

Mottagare
Regionstyrelsen

Tilläggsanslag regionstyrelseförvaltningen – flytt av konstgräsplan

Förslag till beslut i regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Regionstyrelsen beviljas tilläggsanslag om 11 mnkr till investeringsbudgeten för att flytta konstgräset för fotboll från Rävheten till Visborg.
- Finansiering sker ur eget kapital.

Sammanfattning

Ärendet att flytta det konstgräset på Rävheten till Visborg har varit uppe för diskussion och beslut två gånger tidigare. En första gång till Strategisk plan och budget för 2020-2022. Detta var innan saneringen av ytan där konstgräsplanen på Rävheten ligger hade inletts. Då låg investeringskostnaden på 15 mnkr. En andra gång var i början på 2022 som ett enskilt ärende. Då var den uppskattade investeringen på 10 mnkr beroende på lägre markkostnader än tidigare uppskattat samt borträknat nybyggnation av omklädningsrum. Ärendena har inte fått bifall. Vid den senare av dessa var det kopplat till en möjlighet att ge ridsporten utvecklingspotential på den grusytan som konstgräs har legat på, men då valdes istället att undersöka om det fanns utrymme på tomterna bakom Wisby ridklubbs anläggning. Detta bedömdes dock ta för lång tid och vara för dyrt för att gå vidare med. Nu är utvecklingen hänvisad till grusytan vid konstgräsplanen. Syftet med en flytt av konstgräset från Rävheten till Visborg är att ge ridsporten, både Wisby ridklubb som har verksamhet i området samt för hela ridsports-Gotland, en möjlighet till en verksamhetsanpassad yta som på bästa sätt möter de behov som finns. Vad investeringskonsekvensen och driftskostnadskonsekvensen blir för Rävheten fortsättningsvis får den förstudie som hanterar den utvecklingen komma fram till.

En flytt av konstgräset skulle även utveckla Visborg som det idrott- och rekreationsområde det är utpekade att vara. I området finns redan ICA Maxi arena, beachvolleyboll, motionsspår, mountainbikespår, utegym och naturgräsplaner. I planerna framåt finns idrottshall för gymnastik och padel. En konstgräsplan kommer på rätt sätt utveckla området. Fler människor kommer att vara i området och ge en tryggare och mer levande upplevelse.

Den investering som krävs för att flytta konstgräset är 11 mnkr. Det är 5 mnkr för det markarbete som krävs för att lyfta nivån 50 centimeter, 5 mnkr för

konstgräsmatta och det som är associerat med det, och 1 mnkr i interna kostnader, byggherrekostnader och liknande.

Driftskonsekvensen för Region Gotland blir nya hyran på Visborg blir på drygt 600 tkr. I 2023 års budget har Kultur- och fritidsavdelningen en kostnad på 517 tkr för Rävhagens konstgräs. Denna summa kommer att praktiskt taget nollas vid en flytt. Det innebär att den ram som idag finns för att hyra en konstgräsplan möjliggör att hyra den nya anläggningen på Visborg. Och med en ny hyra för konstgräs på Visborg på cirka 600 tkr innebär det en potentiell kostnadsökning på maximalt 100 tkr. Den slutgiltiga kostnaden säkerställs inte förrän den faktiska kostnaden är satt. Driftkonsekvensen för projektet bedöms hanterbart inom ram och inget tillskott är nödvändigt ram och eventuell justering hanteras inom strategisk plan och budget.

Vad gäller omklädningsrum är två lösningar tillgängliga. Det initiala spåret är att samnyttja de omklädningsmöjligheter som finns i befintliga anläggningar, främst ICA Maxi Arena. Det finns åtta omklädningsrum, plus två mindre som är tillgängliga utifrån. Utifrån detta finns det alltid omklädnings- och duschmöjligheter efter träning i de externa omklädningsrummen. Vid eventuella matcher kommer det att, i samverkan med övrig verksamhet i anläggningen och utifrån den kapacitet som finns vid vare enskilt tillfälle, erbjudas omklädningsrum i ICA Maxi Arena. Som jämförelse så finns på befintlig konstgräsplan på Säve två tillgängliga omklädningsrum och det är det utbudet som är målsättningen att i bästa fall spegla på Visborg. Spår två är framtida användning av det omklädningsrum som nu står på Rävhagen. Det är ännu dagsläget oklart om det är i flyttbart skick och vad det i framtiden ska nyttas till. Ett alternativ är en flytt till Visborg, men utvecklingen av Rävhagen till ridsporten och det projektet kommer att utreda och äga den frågan.

I och med att en höjning av marknivån med 50 centimeter har aviserats för att möta det höga grundvattnet, behövs ett marklov. Detta är inskickat och behandlas. Förutsatt att stipulerad tidsplan för hantering av marklov kan hållas utgör det inget tidsmässigt hinder. Om höjningen skulle visa sig inte behöva vara 50 centimeter behövs inget marklov, då den gränsen går vid 50 centimeter.

Ärendebeskrivning

Frågan om framtida placeringen av konstgräsplanen som fram tills nyligen har legat på Rävhagen har varit uppe för diskussion och beslut vi två andra tillfällen. Det första tillfället var i början på 2019 som en del av RSF strategiska plan och budget för 2020-2022, RS 2020/19. Det var i och med att ett saneringsbehov hade identifierats.

I början på 2017 upptäcktes det att det fanns möjliga föroreningar i marken på Rävhagen i Visby där det i dagsläget ligger en konstgräsplan. Efter det har det varit en process att komma fram till utbredningen av föroreningarna samt även fastställa behoven av sanering. I juni 2018 kom resultatet på de kompletterande

proverna som visade på samma sak som de initiala tester, att en sanering är nödvändig. Ytterligare tester under sena 2018 visar på samma resultat.

Efter dialog med berörda så enades man om att verksamheten på fotbollsplanen skulle kunna fortgå under vintersäsongen 2018/2019, för att sedan starta med saneringen efter detta.

I och med en sanering av området skulle då givetvis även ytan där den befintliga konstgräsmattan finns öppnas upp och grävas ut. Frågan blev då om den skulle läggas tillbaka eller flyttas till Visborg. En flytt till Visborg projekterades då till en investering på 15 mnkr och en ökad drift på 1 mnkr. I denna kostnad var nybyggnation av omklädningsrum inkluderad. Detta gjordes inom ramen för strategisk plan och budget 2020-2022.

Frågan kom även upp i början på 2022 som ett enskilt ärende. RS 2022/79. Detta initierades på grund av att upphandlingen av saneringen hade blivit överklagad och i och med det fanns en möjlighet att återigen se över framtida placering. I den uppdaterade investeringskalkylen var summan 10 mnkr. Detta var med en uppdaterad och lägre kostnad för vissa delar av markarbetet och utan omklädningsrum i den initiala fasen. Uppskattad driftskostnad var ej framtagen till detta ärende.

Vid båda dessa gånger blev beslutet att inte gå vidare med att placera konstgräset på Visborg utan behålla den ursprungliga planen att lokalisera den på Rävheten där den var placerad tidigare. I det senare ärendet förordades en undersökning av marken bakom Wisby ridklubbs ridhus som yta för utveckling av verksamheten. Det bedömdes kosta för mycket och ta för lång tid, så den frågan är tillbaka till att utveckla grusyten för ridsportens behov.

I och med att saneringen har blivit mer omfattande än planerat och det har gett en förskjuten tidsplan av anläggandet av konstgräset, finns möjligheten att återigen se över placeringen. Genomförbarheten utifrån markförhållandena är goda.

Syftet med en flytt av konstgräset från Rävheten till Visborg är att ge ridsporten, både Wisby ridklubb som har verksamhet i området samt för hela ridsports-Gotland, en möjlighet till en verksamhetsanpassad yta som på bästa sätt möter de behov som finns. En större yta för ridsporten som en flytt av konstgräset skulle innebära, ger givetvis större möjligheter för ridsporten att utvecklas.

En flytt av konstgräset skulle även utveckla Visborg som det idrott- och rekreationsområde det är utpekad att vara. I området finns redan ICA Maxi arena, beachvolleyboll, motionsspår, mountainbikespår, utegym och naturgräsplaner. I planerna framåt finns idrottshall för gymnastik och padel. En konstgräsplan kommer på rätt sätt utveckla området. Fler människor kommer att vara i området och ge en tryggare och mer levande upplevelse.

Om en flytt inte sker är förutsättningen att fotbollen och ridsporten får nyttja grusytan gemensamt med de utmaningar som det innebär. Om ridsporten har möjlighet till hela ytan innebär det större möjligheter för utveckling.

Den investering som krävs på Visborg för att flytta konstgräset är 11 mnkr. Det är 5 mnkr för det markarbete som krävs för att lyfta nivån 50 centimeter, 5 mnkr för konstgräsmatta och det som är associerat med det, och 1 mnkr i interna kostnader, byggherrekostnader och liknande. Det finns samsyn på att de medel för periodiskt under håll, PU, som var avsatta att användas om konstgräset skulle läggas tillbaka på Rävheten inte kan användas vid en omplacering av konstgräset till en ny yta. Samsyn finns även att samma projekt (saneringsprojektet) kan användas och då även med samma entreprenör. Dialogen har skett med Teknikförvaltningen samt med ekonomiavdelningen och ekonomichef.

Driftskonsekvensen för Region Gotland blir att den nya hyreskostnaden på Visborg blir drygt 600 tkr. Nuvarande hyreskostnad på konstgräsanläggning på Rävheten försvinner om den flyttas. I 2023 års budget ligger en hyreskostnad på drygt 517 tkr för Rävhetens konstgräs. Den nya hyreskostnaden för konstgräset på Visborg blir eventuellt 100 tkr högre än på Rävheten, men den slutgiltiga kostnaden säkerställs inte förrän den faktiska kostnaden är satt. Så länge hyran för den nya anläggningen håller sig i nivå med nuvarande anläggning ser inte förvaltningen att vi behöver tillskott. Blir hyran dock större kommer förvaltningen behöva återkomma till budgetberedningen inom strategisk plan och budget.

På konstgräset på Säve finns idag två omklädningsrum, och det är det behovet som vi vill möjliggöra även på Visborg. Vad gäller omklädningsrum är två lösningar tillgängliga. Det initiala spåret är att samnyttja de omklädningsmöjligheter som finns i befintliga anläggningar, främst ICA Maxi Arena. Det finns åtta omklädningsrum, plus två mindre som är tillgängliga utifrån. Utifrån detta finns det alltid omklädning och duschmöjligheter efter träning i de externa omklädningsrummen, och vid eventuella matcher kommer det att, i samverkan med övrig verksamhet i anläggningen utifrån den kapacitet som finns vid vare enskilt tillfälle. På befintlig konstgräsplan på Säve finns det två tillgängliga omklädningsrum och det är det utbudet som är målsättningen att i bästa fall spegla på Visborg. Spår två är framtida användning av det omklädningsrum som nu står på Rävheten. Det är ännu i dagsläget oklart om det är i flyttbart skick och vad det i framtiden ska nyttas till. Ett alternativ är en flytt till Visborg, men utvecklingen av Rävheten till ridsporten och det projektet kommer att utreda och äga den frågan.

I och med att en höjning av marknivån med 50 centimeter har aviserats för att möta det höga grundvattnet, behövs ett marklov. Detta är inskickat till SBF och är under behandling. Förutsatt att stipulerad tidsplan för hantering av marklov kan hållas utgör det inget tidsmässigt hinder. Om höjningen skulle visa sig inte behöva vara 50 centimeter behövs inget marklov, då den gränsen går vid 50 centimeter.

Dialog har i olika faser av den här frågan skett med aktörer som berörs av en eventuell flytt. Gotlands fotbollsförbund ser positivt på en placering på Visborg, men vill se en lösning på omklädningsmöjligheter. Wisby ridklubb har uttryckt att hela grusytan plus ytan där konstgräsplanen har legat ger stora möjligheter att utvecklas. Dialog har även skett med P18 IK som i dag har ett skötselavtal med Region Gotland om det aktuella området, och de ställer sig positiva till en konstgräsplan på Visborg. Skötsel för en ny konstgräsplan kommer att tillfalla regionen.

Dialog har även skett med interna instanser inom Region Gotland så som miljö och hälsa samt vatten och avlopp för att säkerställa möjligheterna till byggnation på platsen och i det har varit positiva slutsatser. Det framhålls dock att det krävs handlingsplaner och hantering av verksamheten på konstgräsplanen, precis så som redan i dag görs på Säve. Det handlar om hur man ser till att ha rätt förutsättningar för att minimera risken att granulat försvinner från området. Det är granulatfällor i brunnar, det är avborstning av utrustning vid ut passage och bra ytor och möjlighet till snöuppläggning, bland annat.

Bedömning

För att få fortsatt utveckling av Rävhamnen för ridsportens behov, och för att fortsätta utveckla Visborg som den yta för idrott som det är bedömer förvaltningen att en flytt av konstgräsplanen är nödvändigt. Därmed behövs ett tilläggsanslag för att möjliggöra flytten. Förvaltningens bedömning är att driftskonsekvensen blir liten och möjligheten är stor att det ryms inom den ram som förvaltningen har idag. Från verksamhetsperspektiv ser förvaltningen stora fördelar, framför allt med att ge ridsporten utvecklingsytor på Rävhamnen. Det skulle även utveckla Visborg i den riktning som det är utpekade att gå, det vill säga ett idrottscenter. I dagsläget finns ICA Maxi Arena, beachvolleyboll, motionsspår och mountainbikespår. Det planeras för gymnastik- och padelhall och det finns även uppdrag att se över en framtida ishall med placering på Visborg. En konstgräsplan med den tillströmningen av deltagare och den upplysning som sker av ytan skulle ge extra liv, rörelse och trygghet till ytan.

Regionstyrelseförvaltningen

Peter Lindvall
Regiondirektör

Skickas till

Regionstyrelseförvaltningen, avdelning Ekonomi