

Mottagare
Regionstyrelsen

Exploateringsavtal - Detaljplan för Visby Rikken 1

Förslag till beslut

- Upprättat exploateringsavtal avseende Visby Rikken 1 godkänns.
- Region Gotlands åtaganden enligt exploateringsavtalet ska införlivas i pågående exploateringsprojekt samordning Gråbo för genomförande.

Sammanfattning

En ny detaljplan för Visby Rikken 1 är under framtagande i enlighet med Miljö- och byggnämndens beslut 2024-03-26, MBN § 41. Detaljplanen planeras antas i april 2026. Planförslaget syftar att möjliggöra förtätning av bostadsbebyggelse och kontor inom fastigheten Visby Rikken 1 i samband med att befintlig bebyggelse i området ska rivas och återuppbyggas. 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 ett exploateringsavtal med byggherren Gotlandshem AB. Ett antagande av detaljplanen kan ske först när exploateringsavtal godkänts av Regionstyrelsen.

Exploateringsavtalet behandlar i huvudsak följande:

- Byggherren ska anlägga skyfallsdike inom kvartersmark för att leda befintligt skyfallsstråk runt bostadsområdet.
- Region Gotland ska anpassa Jungmansgatan för att leda skyfall till skyfallsdike inom Rikken 1.
- Byggherren bekostar flytt av ledningar inom planområdet.
- Byggherren bekostar eventuell sanering inom planområdet.

Kostnaderna för ombyggnad av gång- och cykelbana samt dike är beräknade till cirka 300 000 kronor. I övrigt omfattar detaljplanen ingen utbyggnad av allmän infrastruktur eftersom Rikken 1 är bebyggd sedan tidigare.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att upprättat exploateringsavtal styr den fortsatta exploateringen av aktuellt område i enlighet med intentionerna i detaljplaneförslaget. Region Gotlands klimatanpassningsplan räknar med en ökning på 20–30% av intensiva nederbördshändelser under detta sekel, vilket motiverar att säkerställa genomförande av och bekosta skydd mot skyfall. Förvaltningen föreslår

därmed att Regionstyrelsen godkänner upprättat exploateringsavtal och att Region Gotlands åtaganden införlivas i pågående exploateringsprojekt för Gråbo.

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

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

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att de kostnader som uppstår för Region Gotland i samband med planens genomförande är hänförliga till kommunens ansvar att skydda samhället från skador på grund av skyfall. Kostnaderna kan finansieras genom exploateringsbudget för pågående exploateringsprojekt i Gråbo.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Genom planläggningen vidtas åtgärder för att skydda bebyggelse i området från större skyfallshändelser, vilket går i linje med regionens mål om att prioritera en skyndsam energi- och klimatomställning.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal för Visby Rikken 1

Förslag till detaljplan för Visby Rikken 1

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-02-23

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Teknik- och
samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Miljö- och byggnämnden
Tekniska nämnden
Gotlandshem AB