

RS AU § 55 Idrottshall Visborg

Ärendenummer: RS 2025/99

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Regionstyrelsen beslutar att avslå ansökan om direktanvisning inkommen 2024-10-25 med Visby Padel Fastighet AB.

Sammanfattning

En ansökan om direktanvisning för nybyggnation av multihall enligt bygglov MBN 2021/2700 på fastigheten Visby Visborg 1:23 inkom till Region Gotland 2024-10-25. Ansökan är undertecknad av Visby Padel Fastighet AB. Mark- och exploateringsavdelningen har sökt Visby Padel Fastighet AB via telefonsamtal, sms och brev, utan resultat.

Under 2024 återgick en markanvisning för samma fastighet och undertecknat aktiebolag till regionen, se ärende RS 2020/1562. Regionstyrelsen beslutade 2020-09-30, § 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. Markanvisningsavtalet har sedan förlängts två gånger, senast fram till 2024-07-31 enligt beslut RS § 431 fattat 2023-12-13.

När exploatering ska genomföras av ett nytt startat företag utan Region Gotland kända ekonomiska tillgångar, ska exploitören före tecknande av tomträttsavtal lämna skriftligt underlag som visar hur finansiering av projektet ser ut. Det lämnades aldrig in något underlag som redogjorde för ägandet och finansiering av projektet. Vidare ställdes krav på säkerhet i tidigare undertecknat markgenomförandeavtal för vitet i form av en bankgaranti on-demand. Bankgarantin skulle ställas på ett belopp om 529 375 kr och överlämnas till Region Gotland före beslut om godkännande av tomträttsavtal. En bankgaranti återlämnas när byggnadsskyldigheten är fullgjord. Exploatören överlämnade aldrig efterfrågad bankgaranti och därmed återgick markanvisningen till Region Gotland 2024-07-31, i enlighet med beslut fattat av regionstyrelsen 2023-12-13, § 431.

I dagsläget pågår en direktanvisning med Visby Roma Hockey avseende placering av ishall inom Visborg. Arbetet med detta är enligt av regionstyrelsen undertecknad avsiktsförklaring prioriterad inom Visborg. Visby Roma Hockey har inkommit med yrkan om att anvisas fastigheten Visby Visborg 1:23 samt del av Visby Visborg 1:9, se ärende RS 2024/1109.

Bedömning

Med hänsyn till tidigare process som pågått och nuvarande situation där sökande inte är nåbar föreslår mark- och exploateringsavdelningen att förfrågan om direktanvisning avslås.

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Markanvisning genom direktanvisning kan användas när det är bästa sättet att uppnå de mål som regionen har. Förslag till beslut grundar sig i lämpligheten att ingå en ny markanvisning med hänsyn till tidigare process med samma bolag.

2. Ekonomiskt perspektiv

I tidigare process har exploatören i enlighet med undertecknat markanvisnings- och markgenomförandeavtal ombetts inkomma med underlag för att visa hur finansiering av dåvarande projekt såg ut. Underlag lämnades aldrig in. Vidare ställdes krav på säkerhet för vitet i form av en bankgaranti on-demand. Bankgarantin skulle ställas på ett belopp om 529 375 kr och överlämnas till Region Gotland före beslut om godkännande av tomträttsavtal. Exploatörens förmåga att genomföra markanvisningen gick därför inte att bedöma i det tidigare fallet. Förslag till beslut är med hänsyn till detta.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Evelina Egdahl, mark- och exploateringsingenjör, Anna Rieem, projektledare och Jenny Iversjö, mark- och exploateringschef, samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Beslutsunderlag

Ansökan direktanvisning 2024-10-25

Brev till exploatör 2024-11-26

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-01-17