

RS AU § 208 Förfrågan om markanvisning - Visby och Klintehamn

Ärendenummer: RS 2023/898

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Direktanvisning av mark, genom nyttjanderätt, avseende del av Gotland Visby Österby 1:4 och del av Gotland Klinte Robbjäns 1:64, under förutsättning att exploatören inför tecknande av ett markanvisningsavtal, genomfört godkänt miljösamråd med Länsstyrelsen för respektive plats godkänns.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett markanvisningsavtal med Maston AB under en tid av två år från beslutets laga kraft, för beslut godkännande i regionstyrelsen.

Sammanfattning

Den 15 november 2022 inkom Maston AB, genom Energicentrum Gotland, med en framställan om marktilldelning till mark- och exploateringsenheten. Initiativet kallas Svensk Energilagring och framställan avser mark för etablering av solcellspark och e-bränsleproduktion av e-metanol.

Markbehovet från framställan redovisad nedan och avses tillgodoses både med privatägd mark och mark som ägs av Region Gotland.

Mark- och exploateringsenheten har inventerat Region Gotlands markbestånd av obebyggd markreserv efter ytor, som skulle kunna vara aktuella för projektet samt undersökt förutsättningarna för om det föreligger skäl som skulle kunna motivera en direktmarkanvisning till Maston AB.

Enligt uppgifter från Energicentrum Gotland är kötiden för att ansluta solproduktionsanläggning till GEABs elnät ca 14-15 år. Energicentrum Gotland framhåller i ärendet följande, att före vi får en ny fastlandsförbindelse behöver rena produktionsanläggningar ställa sig i kö för nyanslutning. Detta för att GEAB ska kunna garantera att de kan ta hand om all elproduktion på Gotland. De anläggningar, som framställan om mark avser, behöver inte vara anslutna till elnätet för att producera eMetanol. Det ligger däremot i GEABs intresse att de är ansluts då metanolen åter kan omvandlas till el. Detta kan då göras vid tillfällen då elnätet är ansträngt och det behöves en flexibel resurs. Maston AB kan även öka sin metanolproduktion när elnätet är överbelastat vid hög elproduktion från vindkraften. Det är därför en flexibel resurs både när elnätet behöver stöd för upp- och nedreglering.

Från Region Gotlands markreserv har två områden identifierats som kan vara möjliga att upplåta för etableringen.

Del av Gotland Visby Österby 1:4

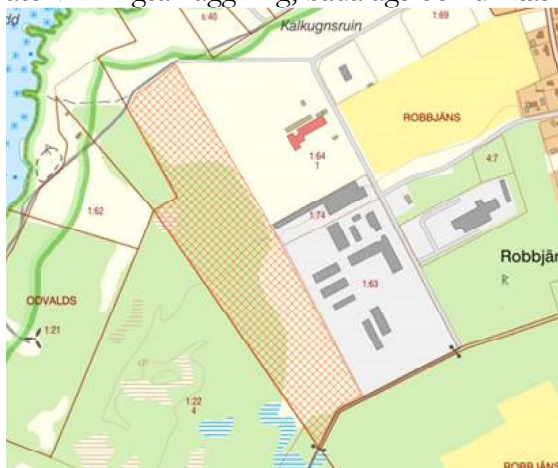
- Aktuellt område av del av Gotland Visby Österby 1:4 och har en areal om ca 19,7 hektar. Fastigheten ligger ca 3 km öster om Visby centrum och är detaljplanelagt för Industriändamål. Området är beläget inom primärt vattenskyddsområde och föreslaget markområde är därför inte lämplig för annan bebyggelse.



Områdets utbredning kan komma att justeras inom ramen för markanvisningen.

Del av Klinte Robbjäns 1:4

- Aktuellt område av del av Gotland Klinte Robbjäns 1:64 och har en areal om ca 11,5 hektar. Fastigheten är belägen ca 1 km sydöst om Klintehamn samhälle. På fastigheten finns ett avloppsreningsverk och en återvinningsanläggning, båda ägs och driftas av Region Gotland.



Områdets utbredning kan komma att justeras inom ramen för markanvisningen.

Om marken direktanvisas genom nyttjanderätt till Maston AB kommer, under förutsättningen att exploatören genomför godkänt miljösamråd med

Länsstyrelsen för respektive plats, markanvisningsavtal att upprättas och förhandlas med bolaget och därefter kommer avtalet upp för beslut om godkännande i regionstyrelsen. När markanvisningsavtalet är godkänt och undertecknat av båda parter har bolaget 2 år på sig att utforma projektet, ansöka om eventuellt förhandsbesked eller bygglov, samt efter godkänt förhandsbesked eller bygglov genom nyttjanderätt arrendera respektive markområde. I och med att marken upplåts mot en omsättningsbaserad avgift anses upplåtelsen ske till marknadsmässiga villkor.

Bedömning

Region Gotlands riktlinjer är tydliga i att markanvisning genom direktanvisning kan användas när det är bästa sättet att uppnå de mål som regionen har. Motiven för direktanvisning bör tydligt redovisas.

De särskilda förutsättningar som har framkommit, från vad Energicentrum Gotland framfört, innebär att markanvisning skulle ske till ett bolag som främjar energiomställningen och som kan producera el till elnätet efter behov för nätägaren utan att överproducera el och därför heller inte behöver stå i kö för att ansluta anläggningen till elnätet. Med stöd av detta anser mark- och exploateringsenheten att en direkt markanvisning kan motiveras. Markanvisning bör ske genom nyttjanderätt och kostanden för upplåtelsen bör vara omsättningsbaserad. Detta möjliggör för en kortare genomförandetid för exploitören samtidigt som anläggningen efter uppförandet genererar en intäkt till Region Gotland under anläggningens hela tekniska livslängd.

För anläggandet av solcellspark ska miljösamråd genomföras med Länsstyrelsen och anläggningen kan beroende på utformning även vara lovpliktig.

Del av Gotland Visby Österby 1:4, planlagd för industriändamål men bedöms med hänsyn till grundvattenskydd som olämplig för bebyggelse och utveckling med hårdgjorda ytor. Däremot kan området vara lämpligt för solesanläggning. Att området är planlagt är fördelaktigt vid miljösamråd samt eventuell bygglovsansökan. Vid en eventuell upplåtelse bör krav ställas på genomförande så som att inga ytor får hårdgöras samt att fordonstrafik och andra maskiner som drivs på fossilbränslen inte tillåts inom området. Skötsel inom området bedöms kunna ske med eldrivna maskiner alternativt genom fårbeta. Etableringen kan antingen medges inom befintlig detaljplan, alternativt att det genomförs en planändring specifikt för solcellsanläggning. Planändring är inte nödvändig för etableringen, men skulle avgränsa markanvändningen från annan etablering och förhindrar att området exploateras på annat sätt i framtiden. En direktmarkanvisning av del av Österby 1:4 är beroende av beslut av i ärende RS 2023/1642.

Vidare har tekniska nämnden även fattat ett inriktningsbeslut, 2023-02-21, § 46, om framtida markanvändning för Visby avfallsdeponi, också inom

Österby området, efter sluttäckning identifierats som lämplig för solesproduktion genom anläggandet av en solcellspark.

Del av Klinte Robbjäns 1:64 är belägen utanför planlagt området, men delvis angränsande av småindustri, avfallsanläggning och avloppsreningsverk. Fastigheten uppfyller önskemål om närhet till hav för intagsledning och är belägen utanför strandskyddat område. Samråd om området har skett med avfallsavdelningen och VA-avdelningen vid teknikförvaltningen om framtida markbehov för respektive verksamhet. Föreslaget område bedöms möjlig för upplåtelse till etableringen.

VA-avdelningen har yttrat sig gällande etableringen inom Österby 1:4 med vad som framförts i ärende RS 2023/1642. Miljö och hälsa har yttrat sig om att det kan finnas eventuella föroreningar inom föreslaget område på Klinte Robbjäns 1:64 som kan behöva utredas vidare. Detta utgör dock inget hinder mot att markanvisningen genomförs. Region Gotlands regioneologer har yttrat sig nekande i ärendet för båda platserna med hänsyn till naturvärden. För området inom Österby 1:4 har detaljplanen företrädde mot denna bedömning då naturvärdena ska ha prövats inom processen för planläggning. För området inom Klinte Robbjäns 1:64 så kommer frågan om naturvärden att hanteras inom miljösamråd med Länsstyrelsen.

Mark- och exploateringsenheten föreslår att markanvisningen hanteras inom exploateringsprojekt – Industrimark Visby.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Förslag till beslut överensstämmer med Region Gotlands riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal.

2. Ekonomiskt perspektiv

Förslag till beslut skulle generera en årlig intäkt till Region Gotland. Kostnader hänförliga till projektet är personella resurser för framtagande och uppföljning av markanvisningsavtal.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att klimat och miljöperspektiv hanterad av Länsstyrelsen inom miljösamråd för etableringen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Alexander Sorby Haddad, mark- och exploateringsingenjör och Jenny Iversjö, enhetschef, samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Beslutsunderlag

Framställan om mark, Svensk energilagring 2022-11-15

Presentation Maston AB 2023-02-08

Samhällsbyggnadsförvaltningens MEX tjänsteskrivelse 2023-08-24