

Mottagare
Regionstyrelseförvaltningen

Änr
2025-07-09
REGION GOTLAND

Remiss - Förslag till naturreservatet Kolens kvarn, Gotlands kommun RS 2025/1149 – Visby Snäckgärdet 1:28

Belastningar

Området belastas av tre upplåtelser:

- Arrende för bete, se bild 1 nedan (A) och bilaga 1. Avsikten med arrendet är att hålla marken öppen och tillgänglig för besökare. Arrendetiden löper på ett år i taget och arrendatorn, som även driver Snäck camping, ska fr.o.m. 2025 ombesörja att området betas av lamm.
- Nyttjanderätt för försvarsanläggning, bild 1 (B) och bilaga 2. Avtalet är från 1965 och det är oklart om anläggningen fortfarande nyttjas.
- Markägarmedgivande att Länsstyrelsen har tillåtelse att underhålla lekplatser för havsöring i bäckarna Kolenskvarn och Snäckbäcken. Bild 1 (C₁ och C₂) och bilaga 3.

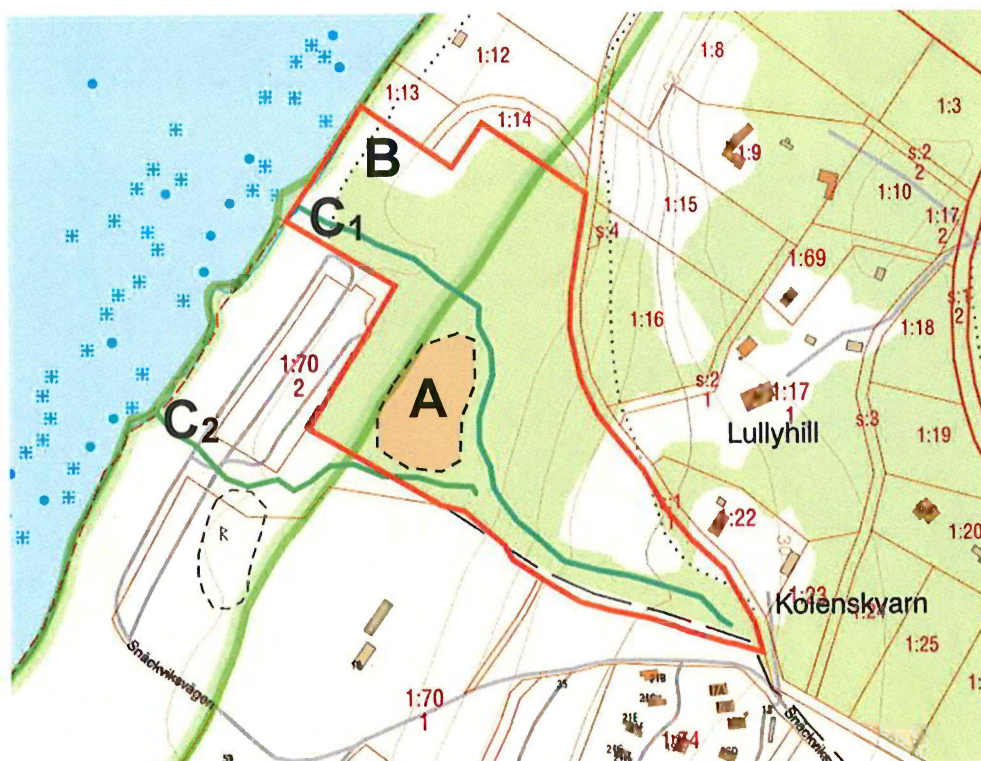


Bild 1: A = arrende (ungefärlig utbredning), B = nyttjanderätt, C = markägarmedgivande

Som framgår av bilder 2 och 3 nedan omfattas hela det aktuella området av *strandskydd* och *riksintresse naturvård*.

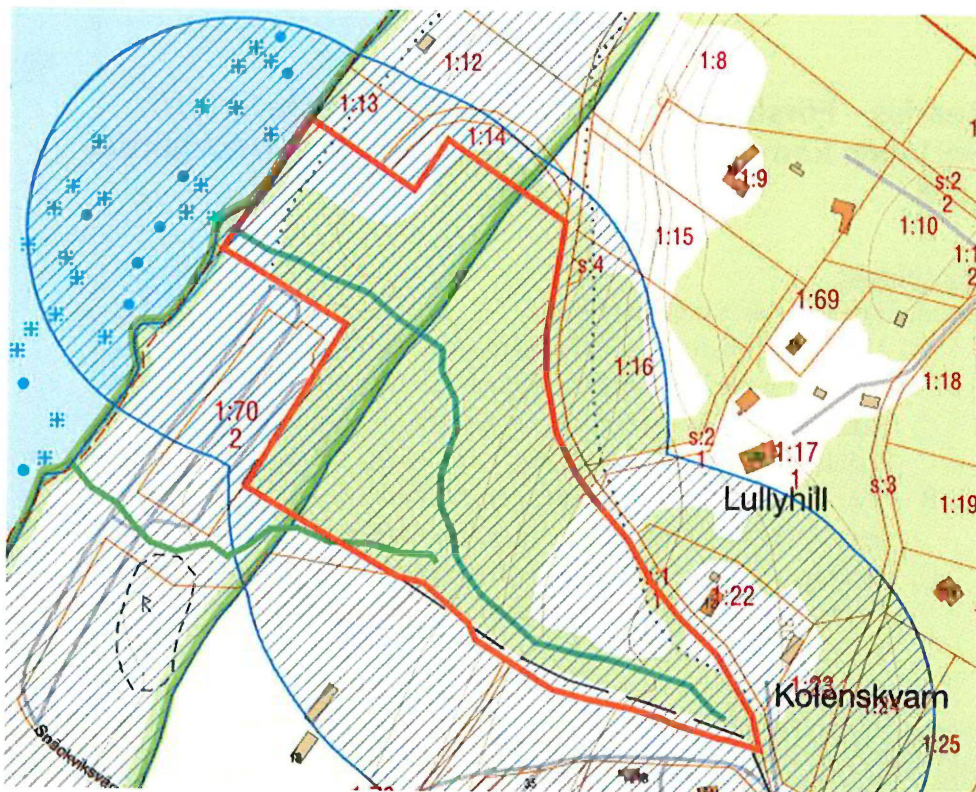


Bild 3: skrafferat område = riksintresse naturvård.

Översiktsplan Gotland 2040

Snäck camping, som gränsar till det aktuella området, är i översiktsplanen inte utlagt som utvecklingsområde. Det föreslagna reservatsområdet behandlas inte i översiktsplanen.



Bild 4: utklipp ur Översiktsplan Gotland 2040. Lilamerkerat område = Snäck camping, utvecklingsområde för besöksnäring

Grönplan för Gotland

I Grönplan för Gotland, som fungerar som kunskaps- och planeringsunderlag till översiktsplanen, är området utlagt som befintligt grönområde samt som en del av gröonstråket Kuststråket, se bild 5 nedan.

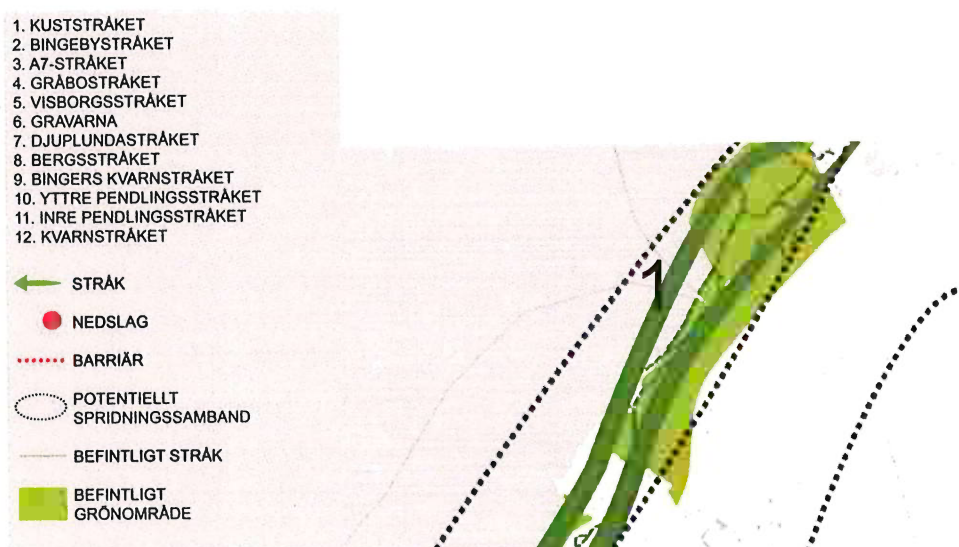


Bild 5: klipp ur Grönplan för Gotland.

Regionala verksamheter

Någon regional verksamhet bedrivs inte inom det föreslagna reservatsområdet.

Bedömning

Betesarrendet torde inte strida mot syftet med reservatet. Möjligen kan arrendeområdets arrondering behöver revideras något och eftersom arrendetiden löper på ett år i sänder kan avtalet relativt snabbt skrivas om.

Fortifikationsverkets nyttjanderätt ser inte ut att ha använts på länge men avtalet har inte heller sagts upp. Huruvida nyttjanderätten står i strid med reservatsföreskrifterna är en fråga Länsstyrelsen lämpligen tar med Fortifikationsverket.

Området är genomkorsat av stigar vilket visar att det används flitigt av boende och besökare. Om reservatet gör området något mer tillgängligt är detta till gagn för friluftslivet. Eftersom regionen inte har någon egen verksamhet där och då *strandskydd* och *riksintresse för naturvård* såväl som *översiktsplan* och *grönplan* sammantaget talar för att en exploatering av området inte är möjlig ställer sig MEX positiv till länsstyrelsens förslag till naturreservat Kolens kvarn.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef

ARRENDEKONTRAKT

Skogsmark för bete

Parter

Fastighetsägare

Region Gotland (212000-0803)
Visborgsallen 19
621 81 Visby
mark@gotland.se
nedan *fastighetsägaren*

Arrendator

Vidhave AB (559251-1520)
Tunbergsvägen 6
192 54 Sollentuna
0722 13 14 33
jens@vidhave.se
nedan *arrendatorn*

Fastighet

Del av Gotland Visby Snäckgärdet 1:28, nedan *området*

Parterna träffar härmed följande avtal om arrende.

Bakgrund

Arrendatorn har tagit initiativ till att öppna upp ett igenväxt skogsområde i anslutning till fd Snäck camping. Efter röjning ska området hållas öppet med lammbete. Området är gammal betesmark och arrendatorn ser ett stort värde i att hålla marken öppen och tillgänglig för besökare. Fastighetsägaren delar arrendatorns uppfattning och upplåtelsen sker i samråd med regionekologen som har skrivit ett utlåtande som bifogas avtalet och utgör grund för upplåtelsen.

1. Upplåtelse

Avtalet avser rätt att nyttja ett område inom del av Visby Snäckgärdet 1:28. Området är ca 3 000 kvm.



Arrendeområdet inom skräfferad yta

Signering

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jens'.

2. Arrendets omfattning och ändamål

2.1 Upplåtelse sker enligt bifogat utlåtande.

2.2 Arrendatorn har ej jakträtt på området.

2.3 Arrendatorn har rätt att nyttja befintlig stig öster om området med de restriktioner som framgår av utlåtandet.

3. Arrendetid

Arrendetiden utgör ett år räknat från 2024-03-14.

4. Uppsägning

Uppsägning eller begäran om villkorsändring av avtalet ska ske 6 månader före arrendetidens utgång. Om uppsägning ej sker förlängs avtalet med ett år. Avtalet förlängs sedan fortlöpande med ett år till att endera parten säger upp avtalet.

5. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 3 000 kronor per år plus index enligt nedan. Arrendeavgiften ska betalas årsvis i förskott senast 31 mars. Fastighetsägare debiterar arrendatorn aktuellt belopp. Till arrendeavgiften kommer vid varje betalningstillfälle gällande mervärdesskatt.

Arrendeavgiften ska följa konsumentprisindex. Basår är oktober månad 2023 (KPI 409,07). För varje följande kalenderår ska avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till oktober månad närmast före det aktuella kalenderårets början. Arrendeavgiften kan dock aldrig sätts lägre än grundavgiften 3 000 kronor.

Vid sen betalning av arrendeavgiften utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

6. Arrendeställets skick

6.1 Området upplåtes i befintligt skick.

6.2 I samband med tillträdet utför fastighetsägaren en röjning av buskskiktet inom området.

6.3 Arrendatorn åtager sig ombesörja att området betas av lamm från och med år 2025.

6.4 Arrendatorn är skyldig att alltid hålla området i vårdat skick och enligt syftet i bifogat utlåtande.

6.5 Arrendatorn är ansvarig för eventuella föroreningar och skador hos tredje man som verksamheten orsakat.

7. Stängsel

Arrendatorn har rätt att sätta upp stängsel enligt anvisningarna i utlåtandet.

8. Fristående förbättringar

Arrendatorn har inte rätt att få ersättning för fristående förbättringar enligt 9 kap 21§ andra stycket Jordabalken i annat fall än då särskilt avtal träffas om detta.

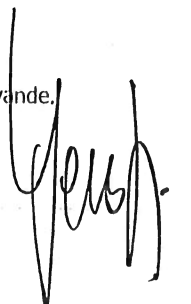
9. Ledningar

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan med fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och underhålla ledningar i, eller över, området med de anordningar som krävs. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av anläggandet och nyttjandet av ledningarna. Ersättning ska däremot utgå för direkt skador vid ledningsarbete.

10. Inskrivningsförbud

Detta avtal får ej inskrivas utan fastighetsägarens medgivande.

Signering



11. Upplåtande i andra hand

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av området.

12. Överlåtelse

Arrendator äger inte, utan fastighetsägarens skriftliga medgivande, rätt att överlåta nyttjanderätten eller del av denna till ny arrendator.

13. Arrendeavtalets upphörande

Arrendator är skyldig att återställa arrendestället i ursprungligt skick vid detta avtals upphörande. Vid avtalets upphörande ska egendom som tillförts området bortföras av arrendatorn. Om inte arrendatorn bortfört egendomen vid avtalets upphörande har fastighetsägaren rätt att bortföra anläggningen på arrendatorns bekostnad.

14. Övrigt

12.1. Arrendatorn är skyldig att följa hälsoskydds-, djur- och miljölagstiftning. Arrendatorn svarar för kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

12.2. Arrendatorn ansvarar för elkostnader, renhållning och liknande avgifter som hänför sig till arrendatorns verksamhet på Fastigheten.

12.3. Arrendatorn ansvarar för att stängsel (inkl. el) och grindar är i fullgott skick.

15. Tvister

Tvister med anledning av det genom detta kontrakt uppkomna arrendeförhållande ska i den utsträckning som 8 kap 28 § JB medger avgöras enligt lag om skiljenämnd. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

För Region Gotland, fastighetsägare

För Vidhave AB, arrendator

Ort och datum

Visby 6/5-2024

Ort och datum

Visby 2024-04-26

Underskrift



Jenny Iveysjö

Avdelningschef Mark-och trafikavdelningen

Underskrift



Signering



AVTAL OM NYTTJANDERÄTT TILL MARK

Mellan Kungl Maj:t och Kronan, representerad av militärbefälhavaren för VII. militärområdet nedan kallad kronan, å ena, samt Visby stad, Drätselkammaren, Rådhuset, Visby, nedan kallad markägaren, å andra sidan, har följande avtal träffats.

§ 1.

Markägaren upplåter härigenom till kronan nyttjanderätten till dels ett område av stadsägoområde nr (1289) och dels ett område av stadsäga nr 1602 i Visby stad, Gotlands län, vilka erfordras för försvarets behov. Områdenas belägenhet framgår av en till detta avtal fogad karta.

./1

§ 2.

Den upplåtna markens areal utgör sammanlagt cirka 200 m².

§ 3.

Marken upplåtes fr o m den 1/1 1965 och tills vidare så länge markägaren ej har särskilda behov av den upplåtna marken.

§ 4.

För upplåtelsen utgår ingen ersättning.

§ 5.

På upplåten mark äger kronan att under upplåtelse tiden bibehålla och underhålla där uppförda försvarsanläggningar. Kronan medges vidare rätt att över markägarens fastigheter begagna väg till upplåten mark.

§ 6.

Försvarsanläggningarna skall av Kronan hållas i ett sådant skick att de väl smälter in i miljön med hänsyn till områdets speciella karaktär av fritids- och naturskyddsområde.

§ 7.

När behovet av området upphör eller kontraktet utgår är Kronan skyldig återställa området i ursprungligt skick.

Av detta avtal äro två exemplar upprättade varav Kronan och markägaren erhållit var sitt.

Visby den 12/3 1965

Visby den 14/3 1965
VISBY STADS DRÄTSELKAMMARE

K-G Brandberg
Militärbefälhavare

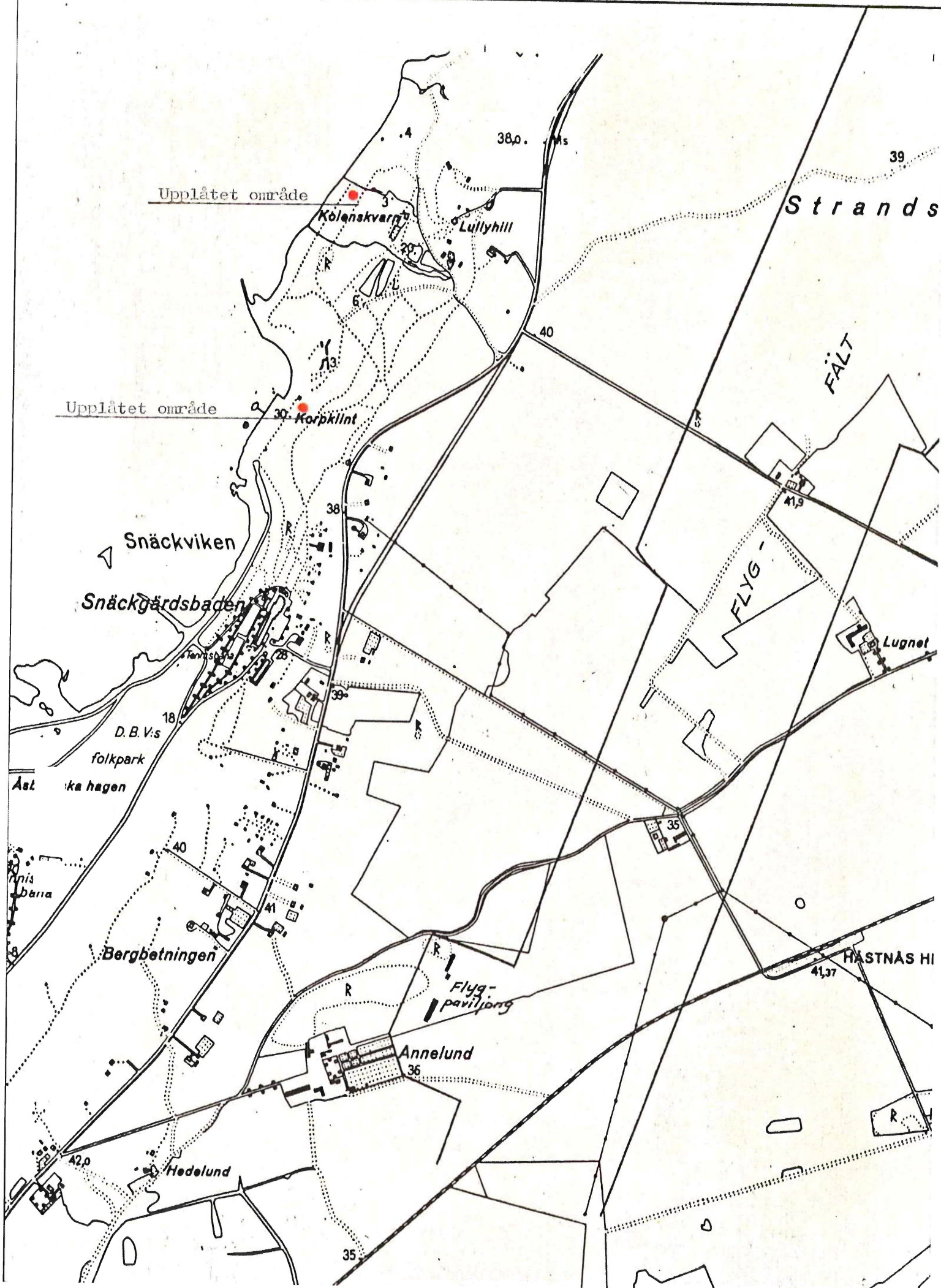
/Bengt E Rexfors

~~HS/BB~~

Rättelse till § 1:

Båda områdena äro belägna å stadsäga nr 1602.

LW/IO



Regnr 37

Upplätet område

Upplätet område

Östersjön

Snäckviken

Snäckgårdsbåden

D.B.V.s
folkpark

Åsbergare hagen

Bergbetningen

Annelund

Nedelund

Kalkstensbrutt

Trylsberg

Kalkstensbrutt

Galberget

Björgerstern
Kalkstensbrutt

Katrinelund

Hammar

VISBY

Skala 1:20 000

Smittenslund

Lundby



VII. MILITÄRBEFÄLET
MILITÄRBEFÄLSSTABEN
VISBY 1
Tfn 119 50 vx

Regnr 37

	Sekt	Datum	Nr
VII. milo	8	27/11 1964	600

Visby stads drätselkammare,
Rådhuset,
Visby.



Avtal om nyttjanderätt till mark å stadsäga nr 1602 i Visby.

./1

Jämlikt avtal av den 22/11 1945 - här bifogat i fotokopia - har AB Snäckgårdsbaden, Visby, till Kungl Maj:t och kronan upplåtit nyttjanderätten till två markområden belägna inom dåvarande stadsägorna nr 1372 och 1378, nuvarande stg 1602, för tiden fram till den 1/1 1965. På sagda områden har kronan uppfört vissa försvarsanläggningar, vilka jämväl erfordras efter den 1/1 1965.

./2

Enär Staden numera är ägare till berörda stadsäga hemställer militärbefälhavaren, med översändande av bilagda förslag till avtal i 2 exemplar, att Staden välvilligt måtte medgiva fortsatt rätt för kronan att disponera erforderlig mark för där uppförda anläggningar.

Militärbefälhavaren anhåller att Staden måtte med påskrift godkänna avtalsförslaget - eventuellt med införande av de ändringar Staden anser nödvändiga - samt återställa båda avtalsexemplaren. Sedan avtalet jämväl blivit av militärbefälhavaren godkänt och undertecknat kommer Stadens avtalsexemplar att översändas.

På uppdrag av militärbefälhavaren

Bengt E Rexfors
Fortifikationsbefälhavare

Ref: Fding H Siggelin

o
Genomslagskopia till: HS/DE

Sekt 8/D



FORTIFIKATIONSVERKET

Sändlista

2
2005021
0980

Datum
2006-12-12

Vår beteckning
4039/06 SV
Sid 1 (2)

Gotlands kommun
Fastighetskontoret
621 81 Visby

Ert datum

Er beteckning

Vår referens, direkttelefon
Krister Silemo, 08-584 540 62

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

1500808

INFORMATION OM ÄNDRAT FÖRVALTNINGSANSVAR

Regeringen har beslutat att Fortifikationsverket (FORTV) från och med 2007-01-01 skall överta förvaltningsansvaret för samtliga avtal som Försvarsmakten (FM) har idag. FORTV äger och förvaltar för statens räkning byggnader och markområden som FM disponerar för sin verksamhet. FM behöver även hyra in mark och lokaler från privata markägare och hyresvärdar.

I praktiken kommer ändrat förvaltningsansvar att innebära att FORTV övertar den praktiska hanteringen av FM avtal men att verksamheten fortgår enligt tecknade avtal.

Det kan under uppbyggnadsskedet hända att viss fakturering förskjuts i tiden eller att viss handläggning kan komma att bli fördröjd. Vi hoppas att Ni har överseende med detta. Uppstår några oklarheter skall Ni ta kontakt med FORTV kontaktperson på nedan angivet telefonnummer.

Ny kontaktperson

FORTV kontaktperson är från och med 2007-01-01:

Namn: Peter Wangred
Adress: Livgardet
Värmecentralen
196 85 Kungsängen

Telefon: 08-584 540 63, 0498-21 78 89
E-post: prwd@fortv.se

F 00779 - 13 kontr.

S 02889 - 1 kontr.

S 03087 - 3 kontr
S 00808 - 1 kontr



Länsstyrelsen
GOTLANDS LÄN

INTYG

1(1)

Dnr 623-5160-22

Region Gotland
Visborgsallén 19
621 50 Visby

Markägarmedgivande

Berörd fastighet:

Visby Snäckgården 1:28

Markägarmedgivande

Härmed ges medgivande att Länsstyrelsen i Gotlands län har tillåtelse att utföra underhåll av lekplatser för havsöring samt vid behov även tillföra lekgrus och sten i bäckarna Kohlenskvarn och Snäckbäcken. Medgivandet gäller tills vidare. Åtgärderna tillåts göras utan krav om ersättning.

Kommentarer till medgivandet

Regionens ärende TN 2022/4096

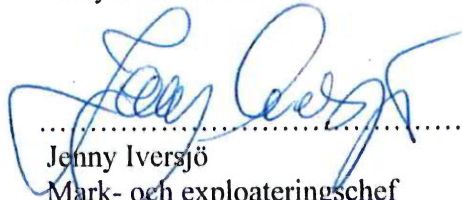
.....

.....

.....

.....

Visby 2022-11-25


.....
Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

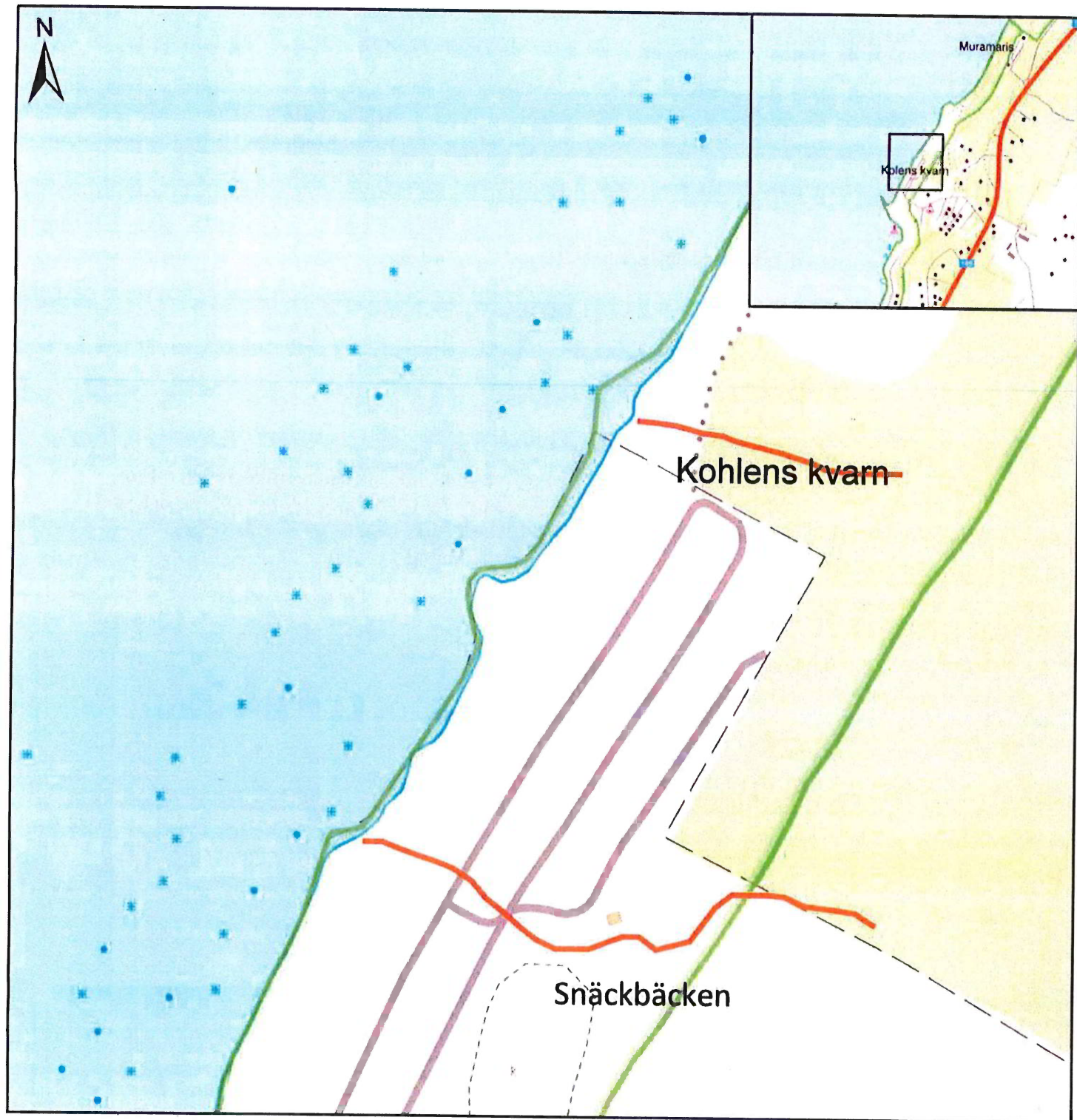
Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.



Länsstyrelserna

2022-11-23

Karta aktuella bäckar



Teckenförklaring

1:1 500

0 0,02 0,04 0,07 Km

Ritade linjer

— Snäcksbäcken