

Läges- och lokaliseringsstudier

Sammanställning 2019

2019-09-03

Innehåll

1	Inledning/Sammanfattning	3
1.1	Utredningens disposition	3
1.2	Syfte	3
1.3	Bakgrund	3
1.4	Bortvalda alternativ i korthet	3
2	Kommunala beslut och ställningstagande	5
2.1	Förstudier 2008	5
2.2	Fem diskuterade lägen 2010	5
2.3	Läges- och lokaliseringsstudier 2011-2012.....	6
2.4	Beslut Fastighetsnämnden 2016.....	11
2.5	Beslut om detaljplan Byggnadsnämnden 2017	12
3	Bilagor	13

1 Inledning/Sammanfattning

1.1 Utredningens disposition

Detta är en sammanställning med de förutsättningar i form av kommunala ställningstagande och beslut som har tagits under åren då en lokalisering av ny friidrottsanläggning på Hisingen har utretts. Utifrån dessa förutsättningar baserar kommunen sitt ställningstagande på lokalisering till Björlanda som vald plats för anläggningen.

1.2 Syfte

Syftet med denna sammanställning är att beskriva studerade och bortvalda alternativ med motiveringar till bortvalda alternativ. Med anledning av att marken i planområdet är skyddad jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken ska kommunen påvisa att planerad markanvändning är av allmänt intresse och motivera varför den föreslagna markanvändningen är den mest lämpliga.

1.3 Bakgrund

Behov av en ny friidrottsanläggning på Hisingen uppstod när Rambergsvallen ersattes under 2015 med en fotbollsarena. Planeringen av ny anläggning inleddes redan 2008 med förstudier av fyra platser på Hisingen (Backavallen, Tuvevallen, Fjärdingsplan/Bjurslättsplan och Länsmansgården). Dessa utreddes i detalj under 2011 till 2012 i en lokaliseringsutredning.

1.4 Bortvalda alternativ i korthet

Under 2008 påbörjade Fastighetskontoret studier för nya lägen, för en friidrottsanläggning, som ersättning för Rambergsvallen. Lägen som studerades var i stadsdelarna Lundby, Biskopsgården, Tuve och Backa. Efter samråd med föreningsidrotten beslöts att istället söka en lokalisering mot Björlanda och närheten av skolorna, friidrottsföreningar och Skra bro som knutpunkt. Där fanns en pågående bebyggelseplaneringen för utbyggnader vid Skra bro. Det mynnade sedan ut i fem studerade platser (2010) runt Skra bro men ingen av dessa var riktigt lämplig på grund av för stor påverkan på natur- och kulturvärden inkl landskapsbild och strandskydd.

Idrott och föreningsförvaltningen tog därefter fram en lokaliseringsutredning för fyra nya alternativ (2011); Det var 1 Backavallen, 2 Biskopsgården, 3 Björlanda och 4 Skogome. Fastighetskontoret sammanställde och utvärderade (2012) de fyra alternativen. Stadens olika förvaltningar var delaktiga genom ett remissförfarande. Under arbetet sorterades tre alternativ bort. Kriterium som bedömdes var, planeringsförutsättningar (gällande planer och andra styrdokument), markförhållanden och att ytbehoven kunde tillgodoses,

tillgänglighet till kollektivtrafik, närhet och samordning med skolor, aktiv klubbverksamhet och anläggningskostnad.

Slutsatsen när de fyra lokaliseringarna utretts så förordades alternativet Björlanda som det främsta alternativet jämfört med de andra alternativen. Det uppfyllde alla krav på ytbehov, det vill säga plats för anläggningen och tillhörande kastcentrum, Markytorna är plana och det är relativt god stabilitet och att det fanns etablerade friidrottsföreningar i området med verksamhet i Björlanda. Planområdet ligger också i direkt anslutning till skola och kollektivtrafik.

Placering på utpekad jordbruksmark (enligt översiktsplan) var jämförbar med alternativet i Skogome, som också ligger på jordbruksmark. Fördelarna med Björlanda var att jordbruksmarken runt omkring är större och enklare att fortsatt hålla i drift, medan i Skogome blir det troligen så små bitar kvar att det blir ogynnsamt att odla på i framtiden. Skyddsvärd naturmiljö/biotopskydd kopplad till jordbruksmark och kulturmiljö/arkeologi finns på båda platserna. Bedömningen var mindre direkt påverkan på natur- (biotopskydd) och kulturmiljö i Björlanda jämför med Skogome och bättre möjligheter att anpassa anläggningen till omgivningen. Björlanda var också det minst kostsamma alternativet enligt den kalkylen.

Detaljplaneprocessen inleddes 2016 då Fastighetskontoret tog beslut (Fastighetsnämnden 2016-12-12) att ansöka om planbesked för platsen i Björlanda. Fastighetsnämnden hade hellre sett alternativet Backa eftersom detta skulle stärka befintlig idrottsanläggning och ianspråktog inte mark ämnad för annan markanvändning. Björlanda som berörde jordbruks- och naturmark var valdes för att stadens samlade bedömning var Björlanda som det bästa alternativet. Tungt vägande skäl är att friidrottsföreningar redan har inomhusverksamhet i Björlanda och närheten till skolorna

Under våren 2017 togs byggnadsnämnden beslut (2017-05-23) om att inleda arbete med detaljplan för friidrottsanläggning på Skra Bro. Staden är medveten om att utbyggnaden delvis strider mot översiktsplanen som anger värdefullt landskap och odlingsmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en anläggning motsvarar ett så angeläget behov för utvecklingen av friidrottsverksamheten på Hisingen och att utredningar om alternativa platser är tillräcklig. Det kvarstår ingen bättre alternativ plats. Idrotts- och föreningsnämnden har kommunfullmäktiges uppdrag att bygga anläggningen under perioden 2016-19 och planarbetet har prioritet. Detaljplanearbetet påbörjades i våren 2018.

2 Kommunala beslut och ställningstagande

2.1 Förstudier 2008

Underlaget återfinns i sin helhet i bilaga 1.

Redan under 2008 undersökte Fastighetskontoret nya lägen för en friidrottsanläggning som ersättning för Rambergsvallen.

Parametrar som utreddes var att den bör ligga centralt nära kollektivtrafik. Placeringen bör kunna samordnas med andra idrotts- och motionsanläggningar för att samutnyttja parkering och omklädning. Vidare i lägen i närhet av skolor och annan aktiv klubbverksamhet.

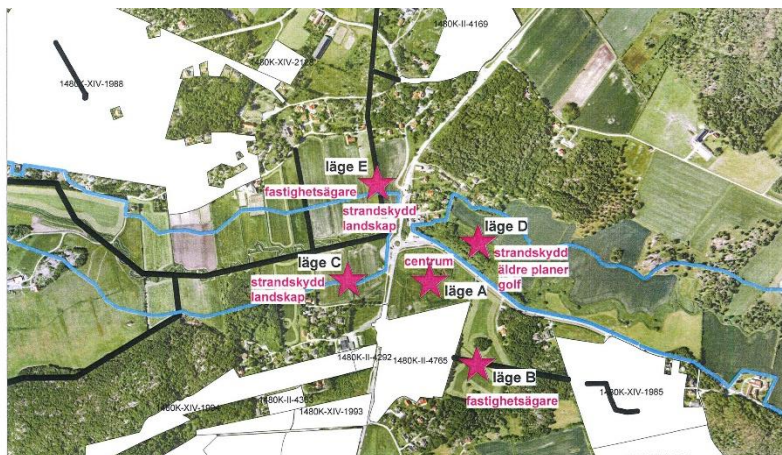
Lägen som studerades var i stadsdelarna Lundby, Biskopsgården, Tuve och Backa. Fyra platser utreddes närmare; vid Svarte Mosses motionsanläggning i Länsmansgården, Tuvevallen i Tuve, Fjärdingsplan i Lundby och Backavallen i Backa. På grund av krav på ytstorlek och topografi föll Lundby och Backa bort.

Tuvevallen och Svarte Mosse däremot var mycket bra yt- och funktionsmässigt. Efter samråd med föreningsidrotten beslöts att istället söka en lokalisering i Björlanda i närheten av skolorna Trulsegårdsskolan och Zenithgården. Området mellan skolan och Skra Bro var i kommande fördjupade översiktsplan för Björlanda planerad för centrumfunktioner varför Fastighetskontoret kom fram till att söka en annan lokalisering.

2.2 Fem diskuterade lägen 2010

Underlaget återfinns i sin helhet i bilaga 2.

Inriktningen var att gå vidare med ett läge i Skra bro och fem alternativ studerades. Frågan utreddes med en arbetsgrupp (fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret). Fem lägen runt Skra bro togs fram med de fördelar och nackdelar för respektive placeringsförslagen. Stadsbyggnadskontorets svar på alternativen i anslutning till Skra Bro var att läge B, söder om Björlandavägen var möjligen lämplig.



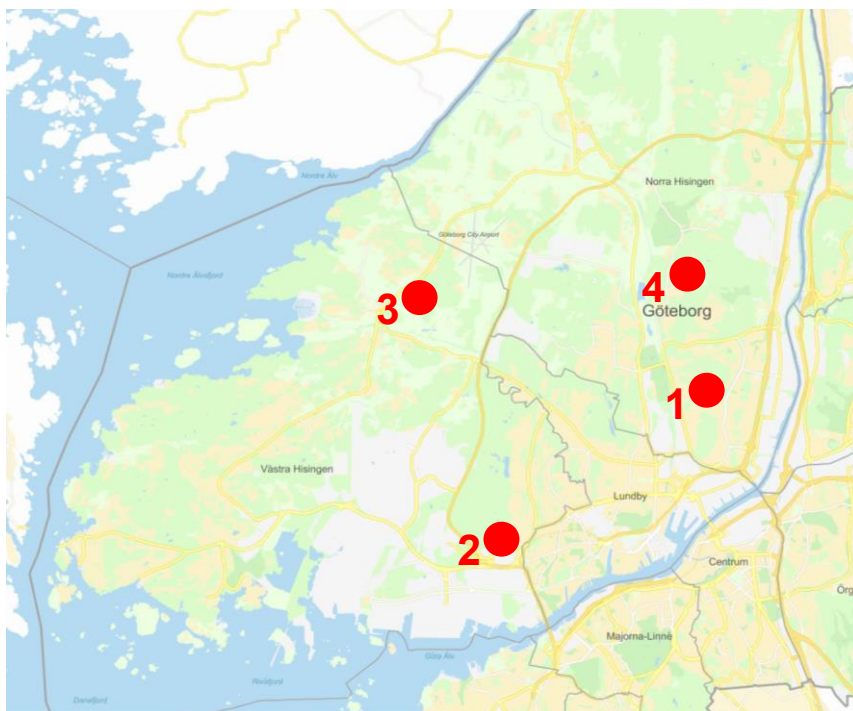
Fem lägen runt Skra bro togs fram med de fördelar och nackdelar 2010.

2.3 Läges- och lokaliseringsstudier 2011-2012

Underlaget återfinns i sin helhet i bilaga 3.

En arbetsgrupp ledd av Idrott och föreningsförvaltningen tog fram en lokaliseringsutredning 2011 och i där man beskriver fyra alternativ på Hisingen. Den kompletterades senare under 2012 med mer fakta och skisser på ytbehoven. Se bilaga 4 och 5. De fyra alternativa lägen till en ny friidrottsanläggning var:

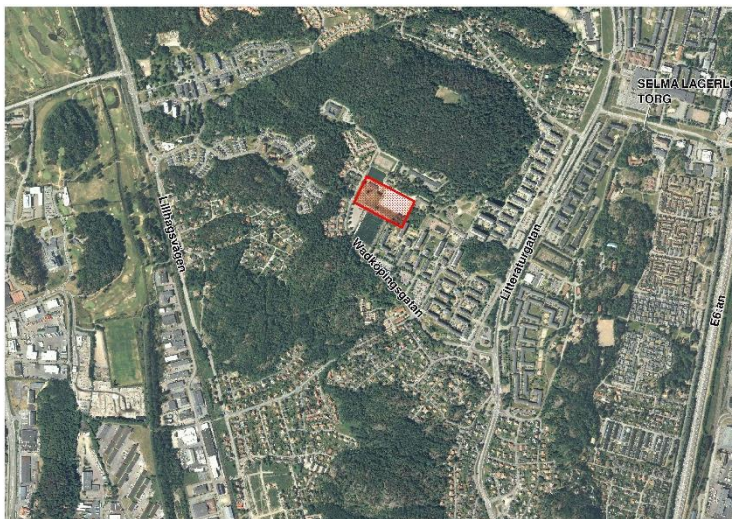
1. Backavallen
2. Biskopsgården: södra Biskopsgården invid Blidvädersgatan
3. Björlanda, norr om Skra Bro, invid Björlanda Lexbyväg
4. Skogome: norra Skogome invid Lerbäcksvägen. Två möjliga lägen



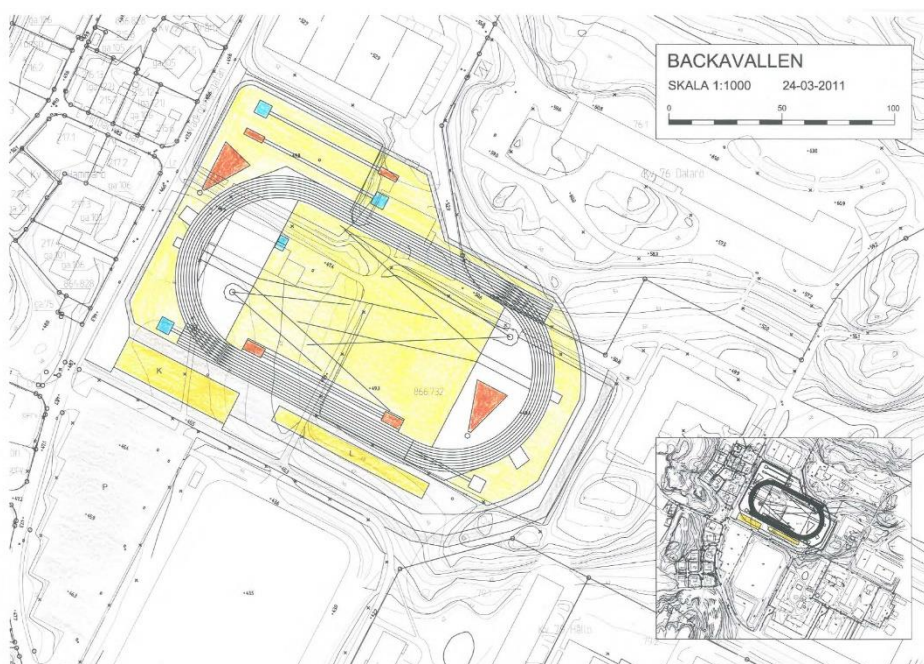
Lokaliseringsstudie 2011 visade fyra alternativa lägen på Hisingen.

1 Alternativ Backavallen

Förslaget ligger i stadsmiljö vid ett etablerat idrottsområde med fotbollsplaner, motionsanläggning mm och valdes bort för att det saknade utrymme för ett kastcentrum. Markens förutsättningar med berg och lera var inte heller gynnsamma och det fanns relativt stora nivåskillnader. För att få jämn mark krävdes antingen schakt eller fyllning och stabilitetsproblem fanns. Vidare ansågs alternativet ha svårigheter med



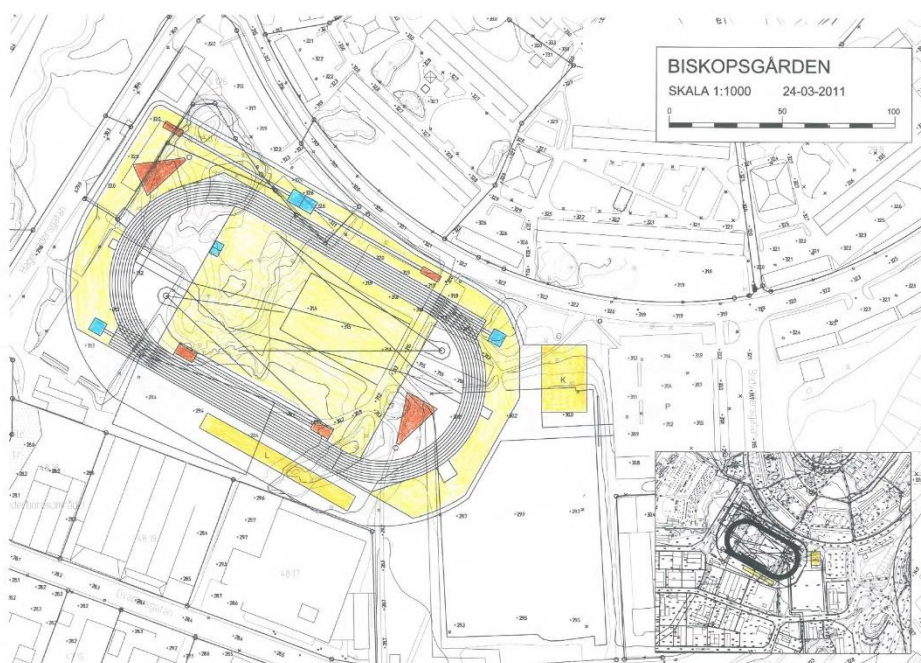
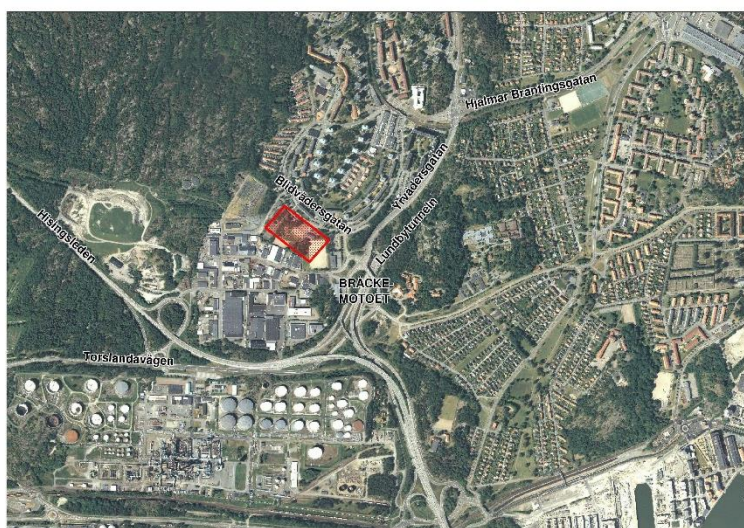
att fotbollen och friidrotten skulle samexistera och det saknades friidrottsföreningar här. Anläggningskostnaden var den högsta av alla alternativ



Bortvalt alternativ Backavallen.

2 Alternativ Biskopsgården

Förslaget ligger också i stadsmiljö/industrimiljö där ytbehoven för ett kastcentrum inte kunde inrymmas på samma plats. Markförhållandena är relativt plana men alternativet innebär sprängning av ett lågt bergsparti. Vidare fanns svårigheter med att samexistera med den existerande fotbollen på platsen. Platsen ligger i anslutning till Lundbytunnels mynning, med dålig luftmiljö och buller. Det är nära till ett industriområde och trafikleden väg 155/Bräckemotet. Anläggningskostnaden är den näst högsta.



Bortvalt alternativ Biskopsgården.

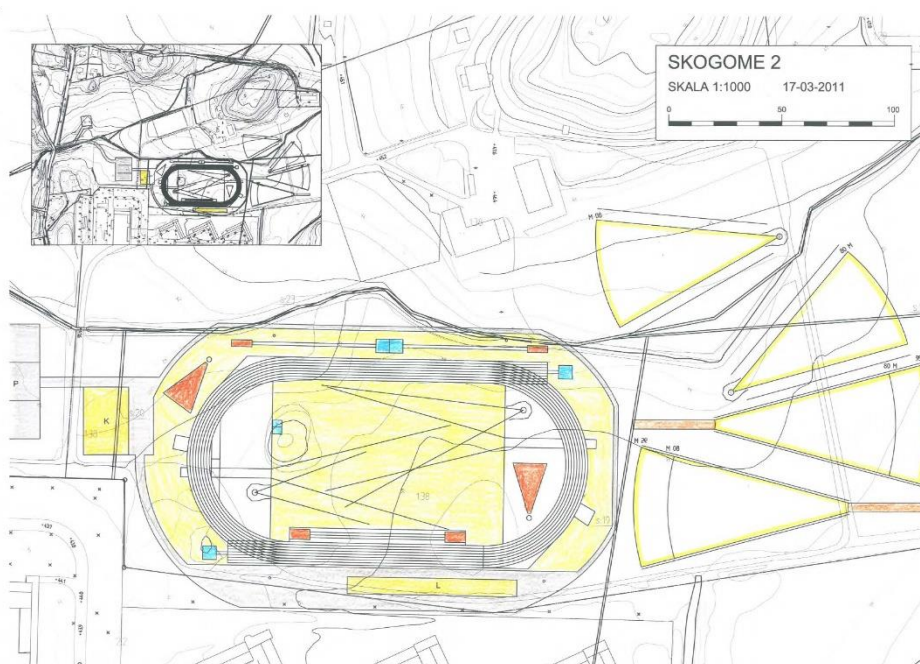
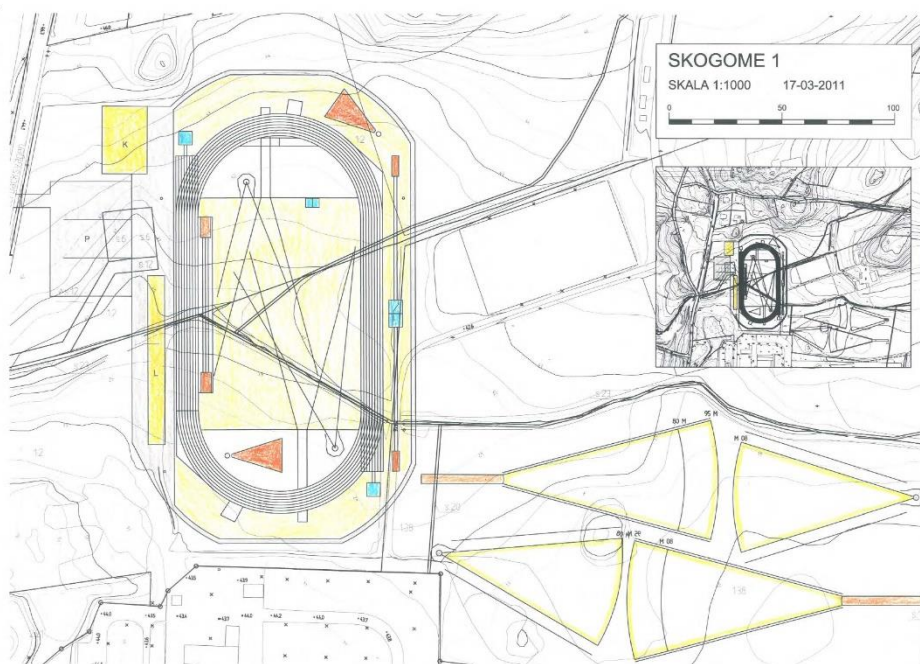
4 Alternativ Skogome, två lägen

I Skogome prövades två placeringar, båda på jordbruksmark och angränsande till kriminalvårdsanstalten Skogome. Platsen ligger i svagt kuperad terräng i ett öppet jordbrukslandskap, utpekad jordbruksmark enligt översiktsplan. Marken består av lera och ytligt berg förekommer i östra delen. Genom området rinner Skogomebäcken. Skogomebäcken rinner ut i Kvillebäcken, vid Hökällan. Kvillebäcken klassas som en vattenförekomst enligt VISS och ska senast 2027 uppfylla god ekologisk status. Biotopskyddade miljöer i landskapet är trädallé, åkerholme och vattendrag i form av bäck och öppna diken. Ett område med kulturmiljö/fornlämning finns i den sydvästra kanten. Det är en äldre bytomt, med husgrunder, terrasseringar stenmurar mm, platsen för Skogome gamla by. Förstudier inom Larseredsområdet pekar på att nya bostads och verksamhetsområden kan utvecklas norr om Lillhagen, på längre sikt.



Bortvalda alternativ Skogome 1 och 2.

Skogomealternativet 1 och 2 valdes bort av flera anledningar; närhet till kriminalvårdsanstalten Skogome är problematiskt och inte enkelt att kombinera dessa två verksamheter. Platsen ligger på utpekad jordbruksmark enligt översiktsplan med naturmiljö/biotopskydd och en utbredd kulturmiljö/fornlämning. Jordbruksmarken som tas i anspråk innebär att den brukningsbara mark som blir kvar blir betydligt mindre lämpad att bruka. Skogome framstod som det minst attraktiva alternativet och anläggningskostnaden var näst lägsta.



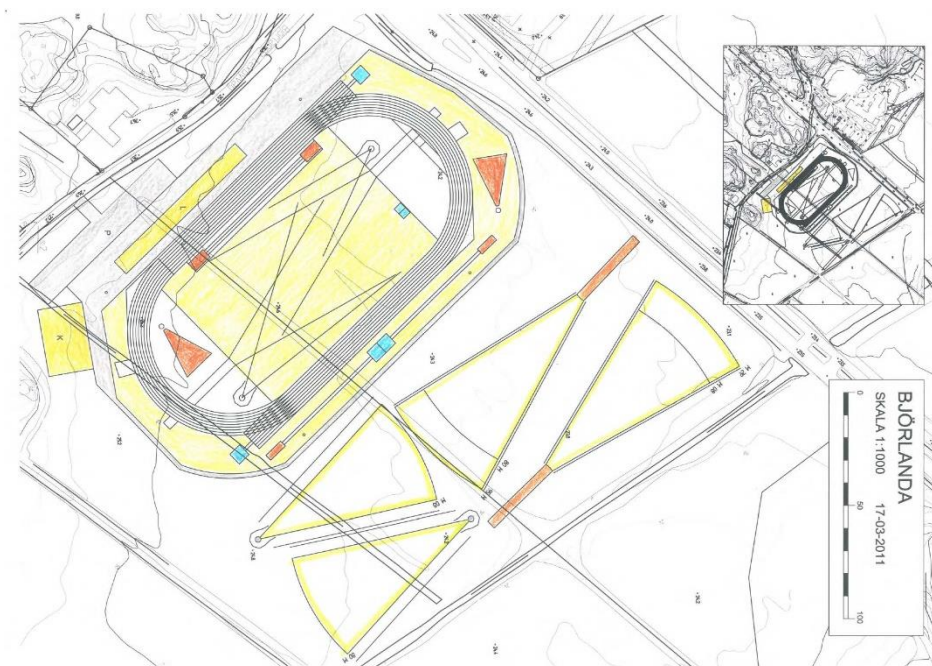
Bortvalda alternativ Skogome 1 och 2.

Valt alternativ Björlanda

Slutsatsen när de fyra lokaliseringarna utretts så förordades alternativet Björlanda som det främsta alternativet jämfört med de andra alternativen. Det uppfyllde alla krav på ytbehov, det vill säga plats för anläggningen och tillhörande kastcentrum,

Markytorna är plana och det är relativt god stabilitet och att det fanns etablerade friidrottsföreningar i området med verksamhet i Björlanda. Planområdet ligger också i direkt anslutning till skola och kollektivtrafik.

Placering på utpekad jordbruksmark (enligt översiktsplan) är jämförbar med alternativet i Skogome, som också ligger på jordbruksmark. Fördelarna med Björlanda är att jordbruksmarken runt omkring är större och enklare att fortsatt hålla i drift, medan i Skogome blir det troligen så små bitar kvar att det blir ogynnsamt att odla på i framtiden. Skyddsvärd naturmiljö/biotopskydd kopplad till jordbruksmark och kulturmiljö/ärkeologi finns på båda platserna. Bedömningen är det blir mindre direkt påverkan på biotopskydd i Björlanda jämför med Skogome. I Björlanda är det möjligt att anpassa anläggningen efter åkerholmen och det finns redan planer på kompensationsåtgärder för diken som försvinner. Björlanda var också det minst kostsamma alternativet.



Valt alternativ Björlanda.

2.4 Beslut Fastighetsnämnden 2016

Underlaget återfinns i sin helhet i bilaga 4.

2016 startade detaljplaneprocessen med att Idrott och föreningsförvaltningen kontaktade de planerande förvaltningarna för att inleda planarbete för en friidrottsanläggning norr om Skra Bro med förslaget Björlanda. Det fanns en önskan från både politik och förvaltning att anläggningen skulle vara klar till friidrottstävlingar som skulle arrangeras i Göteborg 2020.

Fastighetskontoret hanterade genom att bereda ärendet till fastighetsnämnden (beslut 2016-12-12) med förslag till ansökan om planbesked. I ärendet hänvisas till lokaliseringsutredningar 2011-12 och sammanfattande bedömningen som pekat på Björlanda.

2.5 Beslut om detaljplan Byggnadsnämnden 2017

Underlaget återfinns i sin helhet i bilaga 5.

Detaljplaneprocessen inleddes 2017 då Stadsbyggnadskontoret/ Byggnadsnämnden gav klartecken till Fastighetskontorets ansökan om planbesked (tidigare förprovning), att starta detaljplanearbetet. Följande motivering fanns i positivt beslut om planbesked:

Utbyggnaden strider mot översiktsplanen som anger värdefullt landskap och odlingsmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att arenan motsvarar ett så angeläget behov för utvecklingen av friidrottsverksamheten på Hisingen att utbyggnaden bör prövas i detaljplan. Idrotts- och föreningsnämnden har kommunfullmäktiges uppdrag att bygga anläggningen under perioden 2016 - 2019, varför planarbetet har prioritet.

Under våren 2017 togs byggnadsnämnden beslut (2017-05-23) om att inleda arbete med detaljplan för friidrottsanläggning på Skra Bro. Detaljplanearbetet påbörjades i våren 2018 och bedrivs i formen ”utökat förfarande”.

Kontoret bedömer att möjligheten att tillgodose behovet av en ny arena för friidrott på Hisingen överväger de nackdelar för kultur- och jordbrukslandskapet som förslaget innebär, och att förslaget därför bör prövas i detaljplan. Kritiska frågeställningar

- Området ligger nära ett fågelhäckningsområde, och anläggningens påverkan på fågellivet behöver utredas och beaktas.
- Anläggningen inkl klubbhuset behöver planeras så att den inte inkräktar på åkerholmen i sydost som har biotopskydd. Det är också önskvärt att bevara den historiska Lexbyvägens sträckning.
- Kollektivtrafikförbindelsen med Skra Bro behöver förbättras och turtätheten ökas.
- Att samordna planarbetet, och framförallt utbyggnaden av infrastrukturen till friidrottsanläggningen, med en planerad bostadsutbyggnad i området söder därom kan ge fördelar.

3 Bilagor

1. Förstudier 2008
2. Fem diskuterade lägen 2010
3. Läges- och lokaliseringsstudier 2011-2012
4. Fastighetsnämnden 2016
5. Byggnadsnämndens 2017

Rambergsvallen
Förstudier 2008-12-01

Omlokalisering av friidrottsanläggningen

Backavallen

Olämplig på grund trångt och för stora höjdskillnader

Nyckelfrågor:

Avstånd till Hjalmar Brantingsplatsen
2,0 km

Avstånd till kollektivtrafik
600 m

Kollektivtrafik, linjer och turtäthet
Buss linj

Närhet och samordning med skolor
Bra

Parkeringsmöjligheter
Bra

Samordning med annan idrott mm.
Motion, Fotboll, Tennis

Aktiv klubbverksamhet

Omlokalisering av friidrottsanläggningen Tuvevallen

Nyckelfrågor:

Avstånd till Hjalmar Brantingsplatsen

4,0 km

15 min med kollektivtrafik

Kollektivtrafik, linjer och turtäthet

Buss linje 47 Hjalmar Brantingsplatsen

vardag var 5 min, ej helger

Stombuss linje 17 Östra Sjukhuset

vardag var 10 min, helg var 15 min

Avstånd till kollektivtrafik

300 m

Närhet och samordning med skolor

Närhet till ett par stora grundskolor; Glöstorpskolan, Gunnestorpskolan

Parkeringsmöjligheter

Mycket bra parkeringsmöjligheter vid motionscentralen

Samordning med annan idrott mm.

Naturområde, Motionscentral, Fotboll, Hockey

Aktiv klubbverksamhet

Kville Klubbstuga, Tuve Hockey, Tuve Fotboll, Tolered Orientering, Finlandia Pallo

Slutsats

En mycket lämplig lokalisering

Stör till viss del fotbollen

Omlokalisering av friidrottsanläggningen Fjärdingsplan/Bjurslättplan Olämplig på grund av trångt och svårigheter att planlägga

Nyckelfrågor:

Avstånd till Hjalmar Brantingsplatsen
1,0 km

Avstånd till kollektivtrafik
400 m

Kollektivtrafik, linjer och turtäthet
Massor

Närhet och samordning med skolor
Mycket bra

Parkeringsmöjligheter
Bra

Samordning med annan idrott mm.
Fotboll

Aktiv klubbverksamhet

Omlokalisering av friidrottsanläggningen Länsmansgården

Nyckelfrågor:

Avstånd till Hjalmar Brantingsplatsen

4,4 km

15 min med kollektivtrafik

Kollektivtrafik, linjer och turtäthet

Spårvagn Linje 5 mot Torp

vardag och helg var 10 min

Spårvagn Linje 6 mot Kortedala

vardag och helg var 10 min

Avstånd till kollektivtrafik

500 m

Närhet och samordning med skolor

Närhet till många stora grundskolor; Sjumilaskolan, Svartedalsskolan och Hökegårdsskolan

Parkeringsmöjligheter

Mycket bra parkeringsmöjligheter vid motionscentralen

Samordning med annan idrott mm.

Naturområde, Motionscentral, Fotboll, Boule, Tennis

Aktiv klubbverksamhet

Fotbollsklubbar och orientering mm

Slutsats

En mycket lämplig lokalisering med ett stort upptagningsområde av ungdomar.

En Stadsdelsförvaltning som önskar en utveckling av området.

I närområdet planeras ett antal områden med flerfamiljshus.



Till Fastighetskontoret

Beträffande fem placeringsalternativ för ny friidrottsanläggning i anslutning till Trulsegårdsskolan vid Skra Bro, Torslanda.

Bilagt förfrågan finns fem olika förslag till lokalisering av en ny friidrottsanläggning. Av dessa ligger tre inom kommunal mark medan de två andra huvudsakligen ligger inom privat mark. Samtliga ligger med god närhet till Skra Bros kommunikationer.

Förslagen benämns

Läge A Inom den triangulära ytan direkt söder om korsningen mellan Björlandavägen och Kongahällavägen. Kommunal mark.
Område planerat för olika centrumfunktioner vid Skra Bro.

Ej lämplig

Läge B Sydost om Trulsegårdsskolan. Privat mark.
Område som ligger helt centralt men ändå något avskilt. Närhet till skola.

Möjligen lämplig.

Läge C Väster om Kongahällavägen. Söder om Skra Bro. Kommunal mark.
Inom strandskydd söder om Osbäcken. Påverkan på landskapsbild/kulturlandskap. Inom influensområde från fornlämning. Intill befintlig villa-bebyggelse.

Ej lämplig

Läge D Norr om Björlandavägen. Kommunal mark
Inom strandskydd vid Osbäcken. Inom influensområde från fornlämning.

Ej lämplig

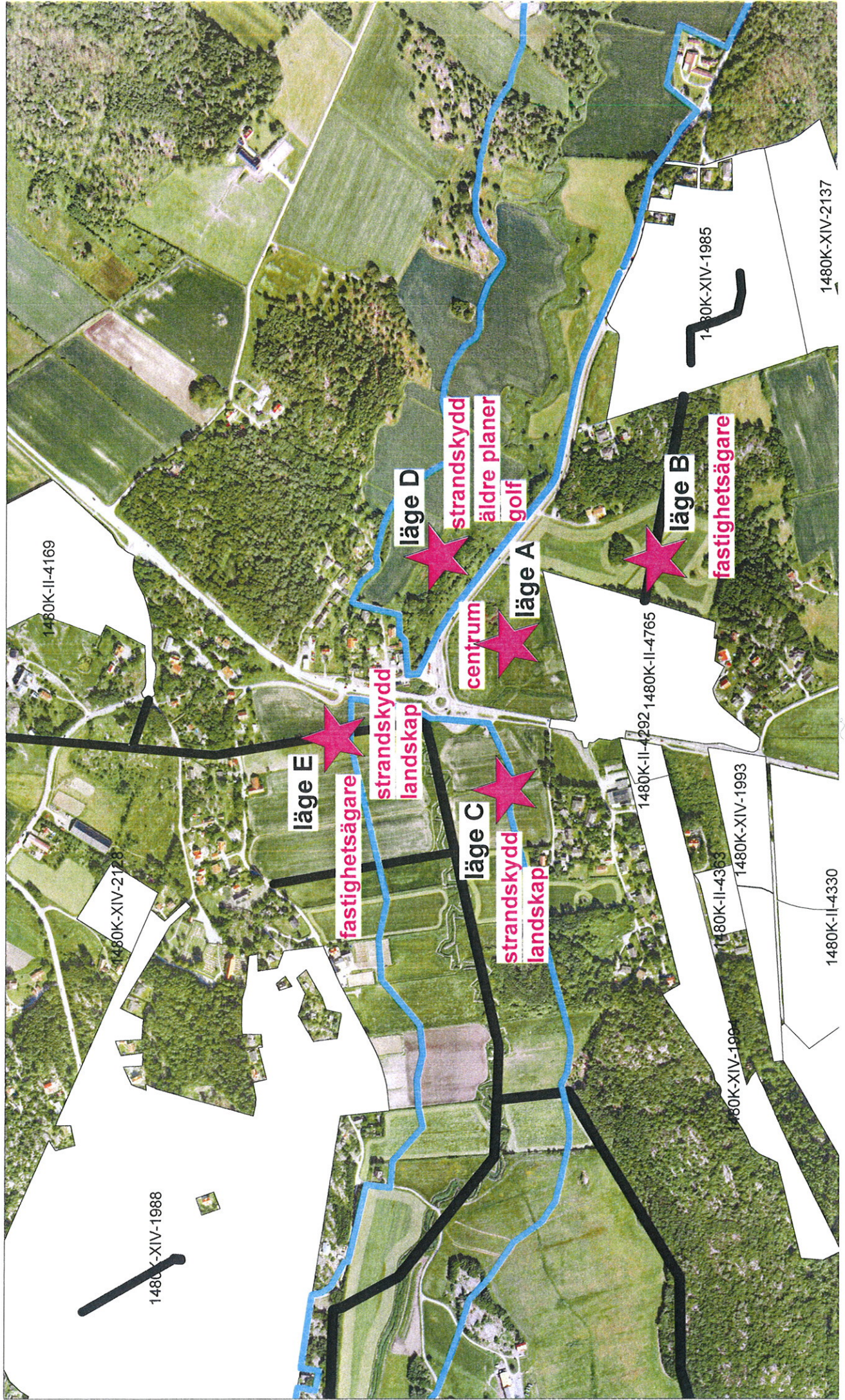
Läge E Väster om Kongahällavägen. Norr om Skra Bro. Privat mark.
Inom strandskydd norr om Osbäcken. Påverkan på landskapsbild/kulturlandskap. Inom influensområde från fornlämning.

Ej lämplig

Kenneth Fondén
Planchef

Gunilla Haellquist
Arkitekt

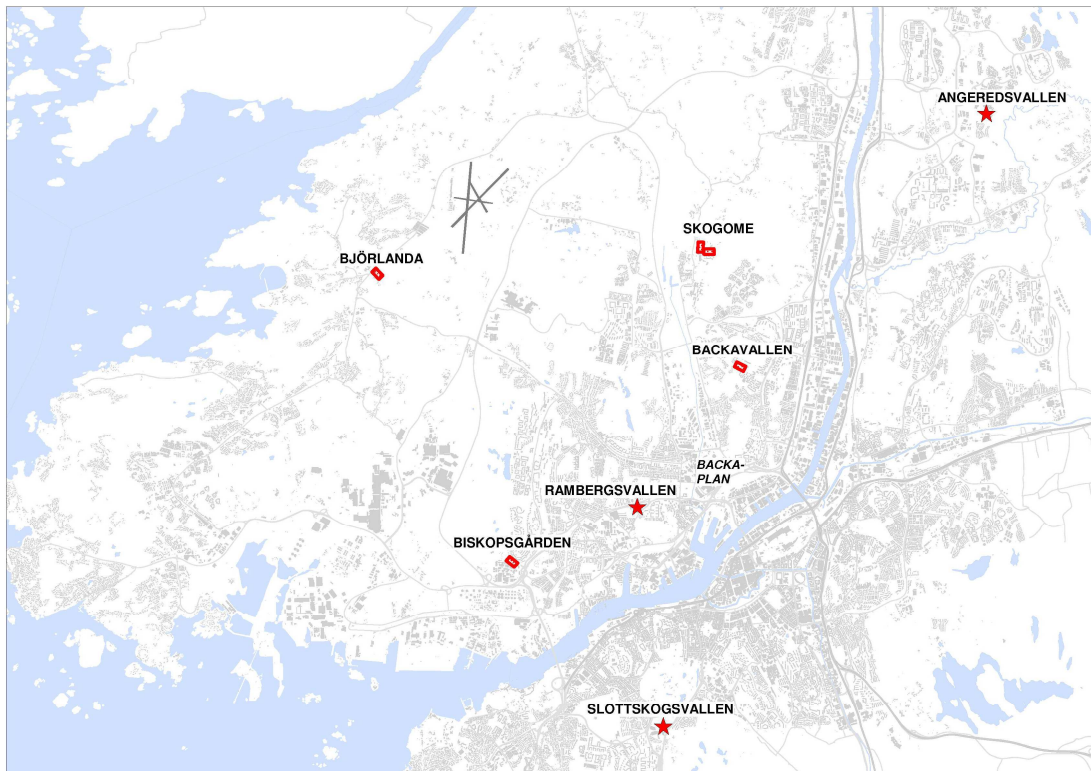
Bilaga; karta utvisande fem diskuterade lägen för friidrottsanläggning vid Skra Bro.



Frivoltsanläggning - Placering alternativ - skräp

10-01-21

NY FRIIDROTTSANLÄGGNING PÅ HISINGEN – LÄGES- OCH LOKALISERINGSSTUDIER



Kartan visar fyra alternativa placeringar för en ny friidrottsanläggning inom centrala och södra Hisingen.

Rambergsvallen kommer inom kort att byggas om till en högklassig fotbollsarena. Detta medför att friidrotten på Rambergsvallen kommer att behöva få en ny lokalisering. Kartan ovan visar fyra möjliga lägen som nu ska utvärderas. De två lägena vid Biskopsgården och Backavallen ligger mest centralt. Skogome och Björlanda ligger mer perifert. Områdesbeskrivningarna ska läsas tillsammans med matrisen och skisserna för att få en helhetsbild av de olika föreslagna lokaliseringarna.

OMRÅDESBESKRIVNING

Backavallen

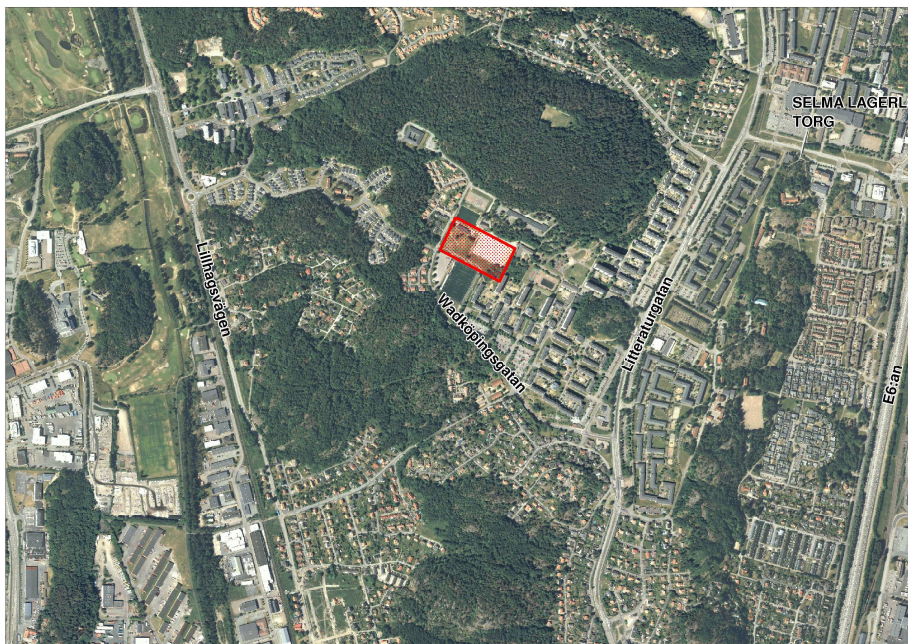
Backavallen är ett etablerat idrottsområde med bl a fotbollsplaner (konstgräs), grusplan, tennisbanor, motionsanläggning m.m. Området ligger ca 3 km från Backaplan. Den föreslagna platsen för friidrottsarena ligger vid grusplanen. Inom den föreslagna ytan finns idag en befintlig motionscentrum/klubb/omklädningsbyggnad som är tänkt att ersättas vid nybyggnation. Intill idrottsområdet ligger befintlig bostadsbebyggelse, förskolor och parkeringsytor. Utmed Wadköpingsgatans norra sida ligger flerbostadshus och på södra sidan finns småhus och naturområde. Norr om den föreslagna platsen ligger Erikslundsskolan..

Området består troligen av både berg och lera. Det är relativt stora nivåskillnader och för att få jämn mark krävs antingen schakt eller fyllning. Eventuellt kan stabilitetsproblem finnas i slänten beroende på jordlagerförhållandena.

I norra delen gränsar området till en fyndplats för enstaka eller fåtal föremål. Sydöst om den föreslagna platsen ligger ett område som varit en stenåldersboplat. Den undersöktes 1968 av Göteborgs arkeologiska museum och räknas som färdigundersökt och helt borttagen.

Ett detaljplanearbete pågår öster om platsen som innebär att skapa ca 40 lägenheter genom påbyggnad på befintliga punkthus samt ca 60 lägenheter genom omvandling av parkeringsytor till bostäder. För Selma Lagerlöfs torg pågår ett detaljplanearbete med utformning av ny torgbildning.

Närmaste busshållplats ligger 600 m öster om platsen. Den befintliga parkeringsytan kan komma att behöva byggas ut då den nya aktiviteten troligen har samma evenemangstider som de för fotbollen. Det finns inget utrymme för ett eventuellt kastcentrum. Skiss på friidrottsarenan på Backavallen finns i bilaga 1.



Läget för friidrottsarena på Backavallen

Biskopsgården

Det föreslagna läget för friidrottsarena ligger i södra Biskopsgården, ca 4,5 km från Backa-plan. Området ligger söder om befintlig bebyggelse med flerbostadshus vid Blidvädersgatan. Bebyggelsen vid Blidvädersgatan är en kulturmiljö som representera olika hustyper med varierade fasadbehandling från 1950-talet. Ett befintligt industriområde finns i söder.

Platsen är relativt plan. Den innefattar i nordväst ett lågt bergsparti med gles vegetation, en grusplan, ett klubbhus och en kort garagelänga. Platsen består av fastmark och tunna jordlager, berg i dagen. Nordvästra delen av platsen har ojämna marknivåer och avsprängning krävs för att få plan mark. Troligtvis har platsen goda grundläggningsförutsättningar.

Ett program har tagits fram för Biskopsgården (2007) som innebär förslag till en förstärkning av stadsstrukturen, utveckling av torgen samt möjliggörande för drygt 800 nya lägenheter. Den västra delen av den föreslagna platsen står inför en alternativ omdaning till industriområde. Den befintliga bollklubben är tänkt att kunna samutnyttja bollplanen och klubbstuga/omklädning vid friidrottsarenan. En mindre grusplan kan bibehållas om en friidrottsarena byggs. Det finns inget utrymme för ett eventuellt kastcentrum.

Spårvagnshållplatsen ligger vid Vårväderstorget, ca 600 m från det föreslagna läget. En befintlig allmän och större parkeringsyta finns öster om platsen. Skiss på friidrottsarenan i Biskopsgården finns i bilaga 2.



Läget för friidrottsarena i Biskopsgården

Björlanda

Läget för friidrottsarena i Björlanda ligger norr om Skra bro ca 8,5 km från Backaplan. Platsen ligger i ett öppet jordbrukslandskap öster om Björlandagården och Kongahällavägen. Göteborg City Airport ligger i nordöst och den föreslagna platsen ligger inom "bullerzonen" för flyget, vilket inte anses störa anläggningen. Utrymme för ett eventuellt kastcentrum finns i anslutning till arenan.

Platsen är relativt plan. Lermark, djupuppgifter och egenskaper saknas. Mark är nästintill plan med ett dike i norr. Lokalt kan stabilitetsproblem uppstå. Enligt en närbelägen undersökning finns torrskorpelera överst och lös lera under. Leran är troligen normalkonsoliderad och därmed sättningskänslig. Möjligen kan torrskorpan bära den öppna anläggningen.

Vid åkerholmen öster om platsen finns en fornlämning som utgörs av en boplats.

Ca 900 m söder om platsen ligger Trulsegårdsskolan och Björlanda Sporthall, som är en idrottshall med separat friidrottsdel. Norr och öster om skolan pågår ett programarbete för att utveckla ett centrum vid Skra bro med bostäder i flerbostadshus, service, bussterminal, pendelparkering m.m. I programmet ingår även bostäder på Kattedamsberget som ligger strax söder om den aktuella platsen. En rondell ska byggas på Kongahällavägen för att hantera trafiken vid Nolviksvägen, Kongahällavägen och Kattedamsberget.

Idag ligger en busshållplats i anslutning till platsen, dock med låg turtäthet. Bättre kollektivtrafikförbindelse finns vid Skra bro. Endast en mindre parkeringsyta föreslås intill arenan. Vid evenemang och på vanliga helger kan troligtvis parkeringen vid Björlandagården nyttjas. Skiss på friidrottsarenan i Björlanda finns i bilaga 3.



Läget för friidrottsarenan i Björlanda

Skogome

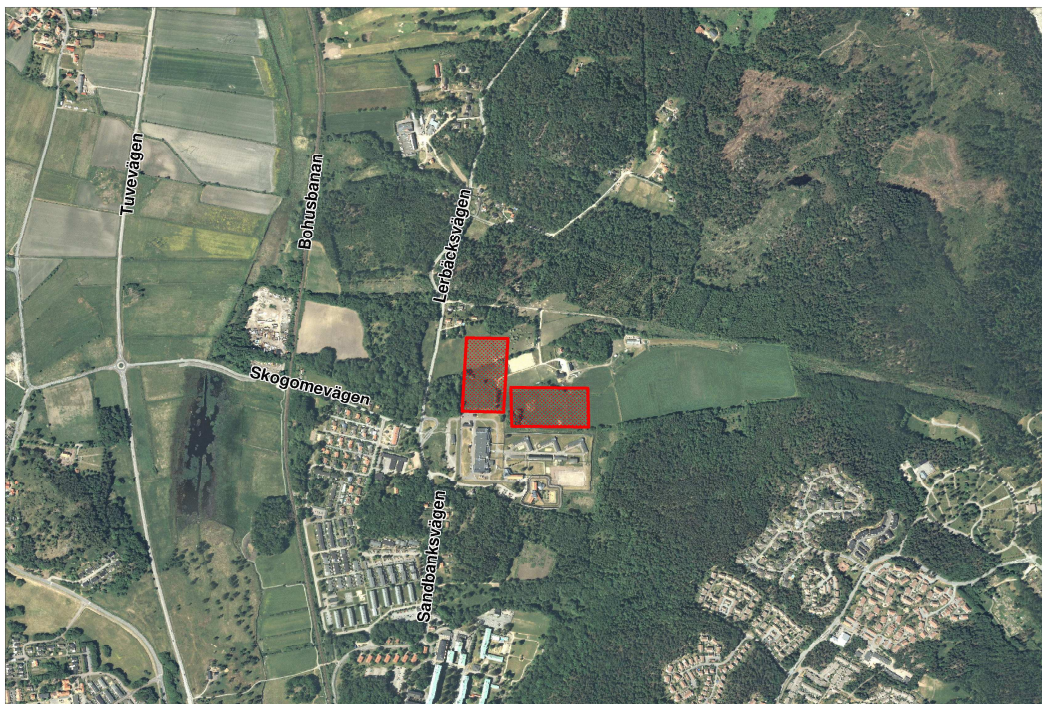
Den föreslagna platsen i Skogome är beläget i norra Skogome, ca 5,5 km från Backaplan. Området gränsar i söder till kriminalvårdsanstalten, i norr av några villatomter och i öster till en hästgård. Lerbäcksvägen går väster om området. Det går en kraftledningsgata i norr och den föreslagna platsen ligger utanför skyddsavstånd som krävs för denna kraftledning. Två möjliga alternativa lägen finns för friidrottsarenan: nord-sydlig riktning samt öst-västlig riktning. Utrymme för ett eventuellt kastcentrum finns i anslutning till arenan.

Platsen ligger i svagt kuperad terräng inom ett öppet jordbrukslandskap. Den öppna ytan omges av skogsterräng. Markområdet består av lera med 1-10m djup. Ytligt berg förekommer i östra delen. Genom området rinner Skogomebäcken som idag är relativt igenvuxen och i vissa delar omgiven av träd- och buskvegetation. Ett dike ansluter till bäcken från norr. Lokala släntstabilitetsproblem kan uppstå kring dessa områden.

Mellan de föreslagna platserna och Lerbäcksvägen ligger ett registrerat område med fornlämnningar i form av en äldre bytomt, platsen för Skogome gamla by. På bytomten finns otydliga husgrunder, terrasserade ytor, stenmurar samt anhopningar av röjningssten.

Förstudier är på gång inom södra Laseredsområdet som ligger norr om den här aktuella platsen. Där studerar man möjligheterna att utveckla staden norr ut och binda ihop Lillhagen med Kärra. Detaljplanarbete pågår för Lillhagsparken söder om platsen som innebär att 500 lägenheter tillkommer. Utvecklingen innebär att nya bostads- och verksamhetsområden skapas på längre sikt.

Erforderligt antal parkeringsplatser bedöms kunna anordnas på platsen. En busshållplats ligger i anslutning till platsen. Idag är det låg turtäthet, men på sikt förväntas stombussen gå vidare till denna ändhållplats och troligen även vidare. Idag vänder stombussen vid Lillhagen. Skiss på friidrottsarenan i Skogome finns i bilaga 4.



Två alternativa lägen för friidrottsarena i Skogome



Göteborgs Stad Idrott & förening

Ärende nr 2

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2012-04-23
Diarienummer 0530/06

Verksamhetsområde Förening

Linus Kron
Telefon 031-368 21 30
E-post: linus.kron@ioff.goteborg.se

Rapport angående alternativa placeringar av en friidrottsanläggning

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden överlämnar, utan ställningstagande, förvaltningens rapport angående alternativa placeringar av en friidrottsanläggning.
2. Idrotts- och föreningsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog 2010-09-01 till förvaltningen att utreda lämplig placering av en ny friidrottsanläggning på Hisingen i samråd med berörda parter. Ärendet återremitterades 2011-09-29 med uppdrag om kompletterande information, bordlades 2011-11-24 och återremitterades till förvaltningen 2012-03-29 med uppdrag att komma med ett nytt förslag. Rapporten har kompletterats med tillkommande uppgifter och slutsatser med anledning av det uppdrag som kommunstyrelsen gav 2011-12-07.

Friidrottsanläggningen ska fungera som ersättning för Rambergsvallens friidrottsbanor då de ersätts av en ombyggd fotbollsarena.

En arbetsgrupp bestående av representanter för fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och idrotts- och föreningsförvaltningen har gemensamt genomfört en lokaliseringsutredning. I viss utsträckning har också representanter för stadsdelarna på Hisingen, Göteborgs Friidrottsförbund och den lokala friidrottsföreningen på Hisingen, IF Kville, deltagit i mötena.

Arbetet har mynnat ut i ett förslag med fyra möjliga lägen som alla tillåter en friidrottsanläggning för alla grenar inklusive omklädning, förråd och en eventuell klubbstuga. Vi har i arbetet inte behandlat ett så kallat nollalternativ där verksamheten fortfarande bedrivs på Rambergsvallen.

En remiss har skickats ut till och svar har inkommit från stadsdelarna Lundby, Norra Hisingen och Västra Hisingen samt fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, kulturförvaltningen, park- och naturförvaltningen, miljöförvaltningen, trafikkontoret, Göteborgs Friidrottsförbund, IF Kville och Göteborgs Fotbollförbund (har endast inkommit med ett muntligt svar).

I en tidigare utredning, genomförd av fastighetskontoret, har en kalkyl på 10 mkr uppgivits. De kostnader som nu tagits fram är betydligt högre. Det beror på att den tidigare kalkylen byggde på etablering av en anläggning på färdig mark. Till detta kommer indexuppräkningskostnader som motsvarar ytterligare 2-3 mkr, men framförallt kostnader för färdigställande av mark, som dessutom varierar kraftigt mellan de olika lägena, och kostnader för omklädnings- och förrådsytor, staket, belysning och parkeringsytor.

Sedan redovisningen av utredningen till nämnden 2011-09-29 har det nya uppdraget att komplettera den förstudie som Higab överlämnat till kommunstyrelsen medfört att konsekvenserna av att avveckla friidrotten på Rambergsvallen analyserats.

Behovsanalysen visar att den organiserade föreningsfriidrotten i första hand nyttjar andra anläggningar än Rambergsvallen. Skolidrotten svarar för ca 90 procent av bokad tid och den organiserade friidrotten för resterande 10 procent.

Slutsatsen av analysen är att uppdraget att utreda alternativa placeringar av en ny friidrottsanläggning inte bör ses som en konsekvens av att Rambergsvallen byggs om till fotbollsarena utan har andra skäl. Detta utvecklas vidare i den rapport som lämnas med anledning av det senare uppdraget från kommunstyrelsen.

Nedan följer en redovisning av de fyra föreslagna lägena, de inkomna remissvaren samt förvaltningens synpunkter.

Fyra alternativa lokaliseringar av en friidrottsanläggning

Backavallen

Backavallen är ett etablerat idrottsområde med bland annat fotbollsplaner (konstgräs), grusplan, tennisbanor, motionsanläggning med mera. Området ligger ca 3 km från Backaplan. Den föreslagna platsen för friidrottsarena ligger vid grusplanen. Inom den föreslagna ytan finns idag motionscentrum/klubb/omklädningsbyggnad som är tänkt att ersättas vid nybyggnation. Intill idrottsområdet finns bostadsbebyggelse, förskolor och parkeringsytor. Eventuellt kan delar av en förskola behöva flyttas vid etablering av en friidrottsanläggning. Utmed Wadköpingsgatans norra sida ligger flerbostadshus och på södra sidan finns småhus och naturområde. Norr om den föreslagna platsen ligger Erikslundsskolan.

Området består troligen av både berg och lera och har relativt stora nivåskillnader och för att få jämn mark krävs antingen schakt eller fyllning. Eventuellt kan stabilitetsproblem finnas i slänten beroende på jordlagerförhållandena.

Ett detaljplanearbete pågår öster om platsen för att skapa cirka 40 lägenheter genom påbyggnad av befintliga punkthus och cirka 60 lägenheter genom omvandling av parkeringsytor till bostäder. För Selma Lagerlöfs Torg pågår ett detaljplanearbete med utformning av ny torgbildning.

Närmaste busshållplats ligger 600 m öster om platsen. Den befintliga parkeringsytan kan komma att behöva byggas ut då den nya aktiviteten troligen har samma evenemangstider som fotbollen.

Det finns inget utrymme för ett eventuellt kastcentrum.

Anläggningskostnad beräknas till 97-102 mkr.

Skiss på friidrottsarenan på Backavallen finns i bilaga 1.

Biskopsgården

Det föreslagna läget för friidrottsarena ligger i södra Biskopsgården, ca 4,5 km från Backaplan. Området ligger söder om befintlig bebyggelse med flerbostadshus vid Blidvädersgatan. Bebyggelsen vid Blidvädersgatan är en kulturmiljö som representerar olika hustyper med varierade fasadbehandling från 1950-talet. I söder finns ett industriområde.

Platsen är relativt plan och innefattar i nordväst ett lågt bergsparti med gles vegetation, en grusplan, ett klubbhus och en kort garagelänga. Platsen består av fastmark och tunna jordlager och berg i dagen. Nordvästra delen av platsen har ojämna marknivåer och avsprängning krävs för att få plan mark.

Ett program har tagits fram för Biskopsgården (2007) som innebär förslag till en förstärkning av stadsstrukturen, utveckling av torgen samt möjliggörande av drygt 800 nya lägenheter. Den västra delen av den föreslagna platsen står inför en alternativ omdaning till industriområde. Den i området verksamma fotbollsföreningen är tänkt att kunna samutnyttja bollplanen och klubbstuga/omklädning vid friidrottsarenan. En mindre grusplan kan behållas om en friidrottsarena byggs.

Det finns inget utrymme för ett eventuellt kastcentrum.

Spårvagnshållplatsen ligger vid Vårväderstorget, ca 600 m från det föreslagna läget. En allmän och större parkeringsyta finns öster om platsen.

Anläggningskostnad beräknas till 82-87 mkr.

Skiss på friidrottsarenan i Biskopsgården finns i bilaga 2.

Björlanda

Läget för friidrottsarena i Björlanda är norr om Skra bro ca 8,5 km från Backaplan.

Platsen ligger i ett öppet jordbrukslandskap öster om Björlandagården och Kongahällavägen. I nordost är Göteborg City Airport belägen och den föreslagna platsen ligger inom "bullerzonen" för flyget, vilket dock inte anses störa anläggningen.

Platsen är relativt plan på lermark. Lokalt kan stabilitetsproblem uppstå. Enligt en närbelägen undersökning finns torrskorpelera överst och lös lera under. Leran är troligen normalkonsoliderad och därmed sättningskänslig. Möjligen kan torrskorpan bära den öppna anläggningen. Vid Åkerholmen öster om platsen finns en fornlämning från en boplats. Ca 900 m söder om platsen ligger Trulsegårdsskolan och Björlanda Sporthall, som är en idrottshall med separat friidrottsdel.

Norr och öster om skolan pågår ett programarbete för att utveckla ett centrum vid Skra bro med bostäder i flerbostadshus, service, bussterminal, pendelparkering med mera. I programmet ingår även bostäder på Kattedamsberget som ligger strax söder om den aktuella platsen. En rondell ska byggas på Kongahällavägen för att hantera trafiken vid Nolviksvägen, Kongahällavägen och Kattedamsberget.

Idag ligger en busshållplats i anslutning till platsen, dock med låg turtäthet. Bättre kollektivtrafikförbindelse finns vid Skra bro. Endast en mindre parkeringsyta föreslås intill arenan. Vid evenemang och på vanliga helger kan troligtvis parkeringen vid Björlandagården nyttjas.

Utrymme för ett eventuellt kastcentrum finns i anslutning till arenan.

Anläggningskostnad beräknas till 41-46 mkr.

Skiss på friidrottsarenan i Björlanda finns i bilaga 3.

Skogome

Den föreslagna platsen i Skogome är belägen i norra Skogome, ca 5,5 km från Backaplan.

Området gränsar i söder till kriminalvårdsanstalten, i norr till några villatomter och i öster till en hästgård. Lerbäcksvägen går väster om området. Det går en kraftledningsgata i norr och den föreslagna platsen ligger utanför det skyddsavstånd som krävs för denna kraftledning. Två möjliga alternativa lägen finns för friidrottsarenan, nord-sydlig riktning och öst-västlig riktning.

Platsen ligger i svagt kuperad terräng inom ett öppet jordbrukslandskap. Den öppna ytan omges av skogsterräng. Markområdet består av lera med 1-10 m djup. Ytligt berg förekommer i östra delen. Genom området rinner Skogomebäcken, som idag är relativt igenvuxen och i vissa delar omgiven av träd- och buskvegetation. Ett dike ansluter till bäcken från norr. Lokala släntstabilitetsproblem kan uppstå kring dessa områden.

Mellan de föreslagna platserna och Lerbäcksvägen ligger ett registrerat område med fornlämningar i form av en äldre bytomt, platsen för Skogome gamla by. På bytomten finns otydliga husgrunder, terrasserade ytor, stenmurar samt anhopningar av röjningssten.

Förstudier är på gång inom södra Laseredsområdet som ligger norr om den här aktuella platsen. Där studerar man möjligheterna att utveckla staden norr ut och binda ihop Lillhagen med Kärra. Detaljplanarbete pågår för Lillhagsparken söder om platsen som innebär att 500 lägenheter tillkommer. Utvecklingen innebär att nya bostads- och verksamhetsområden skapas på längre sikt.

Parkeringsplatser bedöms kunna anordnas på platsen. En busshållplats ligger i anslutning till platsen. Idag är det låg turtäthet, men på sikt förväntas stom-bussen gå vidare till denna ändhållplats och troligen även vidare. Idag vänder stom-bussen vid Lillhagen.

Utrymme för ett eventuellt kastcentrum finns i anslutning till arenan.

Anläggningskostnad beräknas till 41-49 mkr.

Skiss på friidrottsarenan i Skogome finns i bilaga 4.

De inkomna remisserna

Remissvaren redovisas dels som en matris, dels behandlas varje läge mera ingående per föreslagen lokalisering. I matrisen anges det läge som föredras mest av remittenten med 1 och det som anses minst lämpligt som 4. I de fall där istället text används för att beskriva har remittenten inte tillämpat en strikt prioriteringsordning.

Remittent	Backavallen	Biskopsgården	Björlanda	Skogome
Sdn Lundby	4	3	1	2
Sdn Norra Hisingen	1	2	4	3
Sdn Västra Hisingen	4	3	1	2
Göteborgs Friidrottsförbund	3	4	1	2
IF Kville	3	4	1	2
Fastighetskontoret	1	3	2	4
Stadsbyggnadskontoret	1	2	3	4
Kulturförvaltningen	Inget att erinra	Inget att erinra	Negativ	Möjlig
Park- och naturförvaltningen	2	1	4	3
Miljöförvaltningen	Rekommenderas	Rekommenderas	Rekommenderas i mindre grad	Rekommenderas i mindre grad
Trafikkontoret	2	1	4	3
Göteborgs Fotbollförbund (muntligt svar)	Inget att erinra	Inget att erinra	Inget att erinra	Inget att erinra

Svaren från remittenterna ger ingen entydig bild av var en friidrottsanläggning bör ligga. Av de fyra alternativen är det endast Skogome som inte föreslås i första hand. Tre av remittenterna föreslår Backavallen som första alternativ, två Biskopsgården och fyra Björlanda. Fyra av remittenterna menar att Björlanda är det minst attraktiva läget. Alltså är det inte lätt att urskilja vilken lokalisering som är den bästa. I den vidare diskussionen fokuserar vi främst på Backavallen, Biskopsgården och Björlanda eftersom de är de alternativ som prioriterats av remittenterna.

Backavallen

En placering vid Backavallen är i linje med översiktsplanens inriktning för stadens utveckling att komplettera och blanda den redan byggda staden. Flera av remittenterna poängterar det centrala läget samtidigt som man påvisar att det är ca 600 meter till närmaste kollektivtrafik, vilket är detsamma som för Biskopsgården och Björlanda.

Stadsdelsnämnden Norra Hisingen och stadsbyggnadskontoret poängterar att lokaliseringen stärker ett socialt utsatt område och ökar integrationen. Stadsdelen menar att en placering vid Backavallen kan medverka till att bryta den för stadsdelen negativa utvecklingen, skapa en ny mötesplats, leda till fler besök i stadsdelen från andra göteborgare, bidra till ökad fysisk aktivitet och vara ett viktigt resurstillskott för föreningsliv och skola i stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret påpekar att det är god tillgänglighet för flertalet skolor på Hisingen och att en utveckling av Backavallen skulle vara ett bra komplement till planerna på centrumförnyelse kring Selma Lagerlöfs torg.

Fastighetskontoret anser att det är en fördel att området redan idag är ett idrottsområde och således inte konkurrerar med andra intressen i staden.

Den organiserade friidrotten ser det som positivt att det finns befintliga motionsspår i anslutning till anläggningen, men påpekar att det är långt från IF Kvilles nuvarande verksamhet. Vidare poängterar man avsaknaden av utbyggnadsmöjlighet för ett nytt kastcenter vid Backavallen, vilket också stadsdelsnämnderna Lundby och Västra Hisingen gör. Vidare framhåller stadsdelarna att det saknas en aktiv friidrottsförening i Backaområdet och att det är negativt för anläggningens potential.

Slutligen påpekar flera av remittenterna att Backavallen är det dyraste alternativet.

Biskopsgården

I många fall är både de positiva och de negativa synpunkterna angående Biskopsgården samma som de för Backavallen. Trafikkontoret anser att anläggningen är den som är lättast att nå av de fyra alternativen oavsett trafikslag. Park- och naturförvaltningen framhåller att även om förslaget skulle innebära en betydande förlust av träd och buskvegetation är platsen i behov av upprustning. Den organiserade friidrotten menar att det är en svaghet att det saknas motionsspår i närområdet.

Björlanda

Göteborgs Friidrottsförbund och IF Kville anser att Björlanda är det bästa alternativet eftersom friidrotten på Hisingen då får möjlighet till en samlad verksamhet och att det skapas ett friidrottscenter året om i Björlanda. Även stadsbyggnadskontoret ser det som positivt att anläggningen skulle komplettera inomhushallen.

Förutom potentialen med en samlad verksamhet poängterar den organiserade friidrotten möjligheterna att vid ett senare tillfälle utöka anläggningen med ett så kallat kastcentrum, vilket skulle ha betydelse för kastgrenarnas utveckling ur ett Göteborgsperspektiv. Björlanda är det enda alternativ som ger möjlighet att placera anläggningen för optimala vindförhållanden. Att flexibelt kunna välja mellan träning ute och inne utan långa transporter framhålls vidare som positivt. Det finns också bra möjligheter till löpträning i området runt och i närheten av anläggningen.

Stadsdelsnämnderna Lundby och Västra Hisingen poängterar vikten av att bygga vidare på IF Kvilles nuvarande uppåtgående verksamhet och att ett samarbete mellan Hisingsskolorna och IF Kville skulle fungera bäst med ett friidrottscenter i Björlanda och vidare att centret skulle öka integrationen i staden, ett antagande som inte delas av stadsbyggnadskontoret. Stadsdelarna påpekar också att framtida förtätningsplaner för området kommer att förbättra infrastruktur och kollektivtrafik.

Flera remittenter påpekar att Björlanda är det minst kostsamma alternativet.

Det mest tydliga argumentet mot en placering i Björlanda är det perifera läget. Bland andra nämner miljöförvaltningen, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret detta i sina remissvar. Det är ungefär lika långt till kollektivtrafik, men restiderna är betydligt längre och omfattningen något mindre. Placeringen kan leda till ökat bilberoende och större miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till att inriktningen för stadens utveckling i översiktsplanen för Göteborg är att komplettera och blanda den redan byggda staden. Ett läge i Björlanda är inte förenligt med denna, även om det undantagsvis kan ske komplettering av bebyggelse i andra områden i syfte för att förnya och hålla dessa miljöer levande.

Fastighetskontoret, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, park- och naturförvaltningen och stadsbyggnadskontoret vill av kulturhistoriska och miljömässiga skäl bevara åkermarken i området. Kulturförvaltningen framhåller att området utgörs av jordbruksmark i ett väl bevarat agrart landskap med förankring i yngre järnålder/medeltid. I anslutning till området finns en fornlämning som är skyddad enligt lagen om kulturminnen.

Våra synpunkter

För flera av remittenterna är det den nuvarande verksamheten som IF Kville etablerat i Björlanda och den ökning av verksamheten som förväntas om en friidrottsanläggning byggs där som väger tyngst i bedömningen. Vi menar att det är ett viktigt argument och en förutsättning för fortsatt utveckling av friidrotten att den enda existerande friidrottsföreningen på Hisingen ges möjlighet att bedriva verksamhet året om i samma område. Det finns två friidrottscentra i Göteborg, Angered och Slottsskogsvallen. Ett tredje sådant center i Björlanda vore positivt för friidrotten.

För andra är den potential som en anläggning anlagd vid Backavallen eller i Biskopsgården utgör för såväl lokala som Hisingensboende barn och ungdomar det som är avgörande för prioriteringen. Vi menar att detta är ett korrekt antagande, men att det i jämförelse med det ovan nämnda argumentet inte är lika starkt.

I några remittenters svar beskrivs att en lokalisering vid Backavallen eller i Biskopsgården är bra för föreningslivet. Vi ser inte föreningslivet som en homogen grupp utan snarare som en rad särintressen som bedrivs i föreningsform. Vid Backavallen kolliderar dessa intressen eftersom såväl friidrotten som fotbollen skulle samexistera på en yta. Föreningen Hisingensbacka FC, som har sin verksamhet förlagd till Backavallen, vill arrendera den markyta där friidrottsanläggningen är tänkt för att säkerställa tillräckligt med plats för fotbollsverksamhet i området.

Vi menar att en framgångsrik verksamhet har bäst förutsättningar om den bygger på en redan befintlig struktur. Stadsbyggnadskontorets uppfattning att en lokalisering vid Backavallen eller Biskopsgården skulle medföra ökad integration i högre grad än en lokalisering i Björlanda bygger på antagandet att en ny anläggning får som följd att en bra verksamhet växer fram. Vi ser det som tveksamt att någon annan friidrottsförening än Kville kommer att etablera sig i Backa eller Biskopsgården. Eftersom IF Kville har satsat mycket på att bygga upp sin verksamhet i Björlanda är det inte självklart att föreningen skulle flytta till ett annat läge under utomhussäsongen. Däremot tror vi att IF Kville, med rätt förutsättningar, kan rekrytera medlemmar från hela Hisingen med en anläggning i Björlanda. Vi menar att antagandet att en utomhusanläggning skulle förstärka den redan etablerade positiva mötesplatsen vid friidrottshallen i Björlanda och därigenom öka integrationen är korrekt.

Vidare menar trafikkontoret och miljöförvaltningen att perifera lägen genererar mer trafik och miljöpåverkan än centrala lägen. Vi menar att det alstras två typer av trafik till friidrottsanläggningen, dels den som uppkommer i samband med skolans verksamhet, exempelvis friluftsdagar, dels den som föreningslivet ger upphov till. Skolverksamheten är, räknat som antal individer, störst. Dock är varje enskild skolelev sannolikt på friidrottsanläggningen en till två gånger om året och skolelevers transport sker i hög grad med kollektiva färdmedel. För aktiva friidrottsutövare, en betydligt mindre grupp än skoleleverna, är besöken betydligt mer frekventa, uppemot fem till sex tillfällen per vecka. Här kommer transporterna till anläggningen att ske per bil, kollektivtrafik, cykel eller till fots beroende på var den aktive bor. Om en anläggning skulle lokaliseras till

Backavallen eller Biskopsgården skulle det innebära många biltransporter för de av IF Kvilles aktiva som idag bor nära friidrottshallen vid Trulsegårdsskolan. Vi tror också som två av stadsdelarna att kollektivtrafiken till och från Björlanda kommer att utvecklas över tid. Därför är vi inte säkra på att en central placering för en idrottsanläggning i alla lägen är den bästa ur trafik- och miljösynvinkel.

Den ekonomiska aspekten är givetvis viktig, men en anläggning ska finnas under lång tid och ge positiva effekter långsiktigt. Därför är inte investeringskostnaden avgörande. Skillnaden i årlig driftkostnad varierar från cirka fem mkr för Björlanda och Skogome till cirka nio mkr för Backavallen.

Vi tror att Björlanda är det av alternativen som skulle gå att förverkliga snabbast från beslut till färdig anläggning, men det finns flera osäkerhetsmoment, bland annat om det behövs en detaljplan för området innan bygglov kan beviljas.

Utifrån ett samlat perspektiv anser vi att den potential som IF Kvilles verksamhet har är den tyngst vägande enskilda faktorn. Med hänsyn tagen till alla argument som nämns ovan tycker vi att Björlanda är det bästa alternativet för en ny friidrottsanläggning. Om det inte skulle bli aktuellt menar vi att Backavallen är det näst bästa alternativet.

De kulturhistoriska värdena runt lokaliseringen i Björlanda är viktiga och vi menar att planeringen av en anläggning där måste ske i samråd med representanter för kulturförvaltningen.

Sedan rapporten återremitterats av nämnden har bilden av behovet av en friidrottsanläggning utretts vidare. Det reella behovet analyserades inte eftersom vi uppfattade att uppdraget var att tidsmässigt koppla en ny friidrottsanläggning till den nya fotbollsanläggningen på Rambergsvallen. I efterhand kan detta ses som en brist.

Kommunstyrelsen förutsätter i uppdraget lämnat 2011-12-07 att det tas fram en godtagbar lösning för friidrotten. Uppdraget får anses omfatta andra lösningar än placeringen av en ny friidrottsanläggning. Dessa redovisas mer i detalj i rapporten till det senare uppdraget.

En godtagbar lösning för skolfriidrotten redovisas i tjänsteutlåtande nr 4, Ny utredning om Rambergsvallen enligt kommunstyrelsens uppdrag 2012-12-07 § 751, vid detta sammanträde som innebär att skolfriidrotten som alternativ till Rambergsvallen erbjuds Nya Ullevi. För föreningsfriidrotten innebär inte en avveckling av Rambergsvallen en stor förlust av antalet bokade timmar i dagsläget, men Göteborgs Friidrottsförbund framhåller i det nämnda ärendet att den låga beläggningen beror på att övriga friidrottsanläggningar i staden varit i bättre skick och därför föredragits. Vidare anser förbundet att en friidrottsanläggning på Hisingen är viktig för fortsatt utveckling av verksamheten. Det är i ljuset av sådana argument som en ny friidrottsanläggning på Hisingen ska ses.

Rolf van Dalen
Förvaltningschef

Linus Kron
Verksamhetschef

Bilagor:

Bilaga 1	Skiss friidrottsarena Backavallen
Bilaga 2	Skiss friidrottsarena Biskopsgården
Bilaga 3	Skiss friidrottsarena Björlanda
Bilaga 4	Skiss friidrottsarena Skogome

BACKAVÄLLEN

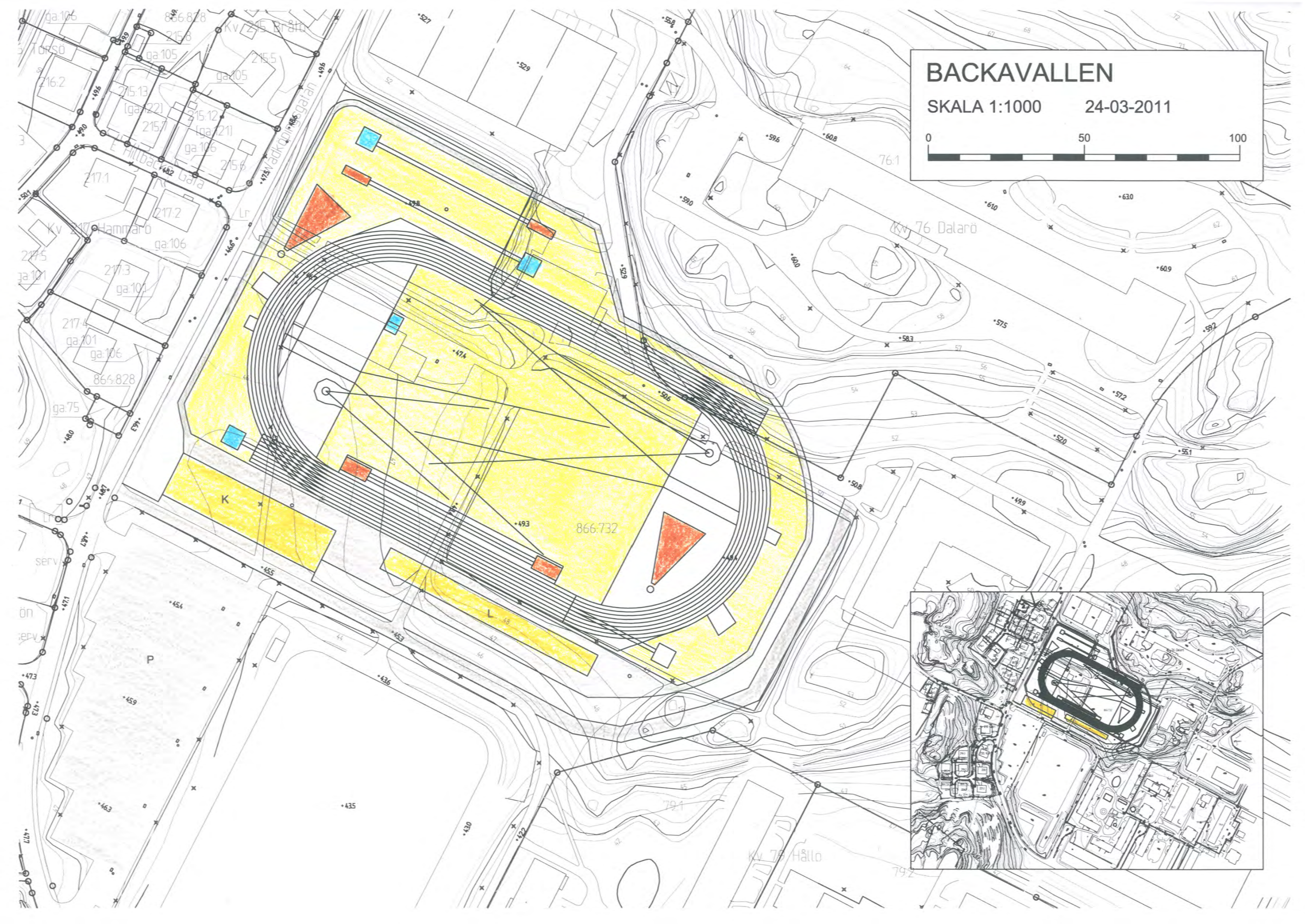
SKALA 1:1000

24-03-2011

0

50

100



BISKOPSGÅRDEN

SKALA 1:1000 24-03-2011

A horizontal scale bar with alternating black and white segments. It is marked with '0' at the left end, '50' in the middle, and '100' at the right end.

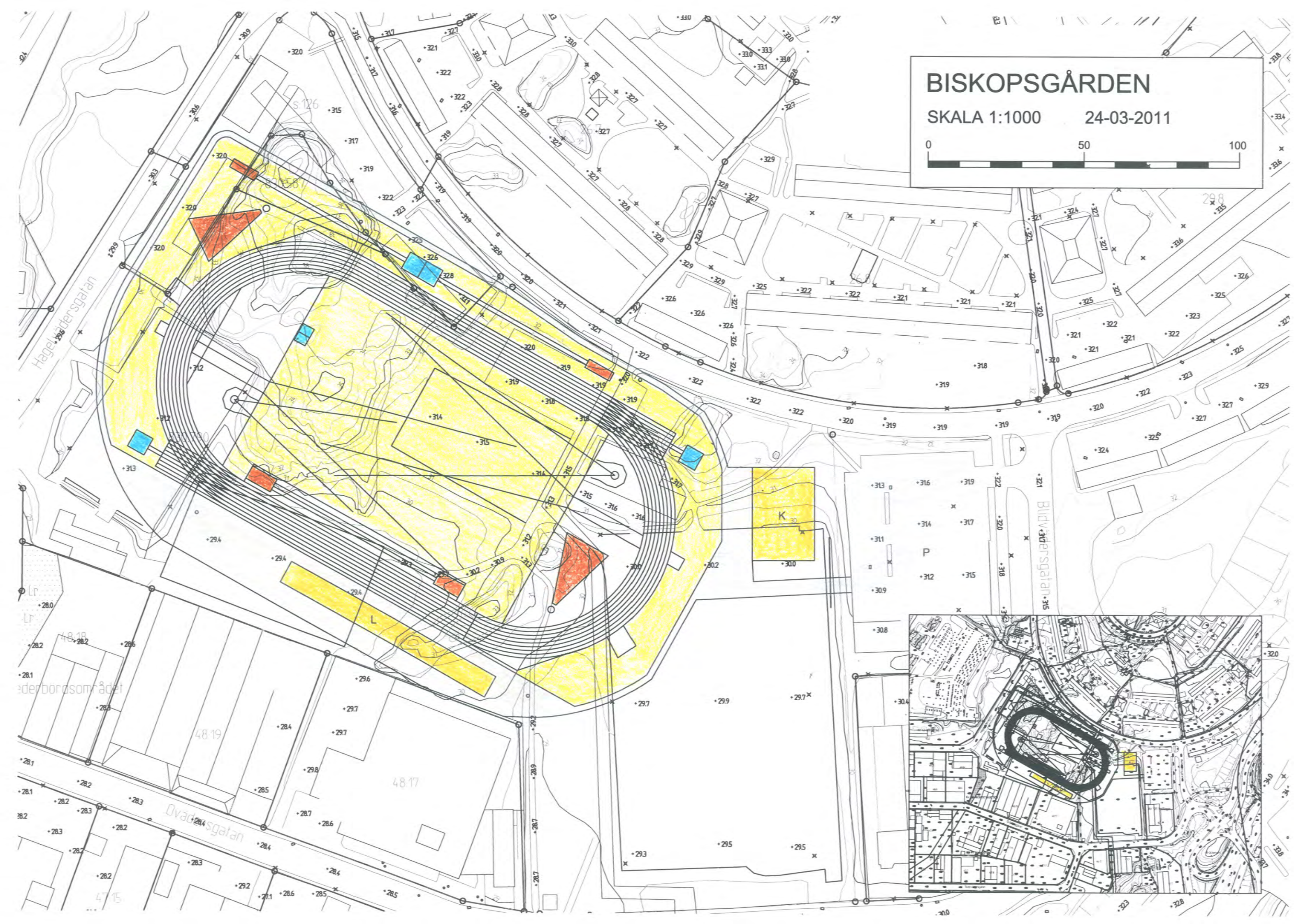
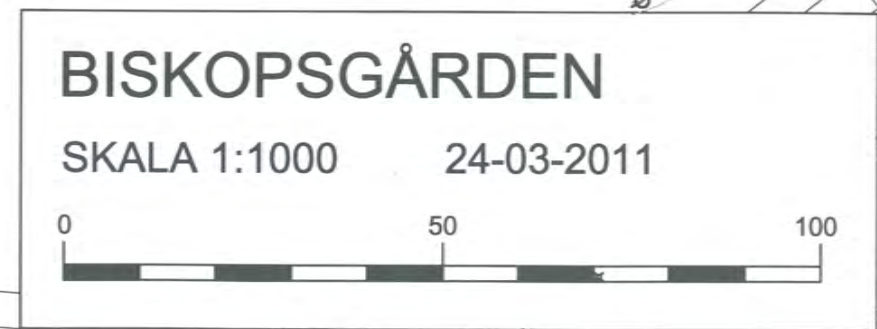
BISKOPSGÅRDEN

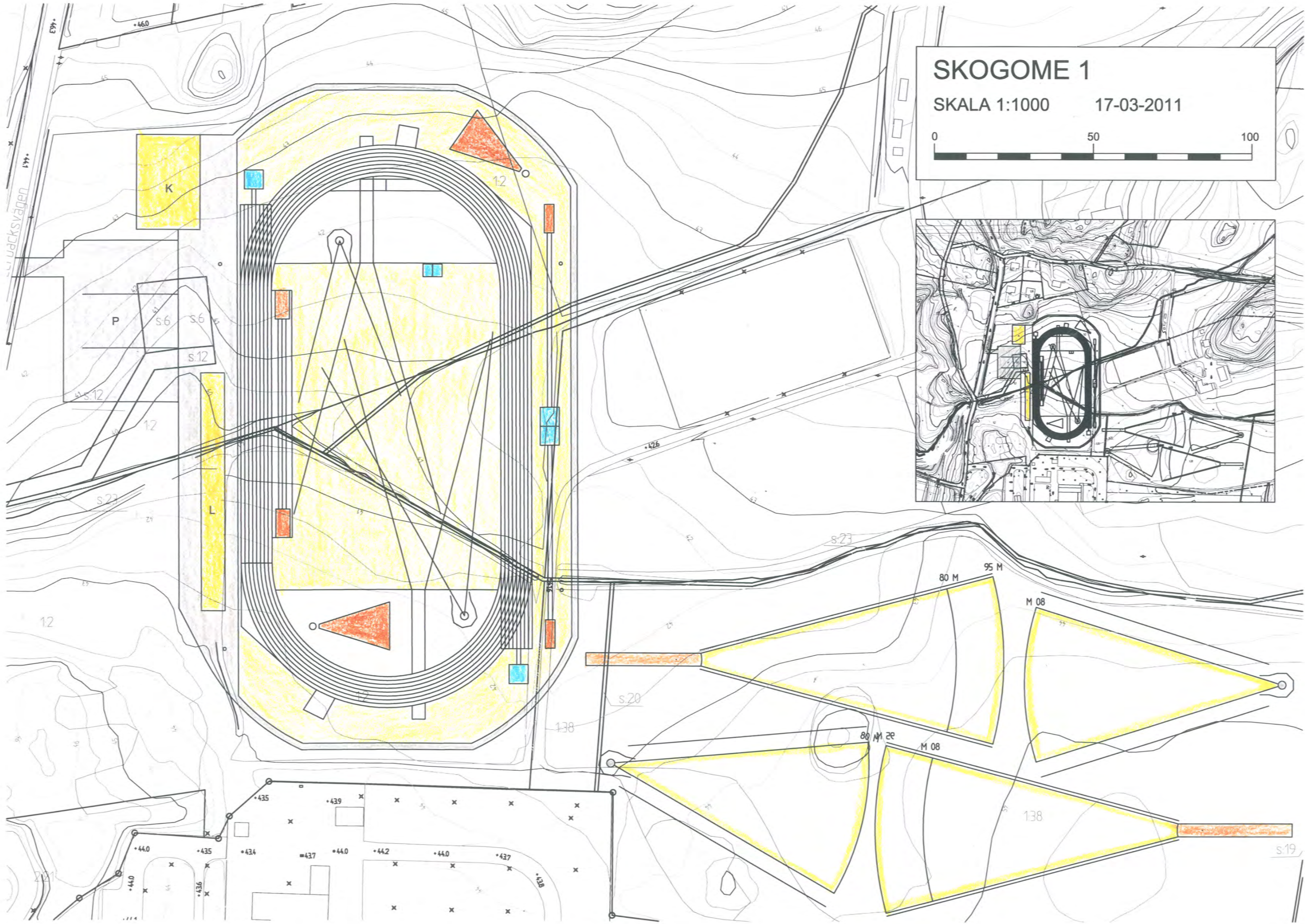
SKALA 1:1000 24-03-2011

A horizontal scale bar with alternating black and white segments. It is marked with '0' at the left end, '50' in the middle, and '100' at the right end.

BISKOPSGÅRDEN

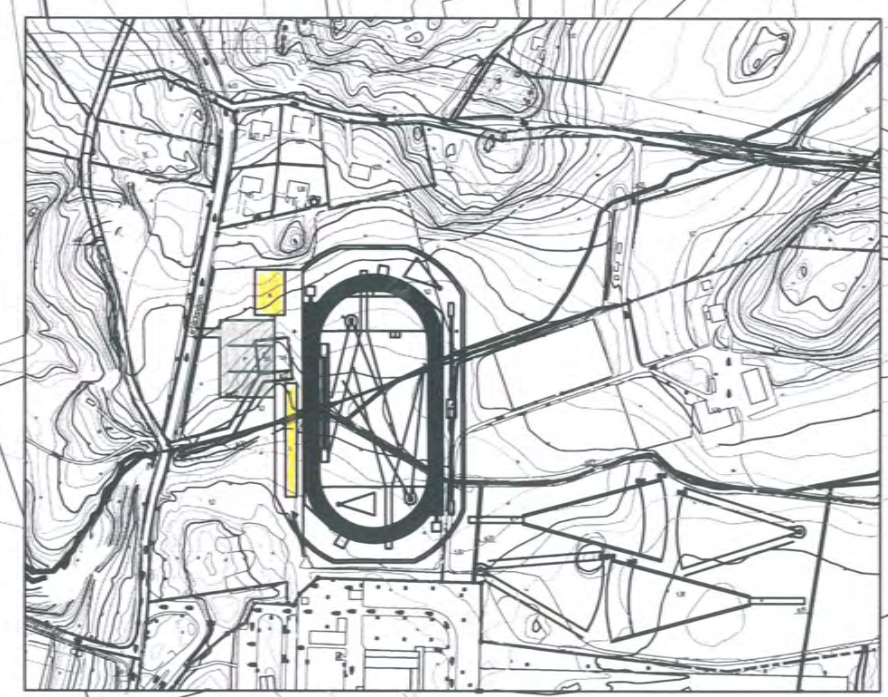
SKALA 1:1000 24-03-2011

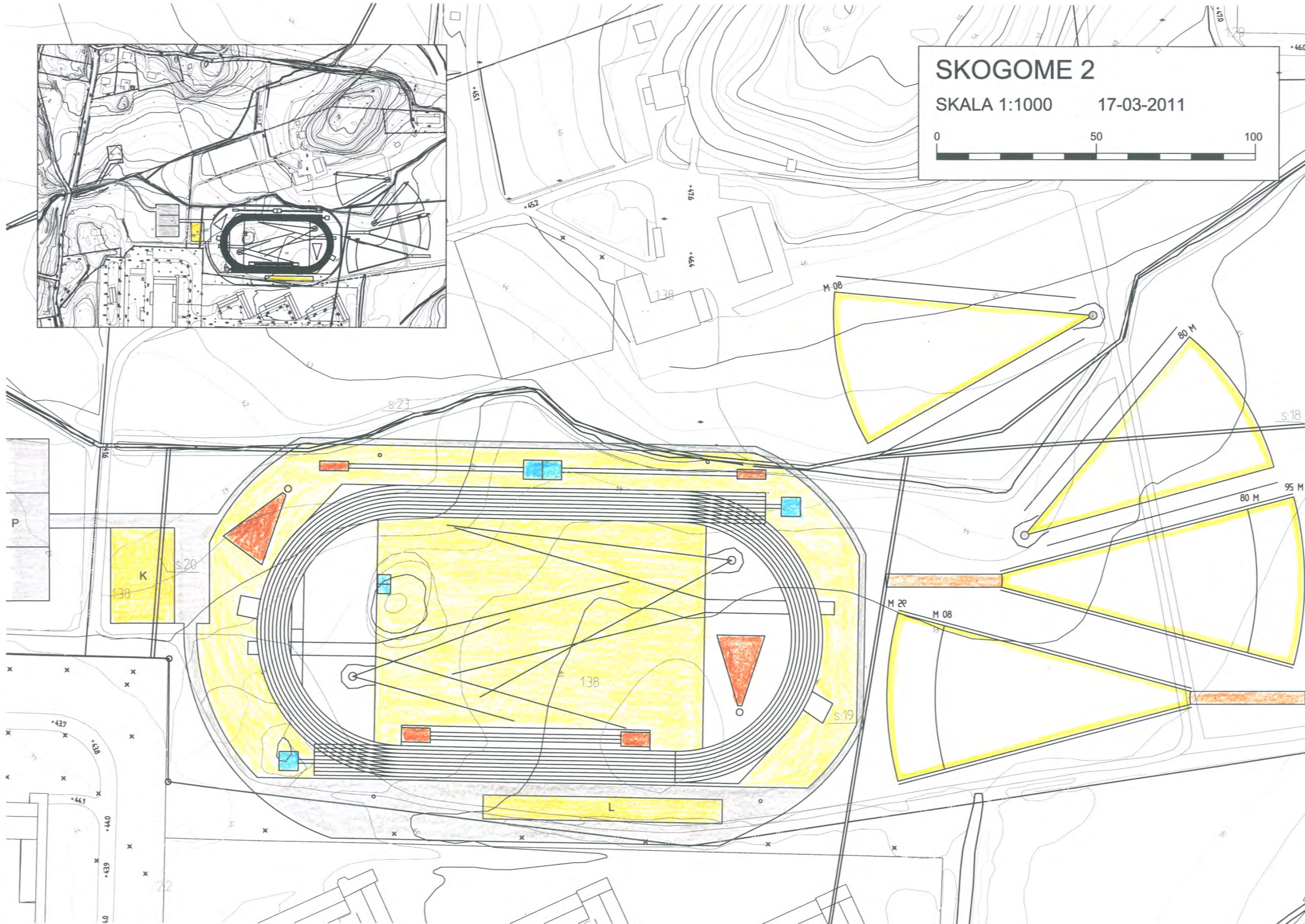
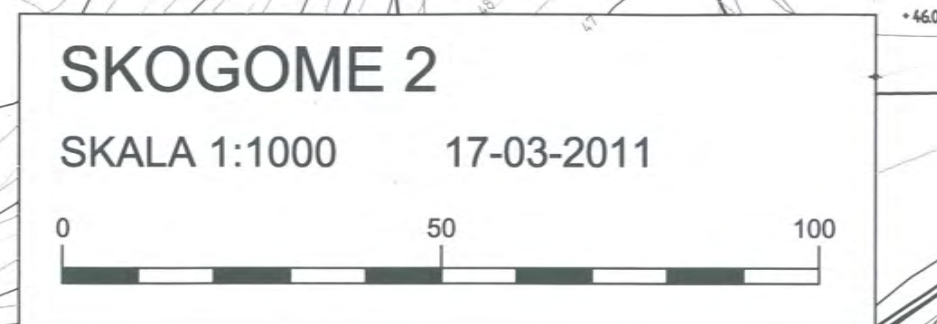
A horizontal scale bar with alternating black and white segments. It is marked with '0' at the left end, '50' in the middle, and '100' at the right end.



SKOGOME 1
SKALA 1:1000 17-03-2011

0 50 100







Tjänsteutlåtande
till Fastighetsnämnden
2016-12-12
diarienummer 7134/16

Strategisk planering

Ansökan om planbesked för friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda

Förslag till beslut

1. Fastighetskontoret får i uppdrag att ansöka om planbesked för friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda.
2. Vid positivt planbesked utgör även ansökan beställning av detaljplan.

Ärendet

Då Rambergsvallen ersattes med en ny fotbollsarena (Bravida Arena) försvann friidrottsverksamheten. Idrotts- och föreningsförvaltningen har på uppdrag av kommunstyrelsen utrett lokaliseringen av en ny friidrottsanläggning på Hisingen. Det som man nu föreslår är ett område i Björlanda, norr om Skra Bro. I kommunfullmäktiges beslut om budget för 2017 samt flerårsplaner för 2018 och 2019 finns 60 milj kr avsatt för en ny friidrottsanläggning på Hisingen.

Berört område ligger i stadsdelen Björlanda inom Västra Hisingens stadsdelsnämnds område. Området utgörs av jordbruksmark. Marken ägs av Göteborgs stad och arrenderas delvis ut för jordbruksändamål. Detaljplan saknas men området gränsar i söder till "Program för Skra Bro" och detaljplan Skra Bro etapp 2 som är planerad att påbörjas 2016/2017.

En något utförligare beskrivning av förutsättningarna finns i bilaga 2.

Överväganden

Lokaliseringen i Björlanda var ett av 4 alternativ på Hisingen som utreddes och remissbehandlades år 2011. Fastighetsnämnden förespråkade då Backavallen eftersom detta skulle stärka befintlig idrottsanläggning och ianspråktog inte mark ämnad för annan markanvändning. Björlanda som berörde jordbruks- och naturmark var inte heller planerad för annan användning men valdes i andra hand. Idrotts- och föreningsförvaltningen som gjort en sammanfattande bedömning av alla remissvaren ser Björlanda som det bästa alternativet. Tungt vägande skäl är att friidrottsföreningen IF Kville redan har inomhusverksamhet i Björlanda sporthall och att platsen ger utvecklingsmöjligheter. Vid Backavallen ser man svårigheter med att fotbollen och friidrotten skulle samexistera.

Med utgångspunkt från idrotts- och föreningsförvaltningens sammanfattande bedömning anser fastighetskontoret att man bör gå vidare med lokaliseringen i Björlanda och att denna prövas i detaljplan.

Inom planområdet, eller ett utökat sådant, bör även prövas andra ändamål såsom skola och/eller verksamheter. Eftersom området ansluter i söder till detaljplan för Skra Bro, etapp 2, bör det detaljplaneområdet utökas till att omfatta även detta område. Då kan även andra ändamål såsom skola och verksamheter ses över i ett sammanhang.

Martin Öbo
Tf Fastighetsdirektör

Stephan Cedergren
Tf Avdelningschef

Bilagor

Bilaga 1 – Översiktskarta, Detaljkarta

Bilaga 2 – Ansökan om planbesked (projektpresentation)



Tjänsteutlåtande

Planavdelningen

Utfärdat 2017-03-28

BN 2017-05-23

Diarienummer 0901/16

Planbesked angående friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela fastighetskontoret att kommunen avser att start för detaljplan för friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda i Göteborg preliminärt införs i startplanen för år 2017

Sammanfattning

Området ligger ca 700 m norr om Skra Bro på Kongahällavägens östra sida mitt emot skola/förskola Björlandagården. Platsen har bedömts av idrotts- och föreningsförvaltningen som bästa läget för en ny friidrottsarena på Hisingen, och närheten till Björlanda Sporthall söder om Skra Bro poängteras.

Utbyggnaden strider mot översiktsplanen som anger värdefullt landskap och odlingsmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att arenan motsvarar ett så angeläget behov för utvecklingen av friidrottsverksamheten på Hisingen att utbyggnaden bör prövas i detaljplan. Idrotts- och föreningsnämnden har kommunfullmäktiges uppdrag att bygga anläggningen under perioden 2016-19, varför planarbetet har prioritet.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt
Planchef

Bilagor

Förprövningsrapport
Ärendepresentation

Ärendet

Området ligger ca 700 m norr om Skra Bro öster om Kongahällavägen mitt emot Björlandagården. Förfrågan innebär att bygga en friidrottsanläggning omedelbart norr om Björlanda Lexbyväg. Planarbetet bedöms som relativt okomplicerat.

Kommunens översiktsplan anger *Landskap med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap*. Området är inte detaljplanlagt.

Söder om Björlanda Lexbyväg anger översiktsplanen förändrad markanvändning till bebyggelseområde. Här har ett program upprättats (program för Skra Bro, se nedan).

Lokaliseringsutredning

2011 gjordes en läges- och lokaliseringsstudie för en ny friidrottsanläggning på Hisingen. De alternativ som undersöktes var Backavallen, Biskopsgården, Björlanda och Skogome. Idrotts- och föreningsförvaltningen har angett Björlanda som det bästa alternativet. Ett tungt vägande skäl är att friidrottsföreningen IF Kville redan har inomhusverksamhet i Björlandahallen nära Skra Bro.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

- 2011-06-21 - program för Skra Bro antecknades till byggnadsnämndens protokoll

Program för Skra Bro med samrådsredogörelse går att läsa på:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Villkor för planläggningen är att hänsyn tas till närhet till fågelhäckningsområde, biotopskyddad åkerholme och historisk vägdragning (Björlanda Lexbyväg).

Möjlighet finns att ansluta området till teknisk försörjning, men Kretslopp och vatten har aviserat att anslutningen till dricksvattenledning kan bli dyr och komplicerad.

Endast kommunalt ägd mark är direkt berörd, men i nära anslutning finns tre enskilt ägda villafastigheter.

Ekonomi för planarbetet

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget.

Prioriteringsgrund

Utbyggnaden strider mot översiktsplanen, då det påverkar ett värdefullt öppet landskapsrum och odlingsområde. Behovet av att bygga en arena för friidrott på Hisingen bedöms dock vara så angeläget att det motiverar att detta avsteg från översiktsplanen prövas i detaljplan.

Då idrotts- och föreningsnämnden sedan sommaren 2016 har kommunfullmäktiges uppdrag och finansiering för att bygga anläggningen under perioden 2016-19 är detaljplanarbetet prioriterat.



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2017-05-23

Planbesked gällande detaljplan för friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda

§ 255, dnr 0901/16

Till behandling företogs det den 25 april 2017 bordlagda ärendet angående ovan nämnda planbesked.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Byggnadsnämnden beslöt:

att meddela sökanden att kommunen avser att start för detaljplan för friidrottsanläggning norr om Skra Bro inom stadsdelen Björlanda införs i startplanen för år 2017.

(MP) (S) (V) ingav en skrivelse:

”Yttrande bilaga

Vid protokollet

Agnetha Carlsson
Sekreterare