

Mottagare
Tekniska nämnden

Uppföljning av nybyggnadsskyldighet i Vibble

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att ge fastighetsägaren uppskov från viteskravet för fastigheten Västerhejde Vibble 1:568 med totalt 1 år och 7 månader till och med 2026-09-30. Om villkoren inte är uppfyllda till 2026-09-30 kommer vite falla ut enligt gällande köpekontrakt.

Sammanfattning

Den 23 oktober 2023 inkom en förfrågan till Mark- och exploateringsavdelningen om att skjuta upp datumet för nybyggnadsskyldighet på fastigheten Västerhejde Vibble 1:568.

Region Gotland sålde fastigheten 2022-06-17 och tillträdesdatum var 2023-01-27. Enligt köpekontraktet ska fastigheten bebyggas med bostadsbyggnad till ett värde av 1 000 kronor per kvadratmeter tomtyta inom två år från tillträdesdagen. Sker inte detta har regionen rätt att ta ut ett vite om 300 000 kronor.

På grund av oförutsedda omständigheter kommer sökanden inte att kunna fullfölja villkoret om nybyggnadsskyldighet inom den avtalade tiden och önskar få nybyggnadsskyldigheten uppskjuten med 1 år och 7 månader till 2026-09-30.

Sökanden har visat att denne avser att genomföra byggnationen genom att bygglov har inlämnats. På grund oförutsedda omständigheter har sökanden behövt skala ner sitt byggprojekt och ett nytt bygglovsärende är för närvarande under handläggning.

Sökanden har också uppgivit att avtal med byggtreprenör för byggnationen finns men avtalet omarbetas till följd av de ändringar som genomförts i den nya bygglovsansökan.

Sökanden har bedömt att byggnationen skulle kunna ha varit färdigställd tidigast till våren 2025, men önskar nu att skjuta fram beställning av husets stomme ett år. Sökandens nya tidsplan är följande:

- Bygglov klart i april 2024
- Leverans av husstomme innan sommaren 2025
- Byggtreprenad påbörjas till sensommaren 2025
- Inflyttningsklar byggnad under våren 2026

Som en säkerhetsmarginal om tidsplanen inte skulle hålla fullt ut så önskar sökanden få tid till 2026-09-30 för att uppfylla nybyggnadskravet.

Bedömning

Mark- och exploateringsavdelningen bedömer att de skäl som framförts av sökanden är godtagbara förklaringar till att sökanden inte kommer uppfylla nybyggnadsskyldigheten i tid. Sökanden har också begärt förlängningen i god tid innan tidsfristen löper ut.

Barn- och genusperspektiv – påverkas ej.

Landsbygdsperspektiv – påverkas ej.

Ekonomisk konsekvensanalys – Regionen påverkas inte ekonomiskt av en förlängning eftersom köpeskilling redan erhållits vid försäljning av fastigheten. Inga nya kapital- eller driftskostnader uppstår till följd av en förlängning.

Miljö- och klimatperspektiv – påverkas ej.

Sammantaget gör Mark- och exploateringsavdelningen bedömningen att sökanden har för avsikt att genomföra nybyggnationen och att det är troligt att så kommer ske inom den tidsplan som redovisats. Därför rekommenderar Mark- och exploateringsavdelningen att tekniska nämnden förlänger nybyggnadsskyldigheten till 2026-09-30 i enlighet med inkommen förfrågan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-03-08
Ansökan inkom 2022-01-31

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef