

Jenny Iresjö

enhetschef
SBF, mark- och exploateringsenheten.

Skrivelse från AB Gotlandshem angående direktanvisning för del av Gråbo Furulund 1:3. Av exploatör kallat 22006 Områdesförtätning Gråbo Furulund

Gotlandshem önskar i kommande avtal för direktanvisning inom området få rätt att producera upp emot cirka en tredjedel av det totala antalet lägenheter med upplåtelseform som bostadsrätter. Det maximala antalet föreslås regleras via BTA. Den huvudsakliga upplåtelseformen för området skall vara hyresrätter. Skälet till ovan angivet behov kommer ur, för AB Gotlandshem, nya ägardirektiv (2020-02-17) samt den nyligen upprättade och av styrelsen beslutad Affärsplan för perioden 2022–2031 (2022-10-25). Riktningen som anges i dessa två dokument är att motsvarande fördelning och fördelningsprincip ska kunna gälla generellt för Gotlandshem vid nyproduktion, oavsett exploateringsområde. Båda dessa dokument har uppkommit och beslutats efter det av regionstyrelsens fattade beslutet om direktanvisning (2017-12-23 RS § 365, 2018-06-13 RS § 187, 2019-10-23 RS § 290/292) för ovan angivna område inom Gråbo Furulund 1:3.

Gotlandshem önskar fördela lägenhetsbyggnader med de två olika upplåtelseformerna efter föreslagen fastighetsindelning enligt princip illustrerad på nästa sida. Då detaljplanedialog pågår och gällande strukturskiss med största sannolikhet kommer att justeras, behöver illustrerad fastighetsindelning också kunna anpassas efter dessa förändringar, både i bebyggelse- och infrastruktur.



Övrigt

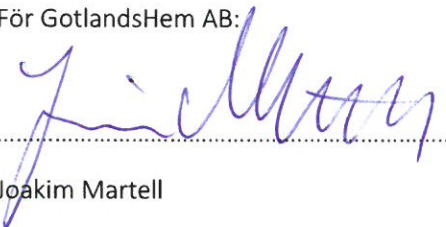
Att AB Gotlandshem till viss del kommer behöva producera bostadsrätter är en affärsmässig förutsättning för att kunna underhålla tidigare producerade lägenheter. Gotlandshem kommer i huvudsak även i framtiden producera hyresrätter men måste även ha möjlighet att producera bostadsrätter för att kunna:

- Finansiera underhåll av befintligt bostadsbestånd som sedan byggnation varit underfinansierat.
- Öka social hållbarhet inom kommande exploateringsområden genom att bygga med blandade upplåtelseformer och genom det bland annat motverka segregation.
- Öka ekologisk hållbarhet med möjlighet att i affären ta höjd för särskilda åtgärder för miljön, till exempel genom att investera i återbruk av regnvatten, spillvärme eller liknande.

Vi har en förhoppning om att hantering och beredning av eventuella anpassningar av direktanvisningen för aktuellt område kan skötas parallellt med pågående detaljplanedialog utan att fördröja partsgemensam tidplan.

Visby den 23/11/2022

För Gotlandshem AB:



Joakim Martell