

RS AU § 63 Exploateringsavtal Väskinde Kaungs 1:10

Ärendenummer: RS 2026/327

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Upprättat exploateringsavtal avseende Väskinde Kaungs 1:10 godkänns.

Sammanfattning

En ny detaljplan för Väskinde Kaungs 1:10 är under framtagande i enlighet med miljö- och byggnämndens beslut 2021-05-25, § 118. Detaljplanen planeras antas i april 2026. Planen syftar till att komplettera befintlig bebyggelse med 11 nya bostadsfastigheter i Väskinde. Inom planområdet finns ingen tidigare detaljplan, och området är idag bevuxen skogsmark. Planförslaget har varit på granskning och har justerats inför antagande av miljö- och byggnämnden. För att säkerställa detaljplanens genomförande, samt reglera kostnader och utförande har teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen upprättat exploateringsavtal med byggherren Krister Hultberg. Ett antagande av detaljplanen kan ske först när exploateringsavtal har godkänts av regionstyrelsen.

Exploateringsavtalet behandlar i huvudsak följande:

- Byggherren ansvarar för att utföra och iordningställa grönområde enligt detaljplanens intentioner. Utförandet regleras i samband med bildande av gemensamhetsanläggning.
- Byggherren ansvarar för att utföra och iordningställa gator inom exploateringsområdet. Utförandet regleras i samband med bildande av gemensamhetsanläggning.
- Byggherren förbinder sig att bekosta och anlägga vatten- och avloppsanläggning. Utförandet regleras i samband med bildande av gemensamhetsanläggning.
- Byggherren ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för och bekosta samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande.
- Byggherren ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmark.
- Utbyggnaden av VA-anläggningen ska vara genomförd senast 5 år efter detaljplanen vunnit laga kraft, om så inte sker utgår ett vite på 2 500 000 kr.
- Ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning för VA, gator och grönområden samt bildande av marksamfällighet för allmän platsmark ska ske senast 3 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Om så inte sker utgår vite på 200 000 kronor.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att upprättat exploateringsavtal styr den fortsatta exploateringen av aktuellt område i enlighet med intentionerna i detaljplaneförslaget. Förvaltningen föreslår därmed att regionstyrelsen godkänner upprättat exploateringsavtal.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med gällande riktlinje för markanvisnings- och exploateringsavtal och har stöd i Plan- och bygglagen. Avsteg föreslås medges från riktlinjen avseende sista stycket under punkt 3.2.3 Ekonomiska principer vid enskilt huvudmannaskap.

Planområdet är beläget utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. All bebyggelseutvecklingen utanför verksamhetsområde kan medföra risk för föreläggande om anslutning enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster, en risk som för planområdet minimeras genom upprättande av exploateringsavtal.

2. Ekonomiskt perspektiv

Detaljplanen omfattas av enskilt huvudmannaskap. Kostnader för utbyggnad av allmän plats åläggs byggherren. Utbyggnad av allmänna anläggningar och lantmåteriförrättningar ska ske enligt huvudtidplan, om så inte sker utgår vite till Region Gotland.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen bidrar till en levande landsbygd och möjliggör för fler att bosätta sig utanför Visby.

6. Klimat och miljöperspektiv

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen som syftar till att säkerställa tillräcklig dagvattenavrinning som antas öka till följd av klimatförändringar. Utredningens slutsatser har införlivats i planförslaget. Utformning av vägar och anläggande av svackdiken i syfte att avleda överflödigt ytvatten bidrar till att undvika oacceptabla skador på ny bebyggelse och angränsande fastigheter.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Evelina Egdahl, mark- och exploateringsingenjör och Alexander Sorby Haddad, enhetschef, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med bilagor undertecknat 2026-02-20

Förslag till planbeskrivning Väskinde Kaungs 1:10

Förslag till plankarta Väskinde Kaungs 1:10

Riktlinje för markanvisnings- och exploateringsavtal

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-02-23