



Handläggare
Moa Öhman
Sektorsstaben

Diarienummer
2016KS/0716

Kommunstyrelsens planutskott

Lokaliseringsutredning för idrott i Gustavsberg

Förslag till beslut

Rapporten Idrott i Gustavsberg, lokaliseringsutredning godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen planutskott beslutade den 19 oktober 2016 att starta en lokaliseringsutredning för en flytt av delar av idrottshallarna i Gustavsberg. Frågan om en eventuell flytt väcktes i samband med att resultatet från parallella arkitektuppdrag presenterades. Lokaliseringsutredningen har studerat vilka hallar som är möjliga att flytta och om ett antal olika platser lämpar sig att lokalisera hallarna på. De verksamheter som kan bli aktuell för flytt är en tennishall, en bandyhall samt två isytor för ishockeyn. De platser som undersökts är:

- Östra Charlottendal, norr om väg 222
- Östra Charlottendal, inom detaljplaneområde för bostäder
- Sveviatomten
- Mörkdalen
- Ekobacken
- Västra Mölnvik
- Södra Mölnvik

Hallarna rekommenderas att i första hand lokaliseras i östra Charlottendal. Kommunikationerna och tillgängligheten för stora delar av kommunen är mycket god och när området exploateras för bostäder finns möjlighet att skapa ett tryggt område. Då det finns vissa osäkerheter med att lokalisera hallarna i östra Charlottendal, på grund av fynd av hasselsnok, bör förutsättningarna studeras vidare för några av de andra områdena. Hasselsnok är en skyddad art och i dagsläget går det inte att säga i vilken utsträckning det kommer att påverka en exploatering av området mer än att den troligen begränsas något. Övriga områden som kan studeras vidare är i första hand de två delarna i Mölnvik och i andra hand Ekobacken. JM äger samtliga av de markområden som föreslås studeras vidare.

Bakgrund

Under våren 2016 inleddes parallella arkitektuppdrag i Gustavsberg, med syfte att ta ett helhetsgrepp kring den fortsatta utvecklingen av centrala Gustavsberg. Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 19 oktober 2016 att starta en lokaliseringsutredning för idrotten i Gustavsberg. Tidigare inriktningsbeslut, fördjupad viljeinriktning och planprogram fastställer att idrottsverksamheterna i området ska finnas kvar och till viss del utvecklas. Förslagen i parallella arkitektuppdrag utgår från att idrottsområdet bebyggs med bostäder, vilket kräver att delar av de idrottsverksamheter som finns i området flyttas. En lokaliseringsutredning startade därför.

Ärendebeskrivning

Lokaliseringsutredningen för idrott i Gustavsberg syftar till att analysera och ta fram ett förslag till vilka idrottshallar som kan flytta och vilka platser som är lämpliga för en flytt. Utredningen utgår från att de hallar som kan bli aktuella att flytta är tennis, ishockey och bandy. Initialt fokuserade utredningen på ett område in till väg 222 i östra Charlottendal men därefter utökades utredningen för att även studera följande platser:

- Östra Charlottendal, inom detaljplaneområde för bostäder
- Sveiatomten
- Mörkdalen
- Ekobacken
- Västra Mölnvik
- Södra Mölnvik

Lokaliseringsutredningen är en inledande analys med rekommendationer till fortsatt arbete för att kunna klargöra om en flytt av de utpekade idrottsverksamheterna är möjlig. Inga detaljerade skisser har tagits fram och de ekonomiska förutsättningarna har inte studerats.

Fynd av hasselsnok inom ramen för det detaljplanearbete som pågår för östra Charlottendal medför att det i dag är svårt att kunna svara på vilka platser som lämpar sig för lokalisering av idrott. Hasselsnokens utbredning behöver först inventerats på ett fullgott sätt. Hasselsnoken är en skyddad art och det går inte att exploatera i områden där de lever utan att det går att visa att arten fortsatt kan klara sig på platsen.

Bedömning

Rekommendationen är att i första hand lokalisera idrotten inom östra Charlottendal. Området har god tillgänglighet för stora delar av kommunen, med bra kommunikationer och förutsättningar att tillskapa ett funktionellt och tryggt idrottsområde. Inom ramen för detaljplanearbetet för östra Charlottendal kommer en kompletterande inventering av hasselsnok ske under våren 2017. [Att placera hallarna norr om väg 222 i östra Charlottendal bedöms som svårt på grund av fynd av hasselsnok men kan utredas vidare inom ramen för detaljplanearbetet.](#)

Flera av de andra studerade områdena anses inte heller som möjliga att placera samtliga idrottshallar på, medan det för andra områden krävs vidare studier. Sveiatomten bedöms inte som tillräckligt stor för att inrymma hallar och parkering. Att utöka området

ytterligare för att få plats med hallarna då området angränsar till Ösbyskolan, Skärgårdsvägen och naturreservat i norr. Mörkdalen, väster om Gustavsbergs centrum är jordbruksmark och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Tillgängligheten till området är även sämre än för flera av de andra alternativen så marken bedöms inte som lämplig att ta i anspråk för detta ändamål. Förutsättningarna att anordna ett nytt idrottsområde i västra och södra Mölnvik bör utredas vidare. Både områdena ligger centralt med goda kommunikationer. Delar av områdena som skulle behöva tas i anspråk för exploatering kan utgöra livsmiljöer för hasselsnoken varför inventeringen bör utökas till dessa områden för att kunna ta ställning till hur stora ytor som kan tas i anspråk.

Området i Ekobacken, i nära anslutning till avfarten i Hålludden, har sämre kommunikationer än många av de andra områdena. Merparten av området är redan iordningställt för industriändamål och den naturmark som kan behövas ta i anspråk bedöms inte vara särskilt värdefull. Om det visar sig svårt att placera hallarna i några av de andra utpekade områdena kan Ekobacken studeras vidare.

Ekonomiska konsekvenser

Besluten att godkänna rapporterna har inga ekonomiska konsekvenser. Resurser behöver dock avsättas för fortsatt utredning för att fastställa områdenas lämplighet. Vidare utredningsarbete bör klarlägga de ekonomiska konsekvenserna av en flytt av idrott för kommunen. Både i form av kostnader för att bygga nya anläggningar och i form av vilka exploateringsintäkter en flytt från Gustavsberg skulle kunna medföra. I en sådan analys bör även förlorade intäkter redovisas om nollalternativet väljs.

Konsekvenser för miljön

En eventuell flytt av idrottsområdet har konsekvenser för miljön. Dels genom att icke ianspråktagen mark skulle behöva bebyggas i östra Charlottendal och dels i södra Mölnvik då själva byggnationen kommer påverka orörd naturmark. Ett nytt kylsystem för nya ishallar, i jämförelse med dagens, har dock positiva konsekvenser för miljön, speciellt om det går att tillvarata överskottsvärmen från kylning av isytorna för uppvärmning av lokaler i närheten.

Konsekvenser för medborgare

En eventuell flytt av idrottsområdet skulle få konsekvenser för medborgarna. En konsekvens är att nya idrottshallar innebär bättre lokaler och fler träningstider. De sociala ytorna som till exempel läktare och kafeteria kan även förbättras. Beroende på var boende bor i kommunen kan en omlokalisering få positiva eller negativa konsekvenser. Med tanke på att Gustavsberg är kommunens centralort så påverkas alla på ett eller annat sätt av den utveckling som sker där. Det är viktigt att bibehålla delar av verksamheterna i befintligt idrottsområdet Gustavsberg och utveckla dem. En flytt skulle också medföra bättre möjligheter till en hållbar stadsutveckling där centrum och idrottsområdet binds ihop.

Konsekvenser för barn

Barn berörs i hög grad av eventuella senare beslut om att omlokalisera idrotten. En väldigt stor andel av de som utövar idrott är barn och de berörs därför direkt. Trygghetsfrågorna är extra viktiga för att idrottsverksamheterna ska vara attraktiva för

barnen. De förslag till lokaliseringar har premierats som kan erbjuda ökad trygghet och närhet till kommunikationer. Möjligheterna som ges vid flytt att bygga hallarna mer ändamålsenligt och utöka träningstider påverkar barnen i positiv och gör att fler barn kan utöva de berörda sporterna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan representanter från sektorn för administration ledning och service, samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn och kultur- och utbildningscentrum.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Idrott i Gustavsberg, lokaliseringsutredning med bilaga	Bilaggs
2.	Hasselsnok inventering, slutrapport	Bilaggs ej

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorchef



Lokaliseringsutredning för idrott i Gustavsberg

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Syfte	3
Metod	3
Utgångspunkter för utredningen	3
Idrottsområdet idag	5
Kylanläggning	6
Lokalisering i östra Charlottendal, vid väg 222	7
Hasselsnok	8
Lokalisering i östra Charlottendal, inom detaljplan för bostäder	9
Lokalisering på Sveviatomten	10
Lokalisering i Mörkdalen	11
Lokalisering i Ekobacken	12
Lokalisering i södra Mölnvik	13
Lokalisering i västra Mölnvik	15
Nollalternativet	16
Förslag till fortsatt arbete	17
Bilaga 1 – Storlek idrottshallar	20

Sammanfattning

Som en förlängning av resultatet från parallella arkitektuppdrag för centrala Gustavsberg har frågan väckts om en möjlig flytt av idrottsområdet. Denna lokaliseringsutredning startade för att undersöka om delar av idrottsverksamheterna kan flytta. Utredningen utgår från att hitta en lokalisering för en bandyhall, två isytor för ishockey med mera samt en ny tennishall. En flytt av dessa verksamheter skulle frigöra stora ytor för exploatering och förbättra möjligheterna för utövning av de idrottsverksamheter som bedrivs. De platser som undersökts är:

- Östra Charlottendal, norr om väg 222
- Östra Charlottendal, inom detaljplaneområde för bostäder
- Sveviatomten
- Mörkdalen
- Ekobacken
- Västra Mölnvik
- Södra Mölnvik

En övergripande analys av marken lämplighet och förutsättningar så som exempelvis storlek har genomförts och beskrivs i utredningen. Analysen visar att en lokalisering vid östra Charlottendal är att föredra ur ett tillgänglighetsperspektiv. Området har goda kommunikationer, ett centralt läge i kommunen och det finns möjligheter att knyta an idrottsområdet till såväl ett bostadsområde som till ett friluftsområde. En förutsättning för den detaljplaneläggning som nu pågår för området är att verka för att hitta en plats för idrott i området vilket stödjer en lokalisering på denna plats. En naturlig lokalisering hade varit i området norr om väg 222. Området kan på grund av bullerproblematik inte bebyggas med bostäder och har närhet till kommunikationer. En inventering visade dock att det finns hasselnokar i området vars livsmiljö måste lämnas orörd. En kompletterande inventering av hasselnokar behövs för att göra en slutgiltig bedömning av dess utbredning men troligtvis behöver idrotten lokaliseras längre norrut.

Andra områden som bör utredas mer i detalj är:

- Södra Mölnvik
- Västra Mölnvik

Även Ekobacken kan utredas vidare om naturvärdesinventeringar och skissarbete i Mölnvik visar att platserna inte visar sig lämpliga. Mörkdalen anses inte lämplig att förlägga idrottshallarna på och Sveviatomten bedöms som för liten. Om det skulle visa sig att det inte går att bygga bostäder i området kan vid behov tennishallen placeras på Sveviatomten.

Bakgrund

Under våren 2016 inleddes parallella arkitektuppdrag i Gustavsberg, med syfte att ta ett helhetsgrepp kring den fortsatta utvecklingen av centrala Gustavsberg. Målet var att skapa planer och visioner som skulle fungera som diskussionsunderlag och verktyg för att ge oss en samsyn på vad det är för slags samhälle vi ser i framtidens Gustavsberg. Som ett led i arbetet med parallella arkitektuppdrag beslutade kommunstyrelsen planutskottet den 19 oktober 2016 att starta en lokaliseringsutredning för idrotten i Gustavsberg. Tidigare inriktningsbeslut, fördjupad viljeinriktning och planprogram för fastställer att idrottsverksamheterna i området ska finnas kvar och till viss del utvecklas.

Förslagen i parallella arkitektuppdrag utgår från att idrottsområdet bebyggs med bostäder, vilket kräver att delar av de idrottsverksamheter som finns i området flyttas. En förtätning med bostäder i området möjliggör en sammanhållen stadsmiljö, en blandning av funktioner samt en ökad närvaro och trygghet i området. Att uppnå detta är svårare utan att delar av idrottshallarna flyttar då ytorna är begränsade. Dagens placering av hallar samt topografin utgör barriärer som hindrar flöden och gör det svårt med kompletterande bebyggelse. Inom ramen för parallella uppdrag har även en ny gata, parallell med Blekängsvägen, föreslagits genom idrottsområdet. Den föreslagna placeringen av gatan skulle kräva en omlokalisering av delar av idrotten.

Syfte

Lokaliseringsutredningen syftar till att analysera och ta fram ett förslag till vilka idrottshallar som kan omlokaliseras och till vilken plats.

Lokaliseringsutredningen är en inledande studie och vidare utredning bedöms behövas inför slutgiltigt beslut om en flytt av delar av idrotten.

Metod

För att kunna ge förslag till vilka av idrottsverksamheterna som kan flytta och till vilken plats har ett antal olika platser förutsättningar studerats översiktligt. I det inledande skedet av utredningen studerades enbart en flytt till östra Charlottendal invid väg 222 men därefter utökades utredningen till att även studera andra platser i anslutning till Gustavsberg. Analysen är genomförd av en projektgrupp med representanter från bland annat kultur- och fritidsenheten samt från de olika pågående planprojekten som berörs av denna utredning. Fördelar och nackdelar med en omlokalisering till östra Charlottendal diskuterades vid ett ungdomsting som ägde rum den 23 november 2016. Möten har ägt rum med idrottsföreningarna som kan komma att flyttas i centrala Gustavsberg där de olika platsernas lämplighet har diskuterats.

Utgångspunkter för utredningen

I idrottsområdet, i den östra delen av Gustavsberg, finns i dag ett antal olika idrottshallar. Här finns Gustavsbergs simhall, en sporthall, bandyplan, uterink, tennishall och en ishall. Lite förenklat kan uterinken sägas utgöra en träningsyta för hockey och ishallen används för matcher. Det finns även en skatepark och en plats för parkour kommer att anordnas inom kort. Bakom badhuset finns en tillgänglighetsanpassad motions slinga ut i naturreservatet längs Ösbyträsk. Norr om badhuset planeras en äventyrslek att färdigställas under våren 2017. Fritidsaktiviteter och rekreativsmöjligheter är därmed väl samlade i Gustavsberg. Däremot är anläggningarna i behov av upprustning vilket bidrar till ett nedgången intryck. Hallarna i området är även ostrukturerade i förhållande till varandra.

Gustavsbergs centrum, gränsen mellan centrum och idrottsområdet samt platsen bakom tennishallen upplevs idag som otrött. Det beror på att det är få människor som rör sig på dessa plaster kvällstid, att miljön är sliten, dåligt upplyst och även för att byggnaderna utgör en barriär mellan de olika delarna i området. Enligt ungdomar som rör sig i området kvällstid upplevs inte själva idrottsområdet som otrött eftersom

vuxna är närvarande och det är mycket människor i rörelse även på kvällstid.

I kommunens tidigare inriktningsbeslut och i parallella arkitektuppdrag framhålls idrotten som positiv för orten idag och i framtiden. Idrottsverksamheterna bidrar till besökare i centrum och det är en fördel att ha ett idrottsområde på en central och tillgänglig plats i kommunen. Idrott i centrum är en tillgång som ska värnas och utvecklas i centrum trots att vissa hallar kan komma att flyttas. Det betyder att idrott även i fortsättningen ska erbjudas i centrumområdet och att det bör bibehållas eller kompletteras med ytor för spontanidrott för till exempel fotboll och skridskoåkning. Samtidigt är det positivt för den framtida omvandlingen om ytor för ny bebyggelse kan frigöras då det kan bidra till en blandad och sammanhållen miljö.

Simhallen och sporthallen ska behållas i Gustavsbergs och har därför inte ingått i lokaliseringsutredningen. Sporthallen används skolgymnastik av Kvarnbergsskolan och deras gymnastiksal måste även i fortsättningen vara belägen i närheten av skolan. I sporthallen finns även annan idrott utöver skolans verksamhet som då kan fortsätta nyttja hallen. Parkour- och skatepark ska också finnas i området.

En annan utgångspunkt i utredningen har varit att vi inte ska försämra möjligheterna för idrotten. Det innebär att vi bör bygga tre olika isytor samt gärna bibehålla eller ge möjlighet till en yta för allmänhetens åkning i området kring centrum. De tre isytorna bör bestå av en isbana som kan användas för träning för bland annat hockey och konståkning, en yta för matcher och en för bandy. Om bandyn ska flytta bör en bandyhall byggas och inte en ny öppen isyta. På så sätt förlängs säsongen och träningstiderna kan fördelas på tre isytor under för- och eftersäsong i stället för på två som idag. Vid flytt kan isytorna för hockey, tränings- och match, anordnas i en ny hall eller i en hall med två våningar.

Tennishallen har idag fyra stycken banor och har behov att utöka med minst två till men gärna fyra till. Utgångspunkten i analysen har varit åtta banor. Fortsatt utredning får sedan fastställa om det är möjligt att anlägga det antalet. Om tennishallen behålls i Gustavsbergs centrum bör det övervägas om hallen kan byggas ut.

I en nyligen genomförd utredning kring kapaciteten i kommunens idrottshallar pekas det ut ett behov av ytterligare en sporthall i Gustavsbergsområdet. Denna lokaliseringsutredning omfattar inte en ny sporthall. Idrottsföreningarna som utnyttjar isytorna har även uttryckt ett behov ytterligare en isyta utöver de som redan finns i idrottsområdet idag. De bedömer att träningstiderna inte räcker till för kommande säsonger. Ytterligare en isyta ingår inte i denna studie. I fortsatta studier av områdena kan möjligheterna för en framtida expansion analyseras.

För att kunna förlägga en ny tennishall, tränings- och matchhall för hockey samt bandyhall på en och samma plats måste ytan vara minst 30 000 kvadratmeter. Denna yta utgör hallarna. Utöver denna yta tillkommer det plats för cirka 250 parkeringsplatser. En ny tennishall utgör cirka 10 000 kvadratmeter och isytorna cirka 20 000 kvadratmeter. Tennisbanor kan potentiellt anordnas på höjden, med ökade kostnader som följd. Det kan påverka tennisklubbens möjligheter att kunna finansiera en ny hall. I bilaga 1 finns en beskrivning av vilka mått på hallarna som har använts i analysen. Ytorna omfattar

läktare, ombytesrum med mera men hallarnas storlek och utformning måste studeras mer ingående i ett senare skede. Tennishallens längd redovisas i bilagan som 150 meter. Banorna behöver dock inte läggas på rad utan kan placeras i andra formationer utifrån förutsättningarna på platsen. Det gör att hallen istället kan ges en annan utformning än den långsmala hall som redovisas.

Mest fördelaktigt är att skapa ett idrottskluster med samtliga idrottsverksamheter samlade. Med samtliga menas isytor för hockey, bandyhall samt tennishall. Det ger goda förutsättningar för att skapa ett tryggt område som också är attraktivt och där vissa utrymmen kan samutnyttjas. Platsens beskaffenhet och tillgänglig yta kan dock begränsa hur många hallar som kan samlokaliseras. Om verksamheterna ska anordnas på flera platser bör principen gälla att bygga samtliga isytor på en plats och tennisen på en annan. Det finns stora fördelar att samlokalisera bandy och hockey även i framtiden. De kan då dela kylsystem men också driftspersonal och till viss del utrustning så som ismaskiner. Ishallarna kan även dela utrymmen som entré, cafeteria med mera.

Idrottsområdet idag



1. Sporthall, 2. Bandyplan, 3. Ishall (hockey), 4. Tennishall, 5. Uterink (hockey), 6. Badhus

Ett antal föreningar med olika verksamheter är aktiva i området. Värmdö Hockeyklubb har verksamhet för 29 olika grupper, allt ifrån barn till seniorer, i ishallen och på uterinken. Värmdö Allmänna skridskoklubb bedriver skridskoskola och konståkning på samma isytor. Gustavsbergs IF Bandy har olika 14 grupper från bandyskola till seniorlag. Det finns även korpenhockey.

Ishallen används under huvudsäsong främst av Värmdö Hockey och Värmdö Allmänna Skridskoklubb men även av andra föreningar som har sina matcher där. Alla matcher

sker i ishallen och träningar sker där i mån av tid och plats. Kommunen bekostar isen från slutet av september till mitten på mars. Sargen kommer att behöva bytas inom en snar framtid men i övrigt är inga större investeringar planerade.

Uterinken används främst av Värmdö Hockey och Värmdö Allmänna Skridskoklubb, men även av andra föreningar och lag. Uterinken är främst till för träning. Kommunen bekostar isen från i början på november till i början på mars. Eftersom uterinken saknar väggar beror säsongen till stor del på vädret. Föreningarna har uttryckt önskemål om väggar men inga investeringar är i dagsläget planerade.

Bandyplanen används av Gustavsbergs IF Bandy. Kommunen bekostar isen från i början på november till i början på mars. Bandyplanen använder både ishallen och uterinken innan bandyplanen öppnar. Under för- och eftersäsong är alla föreningar i ishallen vilket medför att det är svårt för alla lagen att få träningstid. Det finns idag inga investeringsbeslut kring bandyplanen men däremot finns önskemål om ny belysning. Kommunen avsätter tider för allmänhetens åkning på uterinken och bandyplanen.

Föreningarna i området efterfrågar fler träningstider. Det är ofta trångt på isytorna. Det finns även behov av fler omklädningsrum samt fler förråd. Bristen på omklädningsrum hanteras i dagsläget via inhyrda ombyggda byggbodas. Både bandyplan och uterinken är beroende av vädret för att startas vilket ger en osäkerhet kring säsongen. Bandyklubben bedömer att det på sikt är svårt att behålla verksamheten i området utan hall.

Gustavsbergs tennisklubb är stor och bedöms ha potential att växa ytterligare om nya banor kan anordnas. Klubben äger själv hallen medan kommunen äger marken. Tennisklubben har under flera år undersökt möjligheterna till att bygga ut den nuvarande hallen men också att bygga en ny större hall, alternativt kompletterande banor på en annan plats. Enligt dem själva skulle de behöva minst två banor till, utöver de fyra de har idag, men gärna fyra samt padelbanor som blir allt mer populärt. Tak och omklädningsrum har nyligen renoverats.

Kylanläggning

I dag kyls isytorna med hjälp av ammoniak. Ammoniak är ett farligt ämne och därför finns ett skyddsavstånd som gör att det inte är möjligt att bygga i närheten av anläggningen. Kylsystemet hindrar därmed även en bostadsutveckling i Gustavsbergs centrum. Det finns idag flera exempel på isanläggningar som kyls med hjälp av koldioxid istället för ammoniak. En sådan anläggning finns till exempel i Enköping. Driftkostnaderna blir betydligt lägre i jämförelse mot ammoniak och det behövs inget skyddsavstånd. Om isytor behålls i de centrala delarna måste systemet byggas om. I det fall isytorna flyttas bör ett system med koldioxid anordnas för att inte hindra en utveckling i närområdet samt för en minskad miljöpåverkan och driftskostnad.

Lokalisering i östra Charlottendal, vid väg 222



Östra Charlottendal är beläget i de södra delarna av Gustavsberg strax norr om väg 222. Marken ägs av JM och området angränsar till det område i Östra Charlottendal där planläggning för bostäder pågår. Det aktuella området ingår även i planprogram för Ingarökrysset.

Den tillgängliga ytan i området är begränsad av väg 222, bergknallar i norr samt Dalkärret österut. Väg 222 är en transportled för farligt gods vilket medför att byggnader inte bör placeras inom 30 meter från vägen. Skyddsavståndet faller väl samman med det spårreservat som är utpekad i översiktsplan 2012-2030. I den östra delen om det aktuella området finns en torrlagd våtmark, Dalkärret, som bör bevaras. Det nya bostadsområdet som ska byggas norr om det aktuella området är beroende av våtmarken för rening av dagvatten. En kraftledning går rakt igenom området. En utredning för att markförlägga, alternativt flytta ledningen pågår.

Området ligger centralt i kommunen med god tillgänglighet och bra kollektivtrafikmöjligheter för stora delar av kommunen. Stombussen stannar på Gustavsbergsvägen väster om området med korta gångavstånd. På grund av höjdryggen norr om området skulle det kunna upplevas som en otrygg passage mellan eventuellt nya hallar och busshållplats. Med rätt utformning på hallarna och belysning bör det kunna överbyggas. Särskilda krav på utformning av hallar skulle också behövas med tanke på att vägen är en transportled för farligt gods. Att behöva förlägga hallarna på rad i det smala området är inte det bästa ur ett driftsperspektiv.

En placering av hallar i området skulle inte konkurrera med bostadsintressen då platsen är för bullerstörd för att lämpa sig för bostäder. Hallarna skulle kunna medföra att bostadsområdet norr om skulle bli mindre bullerstörda. En lokalisering av idrottsvallar skulle påverka landskapsbilden. Eftersom området är beläget på en höjdrygg så skulle hallarna resa sig högt.

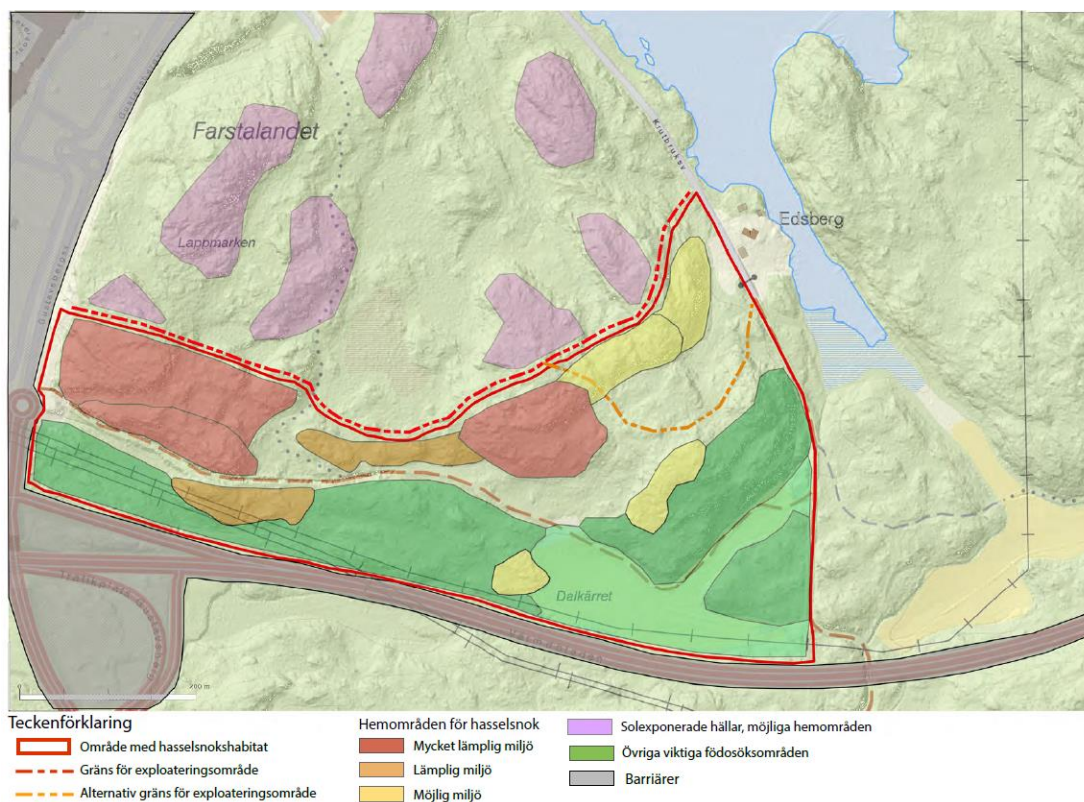
Området är kring 30 000 kvadratmeter beroende på vad som räknas in i det. Eftersom det är långsmalt är handlingsfriheten låg vad gäller placering av hallar. Samtliga hallar bedöms inte på ett bra sätt kunna inrymmas på platsen. Vid en eventuell framtida placering av hallar på platsen bör det utredas om antingen en ny bandyhall och två isytor

för hockey kan placeras här alternativt enbart tennis.

Inom ramen för detaljplanarbetet för östra Charlottendal har en inventering och en preliminär bedömning av hasselsnokens utbredning i området genomförts. Fynd av hasselsnok i östra Charlottendal medför att det i dagsläget bedöms som svårt att förlägga idrott i det aktuella området. Hela området berörs. Fynden av hasselsnok och dess eventuella effekter beskrivs mer ingående nedan.

Hasselsnok

Hasselsnoken är mycket sällsynt i Norden, är rödlistad och skyddad enligt artskyddsförordningen. Hasselsnok trivs i tät markvegetation, gärna med inslag av block och sand, i solexponerat läge. Det är en värmekrävande art och lämpliga biotoper är lövskogsbryn, hagmarker och gles hällmarkstallskog. Eftersom hasselsnok inte har gynnsam bevarandestatus är det inte tillåtet att bygga i områden som bedömts som möjliga fortplantningsområden. Så mycket som möjligt av omgivande ytor där de söker föda måste även bibehållas för att säkerställa att ormens möjlighet att fortsätta leva och fortplanta sig i området säkerställs.



Karta med preliminär utbredning av hasselsnok i östra Charlottendal

Kartan ovan är en del av den utredning som genomförts. En kompletterande inventering i vår är nödvändig för att kunna fastställa vilken mark i området som bör lämnas orörd för att hasselsnokarnas livsmiljö inte ska skadas. Gränserna i kartan är därför preliminära. Inom den röda streckade linjen bedöms möjligheterna att exploatera som liten eftersom det bedöms utgöra ett sammanhängande hasselsnoksområde. De lila

partierna i kartan måste inventeras under våren 2017 för att kunna bedöma om dessa är viktiga för hasselsnokarnas fortlevnad.

En inventering av hasselsnok är enbart genomförd i östra Charlottendal men sannolikt förekommer även hasselsnok öster ut mot Knuts hav samt söder om väg 222. Inventering är nödvändig för att kunna fastställa om så är fallet och vilka ytor det i så fall berör. Dessa områden ingår inte i den utökade inventering som redan är beställd för östra Charlottendal.

Lokalisering i östra Charlottendal, inom detaljplan för bostäder



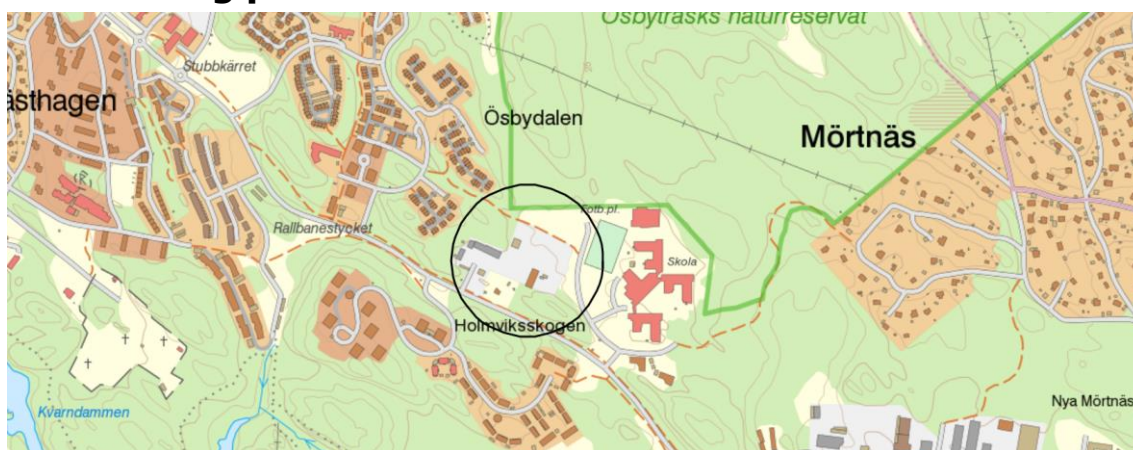
Östra Charlottendal ligger mellan Värmdö marknad och Kvarnsjön i de södra delarna av Gustavsberg. För närvarande pågår ett detaljplanearbete för bostäder i området. JM äger marken. Enligt en avsiktsförklaring mellan kommunen och JM så ska JM utöver bostäderna i Östra Charlottendal utreda önskemål från kommunen om mark för annan kommunal verksamhet så som idrott.

Området har höga naturvärden. Marken är kuperad med såväl bergknallar som sankmark. Kommunikationerna till området är mycket goda med stornätet i direkt anslutning. Läget är även mycket bra för kommunen som helhet. I området ska det även anordnas en friluftsgård som kan samordnas med hallarna för att skapa ett bra idrotts- och friluftskluster. Med tanke på att området är stort bedöms samtliga hallar kunna inrymmas i området. Hallarnas placering inom området bör hanteras inom ramen för detaljplanearbetet för östra Charlottendal eftersom det påverkar var och hur många bostäder som kan byggas.

Hasselsnokarnas livsmiljö omfattas troligtvis också av detta område. I vilken uträkning kommer att fastställas i samband med den kompletterande inventeringen under våren eftersom inventering av hållmarken inte har ingått i tidigare utredning. En omlokalisering av idrottsverksamheterna hit får konsekvenser för hur många bostäder som kan byggas, speciellt med tanke på att fynd av hasselsnokar kan komma att begränsa tillgänglig mark för byggnation.

En naturvärdesinventering är genomförd i området. Vissa partier har höga naturvärden. En placering av hallar i förhållande till naturvärden bör hanteras inom ramen för detaljplanearbetet. Den innersta delen av området är flackt och sankt. Östra Charlottendal är kuperat med högre byggkostnader som följd. Tryggheten i området är beroende på var idrotten lokaliseras i området och vad som anordnas i anslutning. Möjligheterna att anordna ett tryggt område och passager anses som goda.

Lokalisering på Sveviatomten



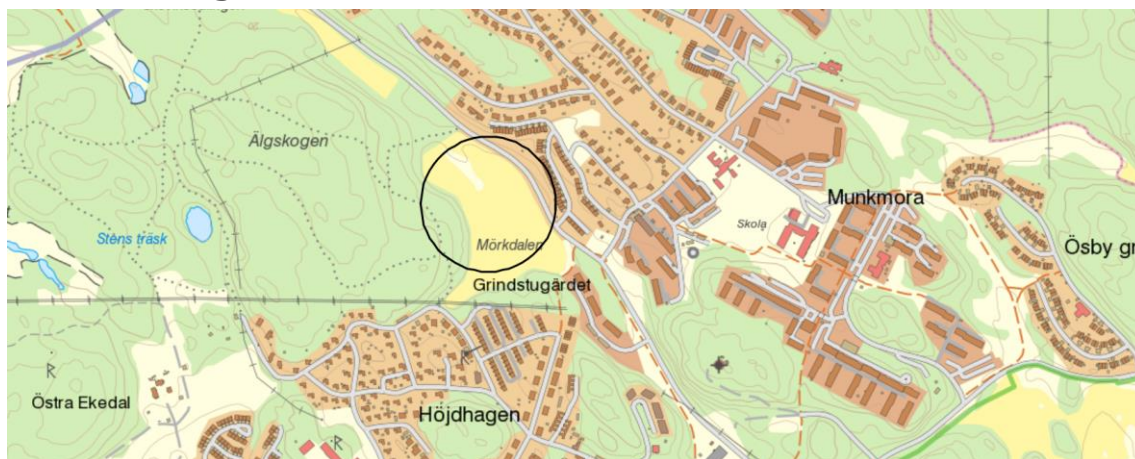
Sveviatomten är beläget strax öster om centrala Gustavsberg invid Ösbyskolan. I dag finns bland annat bostäder för nyanlända i området vilka är uppförda med tillfälliga bygglov. Tomten har länge använts som förråd och upplag. Värmdö kommun äger marken och det pågår ett detaljplanearbete för bostäder. Området är begränsat av ett naturreservat norrut, av skolan öster ut samt av behovet att behålla en grön koppling västerut. I zonen längs Skärgårdsvägen finns äldre ekar. Söder om området finns en privat fastighet, som skulle påverkas av om idrotten omlokaliseras hit, samt Skärgårdsvägen. Området är sankt med översvämningsrisk och är förorenat. Detta omöjliggör inte att hallarna förläggs på denna plats men kommer att medföra högre kostnader.

Området bedöms som tryggt och det finns stora fördelar med att det finns en fotbollsplan och skola med idrottshall i direkt anslutning. Kommunikationerna är goda med stombussar och närheten till Gustavsberg. I jämförelse med en lokalisering i östra Charlottendal är dock tillgängligheten för kommuninvånarna som helhet något sämre. Den tillgängliga ytan bedöms dock inte kunna inrymma tennishall, bandyhall och två isytor för hockey samt parkering.

Sveviatomten är påverkad av buller från helikopter. Det pågår för närvarande en utredning inom ramen för detaljplanearbetet för att fastställa om det går att bygga bostäder här eller platsen är för bullerstörd för detta. Om det skulle visa sig att platsen inte går att bebygga med bostäder kan en ny tennishall vara lämplig att lokalisera här. Ytan bedöms vara för begränsad för att förlägga samtliga ishallar på platsen samt parkering för dessa.

Om vidare utredning visar att det är möjligt att exploatera området för bostäder och idrottsverksamheter ändå ska placeras här bör framtida kalkyler väga in förlorade exploateringsintäkter. Kommunen ska även hitta en ersättningstomt för befintlig verksamhet i området. En lokalisering av idrott i området skulle medföra en mer ansträngd trafiksituation på Skärgårdsvägen.

Lokalisering i Mörkdalen



Mörkdalen är beläget väster om centrala Gustavsberg längs Skeviksvägen. Området är högt klassad jordbruksmark som brukas. JM är markägare och för närvarande finns inga planer för att ändra användningen av marken. Området är låglänt med risk för översvämning. Den flacka ytan är betydligt större än 30 000 kvadratmeter och bedöms därför kunna rymma nya hallar för tennis, hockey och bandy. Parkeringen måste antagligen anordnas i parkeringshus för att få plats.

Området är beläget nära centrala Gustavsberg. Från hållplatsen för stombussen i Gustavsbergs centrum är det cirka 800 meter vilket kräver bussbyte eller en bit att gå. Området är låglänt med risk för översvämning vilket medför högre kostnader att bygga. Området är omgivet av bostäder i flera riktningar. Dessa bostäder ligger dock högre upp än det aktuella området och bidrar inte i särskilt stor utsträckning till ett tryggt gångstråk. Gång- och cykelstråket är dock ganska frekvent använt och inarbetat. I nära anslutning finns ett populärt friluftsområde. Vid en placering av idrottshallar på platsen bör påverkan och samverkan med friluftsområdet beaktas.

Mörkdalen ingår i riksintresse för kulturmiljövården vilket sannolikt innebär att kraven på utformning av hallar blir höga. Det kan även medföra att det blir svårt att förlägga hallar på platsen. Att marken idag är jordbruksmark som också brukas är ytterligare en faktor som gör att det är svårt att bedöma om marken kan planläggas för idrott. Exploatering av jordbruksmark ska i största möjliga mån undvikas. Enligt miljöbalkens tredje kapitel är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på en annan plats. En omlokalisering av idrottshallar kan inte betraktas som ett viktigt samhällsintresse och de kan även anordnas på en annan plats. Med väsentliga samhällsintressen menas vanligen

viktiga vägar eller annan samhällsviktig infrastruktur.

Lokalisering i Ekobacken



De aktuella fastigheterna för en eventuell lokalisering av idrott ligger inom detaljplan för Ekobacken. Området ligger i den västra delen av i närheten av Hålluddsavfarten. JM äger marken som är detaljplanerad för industriändamål och naturmark. Detaljplanens genomförandetid är fram till 2019. Fastigheterna för industriändamål är iordningställda men inte sålda. Intressenter finns vilket förmodligen medför förhållandevis höga kostnader att förvärva marken. Merparten av marken är i ordningställd så även om marken medför kostnader för förvärv så blir byggkostnaderna lägre. Att marken till stor del är i ordningställd medför att det, i jämförelse med de andra platserna, är lättare att bedöma att inte andra intressen så som naturvärden konkurrerar med att anordna hallar på platsen.

För att kunna inrymma samtliga idrottshallar bedöms delar av naturmarken tas i anspråk. För att begränsa påverkan på naturmarken bör parkering företrädesvis anordnas på den tomt som kommunen arrenderar på den före detta deponin. Deponin är strakt begränsad kring vad som kan anordnas på platsen men markparkering bedöms kunna anläggas. Den mest värdefulla naturmarken inom detaljplanen för Ekobacken, med äldre ekar och våtmark, ligger sydost om den utpekade platsen men även norr om finns höga naturvärden. Naturmarken i den västra delen mot den kraftledning som finns i området bedöms inte ha särskilt höga naturvärden. Kraftledningen måste antagligen markförläggas sträckan närmast området.

Området är centralt beläget i kommunen men kommunikationerna är sämre än för flera av de andra alternativa platserna. I närheten av området finns idag en fabriksbyggnad och ett byggvaruhus. För att ta sig gående till området från busshållplatserna vid Värmdö marknad är det en sträcka på drygt en kilometer. Sträckan är inte särskilt befolkad och kan upplevas otrygg. En lokalbuss passerar genom området men sträckan trafikeras i dag inte särskilt ofta. Om idrottsverksamheter ska placeras på platsen bör kommunen verka för fler lokalbussar genom området. I samband med en eventuell detaljplaneläggning måste kommunen också verka för att tillskapa ett tryggt och säkert

område och gångstråk.

Trafikplatsen vid Hålludden är inte en fullvärdig trafikplats. För att inte all busstrafik som idrottsanläggningen skulle generera skulle behöva ta avfarten vid Gustavsbergs trafikplats, genom industriområdet, in till idrottsområdet skulle kommunen behöva verka för att Hålluddsavfarten förbättras. Väg 222 och trafikplatsen är statlig så detta måste ske genom dialog med trafikverket. Området ingår i planprogrammet för Ingarökryssat där ett syfte är att förbättra trafikplatsen vid Hålludden samt hitta en finansieringslösning för den. Ytterligare en åtgärd som skulle kunna förbättra tillgängligheten till området är att skapa en vägkoppling mellan de västra delarna av Gustavsberg och detta område.

Lokalisering i södra Mölnvik



Södra Mölnvik ligger söder om väg 222 och handelsområdet. Marken ägs av JM som arrenderar ut marken till en brukshundklubb. Brukshundklubben använder de flacka ytorna och har en klubbstuga nära väg 222. Den västra delen av området används av en skytteklubb vars arrendeavtal nyligen har sagts upp. Söder om platsen finns en båtklubb med småbåtshamn och en privatbostad. Det finns inga pågående utvecklingsplaner för området men brukshundklubben vill behålla sin verksamhet på platsen. Enligt översiktsplanen ska ingen exploatering ske söder om väg 222.

Kommunikationerna är goda. En gångtunnel ger en planskild övergång mellan handelsområdet och södra Mölnvik. Stombussen stannar precis utanför området. I jämförelse mot en lokalisering av idrottsverksamheterna i anslutning till Gustavsbergs trafikplats är läget dock något sämre. Framförallt för de som kommer från Ingarö.

Den södra delen av området är sankt med översvämningsrisk. Höga naturvärden bedöms framförallt finnas på höjderna både öster och väster om området och i skogsbrynen. Även detta område kan utgöra en livsmiljö för hasselsnok. En inventering bör därför ske om hallar inom fortsatt utredning.

Strandskyddet är utvidgat till 300 meter i området, se karta nedan. Särskilda skäl behövs för att kunna upphäva strandskyddet. Ytorna utanför strandskyddat område är mindre än 30 000 kvadratmeter och kan därför inte inrymma hallarna. Det skulle vara nödvändigt att ianspråkta strandskyddat område samt den centrala höjdryggen i området för att samtliga hallar skulle kunna placeras här. Det bedöms dock inte som möjligt att upphäva strandskyddet.



Den blå linjen utgör gränsen för strandskydd. De skrafferade ytorna är delar som bedöms som ianspråktagna

Särskilda skäl för att upphäva strandskydd är:

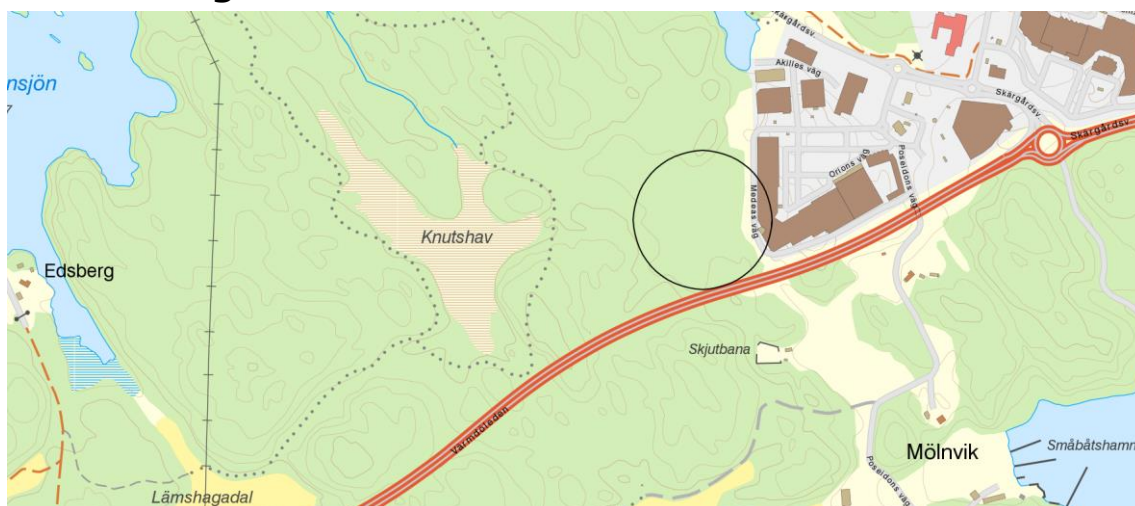
- Den aktuella platsen är belägen på redan ianspråktagen mark
- Den aktuella platsen är avskuren från stranden av till exempel en järnväg eller större väg.
- Anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte ske utanför området.
- Ett område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför området.
- Ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.
- Ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.
- Området är utpekad som LIS-område av kommunen.

Inget av de särskilda skälen kan sägas gälla i detta område då endast båtklubben och ytorna kring brukshundsklubbens klubbhus (se skrafferad ytan i kartan) bör kunna betraktas som ianspråktaget. De öppna ytorna som används för brukshundsklubbens

verksamhet kan inte betraktas som ianspråktagna då allmänhetens tillgänglighet är god. Ianspråktagen mark innebär ofta en etablerad tomtplats eller hemfridszon runt en enskild bostad. Det kan också vara ett område som är ianspråktaget för andra ändamål, till exempel ett industriområde eller en campingplats. Slänter, branter och höjdformationer som gör strandkanten svår att nå räknas inte som avskärande i relation till strandskyddets syften. Eftersom skäl för upphävande av strandskydd inte bedöms föreligga måste idrottshallarna placeras utanför strandskyddat område.

JM:s fastighet sträcker sig längre västerut än det utpekade området. Om höjden västerut inte utgör en viktig miljö för hasselnokar kan det vara möjligt att förlägga delar av idrottsverksamheterna längs med väg 222. I detta fall bör det övervägas att enbart lägga isytorna på platsen och utreda om det är möjligt att bygga tränings- och matchytor för hockeyn i två våningar. Bland annat för att ha tillräckligt med utrymme för parkering. Alternativt kan enbart en tennishall förläggas på platsen vilket bedöms kunna inrymmas inom de flacka ytorna utanför det strandskyddade området.

Lokalisering i västra Mölnvik



Området är beläget i direkt anslutning till handelsområdet i Mölnvik. Värmdö kommun äger marken. Det pågår ett detaljplanearbete för området för att utöka handelsområdet på platsen. Detaljplanen är dock vilande då kostnaderna för att bygga på den sankna marken bedömdes som för höga för att gå vidare med. En geoteknisk provtagning är gjord inom ramen för detaljplanearbetet. Den plana ytan centralt i området är en våtmark. Igenfyllning och muddring skulle vara nödvändigt för att iordningställa marken för exploatering. Det är möjligt att göra men är kostsamt och kräver tillstånd. Området betraktas sannolikt som ett vattenområde enligt miljöbalkens definition där huvudregeln är att åtgärder inom det kräver tillstånd för vattenverksamhet. Ett dagvattenmagasin bedöms behövas. Dagvattenmagasinet kan vara möjligt att samordna med parkering.

En naturvärdesinventering för Holmviksskogen har genomförts vilket innefattar den västra delen av området. Sankmarken som utgör den mer flacka delen av området bedöms inte som särskilt värdefullt och kan tas i anspråk. Väster om området, kring

Knuts hav, finns värdefull naturmark. Ett viktigt viltpassage passerar även väster om området. Samma område är ett utpekar regionalt svagt grönt samband och bör inte tas i anspråk. Norr om platsen finns urbergshällar med relativt fin skog. Vilka ytor som är tillgängliga för exploateringen och vilka som inte är det är svårt att avgöra utan en fördjupad naturvärdesinventering och en investering av hasselsnok i området. Våtmarken, som inte har särskilt höga naturvärden och antagligen inte utgör en livsmiljö för hasselsnoken kan exploateras. Den utgör dock inte en tillräckligt stor yta för att rymma samtliga hallar.

En tennishall bedöms kunna rymmas på den flacka ytan med tillhörande parkering. För att rymma samtliga hallar måste området utökas både söderut i den mer kuperade marken längs 222, vilket inte bör utgöra något problem, samt norrut. Expansionen norrut kan antingen ske genom att höjden i den nordöstra delen plansprängs alternativt att det mer flacka området i nordväst tas i anspråk. Båda alternativen bör undersökas. Sprängstenen från berget skulle kunna användas som fyllnadsmaterial till våtmarken. Den nordvästra delen kan ur ett naturvärdeperspektiv vara något lättare att exploatera. Om området kan utökas norrut åt någon av riktningarna bedöms området kunna inrymma samtliga hallar.

Tillgängligheten är god för stora delar av kommunen och det finns fördelar med lokalisering i anslutning till handelsområdet. Det finns två busshållplatser där stombussen stannar med ett kortare avstånd än 500 meter. Det bör gå att tillskapa trygga stråk till området även om det kan bli ödsligt att röra sig genom handelsområdet då verksamheterna inte har öppet. Idrottsområdet kan med rätt utformning och genom stråk som kopplar samman områdena skapa en bra entré till naturområdet västerut.

Nollalternativet

Ytterligare ett alternativ är ett nollalternativ där inga av idrottshallarna eller verksamheterna flyttar. Förtätning får istället ske i utkanterna av idrottsområdet i centrala Gustavsberg och inte i. Kylsystemet behöver byggas om. Exploateringen i området blir begränsad och möjligheterna att skapa ett sammanhållet område tillsammans med centrum minskar. Parkeringsbehovet kommer fortsatt att vara stor. För att minska ytorna som parkeringarna upptar bör det undersökas om det kan ordnas garage eller parkeringshus. Att på sikt lösa parkeringsplatserna för bostäder, centrumfunktioner och idrott är svårt, kostsamt och påverkar möjligheterna att utveckla samhället.

Det finns flera åtgärder för att förbättra tryggheten i området med befintliga hallar kvar. Bland annat bör fasader på hallarna byggas om och belysningen förbättras. En generell upprustning av hallarna bör ske med förbättrade omklädningsrum, ny sarg till ishallen med mera. Det bör även övervägas om väggar ska sättas upp på uterinken för att förlänga säsongen och om den kan flyttas inom området. Det bör i ett nollalternativ undersökas om det finns möjlighet att flytta tennisen till en annan plats så att de kan anpassa sina lokaler till sina behov. En fördel med ett nollalternativ att flertalet olika idrottsverksamheter även i fortsättningen finns samlat på en central plats i kommunen. Tillgängligheten blir fortsatt god men de generella möjligheterna för föreningarna att utveckla sin verksamheter minskar.

Frågan om att bandyplanen ska byggas om till en hall kommer sannolikt också att väckas igen. Föreningarna anser att de på sikt och även idag har svårt att bedriva sin verksamhet och utgöra ett attraktivt alternativ med den öppna bandyplanen. Tennisklubben kommer att fortsätta driva frågan om en flytt då det finns en stor efterfrågan att utöka verksamheten vilket de inte kan göra med de banor de har i dag.

Förslag till fortsatt arbete

Idrottsverksamheterna som kan bli aktuella för flytt påtalar själva att de ser stora fördelar att omlokaliseras då de får större möjligheter att utveckla och bedriva sin verksamhet i nya lokaler. En omlokalisering ger också ökade möjligheter att utveckla de centrala delarna av Gustavsberg till ett sammanhängande område.

Rekommendationerna om fortsatt arbetet inriktar sig dels på vidare utredning inom ramen för Gustavsbergsprojektet dels till vidare arbetet för att kunna fastställa platsernas lämplighet för en flytt.

Rekommendationen är att i första hand lokalisera idrotten inom östra Charlottendal. Området har god tillgänglighet för stora delar av kommunen, med bra kommunikationer och förutsättningar att tillskapa ett funktionellt och tryggt idrottsområde. Den preliminära bedömningen är att det inte går att förlägga idrotten längs med väg 222 inom östra Charlottendal som tidigare har varit huvudalternativet. Det bör dock utredas vidare inom ramen för det pågående detaljplanearbetet. Med tanke på de stora osäkerheter som råder kring möjligheterna att framförallt exploatera i den södra delen invid vägg 222, men även längre in i området, bör ställningstagande om idrottens lokalisering först ske efter att den utökade inventeringen av hasselsnok är genomförd. Först då går det att ta ställning till hur idrott och bostäder skulle kunna samlokaliseras inom detaljplaneområdet för bostäder i östra Charlottendal. Innan inventeringen är genomförd är osäkerheten så pass stor vilka ytor som kan exploateras och om det finns tillräckligt med ytor för att samlokalisera bostäder och idrott.

Även om ett ställningstagande bör invänta inventering av hasselsnokens utbredning i området så kan vidare utredning och arbete som stöd i den fortsatta processen initieras. Den vidare utredningen bör innefatta skissarbete inom östra Charlottendal men också för ett urval av de andra platser som denna lokaliseringstudie har studerat. Inom ramen för skissarbetet måste möjligheterna att anordna parkering, vändplan för bussar och gemensamma utrymmen för hallarna studeras. Lägen för in- och utfarter samt trafikflöden och samnyttjandegrad av parkering med andra verksamheter (där det är möjligt) är andra frågor som bör ingå i framtida arbete. I ett framtida detaljplanearbete bör trygghetsfrågor ha hög prioritet.

Övriga områden där fortsatt analys och utredning och bör ske är både den södra och östra delen av Mölnvik. Förutsättningarna på Ekobacken kan även studeras vidare. Detta kan med fördel ske parallellt med detaljplanearbetet för östra Charlottendal då det råder så pass stora osäkerheter om att lokalisera hallar där. Tillgängligheten, möjligheterna att tillskapa ett tryggt område och kommunikationerna är dock något större i Mölnvik. För att veta hur och om hallarna kan förläggas i både den södra och västra delen av Mölnvik bör vidare naturinventeringar genomföras. Den redan beställda inventeringen av

hasselsnok i östra Charlottendal bör utökas till dessa områden. Inventering av ormar kan endast ske under våren varför det bör ske under våren 2017.

Ett alternativ som bör undersökas om det visar sig att var och en av områden i Mölnvik är för små, är att dela upp i idrottsområdet så att hallarna placeras i både södra och västra Mölnvik. Isytorna kan företrädesvis förläggas på den västra delen av Mölnvik medan tennis kan ligga på den södra. Isytorna bör förläggas på en och samma plats. För att ändå kunna skapa en känsla av ett sammanhängande område och att också kunna samutnyttja funktioner så som till exempel parkering bör det utredas om det går att skapa en planskild undergång mellan områdena.

Den genomförda lokaliseringstuderingen har endast översiktligt studerat ytbehov för att inrymma hallar, markbeskaffenhet samt tillgänglighet till områdena. Vidare analys måste ske i samverkan med verksamheterna och med markägaren som i samtliga fall är JM. Utredningen omfattar inte kalkyler av kostnader för markberedning, och byggnation av hallar samt finansieringslösning utan detta måste studeras i nästa skede. En kalkyl och finansieringslösning måste inkludera uppskattning av ökade, alternativt förlorade intäkter, beroende på om mark kan frigöras i centrala Gustavsberg för bostäder eller inte. Kostnader för markförvärv och driftsaspekter bör också ingå. Exempelvis bör hänsyn tas till att det, ur ett driftsperspektiv, är positivt om hallarna inte placeras på rad utan i ett kluster. För att minska driftskostnader och bidra till en hållbar utveckling bör det i ett senare skede övervägas om överskottsvärmen som skapas i och med kylning av isytorna kan nyttjas för uppvärmning inom området. Det är möjligt att med värmelagning i berg skapa ett effektivt system där spillvärmen utnyttjas för uppvärmning av närliggande lokaler under hela året.

I förhållande till de hallar och öppna ytor som idag finns i Gustavsberg så kommer de nya hallarna behöva vara större. Skissarbete och placering av hallar behöver därför ta hänsyn till landskapsbilden. En ny bandyhall är cirka 150 meter lång och 18-24 meter hög. Möjligheterna till en framtida expansion med till exempel en ny sporthall bör också studeras i den fortsatta analysen. De tillgängliga ytorna i de studerade områdena är små så antagligen kommer expansionsmöjligheterna inte ha en avgörande betydelse inför ett ställningstagande av val av lokalisering av nytt idrottsområde. Det finns dock fördelar att samla även eventuellt tillkommande idrott i ett kluster.

Beroende på vilka ytor, som i vidare utredning, visar sig vara tillgängliga kan en uppdelning av idrottshallarna på två platser behöva övervägas. Alternativt är det möjligt att enbart flytta isytorna eller tennisen. Bandyhallen och de två isytorna för hockeyn bör hållas samman. Bandyplanen är den mest ytkrävande verksamheten i idrottsområdet i dag. Markförhållandena bedöms dessutom vara goda i stora delar av området där bandyplanen ligger, vilket möjliggör en förtätning av bostäder i området. Vidare möjliggör flytten av bandyn att en parallell gata till Blekängsvägen kan gå igenom idrottsområdet. Dragningen av gatan genom idrottsområdet kan minska barriäreffekterna i Gustavsbergs centrum. De andra befintliga isytorna i centrala Gustavsberg upptar mindre plats men hockeyn alstrar mycket parkering och utgör en barriär i området. Störst effekt för samhällsutvecklingen i området får därför en flytt av isytorna.

I den inledande analys som skett i och med denna utredning har också ett antal frågor uppkommit som bör besvaras i de detaljplanearbetet i det befintliga idrottsområdet i Gustavsberg. Med tanke på att isytorna idag används av skolor och för allmänhetens åkning så bör det övervägas om det går att möjliggöra detta även i framtiden i de centrala delarna även om det byggs nya isytor i andra delar. Det kan ske genom att uterinken behålls, flyttas eller att en helt annan plats anordnas för detta i centrala Gustavsberg. Det skulle kräva ett nytt kylsystem men stärka området som idrottsområde och medföra att ett av de mest uppskattade inslagen på platsen kan behållas. Ett nytt kylsystem för en mindre isyta är i jämförelse med dagens anläggning och den anläggning som skulle behöva för bandy och hockey liten och kräver få driftsinsatser under en förhållandevis kort säsong. Om delar av idrottsområdet ska omlokalisering bör det övervägas om inriktningsbeslutet för Gustavsberg ska revideras då tidigare beslut utgår från att idrotten ska behållas och till viss del utvecklas centralt.

Om tennishallen behålls i Gustavsbergs centrum bör det övervägas om hallen kan byggas ut. Om bandy och hockey flyttas går det att överväga om den kan byggas ut i nuvarande hockeyhall där de skulle kunna anordna fler banor till en lägre kostnad än att bygga något helt nytt. Det skulle dock krävas en ändring av fasader för att förbättra intrycket och öka tryggheten. Andra alternativ till utbyggnad bör även prövas inom Gustavsbergsprojektet. Om en utbyggnad inte anses möjlig bör en eventuell flytt av tennisen till en annan plats utredas.

Som alternativ till att flytta bandy och hockey så kan tennisen istället flyttas. En flytt av tennishallen frigör inte särskilt stora ytor utan i stort sett en byggbar tomt i Gustavsberg. Denna tomt är dock väl belägen med utsikt över Ösbyträsk och skulle kunna ge fin boendemiljö. Området som tennisen är beläget idag upplevs som en av de mest otrygga platserna i området så en förtätning av bebyggelse på platsen skulle även kunna ge goda effekter för en ökad trygghet. I övrigt ger en flytt inte särskilt stora effekter för utvecklingsmöjligheterna i centrala Gustavsberg. Om enbart tennisen flyttar från Gustavsberg så behålls dock ett idrottskluster i centrala Gustavsberg vilket är en styrka för orten.

För idrottsföreningarna är det viktigt att vara fortsatt involverad i processen av lokalisering och utformning av nya hallar. För verksamheterna är det i nuläget viktigt att kunna få besked om tidplanen för beslut om en eventuell flytt av delar av idrottsverksamheterna, för planläggning och genomförande. Att veta tidplanen är en förutsättning för att de ska kunna planera sin framtida verksamhet och besluta om investeringar i befintliga anläggningar. För att avgöra om en flytt av delar av idrottsverksamheterna är möjlig bör fortsatt utrednings- och skissarbete påbörjas redan nu.

Bilaga 1 – Storlek idrottshallar

Anläggning	Publik*	Spelyta	Total yta
Ishall, s.k. Publikhall B	1000	30*60m	50*70m= 3500kvm
Träningshall ishockey/konståkning	0	30*60m	40*70m= 2800kvm
Bandyhall, division 1	800	105*65m	150*90m=13500kvm
Kylanläggningsbyggnad	-	-	10*10m = 100 kvm
Garage/Teknik/Driftspersonalutrymme	-	-	20*10m=200kvm 20100kvm
Sporthall, dubbel, Publik + Träningsyta (ingår ej i lokaliseringsutredning)	1200	40*20 per hall	80*60= 4800kvm
Rackethall**	-	-	150*70= 10 500kvm

* Enligt krav från förbunden vid nya hallbyggen

** 8 tennisbanor, paddeltennis samt ev. badminton

Parkeringsplatser: behövs ca 250 samt bussparkering och svängradie.