

RS AU § 108 Markgenomförandeavtal Gråbo Ängar

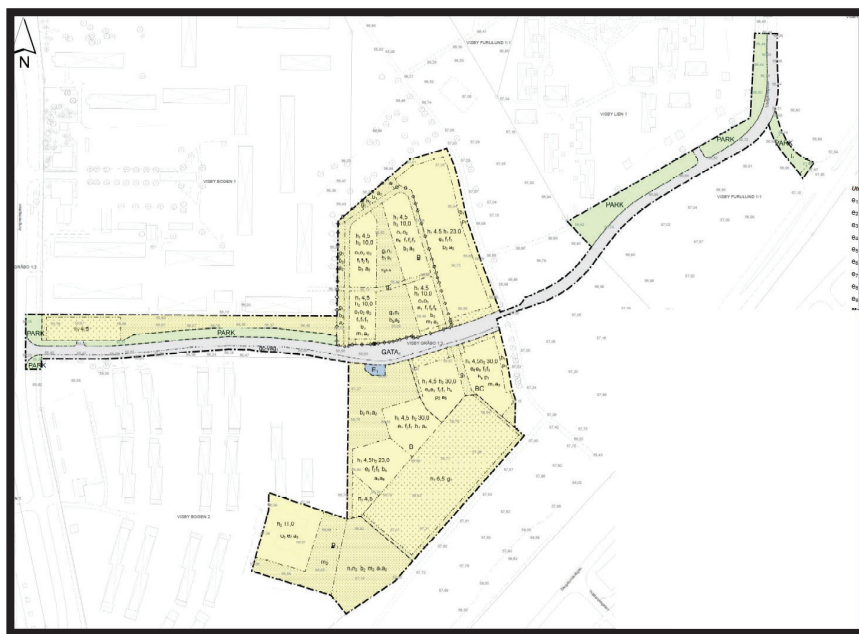
Ärendenummer: RS 2026/700

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Upprättat markgenomförandeavtal rörande detaljplan för Gråbo 1:3 med flera godkänns.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2024-11-21, RS § 381 om att godkänna markanvisningsavtal mellan Region Gotland och Gotlandshem AB avseende delar av fastigheten Visby Gråbo 1:3. Markanvisningen är kopplad till framtagandet av en ny detaljplan för Gråbo 1:3 med flera, som ingår i pågående exploateringsprojekt för Gråbo. Detaljplanen vann laga kraft 2025-01-11 och är nu under genomförande. Ny infrastruktur för gata och VA, med tillhörande dagvattendamm ingår i genomförandet.



Figur 1 - Detaljplanekarta för Visby Gråbo 1:3 m.fl.

Enligt avsnitt 1.2 i detta markanvisningsavtal ska parterna ingå ett uppföljande markgenomförandeavtal när det bedöms som lämpligt. Syftet med avtalet är att reglera parternas åtaganden mot varandra efter överlåtelse av anvisad mark. Delar av avtalets innehåll är överförda från det befintliga markanvisningsavtalet, bland annat pris för anvisad mark, byggnadsskyldighet och vitesbelopp för avtalsbrott. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har under 2025 och början av 2026 förhandlat om markgenomförandeavtalet med motparten, som i huvudsak reglerar följande:

- Köpeskillingar för anvisade områden.
- Byggnadsskyldigheter för anvisade områden.
- Viten för avtalsbrott.
- Utförande och bekostande av dagvattendamm i Gråboparken.
- Dagvattenhantering och parkering på kvartersmark.
- Gemensam tidplan.
- Marksanering innan överlåtelse av anvisade områden.
- Samordningsfrågor vid utbyggnad av allmän plats och kvartersmark.
- Avtalet är giltigt till dess att båda parter fullgjort samtliga åtaganden.

Parterna är överens och redo att sluta avtal inför utbyggnad av allmän plats och överlåtelse av mark. Utbyggnad av allmän plats planeras starta under andra halvan av 2026, medan överlåtelse av mark och byggstart för nya bostäder planeras ske i mars 2027. Allmän plats beräknas vara färdigbyggd i juni 2028 och det nya bostadsområdets samtliga etapper beräknas färdiga under 2032.

Med hänsyn till att markgenomförandeavtalet är en del av den nya detaljplanens genomförande och beslutad markanvisning för nya bostäder föreslår förvaltningen att Regionstyrelsen godkänner upprättat avtalsförslag.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att avtalet är en förutsättning för att fullgöra tidigare beslutad markanvisning för nya hyresrätter i Gråbo och även en väsentlig del av detaljplanens genomförande. Som kommun har Region Gotland en skyldighet att ordna allmän plats inom detaljplanen enligt 6 kap. 18 § Plan- och bygglagen och markgenomförandeavtalet fastställer åtaganden för exploitören och Region Gotland i samband med utbyggnaden. Undertecknande av markgenomförandeavtalet medför således att Region Gotland tar ansvar för sina skyldigheter som planmyndighet och avtalspart, samtidigt som exploitören förbinder sig att ta sitt ansvar som byggherre. Förvaltningen föreslår därför att godkänna upprättat avtalsförslag.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att förslaget till avtal är upprättat i enlighet med PBL och Region Gotlands riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal. Följaktligen efterlevs även bestämmelserna i lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att avtalet säkrar täckning för 57 % av kostnaderna för byggnad av ny dagvattendamm i anslutning till planområdet, vilket inverkar positivt på projektets exploateringsnetto.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt. Påverkan på klimat och miljö som följd av detaljplanens genomförande har hanterats inom planprocessen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Anton Frick, mark och exploateringsingenjör, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Beslutsunderlag

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-04-09
Markgenomförandeavtal med bilagor
Regionstyrelsen 2024-11-21, § 381