

RS § 13

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

Ärendenummer: RS 2022/2052

Paragraf föregående instans: AU § 13

Regionstyrelsens beslut

- Ärendet återremitteras.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att i samband med process för nytt ägardirektiv utreda förutsättningar för och konsekvenser av Gotlandshems önskemål, om att delvis bygga bostadsrätter, både vid direktanvisad och konkurrensutsatt försäljning av mark.

Jäv

Lina Runander (M) anmäler jäv och deltar inte handläggningen av ärendet.

Reservation

Eva Nypelius (C) och Jennifer Medin (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

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.

Ärendets behandling under mötet

Lina Runander (M) meddelar jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Meit Fohlin (S) yrkar med instämmande av Thomas Karlström (S) och Mariette Nicander (M) att ärendet ska återremitteras.

Meit Fohlin (S) yrkar att regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att i samband med process för nytt ägardirektiv utreda förutsättningar för och konsekvenser av Gotlandshems önskemål, om att delvis bygga bostadsrätter, både vid direktanvisad och konkurrensutsatt försäljning av mark.

Eva Nypelius (C) yrkar med instämmande från Johan Asplund (KD) och Jennifer Medin (MP) bifall till regionstyrelseförvaltningens förslag.

Saga Carlgren (V) yrkar avslag till regionstyrelseförvaltningens förslag.

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras.

Ordförande ställer proposition på eget yrkande om uppdrag och finner att det bifalls.

Eva Nypelius (C) och Jennifer Medin (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag

Skrivelse Gotlandshem Ändrad markanvisning

Tillägg till ramavtalet

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-12-19

Skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Teknikförvaltningen