

Mottagare  
Regionstyrelsen

## Exploateringsavtal gällande Salthamn

### Förslag till beslut

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna upprättat exploateringsavtal för fastigheterna Gotland Lummelunda Överstekvarn 1:67 mfl.

---

### Sammanfattning

Ett detaljplane förslag finns upprättat för fastigheterna Lummelunda Överstekvarn 1:67 m.fl. Planförslaget har varit på granskning och förslaget har justerats inför antagande som beräknas ske av Miljö och byggnadsnämnden under andra kvartalet 2025. Planen syftar till att möjliggöra bebyggelse av 22 stycken småhusomter i området angränsande till Salthamn och en utveckling av pågående uthyrningsverksamhet.

Syftet med tecknandet av nu aktuellt exploateringsavtal är att uppnå ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen för området, samt att reglera exploatörens respektive Region Gotlands åtaganden och kostnadsansvar.

Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak följande:

- Detaljplanen medför att 22 stycken småhusfastigheter kommer att styckas av, samt att gemensamhetsanläggningar för naturmark och tillfartsväg kommer att bildas. En marksamfällighet kommer att utgöra planområdet som är utlagt som allmän plats.
- Vatten och avlopp kommer anslutas via Salthamn vatten och avlopp AV (SVB), alternativt via en gemensamhetsanläggning.
- En gemensamhetsanläggning för naturmarken kommer att bildas för att reglera skötsel och bevarande av de gröna värdena.
- Ett vite kommer att tas ut för vad det uppskattningsvis kommer att kosta att anlägga vatten- och avloppsanläggningar, geotekniska säkerhetsåtgärder samt för den uppskattade förrättningskostnaden.
- En bankgaranti kommer att tas ut för samma summa som vitena.
- Exploateringsavtalet får inte överlätas utan regionens skriftliga medgivande.

## **Bedömning**

Förvaltningen gör bedömningen att regionstyrelsen kan besluta att godkänna exploateringsavtalet.

### **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 i övrigt har stöd i aktuell lagstiftning.

#### **2. Ekonomiskt perspektiv**

Det är exploatören som ska bekosta hela plangenomförandet samt anläggningarna som är förknippade med genomförandet. Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap och ingen regionägd mark ingår vilket medför att planen heller inte föranleder någon kostnad för Region Gotland.

#### **3. Barnperspektiv**

Ej aktuellt

#### **4. Jämställdhetsperspektiv**

Ej aktuellt

#### **5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv**

Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen bidrar till bostadsbebyggelse på landsbygden.

#### **6. Klimat och miljöperspektiv**

Ej aktuellt

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse, daterad 2025-05-19  
Exploateringsavtal med bilagor, daterat 2025-05-16

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Skickas till**

Miljö och Byggnämnden  
Tekniska nämnden