

Mottagare
Regionstyrelsen

Idrottshall Visby

Förlag till beslut

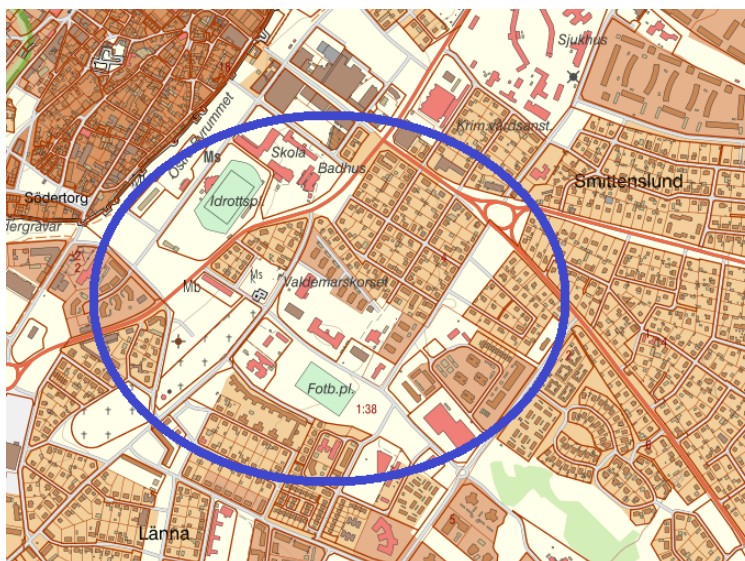
Regionstyrelsen beslutar att förstudien fortsatt ska fokusera på den västra delen av fastigheten Visby Artilleriet 1:38 för en ny idrottshall i Visby.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med en förstudie för en idrottshall i Visby på uppdrag av utbildnings- och arbetslivsförvaltningen. Syftet med förstudien är att utreda förutsättningarna för att bygga en fullstor idrottshall mellan Solbergaskolan och Alléskolan. En fullstor idrottshall bedöms behövas för att tillgodose Solbergaskolans ökade behov av idrottsyta för att klara gällande undervisningskrav.

Idrottsämnet har fått en utökad läroplan och det är idsag brist på lediga tider i befintliga idrottshallar. Med anledning av det finns det ett stort behov av en fullstor idrottshall med minimimått 20 gånger 40 meter. Önskemålet från skolverksamheten är att den helst ska ligga på Solbergaskolans tomt eller i närområdet. En ny fullstor idrottshall skulle uppfylla skolans behov men också bidra till ett lyft för det gotländska föreningslivet.

I det givna uppdraget avgränsades förstudien till att behandla det inringade området i kartbilden som redovisas nedan.



Målet är ta fram en förstudie som ska utgöra underlag för beslut att påbörja framtagande av detaljplan och efterföljande byggnation av en idrottshall. Förstudien ska redovisa områdets förutsättningar för anläggande av ny idrottshall med hänsyn tagen till platsens förutsättningar och regionens gällande styrdokument. Förstudien ska när den är färdigställd godkännas av barn- och utbildningsnämnden och därefter beslutas i regionstyrelsen.

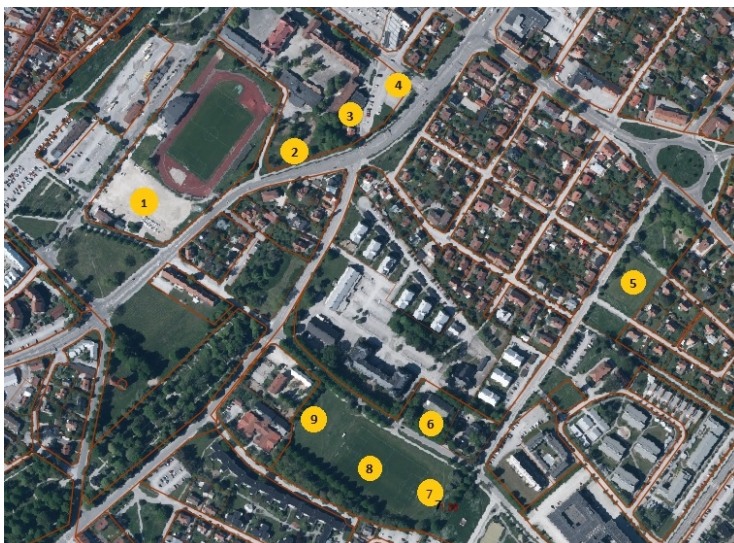
Under förstudiens framtagande har det kring de olika områden som analyserats framkommit en rad olika synpunkter. Med anledning av det har förstudiens styrgrupp beslutat att skicka ut en remiss till berörda verksamheter som getts möjlighet att lämna synpunkter på de områden som är aktuella, fastigheterna Ekorren 1 och Artilleriet 1:38.



Utifrån inkomna remissvar är den samlade bedömningen att förstudien fortsatt ska fokusera på markytorna på fastigheten Visby Artilleriet 1:38, inom det område som heter Sparkenparken. Regionstyrelseförvaltningen föreslår att förstudien fokuserar på den västra delen av parken intill Orionskolan som i kartan ovan är markerad med gult.

Ärendebeskrivning

I arbetet med att ta fram en förstudie för en ny idrottshall i Visby har flera potentiella fastigheter analyserats. Totalt har nio olika områden analyserats och för varje område har utmaningar och möjligheter undersökts. Samtliga områden redovisas i kartbilden nedan.



Av dessa områden har fyra utretts vidare, nr 1 Gutavallen, nr 4 Ekorren 1, nr 6 området utanför A7-hallen samt område 7, 8, 9, benämnt som Sparkenparken. Område 1, 2,3,5 och 6 har sedan valts bort av förstudiestygruppen.

Beskrivning av analyserade områden

Område 1 – Gutavallen

Då Gutavallen angränsar området för världsarvet Hansestaden Visby innebär det minskade möjligheter till ett permanent bygglov för en byggnad av en idrottshalls omfattning. Ringmuren är en viktig del i Visbys stadsbild och fri sikt- och utblick mot Ringmuren har tidigare angetts som anledningar till varför högre byggnader inte kan tillåtas i nära relation till muren. Det finns risk att en byggnation av idrottshall på platsen låser exploateringsmöjligheter för resterande Östercentrum om Gutavallen exploateras för hårt, särskilt i det fall det nya badhuset byggs på skoltomten, område 2, i kartan ovan. Ett helhetsgrepp om östercentrum är nödvändigt framåt för att möjliggöra en effektiv markanvändning.

Inom kort kommer utbildnings- och arbetslivsförvaltningen lämna över handlingar i form av en beställning till teknikförvaltningen avseende ansökan om tidsbegränsat bygglov för en tillfällig idrottshall på grusplanen vid Gutavallen. Denna tillfälliga idrottshall är nödvändig för Solbergaskolan i väntan på en permanent lösning.

Område 2 – Skoltomten på Ekorren 1

Området ligger i anslutning till Solbergaskolan vilket medför fördelar planeringsmässigt. Platsen är idag planlagd med beteckning 09-VIS-174, antagen 1975. I detaljplanen är marken planlagd för allmänt ändamål. Det är osäkert om en detaljplaneändring är nödvändig för att bygga en idrottshall på platsen. Området är reserverat till förmån för det nya badhuset som fått bygglov och har därför uteslutits ur förstudien.

Område 3 – Nuvarande Solbergabadet på Ekorren 1

Området ligger i anslutning till Solbergaskolan vilket medför fördelar planeringsmässigt. Platsen är idag planlagd med beteckning 09-VIS-174, antagen 1975. I detaljplanen är marken planlagd för allmänt ändamål. Det är osäkert om en detaljplaneändring är nödvändig för att bygga en idrottshall på platsen. Det är osäkert om utrymmet är tillräckligt för att möjliggöra byggnation av en idrottshall utan att riskera bygga bort skolgården för Solbergaskolan. Nuvarande Solbergabadet planeras att verka som kulturhus när nya Solbergabadet står färdigt. Området har till följd av detta uteslutits ur förstudien.

Område 4 – Ekorren 1

Området ligger i anslutning till Solbergaskolan vilket medför fördelar planeringsmässigt. Platsen är idag planlagd med beteckning 09-VIS-174, antagen 1975. Detaljplanen medger ingen byggrätt, marken är planlagd som prickmark inom allmänt ändamål. Detta innebär att detaljplaneändring skulle bli nödvändig för att bebygga platsen med en ny idrottshall.

Vid en omarrangering av platsen i samband med utbyggnad av det nya badhuset kan det möjligen planeras för en ny idrottshall på området. En placering här innebär närhet för Solbergaskolans elever, men längre för Alléskolans elever. Det finns en risk att hindra utvecklingen av Östercentrum om exploateringsgraden blir för hög i området (framförallt om badhuset även byggs på skoltomten).

Område 5 – Artilleriet 1:6

Området används idag som park och fotbollsplan. Det har konstaterats troligen finnas tillräckligt med utrymme för att bygga en fullstor idrottshall på platsen. Detaljplaneändring för att möjliggöra detta är nödvändig då området idag är planlagt för parkändamål. Då avståndet till Solberga blir långt har detta förslag uteslutits ur förstudien.

Område 6 – Utanför A7-hallen

I förstudiedirektivet framgår att en ny idrottshall med fördel placeras ihopdockad med den befintliga idrottshallen på A7-området för att möjliggöra synergieffekter avseende samundervisning, omklädningsrum och förrådsutrymmen. Detta har undersökts och bedömts som ej genomförbart. Omgivande mark är inte tillräcklig för att kunna inrymma en fullstor idrottshall inom den mark som Region Gotland äger idag. Till detta skulle en utbyggnad innebära att stående alléträd på platsen skulle behöva tas ned, vilket kräver dispens. Detaljplaneändring är nödvändig för att kunna utöka den befintliga A7-hallen då återstående obbyggd mark är planlagd med förbud mot byggnation.

Område 7, 8, 9 – Sparkenparken

Området vid fotbollsplanen Sparkenparken utanför befintliga A7 hallen har delats upp i tre föreslagna placeringar. Samtliga tre områden bedöms kunna inrymma en idrottshall. På platsen idag gäller detaljplan 09-P-54, antagen 1999. Planbestämmelserna medger bland annat användningsbestämmelsen allmän plats i form av park. För fotbollsplanen, är användningsbestämmelsen kvartersmark och idrott med specifikationen fotbollsplan. I sydöstra hörnet, finns en mindre byggrätt om 100 kvm för att möjliggöra omklädningsrum till förmån för idrottsytorna. Detaljplaneändring skulle bli nödvändig på samtliga tre föreslagna platser om en idrottshall ska uppföras.

I det södra läget, även kallat ”krysset”, finns idag huvudledningar för fjärrvärme i marken. Arbete med att flytta dessa är nödvändiga om en idrottshall ska placeras inom området.

För samtliga tänkta placeringar inom fastigheten finns goda möjligheter till synergieffekter med A7 hallen som idag har brist på omklädningsrum. Närheten till både Solbergaskolan och nya Alléskolan är positiv.

Remisser

Område 4 (fastigheten Ekorren 1) samt område 7,8 och 9 (alla inom Sparkenparken, fastigheten Artilleriet 1:38) som beskrivs ovan har skickats ut

på remiss till berörda verksamheter inom regionen. De verksamheter som har valt att lämna synpunkter är vatten- och avloppsavdelningen, kultur och fritidsavdelningen, parkenheten, trafik- och gataenheten, barn- och ungdomsnämnden, bygglovsenheten samt regionarkitekten.

Sammanställning av inkomna synpunkter redovisas i Bilaga 1 för fastigheten Ekorren 1, och i bilaga 2 för fastigheten Artilleriet 1:38.

Bedömning

För att ta nästa steg i arbetet med förstudien för en ny idrottshall i Visby är projektet i behov av ett beslut om vilket markområde som ska prioriteras för en ny idrottshall.

Forskning visar att strategisk placering av idrottshallar kan ha positiva effekter på både fysisk och psykisk hälsa i samhället. När idrottsanläggningar är nära skolor, kan de integreras i skolans verksamhet och uppmuntra elever att delta i sport och fysisk träning. Tillgång till idrottsanläggningar utanför skoltid främjar fysisk aktivitet, vilket är viktigt för att minska risken för kroniska sjukdomar som fetma, hjärtsjukdomar och typ 2-diabetes. Regelbunden fysisk aktivitet förbättrar också mental hälsa genom att minska stress och ångest. Idrottsanläggningar fungerar dessutom som mötesplatser och kan stärka sociala nätverk och gemenskap inom lokalsamhället. De kan också bidra till integration och jämlikhet genom att erbjuda alla grupper i samhället tillgång till sport och rekreation. För att uppnå detta bör man se över hur idrottshallen utformas, så att den kan användas för flera olika aktiviteter och därmed maximera nyttan och användningen.

Lokalisering och utformning bör göras utifrån ovan beskrivna värden. Valet av plats bör göras med ett långsiktigt perspektiv där bedömningen av vilken lokalisering som är mest lämplig för sitt ändamål möter behoven på lång sikt. Möjliga platser för fler idrottshallar kommer att bli svårare att hitta i framtiden. I våra centrala lägen, som båda föreslagna platser är, blir det viktigt att se över samutnyttjande av ytor för att skapa mångfunktionalitet och möta flera behov samtidigt. Det blir även viktigt att ta hänsyn till framtida behov av ytan för att säkerställa att viktiga allmänna intressen bibehålls och öka förutsättningarna för att komma fram med en ny plan.

Skolan är en lagstadgad verksamhet och bedömningen borde vara att den ges företräde till det bäst lämpade området av de som bedöms möjliga. Solbergaskolan är Gotlands största grundskola och har i dag inte tillräcklig tillgång till idrottshall i skolans närhet. Skolorna i Visby konkurrerar i dag om ytorna i idrottshallarna och det är redan brist på tider.

Solbergaskolan transporterar i dag lärare, elever och material till andra idrottshallar och grönytor vilket innebär problem för schemaläggning och att eleverna ska få sin garanterade undervisningstid inom ämnet idrott och hälsa. Möjligheten att erbjuda likvärdig undervisning och tillgång till det som ämnets kursplan kräver, är redan i dag försämrade. Planeringsförutsättningar och

arbetsmiljö för skolledning, personal och elever anses därmed påverkas negativt.

Behovet av en ny fullstor idrottshall för Solbergaskolan och närliggande skolor, är inskrivet i Region Gotlands investering- och lokalförsörjningsplan och har varit aktuellt en längre tid.

Det är viktigt att i ett sådant här projekt ta med de rum som skapas runt byggnaden, se över hur dessa kan samutnyttjas med andra behov och skapa en rörelse på platsen som stärker den. Närhet till grönska ger goda förutsättningar att utforma området för att stärka utomhusaktiviteter och rekreation tillsammans med inomhushallen. Planerna att utveckla området Sparkenparken till en aktivitetspark, skapar goda förutsättningar för att utforma området för att stärka utomhusaktiviteter och rekreation tillsammans med inomhushallen. En aktivitetspark och idrottshall kan med fördel samplaneras inom området vilket bör studeras vidare i förstudien.

Mot bakgrund av ovanstående och de inkomna remissvaren, som finns bilagda till tjänsteskrivelsen, och belyser utmaningar och möjligheter för de två områdena, Ekorren 1 och Artilleriet 1:38 delar regionsstyrelseförvaltningen samhällsbyggnadsförvaltningens uppfattning om att föreslå att regionstyrelsen beslutar att prioritera markytorna på fastigheten Visby Artilleriet 1:38, inom det område som heter Sparkenparken, som den plats i Visby där Region Gotland ska arbeta vidare med i förstudien Idrottshall Visby.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår vidare att den specifika placeringen av idrottshallen förläggs i den västra delen av parken intill Orionskolan.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Ej aktuellt.

2. Ekonomiskt perspektiv

Budget för idrottshall finns med i gällande investeringsplan.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att åtgärden är att anse som positiv ur ett barnperspektiv. Skolan är en lagstadgad verksamhet och idag transporterar Solbergaskolan elever till andra idrottshallar och grönytor vilket innebär problematik i schemalaggningen för eleverna som skall få sin garanterade undervisningstid i ämnet idrott och hälsa. En nybyggnation av idrottshall centralt i Visby kan även ses ha god effekt och möjliggöra utveckling av föreningslivet på Gotland, utanför skoltid.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ur ett jämställdhetsperspektiv bidrar en ny idrottshall till godare möjligheter till att bedriva kvalitativ undervisning i idrottsämnet för alla.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse daterad 2024-07-31

Bilaga 1. Sammanställning av inkomna synpunkter på område 4, Ekorren 1.

Bilaga 2. Sammanställning av inkomna synpunkter på område 7, 8 och 9, Sparkenparken.

Remissvar VA

Remissvar KFA

Remissvar Park

Remissvar Trafik

Remissvar BUN

Remissvar Bygglov

Remissvar Regionarkitekt

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Lise Langseth
Samhällsbyggnadsdirektör

Skickas till

Tekniska nämnden

Barn- och utbildningsnämnden