

RS § 414 Förlängning av markanvisningsavtal avseende Hamra Storms 2:4

Ärendenummer: RS 2022/1593

Paragraf föregående instans: AU § 290

Regionstyrelsens beslut

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna 12 månaders förlängning av det upprättade markanvisningsavtalet och därmed låta det gälla till och med 2023-12-31.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2012 (RS § 260) efter genomförd markanvisningstävling att anvisa fastigheten Hamra Storms 2:4 till Storsudrets Fastighetsutveckling AB. Regionstyrelsen godkände 2013 (RS § 364) det upprättade markanvisningsavtalet, vilket gällde till och med 2015-12-24. Markanvisningsavtalet har sedermera, efter förfalldatum, förlängts en gång enligt beslut 2020 (RS § 339) och gäller nu till 2022-12-24.

Under den tid som markanvisningen varit gällande har arbetet med detaljplanen påbörjats och exploatören har utvecklat sina idéer kring exploateringen.

Under arbetets gång har det framkommit faktorer som från projektets start inte varit kända och därmed behövs hanteras vidare. Det har bidragit till att tidsåtgången i projektet varit svårbedömd och till att processen dragit ut på tiden. Detaljplanen antogs 2018 (RF § 62) men överprövades av Länsstyrelsen, som upphävde planen 2018-07-11. Länsstyrelsen ansåg bland annat att VA-frågan ej var tillräckligt utredd.

Före beslut om ny granskning av detaljplanen ska VA-frågan utredas och planhandlingarna kompletteras. En ny granskning förutsätter att föreslagen VA-lösning är genomförbar.

Gällande markanvisningsavtal ska, under förutsättningen att detaljplanen kan tas upp för antagande, kompletteras med ett markgenomförandeavtal. Markgenomförandeavtalet ska tecknas och godkännas av Regionstyrelsen innan köpeavtal sluts.

För projektets framskridande och med beaktande av ovanstående gör projektets styrgrupp bedömningen att markanvisningen bör förlängas med ytterligare 12 månader då det inte är genomförbart med ett granskningsförfarande av planen samt framtagande och tecknande av köpeavtal före markanvisningsavtalets utgång, det vill säga per den 2022-12-24.

Bedömning

Projektets styrgrupp anser det befogat att förlänga markanvisningen till och med 2023-12-31, för att utreda förutsättningar om projektet kan genomföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att regionstyrelsen tillmötesgår styrgruppen och därmed godkänner en förlängning av markanvisningen med 12 månader.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Markanvisningen har föregåtts av en markanvisningstävling där exploatörens förslag vunnit gehör och beslutats i regionstyrelsen 2013-12-11. Bedömningen är att det ursprungliga avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande lagstiftning och följer Region Gotlands eget regelverk vad avser markanvisningar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande regelverk och ger Region Gotland en intäkt från markförsäljning.

3. Barnperspektiv

Området som omfattas av markanvisningen utgörs av en fiske- och gästhamn och nyttjas i viss utsträckning även för olika verksamheter. Målsättningen med markanvisningen är att möjliggöra tillskapandet av en modern fiskeby innehållande boenden, turism och med rötter i den gotländska kulturtraditionen. Bedömningen är att åtgärden anses som positiv ur ett barnperspektiv.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuell.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Området som är aktuellt för markanvisning har i den fördjupade översiktsplanen pekats ut som ett LIS-området (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). I förutsättningarna för LIS-området betonas vikten av att vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen värnar om allmänhetens tillgänglighet till hamnområdet.

6. Klimat och miljöperspektiv

2016-05-30 beslutade Länsstyrelsen, efter ansökan från Region Gotland, att upphäva strandskyddet, naturreservatet och skyddet för landskapsbild inom fastigheten.

Ärendets behandling under mötet

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslaget och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Tillägg till markanvisningsavtal Hamra Storms 2:4
Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-11-11

Skickas till

Teknikförvaltningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen