RS § 298 Markanvisning av Visby Furiren 1

Ärendenummer: RS 2024/2153
Paragraf föregående instans: AU § 171

Regionstyrelsens beslut

- Österleds Fastighets AB tilldelas fastigheten Visby Furiren 1 genom markanvisning.
- Regiondirektören får i uppdrag att upprätta ett markanvisningsavtal för beslut i regionstyrelsen med en giltighetstid om två år.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2025-01-29, § 26, att utlysa fastigheten Visby Furiren 1 för markanvisning med anbudsförfarande. Urvalskriterier, kvalificeringskrav och prospekt för markanvisning av Visby Furiren 1 godkändes av regionstyrelsen 2025-04-22, § 187.

Markanvisningen av fastigheten Visby Furiren 1 öppnades och gick ut med annons på den öppna marknaden den 10 mars 2026, via markanvisning.se. Vid lanseringen gick det samtidigt ut över 1300 direktutskick till aktörer som är kopplade till markanvisning,se. Markanvisningen annonserades på regionens egen hemsida. I lokal media genomfördes annonsering på ”Hela Gotland” både i digital form och sedan i tryckt form den 17 mars 2026. Markanvisningen och anbudsförfarandet annonserades ursprungligen med ett slutdatum den 2026-04-30 med sista dag för att inkomma med frågor 2026-04-23. Dessa datum reviderades under processens gång, för att ge anbudsgivare mer tid och utrymme att inkomma med anbud men även för att säkerställa att så många potentiella anbudsgivare som möjligt fått chansen att ta del av annonseringen. Nytt slutdatum och stängning av anbudsförfarandet blev 2026-05-22 för stängning respektive 2026-05-15 för att inkomma med frågor.

Även om anbudstävlingen baserades på högsta pris, utvärderades samtliga inkomna anbud. Samtliga inkomna anbud uppfyllde alla de uppställda kvalificeringskraven. Samtliga anbudsgivare inkom även med alla de handlingar som begärts in.



Ortofoto över Visby Furiren 1

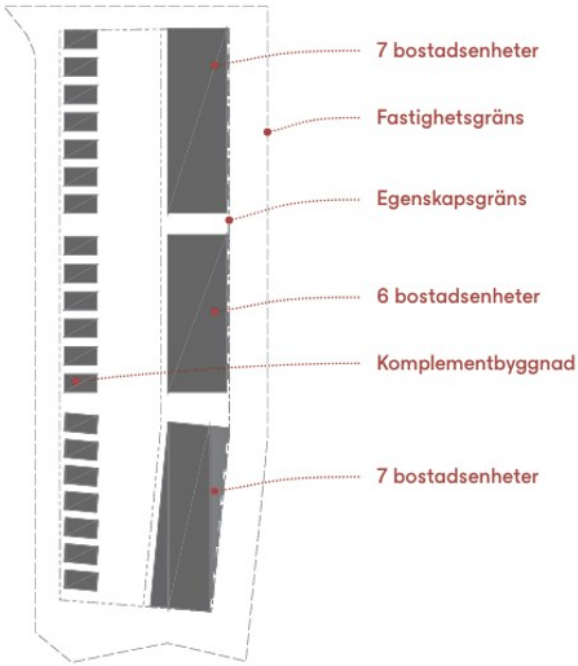


Översiktskarta där geografiskt läge för Visby Furiren 1 framgår

Vinnande anbud
Efter utvärdering konstaterades att sju stycken anbud inkommit och det högsta inkomna anbudet var på **12 100 000 kr**, inlämnat av **Österleds Fastighets AB,** som också kvalificerades enligt alla ställda krav. Österleds Fastighets AB är därmed den slutliga vinnaren i markanvisningstävlingen för fastigheten Visby Furiren 1. Österleds Fastighets AB inkomna underlag visar ett förslag om 20 nya bostäder enligt bilder nedan.



BYA	ca 1600 (max ca 1770)
BTA	ca 2850
Antal enheter	20 bostäder



Bedömning

Förvaltningen bedömer att markanvisningen har genomförts på öppen/konkurrensutsatt marknad samt förenligt med Region Gotlands riktlinje för Försäljning och köp av fastigheter samt upplåtelse av servitut,

tomträtt och arrende. Österleds fastighet AB uppfyller uppställda urvalskriterier, kvalificeringskrav och har lämnat högsta anbud i pris, varför förvaltningen föreslår regionstyrelsen att besluta om tilldelning av markanvisning för fastigheten Visby Furiren 1 till densamma. För att ge riktlinjer och fastslå byggherrens förpliktelser för den fortsatta exploateringen föreslås regiondirektören att få i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut är verkställighet av uppdrag om att utlysa fastigheten enligt tidigare beslut och att detta går i linje med 11 Kap 1§ KL som anger att kommuner och regioner ska ha en god ekonomisk hushållning och sälja mark till marknadspris.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut genererar en framtida intäkt till Region Gotland genom försäljning av berörd fastighet som kommer bidra till att täcka de exploateringskostnader som Region Gotland har haft i samband med framtagande av gällande detaljplan (akt 09-P-271), utbyggnad av infrastruktur och markanvisning.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut möjliggör för bostadsbebyggelse i Visby.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att byggnation har en negativ inverkan ur ett klimat- och miljöperspektiv. Markanvändningen har dock prövats i samband med antagande av gällande detaljplan för området då det konstaterades att det inte förelåg risk för betydande miljöpåverkan av ett plangenomförande. Utbyggnad av fastigheten Visby Furiren 1 är ett sista steg av ett genomförande av detaljplanen.

Ärendets behandling under mötet
Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag
Regionstyrelsen 2025-01-29, § 26
Regionstyrelsen 2025-04-22, § 187
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-07-10

Skickas till
Österleds fastighet AB