

## **RS AU § 311      Exploateringsavtal Tofta Rangstäde 3:24 och Tofta Krokstäde 1:56**

Ärendenummer: RS 2025/2117

### **Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen**

- Upprättat exploateringsavtal avseende Tofta Rangstäde 3:24 och Tofta Krokstäde 1:56 godkänns.

---

### **Sammanfattning**

Ett detaljplane förslag finns upprättat för Tofta Rangstäde 3:24 och Tofta Krokstäde 1:56. Planförslaget syftar till att tillskapa upp till 19 nya fastigheter för bostadsändamål på totalt ca 50 bostadsenheter i småhus, parhus och flerbostadshus. Planförslaget har varit på granskning och har justerats inför antagande av miljö- och byggnämnden, vilket kan ske när detta avtal godkänts av regionstyrelsen.

För att säkerställa genomförande av detaljplanen samt fullföljande av åtaganden har ett exploateringsavtal upprättats mellan Region Gotland och exploatören ”Båtahage AB”. Region Gotland kommer inte att vara huvudman för gator och övrig allmän platsmark. Exploatören projekterar, utför och bekostar anläggande av gata inom exploateringsområdet och ansvarar för att gatan håller sådan standard att framkomligheten garanteras för sophämtning, räddningstjänst och dylikt. Exploatören förbinder sig att bekosta och anlägga erforderliga anordningar för dagvattenavledning.

Området ska ingå i verksamhetsområde och vatten och avlopp byggs ut av regionen.

Exploatören ansvarar för att gemensamhetsanläggning, marksamfällighet och samfällighetsförening bildas för de gemensamma anläggningarna och den allmänna platsmarken, alternativt att de ansluts till befintlig gemensamhetsanläggning. Ansökan om gemensamhetsanläggning för gator och dagvattenanläggningar ska av exploatören vara inlämnad till lantmäteriet senast 3 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

För säkerställande av genomförandet ska exploatören ställa en säkerhet i form av bankgaranti på 400 000 kronor.



### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att upprättat exploateringsavtal styr den fortsatta exploateringen av aktuellt område i enlighet med intentionerna i detaljplaneförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förvaltningen har inget att erinra mot upprättat exploateringsavtal och föreslår regionstyrelsen att besluta om ett godkännande av detsamma.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med gällande riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal och har stöd i gällande lagstiftning.

#### 2. Ekonomiskt perspektiv

För detaljplanen gäller enskilt huvudmannaskap och Region Gotland bär inga kostnader för utbyggnad av allmän plats.

Området kommer att ligga inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. Region Gotlands kostnader för utbyggnad täcks av anslutningsavgifter.

Exploatören har lämnat bankgaranti som säkerhet för de vitesklausuler som avtalet innehåller.

#### 3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

#### 4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

#### 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Fler bostäder till landsbygden med potentiellt åretruntboende.

#### 6. Klimat och miljöperspektiv

Dagvattenutredning har gjorts och med föreslagen dagvattenhantering uppnås kraven om rening och fördröjning enligt Region Gotlands dagvattenhandbok.

Skog kommer att tas ned och då träd binder koldioxid är detta negativt ur ett klimatperspektiv.

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet föredras av Jenny Iversjö, avdelningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

**Beslutsunderlag**

Exploateringsavtal

Förslag till detaljplan för Tofta Rangstäde 3:24 och Tofta Krokstäde 1:56

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-11-10