

**Mottagare**

Tekniska nämnden

**Tillägg till arrendeavtal****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden beslutar att godkänna förlängning av arrendeavtal med IFK Visby avseende område inom fastigheten Gotland Västerhejde Vibble 1:214.

**Sammanfattning**

Region Gotland upplåter genom avtal om lägenhetsarrende del av fastigheten Västerhejde Vibble 1:214 till IFK Visby. IFK Visby är en ideell förening vars huvudverksamhet är fotboll och sett till antalet medlemmar är IFK Visby enligt egen uppgift en av Gotlands största barn- och ungdomsföreningar. Arrendeområdet får användas för idrottsändamål. Arrendatorn har med stöd av detta avtalsförhållande verkat på platsen sedan 1981. Befintligt arrendeavtal började gälla 2018 och löper på 10 år med förlängning med ett år i sänder.



Arrendeområdet ungefärligt markerat i rosa.

Fastigheten är till största del belägen inom ett område som omfattas av en avstyckningsplan från 1945, aktbeteckning 09-PLS-50. Den föreskrivna användningen är bostäder, men planen har inte blivit genomförd.

Anledningen till att arrendeavtalet nu omförhandlas är att IFK Visby vill anlägga en konstgräsplan, vilket kräver fastighetsägarens medgivande. Med anledning av de investeringar som planeras har föreningen för avsikt att söka bidrag från Allmänna arvsfonden vilken ställer krav på minst en tioårig avtalstid.

Föreningen har godkänt och signerat upprättat förslag till arrendeavtal. Innebörden är att arrendeperioden förlängs med 10 år från den dag avtalet vinner laga kraft efter beslut om godkännande i tekniska nämnden. Även fortsättningsvis kommer avtalet förlängas löpande med 1 år i sänder såvida inte uppsägning sker. Region Gotland som markägare bibehåller därmed rådrum för eventuella framtida behov av att nyttja marken för annat ändamål.

Region Gotland som fastighetsägare har uppmärksammats på att det finns en historik av klagomål kring buller och annan störning från ägarna till en intilliggande bostadsfastighet. Det är förvaltningens bedömning att denna fråga inte bör hanteras inom ramen för upplåtelsen då Region Gotland som fastighetsägare är i ett civilrättsligt avtalsförhållande med arrendatorn. Det är tillsynsmyndigheten, miljö- och byggnämnden vid Region Gotland, som är ansvarig för att kontrollera och vid behov förelägga verksamhetsutövaren om åtgärder rörande störningar, utifrån gällande lagstiftning enligt miljöbalken (MB).

### **Bedömning**

Pågående verksamhet är etablerad sedan lång tid tillbaka. Området som konstgräsplanen föreslås anläggas på ingår i arrendestället och åtgärden bedöms rymmas inom arrenderätten. Förvaltningen bedömer att avtalsförhållandet inte påverkas på annat vis än att avtalstiden förlängs. De klagomål som närboende har framfört angående buller och andra störningar är en fråga för miljö- och byggnämnden vid Region Gotland som tillsynsmyndighet. Det finns för närvarande inga planer inom Region Gotland för annan markanvändning eller genomförande av detaljplanen. Med hänvisning till vad som anförts ovan föreslår förvaltningen att en förlängning godkänns.

### **Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv**

#### **Rättslig grund**

Förslag till beslut bedöms vara i enlighet med gällande lagstiftning om markupplåtelse genom arrende enligt jordabalken (JB) samt följa Region Gotlands riktlinjer för försäljning och köp av fastigheter samt upplåtelse av servitut, tomträtt och arrende.

### **Ekonomiskt perspektiv**

Förslag till beslut överensstämmer med Region Gotlands rutin för upplåtelse av mark för idrottsändamål och arrendeavgiften är i enlighet med fastslagen rutin. Upplåtelsen genererar en årlig intäkt till Region Gotland.

### **Barn- och jämställdhetsperspektiv**

Enligt dess hemsida är IFK Visby en idrottsförening vars verksamhet i stora delar riktar sig mot barn och ungdomar och som välkomnar alla, oavsett könstillhörighet. Enligt avtalet medges Västerhejde skola att dagtid nyttja idrottsplatsen i sin verksamhet. Utifrån detta bedömer förvaltningen att åtgärden är positiv ur ett barn- och jämställdhetsperspektiv.

### **Landsbygdsperspektiv**

Verksamheten bedrivs i ett tätortsnära läge utanför Visby vilket kan anses positivt ur ett landsbygdsperspektiv.

### **Klimat- och miljöperspektiv**

För att anlägga en konstgräsplan behöver ett antal träd tas ner. Om aktuell upplåtelse inte tillåts och detaljplanen istället realiseras skulle den byggrätt som detaljplanen medger innebära att träd ändå behöver avverkas. Åtgärden får därmed anses godtagbar ur ett klimat- och miljöperspektiv. Det är troligt att konstgräsplanens beläggning kommer bestå av granulat som är ett tillåtet men ifrågasatt material. Gällande lagstiftning medger användandet av granulat och Region Gotland använder det på egen konstgräsplan. Förvaltningen bedömer därmed att Region Gotland som fastighetsägare i det sammanhanget inte bör ställa högre krav på en privat aktör.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-04  
Arrendeavtal, gällande  
Förslag om tillägg till arrendeavtal daterat 2025-02-26

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef

### **Skickas till**

IFK Visby