

Bilaga 1 Remissvar Idrottshall Visby, Ekorren 1



Vatten och avloppsavdelningen

Redogörelse för förväntad vattenförbrukning behöver redogöras för att kunna beräkna kapacitet på ledningsnät och vatten/avloppsreningsverk. En trolig ökning av ledningskapacitet kommer att krävas på spillvattenledningen och dagvattenledningskapacitet kommer att behöva utredas.

VA-ledningar korsar platsen för planerad bebyggelse och kommer i så fall att behöva läggas om.

Vattenbesparande teknik förordas, mycket regnvatten kan omhändertas på stora taktytor som kan nyttjas till exempelvis att spola toaletter.

Kultur och fritidsavdelningen

Ett nytt badhus planeras för vid Solberga park, den grönyta som ligger intill det befintliga badhuset. Det nya badhuset är av en betydligt större dimension än dagens och kommer att locka fler besökare och fler transporter. Även i det befintliga badhuset planeras för ny verksamhet, företrädesvis inom kultur. Det är KFAs uppfattning att lokalisering av en fullstor idrottshall skulle få stora konsekvenser på bägge de anläggningarna. För ett nytt kulturhus i det som nu är Solbergabadets lokaler behöver det då möjliggöras en tillförsel till huset med lastbil för att kunna nyttja den scen som utreds. Om detta byggs bort kommer inte huset kunna byggas om till en scen. Det gäller även parkeringsmöjligheter för området i stort både gällande ny verksamhet i Solbergabadet, nya badet och Solbergaskolan, tillgänglighet för besökare och även vissa varuleveranser. Således kommer det sannolikt att påverka verksamheterna på ett betydande sätt.

Parkenheten

Parkenheten ser positivt på att exploateringen görs på en redan hårdgjord parkeringsyta. Placeringen av idrottshallen behöver planeras så att stråket av parkmark utmed Solbergaleden kan bevaras. Alléträden längs gatan omfattas av biotopskydd och det

krävs en dispens från Länsstyrelsen för att avverka dem. En sådan dispens får enligt 7 kap 11 § miljöbalken endast medges om det föreligger särskilda skäl. Vår bedömning utifrån tidigare beslut är att Länsstyrelsen med stor sannolikhet skulle avslå en dispensansökan. Almen som växer intill Skolportsgatan är rödlistad enligt klass CR Akut hotad och önskvärd att bevara om möjligt, men den omfattas i övrigt inte av något generellt lagskydd.

Trafik- och gataenheten

Oavsett hur planeringen fortgår för vilket av de utpekade områdena som upplevs lämpligast för förstudien, ska en trafikutredning tas fram i samband med förstudien för att utgöra påverkan på trafiken i området och Visbys infrastruktur. Trafik- och gataenheten vill betona vikten av att planeringen framåt tar höjd för vilken trafikalstring verksamheten kan tänkas generera från generell användning till potentiella event och idrottseven.

Ytans befintliga användningsområde utgörs av en parkeringsyta inom kvartersmark som FFA, TKF förvaltar. Ytan tillgodoser en tydlig majoritet av Solbergaskolans parkeringsbehov. Vidare planeras även ett nytt allmänt badhus på fastigheten som även tänkt utnyttja parkeringsytan för att tillgodose parkeringsbehovet mellan de två olika verksamheterna på fastigheten. Därav skapas det en problematik att utöka befintlig idrottsverksamhet för att ta stora delar av den befintliga ytan i anspråk (tolkning baserad på levererat underlag), därav ser Gata- och trafiknheten att det kommer bli svårt för fastigheten att tillgodo se sitt parkeringsbehov inom egen fastighet.

Trafik- och gataenheten bedömer att fortsätta planeringen av verksamheten på fastigheten Ekorren 1 inte anses som lämplig ur trafik- och infrastruktur synpunkt.

Barn och ungdomsnämnden

Denna plats är den mest lämpade för Solbergaskolans elever och pedagoger utifrån platsens närhet till Solbergaskolan. Schemalagningen kommer att förenklas för pedagogerna då eleverna slipper transportera sig till annan plats och därmed tappar undervisningstid i övriga skolämnen. Solbergaskolans behov är en fullstor ny idrottshall inkl. hallytan som redan finns på Ekorren 1 idag.

Om idrottshallen placeras på Ekorren 1 så kommer vi ifrån promenaden vilket gör att arbetsmiljön blir bättre för både elever och pedagoger.

Bygglovsenheten

Detaljplanen medger ingen byggrätt för tänkt idrottshall. Marken är planlagd som prickmark inom allmänt ändamål. Avd. bygglovs bedömning är att detaljplaneändring är nödvändig för att bebygga platsen med en ny idrottshall.

Vid detaljplaneändring ser avd. bygglov gärna att parkeringsfrågan utreds, till exempel med ett specifikt p-tal eller att en specifik yta anges för parkering, så att avd. bygglov, i bygglovsskedet, i så liten utsträckning som möjligt behöver göra bedömningar utifrån parkeringsnormen eller kräva in kostnadsdrivande parkeringsutredningar.

Det är även viktigt att detaljplaneändring görs i samverkan med utvecklingen av Östercentrum för att kunna ta ett helhetsgrepp på stadsbild, parkeringsbehov och att bebyggelseutvecklingen i området ses över samlat.

Regionarkitekt

Förlusten av parkeringsplatser vid en eventuell exploatering kan påverka parkeringssituationen i området, särskilt om det tillkommer fler användningar av området. Det är nödvändigt att se över hur trafiken ska fungera i och runt området för att säkerställa en trygg och tillgänglig trafikmiljö. Frågan om att samlokalisera parkering för flera verksamheter och behov är relevant och viktig på denna plats.

Det finns risk att platsen bedöms bli överexploaterad, svårt att lösa parkering samt att det blir svårt att uppnå miljö kvalitetsnormer för luft och vatten. En eventuell planändring bör därför göras i samverkan med planerna för Öster centrum. Omgivningen kräver en medveten gestaltning av hög kvalitet för att inte påverka stadsbilden negativt och stärka de stråk och rörelsemönster som uppstår. Närheten och relationen till Solbergabadet kräver ett helhetsgrepp i området. Utformningen av de offentliga rummen bör stärka platsens rörelse och användning, och det bör övervägas att utöka skolgårdsytan för att kompensera för den yta som förlorades när det nya badhuset byggdes.