

RS § 431 Markanvisningsavtal avseende idrottsanläggning Visborg

Ärendenummer: RS 2020/1562

Paragraf föregående instans: AU § 298

Regionstyrelsens beslut

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna förlängning av upprättat markanvisningsavtal inklusive förlängd tid för undertecknande av tomträttsavtal med Visby Padel Fastighet AB. Förlängningen gäller fram till och med 31 juli 2024.
- Om undertecknande av tomträttsavtal ej skett inom giltighetstiden av förlängningen ska markanvisningen återtas av Region Gotland.

Sammanfattning

Markanvisningsavtal med Visby Padel Fastighets AB i syftet att upplåta mark med tomträtt inom idrott- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning godkändes av regionstyrelsen 2020-12-16, § 387 och gäller fram till 2022-12-17. Därefter har en förlängning av optionen medgivits fram till 2023-12-31 enligt beslut i regionstyrelsen 2022-12-14, § 413.

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.

Region Gotland upprättar tomträttsavtal vid den tidpunkt som parterna kommer överens om. Avtalet ska vara undertecknat av båda parter senast 2023-12-31 enligt markanvisningsavtalet. Utöver detta finns ett bygglov beviljat 2022-09-05 (MBN 2021/2700).

Parterna har även ingått ett markgenomförandeavtal godkänt av regionstyrelsen 2022-05-24, § 114. Enligt detta avtal ska Region Gotland fakturera exploatören 6 500 tkr för utförande av gemensamma anläggningar när tomträttsavtalet vunnit laga kraft.

Exploatören har än en gång framfört önskemål om förlängning av markanvisningen.

Med anledning av att exploatören inte på egen hand kan finansiera projektet har exploatören meddelat att bolaget istället förberetts för ett utökat och breddat ägande. Enligt exploatören har de aktörer som är intresserade av att investera i idrottshallen ställt som krav att uthyrningen av samtliga ytor i hallen är klar innan dessa skjuter till kapital. Visby Padel AB har, i enlighet med

villkor i tidigare markanvisningsavtal, ingått ett hyresavtal med Visbygymnasterna.

Enligt exploatören är det avgörande för ett beslut om finansiering från banken att Visbygymnasterna får ett positivt beslut om utökat driftstöd om 350 000 kr från Region Gotland. Frågan om möjligheterna att få ett utökat driftstöd kommer att handläggas av Region Gotland under våren 2024. Ett eventuellt utökat driftstöd möjliggöra för ett antal andra föreningar på Gotland att kunna hyra ytor i hallen.

Tecknade av tomträtsavtal kan ske först då exploatören har en finansiering klar av projektet.

Bedömning

Markanvisningen för idrottshallen är en del av utvecklingen inom den nya stadsdelen Visborg och en idrottshall med utrymme för gymnastikverksamhet är viktig för att denna idrottsgren ska kunna fortsätta att växa och utvecklas.

Bygglovets anger att byggnation ska påbörjas senast två år från det att bygglovets beslutades, vilket innebär att byggnation ska ha påbörjats senast 2024-09-05. För att kunna påbörja byggnation behöver tomträtsavtalet vara beslutat och undertecknat. För att det ska finnas ett undertecknat tomträtsavtal innan 2024-09-05 är sista möjligheten för beslut 2024-06-17 i tekniska nämnden.

Mark- och exploateringsavdelningen gör bedömningen att det är rimligt att markanvisningen förlängs med ytterligare sju månader för att för Visby Padel Fastighets AB möjliggöra finansiering och tecknande av tomträtsavtal innan bygglovets förfaller.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Markanvisningen har föregåtts av en markanvisningstävling där exploatörens förslag vunnit gehör och beslutats i regionstyrelsen 2020-12-16, § 387. Bedömningen är att avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande lagstiftning och följer Region Gotlands eget regelverk vad avser markanvisningar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande regelverk och ger Region Gotland ersättning för utförande av överenskomna anläggningar.

3. Barnperspektiv

En ny gymnastikhall på Visborg är viktig för att Gotlands gymnastikverksamhet ska fortsätta växa och utvecklas. Många barn och

ungdomar utövar gymnastiksport och får med denna etablering bättre förutsättningar för en god och trygg träningsmiljö. Bedömningen är att åtgärden är att anse som positiv ur ett barnperspektiv.

4. Jämställdhetsperspektiv

Gymnastik utövas av en stor andel flickor och en etablering ger positiva effekter när det gäller tillgången till en god och trygg träningsmiljö. Bedömningen är att åtgärden kan ses som positiv ur ett jämställdhetsperspektiv.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Evelina Egdahl, Mark och exploateringsingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen och Per Wallstedt, fritidsstrateg, regionstyrelseförvaltningen.

Meit Fohlin (S) yrkar att ytterligare beslutspunkt läggs till ”Om undertecknande av tomträttsavtal ej skett inom giltighetstiden av förlängningen ska markanvisningen återtas av Region Gotland”

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag med eget tillägg och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal underskriven exploatör, 2020-11-26
Markgenomförandeavtal m bilagor, undertecknat, 2022-07-07
Markanvisningsavtal, förlängning, 2022-11-25
Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse 2023-11-14

Skickas till

Tekniska nämnden
Kultur- och fritidsavdelningen