

Regionstyrelsen har sammanträtt

I dag, den 31 augusti, har regionstyrelsen haft sammanträde. Mötet behandlade, bland annat, försäljning av Visby Gustavsvik 1:3, ansökan om direktanvisning mark – Torslunden, samt ansökan om tillstånd för uppförande av en havsbaserad vindpark. Här är ett pressmeddelande som nämner några av sammanträdet 24 ärenden.

Kallelse och handlingar hittar du här: <https://gotland.se/115419>

Ärende 5 - Organisationsförändringar för enhet mark- och exploatering

Regionstyrelsen förslår till beslut i regionfullmäktige:

- Reviderat reglemente för regionstyrelsen, att träda i kraft 1 oktober 2022 antas.
- Reviderat reglemente för tekniska nämnden, att träda i kraft 1 oktober 2022 antas.
- Reviderat reglemente för miljö- och byggnämnden, att träda i kraft 1 oktober 2022 antas.

Regionstyrelsen beslut:

- Regionstyrelsen godkänner information om ny organisation för mark- och exploatering från 1 oktober 2022.

Sammanfattning

Bakgrunden till omorganisationsförändring för mark- och exploateringsverksamheten bygger på det beslut som togs i regionfullmäktige den 21 juni 2021 gällande slutrapport för FramSam samt slutrapport delprojekt ekonomi. ” Regionstyrelsen, tekniska nämnden och miljö- och byggnämnden får i uppdrag att genomföra nödvändiga organisatoriska förändringar för att bättre samordna funktioner i enlighet med det nya läget.” Organisationsförändringen berör regionstyrelseförvaltningen, teknikförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Förändringen innebär att en ny mark- och exploateringsenhet skapas på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Syftet är att samla ansvar och mandat för ekonomi, exploateringsplan och budget, verksamhet och personal under en och samma enhet i en förvaltning. Med anledning av organisationsförändringen behöver tekniska nämndens, miljö- och byggnämndens och regionstyrelsens reglementen ändras. Ändringarna föreslås träda ikraft 1 oktober 2022.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Mark och exploateringsfrågor är en viktig nyckel till ett ökat bostadsbyggande, och bostäder är grundläggande när vi blir fler och våra gotländska arbetsgivare söker arbetskraft. Genom den här organisationsförändringen förenklar vi för våra kunder och medborgare, och skapar helhet och samordning för verksamheterna. Nya reglementen för nämnderna skall nu fastställas av regionfullmäktige.

Ärende 6 - Uppföljning 2022 av Vårt Gotland 2040

Regionstyrelsen förslag till beslut i regionfullmäktige:

- Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige att godkänna rapporten Uppföljning 2022 av Vårt Gotland 2040.

Sammanfattning

Region Gotland ska enligt lag följa utvecklingen i länet samt analysera, följa upp och utvärdera det regionala utvecklingsarbetet i länet. Rapporten beskriver utvecklingen i länet med stöd av indikatorer för effektmålen i den regionala utvecklingsstrategin Vårt Gotland 2040. Det är den första uppföljningen efter att Vårt Gotland 2040 antogs av regionfullmäktige i februari 2021. I rapporten visar sambanden mellan de globala hållbarhetsmålen och effektmålen i Vårt Gotland 2040.

I uppföljningen finns exempel på indikatorer där utvecklingen går i rätt riktning, men i stora delar visar uppföljningen på betydande gap mellan nuvarande tillstånd och det önskade tillståndet. Effektmålen är satta för att möta de stora samhällsutmaningar som identifierats för att nå en hållbar regional utveckling på Gotland. Det innebär att målen är ambitiösa och sätter ljuset på breda områden där det behövs omställning och samlade insatser över längre tid för att nå resultat.

Uppföljningsrapporten utgör ett underlag för vidare diskussion i relevanta samverkanskonstellationer/råd och vid den årliga "RUS-konferensen". Dessutom knyts processen för årlig uppföljning av den regionala utvecklingsstrategin ihop med Region Gotlands årliga styrprocess enligt regionfullmäktiges beslut om ny styrmodell.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C):

Det här är den första uppföljningen av de ambitiösa mål som vi satt upp i Vårt Gotland 2040 för att nå visionen om Gotland som en kreativ ö med plats för hela livet. Vi kommer att ha en årlig uppföljningskonferens för att den regionala utvecklingsstrategin verkligen skall vara ett styrande dokument. Årets konferens kommer att vara den 27 september.

Ärende 7 - Uppdrag. Ekonomiska åtaganden föreningar

Regionstyrelsens beslut:

- Fordringar för utlämnade lån till Hellvi skolas ideella förening och Visby Golfklubb nedskrivs i redovisningen 2022. Kostnaden på 1.150.000 kronor belastar regionstyrelsen, finansförvaltningen.
- Region Gotland avstår från sina fordringar för nedskrivna lån till föreningar.
- I de fall föreningar lämnat pantbrev som säkerhet för lån så ska pantbreven återlämnas till föreningarna.

Sammanfattning

Stöd till ideella föreningar gavs tidigare i form av ränte- och amorteringsfria lån fram till slutet av 1990-talet. De flesta av lånen är från 1970-1980-talet. Lånen ersattes sedan med investeringsbidrag. Det har varit oklart vad som skulle ske när lånen förföll. Skuldförbindelserna har varit formulerade så att lånen ska återbetalas vid anfordran. Regionens hållning har varit att lånen ska återbetalas om föreningen avyttrar tillgångar finansierade med kommunalt lån och/eller om verksamheten upphör och det finns positivt eget kapital i föreningen. Regionen har av den anledningen behållit pantbrev i de fall de lämnats som säkerhet för lån.

Nedskrivning av fordringar för lån till förening har tidigare gjorts i boksluten 1998, 2005, 2006 och 2007 med cirka 9 miljoner kronor. Motivet har varit att fordringarna ansetts vara osäkra. Två lån finns kvar som långfristiga fordringar; Helli skolans ideella förening 1.000.000 kr (beslut KS §168, 1989) och Visby Golfklubb 150.000 kr (beslut KS §430, 1987). Båda lånen har varit ränte- och amorteringsfria sedan beslut.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Det här är gamla åtaganden som vi nu avslutar. Det ger en tydlighet till föreningarna och underlättar för deras planering framöver, för att till exempel kunna ta upp egna lån där tidigare gamla pantbrev till regionen varit ett hinder.

Ärende 8 - Revisionsrapport. Granskning av Förebyggande arbetet mot välfärdsbedrägerier

Regionstyrelsens beslut:

- Regionstyrelseförvaltningens förslag till yttrande lämnas som svar till revisorerna.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att till beslut i december om internkontrollplan ta fram förslag på gemensam formulering för samtliga nämnder gällande arbetet mot välfärdsbedrägerier.

Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av Region Gotlands förtroendevalda revisorer granskat det förebyggande arbetet mot välfärdsbedrägerier. Syftet med granskningen har varit att säkerställa en ändamålsenlig styrning och en tillräcklig intern kontroll avseende det förebyggande arbetet mot välfärdsbedrägerier. Granskningen har inriktats på processerna assistentersättning, försörjningsstöd och föreningsbidrag inom regionstyrelsens och socialnämndens uppdrag.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att regionstyrelsen och socialnämnden i samband med att de genomför riskanalyser som en del i att upprätta internkontrollplanen särskilt bör lyfta in risken för förekomst av välfärdsbrott. Riktlinjer och rutiner bör regelbundet ses över och uppdateras så att de i högre grad tar hänsyn till risken för välfärdsbrott. De kontrollaktiviteter som förvaltningen genomfört inom de granskade processerna bedöms som ändamålsenliga. Kompetensutveckling inom området bör inarbetas i kompetensutvecklingsplaner för berörda medarbetare och förtroendevalda.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Det känns bra att revisorernas granskning visar att det inte framkommit något som visar på en förhöjd risk inom Region Gotland för välfärdsbrott. Samtidigt är det viktigt att nämnderna är uppmärksamma på riskerna för eventuella oegentligheter och välfärdsbrott och detta skall tas med i internkontrollplanen för 2023.

Ärende 10 - Investering i solceller på Region Gotlands fastigheter för minskad klimatpåverkan – antagande av riktlinjer

Regionstyrelsens förslag till beslut i regionfullmäktige:

- Redovisat förslag till ”Riktlinjer för Region Gotlands utbyggnad av solceller” antas.

Sammanfattning

Regionfullmäktige biföll motionen 2019 och gav Tekniska nämnden i uppdrag att återkomma senast i december 2021 med en plan för införande av solceller för fastigheter inom nämndens ansvarsområden. Tekniska nämnden fick en delredovisning i

september 2021, då en konsultrapport var klar, men inte teknikförvaltningens beredning av denna. Efter ett par mindre tillägg och ändringsförslag, främst gällande uppdaterade uppgifter om hur landets regioner föreslås redovisa sina klimatpåverkande utsläpp för el producerad på olika sätt, lämnar regionstyrelseförvaltningen tekniska nämndens förslag till regionstyrelsen med förslaget att ”Riktlinjer för Region Gotlands utbyggnad av solceller” antas av regionfullmäktige.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Ett riktigt bra och framåtsyftande beslut om att få till mer solceller på regionens tak och fastigheter. En viktig pusselbit för att klara klimatomställningen och nå miljömålen.

Ärende 11 - Motion. Gratis mensskydd i skolan

Regionstyrelsens förslag till beslut i regionfullmäktige:

- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och barn- och utbildningsnämnden får i uppdrag att genomföra ett mindre försöksprojekt inom Region Gotlands gymnasier och högstudier.
- Försöket ska prova möjliga metoder för att tillhandahålla kostnadsfria mensskydd inom Region Gotlands högstudier och gymnasier samt en kostnadsberäkning.
- Försöket ska göras i samarbete mellan flera av Region Gotlands verksamheter så som barn- och elevhälsan, ungdomsmottagning och ungdomsgårdar.
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och barn- och utbildningsnämnden ska återkomma med uppdragsbeskrivning och ärendet ska återrapporteras till budgetberedningen 2024.
- Försöksprojektet ska finansieras inom ramen för beslutad budget.

Sammanfattning

Anne-Charlotte Persson m fl. (FI) har i en motion till regionfullmäktige yrkat att Gotlands grund- och gymnasieskolor samt vuxenutbildningar ska tillhandahålla kostnadsfria skattefinansierade mensskydd till elever. Motionärerna menar att det behövs satsas mer på sexuell och reproduktiv hälsa och rättigheter samt att personer med mens inte ska drabbas ekonomiskt, socialt eller komma efter i skolan på grund av att de har mens.

Regionstyrelsen/regionstyrelseförvaltningen har remitterat motionen till barn- och utbildningsnämnden och gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden för yttrande.

Utbildningsnämndernas bedömning är att erbjuda gratis mensskydd till alla elever och deltagare inte ingår i nämndernas och skolornas lagstadgade grunduppdrag. Det skulle även krävas en förstärkning av budget då förslaget inte kan hanteras inom nämndernas befintliga ram.

Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen (UAF) har gjort en uppskattning /schablonuträkning på vad kostnaden för att erbjuda gratis mensskydd i alla grund- och gymnasieskolor (från årskurs 5) samt vuxenutbildningar. Kostnaden för mensskydd beräknas till 2,8 mnkr per år.

UAF menar att intentionen i motionen är ur jämställdhets- och genusperspektiv viktig, om än ett kostsamt förslag och skriver i sitt remissvar att en lösning för att bedöma den verkliga kostnaden och nyttjandet kan vara att regionstyrelseförvaltningen ser över möjligheten att driva förslaget i mindre omfattning som projektform. De anser vidare att om regionfullmäktige väljer att bifalla motionen, så som motionen är föreslagen, så behöver en ordentlig behovs- och kostnadsanalys utföras först.

Regionsstyrelseförvaltningen instämmer i utbildnings- och arbetslivsförvaltningens bedömning att motionens intention ur ett jämställdhets- och genusperspektiv är viktig men att föreslaget inte ingår i nämndernas och skolornas lagstadgade grunduppdrag och därför bör avslås.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Det här är en viktig jämställdhets- och jämlikhetsfråga och därför föreslår vi nu fullmäktige att ge uppdrag att driva en försöksverksamhet på högstadier och gymnasiet för att hitta den bästa metoden för att erbjuda gratis mensskydd.

Ärende 13 - Försäljning av Visby Gustavsvik 1:3 och del av Visby Gustavsvik 1:19

Regionstyrelsens förslag till beslut i regionfullmäktige:

- Köpekontrakt med Gotland Hotels & Properties AB angående försäljning av fastigheten Visby Gustavsvik 1:3 till en köpeskilling om 76 800 000 kr samt fastigheten del av Visby Gustavsvik 1:19 till en köpeskilling om 600 000 kr godkänns.

Sammanfattning

Fastigheten Visby Gustavsvik 1:3 är sedan 2000-01-01 upplåten med tomträtt för semesterby till GotlandsResor AB (efter namnbyte Gotland Hotels & Properties AB). Nuvarande tomträttsavgäld är efter dom i mark- och miljödomstolen på 700 000 kr/år och gäller t.o.m. 2029-12-31.

Tomträtthavaren inkom hösten 2021 med en anmälan om att friköpa fastigheten då ett friköp enligt tomträtthavaren skapar förutsättningar för att utveckla fastigheten och verksamheterna som bedrivs vid Gustavsvik.

I oktober 2021 gav regionstyrelseförvaltningen teknikförvaltningen uppdraget att värdera fastigheten samt ta fram ett köpeavtal för Visby Gustavsvik 1:3. För fastigheten gäller detaljplan för Visby Gustavsvik 1:3 09-P-76 fastställd 2001-10-24. Planen anger användningen hotell och turistservice, vilket med nu gällande planbestämmelser motsvaras av ”tillfällig vistelse”. Användningen enligt detaljplanen överensstämmer både med gällande fördjupade översiktsplan från 2010 och det under framtagande förslaget till ny översiktsplan. Fastigheten har en areal om 104 194 kvm och en byggrätt på 18 600 kvm.

För att fastställa köpeskillingen har teknikförvaltningen beställt en marknadsvärdering av marken. Utgångspunkten för värderingen har varit gällande detaljplan. Då alla byggnader och anläggningar ägs av tomträtthavaren är det endast marken som har värderats. Marknadsvärderingen av Visby Gustavsvik 1:3 ger ett pris på 76 800 000 kr vilket motsvarar cirka 737 kr/kvm tomtyta eller 4 129 kr/kvm BTA byggrätt.

Eftersom fastigheten är värderad till mer än 10 mnkr ska beslut om försäljning fattas av regionfullmäktige enligt tekniska nämndens reglemente.

Angränsande till Gustavsvik 1:3 ligger Gustavsvik 1:19 som också ägs av regionen. Ett område om ca 6 500 kvm av fastigheten är detaljplanelagd för angöringsområde och parkering för Gustavsviks semesterby. Området används av tomträtthavaren för detta ändamål men någon ersättning till Region Gotland betalas inte.

Tekniska nämnden anser att vid försäljning av Gustavsvik 1:3 ska köpeavtal mellan Region Gotland och Gotland Hotels & Properties AB upprättas även för detta område. Området har värderats till 600 000 kr. Köpekontraktet för Visby Gustavsvik 1:3 har försetts med klausul avseende tilläggsköpeskilling för det fall köparen genomför förändringar som leder till ökat markvärde. Köpekontraktet har även en vitesklausul som innebär att om köparen, utan Region Gotlands skriftliga medgivande, överlåter fastigheten alternativt medverkar till fastighetsreglering, avstyckning, klyvning gällande fastigheten så ska köparen betala ett vite.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Den här försäljningen ger möjlighet för dagens tomträttsinnehavare att gå vidare och utveckla Gustavsvik för fortsatt turismverksamhet i enlighet med befintlig detaljplan. Priset är satt utifrån en marknadsvärdering av fastigheten. Det är en långsiktig och seriös köpare som vill utveckla anläggningen med året runt verksamhet inom besöksnäringen. Slutligt beslut tas i regionfullmäktige och tillträde är beräknat till 3 januari 2023.

Ärende 14 - Ansökan om direktanvisning mark - Torslunden

Regionstyrelsens beslut:

- Förutsatt att start-PM beslutas ställer sig regionstyrelsen positiv till att AB Gotlandshem exploaterar Torslunden.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att ta fram en avsiktsförklaring för reglering och på vilket sätt direktanvisning av mark vid Torslunden till AB Gotlandshem kan ske.

Sammanfattning

En ansökan om direktanvisning av mark för del av Visby Norr 1:1, Torsken 1, Annelund 1:139 (Torslunden), har gemensamt inkommit från AB Gotlandshem och HSB Bostad AB. Avsikten är att dessa två tillsammans ska utveckla området och uppföra både hyresrätter och bostadsrätter. AB Gotlandshem har ett befintligt bostadsområde vars fastighet angränsar till detta område.

Området Torslunden är utpekad som mångfunktionell bostadsbebyggelse i samrådsförslag för Översiktsplan 2040. För Torslunden, inom regionägd mark, pågår en förstudie som ska resultera i en start-PM. Start-PM förväntas beslutas i RS under första halvåret av 2023 under förutsättning av personella resurser finns tillgängliga. Därefter kan ett exploateringsprojekt med tillhörande planprocess påbörjas.

För möjligheten att nå målpuffyllelse av bostadsbyggande enligt regionens beslutade riktlinjer för bostadsförsörjning med ett byggande av minst 300 bostäder per år krävs att byggnadstakten på ön ökar, trots de svåra ekonomiska utmaningar som förväntas påverka bostadsbyggandet de närmaste åren. Särskilt svårt är det i nuläget då byggkostnaderna ökat dramatiskt och bostadsfinansiering har gjort det både svårare och dyrare att kunna bygga enbart hyresrätter till acceptabla hyresnivåer.

AB Gotlandshem och HSB Bostad AB framhåller möjligheten att bygga, om de två bolagen tillsammans kan dela på exploateringskostnaderna, dela risker och komma upp i volym (byggherrarnas önskemål om cirka 250-270 bostäder totalt).

Båda aktörerna har tidigare och var för sig visat intresse för det aktuella området och senast 2017 när regionstyrelseförvaltningen föreslog en direktanvisning av nu aktuellt område till AB Gotlandshem återremitterades ärendet.

För att klargöra förutsättningarna för bostadsbebyggelse inom Torslunden behöver den pågående förstudien färdigställas. Med anledning av AB Gotlandshems intresse för

Torslunden bör aktuell förstudie utökas och inkludera det område som ägs av AB Gotlandshem.

Regionstyrelseförvaltningens bedömning är med anledning av nu gällande riktlinjer för försäljning och köp av fastigheter att inkommen ansökan om direktanvisning från AB Gotlandshem och HSB Bostad AB av mark vid Torslunden inte kan medges utan att avsteg från riktlinjerna görs. Regionstyrelseförvaltningen föreslår därför att avsiktsförklaring enbart tecknas med AB Gotlandshem

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Gotland har ett stort behov av fler permanentboende och hyreslägenheter och regionen har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen. Som svar på förfrågan väljer vi nu att gå vidare med att ta fram förslag till en avsiktsförklaring med Gotlandshem för hur en direktanvisning av mark vid Torslunden kan ske.

Ärende 15 - Förfrågan om markanvisning av del av Östergarn Ganne 1:29

Regionstyrelsens beslut:

- Direktanvisning av mark avseende del av Östergarn Ganne 1:29 för byggande av hyres- eller bostadsrättslägenheter, under förutsättning att ett bindande avtal kan tecknas som säkerställer permanentboende i uppförda bostäder godkänns.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att i samverkan med teknikförvaltningen upprätta ett tvåårigt markanvisningsavtal med Äppellunden Fastighets AB, för godkännande i regionstyrelsen.
- Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att även utreda möjligheten med tomträtt i syfte att möjliggöra byggandet av hyresrätter.

Sammanfattning

Region Gotland äger fastigheten Östergarn Ganne 1:29, som enligt gällande detaljplan kan användas för bostads-, kontors- och vårdändamål. På fastigheten finns ett särskilt boende för äldre, som sedan september år 2021 drivs av en privat vårdaktör på uppdrag av regionen. Detaljplanen för området tillåter att marken används för bostad, vård och kontor. Den bygggrätt som återstår inom planen och som kan utnyttjas av exploitören är ca 800 kvm byggnadsarea. Detaljplanen tillåter byggnation i två våningar. En avstämning avseende VA-läget i Katthammarsvik har gjorts med VA-avdelningen och bedömningen är att en exploatering av området i enlighet med detaljplanen ryms inom nuvarande kapacitet för både avloppshantering och vattenförsörjning.

Under år 2021 kontaktades Region Gotland av Nygarn Utveckling AB (Nygarn), som arbetar för att utveckla Östergarnslandet. Nygarn har sedan tidigare ett projekt vid namn Provbo, som har visat att det finns intresse från personer och familjer i olika åldersgrupper för små till medelstora permanentbostäder, främst i storleksordningen 2 – 3 rum. GUBIS (Gotländska utvecklingsbolag i samverkan) där Nygarn ingår, arbetar också med ett pilotprojekt runt två skolor, Kräklingbo skola och Stenkyrka skola med sina respektive upptagningsområden. Projektet har fokus på utveckling av den lokala attraktionskraften, att skapa fler bostäder till gagn för barnfamiljer och en ökad samverkan mellan bygd och skola.

Nygarn lämnade in en första projektbeskrivning tillsammans med begäran om markanvisning i oktober 2021. Regionens exploateringsgrupp har efter den första kontakten fört en dialog med exploitörens arbetsgrupp för projektet, som under tiden också har lämnat in kompletteringar till projektbeskrivningen, i januari, juni och augusti 2022.

För genomförandet av projektet har det under tiden efter den inledande kontakten bildats ett fastighetsbolag, Äppellunden Fastighets AB (fastighetsbolaget). Begäran om markanvisning lämnades in av Nygarn men gjordes för fastighetsbolagets räkning. Nygarn äger i ett inledande skede 10 % av aktierna i fastighetsbolaget, men tanken är att efterhand som projektet konkretiseras öka aktiekapitalet genom nyemissioner till de tillkommande aktieägarna. Övriga aktieägare och styrelse i fastighetsbolaget är i nuläget Christina Gustafsson, Märten Lindström, Dan Kolmodin, Gunnar Bendelin och PG Ekbohm.

Exploatören vill med sitt förslag åstadkomma byggande av 10 – 15 bostäder beroende på utformning och lägenhetsstorlek.

När markanvisningsavtalet är godkänt och underskrivet av båda parter har fastighetsbolaget två år på sig att utforma projektet, ansöka om bygglov, samt efter godkänt bygglov förvärva fastigheten. Förvärvet av fastigheten kommer då att ske till marknadsmässiga villkor. Marknadsvärdering har ännu inte utförts, en sådan kommer att ske under processen med framtagande av markanvisningsavtalet.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Behovet av nybyggnation och fler bostäder för permanentboende på Gotlands landsbygd är stort. Vi är därför positiva till att direktanvisa mark i Östergarn, under förutsättning att det blir permanentboenden. Engagemanget i utvecklingsbolaget är stort och kan på det här sättet bidra till utveckling i bygden.

Ärende 16 - Slutrapport exploateringsprojekt Brodösen

Regionstyrelsens beslut:

- Upprättad slutrapport för exploateringsprojekt Brodösen godkänns.

Sammanfattning

Exploateringsprojektet Brodösen, med syfte att tillskapa ett utbud av privatbostäder i form av 38 byggklara tomter för småhus i Visby, har slutförts under april 2022. Projektet startade i oktober 2018 och har bestått av två delprojekt, dels framtagande av dagvattenutredning och dels planering, projektering och byggande av infrastruktur såsom gator, vatten och avlopp, fjärrvärme och gemensamma ytor. Projektet har även haft i uppdrag att få till stånd nödvändiga lantmäteriförrättningar, geotekniska utredningar samt att möjliggöra försäljning av småhustomterna via anlitad fastighetsmäklare.

Projektet har bemannats med i huvudsak resurser från teknikförvaltningen. Ursprungligt projektdirektiv och projektplan har i allt väsentligt följts och samtliga mål som sattes upp har uppfyllts. En viss avvikelse mot tidplan kan konstateras, den tomtförsäljning som planerades till våren 2020 skedde istället våren 2021, delvis beroende på nödvändig samordning kring fjärrvärmeutbyggnad. Projektets kostnader som budgeterades till 27 300 tkr har resulterat i ett utfall på 25 500 tkr, medan försäljningen av bostadstomterna genererat en inkomst om ca 42 700 tkr, vilket är högre än budgeterat. Anläggningsavgift för tomternas anslutning av vatten och avlopp har genererat en intäkt om ca 9 240 tkr. Totalt summeras ett exploateringsnetto om 26 700 tkr för projektet.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Det finns en stor efterfrågan på villatomter, det såg vi inte minst i det här projektet där tomterna snabbt sålde slut. I projektet har också en ny och hållbar lösning av lokalt omhändertagande av dagvatten

från fastigheternas tak anlagts. Det infiltreras i våtmarken Christiania och på så sätt förstärker det grundvattentillgången i området.

Ärende 18 - Remiss. Ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken för uppförande och drift av en havsbaserad vindpark, Aurora

Regionstyrelsens beslut:

- Regionstyrelsen beslutar att bilagt förslag till yttrande inges till länsstyrelsen.
- Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Denna remiss från länsstyrelsen gäller bedömning av hur anläggning, drift och så småningom nedmontering av den planerade vindparken Aurora kan komma att påverka Natura 2000-området Hoburgs bank och Midsjöbankarna söder om Gotland.

Remissunderlaget är främst den miljökonsekvensbeskrivning, MKB, som vindkraftsföretaget låtit upprätta om hur vindparken kan påverka Natura 2000-området. Remissen är en del i länsstyrelsens Natura 2000- prövning.

Vindparken Aurora projekteras i ett 1045 km² stort område, motsvarande ca 1/3 av Gotlands yta, i havet 20 km sydväst om Gotland, 30 km rakt österut från mellersta Öland, väster om Hoburgs bank och norr om Midsjöbankarna, i Sveriges ekonomiska zon. Aurora beräknas bli byggd i etapper och kommer att fullt utbyggd omfatta från drygt 200 upp till 370 vindkraftverk, vilket ger ett avstånd mellan verken på ca 1,7- 2,3 km. Verkens totalhöjd beräknas bli ca 370 meter över havet och vingarna nå ner till 20-30 m. ö. h. Verkens samlade vertikala svepyta blir vid full utbyggnad upp till 2 km² i området. I planerna ingår att vätgas ska produceras genom hydrolys från en del av elen, det kan därmed behövas även industriplattformar vid vindparken.

I havsplanen för Östersjön anges Auroraområdet för generell användning och överlappas inte av några andra angivna intressen som sjöfart, fiske, friluftsliv, naturvård eller totalförsvarets intressen. Vattendjupet i området är över 30 m. och det är flera kilometer från områdets ytterkant till de grundare områdena i Natura 2000-området där de för sjöfågel, fisk och därmed även för tumlare, mycket viktiga musselbankarna finns.

I MKB:n bedöms vindparken kunna uppföras utan att ge negativa konsekvenser på Natura 2000-området och olika skyddsåtgärder under anläggnings- och driftstid beskrivs. En hårt trafikerad farled skär igenom utkanterna av Natura 2000-området, mellan Auroraområdet och de grundare musselrika bankarna inom Natura 2000-området. Farleden som ingår i ”nollalternativet” plus det faktum att hela Östersjön redan är ett innanhav under press från klimatförändringar, sjöfart, fiske och föroreningar, gör det mycket svårt att avgöra om det buller, risk för oljeutsläpp, m. m. som vindparken kommer att orsaka, blir försumbara i förhållande till farledens störande inverkan, eller om vindparken ger kumulativa effekter som gör att några gränser passeras, för hur mycket störning de skyddade arterna och livsmiljöerna i Natura 2000-området kan tåla.

Många andra miljöfrågor återstår att bedöma ifråga om vindparkens påverkan, men ifråga om artskydd och bevarande av naturtyper i det redan nu påverkade Natura 2000-området, tyder underlaget på att vindparken inte tillför någon större ökad störning.

Regionstyrelsens ordförande Eva Nypelius (C): Vi är positiva till att det byggs havsbaserad vindkraft på det här området. Vindparken Aurora kommer kunna bidra med välbehövlig ny och förnyelsebar energi samt vätgas vid en etablering som behövs

för att klara energiomställningen. Den kan också bidra till regional utveckling om anslutning till stamnätet kan ske via Gotland.

Vill du veta mer kontakta gärna:

Eva Nypelius (C), regionstyrelsens ordförande

E-post eva.nypelius@gotland.se, **Telefon** 0739 80 50 97

Peter Lindvall, regiondirektör

E-post peter.lindvall@gotland.se, **Telefon** 0707 22 18 98