

Mottagare

Tekniska nämnden

Fastighetsreglering - I23326**Förslag till beslut**

Tekniska nämnden beslutar att godkänna överföring av mark från fastigheten Gotland Visby Skarphäll 1:1 till fastigheterna Gotland Visby Hyveln 6,7 och 10 i enlighet med genomförd Lantmäteriförrättning.

Sammanfattning

Den 15/6 2022 inkom en förfrågan till mark –och exploateringsavdelningen om att utöka området för en befintlig tomträtt belägen på Gotland Visby Hyveln 10. Gällande detaljplan medger att fastigheten kan utökas genom fastighetsreglering från fastigheten Gotland Visby Skarphäll 1:1, som ägs av Region Gotland, vilket också skulle medföra en ökad årlig tomträttsavgäld och intäkt till Region Gotland.

Vid handläggningen av ärendet uppmärksammades det att marken som önskades av frågeställaren redan tagits i anspråk av densamme (område 3 nedan). Även annan mark tillhörande regionen hade ianspråktagits och nyttjats för motpartens verksamheter i anslutning till fastigheten Visby Hyveln 7. I anslutning till fastigheten Visby Hyveln 6 fanns mark som inte tagits i anspråk, men som kunde överföras till Hyveln 6 i enlighet med gällande detaljplan (områdena 1 och 2 nedan).



Marken som fastighetsregleringen avser kan med anledning av gällande detaljplan och områdenas lokalisering endast överföras till berörda fastigheter och är inte aktuell att försälja på öppen marknad eller att upplåta till annan part. Därför kom parterna överens om att den ianspråktagna marken intill fastigheterna Visby Hyveln 6 och 7 skulle försäljas till motparten för ett pris om 700 kronor per kvadratmeter parallellt med utökningen av tomträtten. Ersättningen är beräknad enligt gällande riktlinjer och baseras på ortsprisdata från liknande försäljningar av mark med samma användningsområde i Visby. Total areal som överfördes var 2788 kvadratmeter. Marken i anslutning till Visby Hyveln 10 som utökade tomträtten (1185 kvadratmeter) överfördes utan ersättning eftersom detta regleras genom höjning av tomträttsavgälden vid utökningen av tomträtten. Motparten förpliktigades att stå för alla förrättningskostnader hos Lantmäteriet.

Ansökan om fastighetsreglering är undertecknad som ett delegationsbeslut och efter genomförd förrättning uppmärksammades att det gjorts en missberäkning om vilket pris överföringen skulle resultera i. Beslutet behöver därför godkännas av tekniska nämnden för att vara gällande. Den totala ersättningen för marken fastslogs under lantmäteriförrättningen till 1 951 600 kronor och överstiger därmed förvaltningens delegation för försäljningar.

Uppskattad utökad tomträttsavgäld avseende Hyveln 10 är 25 000 kronor per år.

Bedömning

Mark- och exploateringsavdelningen bedömer att marköverföringen är lämplig eftersom marken i fråga är detaljplanelagd för det ändamål som den redan nyttjas för och bör ses som ett led i att genomföra detaljplanen.

Barn- och genusperspektiv – påverkas ej.

Landsbygdsperspektiv – påverkas ej då regleringen sker inom Visby.

Ekonomisk konsekvensanalys – regleringen medför ett positivt netto för Region Gotland genom den ersättning som erhålls för marken, samt den ökning av tomträttsavgälden som utökningen medför. Inga kapital- eller driftskostnader uppstår genom regleringen.

Miljö- och klimatperspektiv – påverkas ej då möjliggörandet för industri och handel på den mark som överförts redan prövats i detaljplanearbetet för gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2023-06-05
Överenskommelse om fastighetsreglering 2023-12-01
Lantmäteriets beslutsprotokoll daterat 2024-04-26

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef

Skickas till

Haga Invest AB