Beslutsrekommendation om att ingå avsiktsförklaring med Coop avseende framtida fastighetsförvärv

Förslag till beslut

Föreslås att styrelsen fattar följande beslut och uppdra till den verkställande direktören:

- Godkänna inriktningen att ingå avsiktsförklaring med Coop Ekonomisk Förening avseende gemensam utveckling av stadsdelen Gråbo och ett framtida förvärv av fastigheterna Visby Kompassen 1 och Visby Gråbo 1:1.
- Att förhandla med Coop Ekonomisk Förening samt genomföra erforderliga utredningar, inklusive extern marknadsvärdering av fastigheterna, due diligence och övriga analyser som krävs för ett slutgiltigt ställningstagande.
- Återkomma till styrelsen för beslut om köpeavtal baserat på överenskommet värde.

Bakgrund

Gotlandshem har tillsammans med Coop Ekonomisk Förening inlett diskussioner om en långsiktig utveckling av området kring Gråbo torg. Ambitionen är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse och en modernisering av området samtidigt som de verksamheter som idag utgör viktiga servicefunktioner för Gråbo kan finnas kvar och utvecklas på platsen.

En utgångspunkt i den fortsatta planeringen är att Coop, restaurangverksamheten och andra befintliga aktörer även fortsättningsvis ska kunna bedriva verksamhet inom området, men i nya och mer ändamålsenliga lokaler. Detta bedöms vara av stor betydelse för att säkerställa fortsatt kommersiell service och skapa ett levande stadsdelscentrum för de boende i området.

Utöver den dialog som förs med Coop avser Gotlandshem att initiera samtal med ytterligare aktörer för att stärka de värden som redan finns i området. Särskilt viktigt är att utvecklingen sker med hänsyn till de befintliga seniorbostäderna och att området fortsatt erbjuder god tillgänglighet, service och trygghet för de boende.

Inom ramen för det fortsatta utvecklingsarbetet kommer även möjligheterna att komplettera området med fler upplåtelseformer att utredas, däribland bostadsrätter, i syfte att skapa en mer diversifierad bostadsmiljö och bidra till en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

En central fråga i det fortsatta planarbetet är parkeringsförsörjningen. De parkeringsmöjligheter som idag finns inom området utgör ett viktigt värde för butik, restaurang och närboende. En framtida utveckling behöver därför säkerställa att tillräckliga och funktionella parkeringslösningar kan erbjudas för verksamheterna samt för boende på och i anslutning till fastigheterna.

Köpeskilling är ännu inte fastställd. Innan vidare beslut fattas kommer en extern marknadsvärdering av fastigheterna att genomföras. Resultatet av värderingen, tillsammans med tekniska, juridiska och ekonomiska analyser, kommer att utgöra underlag för kommande ställningstaganden och eventuellt bindande avtal.

Sammantaget bedöms Gotlandshem tillsammans med Coop Ekonomiska Förening och andra aktörer kunna bidra till en positiv utveckling av hela stadsdelen Gråbo. En viktig del i detta är att kunna arbeta tillsammans med Region Gotland i det kommande detaljplanearbetet och att säkerställa att detaljplanen möjliggör utveckling och anpassning utifrån faktiska behov och möjligheter på både kort och lång sikt. I och med övriga satsningar Gotlandshem gör i Gråbo området kan detta lyfta hela stadsdelen och binda ihop energi- och klimatsatsningar samt det sociala hållbarhetsperspektivet på ett ekonomiskt hållbart sätt. Området rymmer idag olika upplåtelseformer, barnfamiljer, förskolor och skolor samt Gråbo seniorboende, med viktiga servicefunktioner som skapar goda förutsättningar för fler seniorbostäder.

Övrig information

Coop Ekonomisk Förenings styrelse har den 26 augusti 2026 behandlat ärendet och beslutat att ställa sig bakom den föreslagna avsiktsförklaringen. Coops beslut är förenat med villkoret att Gotlandshems styrelse fattar motsvarande beslut om att godkänna och ingå avsiktsförklaringen.

Bilagor

Bilaga 2026_06-91-02

Bilaga 2026_06-91-03