att generera högsta möjliga köpeskillning. Dock finns enligt Region Gotlands riktlinjer för köp och försäljning möjlighet att göra avsteg från detta då det handlar om att tillskapa hyresrätter på landsbygden.

Regionstyrelseförvaltningen har därmed inget att invända mot ovanstående markanvisning och föreslår Regionstyrelsen att godkänna att markanvisningsavtal upprättas med Resona Utveckling AB.

### Ärendets behandling under mötet

Ordföranden ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

### Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningen 2021-07-27

### Skickas till

Teknikförvaltningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande