

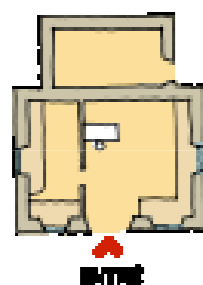
LEDIGT FÖR UTHYRNING JUST NU

## Du kan hyra från 10 till 600 kvm

Här finns plats för utrymme för idéer, fler arbetsplatser och fler besökare. Vi vill utveckla Roma kungsgård till en mix av olika verksamheter och vi tror på att ni hyresgäster ska vara en del av utvecklingen. Vi vill se nya samarbeten, nya verksamheter och idéer som tillsammans skapar en fungerande och välkomnande helhet.

### Smedjan (byggnad nr 8 på översigtskartan)

Smedjan rymmer rustika hantverkslokaler för smed och är idag inredd med ässja. Byggnaden kan passa bra även till annat hantverk. Möjlighet finns att hyra ytterligare en mindre försäljningsbod inrymd i östra yttre flygeln, där man kan ställa ut sina alster. Ej vinterisolerat, ca 44 kvm.



På Roma Kungsgård finns aktiviteter året om som hantverkare och teater på sommaren till julmarknad på vintern.

### HYRESGÄST HOS SFV

En hyresvärd med perspektiv  
Statens fastighetsverk är landets största och främsta hyresvärd för kulturfastigheter. Nästan alla SFV:s hus är statliga byggnadsminnen eller historiska kulturarv. Är de inte redan det, kommer de att bli det en dag. Vi har lång erfarenhet och tradition av att förvalta landets främsta kulturskatter. Det gör att vi har perspektiv både bakåt och framåt. Snabba klipp och kortsiktiga relationer är inget för oss. Varken när det gäller fastigheter eller hyresgäster. Vi arbetar heller inte med enkla "genvägar" eller tillfälliga lösningar. När vi renoverar, restaurerar eller bygger nytt gör vi det enligt konstens alla regler. Med erkänt duktiga hantverkare och väl beprövade material.

Kompetens och kreativa lösningar  
Med gedigen kunskap och unik kompetens inom kulturfastigheter arbetar vi kreativt och marknadsmässigt med våra lokaler och hyresgäster. Att förvalta kulturbyggnader innebär inte att behandla dem som museer och stoppa dem i malpåse. Det är vår uppgift att göra husen levande, att anpassa dem efter den tid vi lever i och efter våra hyresgästers önskemål. Samtidigt värnar vi om husens unika historia och egenskaper. Det gör oss till en ovanligt innovativ hyresvärd. Ett hyreskontrakt hos SFV betyder trygghet och dialog.

### PROSPEKT

## Bli en del av kulturmötesplatsen Roma kungsgård



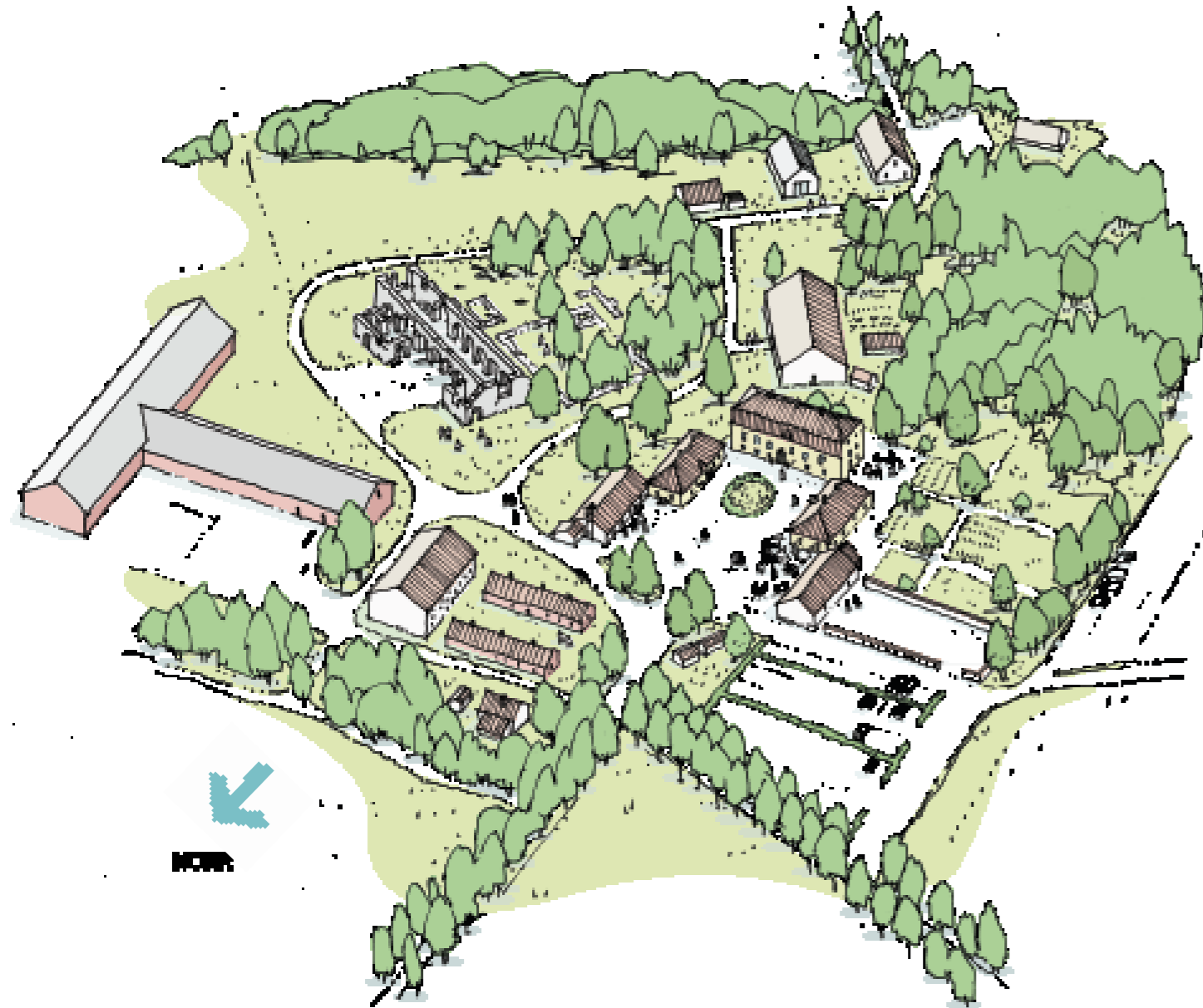
Nu finns lediga lokaler i olika storlekar, från en liten smedja till större ytor upp till 600 kvm. Roma kungsgård är en unik kulturmötesplats och ett omtyckt besöksmål mitt på Gotland, knappt tjugo minuter utanför Visby. Redan nu finns försäljning av konstglas, hantverkare, café, guidade turer och inte minst Romateatern med 25000 besökare varje sommar. Vi vill nu bjuda in dig som har verksamhet och idéer som kan utveckla och fylla platsen med fler företag och människor.

Kontaktperson: Christoffer Baltgren, Statens fastighetsverk  
Tel: 010-478 78 06, 072-588 48 06  
E-post: christoffer.baltgren@sfv.se

Hemsida: [www.sfv.se](http://www.sfv.se)



Roma kungsgård är som en egen liten by en kilometer norr om samhället Roma. Det är centrerat kring en huvudbyggnad, det gamla landshövdingensresidenset. I öster



## Innehåll

Erbjudandet	3
Visionen	4
Historien	5
Byggnaderna	6
Utemiljön	9
Hyresgäst hos SFV	10

FOTO OMSLAGET: ROMA GLASBRUK OCH SFV

### 1 Huvudbyggnaden

Bottenvåningen inrymmer idag publika utställningar. De övre planen har stora, ljusa lokaler med luftig rumsvolym men de är idag inte i uthyrningsbart skick. En eventuell upprustning/ anpassning av lokalerna kräver en långsiktig hyresgästlösning. Seriosa intressenter kan höra av sig för mer information.

### 2 Västra flygeln

Halva lokalen inrymmer idag ett mindre restaurangkök. Den andra halvan kan passa för någon typ av kreativ verksamhet. Till exempel hantverksproduktion. Lokalen är idag inte optimerad för butiksverksamhet.

### 3 Västra yttre flygeln

Gamla stallet inrymmer idag Café/Bistro samt Roma kungsgårds besöksmottagning. Ej vinterisolerat.

### 4 Östra flygeln

Lokaler som lämpar sig för 1 – 3 hyresgäster, till exempel utställning/försäljning/hantverk.

### 5 Östra yttre flygeln

Lokaler som lämpar sig för utställning/försäljning/hantverk. Ej vinterisolerat.



”Vi har bedrivit verksamhet här sedan 1999. Varje verksamhet som flyttar hit är ett lyft. Tillsammans skapar vi en attraktiv helhet.”

KENNETH TÄCKENSTRÖM, ROMA GLASBRUK

### 6 Brygghuset

Brygghuset inrymmer året-runt lokaler med modern standard. Lokalerna lämpar sig väl till event, fest, kontor, servering etc. Loftet har möjlighet att ta emot drygt 100 personer samtidigt.

### 7 Abbotens hus

En av de äldsta byggnaderna på området som lämpar sig mycket väl till möten/utställningar/event. Ej vinterisolerat.

### 8 Smedjan

Rustika hantverkslokaler, för smed eller dylikt. Tillgängliga för uthyrning våren 2016, se närmare beskrivning på nästa sida.

### 9–10 Logementsbyggnaderna

Enklare militärbaracker, lämpligt för hantverk/försäljning/kontor mm. Möjlighet till interiör ombyggnad för annat ändamål. Idag ej vinterisolerat.

### 11 Klosterruinen

Klosterruinen har sedan slutet av 1980-talet fungerat som arena för teaterverksamhet – andra lämpliga användningsområden kan vara kyrkliga sammankomster, mindre konserter mm.

## Med sikte på att bli Gotlands stora kulturmötesplats

På Gotland är entreprenörer aktiva året om. Och Roma kungsgård är en plats som många vill lyfta. Förutsättningarna gör att vi vågar ha stora visioner för platsen.

Det finns en stark drivkraft på Gotland att satsa på företag och besöksnäringen. Satsningen på Roma uppmuntras av många organisationer och av besöksbranschen såsom GFB, Gotlands förenade besöksnäring. Vi ser alla potentialen i Roma kungsgård. Redan nu finns en del som lockar besökare, och kan vi fylla på med fler människor och verksamheter så kommer vi snabbt upp på en annan nivå. I kombination med läget så ser vi ett nav, en startpunkt för att fortsätta sin upptäcksfärd på Gotland.

### Säsong året runt

Turistsäsongen är förstas sommarens och glassförsäljningen på cafét går på högvarv. Roma glasbruk som har butik här berättar att säsongen börjar redan efter påsk och fortsätter fram till jul. På vintern är det lugnt, men vi på SFV vill få hit fler verksamheter som är aktiva året runt.

### Ta tåget till Roma

Visste du att det går ånglok till Roma kungsgård? Från mitten av 1900-talet lades järnvägarna på Gotland ned och räls revs upp. Föreningen Gotlandståget började återställa räls vid stationen Hesselby och 2015 invigdes den sista sträckan till Roma ånglok, med en särskild hållplats Roma kungsgård. Tåget är en turistattraktion och går normalt bara sommartid, men den mest populära trafikdagen är på julen, då man kör Tomtetåget till julmarknaden. Det är cirka tio minuters promenad från hållplatsen till kungsgården.

**"Många tänker 'Visby', men om du ska etablera dig som småföretagare eller kulturarbetare på Gotland så tycker jag du ska titta på Roma kungsgård. Här kan både kreativitet och kontakter gro."**

BEATE AFZELIUS, FÖRETAGSLOTS PÅ REGION GOTLAND



FOTO: JAN KNOP



FOTO: HANS JÜRGEN LENZ

## Gotlands mittpunkt sedan vikingatiden

Genom hela historien har Roma kungsgård haft en central roll, inte minst tack vare det geografiska läget. På vikingatiden samlades gutnarna till Allting på platsen, kloster etablerades under 1100-talet och öns landshövdingar har residerat här under tre sekel. Spåren är tydliga än idag, mest känt är nog den vackra klosterruinen.

### Gotlands forna maktcentrum

Läget mitt på Gotland har varit viktig för Gotlands historia. Här höll gutnarna troligen det så kallade Gutnaltinget. Det fanns ingen kung på Gotland, istället var Alltinget det högsta styrande organet. Man beslutade om lag och ordning, men här hölls även religiösa ritualer. Enligt vissa uppgifter hölls det högsta blotet där då man offrade även människor.

Ingen vet hur långt tillbaka Alltinget samlats här. Norr om gården har man gjort rikliga fynd av viktlo och mynt, vilket talar för att det också har varit en viktig handelsplats under lång tid. Alltingen upphörde först under sen medeltid på Gotland. Det finns inga synliga spår ovan mark, men 2015 påbörjades arkeologiska undersökningar för att ta reda på mer.

### Klostret och teatern

Klostret Sancta Maria de Gutnalia grundades 1164, men står numera som ruin. Ruinen är bara en liten del av en större anläggning som funnits med trädgårdar och dammar. Den vackra platsen används som kuliss till Romateatern som varje år sätter upp Shakespeareföreställningar.

### Från landshövdingeresidens till militär flygplats

På 1600-talet placerades landshövdingens residens här och på 1730-talet uppfördes den ljusgula huvudbyggnad som man ser idag. 1822 flyttades residenset till Visby och sedan dess har Roma kungsgårds arrenderats ut till lokala lantbrukare. Gården omfattar 300 hektar, mest odlingsmark med spannmål och oljeväxter. Lantbrukaren föder även upp nötkreatur och får.

Genom åren har gården varit en plats för många olika verksamheter. En udda användning var ett militärt flygfält under andra världskriget. Från den tiden finns logementbyggnader och ända fram till 1993 hade försvaret ett sjukvårdsförråd.



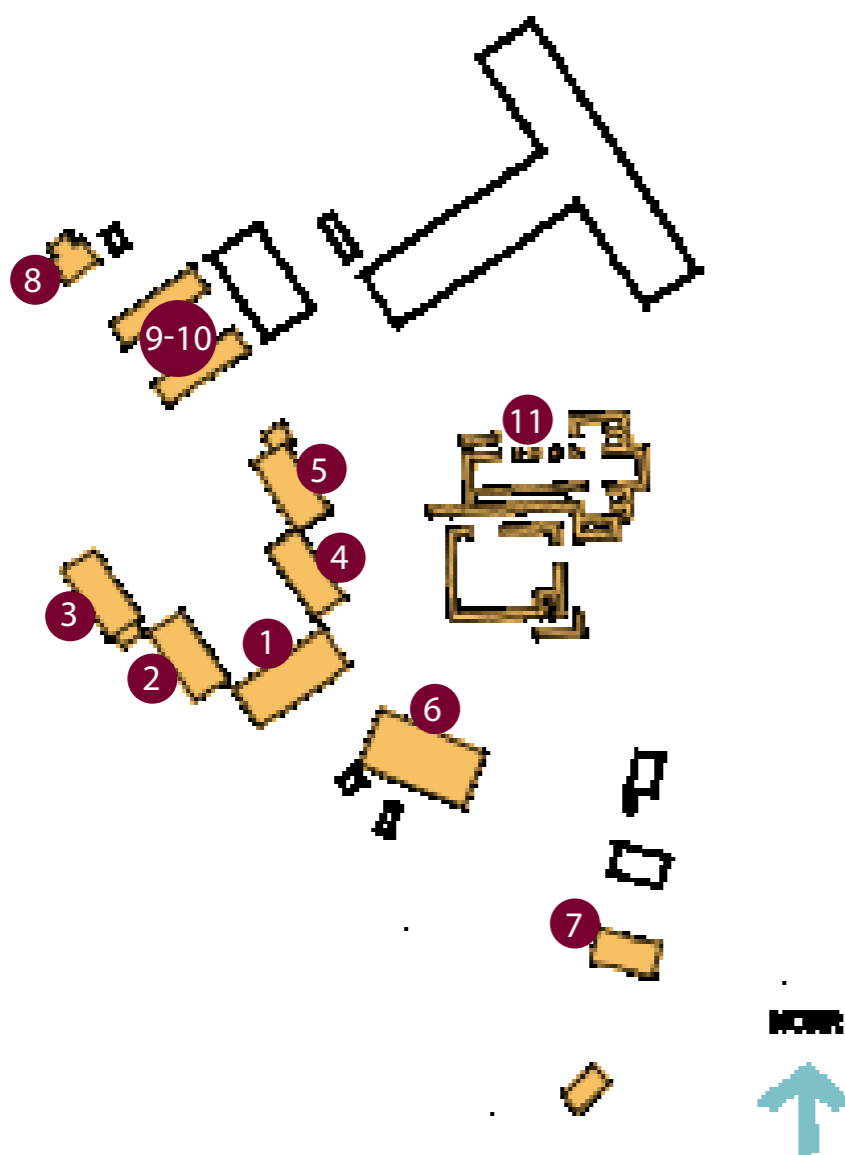
Det finns spår av både trädgårdar och dammar från det medeltida klostret. Här finns en potential att utveckla en örträdgård. En annan idé är att bygga ett orangeri.

## Lokalerna, en översikt

Det första man ser av Roma kungsgård är huvudbyggnaden – en elegant 1700-talsherrgård med flyglar. Runt omkring finns ett tiotal olika byggnader som speglar gårdens historia som kloster, lantbruk, landshövdingeresidens och militärförläggning. Fertalet av byggnaderna går att hyra. Några är klara att hyras ut redan nu (våren 2016). Några uthyres i befintligt skick, andra kan anpassas.

Miljön, befintliga verksamheter och nya hyresgäster bildar en attraktiv helhet. Gårdsplanen blir en mysig julmarknad. Ruinen förvandlas varje sommar till en scen för teater. Men det finns plats för fler kreativa idéer. En idé är att bygga ett orangeri och återuppliva klosterträdgårdarnas växtkraft.

Marknader, mässor, utställningar, tävlingar... Vi vill att fler människor ska besöka Roma kungsgård och om du har förslag så vill vi lyssna. Det finns gott om parkeringsplats och med promenadavstånd till samhället så är det lätt att ta sig hit.



### Fakta

Adress:	Roma kungsgård, 622 54 Romakloster
Generellt:	Lokaler i varierande storlekar och kondition. Standarden varierar från enkla verkstadsutrymmen, som i smedjan, till kontorsutrymmen. Möjligheter finns till anpassning och renovering.
Byggår:	Lokalerna här har anor från 1700-tal till 1940-tal. Kungsgården är ett statligt byggnadsminne.
Parkering:	Gott om parkering för personbil och även turistbussar.
Avstånd:	Med bil från Visby: ca 20 minuter.
Inflyttning:	Efter överenskommelse. Vissa lokaler är klara för inflyttning och hyrs ut i befintligt skick, andra kan behöva anpassas.
Övrigt:	Attraktiv omgivning som kan användas för möten och aktiviteter. Goda möjligheter att samverka med andra företagare och aktiviteter.

### ERBJUDANDET

## Plats för både enmansföretag och stora visioner

Det finns olika byggnader att välja bland och möjligheter att hyra flera. Du får en adress många känner till och blir en del av ett sammanhang. Lantligt, men samtidigt nära Visby och företagsvänligt. Historien och den magiska miljön får du på köpet.

Redan idag är gården och den medeltiden klosterruinen ett besöksmål. Det finns en gemenskap mellan de företagare och kulturarbetare som finns här idag. Vi vill nu utveckla platsen och fylla den med fler verksamheter och aktiviteter. Du har möjlighet att bli en del av det som växer fram. Du kanske behöver lokaler att arbeta i, eller en plats att synas på. Eller så har du idéer och kontakter som kan bli en del av Roma kungsgård.

Lokaler i olika storlekar och ändamål  
Vi kan erbjuda lokaler från en liten smedja till större ytor på upp mot 600 kvm. Vårt mål är att Roma kungsgård ska bli ett större besöksmål och ett levande centrum året runt. Vi vill bjuda in en mångfald av verksamheter som steg för steg gör Roma till en attraktiv plats för både företagare och besökare.

En del av SFVs uppdrag är att se till att de vackra miljöerna kommer till användning. Byggnader mår bra av att användas och vi vill att folk ska uppleva en fin miljö som Roma kungsgård. Inte bara turister, utan också kunder och de som arbetar här.

Tjugo minuter med bil från Visby, eller tåg från Hesselby  
Från Visby tar det 20 minuter med bil på väg 143 i sydöstlig till Roma kungsgård. Samhället Roma ligger på promenadavstånd, en knapp kilometer söder om kungsgården och klosterruinen. I Roma finns livsmedelsbutiker, vårdcentral, bensinstationer och annan service.

Det är ingen tillfällighet att man redan på medeltiden valde att placera klostret och kungsgården här, i Gotlands mitt. Det är lätt att ta sig hit och det är ett bra nav för att nå ut till resten av ön.