

ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

rörande Visby Järnvägen 8 och Visby Hällarna 1:7 i Gotlands län och Gotlands kommun

Mellan

Region Gotland (org.nr. 212000-0803), ägare av Visby Hällarna 1:7

och

Centralen Fastighetsförvaltning AB (org.nr. 556600-2191), Mejerigatan 13, 621 45 Visby, ägare av Visby Järnvägen 8

har följande överenskommelse om fastighetsreglering träffats idag.

Bakgrund och syfte

Ett detaljplaneförslag finns upprättat för fastigheterna Visby Järnvägen 5, 8 och del av Visby Hällarna 1:7. Planförslaget har varit på granskning och förslaget har justerats inför antagande som beräknas ske av Regionfullmäktige under april 2024. Planens syfte är att länka samman staden genom att möjliggöra byggande av bostäder i tre till fyra plan med inslag av kontor och annan centrumverksamhet.

Till grund för fastighetsregleringen finns tecknat markanvisningsavtal mellan parterna. Beslut om godkännande av markanvisningsavtalet fattades av Regionstyrelsen 2018-08-30, RS § 221. Markanvisningsavtalet reglerar vilka markområden som ska överföras och överenskommen ersättning för dessa. Markanvisningsavtalet omfattar fastigheterna Visby Järnvägen 5, 8 och del av Visby Hällarna 1:7.

Ett exploateringsavtal som ersätter ovan nämnt markanvisningsavtal har upprättats mellan berörda parter. Denna överenskommelse om fastighetsreglering biläggs exploateringsavtalet.

Kontaktuppgifter

Region Gotland Teknikförvaltningen 621 81 Visby	Kontaktperson: Mark- och exploateringsenheten, mark- och exploateringsingenjör Rebekka Gannholm	Kontaktuppgifter: Telefon 0498-26 90 00 mark@gotland.se
Centralen Fastighetsförvaltning AB Mejerigatan 13 621 45 Visby	Kontaktperson: Patric Hederstedt Johan Gate	Kontaktuppgifter: Telefon 070-620 06 87 patric.hederstedt@gmail.com Telefon 070-765 55 29 johan@gate.group

1. Ansökan

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.

2. Fastighetsreglering

Del av Visby Hällarna 1:7 ska utgöra kvartersmark för bostadsändamål med inslag av kontor och annan centrumverksamhet enligt detaljplanen. Området som omfattar cirka 1214 kvadratmeter (kvm) ska överföras till Visby Järnvägen 8. Området är markerat med röd begränsningslinje på bifogad kartskiss (fastighetskarta, bilaga 4 till exploateringsavtalet).

Inskrivna rättigheter för ledning inom u-område ska förordnas att fortsätta gälla i mottagande fastighet.



3. Ersättning

Ägaren av Visby Järnvägen 8, Centralen Fastighetsförvaltning AB ska direkt till ägare av Visby Hällarna 1:7, Region Gotland, betala 2400 kr/kvm bruttoarea (BTA) byggrätt som detaljplanen medger. Byggrätten inom detaljplanen är totalt 5800 kvm BTA och kvartersmarkens areal är 4217 kvm, vilket ger ett genomsnittsvärde per kvm kvartersmark om 3300 kr. Ersättningen för överförd mark ska beräknas utifrån detta genomsnittsvärde.

Enligt tidigare tecknat markanvisningsavtal ligger ersättningens storlek fast till och med 2018-09-30. Därefter ska uppräknig av värdet per BTA ske genom indexreglering med en faktor som motsvarar medelindex av Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, grupperna 211, 222, 231 och 241. Uppräkningen av ersättningen ska avse perioden från och med 2016-08-30 till och med dag för ersättningsbeslut i lantmäteriförrättningen. Ersättningen kan dock inte sättas till ett lägre belopp än det ovan angivna.

Del av plankostnader ska avräknas från ersättningen. Den totala av regionen fakturerade plankostnaden beräknas till 314 000 kr varav 100 000 kr härrör till överfört område och avräknas därmed från ersättningen.

Ersättning ska betalas senast den dag då förrättningen vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Ersättningen ska betalas in på Region Gotlands bankgirokonto 339-8328 (Nordea) med angivande av vad ersättningen avser.

4. Tillträde

Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft.

5. Förrättningskostnad

Kostnaden för förrättningen ska betalas av Centralen Fastighetsförvaltning AB.

6. Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till Centralen Fastighetsförvaltning AB.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit varsitt och ett lämnas till Lantmäteriet.

För Region Gotland

Ort och datum	
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande Mariette Nicander	Namnförtydligande Patric Ramberg

För Centralen Fastighetsförvaltning AB

Ort och datum VISBY	
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

[Handwritten signature]