

**Regionstyrelsen**

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

**Förslag till beslut**

- Regionstyrelsen beslutar att ändra direktanvisningen från att enbart avse hyresrätter till att avse upplåtelse med hyresrätt till ca 2/3 och fri upplåtelseform till ca 1/3 av total bruttoarea bygggrätt inom anvisat område.
- Regionstyrelsen beslutar att godkänna upprättat tillägg till ramavtal mellan Region Gotland och AB GotlandsHem avseende samverkan för detaljplaneläggning och efterföljande exploatering inom Gråbo/Yttre Furulund.

---

**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.

### **Beslutsunderlag**

Skrivelse från AB Gotlandshem angående direktanvisning (avser del av fastigheten Visby Gråbo 1:3)

Tillägg till ramavtal mellan Region Gotland och AB GotlandsHem avseende samverkan för detaljplaneläggning och efterföljande exploatering inom Gråbo/Yttre Furulund

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth  
Samhällsbyggnadsdirektör

**Skickas till**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska förvaltningen