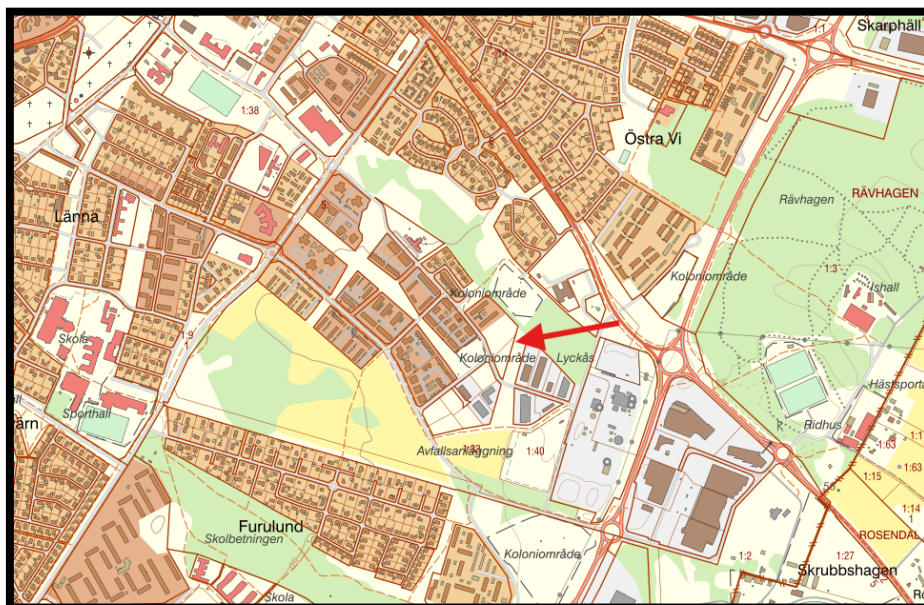


Tekniska nämnden

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna upprättat optionsavtal för upplåtelse av arrende avseende parkeringar på Visby Korpralen 2.

En ny detaljplan för Visby Korpralen 1 är under framtagande på uppdrag av Miljö- och byggnämnden (2023-04-19, MBN § 64). Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse med inslag av centrumverksamhet, och är avsedd att bereda för upp till 200 studentbostäder med permanent bygglov.



Figur 1 Översiktskarta

Byggrätten i nuvarande planförslag kräver enligt gällande parkeringsnorm att 68 parkeringsplatser ska kunna lösas inom eller i anslutning till planområdet. Alla dessa parkeringsplatser ryms inte inom planområdet enligt förslaget. Exploatören kan då i stället hänvisa till en parkeringslösning på kvartersmark utanför planområdet – exempelvis genom ett avtal med en fastighetsägare i närheten.



På grannfastigheten Visby Korpralen 2 finns en befintlig parkering som tillhör Region Gotland. Parkeringen har sedan genomförandet av exploateringsprojekt Artilleriet nyttjats i låg grad, varför teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att ytan kommer till användning genom att möjliggöra för fler bostäder i Visby. Alternativet är att minska bygggrätten i detaljplanen för att göra plats för markparkering inom planområdet, vilket medför färre bostäder i jämförelse med nuvarande förslag. Eftersom planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde måste dagvatten från parkeringar ledas till dagvattennätet, och områdets höjder medför att marken behöver höjas för att kunna ansluta till befintliga ledningar.



Figur 3 Karta över befintlig parkering, markerad i rött

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till ett optionsavtal som innebär att exploatören garanteras en rätt att inom 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft teckna arrendeavtal för maximalt 36 parkeringsplatser inom Visby Korpralen 2. Arrendet upplåts då med en löptid på 25 år.

Exploatören ska för denna option erlägga 50 000 kronor till Region Gotland. Om optionen nyttjas och arrendeavtal tecknas med exploatören kommer exploatören erlägga en fast avgift för varje parkeringsplats som ingår i arrendet, samt en årlig avgift per parkeringsplats som ska motsvara skötsel och drift av parkeringen.

I enlighet med Region Gotlands mål att möjliggöra för fler bostäder i Visby föreslår förvaltningen att tekniska nämnden godkänner detta avtal, vilket är en förutsättning för att anta detaljplanen för Visby Korpralen 1 i sin nuvarande form.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det som lämpligt att upprätta optionsavtal avseende Visby Korpralen 2. Att nyttja befintlig parkeringsyta är att föredra framför att anlägga nya parkeringar eftersom det utgör en effektivare användning av resurser. Alternativet att hänvisa till ytor inom planområdet medför färre potentiella bostäder och kräver större åtgärder för att fungera, vilket bedöms vara sämre i relation till den regionala utvecklingsstrategins inriktning att verka för en resurseffektiv bebyggelse.

Rättslig grund

Region Gotland kan i egenskap av markägare upplåta marken civilrättsligt eftersom den utgör kvartersmark enligt detaljplan. Upplåtelsen går i linje med Region Gotlands mål om möjliggörande för fler bostäder på Gotland och en skyndsam klimat- och miljöomställning. Vid avvägningen av olika intressen enligt 2 kap. 2-5 §§ PBL bedöms förslaget medföra god hushållning av mark och vatten, samt främja bostadsbyggande.

Ekonomiska konsekvenser

Optionen medför intäkter för Region Gotland, och om arrendeavtal upprättas i framtiden kommer även det avtalet generera intäkter. Eftersom parkeringsplatserna redan är anlagda innebär detta beslut inga ytterligare kostnader för Region Gotland.

Barnperspektiv

Ej aktuellt.

Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

Landbyggdsperspektiv

Ej aktuellt.

Klimat- och miljöperspektiv

Genom att nyttja befintliga parkeringsplatser används de resurser som finns mer effektivt än tidigare, vilket är positivt ur ett klimatperspektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-24
Optionsavtal Visby Korpralen 2

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Miljö- och byggnämnden
Ärendets motpart