

Mottagare
Regionstyrelsen

Markanvisning Östergarn

Förslag till beslut

- Regionstyrelsen godkänner återrapporteringen.
- Regionstyrelsen ger regiondirektören i uppdrag att fortsätta samverka med Länsstyrelsen för att kunna ansöka om statsstöd för att utveckla fastigheten Gotland Östergarn Ganne 1:28.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2024-03-05 att ge regiondirektören i uppdrag att utreda kostnad för sanering av förorenad mark samt undersöka möjligheten att söka ekonomiska medel för sanering av fastigheten Gotland Östergarn Ganne 1:28. Regionstyrelsen gav samtidigt regiondirektören i uppdrag att annonsera fastigheten som kommande markanvisning på gotland.se.

Objektet har annonserats på regionens hemsida som kommande markanvisning. Förvaltningen har också arbetat med en kostnadsbedömning för att sanera fastigheten. Totalkostnaden bedöms uppgå till cirka 0,9-1,1 miljoner kronor.

Dialog har under en tid förts med Länsstyrelsen för att se vilken möjlighet det finns att söka bidrag för förorenad mark som Region Gotland äger och som regionen vill utveckla för bostäder.

Sanering inför bostadsbyggande regleras av förordningen (2022:98) om statligt stöd till sanering av förorenade områden. Eftersom bostadsbyggande betraktas som ekonomisk verksamhet kan finansiering endast ske via statligt stöd och inte statsbidrag.

Statligt stöd kan sökas när området är förorenat och inventerat som MIFO-riskklass 1-3, MIFO står för Metodik för Inventering av Förorenade Områden. Projektet ska inte vara ekonomiskt bärkraftigt utan statligt stöd och ansvar enligt 10 kap. Miljöbalken ska saknas helt eller delvis. Den värdeökning som en sanering medför ska ha bedömts av en auktoriserad fastighetsvärderare.

Region Gotland är huvudman och ansvarar för ansökan, upphandling och genomförande. Region Gotland måste stå för nödvändiga utredningskostnader och värdeökning, men med skälighetsbedömning till varje ansökan. Till ansökan ska en lönsamhetskalkyl och värdering bifogas enligt

Naturvårdsverkets modeller. Länsstyrelsen prövar ansökan och skickar vidare till Naturvårdsverket för beslut.

Att sanera en fastighet inför byggnation utan statsstöd är ofta inte ekonomiskt bärkraftigt, då saneringskostnaderna många gånger överstiger fastighetens marknadsvärde efter sanering. Statligt stöd är därför ett nödvändigt verktyg för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på förorenad mark och samtidigt bidra till miljömålet om giftfri miljö.

För att ta nästa steg gällande berörd fastighet behöver regionen samverka med Länsstyrelsen för att kunna ansöka om statsstöd för att utveckla fastigheten Gotland Östergarn Ganne 1:28.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att Regionstyrelsen kan godkänna återrapporteringen och samtidigt ge regiondirektören i uppdrag att fortsätta samverka med Länsstyrelsen för att kunna ansöka om statsstöd för att utveckla fastigheten Gotland Östergarn Ganne 1:28.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att förslaget följer gällande lagstiftning och regionens riktlinjer.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att ansökan om statsstöd behöver ske för att området ska kunna bebyggas. Kostnaderna för sanering bedöms överskrida fastighetens värde.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att förslaget är positivt utifrån barnperspektiv.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att förslaget inte har någon särskild påverkan på jämställdhetsperspektivet.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att förslaget bidrar till att möjliggöra fler bostäder på landsbygden.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att förslaget bidrar till miljömålet om giftfri miljö.

Beslutsunderlag

Regionstyrelsen 2024-03-05, §46

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-11-10

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör