

RS AU § 19 Exploateringsavtal Tofta Krokstäde 1:38

Ärendenummer: RS 2024/2518

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Upprättat exploateringsavtal avseende Tofta Krokstäde 1:38 godkänns.
-

Sammanfattning

Ett detaljplaneförslag finns upprättat för Tofta Krokstäde 1:38. Planförslaget syftar till att tillskapa upp till 20 nya fastigheter för bostadsändamål. 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 ”Tofta Krokstäde 1:38 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 och dylikt. Exploatören förbinder sig att bekosta och anlägga erforderliga anordningar för dagvattenavledning.

Vatten och avlopp byggs ut av regionen vilket beräknas ske under 2025-2026.

Exploatören ansvarar för att gemensamhetsanläggning, marksamfällighet och samfällighetsförening bildas för de gemensamma anläggningarna och den allmänna platsmarken alternativt att de ansluts till den befintliga gemensamhetsanläggningen Tofta GA:8. Ansökan om gemensamhetsanläggning för gator och dagvattenanläggningar ska av exploitören vara inlämnad till lantmäteriet senast 3 år från att detaljplanen vinner laga kraft.

För säkerställande av genomförandet ska exploitören ställa en säkerhet i form av bankgaranti på 400 000 kronor.

Bedömning

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

Regionstyrelseförvaltningen 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 aktuellt 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 infiltration 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 regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal

Detaljplaneförslag för Tofta Krokstade 1:38, östra delen, m.fl.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-12-11