

Mottagare  
Regionstyrelsen

## Exploateringsavtal gällande Visby Fänriken 1 m fl

### Förlag till beslut

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna upprättat exploateringsavtal för fastigheterna Visby Fänriken 1 och 2 samt Visby S:33 som tecknats med Fjaugen Fastighetsaktiebolag.

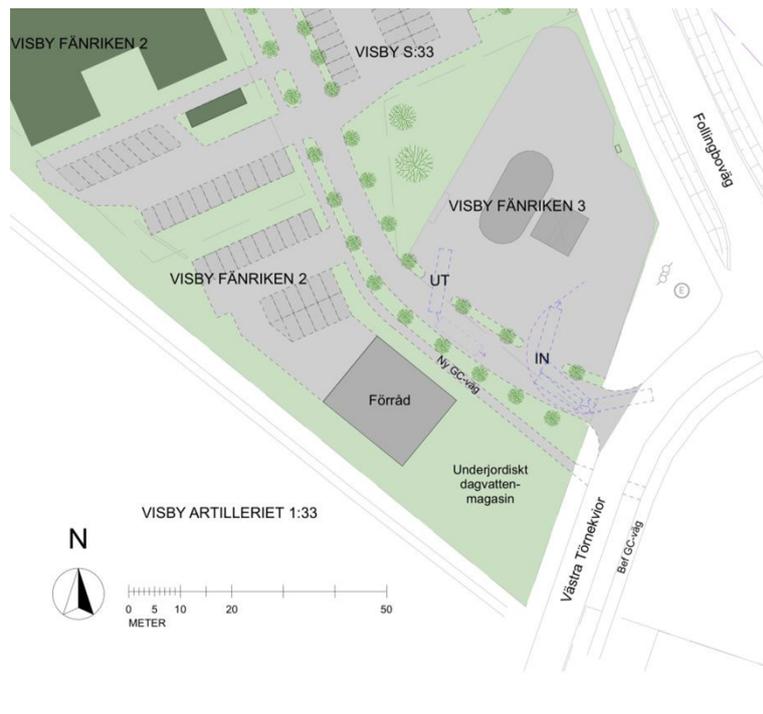
---

### Sammanfattning

Ett detaljplaneförslag finns upprättat för fastigheterna Visby Fänriken 1, 2 och 3 samt Visby S:33. Planförslaget har varit på granskning och förslaget har justerats inför antagande som beräknas ske av regionfullmäktige under andra kvartalet 2024. Planen syftar till att ändra användningen på Visby Fänriken 1 från handel och kontor till boende med inriktning på vårdboende alternativt ett trygghets- eller lägenhetsboende. Vidare utökas byggrätten inom Visby Fänriken 2 (efter fastighetsbildning). Markanvändningen inom Fänriken 3 är fortsatt bilservice.

Detaljplanen omfattar fastigheterna Visby Fänriken 1 och 2 som ägs av Fjaugen Fastighetsaktiebolag och marksamfälligheten Visby S:33 var i Fänriken 1 och 2 har del, samt den regionägda fastigheten Visby Fänriken 3. Exploateringsavtalet reglerar även vilka markområden som ska överföras från regionen till exploitören, för att iordningställa en trafiksäker infart till området.

Syftet med tecknandet av nu aktuellt exploateringsavtal är att uppnå ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen för området, samt att reglera exploitörens respektive Region Gotlands åtaganden och kostnadsansvar.



Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak följande:

- Region Gotland kommer att genom lantmäteriförrättning avstå den del av Visby Fänriken 3 som utgör kvartersmark för kvartersgata enligt planförslaget, cirka 300 kvm, till den av Fjaugen Fastighetsaktiebolag ägda samfälligheten Visby S:33, marksamfälligheten ägs i sin helhet av fastigheterna Fänriken 1 och 2 som ägs av Fjaugen Fastighetsaktiebolag.
- Ersättningen för marken som överförs från regionens fastighet är 100 kr/kvm. Storleken på ersättningen har bestämts i enlighet med Region Gotlands riktlinjer.
- En gemensamhetsanläggning för kvartersgatan inom Visby S:33 ska bildas där Fastigheterna Fänriken 1, 2 samt 3 kommer att vara delägare.
- Exploateringsavtalet får inte överlåtas utan regionens skriftliga medgivande. Detta innefattar även närstående bolag till Fjaugen Fastighetsaktiebolag.

### Bedömning

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att Regionstyrelsen beslutar att godkänna exploateringsavtalet.

### Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med gällande riktlinjer för exploatering och försäljning av fastigheter samt upplåtelse av servitut, tomträtt och arrende och i övrigt har stöd i aktuell lagstiftning.

## **2. Ekonomiskt perspektiv**

Bedömningen är att ersättningen som ska betalas för marken som överförs är marknadsmässig. Det är exploatören som ska bekosta anläggandet av lokalgatan inom detaljplanen. Sammanfattningsvis beräknas det ekonomiska nettot för genomförandet att bli positivt.

## **3. Barnperspektiv**

Ej aktuellt.

## **4. Jämställdhetsperspektiv**

Ej aktuellt.

## **5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv**

Ej aktuellt.

## **6. Klimat och miljöperspektiv**

Exploateringsavtalet medför förtätning av Visby vilket är positivt ur klimat- och miljöperspektiv eftersom det gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas på ett effektivt sätt.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-22

Exploateringsavtal med bilagor, daterat 2024-04-22

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Skickas till**

Miljö och byggnämnden

Tekniska nämnden