

## RS AU § 85      **Exploateringsavtal avseende genomförande av detaljplan för Västergarn Ammor 1:42**

Ärendenummer: RS 2022/1154

### **Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen**

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna upprättat exploateringsavtal avseende Västergarn Ammor 1:42 m fl.

---

### **Sammanfattning**

Ett detaljplaneförslag finns upprättat för Västergarn Ammor 1:42. Planförslaget syftar till att tillskapa upp till 17 nya fastigheter för bostadsändamål. För angöring till exploateringsområdet omfattar planområdet även vägmark över grannfastigheten Västergarn Ammor 1:17. Planförslaget föreslår olika genomförandetider för allmän platsmark och kvartersmark. Planförslaget har bedömts klart för antagande av miljö- och byggnämnden. Området omfattas inte av tidigare detaljplan.

För att säkerställa genomförande av detaljplanen samt fullföljande av åtaganden har ett exploateringsavtal upprättats mellan Region Gotland och exploitören Ammor Västergarn AB. Region Gotland kommer inte att vara huvudman för gator och övrig allmän platsmark. Exploatören projekterar, utför och bekostar anläggande av gata inom exploateringsområdet och ansvarar för att gatan håller sådan standard att framkomligheten garanteras för sophämtning, räddningstjänst o dylikt. Exploatören förbinder sig att bekosta och anlägga erforderliga anordningar för dagvattenavledning.

Vatten och avlopp byggs ut av regionen vilket beräknas ske under hösten 2023. Påkoppling på nätet kan inte ske innan överföringsledningen är färdigbyggd men beräknas kunna ske i början av 2024, dock senast 2024-12-31.

Exploatören ansvarar för att gemensamhetsanläggning, marsamfällighet och samfällighetsförening bildas för de gemensamma anläggningarna och den allmänna platsmarken. Ansökan om gemensamhetsanläggning för gator och dagvattenanläggningar ska av exploitören vara inlämnad till lantmäteriet senast 3 år från att detaljplanen vinner laga kraft och de ska vara utbyggda inom 5 år efter det att överföringsledningen är färdigutbyggd och driftsatt.

För säkerställande av genomförandet ska exploitören ställa en säkerhet i form av bankgaranti på 200 000 kronor.

### **Bedömning**

Regionstyrelseförvaltningen bedömer att upprättat exploateringsavtal styr den fortsatta exploateringen av aktuellt område i enlighet med intentionerna i detaljplaneförslaget.

Överföringsledningen beräknas vara klar i januari 2024 och först då kan påkoppling av exploateringsområdet på det regionala VA-nätet ske. För att kunna sälja småhustomterna har exploatören velat ha ett senaste datum då detta kan ske. Teknikförvaltningen har gått med på detta och satt ett senaste datum som de är bekväma med, 2024-12-31.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inget att erinra mot upprättat exploateringsavtal och föreslår regionstyrelsen att besluta om ett godkännande av detsamma.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med gällande riktlinjer för markanvisning och exploatering och har stöd i aktuell lagstiftning.

2. Ekonomiskt perspektiv

För detaljplanen gäller enskilt huvudmannaskap och Region Gotland bär inga kostnader för utbyggnad av allmän plats. Området kommer att ligga inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. Region Gotlands kostnader för utbyggnad täcks av anslutningsavgifter. Exploatören har lämnat bankgaranti som säkerhet för de vitesklausuler som avtalet innehåller.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Fler bostäder till landsbygden med potentiellt åretruntboende.

6. Klimat och miljöperspektiv

Att lokalt omhänderta dagvatten genom filtrering ger möjlighet att bibehålla grundvattentillgången. Skog kommer att tas ned och då träd binder koldioxid är detta negativt ur ett klimatperspektiv.

**Ärendets behandling under mötet**

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

**Beslutsunderlag**

Exploateringsavtal

Detaljplaneförslag för Del av Västergran Ammor 1:42 m fl (MBN 2019/1233)

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2023-03-09