

## RS AU § 20 Markanvisning Visby Furiren 1

Ärendenummer: RS 2024/2153

### Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Regiondirektören ges i uppdrag att utlysa fastigheten Gotland Visby Furiren 1 för markanvisning med ett anbudsförfarande.

### Sammanfattning

Fastigheten Gotland Visby Furiren 1 är belägen i östra Visby vid Follingboväg, cirka 1.2 kilometer från Östercentrum, se kartbild nedan, och utgör en av få återstående obebyggda fastigheter inom utvecklingen av A7-området som pågått under de senaste 10 åren. Fastigheten omfattas av detaljplan 09-P-271 för kvarteret Kaptenen med flera i Visby (del av Artilleriet 1:33), som vann laga kraft 2016-04-14. Detaljplanen anger användningen bostäder i form av rad- eller kedjehus i två våningar och medger uppskattningsvis bygggrätt för upp till 15 bostäder.



*Fastighetens geografiska lokalisering i Visby*



*Fastigheten markerad i gult*

Varför fastigheten inte tidigare har sålts och utvecklats i takt med övriga fastigheter inom området är på grund av osäkerhet kring huruvida detaljplanens bestämmelser stått i strid med varandra. Detta skulle riskera att bygglov inte kan erhållas i enlighet med vad Region Gotland utfäst vid en eventuell försäljning och föranleda risk för fel i fastighet. Därför har regionen avvaktat med att genomföra en markanvisning av fastigheten till dess att frågan blivit utredd.

Efter gemensam utredning med representanter från bygglovsavdelningen, mark- och exploateringsavdelningen och planenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen, har slutsatsen dragits att detaljplanens bestämmelser inte är motstridiga och att det därför inte föreligger några hinder mot att sälja fastigheten. En försäljning beräknas kunna generera cirka 6 miljoner kronor i köpeskilling, baserat på utlåtande från upphandlad fastighetsmäklare.

Region Gotland kan enligt riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal välja mellan markanvisningstävling, anbudsförfarande, direktanvisning och dubbel markanvisning. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisa Visby Furiren 1 genom ett anbudsförfarande.

#### **Bedömning**

Regionstyrelseförvaltningen gör samma bedömning som samhällsbyggnadsförvaltningen, att anbudsförfarande är det lämpligaste valet av metod i detta fall. Motiveringarna till detta är:

- Gällande detaljplan har tillräckligt styrande bestämmelser, vilket talar emot behovet att en markanvisningstävling.
- På grund av fastighetens läge bedöms den vara för attraktiv att direktanvisa, men är inte tillräckligt omfattande för att motivera en dubbel markanvisning.

Vidare bidrar en försäljning av fastigheten till regionens mål om att möjliggöra för 500 bostäder per år på Gotland under perioden 2024-2027, eftersom gällande plan antogs innan målen uppställdes och räknades då in i det befintliga beståndet.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att försäljningen kommer att ske i enlighet med bestämmelsen om likabehandling i 2 kap. 3 § kommunallagen. Genom ett anbudsförfarande kan fastigheten säljas på marknadsmässiga villkor, vilket inte gynnar enskilda aktörer. Förfarandet följer antagna riktlinjer och efterlever även bestämmelserna i lagen om kommunala riktlinjer för kommunala markanvisningar.

#### 2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att en försäljning medför intäkter för regionen som uppskattas till cirka 6 miljoner kronor. Detta överstiger kostnaderna för att genomföra markanvisningen och medför därför ett positivt netto.

#### 3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

#### 4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

#### 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

#### 6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt. Påverkan på klimat och miljö har prövats vid framtagandet av gällande detaljplan.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Ärendet föredras av Anton Frick, mark- och exploateringsingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-12-19