

Mottagare

Tekniska nämnden

Försäljning f.d. Idrottens Hus

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att sälja byggnaden före detta Idrottens Hus, Neptungatan 4 på fastigheten Visby Torsken 1.
2. Tekniska nämnden beslutar att föreslå regionstyrelsen att försäljningen ska införlivas i pågående exploateringsprojekt Torslunden.

Sammanfattning

Byggnaden före detta Idrottens Hus på fastigheten Visby Torsken 1 har utretts i samband med exploateringsprojektet Torslunden.

Region Gotland har via lokalförsörjningsgruppen, där representanter ifrån respektive förvaltning ingår, undersökt om byggnaden kan användas för egen verksamhet eller som evakueringslokal, visst intresse har funnits men inget direkt behov. Kostnaden för anpassning bedöms som för hög. Det har även utretts vad som krävs för en eventuell avyttring.

Förvaltningen föreslår tekniska nämnden att byggnaden bör säljas genom att uppdraget införlivas i pågående **mark- och exploateringsprojektet Torslunden** för vidare hantering.

Ärendebeskrivning

I samband med exploateringsprojektet Torslunden, där fastigheten Visby Torsken 1 berörs, har frågan uppkommit angående byggnaden före detta Idrottens Hus. Frågan har utretts om möjlig användning inom Region Gotland via lokalförsörjningsgruppen där alla förvaltningar är representerade eller om byggnaden ska avyttras. Det har utretts vad som krävs för att kunna avyttra byggnaden vad gäller infrastruktur och eventuella beroenden med övriga byggnader på fastigheten samt vilken kostnad som krävs för att ställa byggnaden i uthyrningsbart skick.

Mark- och exploateringsverksamheten har gjort utredningar kring byggnaderna på fastigheten Torsken 1, däribland konstruktionsutredning och detaljplanutredning som är sammanställt i dokumentet planeringsförutsättningar.

Historik

Byggnaden fd Idrottens Hus som är belägen på Fastigheten Torsken 1 är ursprungligen uppförd 1945 och användes av Visby barn- och upptagningshem som ett barnhem för både flickor och pojkar. Från och med 1972 upphörde verksamheten och byggnaden övergick till att vara kontor, bland annat har fritidskontoret haft arbetsplatser där och sista hyresgästen var Gotlands Idrottsförbund / SISU Idrottsutbildarna som samlade flera idrottsförbund i lokalerna.

Bakgrund exploateringsprojektet Torslunden

Sommaren 2016 gav dåvarande ledningskontoret (numera regionstyrelseförvaltningen) teknikförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta Start-PM för Torslunden för att utreda förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse och anläggande av en dagvattenanläggning. På grund av resursbrist fick arbetet pausas och återupptas under 2023. Då med ett något utökat uppdrag med anledning av ingången avsiktsförklaring mellan Region Gotland och AB GotlandsHem (RS §14, 2023-01-24). Förstudien syftar till att träffa ett markanvisningsavtal med syfte att bygga bostäder inom de delar av området som anses lämpliga för bostadsbebyggelse. Mer finns att läsa på Region Gotlands detaljplaneportal (MBN 2023/3134 VISBY Torslunden).

Bedömning

Lokalförsörjningsgruppen har tillfrågats om det finns behov av byggnaden till andra verksamheter, men det finns inget behov i dagsläget.

Fastighetförvaltningsavdelningen har utrett om det skulle vara möjligt att ha byggnaden som evakueringsbyggnad vid eventuella ombyggnationer i Region Gotlands fastighetsbestånd men anser att kostnaden är för hög.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att byggnaden överlämnas till mark- och exploatering och projektavdelningen för att införlivas i det pågående exploateringsprojektet Torslunden, där fastighetsreglering via avstyckning eller sammanläggning görs till Torslunden.

Ekonomisk konsekvensanalys – Besparingar av årliga driftskostnader, ca 350 000 kronor, underhållskostnader och investering för att göra byggnaden i användbart skick, totalt en investering mellan 8-10 miljoner kronor.

Landsbygdsperspektiv – Ärendet berör endast Visby, i övrigt hänvisas till Exploateringsprojektet Torslunden.

Barn- och genusperspektiv – Ärendet har ingen direkt påverkan på detta perspektiv.

Miljö- och klimatperspektiv – Att byggnaden före detta Idrottens Hus införlivas i exploateringsprojektet Torslunden gör att miljö- och

klimatperspektivet kan hanteras genom pågående detaljplaneprocess inom exploateringsprojektet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-05
Visby Torsken 1 planeringsförutsättningar, daterad 2026-02-27
Underlag för beslut i lokalstyrgrupp Torsken 1, daterad 2025-11-21
2025-12-10 Protokoll lokalstyrgrupp, daterad 2026-01-13

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

Björn Sandqvist
Avdelningschef Fastighetsförvaltning

Skickas till

Regionstyrelsen
MEX- och projektavdelningen