

RS AU § 103 Idrottshall Visby

Ärendenummer: RS 2024/1765

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Startpromemoria avseende Idrottshall Visby godkänns.
- Regiondirektören får i uppdrag att ta fram en Heritage Impact Assessment (HIA) för Hästen 1.
- Regiondirektören får i uppdrag att ta fram underlag för process för tillfälligt bygglov för idrottshall.

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.

Dialogmöten med berörda planeringsfunktioner, intressenter och beställaren har genomförts inom förstudiens ram. Vid möten har framkommit att det finns flera målkonflikter som påverkar utvecklingen inom samtliga områden som undersökts. Mot bakgrund av ovanstående beslutade förstudiens styrgrupp att avgränsa arbetet till tre undersökningsytor vilka preliminärt bedömts som mest framkomliga eller lämpliga. Förslagen skickades därefter ut på remiss till berörda verksamheter. Inkomna remissvar bereddes till regionstyrelsen för inriktningsbeslut om vilket eller vilka områden förstudien fortsättningsvis skulle fokusera på. Regionstyrelsen beslutade att förstudien fortsatt ska fokusera på den västra delen av fastigheten Visby Artilleriet 1:38 och den östra delen av Visby Hästen 1, RS § 254 2024-09-05.

Upprättad startpromemoria (Start-PM) föreslår ett genomförande av ett exploateringsprojekt avseende del av Visby Artilleriet 1:38.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att det för båda områden, Visby Hästen 1 och Visby Artilleriet 1:38 finns förutsättningar för exploatering ur ett tekniskt perspektiv. Det finns förutsättningar för anslutning till befintlig infrastruktur för VA, el, gata samt gång- och cykelväg. Platserna har nära till kollektivtrafik och har sannolikt förutsättningar att lösa dagvattenfrågor vid utbyggnad. Även om uppgifter om fiber och fjärrvärme inte har inkommit bedöms det som sannolikt att även denna infrastruktur är möjlig att ansluta till med hänsyn till att platserna är belägna centralt i Visby.

För båda områdena finns möjlighet för synergieffekter med närliggande idrottsanläggningar både för skola och kultur- och fritidsaktivitet.

För båda platserna 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. Mark- och exploateringsverksamheten gör bedömningen att det inom det två aktuella utredningsytorna planeringsmässigt är 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 planprogram eller exploaterings- eller investeringsprojekt.

Ur ett planeringsperspektiv finns flera motstående allmänna intressen inom båda områdena.

Vilken lokalisering, och huruvida en utbyggnad sker som ett exploaterings- eller investeringsprojekt, beror huvudsakligen på hur Region Gotland vill prioritera grönytor och ekotjänster gentemot möjligt utveckling av Östercentrum och försiktighetsmått avseende världsarv och kulturmiljöfrågor.

Den områdespåverkan som en ny idrottshall skulle medföra bedöms vara lägre avseende förlorad grönyta inom Visby Artilleriet 1:38 jämfört med potentiell risk om påverkan på världsarv och annan möjlig utveckling inom Östercentrum med närområde ifall om lokalisering sker inom Visby Hästen 1. Därför görs den samlade bedömningen, med stöd av regionarkitekt, där del av fastigheten Visby Artilleriet 1:38 föreslås som den mest lämpliga lokaliseringen för uppförandet av en idrottshall.

Förvaltningen föreslår regionstyrelsen att besluta om att startpromemoria avseende idrottshall Visby godkänns, samt att regiondirektören får i uppdrag att upprätta projektdirektiv för genomförandet av ett exploateringsprojekt för del av Visby Artilleriet 1:38 inklusive detaljplan.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut strider mot Översiktsplan vårt Gotland 2040 samt Region Gotlands grönplan. Förvaltningen gör bedömningen att det givet den begränsade tillgängligheten på mark i Visby stad samt kring de planeringsförutsättningar som redogörs för i upprättat start-PM finns skäl att göra avsteg från ovan nämnda styrande dokument.

2. Ekonomiskt perspektiv

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

För exploateringsprojektet behöver tilläggsanslag äskas i samband med att exploateringsprojektets delprojekt avseende detaljplan initieras.

Investeringsmedel för uppförandet av en idrottshall är sedan tidigare beviljat.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut är positivt ur ett barn perspektiv då det möjliggör för skolidrott.

4. Jämställdhetsperspektiv

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

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuell.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut, då det inte är förenligt med Region Gotlands grönsplan, är negativt ur ett miljöperspektiv men att skedelindringshierarkin bör tillämpas för att arbeta in och återskapa de gröna värden som kan gå förlorade på andra sätt i den föreslagna exploateringen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Alexander Sorby Haddad, avdelningschef och Christian Hegardt, projektledare, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordförande yrkar att

- Regiondirektören får i uppdrag att ta fram en Heritage Impact Assessment (HIA) för Hästen 1.
- Regiondirektören får i uppdrag att ta fram underlag för process för tillfälligt bygglov för idrottshall.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag med eget tilläggsyrkande och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Regionstyrelsen 2024-09-05, § 254

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-10

Startpromemoria Idrottshall Visby