

Fastighetskontoret



Göteborgs
Stad

LOKALISERING AV ASKIMS SIMHALL

Fastighetskontoret

Strategiska Avdelningen

Rev. 2017-05-18

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	4
Uppdraget	4
Anläggningen	4
Simhallar i staden	5
Området Stora Askim	6
STUDERADE LOKALISERINGAR	8
Urval och utvärdering	8
1.Längs leden vid Askims torg	10
2.Askimsbadet	12
3.Hovås nedre (nuvarande lokalisering)	15
4.Lyckhem/ Nya Hovås	17
SAMMAFATTNING	19
REKOMMENDATIONER	20

BAKGRUND

Idrotts- och föreningsförvaltningen (IoFF) ska ersätta Askims simhall då det inte längre är ekonomiskt försvarbart att renovera den befintliga hallen. Som en del i det arbetet har Fastighetskontoret (FK) och Idrotts- och föreningsförvaltningen i samråd med Stadsbyggnadskontoret (SBK), Park- och Naturförvaltningen (PoNF) och Stadsdelsförvaltningen (SDF) studerat lämpliga lokaliseringar för den nya hallen.

Syftet med detta pm är att i samband med den planerade nyetableringen studera var simhallen bäst lokaliseras. Exakta placeringar studeras inte, detta hanteras i fortsatt dialog. Genomförandefrågorna är inte helt genomlysta för lokaliseringarna då det är ett arbete som måste ske parallellt med ett mer detaljerat skissarbete innan detaljplan.

Uppdraget

I den investeringsplan för idrotts- och föreningsnämnden avseende åren 2016-2019 som kommunfullmäktige antagit, finns projekteringsmedel avsatta för ersättning för Askims simhall. Genomförandet är tänkt att ske 2020-2021. Totalt är 125 mkr avsatta för projektet (utan hänsyn taget till prisindex), vilket inkluderar den kostnad det innebär att konvertera den befintliga simhallen till en aktivitetslokal.

Då alla studerade lokaliseringalternativ kräver ny detaljplan är tidplanen tuff. Genomsnittligt tar en detaljplan mellan 15 och 48 månader beroende på storlek och komplexitet. Ett överklagande tar ca 6 månader per instans. Staden har i dagsläget många detaljplaner som står i kö för att få starta vilket gör att det är svårt att bedöma när en detaljplan för simhallen kan påbörjas.

Den befintliga hallen är i så dåligt tekniskt skick att det inte går att utesluta att den kan drabbas av skador som förutsätter större åtgärder vilket av naturliga skäl bör undvikas så långt det är möjligt.

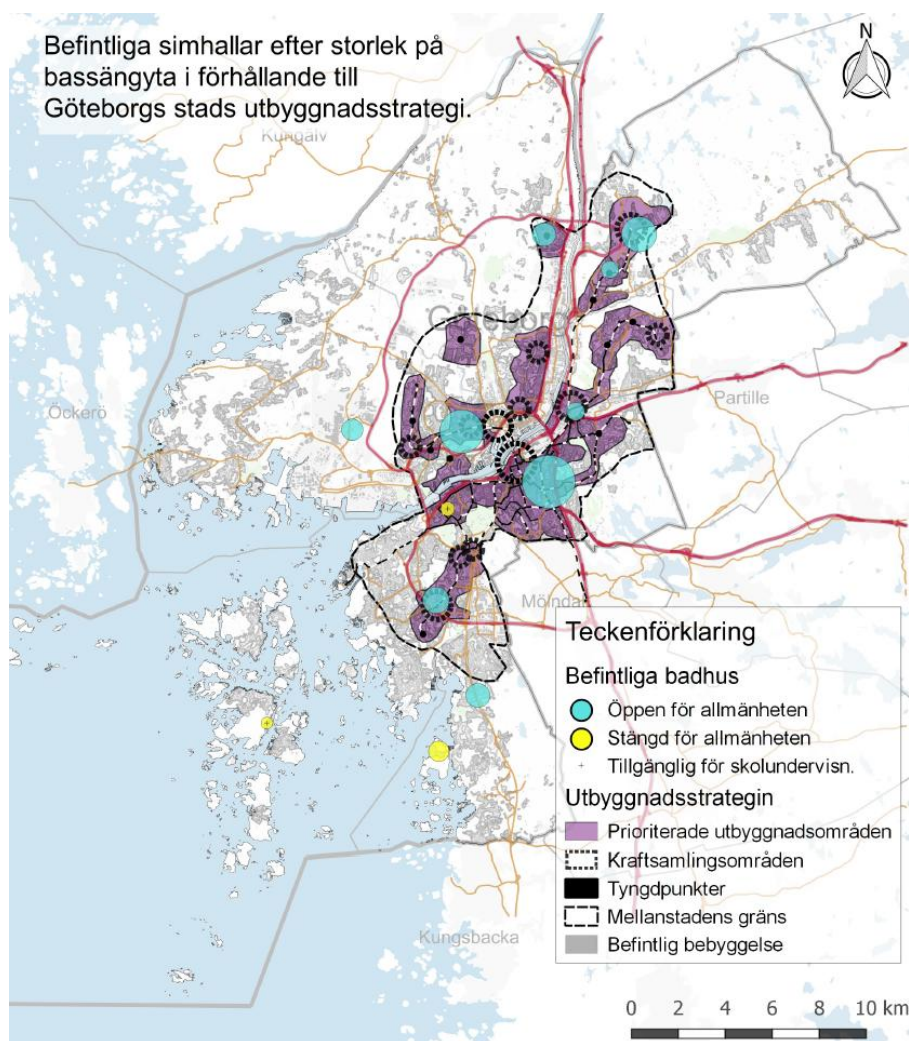
Anläggningen

IoFF har nominerat pengar för att ersätta Askims simhall med en hall som i storlek och funktion är likvärdig den som finns idag. Det är en hall som kräver en yta på ca 3000m² (mellan 2500m²-4000m² beroende på ev variationer i hallens inriktning). IoFF önskar att hallen placeras så att det är möjligt att bygga ut den i en framtid samt att kommunikationerna är goda till platsen. Det finns inga p-tal för idrottsanläggningar. I tidigare arbeten som förvaltningen varit inne i kopplat till nyetablering av sporthall eller simhall har parkeringskraven i detaljplanerna varierat kraftigt. Förvaltningens eget ställningstagande är att det krävs relativt få parkeringar om anläggningen placeras i ett kollektivtrafiknära läge.

Enligt den kundundersökning som genomfördes under våren 2016 ligger Askims simhall på näst högsta nivå i staden vad gäller andel som tar sig till anläggningen med bil med 59 %, bara Kärra simhall ligger högre med 64%. 27% tar sig till hallen med kollektivtrafik och 11% går eller cyklar. Askims simhall har enligt IoFF ca 75 000 besök om året. Detta är en siffra som kan antas komma att öka för den nya anläggningen. På sommaren stänger simhallen ca 2 månader då underhåll utförs och personalen istället bemannar lilla Amundöns utomhusbad - detta är en organisering som är tänkt att fortgå även vid ny lokalisering.

Simhallar i staden

Enligt den strategi för simhallar som IoFF nyligen tagit fram¹ har Göteborgs stad idag nio simhallar som är öppna för allmänheten. Av dessa är två anläggningar privatägda medan övriga är kommunala. I strategin anger IoFF att det är viktigt att fler göteborgare får tillgång till simhall "inom ett rimligt avstånd" (sid 75) och att det i samband med att staden växer är viktigt att kapaciteten utökas. Utifrån en närhetsprincip är det rimligt att Askims simhall ersätts i den del av staden där den återfinns idag då det geografiska avståndet till en simhall annars blir långt för invånarna i den södra delen av kommunen.

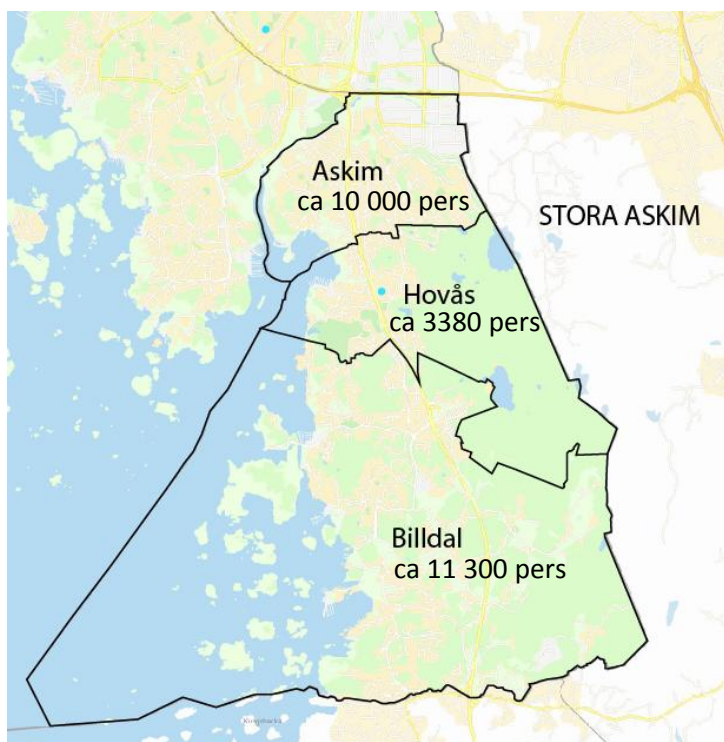


Då en simhall står länge är det nödvändigt att ha med den långsiktiga strategiska planeringen vid lokalisering av en ny anläggning. Med sitt stora antal årsbesök är en simhall en möjlighet när det kommer till stadsplanering. Rätt placerad kan den skapa synergieffekter med andra verksamheter, befolka mötesplatser och minska bilberoendet. De av stadens simhallar som idag ligger integrerade i en tätare stadsstruktur har betydligt högre antal besökare som går och cyklar till hallen.

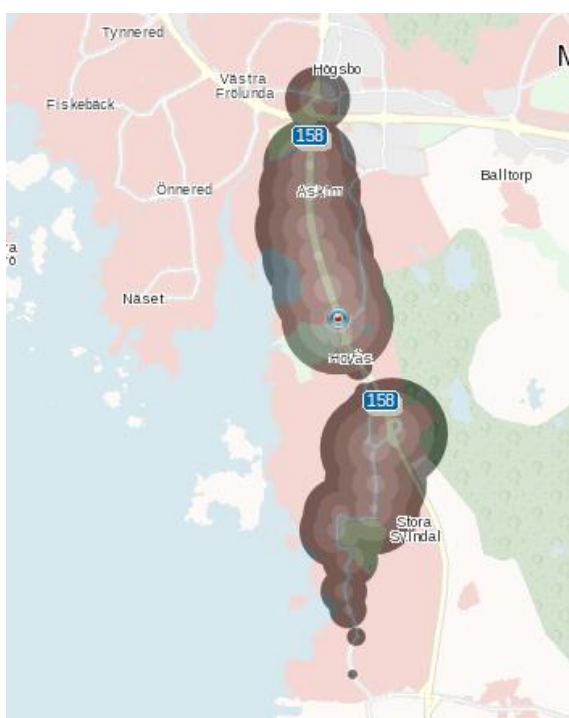
Vid en placering där hänsyn inte tas till omlandet och möjligheten att skapa något mer inte nyttjas fyller simhallen sin funktion för motionärer, fritid och simundervisning men övriga effekter uteblir.

¹ IoFF "Strategi för utveckling av bad och simhallar i Göteborg" 2016

Stora Askim

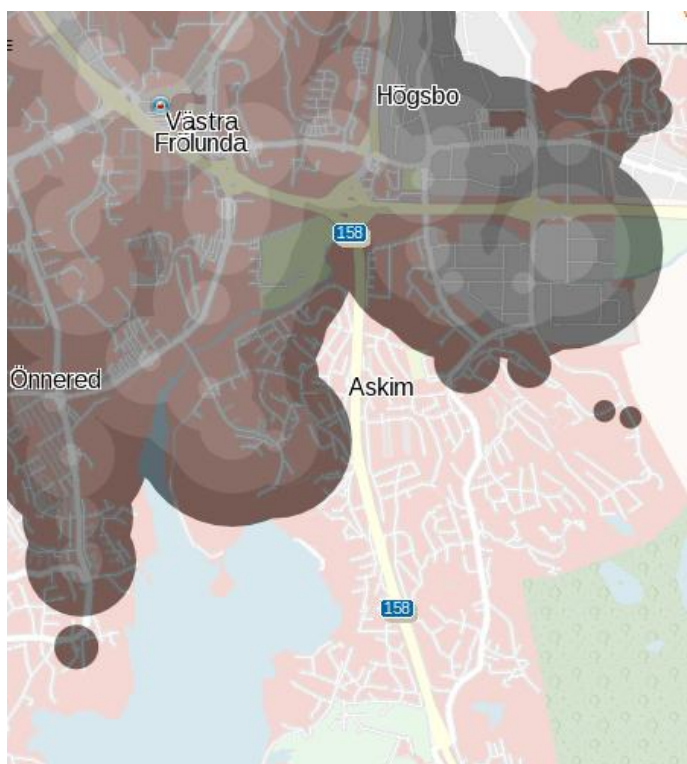


Askims simhall ligger inom mellanområdet Stora Askim som utgörs av primärområdena Askim, Hovås och Billdal. Området har ca 24 700 invånare. Dagens simhall ligger i Hovås. Direktkopplingen med expressbuss från simhallen till övriga delar av Stora Askim är god. Inom området är Askim det mest tätbefolkade primärområdet medan Billdal har den till antal största befolkningen.



Det skuggade området visar närbarheten 15 min med kollektivtrafik utan byten från nuvarande lokalisering av Askims simhall. Inom 15 min från simhallen når man till Järnbrottsmotet i norr och nästan ner till kommungränsen i söder.

Stadsdelen har påpekat att socioekonomin är lägre i den norra delen av primärområdet Askim än i övriga mellanområdet och att det därför finns argument för att placera simhallen i nära anslutning till dessa delar. Norra Askim har dock en god direktkoppling med kollektivtrafik till Frölunda Torg där Frölundabadet ligger (bl.a. buss 83). Kollektivtrafikförbindelserna till resten av mellanområdet är också goda i och med expressbussarna på väg 158. Då arbetslösheten är låg i antal och andel inom primärområdet Askim går det att anta att majoriteten av befolkningen har ekonomisk möjlighet att nyttja kollektivtrafiken. Generellt är socioekonomin mycket god i hela Stora Askim även om det finns vissa nyanser primärområdena emellan.



Det skuggade området visar närbarheten 15 min med kollektivtrafik utan byten från Frölunda Torg där Frölundabadet ligger. Nordöstra samt västra delen av primärområdet Askim nås inom denna tid.

Vad gäller det fysiska avståndet så är det ca 3,5 km från de norra delarna av Askim till Frölundabadet och 3 km till befintliga Askims simhall. I dagsläget är gång- och cykelkopplingarna mellan Askim och Frölundabadet bristfälliga. I ett långsiktigt strategiskt perspektiv kommer dock dessa delar i större utsträckning bindas samman genom den nya knutpunkten vid Järnbrottsmotet och den förtätning som kommer att ske både i Högsbo industriområde, längs Dag Hammarskölds led och längs Radiovägen mot Frölunda torg. Då kommer området mellan Askim och Frölunda i större utsträckning att bestå av stadsbygd till skillnad från dagens verksamhetsområden och trafikbarriärer.

Utifrån ett "hela staden perspektiv" bör en lokalisering ske något längre söder ut inom Stora Askim så att Frölundabadet och Askims simhall inte får samma geografiska täckning.

STUDERADE LOKALISERINGAR

Urval och utvärdering

Ingången har varit att hitta ytor som helt eller till stor del utgörs av kommunal mark samt som är tillräckligt stora för att inrymma en simhall. För samtliga ytor gäller att de ligger nära (max 500 meter) till hållplats för expressbuss så att upptagningsområdet med kollektivtrafik ska täcka största möjliga del av Stora Askim.

Ytorna har studerats utifrån följande kriterier:

Platsens potential

Platsens förhållande till sin omgivning (vad stärker/stärks)

Platsens byggbarhet (angöring, terränganpassning etc)

Möjlig alternativ användning

Genomförbarhet

Geoteknik

Markköp/inlösen av mark

Ersättning omlokalisering av funktioner/verksamheter

Befintliga ledningar

Utbyggnad/ombyggnad av allmän plats

Särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden som kan begränsa

Rådighet över marken

Markägoförhållande

Övriga upplåtelse

Gällande plan

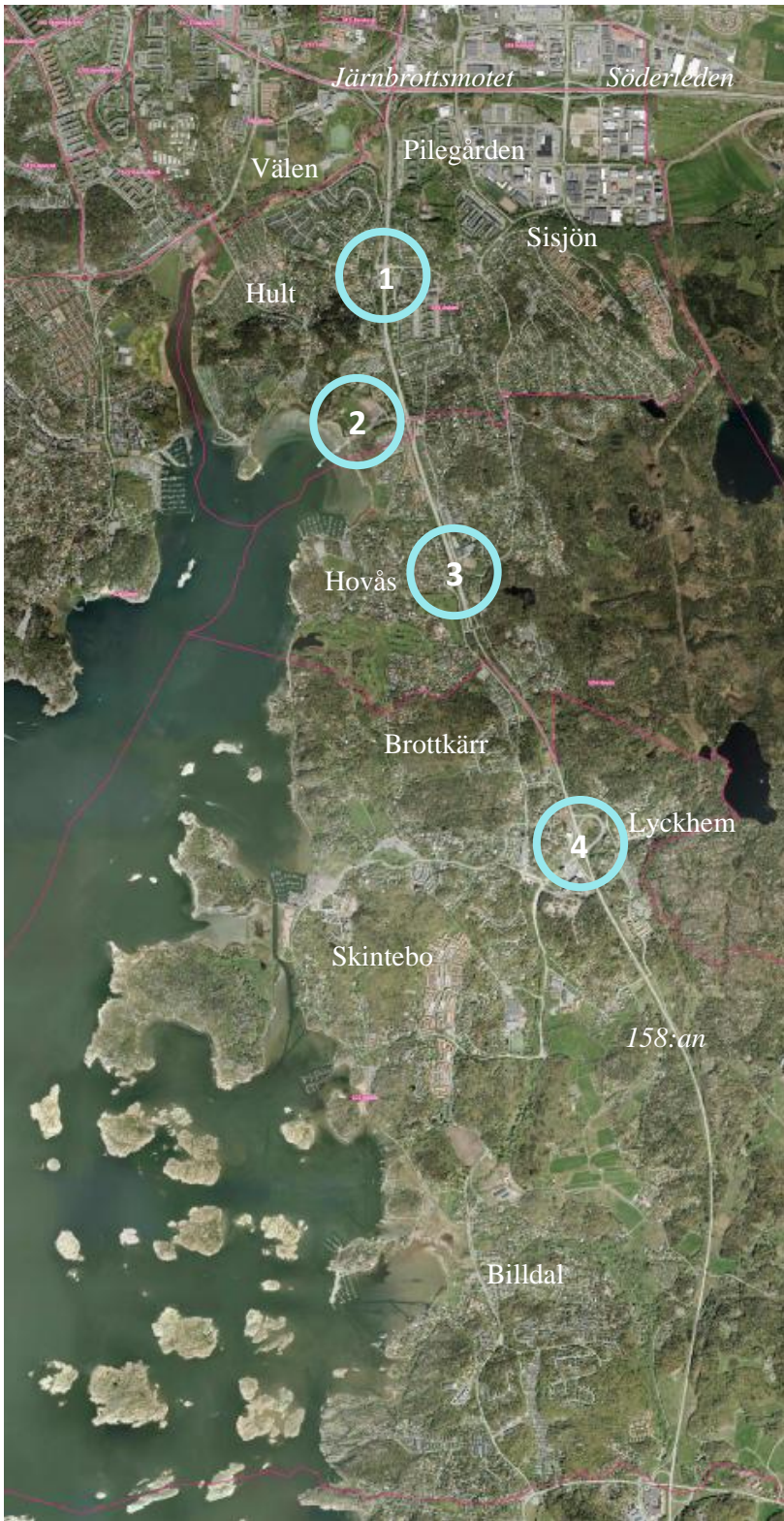
Avgränsning och planeringshorisont

Övrigt

Andra saker som påverkar/Knäckfrågor

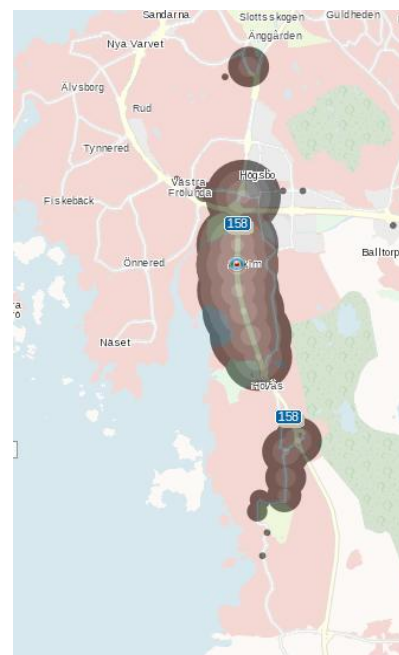
De studerade alternativen är:

1. Längs leden vid Askims torg,
2. Askimsbadet
3. Hovås nedre (nuvarande lokalisering)
4. Lyckhem/Nya Hovås



Karta med de studerade alternativen inringade

1. Längs leden vid Askims torg



Det skuggade området visar närheten 15 min med kollektivtrafik utan byten från det föreslagna läget.

Platsens potential

Nuvarande markanvändning

Här finns ytor som idag används för bl.a. bensinstationer, biltvätt, snabbmatsrestaurang samt impedimentsytor.

Platsens förhållande till sin omgivning (vad stärker/stärks)

Hallen skulle inte kunna placeras på ett sätt så att den stärker det närbelägna Askims torg utan skulle bli en solitär längs väg 158. Det finns viss potential att nya verksamheter skulle kunna etablera sig på platsen i samband med en etablering av en simhall här – i dagsläget finns dock få möjligheter till synergieffekter kopplat till befintliga verksamheter.

Platsens byggbarhet (angöring, terränganpassning etc)

En byggnation här kan påverka avfarten från 158:an som är riksintresse för kommunikation. Det kan även påverka huvudcykelnätet längs gamla Säröbanan. I övrigt borde det, utifrån den struktur som redan är utbyggd på platsen, vara möjligt att få till en god angöring.

Möjlig alternativ användning

Området är inom en överblickbar framtid inte aktuell för någonting annat än verksamhetsetableringar

Genomförbarhet

Geoteknik	De geotekniska förutsättningarna behöver utredas ytterligare.
Markköp/inlösen	Markköp krävs – omfattning är beroende av placering inom området.
Ersättning /omlokalisering av verksamheter	Detta alternativ innebär omlokalisering av befintliga verksamheter. I vilken omfattning avgörs av placeringen.
Befintliga Ledningar	Om denna lokalisering är intressant behöver ledningskarta beställas.
Utbyggnad/ombyggnad av allmän plats	En placering här kräver en viss utbyggnad av gatunätet. Omfattning beror på placering samt utformning av förslaget.
Särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden som kan begränsa	Inom området finns inga särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden.

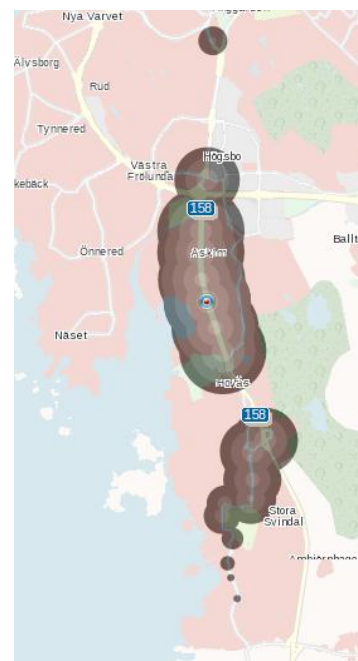
Rådighet över marken

Markägoförhållanden	Delar ägs av Göteborgs Stad, delar är privatägt.
Övriga upplåtelse	Göteborgs stad arrenderar ut en bebyggd fastighet på ca 2500 m2 öster om leden. Inom området finns samfälligheter för vägar och dike samt flera ledningsrätter.
Gällande plan	Gällande stadsplan anger område för Gatutrafikändamål
Avgränsning och planeringshorisont	Då kommunen inte har full rådighet över marken här är det svårt att säga när en detaljplan kan starta. Projektet är beroende av att kommunen kommer överens med övriga fastighetsägare i området samt eventuellt av att nya lokaliseringar för de verksamheter som behöver flytta ordnas. Detta är vanligtvis ett tidskrävande arbete. Vid en plan här kan det bli aktuellt att ta med ett större område än bara simhallen för att pröva om det går att få in fler ytor för verksamheter i området.

Övrigt

Denna lokalisering ligger långt norr ut och därmed relativt nära Frölundabadet.

2. Askimsbadet



Det skuggade området visar närbarheten 15 min med kollektivtrafik utan byten från det föreslagna läget.

Platsens potential

Nuvarande markanvändning

De ytor som är tillräckligt stora för att rymma en simhall och som inte är upptagna av planerad bebyggelse eller dylikt används idag främst för rekreation.

Platsens förhållande till sin omgivning (vad stärker/stärks)

Askimsbadet är en målpunkt i stadsdelen och staden. En simhall här har potential att bli en mötesplats för personer från flera olika delar av staden och denna typ av etablering kan stärka platsens identitet som plats för rekreation och hälsa.

Simhallen kommer att vara stängd på sommaren och loFF har i dagsläget inga planer på att etablera utomhusbad i området. Med god arkitektonisk utformning och en profilerad funktion/inriktning bedöms en simhall här ändå ha potential att stärka Askimsbadet som målpunkt.

Platsens byggbarhet (angöring, terränganpassning etc)

De stora öppna ytorna utgör en av Askimsbadets stora kvaliteter. Detta gör att en simhall behöver placeras med omsorg för att platsens funktion och karaktär ska bibehållas. Placeringen bör också ske på ett sätt som inte kräver att området öppnas upp för biltrafik.

Möjlig alternativ användning

Området är endast aktuellt för etableringar som har en koppling till Askimsbadet som rekreationsområde och/eller stadsdelspark.

Genomförbarhet

Geoteknik	De geotekniska förutsättningarna behöver utredas ytterligare. Jorddjupet inom området varierar kraftigt.
Markköp/inlösen	Det krävs inga markköp för ett genomförande.
Ersättning /omlokalisering av verksamheter	Detta alternativ kan komma att beröra befintliga verksamheter, det är dock inte säkert att en omlokalisering krävs.
Befintliga Ledningar	Om denna lokalisering är intressant behöver ledningskarta beställas. Det bör dock vara få ledningar som berörs av denna lokalisering.
Utbyggnad/ombyggnad av allmän plats	Det är viktigt att det går att angöra simhallens entré med bil – bästa lösningen för detta behöver studeras.
Särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden som kan begränsa	Askimsbadet är utpekad i Grönstrategin som en stadsdelspark vilket innebär att den har stora värden ur ett socialt perspektiv och används av många. Översiktsplanen anger " <i>Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild, och/eller kulturlandskap</i> ". Det är svårt att avgöra vilka konsekvenser en simhall i skulle få för områdets kvalitet och funktion utifrån att ytor tas i anspråk för en simhall.

Rådighet över marken

Markägoförhållanden	Göteborgs Stad
Övriga upplåtelser	Inom den södra delen av området finns ett arrende för minigolf som är tecknat mellan PoNF och verksamhetsutövaren. PoNF förvaltar området.
Gällande plan	Gällande detaljplan innehåller ett fåtal byggrätter som tillåter en våning inom användningen Friluftsområde. I övrigt anger den friluftsområde och parkering med prickmark.
Avgränsning och planeringshorisont	Kommunen har full rådighet över marken med undantag av minigolfens arrende. Kommunens förvaltningar behöver dock vara överens om ett förslag som inte påverkar det befintliga friluftslivet negativt och som stärker platsen som målpunkt. Befintliga funktioner som eventuellt påverkas av placeringen behöver tas om hand i den nya simhallen. Avgränsning av ett eventuellt detaljplaneområde behöver samrådats med PoNF utifrån deras tankar om övrig utveckling i området.

Övrigt

Vid en lokalisering här måste berörda förvaltningar (Fk,Sbk,Ponf,Ioff mfl) föra en vidare dialog kring placering och utformning.

Parkeringssituationen är i dagsläget ansträngd under sommarens fina dagar, detta är en fråga som behöver utredas ytterligare.

Ett ytterligare läge i den norra delen av Askimsbadet har studerats. Här ligger dock en detaljplan med 5 års genomförandetid inför antagande vilket gör att det inte är aktuellt att ta fram en ny plan och byta användning för området inom de närmsta åren.

3. Hovås Nedre (nuvarande lokalisering)



Det skuggade området visar närheten 15 min med kollektivtrafik utan byten från det föreslagna läget.

Platsens potential

Nuvarande markanvändning

Ytorna söder om den befintliga hallen består av en skatepark och en grusplan.

Platsens förhållande till sin omgivning (vad stärker/stärks)

Askims simhall ligger bredvid Hovåsskolan med ca 730 elever i årskurs F-9. Simhallen är hopbyggd med två sporthallar där ett flertal olika idrottsföreningar huserar. I simhallen finns ett mindre gym och café. Det finns få verksamheter som inte är kopplade till skolan eller idrotten i området. Det är en utmaning att få till ett bra förslag som samspelar med de befintliga hallarna.

Platsens byggbarhet (angöring, terränganpassning etc)

Området är plant och det finns en fungerande infrastruktur utbyggd.

Möjlig alternativ användning

Området ligger utanför mellanstaden, i ett glest omland, bullerutsatt och relativt långt från service vilket gör att det inom en överblickbar framtid inte är aktuellt för bostadsbyggnation. Platsen är också en del av skol- och sportklustret och används idag av skolan för utomhusaktiviteter. En ny simhall är ett trängande kommunalt behov vilket kan motivera ett ianspråktagande. Då befintlig simhall kommer att omvandlas till en aktivitetslokal kan delar av ytans funktion ersättas inomhus. Delar av grusplanen kan även komma att finnas kvar.

Genomförbarhet

Geoteknik	Geotekniken behöver utredas ytterligare vid en placering här.
Markköp/inlösen	Inga markköp krävs.
Ersättning /omlokalisering av verksamheter	Alternativet kan kräva en omdisponering av ytor inom området.
Befintliga Ledningar	Om denna lokalisering är intressant behöver ledningskarta beställas.
Utbyggnad/ombyggnad av allmän plats	En placering här kan kräva viss utbyggnad av tillfart och parkering. Omfattning beror på utformningen av förslaget.
Särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden som kan begränsa	Inom området finns inga särskilda naturvärden eller friluftsområden. Dock finns en större grusplan som bl.a. används till viss skolverksamhet samt ett område för skate.

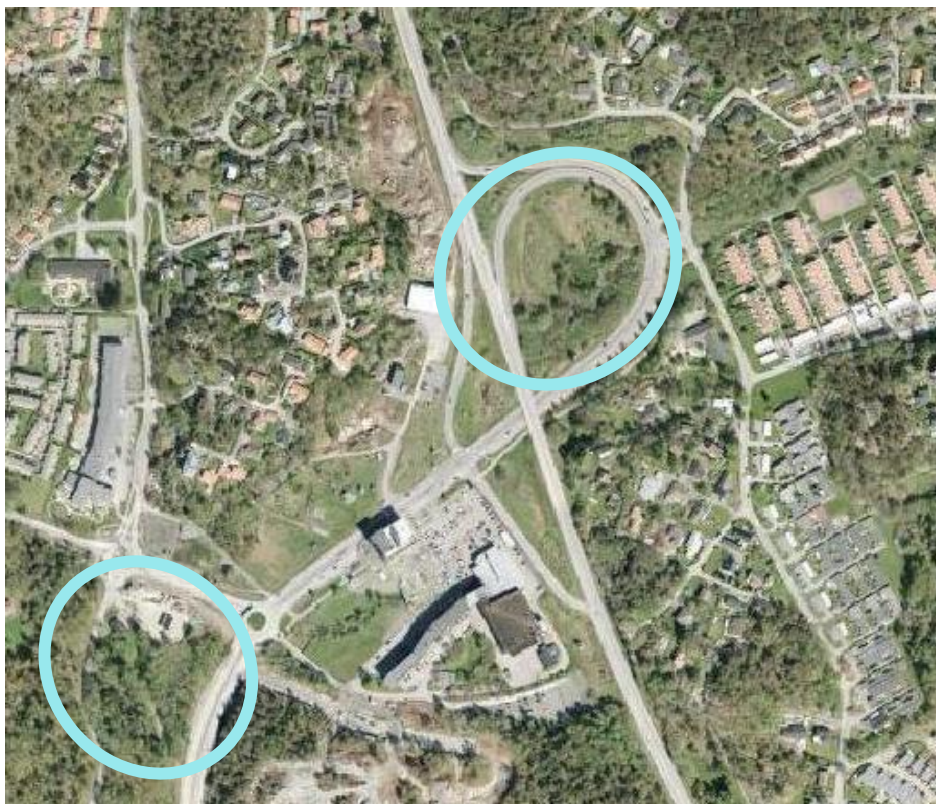
Rådighet över marken

Markägoförhållanden	Göteborgs Stad
Övriga upplåtelser	Genom kommunintern markupplåtelse arrenderar loFF ytorna kring den befintliga simhallen.
Gällande plan	Gällande plan anger område för Idrottsändamål samt parkering. Stora delar är prickmark.
Avgränsning och planeringshorisont	Platsen används redan idag för idrottsändamål. Vid en lokalisering här behöver det utredas om skolan har några behov som bör ingå i detaljplanen. Sbk har gjort bedömningen att denna lokalisering är den enklaste av de fyra vad gäller planprovning då beroendena är få.

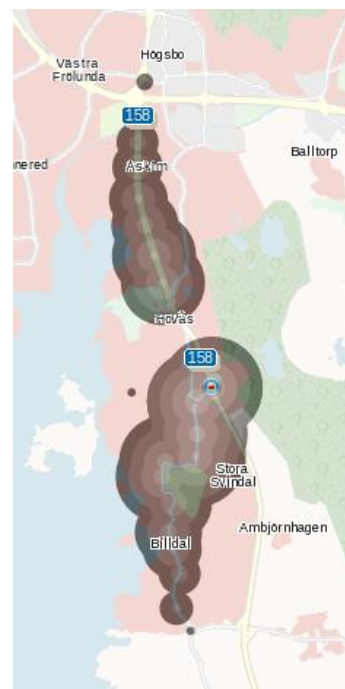
Övrigt

Förslaget är inte att ersätta simhallen på exakt nuvarande placering då det skulle innebära att simhallen måste vara stängd i ca 2 år. Då flera andra simhallar, som t.ex. det närbelägna Frölundabadet, också är i behov av utbyggnad och upprustning är det viktigt att se till att delar av staden inte blir helt utan simhall under en period. Det är också komplicerat att ersätta hallen i exakt det befintliga läget då den är hopbyggd med andra sporthallar vilket gör både rivning, byggnation och utrymning svår. Tanken är att omvandla befintlig hall till någon form av sport/allaktivitetshall.

4. Lyckhem/ Nya Hovås



De markerade områdena ingår i ansökan om planbesked som FK lämnat medgivande för under 2015. Ansökan omfattar utbyggnad av bostäder och verksamheter.



Det skuggade området visar närbarheten 15 min med kollektivtrafik utan byten från det föreslagna läget.

Platsens potential

Nuvarande markanvändning	Ytorna består främst av av-/påfart till 158:an samt impedimentsytor.
Platsens förhållande till sin omgivning (vad stärker/stärks)	Väster om leden håller ett område med ca 1300 bostäder och service på att byggas ut. Här skapas ett nytt närcentrum i stadsdelen. Fastighetskontoret har givit sitt medgivande till en planansökan som innebär en fortsatt utveckling även öster om leden samt ännu längre väster ut med ca 800 bostäder och 40 000 kvm verksamheter. Planbesked har ej lämnats. En simhall här bidrar till att stärka och skapa synergieffekter i den centrumpunkt som byggs i området. Den gör det också möjligt för människor att utföra flera av sina vardagliga göromål på samma plats vilket underlättar för dem som reser kollektivt samt minskar antalet bilresor mellan aktiviteter. Detta är i enlighet med stadens strategier om att skapa flera tätare kärnor och om att arbeta för mer hållbara resvanor.
Platsens byggbarhet (angöring, terränganpassning etc)	Ett genomförande av projektet påverkar 158:an som är riksintresse för kommunikation. Det krävs en omfattande ombyggnad av trafikstrukturen för att projektet ska vara möjligt.
Möjlig alternativ användning	I detta pm har främst lokalisering och inte exakt placering studerats. Med tanke på förutsättningarna som 158:an ger kommer det att finnas platser i

området som lämpar sig bättre för verksamheter än för bostäder. Vid en större bostadsutbyggnad som den i Nya Hovås är det av hög vikt att kommunala behov och övrig service så som skola, vårdcentral, bibliotek och simhall samt handel är en del i planeringen så att inte monofunktionella enklaver skapas.

Genomförbarhet

Geoteknik	Utredningen av detta hanteras inom detaljplanen.
Markköp/inlösen	En samordning med övriga markägare inom området krävs, eventuellt markbyten men troligtvis inga markköp.
Ersättning /omlokalisering av verksamheter	Detta alternativ innebär inga andra omlokaliseringar av befintliga verksamheter än de som intressenterna redan identifierat och hanterat inom projektet.
Befintliga Ledningar	Utredningen av detta hanteras inom detaljplanen.
Utbyggnad/ombyggnad av allmän plats	En placering här är beroende av hela stadsutvecklingsprojektets genomförande vilket bland annat kräver stor ombyggnad av av/påfart till den statliga vägen 158. Det kräver också utbyggnad av gator mm. Omfattning beror på förslaget.
Särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden som kan begränsa	Krogabäcken berörs. I övrigt finns inga kända särskilda naturvärden, kulturvärden eller friluftsområden.

Rådighet över marken

Markägoförhållanden	Stora delar ägs av Göteborgs Stad men delar är privatägt. Väg 158 är en del av det statliga vägnätet - Trafikverket har vägrätt.
Övriga upplåtelser	I anslutning till avfarten/påfarten finns en kommunintern upplåtelse till Lokalförvaltningen
Gällande plan	I området öster om 158:an finns ingen gällande plan.
Avgränsning och planeringshorisont	De privata aktörerna har ansökt om detaljplan med Fastighetskontorets medgivande. Förprövning pågår så planbesked har ännu inte lämnats av Byggnadsnämnden (besked kommer ev innan sommaren 2017). Många frågor behöver redas ut kopplat till bland annat närheten till 158:an och ombyggnad av på- och avfarter. Ett ev genomförande kommer att ske i etapper under en längre tid efter det att planen vunnit laga kraft. En diskussion kring tidplan får föras med SBK och övriga intressenter i området.

Övrigt

Placeras simhallen öster om leden måste det finnas en stark koppling mellan detta område och centrumpunkten väster om leden. Den ev planprövningen bör avgöra var i området simhallen bäst placeras.

SAMMANFATTNING

	Platsens potential	Genomförbarhet	Rådighet över marken	Tidplan	Kommentar
1. Askims torg	Stärker inget. Nära Frölundabadet	Kräver omlokalisering av bef verksamheter	Blandat ägande	Mycket att lösa innan DP	Många beroenden
2. Askims badet	Svårt att värdera nyttan av en simhall kontra värdet på de ytor som försvinner.	OK. Ev svår geoteknik inom vissa områden	Göteborgs Stad. Ev arrendator beroende av placering	Svåra avvägningar mellan intressen	Utmaning att bedöma konsekvenserna för platsen. Parkeringsituationen behöver utredas
3. Hovås Nedre	En utmaning att få till ett bra förslag som samspelar med de övriga verksamheterna på platsen.	Viss omdisponering av ytor och funktioner kommer krävas	Göteborgs Stad	Få beroenden	LS behöver spela in lokalbehov samt behov av uteytor för skolan så detta kan tas med i ev. DP
4 Lyckhem /Nya Hovås	Stärker centrumpunkt och blir en del av ett större sammanhang	Stor ombyggnad av 158:an, Brottkärrsmotet, krävs	Blandat ägande men aktörer som är intresserade av en utveckling	Komplex plan med många beroenden	Utmaningen är den osäkra tidplanen pga. alla frågor kring 158:an.

Utifrån sammanställningen kan det konstateras att platserna 2-4 alla bedöms vara möjliga för en lokalisering av simhall. Tidplanen är det som skiljer lokaliseringarna mest och det är också den faktor som är mest osäker. Tidplanen är uppskattad utifrån en tidig bedömning av komplexiteten i ett potentiellt kommande planarbete.

REKOMMENDATIONER

Fastighetskontoret ser att Lyckhem/Nya Hovås är det enda av de studerade lokaliseringalternativen som har ett starkt stöd i stadens strategier. Här växer nya bostäder samt en ny centrumbildning fram vilken kan stärka och stärkas av en simhall. Denna lokalisering gör det möjligt för människor att utföra flera av sina vardagliga göromål på samma plats vilket underlättar för dem som reser kollektivt samt minskar antalet bilresor mellan aktiviteter. En placering här är i enlighet med strategierna om att skapa en flerkärnighet med högre täthet och arbeta för mer hållbara resvanor.

Det finns dock svårigheter med denna lokalisering kopplat till tidplan och genomförande.

Då det finns tre platser som i detta skede bedöms vara genomförbara på ett bra sätt väljer Fastighetskontoret att, med vissa förbehåll, lämna över alla dessa tre som möjliga alternativ till Idrotts- och Föreningsförvaltningen.

Fastighetskontoret förordar att Idrotts- och Föreningsförvaltningen inväntar Sbk:s planbesked för Lyckhem/Nya Hovås innan vidare avvägningar görs.

Askimsbadet

Här krävs en simhall med god gestaltning som bidrar till den befintliga stadsparken. Skisser ska tas fram av Idrotts- och föreningsförvaltningen och Fastighetskontoret gemensamt i samråd med övriga berörda förvaltningar.

Hovås Nedre

Stadsdelen har en skatepark i området, om den berörs vid en lokalisering här ansvarar Idrotts- och föreningsförvaltningen för en eventuell flytt av parken inom området.

Lyckhem/Nya Hovås

Om det vid en eventuell planprovning visar sig vara det mest lämpliga ska Idrotts- och föreningsförvaltningen vara beredda att placera sin anläggning i anslutning till leden där det inte är möjligt att placera bostäder eller andra mer bullerkänsliga verksamheter.

Fastighetskontoret

Strategiska Avdelningen – planering och utveckling