

Mottagare
Tekniska nämnden

Intern hemställen om marktilldelning

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att tilldela del av fastigheten Visby Hästen 1 för uppförandet av en idrottshall primärt för barn- och utbildningsnämndens behov och, om det inom projektet bedöms möjligt, även för kultur- och fritidsverksamhet.
2. Markttilldelningen är villkorad av att om idrottshallen även ska inrymma extern kultur- och fritidsverksamhet ska en trafik- och parkeringsutredning tas fram inom ramen för investeringsprojektet som ska godkännas av tekniska nämnden så som trafiknämnd.

Sammanfattning

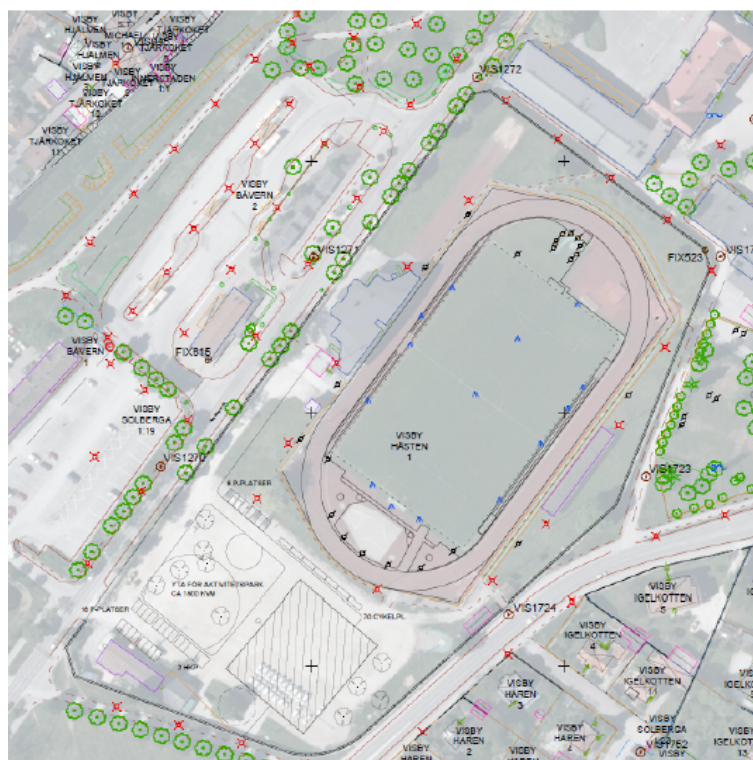
Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen (UAF) inkom, 2023-01-13, med en beställning till samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) som avsåg att lokalisera lämplig mark för uppförandet av en ny idrottshall för främst Solbergaskolans idrottsbehov. För att utreda möjlig mark- och planberedskap initierades en förstudie genom beslut om godkännande av förstudiedirektiv 2023-03-09. Kultur och fritidsavdelningen (KFA) vid regionstyrelseförvaltningen (RSF) är intressent till förstudien och har för sin verksamhet framhållit önskemål om att en ny idrottshall även ska kunna upplåtas till externa verksamheter och därför bör inrymma läktarplats för 500 personer, finnas möjlighet att nå omklädning utifrån byggnaden, utrymme för parkeringslösningar i anslutning till hallen samt att det bör finnas ytterligare utrymme för expansion och tillbyggnad.

SBF genom mark- och exploateringsverksamheten (MEX) har upprättat en startpromemoria (Start-PM) där regionstyrelsen föreslogs om en lokalisering för en idrottshall samt om ett genomförande genom ett exploateringsprojekt avseende del av Visby Artilleriet 1:38. Regionstyrelsen avstyrkte förslaget och beslutade den 22 april 2025 om att överlämna till barn- och utbildningsnämnden att ta frågan om marktilldelning avseende Visby Hästen 1 vidare till tekniska nämnden, RS § 186 2025-04-22.

MEX lägger regionstyrelsens beslut samt vad BUN och KFA framfört inom ramen för förstudien till grund som hemställen om marktilldelning. Eftersom hemställen avser upplåtelse för en intern verksamhet, inom befintlig detaljplan och inom del av fastighet som Region Gotland äger ska tekniska nämnden enligt 2 § 5b i tekniska nämndens reglemente besluta i ärendet.



Figur, ortofoto över fastigheten Visby Hästen 1



Figur, inplaceringsförslag Idrottshall inom fastigheten Visby Hästen 1

Bedömning

Fastigheten Visby Hästen 1 utgörs av idrottsplatsen Gutavallen med tillhörande fotbollsplan, friidrottsytor, läktare, parkering och tillhörande byggnader. Fastigheten är centralt belägen i anslutning till busstationen. Den yta som föreslås för en idrottshall avser ett område på fastighetens sydvästra sida som idag är en gruslagd parkeringsyta med låga, mindre byggnader. På grusplanen bedrivs även släggkastning. Den grusade ytan är cirka 9 100 kvadratmeter. Avståndet är med befintligt gång- och gatunät cirka 300 meter från Solbergaskolan. I gällande detaljplan, 0980K-A4/1937, är fastigheten utlagd som kvartersmark för idrottsplats med tillhörande bostäder för vad som erfordras för respektive anläggnings bevakning. Avseende ny bebyggelse hänvisar planen till äldre detaljplan från 1934. Gutavallen ingår enligt denna i ett system av öppna platser som synliggör ringmuren. Detaljplanen medger en viss bygg rätt som, med hänsyn till planens ålder och utformning, behöver fastställas inom en bygglovsprövning tillsammans med en Herritage Impact Assessment (HIA) som redogör för den tillkommande bebyggelsen påverkan på världsarvsvärlden avseende Hansestaden Visby.

För lokaliseringen som föreslås är trafik och parkering stora utmaningar varför ett ställningstagande behöver göras huruvida en idrottshall ska tillgodose såväl behov för skola som kultur- och fritidsaktivitet. Om krav ställs på att idrottshallen även ska inrymma läktarplatser och utrymmen för uthyrning med mera krävs förutom en större byggnad, även mer ytor för parkering och andra trafikanordningar. Teknikförvaltningens trafik- och gatuenhet har hörts inom ramen för förstudien och framhåller sammanfattningsvis att en trafikutredning behöver tas fram i den fortsatta planeringen av idrottshallen, där påverkan och trafikalstring till verksamheten måste sättas i relation till omkringliggande förutsättningar för den kommunala trafikinfrastrukturen. Trafiksäkerhet, framkomlighet och en hållbar miljö är de perspektiv som måste främjas för olika trafikslag, och skolelever i detta fall, både i den befintliga trafikmiljön och för planeringen av den nya verksamheten. Mark- och exploateringsverksamheten gör i förstudierapporten bedömningen att det planeringsmässigt kan vara mer lämpligt att anpassa idrottshallens utformning till att endast avse skolverksamhetens behov för att hålla ner den områdespåverkan en ny idrottshall skulle innebära inom det område som beslutas för lokalisering. En fullständig analys av detta behöver göras inom ramen för ett framtida investeringsprojekt.

Mark- och exploateringsverksamheten framhåller att det för Visby Hästen 1 finns många motstående allmänna intressen och konsekvenserna av att lokalisera en idrottshall inom området redogörs vidare för i förstudierapporten. Barn- och utbildningsnämnden genom UAF är beställare av projektet och tekniska nämnden genom teknikförvaltningen (TKF) är genomförare och mottagare av byggnaden. Det är beställaren ansvarar för att det inom investeringsprojektet upprättas erforderliga handlingar som krävs för projektets genomförande. Även om lokaliseringen inte bedöms som optimal av förvaltningen är det givet regionstyrelsens beslut, om att inte gå vidare med ett

exploateringsprojekt för en annan yta, begränsad tillgänglighet på mark där en idrottshall kan uppföras i anslutning till Solbergaskolan. Varför tekniska nämnden föreslås att hemställa om marktilldelning bifalls med villkor om att om idrottshallen även ska inrymma extern kultur- och fritidsverksamhet ska en trafik- och parkeringsutredning tas fram inom ramen för det efterföljande investeringsprojektet. Trafik- och parkeringsutredningen ska godkännas av tekniska nämnden så som trafiknämnd.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Enligt tekniska nämndens reglemente 2 § 1 ska tekniska nämnden förvalta och utveckla regionens vatten-, avlopps-, renhållnings-, hamn-, park- och gatanläggningar 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.

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

Bedömningen är att förslag till beslut stämmer överens med Översiktsplan vårt Gotland 2040 samt övriga styrande dokument och den politiska viljeinriktningen som följer av regionstyrelsen beslut i ärende RS 2024/1765.

Den planeringsrisk en lokalisering av en idrottshall inom Visby Hästen 1 medför på andra av Region Gotlands verksamheter bärs främst av:

- Regionstyrelsen och miljö- och byggnämnden avseende möjlig utveckling av Östercentrum.
- Beställaren barn- och utbildningsnämnden genom utbildnings- och arbetslivsförvaltningen för projektets genomförbarhet.
- Tekniska nämnden så som fastighetsägare och huvudman för allmän plats.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut är förenligt med kostnader för Region Gotland som avser genomförandet av efterföljande investeringsprojekt för att möjliggöra för uppförandet av en ny idrottshall.

Investeringsmedel för uppförandet av en idrottshall äskas via barn- och utbildningsnämndens mål och budget.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut är positivt ur ett barnperspektiv då

det möjliggör för skolidrott.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv då möjlighet för idrott tillskapas.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuell.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ett byggprojekt medför alltid en klimatpåverkan avseende framställande av material, transporter och för uppförandet av byggnader eller anläggningar. Vidare om en ny idrottshall även ska inrymma extern kultur- och fritidsverksamhet kan det medföra en periodvis ökad trafikvolym vilket är negativt ur ett klimat- och miljöperspektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-25
Regionstyrelsen 2025-04-22 (2025-04-22 RS §186)
Startpromemoria Idrottshall Visby

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef

Skickas till

Barn- och utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsavdelningen, Regionstyrelseförvaltningen