

Mottagare

Tekniska nämnden

## Försälja fastighet Slite

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna köpeavtal avseende försäljning av fastigheten Gotland Othem Strandridaregården 1 för en köpeskilling om 2 900 000 kronor och villkor i enlighet med köpekontrakt.

---

### Sammanfattning

Fastigheten Gotland Othem Strandridaregården 1 finns med bland avyttringsbara fastigheter som dåvarande teknikförvaltningen tog fram på uppdrag av tekniska nämnden hösten 2020. Tekniska nämnden beslutade 2020-09-16 att ge teknikförvaltningen i uppdrag att påbörja en försäljning av fastigheten, TN §189 2020-06-16. Det är teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen som verkställer tekniska nämndens beslut.

Regionstyrelsen beslutade, RS § 287 2012-11-01 och RS § 136 2013-05-30, om försäljning av ett antal fastigheter inklusive Othem Strandridaregården 1, i syfte att uppnå lokaleffektivitet. Eftersom den då gällande detaljplan angav allmänt ändamål, som för en privat fastighetsägare skulle medföra en begränsad markanvändning, gjordes bedömningen att en planändring skulle genomföras innan en försäljning kan komma till stånd.

Miljö- och byggnämnden antog den 16 april 2024 en ny detaljplan för Othem Strandridaregården 1, MBN § 70 2024-04-16. Beslutet om antagande överklagades till mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet 2024-09-06 och detaljplanen vann laga kraft 2024-09-27.

Fastigheten är belägen i centrala Slite i nära anslutning till Slite torg.

På fastigheten finns tre byggnader, en huvudbyggnad som avser Slites tidigare tullhus, ett äldre brygghus och en ladugård.

Tullhusets bottenvåning inrymmer hall med gavelentré och två toaletter, hall med finentré, genomgångsrum, en sal med ett enklare kök och förråd samt ytterligare två rum. På övervåningen finns hall, två rum samt oinredd vind.

Brygghuset är en stenbyggnad med putsad fasad i 1,5-plan samt med liten källardel. Ladugården är i kalksten och har förvaringsutrymmen.

Brygghuset och ladugården hyrs idag av Othem Boge Hembygdsförening och inrymmer hembygdsmuseum för socknarna. Fastigheten säljs med befintlig hyresgäst.

För detaljplaneprövningen har det genomförts kulturvärdesinventering och arkeologisk undersökning som bedömt hela den befintliga bebyggelsen och den samlade bebyggelsemiljön inklusive gårdstomten som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt.

De tre befintliga byggnaderna: Tullhuset, Bryggghuset och Ladugården får därför inte rivas eller förvanskas och har tillsammans med gårdsmiljön skydds- och varsamhetsbestämmelser enligt plan- och bygglagens 4 kap 16 § pt 4 SFS 2010:900.

Nyttjanderättsavtal är upprättade för befintliga rättigheter för elledningar och fiberledning inom fastigheten och avtalen övertas av köparen.



*Othem Strandridaregården 1 mitt i bild ovan*

Upphandlad fastighetsmäklare för Region Gotland, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, fick uppdraget att förmedla fastigheten.

Marknadsföringen påbörjades 2025 och har varit tillgänglig för intressenter fram till 24 februari 2026. Marknadsföring har skett i dagspress, på mäklarens hemsida och på annonsplattformar för bostadsförmedling. Budgivningstiden ska enligt avtal minst pågå i 10 dagar. Utgångspriset var 2 500 000 kronor. I anbudsgivningen deltog tre intressenter och budgivningen stannade på 2 900 000 kronor. Köpekontrakt har undertecknats av intressenten med det högsta budet och det är en juridisk person. Intressenten har angivit att syftet med förvärvet är att nyttja fastigheten i egen verksamhet.

Köparen har informerats och godkänt att beviljat bygglovs krävs om ändrad användning om byggnaderna ska användas för annat ändamål. Tullbyggnaden är ansluten till kommunalt avlopp.

Det framtagna köpekontraktet reglerar i huvudsak köpeskilling, tillträde, fastighetens skick med mera. Tillträdesdag är bestämd till 2026-05-12. Tillträde och köpets fullbordande är villkorade av att tekniska nämnden godkänner köpekontraktet.

### **Bedömning**

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer i samråd med mäklare att lämnade bud har varit marknadsmässiga och att försäljningen av fastigheten har skett i konkurrens. Förvaltningen bedömer att försäljningen uppfyller övriga ställda riktlinjer och policys. Förvaltningen förslår därför att tekniska nämnden beslutar om att godkänna köpeavtal avseende försäljning av fastigheten Gotland Othem Strandridaregården 1 för en köpeskilling om 2 900 000 kronor och villkor i enlighet med köpekontrakt.

### **Rättslig grund/rättsligt perspektiv**

Förslag till beslut bedöms följa Region Gotlands gällande riktlinjer för försäljning och köp av fastighet och jordabalken.

### **Barn- och genusperspektiv**

Påverkas inte.

### **Landsbygdsperspektiv**

Försäljningen möjliggör ökad verksamhet i Slite.

### **Ekonomisk konsekvensanalys**

Tullbyggnaden står tom idag och belastar Region Gotland med kostnader för el, försäkring och internränta. De uppskattade kostnaderna för Region Gotland för framtagandet av ny detaljplan kommer genom en försäljning få kostnadstäckning. Förslag till beslut genererar en intäkt till Region Gotland samtidigt som underhållskostnaderna upphör.

### **Miljö- och klimatperspektiv**

Påverkas inte.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2026-04-07  
Köpekontrakt signerat

Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth  
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

### **Skickas till**

Ärendets motpart