

Mottagare

Tekniska nämnden

Fastighetsreglering rörande Visby Norr 1:1 och Visby Norr 1:35**Förslag till beslut**

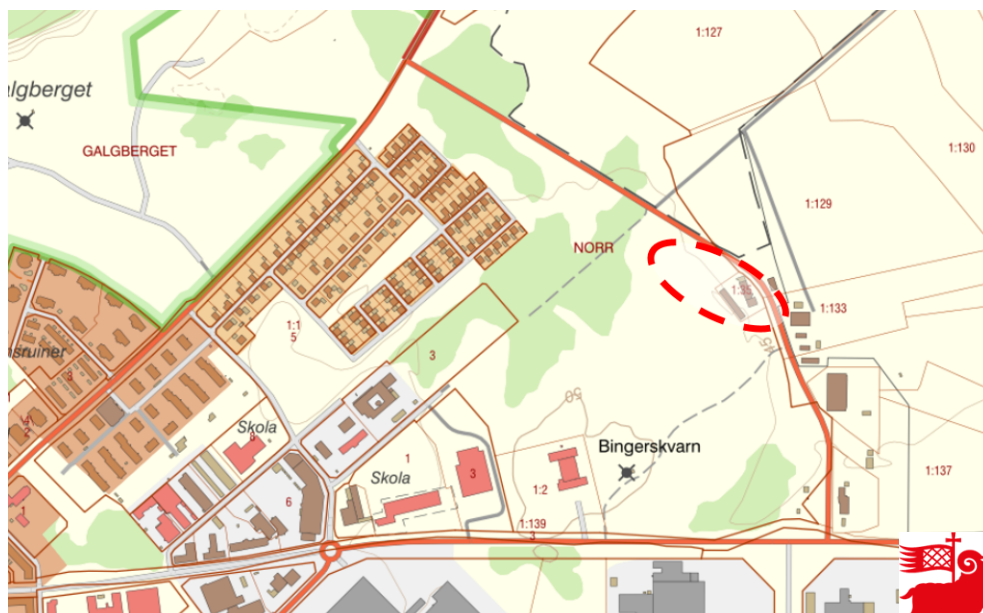
Tekniska nämnden beslutar att godkänna upprättat förslag på överenskommelse om fastighetsreglering rörande Visby Norr 1:1 och Visby Norr 1:35.

Sammanfattning

Fastigheten Visby Norr 1:35 ligger vid Hangarvägen och var tidigare en del av Visby Norr 1:1. Marken har sedan 1980-talet varit utarrenderat för industriverksamhet och såldes och avstyckades 2020 till arrendatorns bolag Fastighetsbolaget i Visby Norr AB för 350 kr/kvm (TN 2020-05-12 § 117). Bygglov finns för garage, förråd och verkstad (MBN 2019/9244).

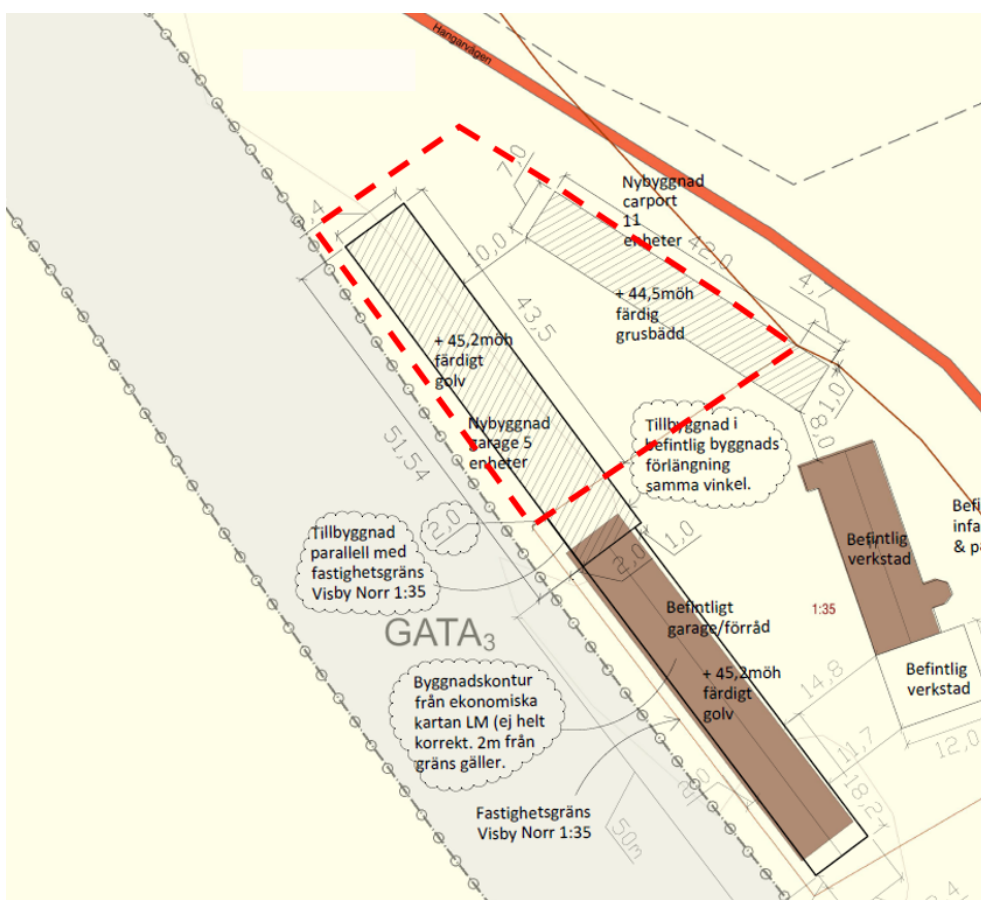
Fastighetsägaren har sedan dess önskat utöka verksamheten vilket kräver en utökning av fastighetsarean och kom 2022 in med ansökan om att få utöka fastigheten med ett markområde om ca 1 500 kvm (fortsättningsvis kallad regleringslotten). Fastighetsägaren fick besked från förvaltningen att en eventuell marköverlåtelse förutsätter att bygglov medges och att priset var 400 kr/kvm. Priset grundade sig i vad regionens då tog för jämförbar industrimark i Visby med bygggrätten 50% av tomtytan.

Bygglov för tillbyggnad av garage och nybyggnad av carport på den sökta utökade fastighetsytan är sökt och har beviljats (MBN 2023/442, se bilaga 1 - 3).



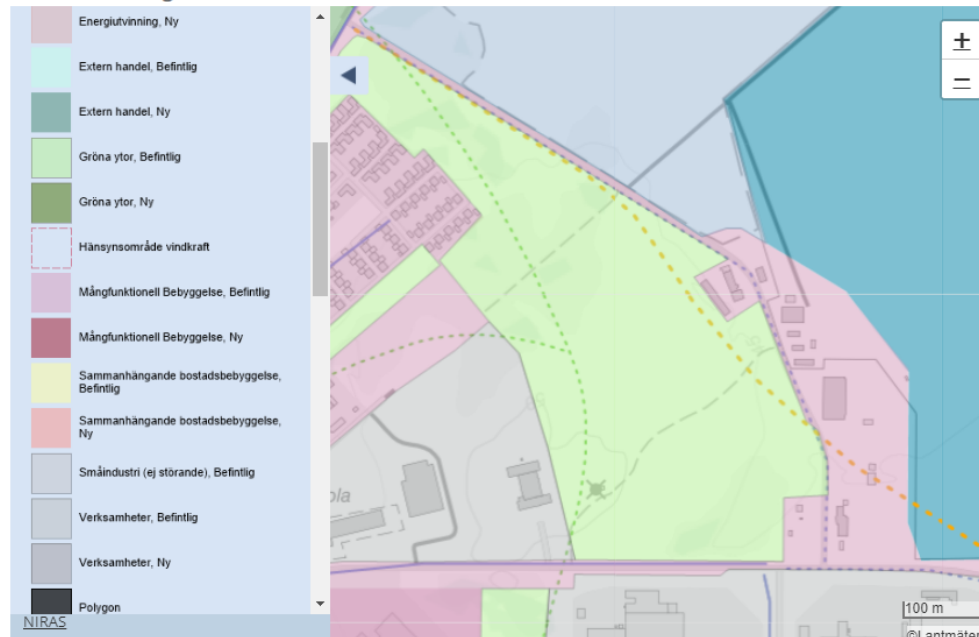


Röd streckad linje: det föreslagna överlätna området.
GATA₃: detaljplanelagt område för ny tvärförbindelse.



Röd streckad linje: det föreslagna överlättna området inritat på bygglovshandlingarna MBN 2023/442.

Utvecklingsområden



Ur granskningsförslaget till Översiktsplan Gotland

Bedömning

Fastigheten Norr 1:35 inklusive regleringslotten ligger utanför vattenskyddsområde vilket gör det lämpligt för industriverksamhet då det råder brist på verksamhetsområden utanför vattenskyddsområde i Visby.

Det aktuella området ligger inklämt mellan Hangarvägen och planområdet för den nya tvärförbindelsen mellan Lummelundsväg (149) och Broväg (140). Detaljplaneområdet berörs inte av fastighetsregleringen. I övrigt är området inte planlagt.

På grund av närheten till flygplatsen kan området inte användas till bostadsbebyggelse. I granskningsförslaget till Översiktsplan Gotland 2040 är området mellan Hangarvägen, Broväg, Bingerskvarn, småhuskvarteren vid Stjärnlunden och Lummelundsväg utlagda som "Gröna ytor, Befintlig". Miljö- och byggnämnden gör i beslut om bygglov bedömningen att byggnationen är godtagbar eftersom intrånget blir litet, sker i utkanten av grönområdet samt knyter an till befintlig bebyggelse på Visby Norr 1:35, se bilaga 1 (MBN 2023/442).

Då bygglov beviljats ser mark- och exploateringsenheten positivt på att överlåta de ca 1 500 kvm som är nödvändiga för att fastighetsägaren ska kunna utöka verksamheten. Förslag på överenskommelse om fastighetsreglering har därför tagits fram mellan Region Gotland och Fastighetsbolaget i Visby Norr AB. Priset är satt till 400 kr/kvm, dvs ca 600 000 kronor, vilket bedöms som

rimligt då det var den prisnivå som gällde 2022 när fastighetsägaren ansökte om att få köpa marken. Betalning ska ske när fastighetsbildningen har vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MEX 2024-05-22

Beslut om bygglov 2023-07-25 MBN 2023/442

Beslut om startbesked 2024-01-08 MBN 2023/442

Förslag till överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef

Skickas till

Mark- och exploateringsavdelningen, SBF

Fastighetsbolaget i Visby Norr AB