

Mottagare  
Tekniska nämnden

## Intern hemställan om marktilldelning

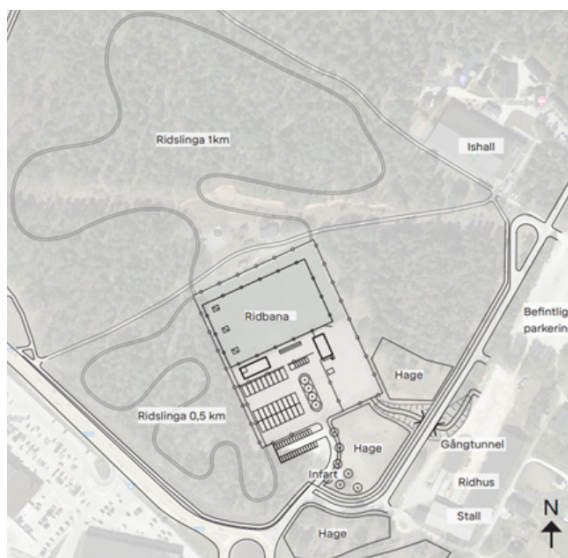
### Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att bifalla Kultur- och fritidsavdelningens hemställan om intern marktilldelning för det ansökta ändamålet.
2. Tekniska nämnden beslutar att skicka den information som framförs nedan avseende områdets möjliga utveckling och motstående intressen till Regionstyrelsen som ett informationsärende.

### Sammanfattning

Kultur- och fritidsavdelningen (KFA) vid regionstyrelseförvaltningen inkom den 19 november 2024 till mark- och exploateringsavdelningen (MEX) vid samhällsbyggnadsförvaltningen med en hemställan om marktilldelning avseende mark för uppförandet av en ridsportsanläggning inom del av fastigheten Visby Rävhusen 1:3. Eftersom hemställan avser upplåtelse för en intern verksamhet, inom befintlig detaljplan och inom del av fastighet som Region Gotland äger ska tekniska nämnden enligt 2 § 5b tekniska nämndens reglemente besluta i ärendet.

KFA har låtit projektavdelningen vid teknikförvaltningen utföra en förstudie avseende en ridsportsanläggning. Regionstyrelseförvaltningen har redovisat ett långsiktigt investeringsbehov för perioden 2026-2035 varav ridsportsanläggningen föreslås investeringsmedel på 10 miljoner kronor för 2026 och om ytterligare investeringsplan om 57,5 miljoner kronor för 2027. Regionstyrelsen har beslutat om att godkänna regionstyrelseförvaltningens redovisning av investeringsbehov för vidare hantering tillsammans med övriga nämnders underlag, RS § 2 2025-01-29, vilket hanteras i ärende RS 2024/2367 som bereds för beslut vid budgetberedningen 2025.



Figur, föreslagen utveckling för Ridsportsanläggning inom del av fastigheten Visby Rävhusen 1:3

Fastigheten är belägen inom gällande detaljplan, 09-VIS-68, och utlagd som kvartersmark för idrottsändamål och dylikt. Den yta som föreslås bebyggas med en ridsportsanläggning avser den tidigare konstgräsplanen för fotboll som är belägen i fastighetens södra del. Konstgräsplanen är avvecklard och ytan har sanerats från markföroreningar och är möjlig för utveckling för annat ändamål. Detaljplanen reglerar inte byggrättens storlek som behöver fastställas inom en bygglovsprövning.



Figur, Befintligt förhållande inom området idag.

## Bedömning

Förvaltningen gör bedömningen att det enligt gällande detaljplan och områdets användning i övrigt kan vara lämpligt att fortsätta utveckla Rävhagen 1:3 för idrott- och rekreationsändamål som till exempel ridsport men framhåller att ett antal strategiska ställningstagande avseende detta jämfört mot andra allmänna intressen behöver göras.

Regionstyrelsen beslutade i mars 2025 om att ge regiondirektören i uppdrag att, som komplement till Fastighetsutvecklingsplan för Visby lasarett, utreda alternativa platser för lokalisering av nytt sjukhus på Gotland, RS § 76 2025-03-04. Uppdraget har delegerats till samhällsbyggnadsförvaltningen för genomförande och utredningsarbetet har påbörjats. För ett nytt sjukhus och det markanspråk samt strategisk placering som fodras finns det ett begränsat antal möjliga utredningsområden.

I och med att delar av den idrottsverksamhet som bedrivs inom Rävhagen redan har eller föreslås omlokaliseras till fastigheten Visby Visborg 1:9, avseende ishall och konstgräsplaner för fotboll, gör att det kan vara lämpligt att utreda Visby Rävhagen 1:3 även för andra ändamål än idrotts- och rekreation. Rävhagen är också givet den strategiska placeringen i Visby, angränsande befintlig infrastruktur, därför ett av dem områden som kommer att undersökas

vidare inom ramen för uppdraget om att utreda en lokalisering för ett nytt sjukhus.

Den hemställan som KFA gjort om marktilldelning föregår utredningsarbetet för att lokalisera lämplig mark för ett sjukhus. Det är trots detta möjligt för tekniska nämnden att besluta om att tilldela mark inom Visby Rävåsen 1:3 för ridsportsändamål givet att informationen delges regionstyrelsen om möjliga motstående intressen för platsen och att detta kan komma att påverka kommande eller redan fattade investeringsbeslut, eftersom styrelsen beslutar i ärenden om både exploatering och kultur- och fritidsfrågor. Förvaltningen framhåller att en anpassning av det föreslagna projektet om en ridsportsanläggning kan behöva genomföras utifrån de angivna förutsättningarna. Sådan anpassning kan till exempel avse att investeringsprojekt för uppförandet av anläggning inte påbörjas innan beslut fattats i ärendet om lokalisering om mark för ett nytt sjukhus, eller att storleken och omfattningen på investeringen anpassas för att vara bestående under en mer begränsad tid.

Förvaltningen föreslår därför att tekniska nämnden ska godkänna Kultur- och fritidsavdelningens hemställan om intern marktilldelning för det angivna ändamålet och att informationen som framförs avseende områdets framtida utveckling och motstående intressen ska skickas till regionstyrelsen som ett informationsärende, vilket bereds av mark- och exploateringsavdelningen.

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

#### **1. Rättsligt perspektiv**

Enligt tekniska nämndens reglemente 2 § 1 ska tekniska nämnden förvalta och utveckla regionens vatten-, avlopps-, renhållnings-, hamn-, park- och gatuanläggningar jämte regionens samtliga fastigheter, inklusive inhyrda lokaler och enligt 2 § 5b besluta i ärenden om att utarrendera eller på annat sätt upplåta regionens fasta egendom.

Enligt regionstyrelsen reglemente ska styrelsen enligt 9 § 6 besluta i ärenden om exploatering och enligt 20 § svara för regionens kultur- och fritidsverksamhet.

Förvaltningens förslag till beslut är upprättat i enlighet med gällande reglemente.

Förslag till beslut har föregåtts av att regionstyrelseförvaltningen har beställt en förstudie som inte hanterat rådighet över mark vilket leder till en förskjutning mellan frågor som berör olika nämnder och skapar en otydlighet kring uppdrag och vilka frågor respektive politiskt organ beslutar om.

#### **2. Ekonomiskt perspektiv**

Det finns beslut om att föreslå budgetberedningen om investeringsmedel för en ridsportsanläggning. Beslut om

investeringsmedel och ett efterföljande investeringsprojekt kan komma att påverkas av vad som redogörs avseende att platsen kommer att utredas som möjlig lokalisering för ett nytt sjukhus.

**3. Barnperspektiv**

Förslag till beslut är positivt ur ett barnperspektiv.

**4. Jämställdhetsperspektiv**

Ej aktuell.

**5. Landsbygdsperspektiv/Geografiskt perspektiv.**

Berört området kan givet den strategiska placeringen vara lämplig för både en ridsportsanläggning och ett sjukhus med anledning av tillgängligheten från samtliga större anslutande vägar kring Visby vilket skulle främja tillgängligheten ur ett landsbygdsperspektiv.

**6. Klimat- och miljöperspektiv.**

Bedömningen är att förslag till beslut avseende marktilldelning för det angivna ändamålet medför mindre miljö- och områdespåverkan jämfört mot att en lokalisering av ett nytt sjukhus bedöms kunna medföra betydande miljö- och områdespåverkan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-23  
Regionstyrelsen 2025-03-04 (2025-03-04 RS §76)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef

**Skickas till**

Kultur- och fritidsavdelningen, Regionstyrelseförvaltningen