

MARKANVISNINGSAVTAL

rörande del av Visby Visborg 1:9

Mellan

Region Gotland (org.nr.212000-0803), Visborgsallén19, 621 81 Visby

och

Visby Padel Fastighet AB (org.nr 559144-2644, c/o Bra Ekonomi, Jägarvällsvägen 9, 584 22 LINKÖPING, nedan kallad exploatören

har följande markanvisningsavtal träffats.

Bakgrund och syfte

Syftet med denna markanvisning är att skapa förutsättningar för byggnation av en gymnastikhall med möjlighet till kommersiellt komplement med inriktning mot idrottsverksamhet. I enlighet med Regionstyrelsens beslut 28 januari 2020 (RS §16) utlystes markanvisningstävling avseende gymnastik- och idrottsanläggning mellan 1 februari och 17 april 2020. Ett tävlingsbidrag inkom, vilket lämnades av Visby Padel Fastighet AB.

Regionstyrelsen beslutade 30 september 2020 (RS §252) att markanvisningsavtal ska tecknas med Visby Padel Fastighet AB avseende upplåtelse av mark med tomträtt inom idrotts- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning.

Syftet med markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningar för den fortsatta exploateringen av anvisat område och tilldelning av mark för bebyggelse till exploatören. Detta markanvisningsavtal ska också ligga till grund för kommande markgenomförandeavtal och avtal om upplåtelse av tomträtt mellan Region Gotland och exploatören.

Definitioner

Detaljplan	Detaljplanen redovisar användningen av marken t ex gator, torg (allmänna platser), kvartersmark för bostäder, kontor mm samt vattenområden och gränserna för indelning och planområdet.
Markanvisningsavtal	Ger exploatören option att med exklusivitet förhandla med regionen om exploatering och förvärv/tomträttsupplåtelse av anvisat område.
Markgenomförandeavtal	Reglerar ansvar, åtgärder och tidplan för exploateringen.
Genomförandeplan	Ska visa en planering av hela exploateringen där bygglovsprocessen, uppförandet av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt ska redovisas tidsmässigt.
on demand-garanti	Bankgaranti som är utformad på ett sådant sätt att den är betalbar vid första anfordran.

Kontaktuppgifter

Region Gotland 621 81 Visby	Avdelning/enhet Mark och stadsmiljöenheten	Kontaktuppgifter: Telefon 0498-26 90 00 (växel) <i>mark@gotland.se</i>
Visby Padel Fastighet AB c/o Bra Ekonomi Jägarvällsvägen 9 584 22 LINKÖPING	Kontaktperson: Per Sjöblom	Kontaktuppgifter: Telefon 072-705 75 70 <i>per@seaflower.se</i>

48

Avtalshandlingar

Markanvisningsavtalet utgörs av detta avtal samt nedanstående bilagor och dokument.

- Bilaga 1 Karta över anvisat område
- Bilaga 2 Inbjudan till markanvisningstävling
- Bilaga 3 Exploatörens tävlingsbidrag
- Bilaga 4 Regionstyrelsens beslut
- Bilaga 5 Registreringsbevis för Visby Padel Fastighet AB

1. Markanvisning

1.1 Anvisat område

Detta markanvisningsavtal omfattar markerat område enligt bilaga 1. Bilaga 1 visar områdets ungefärliga omfattning och mindre justeringar kan göras när en situationsplan finns upprättad. Berörd fastighet är Visby Visborg 1:9, vilken ägs av Region Gotland.

1.2 Markanvisning och giltighet

Denna markanvisning innebär en option för exploatören att med exklusivitet förhandla med regionen om exploatering och tomträttsupplåtelse av anvisat område. Markanvisningen och därmed optionen är giltig i två år från regionstyrelsens beslut om att godkänna detta avtal.

Parterna ska ingå markgenomförandeavtal när parterna tillsammans anser att sådan överenskommelse kan träffas. Tomträttsavtal tecknas tidigast efter beviljat bygglov.

Om tomträttsavtal inte har tecknats under optionstiden upphör detta markanvisningsavtal att gälla såvida inte Region Gotland dessförinnan har medgett förlängning av giltighetstiden i enlighet med 1.3 nedan.

Om markanvisningen upphört att gälla äger exploatören inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny markanvisning. Region Gotland äger dock rätt, när detta avtal upphört att gälla, att utan fördröjning anvisa området till annan intressent.

Vid tecknande av tomträttsavtalet ska markgenomförandeavtal samt beviljat bygglov föreligga och exploatören ska förevisa ett undertecknat hyresavtal berörande gymnastikhallen mellan Visbygymnasterna och exploatören.

Då exploatering ska genomföras av ett nystartat företag utan av Region Gotland kända ekonomiska tillgångar, ska exploatören före tecknande av tomträttsavtal lämna skriftligt underlag som visar hur finansiering av projektet ser ut.

1.3 Förlängning

Förlängning av optionen kan medges under förutsättning att förseningen inte beror på exploatören, till exempel i det fall då ett myndighetsbeslut överklagas.

En sådan förlängning kan medges i maximalt ett år och enbart om exploatören aktivt drivit projektet. Förlängning ska godkännas i regionstyrelsen.

1.4 Återtagande

Parterna är överens om att om markgenomförandeavtalets intentioner inte följs eller att bygglov inte har sökts för den planerade bebyggelsen inom optionstiden har Region Gotland rätt att återta markanvisningen.

Region Gotland har rätt att återta markanvisningen under optionstiden om det är uppenbart att exploatören inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen och enligt upprättat markgenomförandeavtal. Exploatören är införstådd med att återtagen markanvisning inte ger denne rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

1.5 Kvalitetsprogram och andra program, policys och riktlinjer

Vid planering och utförande av dagvattenanläggning ska exploatören följa anvisningarna i Region Gotlands *dagvattenhandbok*, se Region Gotlands hemsida <https://gotland.se/104531>.

Exploatören åtar sig att följa anvisningarna i Region Gotlands *parkeringsstrategi* med tillhörande parkeringsnorm vid planeringen av anvisat områdes parkeringar, se Region Gotlands hemsida <https://www.gotland.se/104469>.

Region Gotland välkomnar ett frivilligt bruk av miljöcertifiering eller motsvarande miljöprestandahöjande system hos exploatören vid all byggnation.

2. Detaljplan, administrativa kostnader mm

2.1 Detaljplan

För anvisat område finns detaljplan 09-P-230, Detaljplan för idrotts och rekreationsområdet Visborg.

2.2 Markgenomförandeavtal

För att säkerställa genomförandet av detaljplanen och reglera exploatörens respektive Region Gotlands åtaganden och kostnadsansvar ska ett markgenomförandeavtal tecknas mellan parterna.

I markgenomförandeavtalet ska bland annat regleras utförande och kostnader för anläggande av parkering, infart och gång- och cykelväg, fastighetsbildning samt byggnation inom tomträtten.

För fullgörandet av exploatörens skyldigheter att bekosta anläggningar enligt överenskommelse i markgenomförandeavtal, ska exploatören ställa säkerhet i form av en bankgaranti. Bankgarantin ska vara en så kallad on demand-garanti. Detta regleras i markgenomförandeavtalet.

2.2 Genomförandeplan

Exploatören ska upprätta en genomförandeplan som ska biläggas kommande markgenomförandeavtal. Den ska tidsmässigt redovisa planeringen för samtliga moment i exploateringen såsom bygglovsprocess, upplåtelseformer, uppförande av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt.

2.3 Detaljplanekostnader och administrativa kostnader

Planavgifter ska tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglovgivning.

Exploatören ansvarar för kostnaden för bygglovsansökan och övriga avgifter. Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten och kommunikationsmöten, se 4.2 och 4.3.

2.5 Gestaltning

Exploatören ska efter samråd med Region Gotlands stadsarkitekt utse kvalificerad arkitekt för den husprojektering som behöver göras i samband med bygglovsansökan.

Exploatören förbinder sig att i bygglovsansökan följa intentionen avseende materialval och färgsättning av fasader i sitt tävlingsbidrag samt i övrigt utforma bygglovsansökan utifrån förutsättningarna i utlysningen av markanvisningen med undantag av kravet på tio meters takhöjd i gymnastikhallen. Takhöjd i gymnastikhallen ska vara minst åtta meter.

2.6 Tidplan

I samband med att markgenomförandeavtal träffas ska exploatören och Region Gotland komma överens om en tidplan för utförande av byggelse och övriga anläggningar.

3. Marköverlåtelse mm

3.1 Förvärv och köpeskilling

Parterna är överens om att exploatören ska erhålla upplåtelse med tomträtt avseende anvisat område. Region Gotland upprättar tomträttsavtal i samband med att bygglov erhållits. Tomträttsavgälden ska beräknas utifrån ett värde om 350 kr/kvm BTA.

3.2 Byggnadsskyldighet

För att säkerställa genomförandet kommer tomträttsavtalet att innehålla villkor om att tomten inom två år ska bebyggas med byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar

Sign 

värdet av tomten. Om byggnadsskyldigheten inte fullgörs utgår ett vite motsvarande 25 % av värdet enligt ovan. Krav på säkerhet kan ställas för vitet i form av en bankgaranti on-demand. Beloppen redovisas i kommande markgenomförandeavtal. Bankgarantin återlämnas när byggnadsskyldigheten är fullgjord.

3.3 Fastighetsbildning

Region Gotland ansöker om erforderlig fastighetsbildning och svarar för förrättningskostnaderna. Detta ska regleras i markgenomförandeavtalet och i särskild ansökan om fastighetsbildning.

3.4 Gemensam parkeringsanläggning

Parkeringsarna inom idrottsområdet ska nyttjas gemensamt för åtkomst till anläggningarna inom området. Säkerställande av den blivande tomträttens rätt att nyttja parkeringsplatserna ska ske genom avtal mellan Region Gotland och exploatören.

Exploatören är medveten om att en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för parkering kan inrättas när området är fullt utbyggt. Kostnaden för inrättandet av erforderliga gemensamhetsanläggningar och bildande en samfällighetsförening för förvaltningen av gemensamhetsanläggning betalas då av de deltagande fastigheterna/tomträtterna.

3.5 Servitut/ledningsrätt

Om servitut/ledningsrätt behöver bildas till förmån för den nybildade fastigheten ska detta regleras i markgenomförandeavtalet och i särskilt avtal om servitut/ledningsrätt.

4. Kommunikation

4.1 Marknadsföring

Exploatören förbinder sig att på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten i media alternativt med skyltar om pågående byggprojekt.

5. Genomförande inom kvartersmark

5.1 Anslutning mm

Exploatören har ett genomförande- och kostnadsansvar för alla anläggnings- och byggnadsarbeten inom anvisat område samt anslutningar av VA, el, fjärrvärme och fiber.


5.2 Gemensamma GC-vägar på kvartersmark

Besökande inom område ska kunna nyttja de gång- och cykelvägar som finns anlagda inom området. Exploatören ska bidra till de gemensamma anläggningarna genom att bekosta ny gång- och cykelväg från befintlig sådan väster om anvisat område i läge som redovisas på illustrationsplan. Kostnad och tidpunkt för genomförande ska regleras i markgenomförandeavtalet.

5.3 VA-anslutning

Region Gotland ansvarar för att iordningsställa förbindelsepunkt till vilken exploatören har att ansluta spill- och dricksvattenledningar. Exploatören betalar anläggningsavgift för upprättad förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxan. Exploatören kommer att erbjudas anslutning till separerade system för grå- respektive svartvatten.

Anslutning av dränerings- och dagvatten till spillvattennätet är inte tillåtet.

Sign 

5.4 Dagvatten

Visborgsområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Förorenat dagvatten kan därför inte infiltreras utan ska fördröjas före det släpps ut i dagvattennätet.

Vid planering och utförande av dagvattenanläggning ska exploitören följa anvisningarna i Region Gotlands "Dagvattenhandsbok", se Region Gotlands hemsida <https://gotland.se/104531>. Dagvattenlösningen ska redovisas och godkännas av Region Gotlands VA-avdelning på Teknikförvaltningen.

5.5 Fornlämningar

En arkeologisk utredning är utförd i samband med framtagandet av detaljplanen. Finns behov av ytterligare arkeologiska undersökningar/utgrävningar t ex i samband med påbörjande av byggnation är det exploitörens ansvar att vidta och bekosta nödvändiga åtgärder.

5.6 Geoteknik

En översiktlig geoteknisk utredning är utförd i samband med framtagandet av detaljplanen. Eventuella ytterligare geotekniska undersökningar samt övriga undersökningar som kan krävas i samband genomförandet av detaljplanen åligger exploitören.

Exploitören har ansvar för eventuella byggnadstekniska skyddsåtgärder på grund av exempelvis radonförekomst.

Region Gotland tillhandahåller all av Region Gotland känd dokumentation avseende geoteknik och miljö rörande anvisad tomt och dess närområde.

5.7 Markföroreningar

Inga kända föroreningar finns inom området. Ansvaret för förorenad mark följer gällande miljölagstiftning.

5.8 Parkering, angöring

Parkeringarna inom idrottsområdet ska nyttjas gemensamt för åtkomst till anläggningarna inom området. Den nya byggnadens behov av parkering är inte klargjort och bedömningen av hur många tillkommande parkeringsplatser som behöver byggas kommer att göras i samband med bygglovsansökan. Region Gotland har i utlysningen av markanvisningen bedömt att ca 65 parkeringsplatser utgör behovet för den tillkommande bebyggelsen.

Exploitören åtar sig att bekosta erforderligt antal parkeringsplatser med infartsväg. Region Gotland svarar för utbyggnaden av dessa. Kostnad och tidpunkt för genomförande ska regleras i markgenomförandeavtalet.

För reglering av framtida drift och nyttjande av parkeringsplatserna ska ett särskilt avtal upprättas.

Infart från lokalgata till anvisat område kommer att ske över gemensam parkeringsplats.

Exploitören ska iordningställa befintlig grusad parkeringsplats i den omfattning som är nödvändig för parkeringsplatsens funktion efter att angöringar till den nya parkeringen och till tomträtten anlagts. Exploitören svarar för kostnaden för iordningställandet.

Cykelparkering (enligt gällande parkeringsstrategi) ska anordnas i nära anslutning till huvudentrén.

6. Övriga villkor

6.1 Övriga kostnader

Har annat inte avtalats ska exploatören stå för samtliga kostnader som uppstår i samband med exploatering av anvisat område och som följer av anbudsunderlaget (bilaga 3) eller som avtalas om i markgenomförandeavtalet.

6.2 Ikraftträdande, giltighet och giltighetstid

Detta markanvisningsavtal är giltigt i två år från Regionstyrelsens beslut om att godkänna avtalet.

Markanvisningsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för varje part om inte avtalet godkänns av regionstyrelsen.

6.3 Ändring och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

6.4 Dröjsmålsränta

Erlägger inte exploatören ersättningar enligt detta avtal i rätt tid ska dröjsmålsränta utgå enligt lag.

6.5 Överlåtelse

Hela eller delar av detta avtal, eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, får inte överlåtas av exploatören utan Region Gotlands skriftliga medgivande. Detta innefattar även närstående bolag till Visby Padel Fastighet AB.

Parterna är överens om att den i förekommande fall tillträdande exploatören övertar alla de skyldigheter och förpliktelser som enligt markanvisningsavtalet åvilar den frånträdande exploatören.

6.6 Tvist

Tvist vad gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras enligt svensk rätt av svensk allmän domstol på Region Gotlands hemort.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

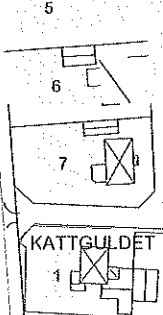
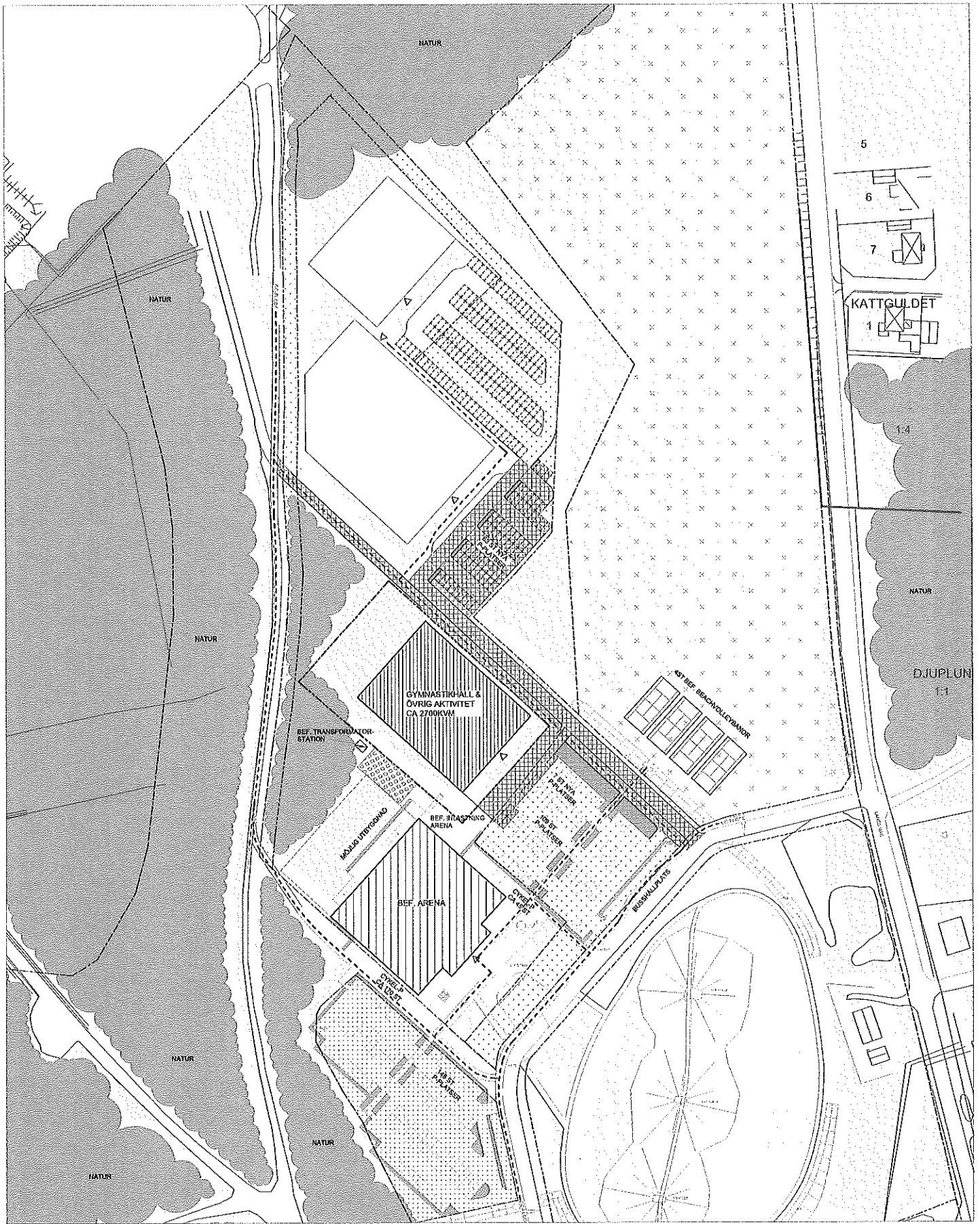
För Region Gotland

Ort och datum	
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande Eva Nypelius	Namnförtydligande Peter Lindvall

För Visby Padel Fastighet AB

Ort och datum Visby 2020-11-16	
Underskrift Josef Sjöblom	Underskrift
Namnförtydligande Per Sjöblom Josef Sjöblom	Namnförtydligande

Sign 



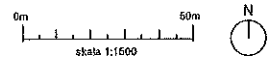
Visborgs idrotts- och rekreationsområde

Illustrationsplan, markanvisning
Utredningsskiss
2020-01-20 AP, Skala 1:1500 (A3)
Ahlqvist & Almqvist arkitekter, Tel: 08 556 96 880

Teckenförklaring

Data/planeinformation	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
Information rörande markanvisning	
	Preliminär tomtgräns
	Illustration GC-föde
	Bef. anläggning
	Planerad anläggning
	Ev. framtida anläggning
	Infästning*
	Anläggs av byggherre**
	Nya parkeringsplatser
	Bef. parkeringsplatser

*Vid möjlig allt exponerat för infästning.
**Utöver anläggningar inom markanvisningsområde ska byggherre även anlägga nya b1- & GC-väg, nya parkeringsplatser samt vilka ombyggnad av bef. parkering.



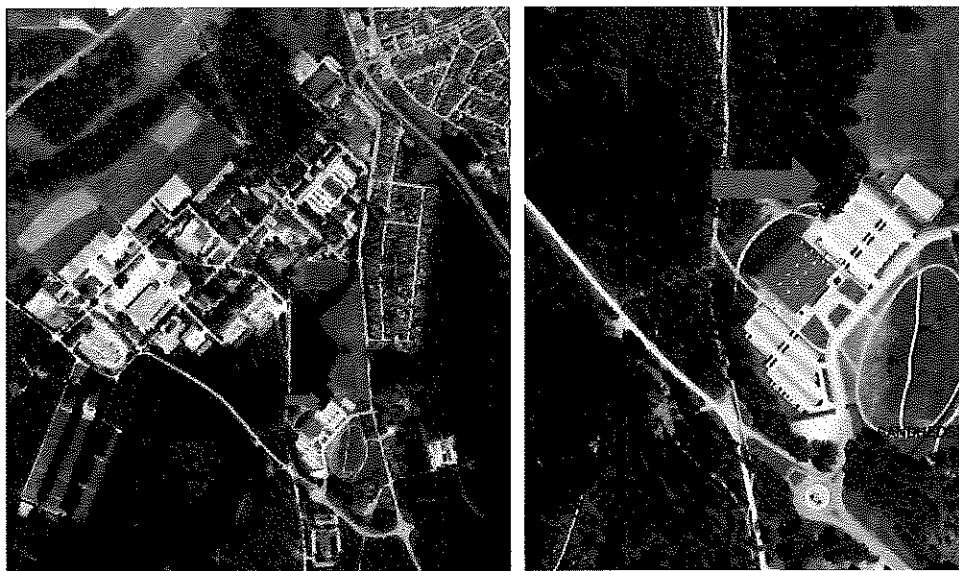
LES

Markanvisningstävling 2020 VISBORG

Inbjudan till markanvisningstävling avseende gymnastik- och idrottsanläggning inom idrotts- och rekreationsområdet Visborg.

Inbjudan

Region Gotland bjuder härmed in till markanvisningstävling inom Visborgs idrotts- och rekreationsområde och söker nu en byggherre som vill delta i utvecklingen av idrottsområdet. Markanvisningstävlingen omfattar ett markområde som upplåtes med tomträtt för gymnastikhall med möjlighet till kommersiellt komplement med inriktning mot idrottsverksamhet.



Röd pil markerar läget för markanvisningen

Idrottsområdet ligger inom stadsdelen Visborg där en hållbar och innovativ miljö att bo, leva och verka i växer fram och där visionen är att skapa en livfull stadsdel för arbete, boende och en aktiv fritid med naturens lugn in på knuten.

Regionens kultur- och fritidsförvaltning har identifierat ett behov av lokaler för gymnastik och syftet med aktuell markanvisning är att möjliggöra byggnation av en ny anläggning för gymnastik i Visby. Regionen kommer inte att vara part vad gäller anpassningar av byggnaden till användarnas behov utöver vad som framgår av denna markanvisning. Intresserade byggherrar måste själva upprätta kontakt med gymnastik- och idrottsföreningar för att diskutera deras önskemål beträffande utformning och funktion av hallen.

lg

Det är angeläget att den framtida idrottshallen kan nyttjas för gymnastik samt att den uppfyller de krav som kan ställas på en lokal för denna verksamhet, se även krav nedan.

Inom det område som markanvisningen omfattar ges också möjlighet och utrymme till kompletterande idrottsverksamhet. Inom området finns även viss möjlighet och utrymme för utomhusidrott.

Markanvisningsområde, tekniska och administrativa förutsättningar

Markanvisningsområde

Området som är aktuellt för markanvisning är del av fastigheten Visby Visborg 1:9 och omfattar en markyta på cirka 5 300 kvm. Området ligger i anslutning till ICA Maxiarena och är idag obebyggt. Om det vinnande förslaget redovisar en mindre byggnadsyta än vad som redovisas i bifogad illustrationsplan kommer markanvisningsområdets areal att reduceras i relation till detta.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för del av Visborg 1:9 m fl (idrotts- och rekreationsområdet Visborg), laga kraft 2013-03-07. Området som markanvisas får bebyggas med lokaler för idrottsändmål.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett idrotts- och rekreationsområde där olika idrotter kan samlas och utvecklas långsiktigt. Det finns flera samordningsvinster t ex vad gäller hur parkeringar kan nyttjas. Norr om Sandhedsvägen finns byggrätter avsedda för större byggnader/hallar. Ett idrotts- och rekreationsområde syftar till att skapa en inspirerande och attraktiv miljö för olika intressegrupper. Området ska ge människorna som vistas där förutsättningar för fysisk aktivitet, rekreation, vila samt naturupplevelser.

Mer information finns i planhandlingarna – plankarta med tillhörande planbeskrivning. Till detaljplanen finns också en miljökonsekvensbeskrivning.

Tekniska utredningar

Det åligger byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar samt övriga, för exploateringen nödvändiga, undersökningar.

Teknisk försörjning

Den blivande fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp samt fjärrvärme. Dag- och dräneringsvattnet måste kunna fördröjas inom fastigheten innan det leds vidare. Regionens riktlinje är att ett 20-årsregn ska kunna magasineras lokalt. Lösningar för återanvändning av dagvatten för exempelvis bevattning välkomnas. För parkeringsytorna ska en lokal rening av dagvattnet utformas. Inom idrottsområdet ska samtliga parkeringsplatser kunna nyttjas gemensamt. Infart till fastigheten från lokalgata kommer att ske över gemensam parkeringsplats. Väster om fastigheten finns en gång- och cykelväg. En anslutande cykelväg ska anläggas av exploatören i läge som redovisas på illustrationsplan.

es

Trafik och parkering

Huvudparten av parkeringar ska lösas gemensamt och kunna samnyttjas med befintliga och kommande anläggningar. Byggherren bekostar anläggandet av ca 65 hårdgjorda parkeringsplatser och infartsväg, se illustrationsplan, samt utför en viss ombyggnad av befintlig grusad parkeringsplats. Samtliga parkeringsplatser ska förvaltas och nyttjas gemensamt av verksamheterna inom idrottsområdet. Byggherren bekostar även anläggandet av en gång- och cykelväg från befintlig gång- och cykelväg väster om området. Cykelparkering enligt parkeringsnorm ska till övervägande delen anläggas inom markområdet som anvisas.

Ekonomi

- Region Gotland ansvarar för och bekostar sanering av eventuell markförorening för att möjliggöra användning av marken i enlighet med gällande detaljplan.
- Region Gotland svarar för fastighetsbildningskostnaden samt kostnad för inskrivning av tomträtt.
- Byggherren svarar för anslutningskostnader till kommunikationssystem, el, fjärrvärme samt vatten och avlopp.
- Byggherren bekostar anläggande och ombyggnad av inlastningszon, parkeringsplatser, infartsväg och gång- och cykelväg på regionens mark enligt specifikation ovan.
- Byggherren svarar för kostnader för nybyggnadskarta, bygglovs- och planavgift samt kostnader för övriga tillstånd som kan komma att behövas för verksamheten.
- För rätten att använda marken betalar tomträttshavaren en årlig avgift i form av tomträttsavgäld till Region Gotland. Enligt jordabalken och gällande praxis ska avgälden motsvara en skälig ränta på markens värde. Avgälden beräknas utifrån en avgäldsränta om 3,0% av vinnande bidrags anbud, dvs $3\% \times \text{angivet pris kr/per kvm BTA} \times \text{tävlingsbidragets BTA}$.

Krav på utemiljö samt byggnadens funktion, storlek och gestaltning

Syftet med markanvisningen är att möjliggöra byggnation av idrottshall för gymnastikändamål. Inom det område som markanvisningen omfattar ges även möjlighet till kompletterande verksamhet med idrottsinriktning samt möjlighet till utomhusidrott.

Krav rörande byggnadens storlek och utformning

- Gymnastikhallens byggnadsyta ska vara ca 1200 kvm, 30 x 40 m, och vara utformad så att hallen kan nyttjas för gymnastikverksamhet.
- Invändig takhöjd i hallen ska vara minst 10 m.

48

- Kompletterade och gemensam verksamhet kan inrymmas inom en yta om ca 1500 kvm.

Krav rörande byggnadens placering/gestaltning

- Huvudentrén ska orienteras vänd mot lokalgatan, i likhet med Ica Maxi arena, och ge ett tydligt och välkomnande intryck.
- Byggnaden ska placeras parallellt med Ica Maxi arena ca 10 m från illustrerad fastighetsgräns, se bifogad illustrationsplan.
- Befintlig anläggning (Ica Maxi Arena) och kommande anläggningar ska tillsammans bilda en god helhet när området är fullt utbyggt.
- Befintlig byggrätt ska nyttjas på ett effektivt sätt. Byggrätten ska i första hand nyttjas för inomhusverksamhet.
- Material och gestaltning av byggnaden ska hålla en god arkitektonisk kvalitet och ge ett gediget intryck. Särskilt gestaltungsfokus bör läggas på entréfasaden, som ska vara av välkomnande karaktär, med avseende på utformning, material och belysning.

Krav rörande utemiljö

- Utemiljön med parkering, cykel- och gångstråk, inlastningszoner med mera ska redovisas och både anpassas till och kunna samordnas med befintliga och kommande anläggningar. Fotgängare ska kunna röra sig tryggt och säkert mellan de olika anläggningarna inom området.

Krav rörande trafik

- Koppling för gående och cyklister ska finnas till befintlig gång- och cykelväg väster om markområdet vilket också innebär att även byggnadens "baksida" bör ha en tilltalande utformning.
- Cykelparkering (enligt gällande parkeringsstrategi) ska anordnas i nära anslutning till huvudentrén.
- Ca 65 hårdgjorda parkeringsplatser samt infart i enlighet med bilagd principiell skiss (illustrationsplan) ska anläggas. Parkering för rörelsehindrade ska ordnas nära entrén inom den egna tomten.

Tävlingsbidragen

Tävlingsbidragen ska redovisa utformning, innehåll och placering av en byggnad enligt krav ovan samt disponering av tomten med avseende på eventuell utomhusidrott, inlastning, handikapparkering, cykelparkering och dagvattenhantering. Redovisning ska ske enligt beskrivning nedan.

Vid markanvisning välkomnar Region Gotland en helhetssyn på miljöanpassat byggande, gärna miljöprestandahöjande system hos byggherren, med speciellt fokus inom områdena energiförbrukning, materialval, innemiljö och biologisk mångfald.

leg

Tidplan

Förslag med prisuppgift ska lämnas in till Region Gotland, senast **fredag den 17 april 2020**.

Utvärdering av tävlingsbidrag kommer att ske under april/maj 2020.

Regionstyrelsen avser fatta beslut om att teckna markanvisningsavtal i juni 2020.

Utvärderingsgrunder

Tävlingsbidragen utvärderas med avseende på krav, se ovan, och pris enligt följande;

- **50 % gestaltning av byggnad och utemiljö**
- **50 % pris per m2 bruttorarea (BTA), lägsta anbud som godtas är 350 kr/m2**

Bedömning

Bidragen kommer att helhetsbedömas utifrån de kriterier och frågeställningar som lagts fram i denna inbjudan. Bedömningen utförs av en grupp med representanter från regionsstyrelseförvaltningen samt teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningarna. Regionen förbehåller sig rätten att i samband med bedömningen även utvärdera genomförbarhet, samt rätten att avbryta tävlingen om samtliga förslag anses ha alltför låga gestaltungsambitioner. En viss vidare bearbetning av det vinnande förslaget kan komma att behöva göras. Endast idéer som föreslås på tävlingsplatsen och som uppfyller kravspecifikation enligt ovan kommer att utvärderas.

Markanvisning

Denna markanvisning innebär att Region Gotland och vinnande byggherre tecknar markanvisningsavtal där byggherren har ensamrätt att inom två år från beslut om markanvisningen teckna avtal om tomträttsupplåtelse. I markanvisningsavtalet regleras även genomförandefrågor för säkerställande av parternas åtaganden. Tomträttsavtal tecknas när bygglov beviljats. Även ett avtal rörande drift av gemensamma anläggningar ska träffas mellan tomträttshavaren och regionen. Fastighetsbildning sker före inskrivning av tomträttsavtalet. Detta innebär att byggherrens tillträde och uttagande av pantbrev kan ske först när fastighetsbildningen vunnit laga kraft och inskrivning av tomträtten är beviljad.

Underlag

Förfrågningsunderlaget utgörs av denna inbjudan samt nedan listade bilagor som finns att hämta på www.gotland.se/byggabo och miljö/aktuellt - markanvisning

- Detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och grundkarta
- Illustrationsplan (DWG och PDF)

es

- Regionstyrelsens beslut om markanvisning

Ortofoto finns på Lantmäteriets hemsida, se <https://kso.etjanster.lantmateriet.se/>

Redovisning

- En beskrivning av förslagets gestaltning och innehåll
- Situationsplan inklusive utemiljö som visar angöring, entréer, inlastnings- och parkeringslösningar mm
- Perspektiv som visar förslaget i sitt sammanhang
- Illustrationer som visar fasader, material och färgsättning
- Ungefärlig disponering av byggnadsytor, area och bruttoarea
- Översiktlig byggnadsteknisk redovisning och markberedning
- Beskrivning av dagvattenhantering

Situationsplaner, planlösningar och fasader redovisas digitalt (PDF) i A3-format.

Utöver detta ska redovisningen omfatta en kort presentation av ert företag, er affärsidé och vilken ägar- och förvaltningsform ni ser framför er.

Redovisningen ska även inkludera företagets namn, organisationsnummer, adress, telefonnummer, e-postadress och kontaktperson. Bifoga dessutom registreringsbevis (högst 3 månader gammalt) och senast färdigställda bokslut.

Anmälan

Tävlingsbidrag lämnas in digitalt genom att bifoga efterfrågade handlingar i ett e-postmeddelande till exploatering@gotland.se. Ange **Markanvisning Gymnastikhall RS 2020/19** i ämnesraden. Maxstorlek per meddelande är 35 Mb. Försändelse kan vid behov delas upp i flera meddelanden eller skickas via fildelningstjänst. Förslaget ska innehålla företagsnamn, adress och organisationsnummer och en kontaktperson och vara inskickat senast kl. 24.00 den 17 april 2020.

Prisuppgift i kr/m² BTA läggs i ett separat förslutet kuvert och skickas in separat, eftersom förslagen först bedöms med avseende på gestaltning. Prisuppgift ska skickas per brev märkt **Prisuppgift Gymnastikhall RS 2020/20** till:

Region Gotland
Anna Adler, Regionstyrelseförvaltningen
RS 2020/19
621 81 Visby

Bidraget ska vara oss tillhanda senast **fredag den 17 april 2020**.

Eftersom anvisningen sker i anbudsform hanteras förslagen med sekretess fram till att beslut om tilldelning har fattats i regionstyrelsen.

488

Kontakt

Per Wallstedt, kultur- och fritidsavdelningen, regionstyrelseförvaltningen
Tfn 0498-26 96 31, e-post: per.wallstedt@gotland.se

Anna Adler, enheten för samhällsplanering, regionstyrelseförvaltningen
Tfn 0498-26 90 75, e-post: anna.adler@gotland.se

Susanna Collin, enheten för mark- och stadsmiljö, teknikförvaltningen
Tfn 0498-26 90 00, e-post: susanna.collin@gotland.se

**VÄLKOMNA MED ERA FÖRSLAG PÅ HUR VISBORGS IDROTTS-
OCH REKREATIONSOMRÅDE KAN UTVECKLAS!**

es

48



Markanvisning Gymnastikhall RS 2020 /19

tävlingsbidrag lämnat av:

Visby Padel Fastighet AB

48



Innehåll

En hållbar gymnastik- och idrottsanläggning som smälter in i miljön	3
Koncept och gestaltning	4
Vision	6
Situationsplan	7
Illustrationer	8
Ytdisponering	10
Våning 1	10
Marknivå	11
Inspiration och exempel på hur miljöerna kan bli	12
Översiktlig byggnadsteknisk beskrivning	13
Dagvattenhantering och vattenrening	14
Svackdiken bidrar till biologisk mångfald och ger en vackrare gestaltning	14
Omhändertagande av takdagvatten från byggnad	15
Anbudslämnare och tänkt förvaltningsmodell	15

En hållbar gymnastik- och idrottsanläggning som smälter in i miljön

Vårt tävlingsbidrag till region Gotlands markanvisningstävling är en idrottsanläggning med fokus på tillgänglighet och hållbarhet som bjuder in till spontanidrott och glädje.

En verksamhetsanpassad träbyggnad som erbjuder besökarna en plats där man vill vara och återkomma till.

En plats där man träffas och gör sina skolarbeten tillsammans innan träningen. En skön fåtölj som inbjuder till en stund med en god lånebok innan det är dags att springa ett varv på motionsspåret. Ett enklare gym där man kan värma upp innan padelpasset eller varva ner efter en stund i trapetsen.

Vi föreslår en idrottsanläggning som redan i projekteringsfasen tänker på miljön, väljer hållbara lösningar för produktion och som efter öppnande är självförsörjande på belysningsel och som erbjuder goda möjligheter för besökarna att sortera sina sopor.

En återanvändningsstation för idrottsrelaterade prylar där besökarna kan köpa och sälja begagnad utrustning. Eller i samarbete med Gotlands Idrottsförbund ta emot och lämna vidare prylar som möjliggör för flera att kunna idrotta.

Varsamhet

Byggnader ska ha en karaktär som knyter an till områdets historik. Det innebär träfasader, dova färger, gärna falu rödfärg och enkla tak med papp eller plåt. Vid placeringen ska hänsyn tas till den äldre tallskogen som utgör en värdefull naturmiljö. Grupper av tallar ska vara kvar mellan husgrupperna. Byggnaderna kan med fördel placeras gruppvis och utföras som långor.

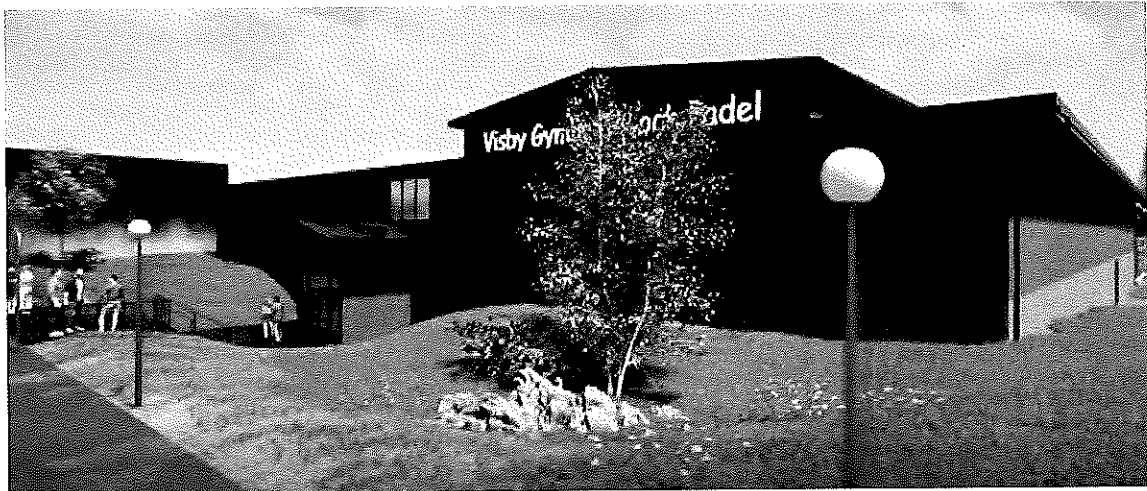
*Ur Detaljplan för del av Visby Visborg
1:9 m fl, antagen 2012-10-15*

Vi vill erbjuda en fastighet som med utgångspunkt i detaljplanens varsamhet uppfattas som att den alltid har funnits där.

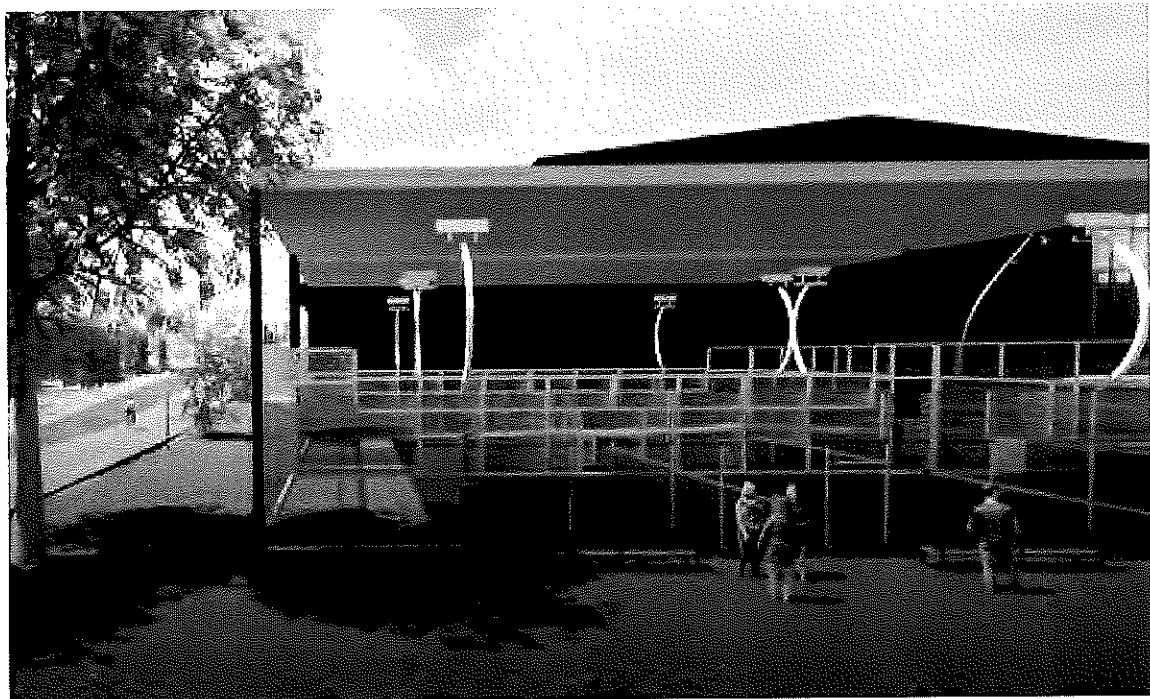
En byggnad som inte behöver gapa och skrika i en massa färger och material för att uppmärksammas.

Lugn, trygg och säker står den där och låter besökaren fokusera på sin träning och sitt idrottsintresse.

Koncept och gestaltning



Från bil- och cykelparkering kommer man via en trappa eller rullstolsramp ner till huvudentrén. Handikapparkering och platser med laddstolpar kommer att placeras så nära entrén som möjligt. Ett stort antal parkeringsplatser för cyklar och mopeder kommer att finnas.



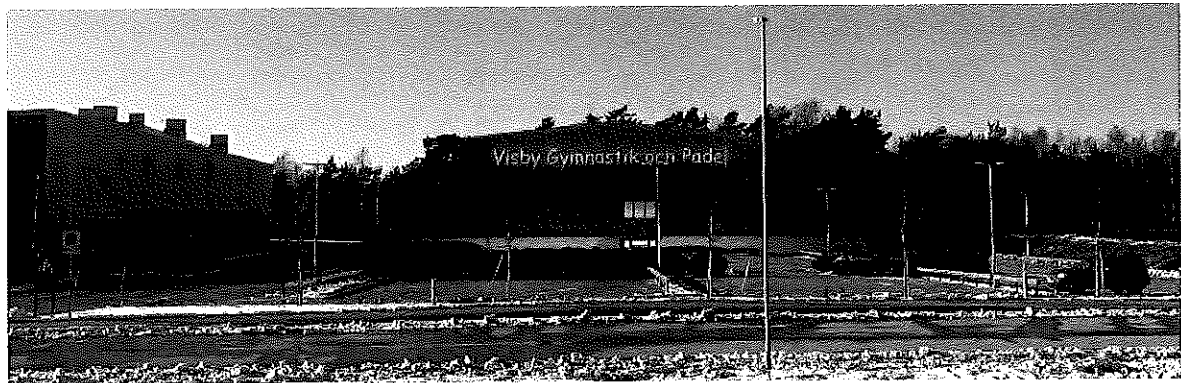
På "baksidan" av anläggningen, intill den nya cykelvägen, kommer bland annat två padelburar med väderskydd att finnas.



"Baksidan" sett ifrån söder visar en playground för spontanidrott.

Fotbollsmål, basketkorgar eller volleybollnät på en ordnad och belyst yta bjuder in såväl unga som gamla till aktiviteter.

Till höger på bilden syns det fönsterhörn som kommer att ge gymnastiksalen ett naturligt ljus och en utsikt att beskåda mellan träningsmomenten.



En vintrig bild på anläggningen intill befintlig arena.

Vision

Vår vision är att skapa en trivsamt och bra miljö för idrott och idrottsrelaterad verksamhet.

Där du kan se dina barn ha gymnastiklektion, avnjuta ett padelpass med dina vänner eller bara hänga i en trygg och säker miljö.

Vi kommer att sträva efter att barn och ungdomar ska känna att det är en bra och rolig miljö att vara i, istället för att till exempel dra runt på stan. Vi vill erbjuda en välfylld gymnastikhall samt padelbanor och andra ytor för spontanidrott såväl inomhus som utomhus.

Vi hoppas att tillsammans med föreningar, Gotlands Idrott och andra eldsjälar kunna tillhandahålla bollar, rack och annan idrottsmateriel som inbjuder till spontanidrott och lusten att pröva något man inte redan provat.

Vi kommer att erbjuda ett öppet kök där besökare kan förvara och tillaga enklare måltider innan eller efter träning. Ett begränsat antal varuautomater kommer finnas med ett genomtänkt utbud av exempelvis kaffe, sportdryck, glass och enklare färdigmat.

Receptionen kommer även att kunna erbjuda hjälp med läxor, vi vet att många ungdomar går direkt från skolan till sin fritidsaktivitet. Det kommer finnas laddsladdar till mobiltelefoner, böcker och spel att låna. Låsbara skåp i flera storlekar där man kan låsa in sina saker till nästa gång eller medan man tränar.

Lokalen kommer ha gott om soffor och sittgrupper där man kan sitta och göra läxor, läsa en bok eller spela lite spel. Eller bara vara.

Det kommer finnas fräscha omklädningsrum, enklare gymutrustning och tillgång till kunnig personal som kan hjälpa till.

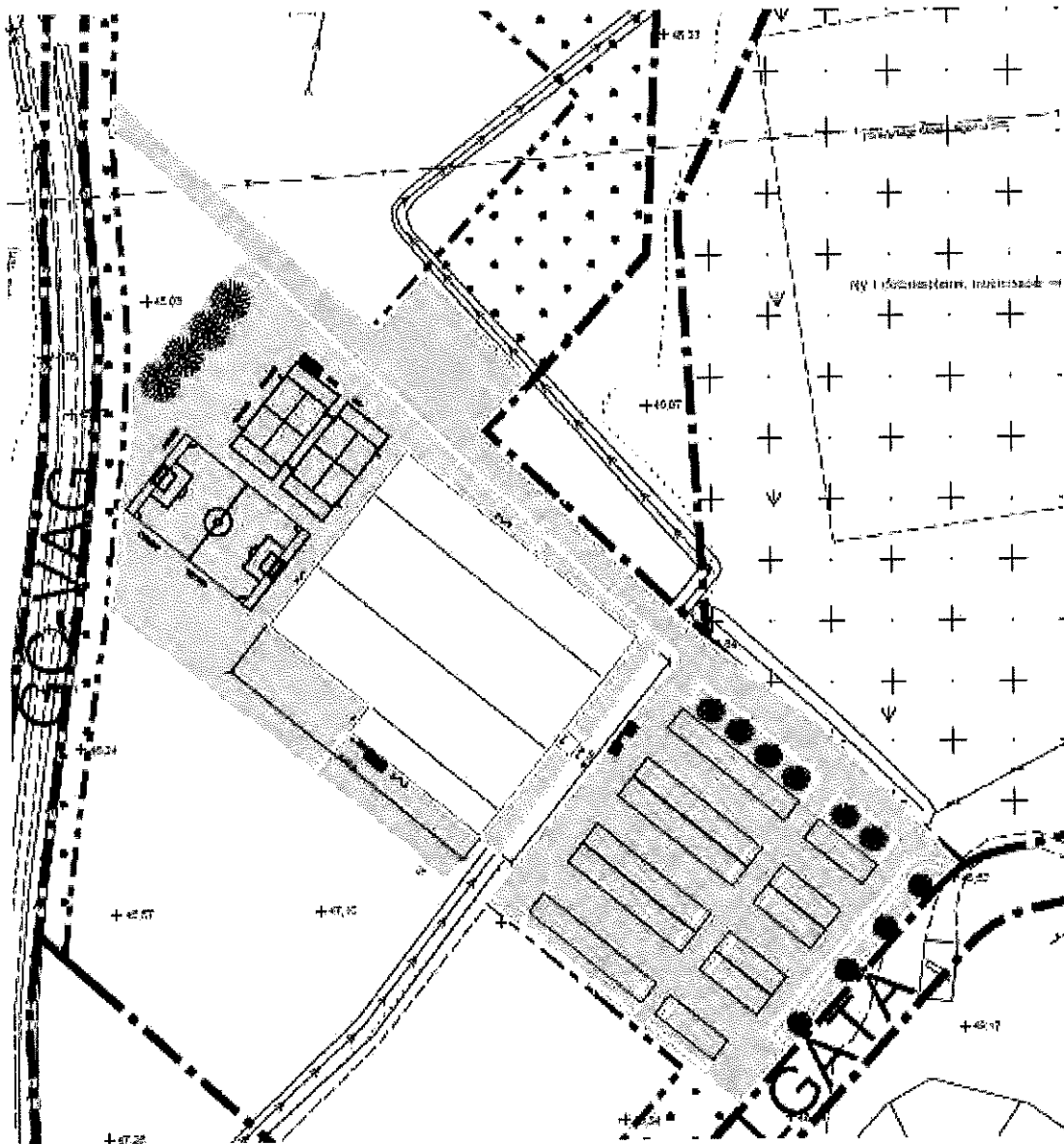
Vidare är ambitionen att i anslutning till receptionen kunna erbjuda en liten servicebutik där man kan hyra eller köpa handdukar, schampo, olika träningskläder, ett mindre utbud av padelprodukter. Dels för att kunna komplettera det där man glömde och dels för att kunna erbjuda föreningar att sälja sina egna prylar på ordnat sätt.

För grupper och företag kommer vi kunna erbjuda padeltennis med utbildad coach, ändamålsenliga konferensrum med modern teknik och en relaxavdelning där man kan bada bastu och jacuzzi.

Vi vill att det ska vara en mötesplats för alla, från barn från "Bamsegruppen" 3 - 5 år, idrottsintresserade ungdomar till aktiva pensionärer, där man ska kunna mötas och avnjuta en härlig stund tillsammans.

68

Situationsplan



Byggnaden placerad så långt nordost som möjligt på tomten för att skapa ytor på södra sidan för lastzon tillsammans med Ica Maxi Arena och för att skapa så stor yta som möjligt i väster för utomhusidrott.

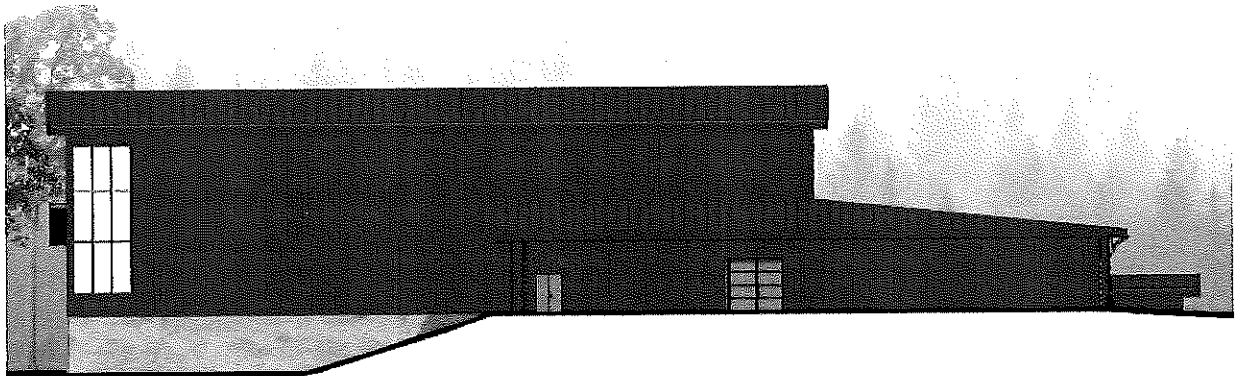
ES

Illustrationer



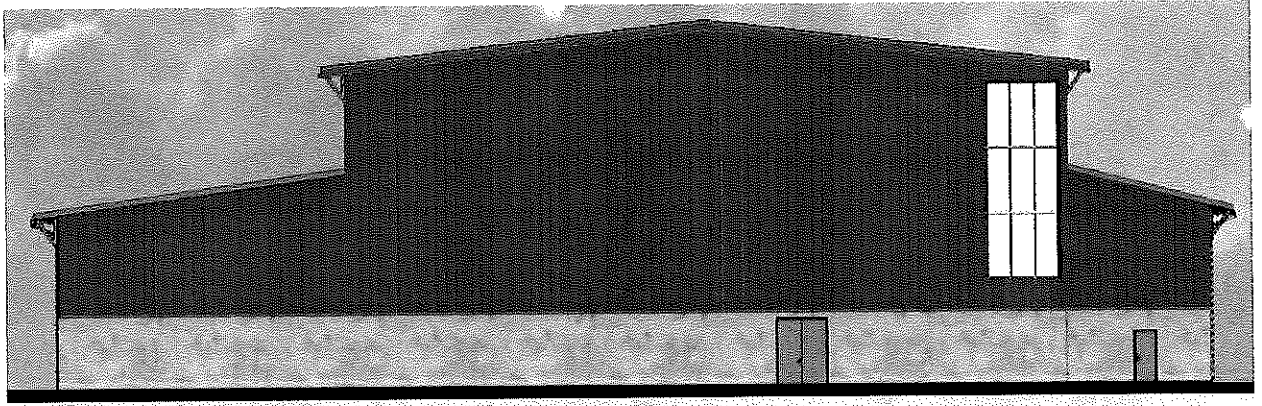
Fasad från öster.

Huvudentré.



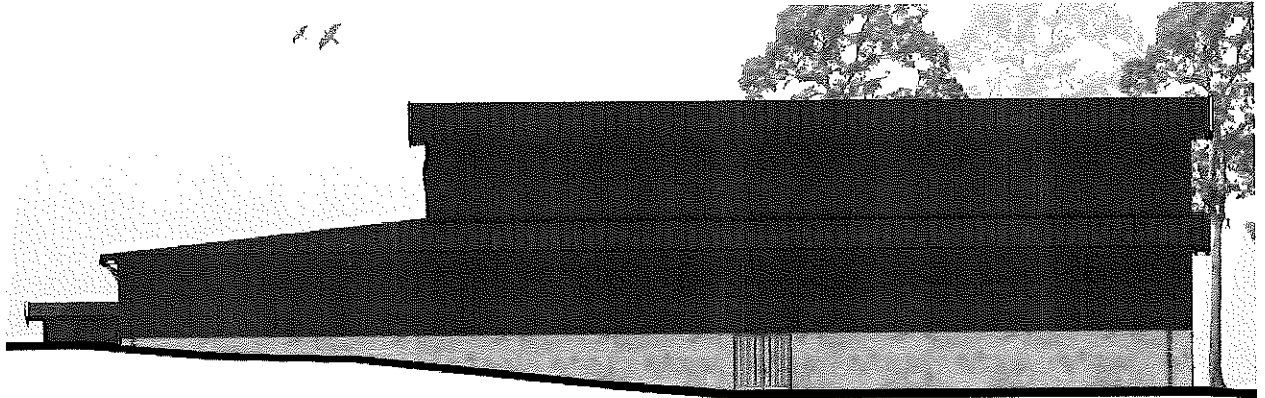
Fasad från söder.

Ingång till gymnastikhall och lastport till förråd i anslutning till gymnastiksal.



Fasad från väster.

Ingång till förråd och ingång till omklädningsrum.



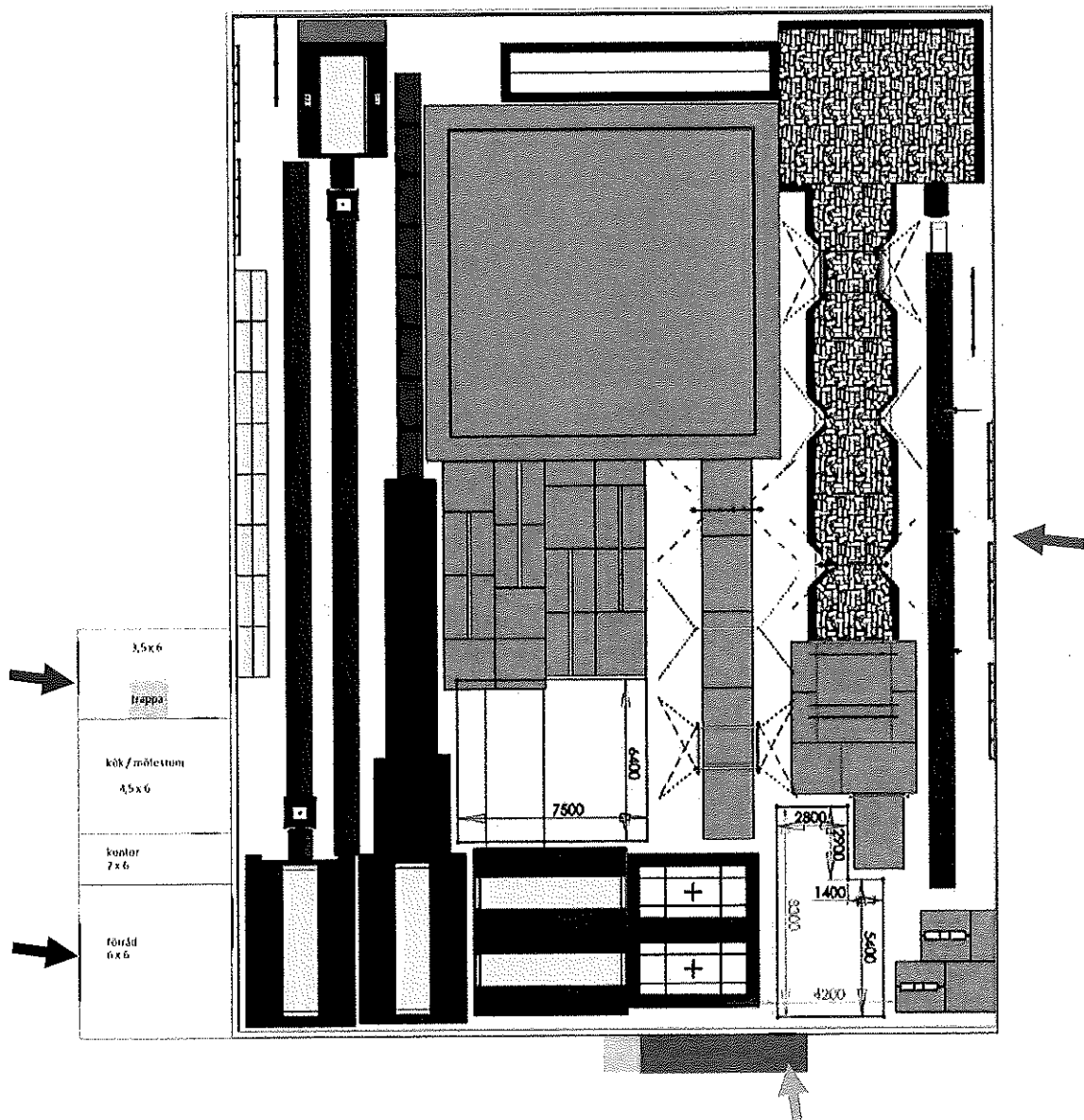
Fasad från norr.

Utrymningsdörr och lastport för padelhall.

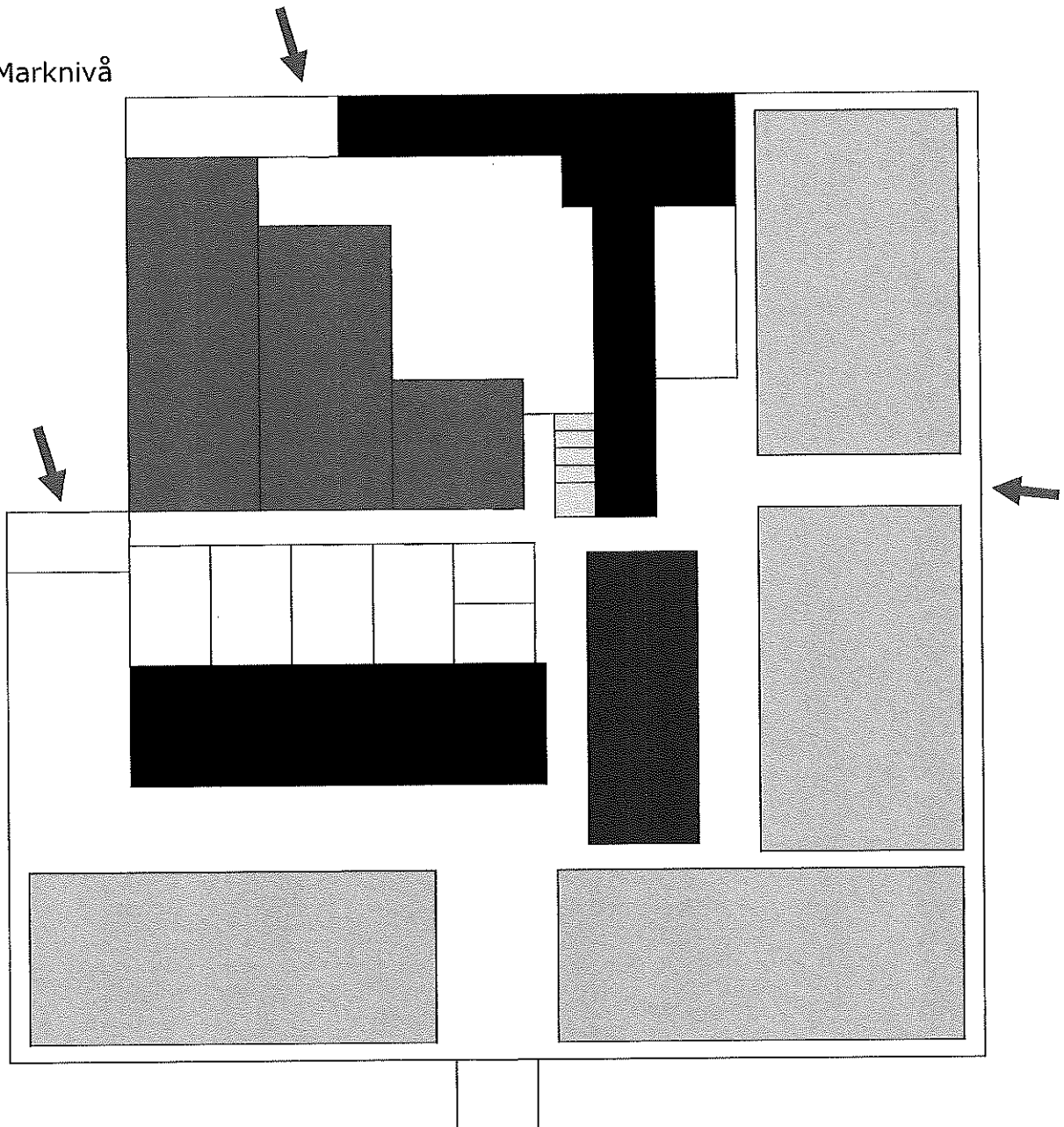
Ytdisponering

Våning 1

Egen ingång markerad nedan med röd pil. Entrérum med trappa ner till den gemensamma delen av anläggningen som inrymmer mindre träningsalar, omklädningsrum och enklare gym. Vidare finns dörr till en mindre lokal lämplig som kök eller mötesrum för gymnastikförening. Del av denna lokal kan avskiljas för kontor eller arkiv. Från entrérum kommer man även in i gymnastiksal inredd enligt önskemål och offert från Unisport. Ett 36 kvm stort förråd med lastport på yttervägg och dörr till gymnastiksal syns längst ner till vänster på planlösning (markerad med svart pil). Utrymningsdörr markerad med grön pil. Den blå pilen markerar dörr till en balkong över gemensamma delen av anläggningen. Den har en trappa ner till huvudentré och reception.



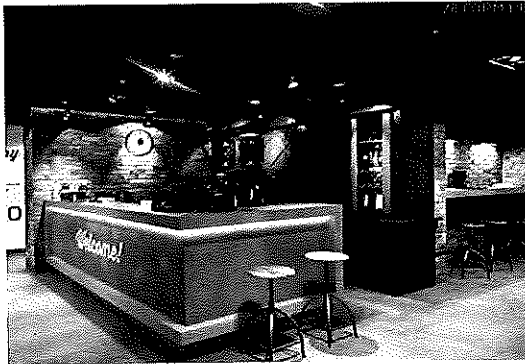
Marknivå



Ytor för:	
	Rehab och gym
	Padelbanor
	Spa och relax
	Teknikutrymmen för gymnastikens golv
	Reception och servicebutik
	Träningsalar och mötesrum
	Omklädningsrum
	Toaletter

Pilarna markerar olika ingångar till anläggningen. Den i nederkant av planlösningen visar huvudentrén. Den till höger visar en utrymningsdörr och lastport. I överkant finns en dörr till teknikutrymmen och förråd för utomhusidrott. Pilen till vänster visar entré till omklädningsrum och de mindre träningsalarna.

Inspiration och exempel på hur miljöerna kan bli



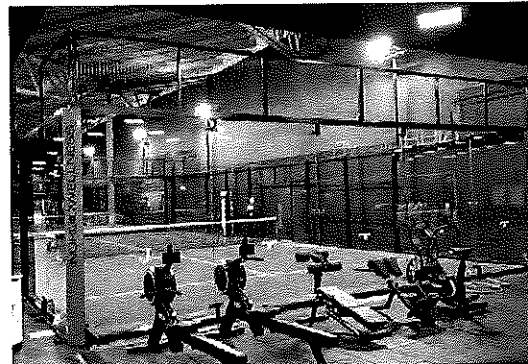
En reception som utstrålar harmoni och omtanke.



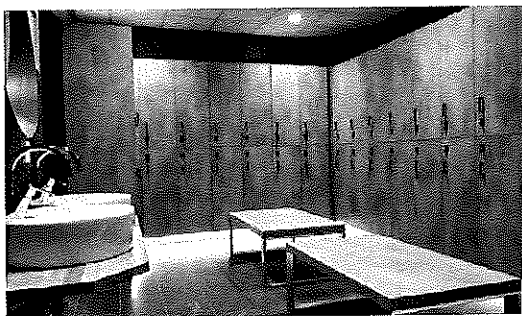
Gott om sittplatser. Lugna hörn för studier eller en soffgrupp intill nätet på en padelbana om man vill vara där det händer något.



Mindre rum för möten kommer finnas. Kanske ett arbetsmöte som avslutas med en padelmatch?



På ett löpband eller en träningscykel en stund innan träningen. Eller en plats att köra rehab på i närheten av träningen och kompisarna?



Trivsel förutsätter välstädade och fräscha omklädningsrum. Tillgång till låsbara skåp för en ökad trygghet.



En playground för spontanidrott.

Översiktlig byggnadsteknisk beskrivning

Vår tanke är att utgå från den lägre marknivån på tomten i väster och bygga en träbyggnad på en betongplatta. Det möjliggör entréer i två nivåer och det ger en hög tillgänglighet utan behov av hiss.

I det sydöstra hörnet av tomten kommer inlastningszon i nivå med bilparkeringen skapas som kan samnyttjas med Ica Maxi Arena och som erbjuder både egen entré och inlastningsport för gymnastikverksamheten. Inlastningszonen kommer att slänta ner mot väster där ytor för utomhusidrotter och entré på markplanenivå till gemensamhetsdel med omklädningsrum, toaletter och mindre salar eller mötesrum kommer att finnas.

Grundläggning i form av en platsgjuten betongplatta med en bärande stomme av limträbalk. Fasaden på bottenplan föreslås bli gråmålad sandwichelement av betong och övrig fasad av trä, rödmålad stående panel.

Ett yttertak bestående av trätak med papptäckning. På det södra delen av taket placeras solceller. Fönster och dörrar av aluminiumprofil.

Golv av betong med behandlad yta i markplan medan golvet i gymnastikhall blir ett ändamålsenligt gymnastikhallsgolv enligt offert från Unisport tillhandahållen av Visbygymnasterna. Genom att placera gymnastikhallsgolvet en våning upp behöver vi inte gräva ner de 250-300 kvm hoppgröpar och motsvarande som önskas. Vi kan istället placera dem på betongplattan och på så sätt minska risken för vattenuppträngning.

Bärande innerväggar i markplan av betongelement som stödjer byggnadens limträbalkkonstruktion. Övriga väggar kläs med isolerande skivor eller panel för att få en bra akustik och lokaler som vi kan styra temperatur och luftkvalité i.

Luftburen värme- och kyldistribution möjligen kompletterad med ett litet antal element med vattenburen värme. Ventilation kommer att vara uppdelad i tre zoner, en för respektive hall samt en för övriga utrymmen. Detta ger oss möjlighet att styra så vi får en behaglig temperatur och luftomsättning i samtliga lokaler. Ventilationen är av typ FTX (från- och tilluftsventilation med återvinning) med ett centralt gemensamt aggregat.

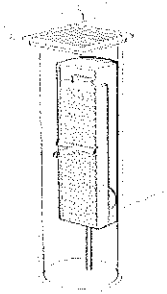
Avseende belysning så kommer den att vara moderna styrbara LED-armaturer enligt den standard som finns definierad av SIS för idrottshallar. Fokus på att lokalerna ska upplevas ljusa utan att ljuskällorna stör utövare och besökare. Utvändigt kommer byggnaden även ha ett svagt ljus så att den syns men inte lyser upp.

Låsbara dörrar genom ett nyckellöst keypadsystem, ett centralt styrt högtalarsystem som erbjuder olika ljudnivåer och olika musik per lokal om så önskas. Fastigheten kommer att ha ett trygghets- och säkerhetssystem med kameror och möjlighet att spela in incidenter på tider när hallen är låst.

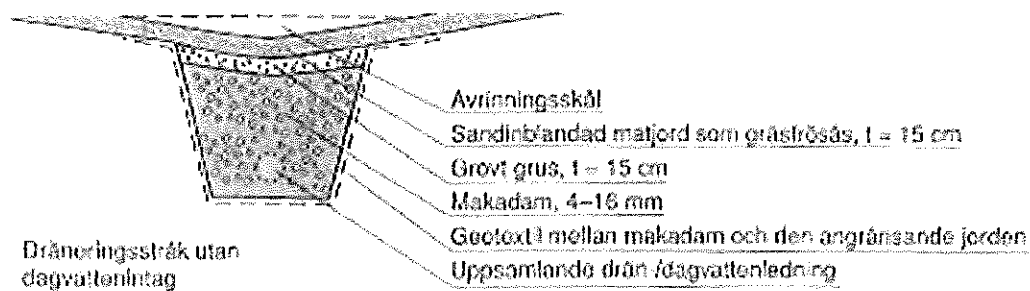
Dagvattenhantering och vattenrening

Svackdiken bidrar till biologisk mångfald och ger en vackrare gestaltning

Avrinning från parkeringsplatsen leds till en växtbädd i svackdike som finns runt parkeringsytan, dessa fungerar som fördröjningsmagasin och rening av dagvattnet. Dräneringsledningen som finns i botten på svackdiket leder vattnet till norra delen av parkeringen där en reningsanläggning med Flexi Cleanerfilterbrunn finns för ytterligare rening. Därifrån leds dag- och dräneringsvatten till en för området gemensam uppsamlingsdamm som används för att bevattna gräsytor på sportfältet och idrottsanläggningen Visborgvallen. Placering i området nordväst om gräsytor och norr om sporthallstomterna i anslutning till nuvarande dike.



Avrinningen av dagvattnet från den anslutande vägen fördröjs och renas med hjälp av svackdiken. Ytor över diken blir beväxta av ängsgräs. Svackdiken anläggs parallellt med vägen på norra sidan. Via dräneringsledningen som finns i botten på svackdiket leds vattnet till norra änden av parkeringsytan där reningsanläggning med Flexi Cleaner filterbrunn finns som renar dagvattnet ytterligare. Därefter leds vattnet vidare till gemensam uppsamlingsdamm.



Omhändertagande av takdagvatten från byggnad

På taket placeras ett antal regn- och snörasskydd, dessa fördröjer takdagvattnet innan det når hängrännor. Takdagvatten leds ut via stuprörsutkastare till mindre svackdiken så att dagvattnet kan fördröjas i vegetation. Via dräneringsledning som finns i botten av svackdiket leds vattnet under väg och parkeringsyta till utloppet från reningsanläggningen Flexi Cleaner där den sammansluts med det renade dagvattnet och leds vidare till gemensam uppsamlingsdamm.

Anbudslämnare och tänkt förvaltningsmodell

Visby Padel Fastighet AB, org. nr 559144-2644 med adress c/o Bra Ekonomi Jägarvallsvägen 9 584 22 Linköping, startade hösten 2017 med målsättning att bygga en padelhall i anslutning till Visby. Bolaget har ingen annan verksamhet.

Bakom bolaget finns ett nätverk av personer och företag som är intresserade av idrott, främst padel, av fastigheter och av Gotland.

Bolaget kommer att kapitaliseras genom emission och ägarlån.

Denna kapitalresning är möjlig när villkor för mark och byggnation är klara, när samverkansentreprenaden med en av Gotlands större aktörer i byggbranschen är färdigförhandlad och förutsättningar för banklån är etablerade.

Bolaget kommer att inneha tomträtten, vara byggherre, finansiera och äga idrottsanläggningen. Hela anläggningen kommer att hyras ut till ett föreningsägt driftbolag. Gymnastik- och idrottsföreningar samt andra intresserade kommer att hyra av driftbolaget. Hyresgäster och andra intressenter kommer att bjudas in till att bli delägare i driftbolaget. Driftbolaget har inte som mål att göra vinst utan strävar efter kostnadskontroll och kostnadsfördelning på hyresgäster.

Driftbolaget kommer att ansvara för och besluta om löpande frågor såsom öppettider i anläggningen, öppettider i reception, städskvalité och städfrekvens, temperatur och luftkvalité samt ordningsregler för besökare. Vi tror att nyttjarnas engagemang och intresse i kombination med att man får ta del av resultateffekterna av tagna beslut skapar de bästa förutsättningarna för idrottsanläggningens långsiktiga nyttjande.

Fastighetsbolaget finns som stöd i bakgrunden och kan bistå med administrativ, juridisk och fastighetsteknisk kompetens.

Förändrade förutsättningar från intresserade gymnastik- och idrottsföreningar samt ökade kostnadsdrivande krav från regionen gör att idrottsanläggningen vid anbudets lämnande inte är fullt finansierad.

Bolagets kontaktperson för detta ärende är Per Sjöblom, 072 705 75 70
per@seaflowerab.se



Årsredovisning för
Visby Padel Fastighet AB

559144-2644

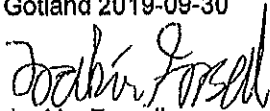
Räkenskapsåret
2018-01-09 - 2019-03-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visby Padel Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2019-09-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gotland 2019-09-30



Joakim Forsell
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Visby Padel Fastighet AB, 559144-2644 med säte i Gotland, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-09 - 2019-03-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2018 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning samt värdepappershantering.

Flerårsöversikt

	2018/2019	Belopp i kr
Nettoomsättning	-	
Resultat efter finansiella poster	-144 903	
Soliditet, %	91	

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-
Överkursfond		200 000
Årets resultat		-144 903
Vid årets slut	50 000	55 097

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 55 097 disponeras enligt följande:	
överkursfond	200 000
årets resultat	-144 903
Totalt	55 097
disponeras för balanseras i ny räkning	55 097
Summa	55 097

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-09- 2019-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-143 924
Summa rörelsekostnader		-143 924
Rörelseresultat		-143 924
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-979
Summa finansiella poster		-979
Resultat efter finansiella poster		-144 903
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		-144 903
Skatter		
Årets resultat		-144 903

20191009316

leg

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-03-31</i>
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		33 481
Summa kortfristiga fordringar		33 481
Kassa och bank		
Kassa och bank		81 616
Summa kassa och bank		81 616
Summa omsättningstillgångar		115 097
SUMMA TILLGÅNGAR		115 097

48

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-03-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Överkursfond		200 000
Årets resultat		-144 903
Summa fritt eget kapital		55 097
Summa eget kapital		105 097
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000
Summa kortfristiga skulder		10 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 097

2019110409317

leg

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Personal

Personal

2018-01-09-
2019-03-31

Medelantalet anställda
Bolaget

Inga

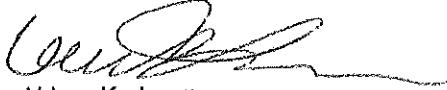
48

Underskrifter

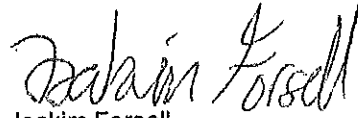
Gotland 2019-09-30



Per Sjöblom
Styrelseordförande

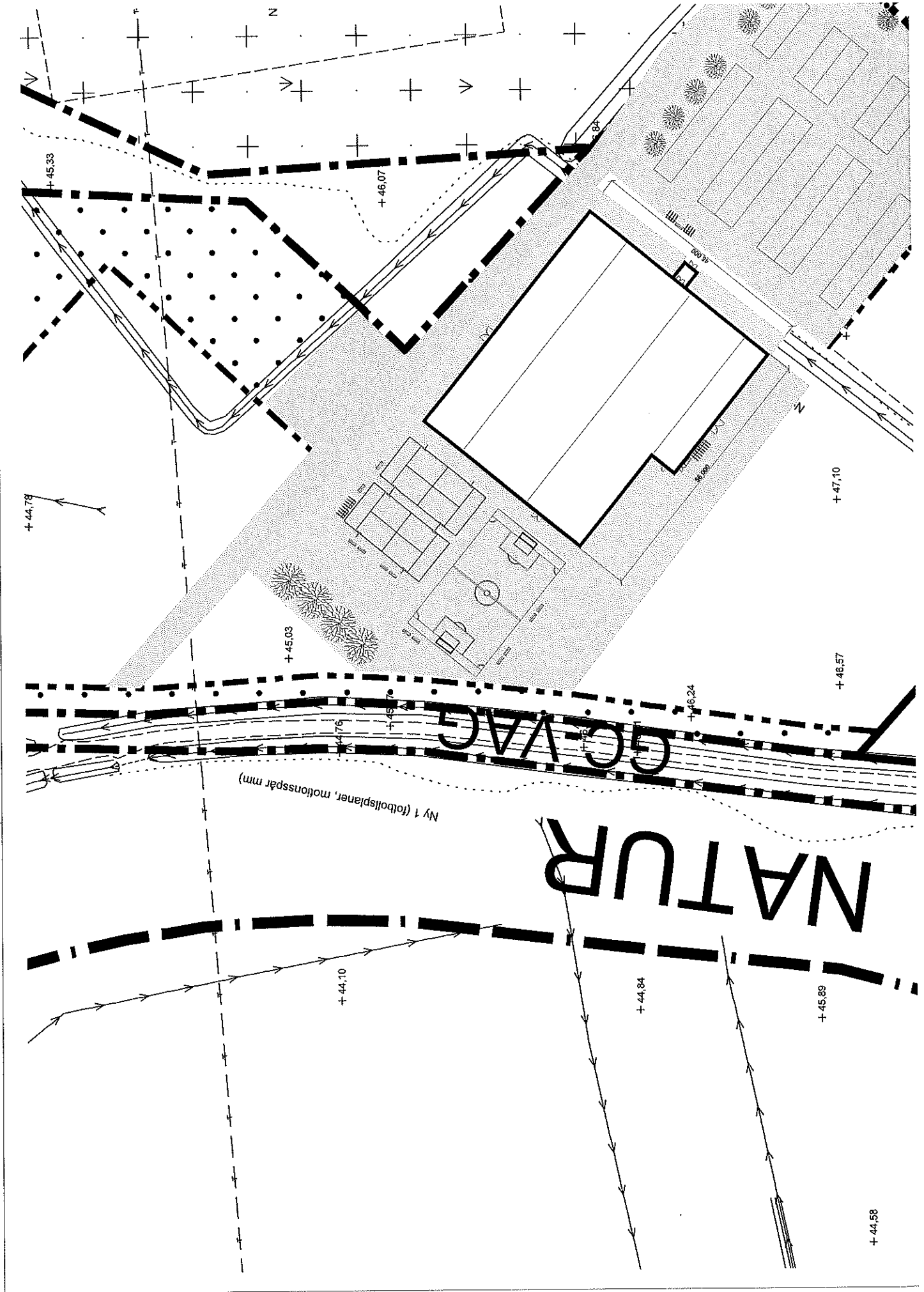


Urban Karlsson
Styrelseledamot

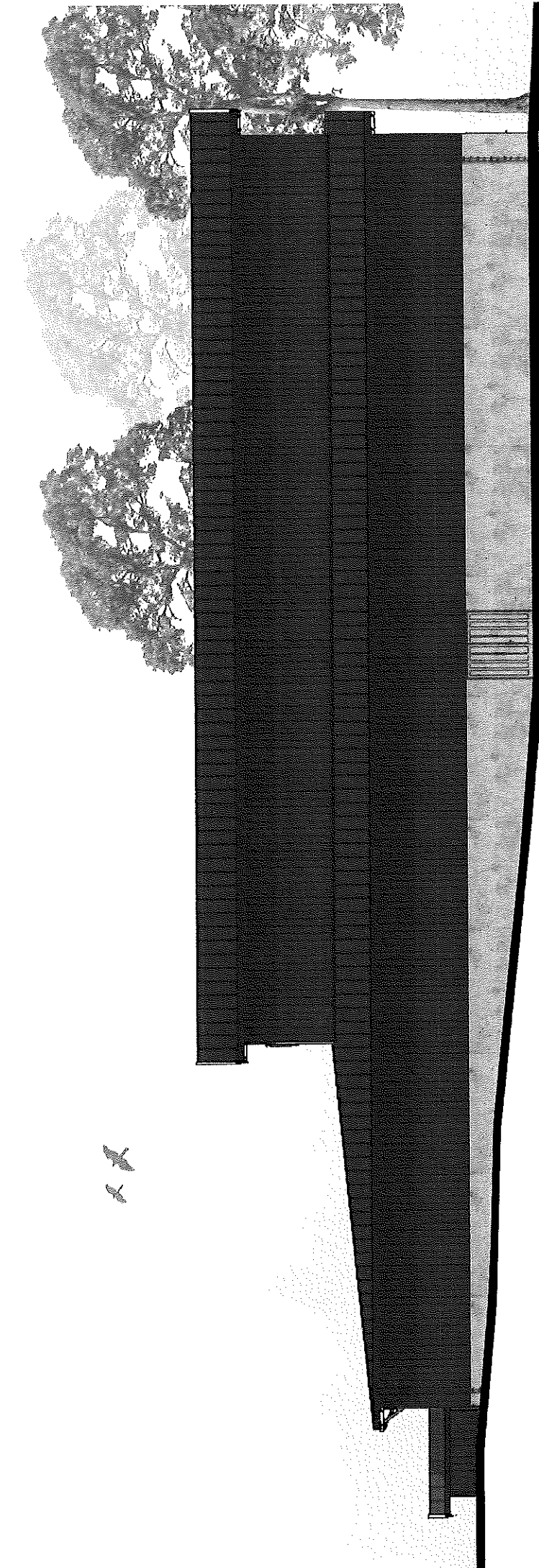


Joakim Forsell
Verkställande direktör

68



88



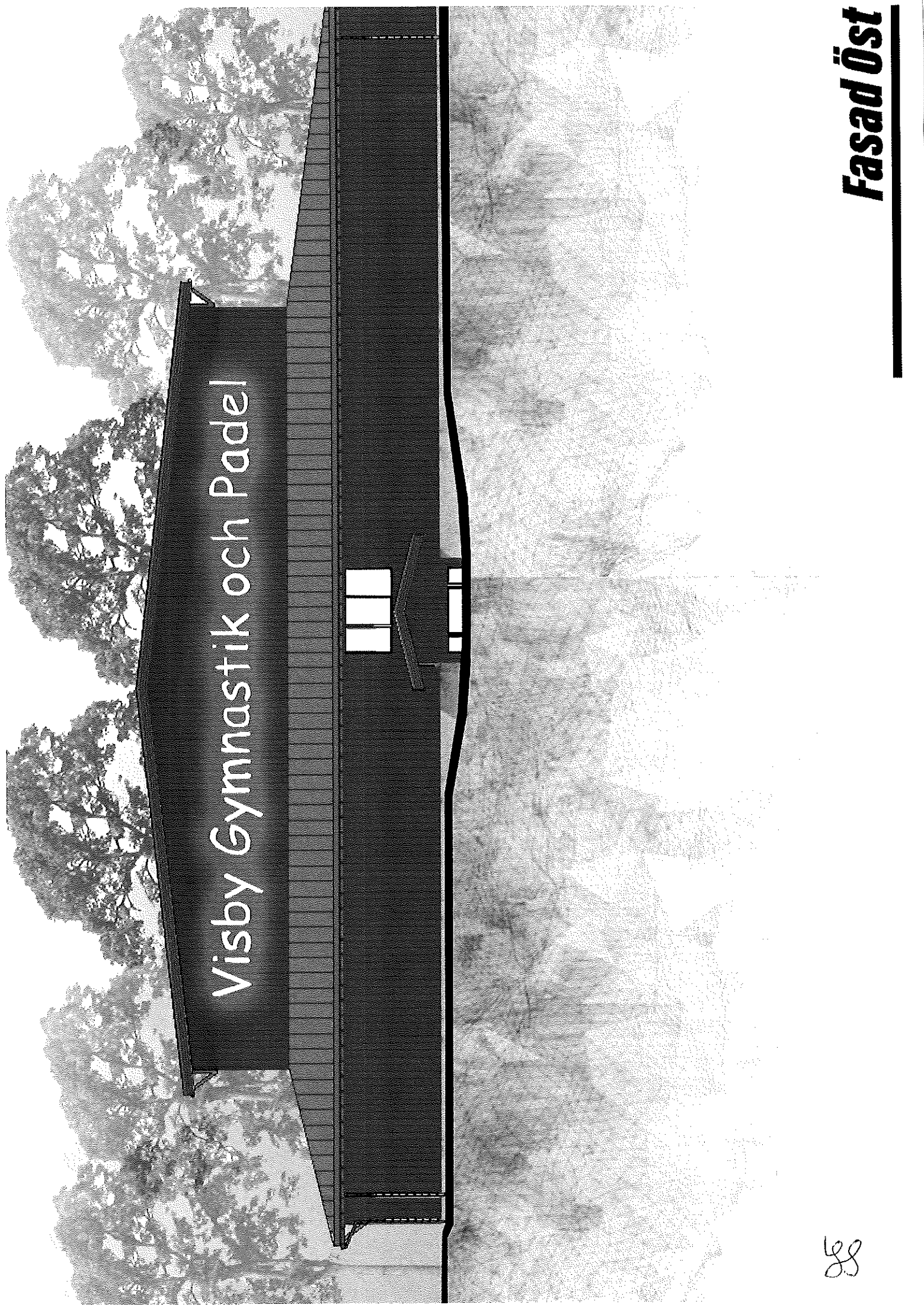
LS

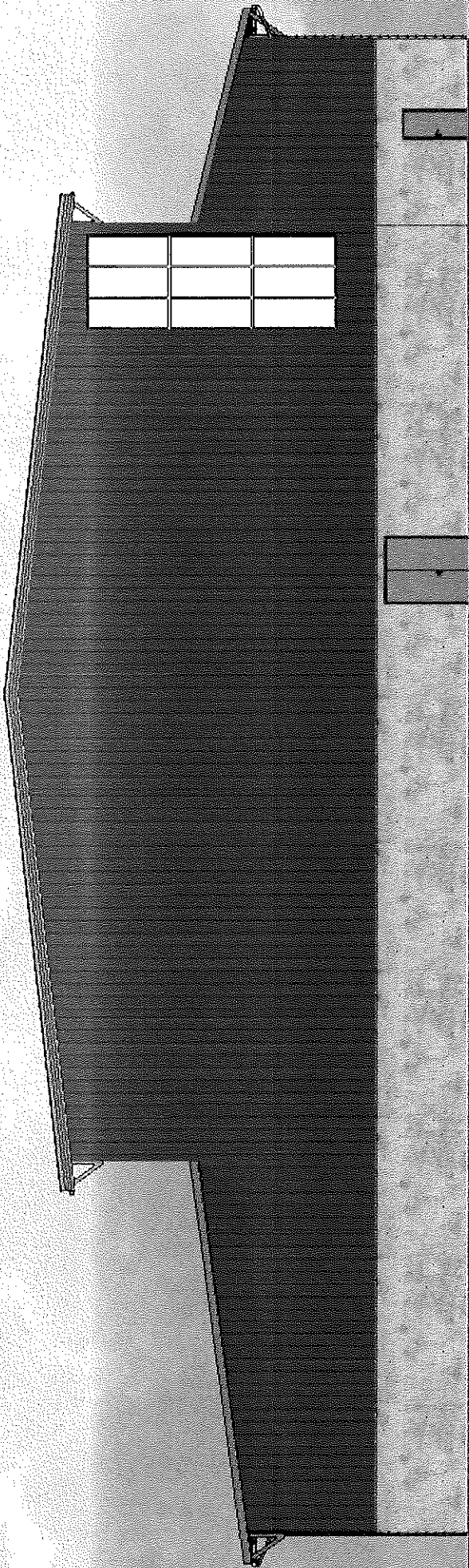
Fasad Nor



Fasad Söder

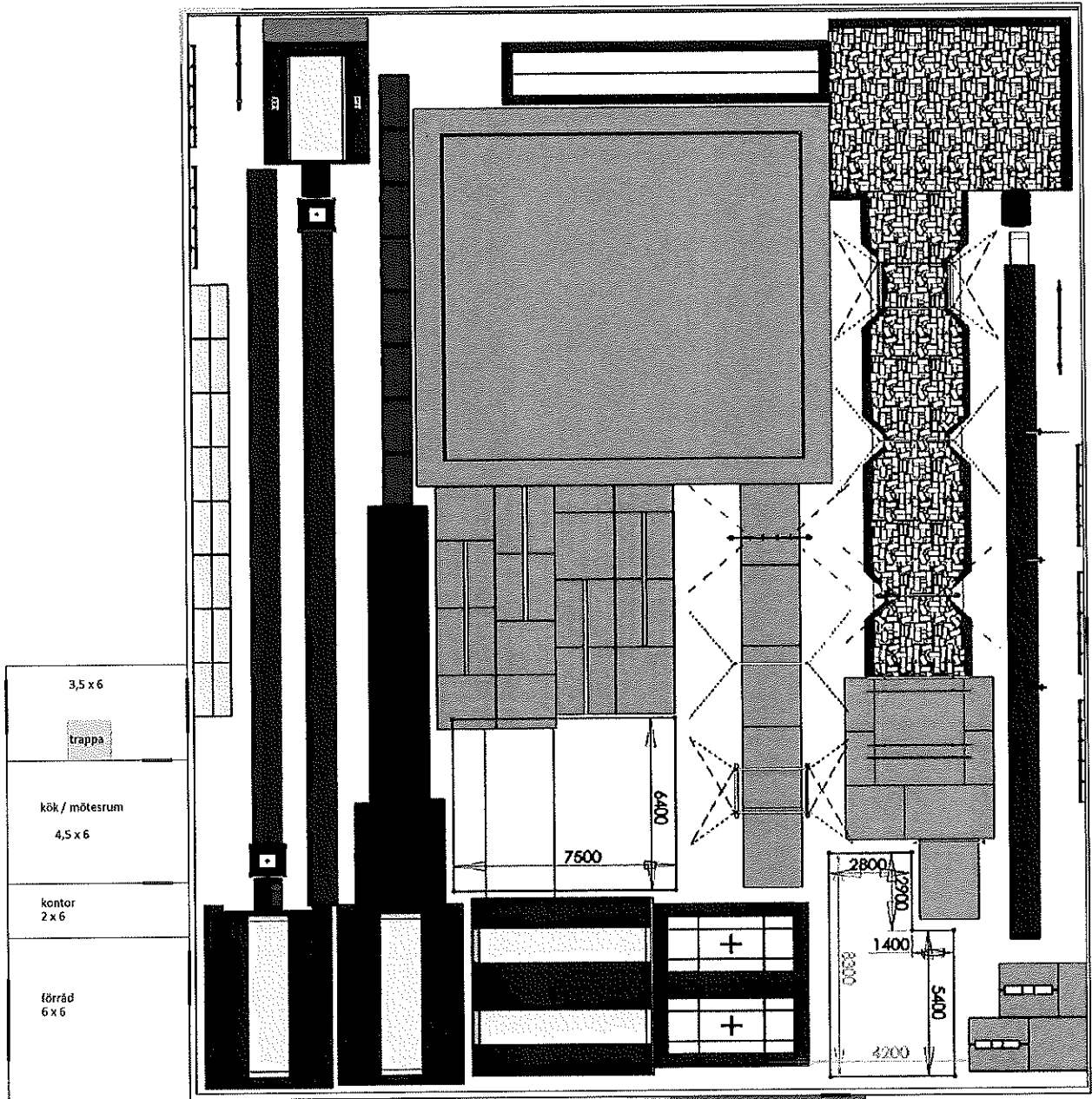
48



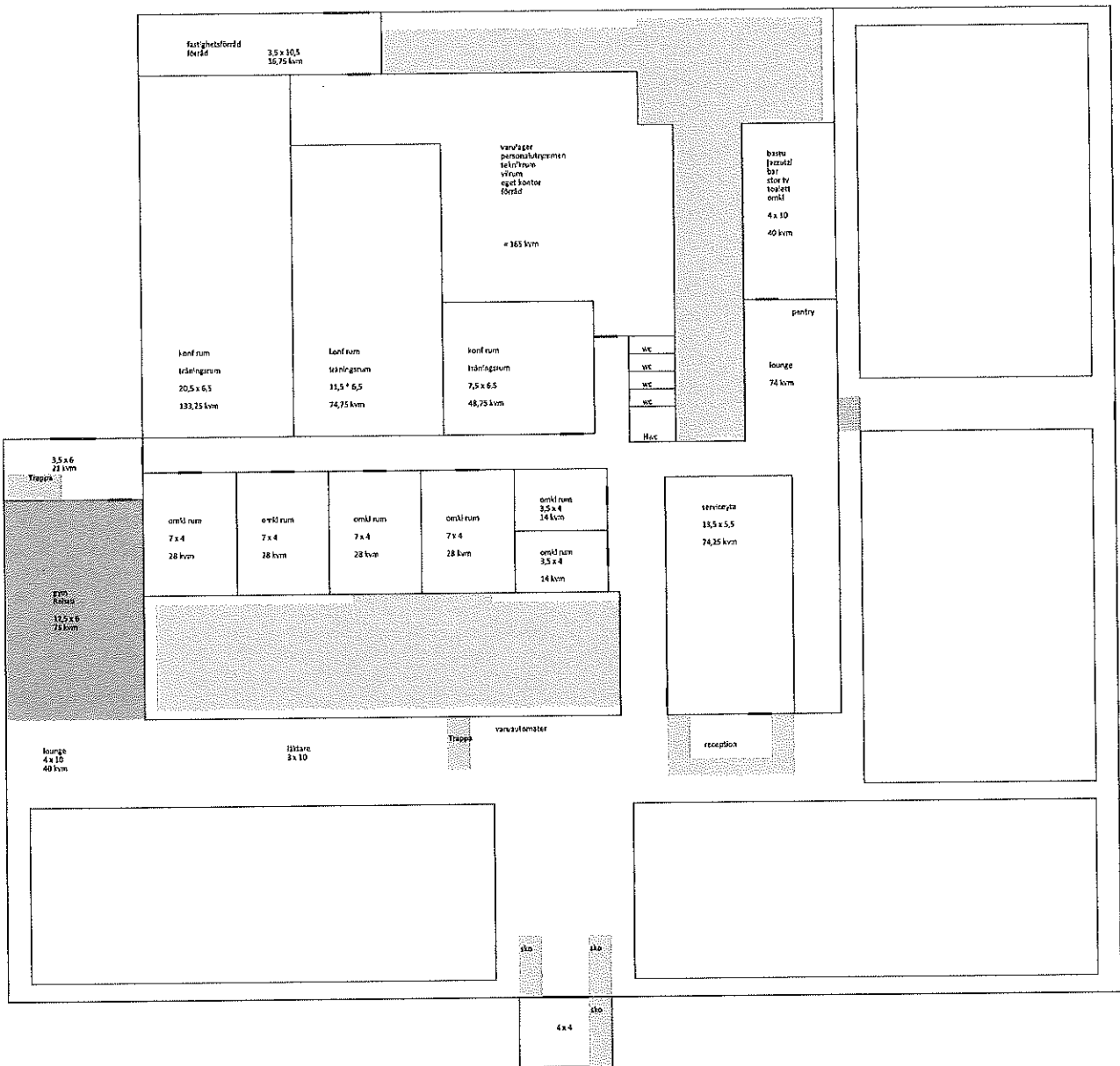


48

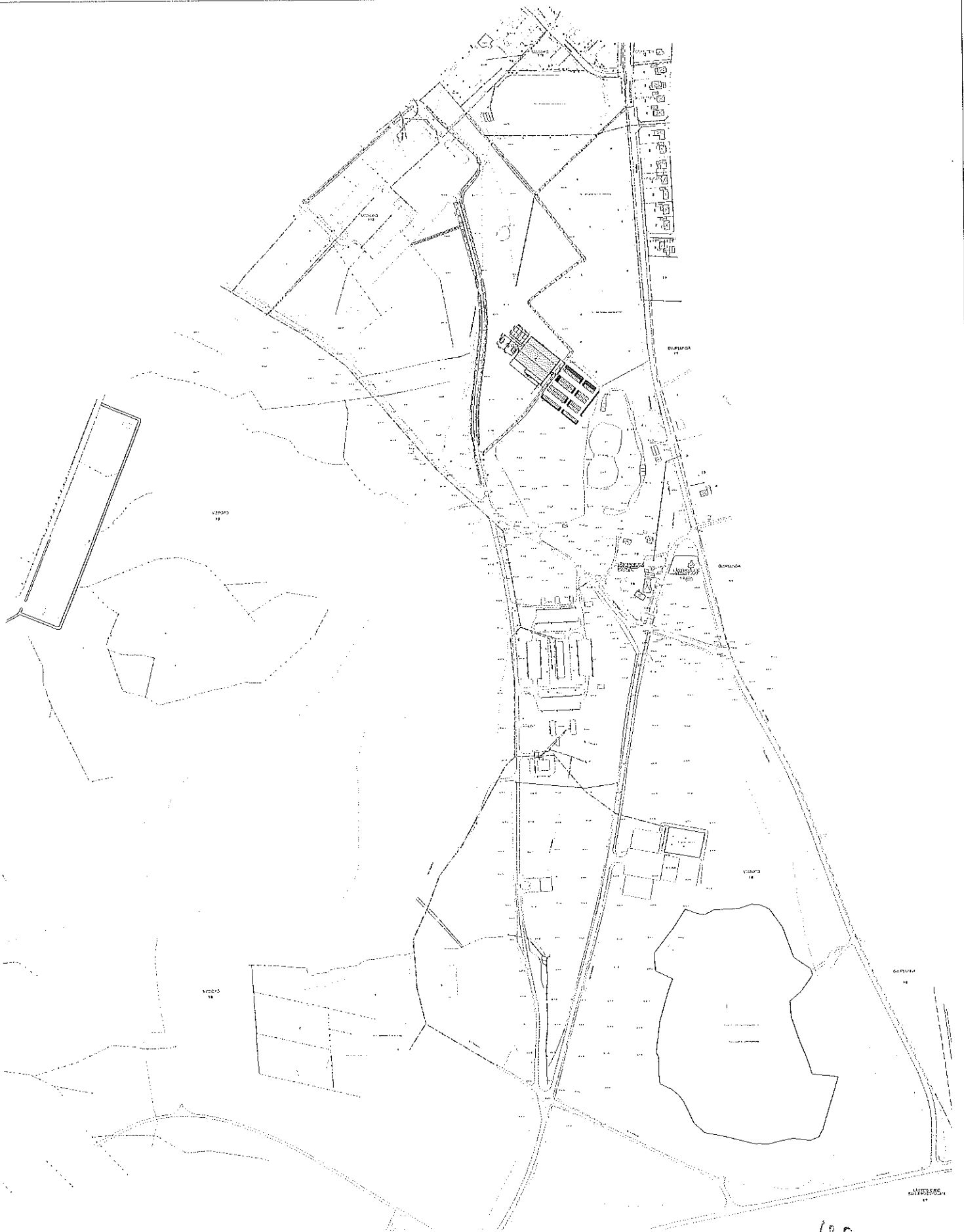
Fasad Väst



48



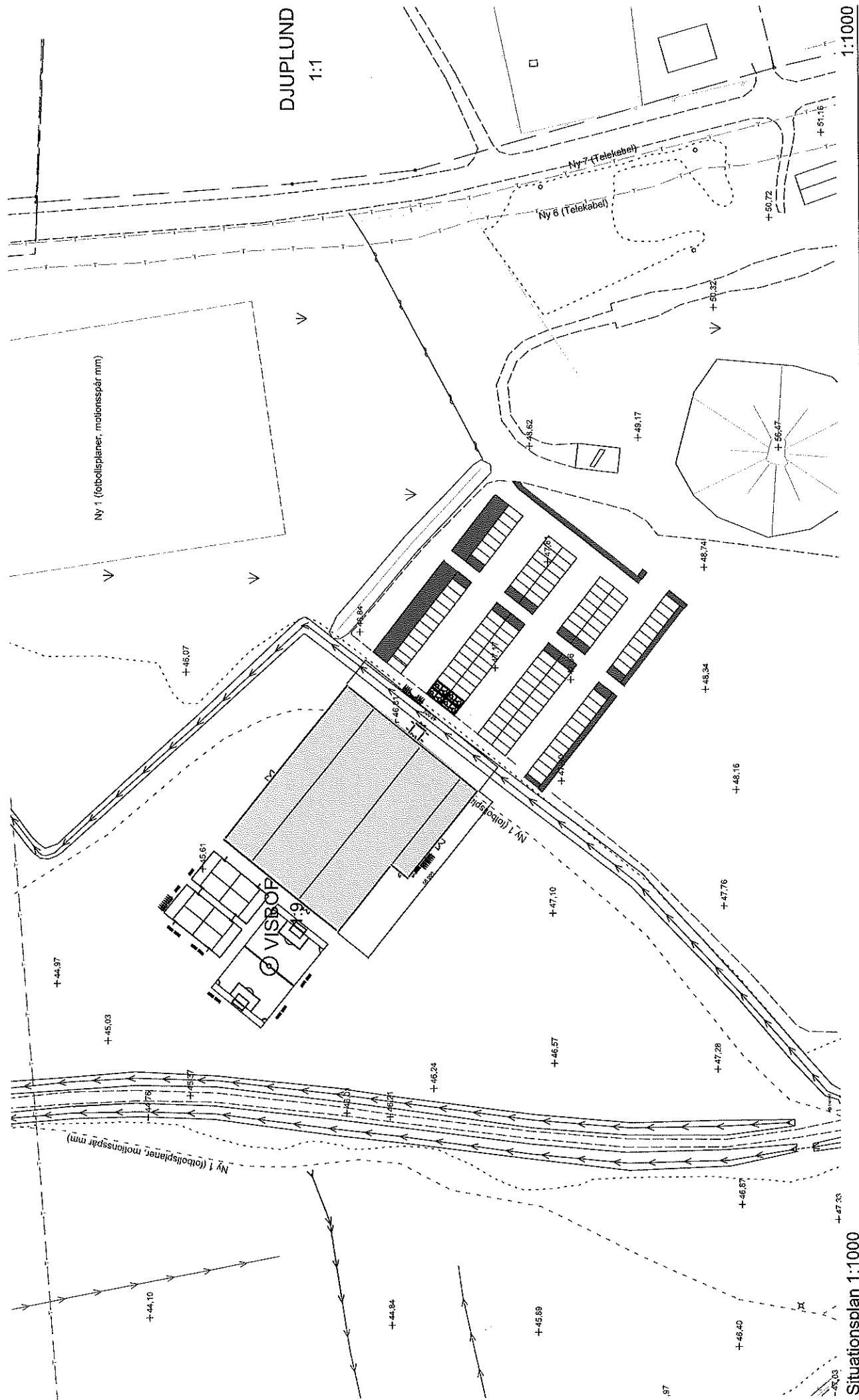
48



gs

Situationsplan 1:2500

1:2500



DJUPLUND
1:1

1:1000

Situationsplan 1:1000



Arena Visby
Situationsplan
2020-06-11
Situationsplan 1:1000
1:1000 (A9)
Daniel Knutas

RS § 252**Markanvisning avseende idrottsanläggning
Visborg**

RS 2020/19

AU § 230

Regionstyrelsens beslut

- Markanvisningsavtal tecknas med Visby Padel Fastighet AB avseende upplåtelse av mark med tomträtt inom idrotts- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning.

I enlighet med regionstyrelsen beslut den 28 januari 2020 Regionstyrelsen 2020/19, utlystes markanvisningstävling avseende gymnastik- och idrottsanläggning mellan 1 februari och 17 april år 2020. Ett tävlingsbidrag inkom, vilket lämnades av Visby Padel Fastighet AB.

Tävlingsbidraget har utvärderats med avseende på pris, inlämnat anbud är 350 kr/kvm bruttoarea vilket enligt kriterierna för tävlingen var lägsta godtagbara nivå.

Tävlingsbidraget har inte till fullo kunnat utvärderas avseende gestaltning av byggnad och utemiljö då det inlämnade bidraget inte uppfyllde ställda krav på redovisning av byggnadens placering och gestaltning samt av utemiljö och trafik. Dialog har förts med bidragslämnaren angående den bristfälliga redovisningen och bidraget har kompletterats. Det kan dock konstateras att trots utförd komplettering, är underlaget fortfarande till vissa delar bristfälligt och inte möjligt att utvärdera i förhållande till de i markanvisningstävlingen ställda kriterierna. Tävlingsbidraget kan mot denna bakgrund inte ses som vinnare i tävlingen, men då endast ett bidrag inkommit och detta har potential att utvecklas bör en vidare bearbetning av förslaget utföras inom ramarna för ett markanvisningsavtal och bygglovsprocessen. Utifrån inkomna handlingar är genomförbarheten av projektet samt de ekonomiska förutsättningarna svårbedömda och en vidare bearbetning av förslaget inför bygglovsansökan är därför nödvändig. Ett markanvisningsavtal innebär en option för Visby Padel Fastighets AB att, efter godkänt bygglov och tecknat hyreskontrakt rörande gymnastikhallen, teckna tomträttsavtal för aktuellt markområde och därefter genomföra projektet.

Ett markanvisningsavtal ger båda parter möjlighet att avbryta samarbetet om projektet inte visar sig vara genomförbart på ett godtagbart sätt för att uppnå huvudsyftet med markanvisningen, det vill säga en ny gymnastikhall på Visborg.

forts

20 (64)

Justerande		Utdragsbestyrkande/namnförtydligande	

RS § 252 forts

RS 2020/19

AU § 230

Att utveckla idrottsområdet inom den nya stadsdelen Visborg är av stort intresse för allmänheten, både idag och i framtiden, och för att åstadkomma den levande stadsdel som Visborg är tänkt att bli. En ny gymnastikhall på Visborg är viktig för att Gotlands gymnastikverksamhet ska fortsätta växa och utvecklas. Många barn och ungdomar, framför allt flickor, utövar denna sport och behöver en trygg träningsmiljö. Eftersom idrottshallen inte bara planeras för gymnastik, utan även kommer att möjliggöra för någon annan form av kommersiell idrottsverksamhet blir den ett viktigt tillskott för idrottsutövandet på Gotland och en mötesplats för medborgarna samtidigt som den utvecklar idrottsområdet på Visborg.

Mot bakgrund av ovanstående anser regionstyrelseförvaltningen att samarbetet med Visby Padel Fastighet AB bör fortsätta med målet att teckna ett markanvisningsavtal där syftet är att möjliggöra byggnationen av en gymnastikhall på Visborg. En förutsättning för detta är dock att bolaget kan redovisa hur man finansierar projektet samt att ett hyresavtal avseende gymnastikhallen finns upprättat med Visbygymnasterna.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningen 2020-09-01

Skickas till

Teknikförvaltningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Organisationsnummer	
559144-2644	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2018-01-09	2018-01-09
Dokumentet skapat	Slida
2020-11-16 12:55	1 (2)

Org.nummer: 559144-2644

Företagsnamn: Visby Padel Fastighet AB

Adress: c/o Bra Ekonomi
Jägarvällsvägen 9
584 22 LINKÖPING

Säte: Gotlands län, Gotland kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2017-12-10

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 1.000
Lägst.....: 1.000
Högst.....: 4.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

680528-6678 Sjöblom, Per Håkan, Bagartorpsringen 62 Lgh 1301,
170 65 SOLNA

STYRELSELEDAMÖTER

660517-1930 Karlsson, Urban Roland, Stjärnorpsvägen 18,
590 77 VRETA KLOSTER

STYRELSESUPPLEANT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

960131-1278 Sjöblom, Karl Josef Patric, Sjudarevägen 10 A Lgh 1007,
621 53 VISBY

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder



Organisationsnummer	
559144-2644	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2018-01-09	2018-01-09
Dokumentet skapat	Sida
2020-11-16 12:55	2 (2)

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 4 ledamöter med lägst 1 och högst 2 suppleanter.

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll
Tvisters avgörande av skiljemän
Röstmajoritet
Förköpsförbehåll
Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Bolaget skall bedriva fastighets förvaltning samt värdepappershantering

RÄKENSKAPSÅR

0401 - 0331

KALLELSE

Kallelse sker genom e-post.

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

48