

Mottagare

Tekniska nämnden

Byggnadsskyldighet Västerhejde Vibble

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att ge köparen uppskov från viteskravet för byggnadsskyldighet på Västerhejde Vibble 1:569 till 2025-10-07.
2. Om byggnad enligt villkoren ej är uppförd till datum ovan ska vite utfalla enligt köpekontraktet upprättat 2022-06-18 mellan Region Gotland och köparen.

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2022-09-14, TN §151, att godkänna köpekontrakt avseende överlåtelse av den obebyggda tomten Västerhejde Vibble 1:569. I köpekontrakten finns en paragraf om nybyggnadsskyldighet inom två år från tillträdesdagen 2022-10-07 med vite om 300 000 kronor.

Enligt regionens riktlinjer ska tomtmark för småhusbebyggelse säljas med villkor om byggnation inom två år mot vite. Villkoret anses uppfyllt när fastigheten är bebyggd med en byggnad till ett värde av minst 1 000 kronor/tomtyta.

Region Gotland har inga särskilda riktlinjer för vilka grunder som krävs för att bevilja uppskov för viteskrav. Prövning har hittills skett av tekniska nämnden i varje enskilt fall.

Fastighetsägaren har inkommit med begäran om uppskov då det finns risk för att villkoret om byggnadsskyldighet förmodligen inte kommer att uppfyllas till utsatt datum, 2024-10-07.

Köparen har i sin ansökan redogjort för vad som hänt hittills. Nybyggnadskarta har levererats, avtal är tecknat med husleverantör och ansökan om bygglov skickades in 2023-09-14. Ansökan har kompletterats och sökanden har i dagarna fått en ny tidsfrist för bygglovshantering av ärendet fram till april 2024. Köparen uppskattar tidsåtgång för färdigt hus är ca 1,5 år från avrop som kan ske först när bygglov är beviljat.

Bedömning

Köparen har genom avtal med husleverantör och pågående bygglovsansökan visat sin avsikt att genomföra byggnation på fastigheten. Mark- och exploateringsavdelningen bedömer att uttag av vite i detta läge drastiskt ändrar de ekonomiska förutsättningarna och skulle försvåra genomförandet med risk för att fastigheten inte kommer att bebyggas inom en snar framtid.

Villkoret om byggnadsskyldighet kommer genom detta beslut att flyttas fram till angivet datum. Möjligheten att därefter utkräva vite kvarstår om villkoret inte är uppfyllt. Ansvarig för att betala vitet är den ursprungliga köparen eventuellt ny fastighetsägare övertar inte den skyldigheten.

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att uppskov beviljas till nytt datum för att uppfylla byggnadsskyldigheten enligt köparen önskemål.

Barn- och genusperspektivet – uppförande av nya bostäder ger ökat underlag för offentlig service i närsamhället.

Landsbygdsperspektiv – möjlighet att förvärva bostad utanför Visby tätort gynnar landsbygden med fler bosatta och underlag för ökad service på andra orter.

Ekonomisk konsekvensanalys – fastigheten är överlåten via mäklare till marknadspris med avtalat villkor om att den ska bebyggas med bostadshus. Avsikten är att vitet ska motivera att byggnationen kommer till stånd inom rimlig tid. Uttag av vite i detta läge kommer att påverka köparens ekonomiska förutsättningar negativt. Möjligheten att kräva vite kvarstår om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld vid senarelagt datum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-02-21
Ansökan inkom 2024-01-09
Köpekontrakt daterat 2022-06-18

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef

Skickas till

Fastighetsägare