

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Uppföljning av nybyggnadsskyldighet inom kvarteret Brodösen

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att ge fastighetsägaren uppskov från viteskravet för fastigheten Visby Brodösen 11 med totalt 18 månader, från 2023-09-01 till och med 2025-03-01. Om villkoren inte är uppfyllda till 2025-03-01 kommer vite falla ut enligt gällande köpekontrakt.

---

### Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2021-03-01, TN 2021/494 §73, att godkänna köpeavtal avseende försäljning av fastigheter inom kvarteret Brodösen. I köpekontrakten finns en paragraf om nybyggnadsskyldighet och krav på anslutning till fjärrvärmenätet. Villkoren ska vara uppfyllda två år efter tillträdesdagen annars har Region Gotland i egenskap av säljare rätt att ta ut ett vite om 300 000 kronor.

En uppföljning av nybyggnadsskyldigheten inom kvarteret Brodösen 11 har genomförts av Region Gotland, dels genom ett besök på plats och dels genom att information har inhämtats från GEAB om vilka fastigheter som har tecknat avtal med GEAB.

Snart två år efter tillträde har fastighetsägaren för Brodösen inte uppfyllt villkoren i köpekontraktet. Fastighetsägaren har inkommit med önskemål om att få uppskov för viteskravet och redogjort för sina hinder att fullfölja köpekontraktets villkor. Fastighetsägaren har 2023-09-25 lämna in handlingar som styrker att påtalat hinder uppkommit. Fastighetsägaren har tagit fram en plan för genomförande och beslutat att fullfölja de ursprungliga åtagandena om ett uppskov medges.

Fastighetsägaren har innan hindret uppkom inkommit med en beställning av en nybyggnadskarta till Region Gotland. Kartan har färdigställts och ärendet avslutades 2022-04-19.

Fastighetsägaren har för närvarande kontakt med två husleverantörer, huset ska byggas med en totalentreprenad och ritningar och bygglovshandlingar kommer att lämnas in hösten 2023, om uppskov medges. Inflyttning är planerad till vinter/våren 2025. Fastighetsägaren har även kontaktat GEAB angående fjärrvärmeanslutning.

Region Gotland har inga särskilda riktlinjer om på vilka grunder ett uppskov för viteskrav ska meddelas utan förfrågan om uppskov ska prövas av tekniska nämnden i varje enskilt fall.

## **Bedömning**

Syftet att sälja fastigheter inom kvarteret Brodösen med villkor om byggnadsskyldighet och krav på anslutning till fjärrvärme var att säkerställa att fastigheterna skulle bli bebyggda och ansluta till fjärrvärmenätet inom rimlig tid efter att fastigheterna sålts.

Handlingar som inkommit sedan förvärvet 2021-09-01 visar att processen har varit påbörjad av fastighetsägaren och att intentionen har varit att fullfölja sina åtaganden i köpekontraktet. Fastighetsägaren har inkommit med en skriftlig redogörelse för planerad byggnation, meddelat att GEAB kontaktas samt till regionen inlämnat önskemål om uppskov och en skriftlig dokumentation som bekräftar att hinder uppkommit.

Genom att fastighetsägaren har redovisat en relevant projektplanering och tidsplan visar fastighetsägaren att avsikten är att slutföra sina åtaganden.

Mark- och exploateringsenheten gör bedömningen i det här fallet att det finns ett större värde för Region Gotland att Visby Brodösen 11 bebyggs än att vite utfaller och fastigheten inte bebyggs. I den samlade bedömningen som görs tas också hänsyn till hindrets art och att hindret måste ses som en försvårande omständighet som ej kunnat förutses.

Om fastigheten inte är bebyggs enligt angiven plan inom 18 månader fr.o.m. 2023-09-01 äger Regionen rätt att ta ut vite så som gällde innan uppskov medgavs.

Mark- och exploateringsenheten föreslår att fastighetsägaren beviljas uppskov för viteskravet enligt fastighetsägarens önskemål.

Barn- och genusperspektiv – ej aktuellt

Landsbygdsperspektiv – ej aktuellt.

Ekonomisk konsekvensanalys – Om villkoren i köpekontraktet inte uppfylls betalas vite in till regionen efter 2025-03-01.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2023/489 Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-09-26  
Bilaga 1. Villkor med vite enligt köpekontrakt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef