



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2013-04-09
Diarienummer 0253/07

Verksamhetsområde Fastighet

Javad Taeyfi
Telefon 031-368 21 72
E-post: javad.taeyfi@ioff.goteborg.se

Redovisning av uppdrag att ta fram förslag till inriktning för Hedens bandy- och konstgräsplan

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden godkänner förvaltningens redovisning beträffande inriktning på kort sikt för Hedens bandy- och konstgräsplan som innebär att planen från och med 2013 används som isbana under vintern och förblir en grusyta under sommaren.
2. Idrotts- och föreningsnämnden uppdrar till förvaltningen att undersöka möjligheterna till alternativa placeringar av en bandybana med hänsyn till att bygglovets tidsbestämt till och med 2016.

Ärendet

Idrotts- och föreningsnämnden uppdrog vid sammanträde 2012-11-27 åt förvaltningen att på grund av frekventa driftproblem och ökade driftkostnader för förvaltningen ta fram förslag till inriktning för Hedens bandy- och konstgräsplan (Heden 1) och hur den befintliga verksamhetens behov kan tillgodoses på såväl kort som lång sikt.

Bakgrund

Heden 1 byggdes under 2008 om till isbana av GAIS Bandy genom investeringsbidrag från idrotts- och föreningsnämnden efter uppdrag från kommunfullmäktige. Etableringen genomfördes dels för att GAIS Bandy skulle spela sina hemmamatcher och bedriva viss träningsverksamhet på Heden, dels för att skapa en yta i centrala Göteborg för allmänhetens åkning.

Kommunfullmäktiges ursprungliga uppdrag innebar att anläggningen skulle vara en kombinerad is- och konstgräsanläggning. Det enda tillgängliga alternativet var en mobil konstgräsplan. En sådan införskaffades 2009. Konstgräset tas bort inför varje issäsong och återetableras efter issäsongens slut.

Efter etableringen har anläggningen utökats med servicebyggnad för GAIS Bandy, utrymmen för sekretariat samt läktare. GAIS Bandy har tagit steget upp i Elitserien varvid ytterligare krav ställts. Bland annat har ytterligare en ismaskin införskaffats och ismaskingaraget provisoriskt anpassats för detta. Vidare har belysningen utökats.

Problembeskrivning

Kombinationen isbana och konstgräsplan

Kraven på underbyggnad för en isbana respektive en fotbollsplan är i grunden motstridiga varför kombinationen alltid är problematisk och dyr. Förenklat kräver en fotbollsplan mycket god vattenavrinning och en isanläggning motsatsen. Heden har dessutom grundförhållanden (mycket lera) som är svårdränerade och klimat med temperaturer, nederbörd och blåst som ytterligare försvårar att etablera och upprätthålla is. Till detta kommer att den av GAIS Bandy valda konstruktionen av ispist och det av förvaltningen valda flyttbara konstgräset inte hade använts tidigare varför också problem som var svåra att förutse uppstått.

Under fotbollssäsongen transporteras inte vattnet bort tillräckligt fort varför konstgrässektionerna rör sig. Till slut blir planen så ojämn att skarvar släpper eller går sönder och skaderisken så stor att planen måste stängas av. Samtidigt påverkas underbyggnaden så att ispistens funktion försämras och försvårar eller omöjliggör isetablering.

Konsekvenser för drift och underhåll

Konstgrässektionerna klarar inte påfrestningarna utan måste successivt lagas eller bytas mot nya. Vid varje omställning mellan isbana och konstgräs måste ytan justeras. Framförallt har det handlat om komplettering med material och avjämning. Dessa åtgärder har kostat cirka 500 tkr per år. Nu har även större problem uppmärksammats på grund av ovan angivna förlopp. Några sektioner har tagits upp och ytan under isoleringen justerats, vilket beräknas uppgå till en kostnad om minst 200 tkr för 2012.

Allt tyder på att dessa problem blir årligen återkommande och risken är stor att de successivt förvärras.

Bygglov och långsiktighet

Nuvarande bygglov är liksom det förra tidsbegränsat och sträcker sig till 2016-07-01.

Ytterligare tillfälligt bygglov efter 2016-07-01 är inte möjligt enligt gällande Plan och bygglag.

Senast från 2016 krävs alltså permanent bygglov och byggnadsnämnden arbetar för närvarande med frågan om hela Hedens långsiktiga utformning.

Förvaltningens överväganden

Ytan

I dagsläget blir planerna så gropiga att man en eller flera gånger per säsong måste ta bort konstgräsplattorna, nivåjustera underlaget och lägga tillbaka konstgräset. Troligtvis kommer det även att medföra att man måste justera läget på cellplastskivor som rör sig uppåt. Detta sliter extra på konstgräsplattorna (kardborrlåsningen) samt medför merarbete. Inköp av ett nytt mobilt konstgräs är troligen ingen lösning då liknande problem har uppkommit på andra planer med andra typer av konstgräs. Kvaliteten på konstgräsplanen kan inte förväntas bli bra med denna lösning.

För att få dagens kombination att fungera måste man bygga en helt ny ispist inklusive kylrör och isolering. Ispisten måste utföras med fast yta, till exempel spårad asfalt, som

underlag för konstgräs. Fungerande lösningar finns med permanent utlagt konstgräs, men det är värt att notera att även vid dessa anläggningar är inte förhållandena optimala för någon av idrotterna och driftkostnaderna för kylanläggningen ökar. Det är också viktigt att säkerställa att befintlig kylutrustning klarar av en sådan lösning, vilket annars kan innebära en kostsam investering även för denna.

Drift och underhåll

Driftkostnaderna för justeringar och omläggningar har under de senaste åren uppgått till cirka 500 tkr exklusive extraordinära åtgärder. Oavsett kostnaderna bedömer förvaltningen att nuvarande konstruktion med en kombinerad bandy- och konstgräsplan inte kan erbjuda en konstgräsplan som håller tillräckligt hög kvalitet för fotbollsspel.

Bygglov

Eftersom det nuvarande tillfälliga bygglovet går ut 2016-07-01 och inga ytterligare förlängningar är möjliga skulle en ombyggnad med nytt konstgräs eller ny ispist och de åtgärder som följer av detta med säkerhet endast kunna nyttjas i maximalt tre år varefter ett permanent bygglov måste finnas för anläggningen. Det pågår för närvarande ett detaljplanearbete för Heden och utformningen av området är idag oklar, till exempel nämns underjordiska parkeringsgarage, bostadsexploatering och aktivitetsytor som möjliga etableringar. Innan denna process är slutförd och man vet var de olika funktionerna ska vara belägna är möjligheterna väldigt små att få ett permanent bygglov för ispisten och tillhörande funktioner.

GAIS Bandy

Det är idag oklart var GAIS Bandy kommer att spela sina matcher i framtiden. Heden är ett av alternativen, men även någon av arenorna har diskuterats som möjlig framtida matcharena. Huruvida denna process är färdig innan befintligt bygglov går ut efter säsongen 2015/2016 är i dagsläget inte känd. Inga alternativa platser för GAIS Bandy har utretts.

Förvaltningens förslag

Kostnaden för att uppnå en funktionell lösning med kombinerad is- och konstgräsanläggning på Heden 1, bygglovet som går ut 2016-07-01 och osäkerheten gällande kommande detaljplan samt hur ytan påverkas av denna anser förvaltningen vara anledning att i dagsläget inte investera för en långsiktig lösning på Heden 1.

Då förvaltningen inte kan säkerställa goda förutsättningar för fotboll med ett mobilt konstgräs på Heden 1 och driftkostnaden för att tillhandahålla det befintliga underlaget är stora förslås att ytan är en ispist vintertid och en gruspist sommartid.

Vidare föreslår förvaltningen att nämnden uppdrar till förvaltningen att undersöka möjligheterna till en alternativ placering av en bandybana.

Rolf van Dalen
Förvaltningschef

Javad Taeyfi
Verksamhetschef