

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Arrende i Visby

### Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att godkänna en ändring i befintligt arrendeavtal. Ändringen består i att körtider på tisdagar under lovveckor på Gotland (sportlov, påsklov, höstlov och jullov) ändras från kl. 17:00-21:00 till kl. 10:00-14:00.
2. Tekniska nämnden beslutar att verksamhetsutövaren ska ta fram en nedtecknad plan på hur sanering av markförorening ska utföras.

---

### Sammanfattning

Gotland Enduro Cross Motorsällskap, nedan kallad klubben, arrenderar mark av Region Gotland på Visby Visborg 1:9. Klubben har inkommit med en förfrågan om andra tider under lovveckor än vad som tillåts idag i arrendeavtalet. Klubben hoppas att ändringen ska göra det möjligt för fler ungdomar att delta i verksamheten. Klubben bedriver sin verksamhet inom sekundärt vattenskyddsområde och ett utlåtande om verksamheten har inkommit från miljö och hälsoskydd på Region Gotland. Utlåtandet redovisas i bilaga 1 och beskriver att verksamhetsutövaren ska ta fram en nedtecknad plan på hur sanering av markförorening ska utföras om en förorening av marken skulle uppstå.

En fastighetsägare i området har inkommit med synpunkter till Region Gotland gällande höga bullernivåer samt att körning bedrivs utanför de tider som anges i gällande avtal. En Bullermätning har utförts och mätvärdena redovisas i bilaga 2. Enligt miljö- och hälsoskydd stämmer mätvärdena väl överens med klubbens egna mätningar. Andra källor till buller finns i området, bl.a. genom trafik på Stenkumlaväg, vilket kan inverka på mätresultatet. Enligt vad Region Gotland erfar följer klubben idag gällande avtal och inkommer med en skriftlig förfrågan till mark och exploateringsavdelningen samt miljö- och hälsoskydd i de fall klubben önskar köra på andra tider än de avtalade. För fastigheten Visborg 1:9 gäller en detaljplan 09-P-230 antagen 2012-10-15 och för arrendestället gäller planbestämmelse Y, idrottsverksamhet.

I planbeskrivningen konstateras att inom planen bedrivs motorcrossverksamhet och att det finns rödlistade bin i området. Vidare beskrivs att möjligheterna till utveckling av verksamheten är begränsade p.g.a. buller från verksamheten för närboende och framtida camping. Planen beskriver att en utveckling av verksamheten inte är möjlig och att verksamheten på sikt ska avvecklas. Syfte med detaljplanen är att tillskapa ett idrott- och rekreationsområde där olika idrotter samlas och utvecklas långsiktigt.

Det är oklart vad ändringen får för konsekvenser för verksamheten. Verksamheten strider inte mot gällande detaljplan. Klubben följer gällande avtal och vidtar åtgärder för att avhjälpa eventuella problem bl.a. genom egna mätningar av buller.

Ändring i gällande avtal anses vid en samlad bedömning medföra en liten påverkan utifrån dagens förhållanden och kommer inte påverka regionens rådighet över marken.

År 2021 gjordes en översyn av det ursprungliga avtal som Region Gotland slöt med FMCK år 2008, vilket resulterade i nuvarande avtal se bilaga 3.

Ändringen som föreslås handlar om att klubben, då skolorna på Gotland har sportlov, påsklov, höstlov och jullov, får tillåtelse av Region Gotland som markägare att på tisdagar köra klockan 10:00-14:00 istället för tisdagar klockan 17:00-21:00 som gäller idag.

Idag tillåts klubben enligt gällande avtal att köra tisdagar 17:00-21:00 och lördagar 11:30-17:30. Utöver detta tillåts klubben att vid arrangemang av tävlingar och ungdomsskolor börja kl. 08:00 på lördagar. Nuvarande avtal gäller i 3 år fr.o.m. 2021-01-01 och arrendet förlängas med 1 år i taget om arrendet inte sägs upp.

Klubben är enligt avtalet skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendestället ligger inom sekundärt vattenskyddsområde och ett utlåtande om verksamheten har inhämtats från Miljö- och hälsoskydd, enligt bilaga 1. Enligt utlåtandet ska verksamhetsutövaren ta fram en nedtecknad plan på hur sanering av markförorening ska utföras om en förorening av marken skulle uppstå. Den största utsläppsriskerna inom verksamheten är de maskiner som underhåller anläggningen. Motorcyklarna i sig är en liten källa till utsläpp.

Ett klagomål har inkommit från en fastighetsägare i området gällande buller. En dialog har förts mellan Region Gotland och klubben. Klubben menar att de det rör sig om obehöriga som kör utanför verksamheten s.k. buskörning. Resultatet från den bullermätning som miljö och hälsoskydd har utfört överensstämmer väl med klubbens egna mätningar. Det konstateras vid mätningarna att det finns andra bullerkällor i området t ex genom trafik på Stenkumlaväg, vilket medför att det är svårt att helt fastställa om allt buller härrör till verksamheten eller inte. Mätningar har skett vid bullerstörd fastighet och mätvärdena överstiger inte riktvärdet för buller, 40dba, se närmare i bilaga 2.

Om föreslagen ändring medges skulle antalet förfrågningar från klubben om andra körtider än de som avtalats minska vilket frigör tid från den handläggning det kräver idag.

Klubben har framfört att de är medveten om att vid framtida exploatering för bostäder i närområdet kommer avtalet inte förlängas.

## Bedömning

Verksamheten var befintlig innan detaljplanen antogs och förslag till ändring anses inte medföra en ökad belastning på marken med hänsyn till att antal körtimmar inte utökas. Det är ovisst om ändringen medför fler utövare och därmed ett ökat buller.

Att tidigarelägga tiderna på tisdagar under lovveckorna kan medföra en mindre risk att naturvårdverkets riktlinjer överskrids, då toleransnivån för buller i riktvärdena är högre 07:00-19:00 vardag (60 dBa) mot 19:00-22:00 vardag (55 dbA).

Med hänsyn till att verksamheten ligger inom sekundärt vattenskyddsområde ska verksamhetsutövaren ta fram en nedtecknad plan på hur sanering av markförorening ska utföras om en förorening av marken skulle uppstå. Detta enligt miljö- och hälsoskydds utlåtande i bilaga 1.

Ett klagomål om buller bedöms är inte utgöra skäl nog för att neka klubbens önskemål då klubben följer gällande arrendeavtal och vidtar åtgärder för att avhjälpa de eventuella problemen. Region Gotland har påvisat intentionen för området och att verksamhetens möjligheter till utveckling är begränsade, både i aktuell detaljplan och i gällande arrendeavtal.

Arrendeavtalet förblir genom förslag till beslut oförändrat med undantag av tillåtna körtider under lovveckor på Gotland.

Den samlande bedömningen är att ändringen i avtalet inte medför några större ändringar utifrån befintliga förhållanden och därmed förslår mark- och exploateringsenheten att ändringen kan godkännas av tekniska nämnden.

Barn- och genusperspektiv – Ett godkännande av ändringen i arrendeavtalet kan bidra till att fler barn och ungdomar kan delta i motorsport.

Landsbygdsperspektiv – ej aktuellt.

Ekonomisk konsekvensanalys – Ett godkännande av ändringen i arrendeavtalet kommer inte medföra några ökade kostnader för Region Gotland.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällbyggnadsförvaltningen daterad 2023-09-26, reviderad 2023-10-10.

Bilaga 1. Utlåtande MBNV-2023-82

Bilaga 2. Karta Utlåtande UÅ

Bilaga 3. 0170800-007 (Gotland Enduro Cross Motorsällskap, lägenhetsarrende)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef

**Skickas till**

Miljö- och hälsoskydds-enheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen