

**Mottagare**

Tekniska nämnden

## Byggnadsskyldighet Slite

### Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att ge köparen uppskov från viteskravet för byggnadsskyldighet på Othem Mars 8 till 2025-09-14.
2. Om byggnad enligt villkoren ej är uppförd till datum ovan ska vite utfalla enligt köpekontraktet upprättat 2022-01-05 mellan Region Gotland och köparen.

---

### Sammanfattning

Köpekontrakt avseende överlåtelse av den obebyggda tomten Othem Mars 8 tecknades 2022-01-05 av avdelningschef enligt tekniska nämndens delegationsordning. I köpekontrakten finns en paragraf om nybyggnadsskyldighet inom två år från tillträdesdagen 2022-03-14 med vite om 200 000 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.

Byggnad har inte uppförts inom avtalad tid varför fastighetsägaren har inkommit med ansökan om respit med ytterligare 1,5 år, räknat från tillträdesdagen för att uppföra byggnad.

Nybyggnadskarta är beställd och levererad, bygglovsansökan är inte inlämnad. Köparen anger som motiv till fördröjningen att den planerade byggnaden inte rymdes inom tomtens tillåtna byggbara mark. Det medförde att byggnadens utformning behövde ändras vilket har tagit längre tid än beräknat. Handlingar för att söka bygglov kan nu lämnas in med planerad byggstart hösten 2024. Bygget ska genomföras i egen regi, varför köparen ansöker om en respit på 1,5 år från tillträdesdatum.

### Bedömning

Köparen har informerats om att för uppskov bör köparen kunna visa kontrakt med husleverantör, tidplan för färdigställd byggnation tillsammans beviljat bygglov. Köparen har inte sökt bygglov på grund av att byggnaden har ritats om för att passa in på tomten. Bygget ska genomföras i egen regi med planerad byggstart hösten 2024. Köparen har i sin ansökan om uppskov uttryckt sin ambition och vilja att uppföra bostadshus på tomten.

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 av köparen.

Villkoret om byggnadsskyldighet kommer genom detta beslut att flyttas fram till angivet datum. Möjligheten att därefter utkräva vite kvarstår om villkoret då inte är uppfyllt. Ansvarig för att betala vitet är den ursprunglige köparen, eventuell 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 i andra tätorter än Visby gynnar ortens närområde med underlag för bibehållen eller ökad service.

*Ekonomisk konsekvensanalys* – fastigheten är överläten 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 uppfyllt vid senarelagt datum.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-03-20  
Ansökan inkom 2023-03-08 och 2023-03-10

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö  
Mark- och exploateringschef

### **Skickas till**

Fastighetsägare