

Mottagare

Tekniska nämnden

Fastighetsbildning för detaljplan Gråbo Ängar

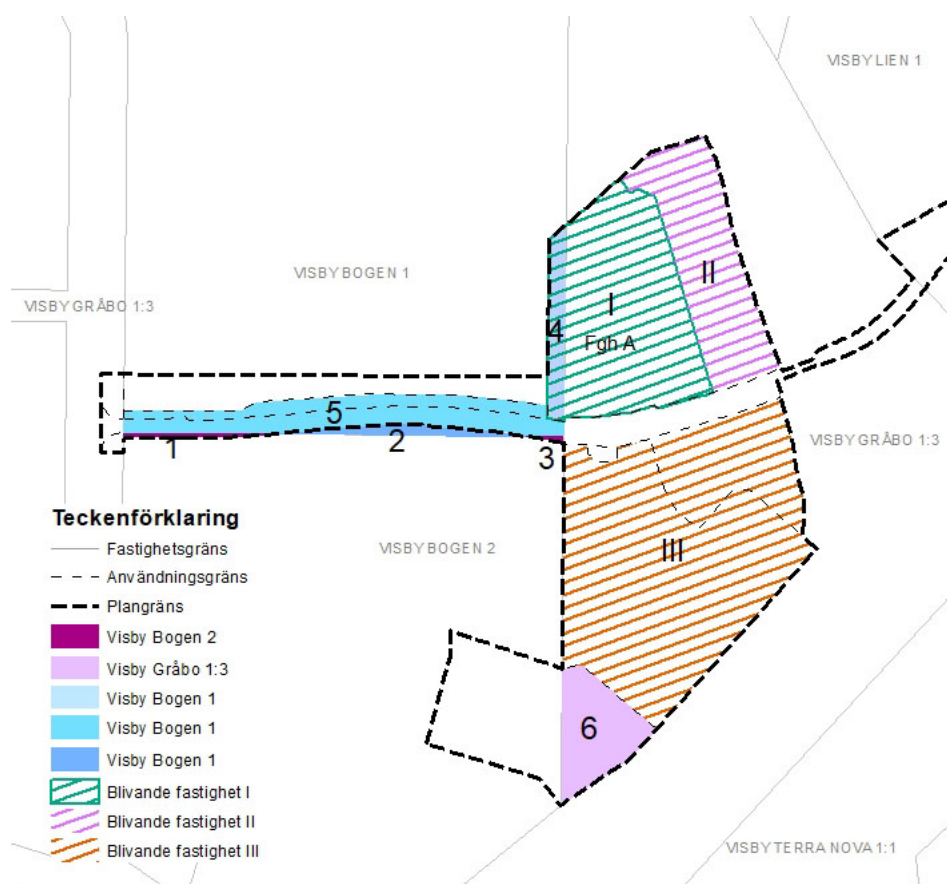
Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner överenskommelser om fastighetsreglering för genomförande av detaljplan för Gråbo 1:3 med flera.

Sammanfattning

En detaljplan för Visby Gråbo 1:3 med flera (09-P-314) vann laga kraft 2025-01-11 och är nu under genomförande. En nödvändig del av detta genomförande är att föra över mark mellan fastigheterna Visby Gråbo 1:3, Visby Bogen 1 och Visby Bogen 2:

- Mark ska överföras från fastigheterna Bogen 1 och Bogen 2 till Region Gotlands fastighet Gråbo 1:3 med syftet att bygga ut ny allmän plats i form av lokalgata, gång- och cykelväg samt parkmark, vilket omfattar områdena 1, 3 och 5 i kartbilden nedan. Den allmänna platsen planeras att byggas ut år 2026 och 2027.
- Mark ska överföras från Bogen 1 till Gråbo 1:3 med syftet att skapa ny bygg rätt inom kvartersmark. Denna mark omfattar område 4 i kartbilden nedan.
- Mark ska även överföras från Gråbo 1:3 till Bogen 2 för att möjliggöra för utökad bygg rätt på "Förskolan Bogen" enligt den nya detaljplanen. Denna mark omfattar område nummer 6 i kartbilden nedan.



För att underlätta framtida Lantmäteriförrättning har överenskommelser avseende överföring av och ersättning för marken tecknats med fastighetsägarna avseende områdena 4 och 6. För områdena 1 och 3 är överenskommelser tecknade avseende överföring av marken, men inte ersättning. Ersättning bestäms då av Lantmäteriet. För område 5 saknas överenskommelse, varvid frågan om både överföring och ersättning hanteras av Lantmäteriet inom ramen för förrättningen.

En överenskommelse har också tecknats med ägaren till Bogen 1 avseende ersättning för en befintlig parkering som ska flyttas i samband med att ny lokalgata byggs ut.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att marken behöver överföras snarast möjligt. Detta för att möjliggöra för den framtida utbyggnaden av allmän plats då kommunen är skyldig att anordna allmän plats i takt med att området bebyggs, se rättslig grund nedan. Marköverföringarna sker i enlighet med regler i Plan och bygglagen (PBL) och Fastighetsbildningslagen (FBL) gällande markåtkomst vid genomförande av detaljplaner. Överenskommelserna innebär förenklad handläggning hos Lantmäteriet, vilket kortar ner tidsåtgång och kostnader.

Rättslig grund: Kommuner har en rättslig skyldighet att bygga ut allmän plats som kommunen är huvudman för enligt 6 kap. 18 § PBL, och har en skyldighet att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det enligt 14 kap. 14 § PBL. Kommuner har även rätt att lösa in mark för allmän plats enligt 6 kap. 13 § PBL om överenskommelse saknas. Parter har rätt att komma överens om ersättning för mark och annan ersättning som ska utgå inom ramen för Lantmäteriförrättning enligt 5 kap. 18 § FBL. Om ingen överenskommelse träffats har den vars mark tas i anspråk rätt till ersättning för värdeförlusten och annan skada som uppstår på grund av marköverföringen enligt 5 kap. 10 § FBL.

Ekonomiska konsekvenser: Överföringen av område 6 innebär en intäkt för Region Gotland om 1 100 000 kronor, medan område 4 innebär en utgift om cirka 830 000 kronor. Övriga områden som ingår i förrättningen innebär också utgifter för Region Gotland, men dessa kostnader beslutas av Lantmäteriet. Överenskommelsen om ersättning för parkeringsplats medför en utgift om 1 530 366 kronor.

Viktigt att notera är att exploateringsnettot för exploateringsprojekt Gråbo är positivt.

Barnperspektiv: Ej aktuellt.

Jämställdhetsperspektiv: Ej aktuellt.

Landsbygdsperspektiv: Ej aktuellt.

Klimat och miljöperspektiv: Ej aktuellt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-22
Regionfullmäktige 2024-12-16 (2024-12-16 RF §217)
Överenskommelse ersättning för parkeringsplats
Överenskommelse om fastighetsreglering (område 1 och 3)
Överenskommelse om fastighetsreglering (område 4)
Överenskommelse om fastighetsreglering (område 6)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef