

NY BANDYARENA LOKALISERINGSUTREDNING 2007-11-13



white

INLEDNING

Syfte med utredningen

Utredningens syfte är att ge underlag för beslut om lokalisering av en ny bandyarena inför detaljplaneläggning. Utredningen är avgränsad till de frågor som är nödvändiga för ett lokaliseringsbeslut.

Bakgrund, tidigare beslut och händelser

Kommunfullmäktige har 2005-12-14, § 14, beslutat att utvecklingen av fotboll i Linköpings skall ske bland annat genom att en ny fotbollsarena byggs på Stångebrofältet.

Kommunstyrelsen har 2007-09-04, § 395, beslutat att fotbollsarenan ska byggas på den befintliga bandyarenan på Stångebrofältet. Kommunstyrelsen gav samtidigt i uppdrag till kommunledningskontoret att i samråd med berörda nämnder/styrelser/intressenter att skyndsamt genomföra en lokaliseringsutredning avseende bandyn. Vidare beslutades att överlämna ärendet till teknik- och samhällsbyggnadsnämnden för detaljplanering.

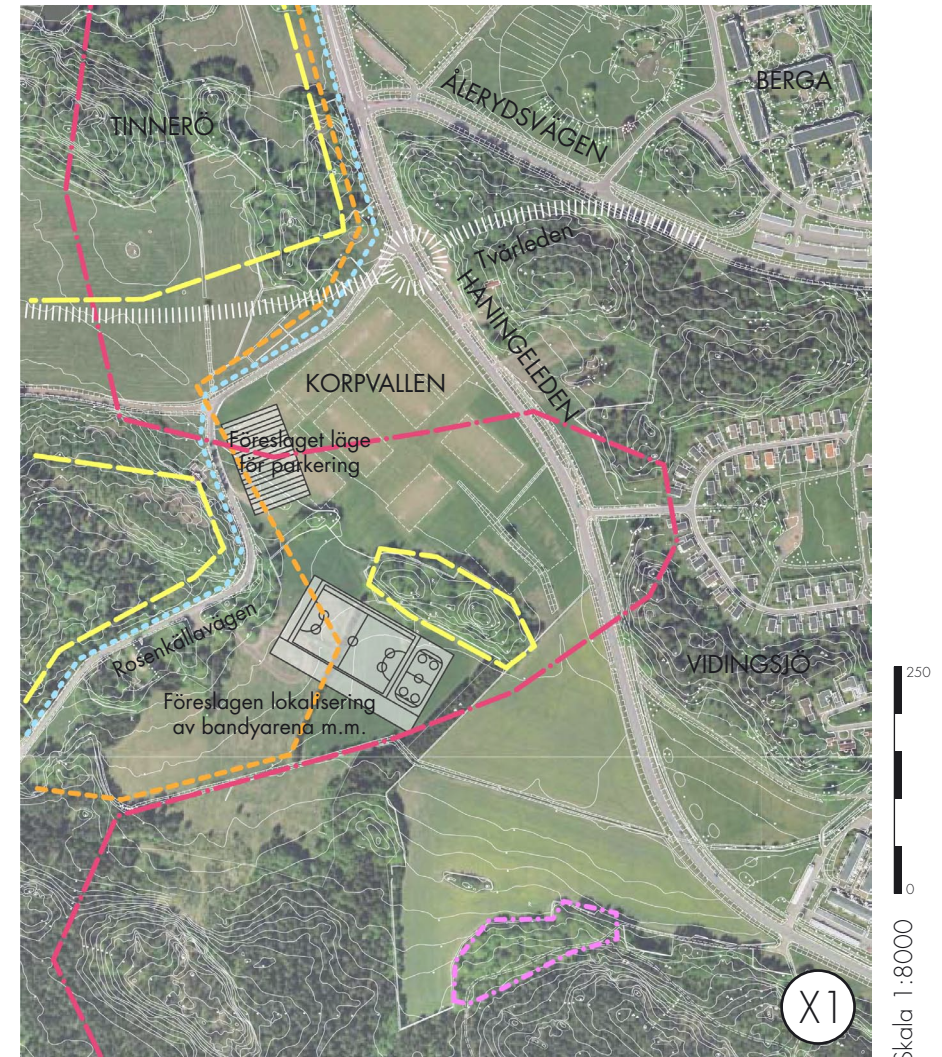
FÖRESLAGEN LOKALISERING

I denna lokaliseringsutredning föreslås att bandyarenan i första hand lokaliseras till läge X1, alternativt till läge X2 (om det visar sig vara stora planmässiga eller andra komplikationer med läge X1). Det är även möjligt att lokalisera bandyarenan till läge Y. Detta läge bedöms dock även som lämpligt för lokalisering av en friidrottsarena.

Det föreslagna läge X1 bedöms som lämpligt för en bandyarena med kringanläggningar av följande skäl:

- Samordningsvinster med befintliga anläggningar
- Utvecklingsmöjligheter för kompletterande idrottsverksamhet
- Vindskyddat
- Stads- och landskapsbild
- Spridning av isytorna till södra stadsdelarna
- Busstrafik kommer att finnas i anslutning till området

- Lättillgängligt för gång-, cykel- och biltrafik
- Små störningar i form av trafik, belysning mm för omgivande bebyggelse



BANDYARENAN

Kultur- och fritidsnämnden har idag konstfrusna isytor fördelade till Stångebro med tre ishallar (med hockeyrinkar) och en bandyplan samt till Ljungsbro med en ishall (hockeyrink). Bandyarenan på Stångebro ska bebyggas med en fotbollsarena enligt kommunstyrelsens beslut.

Kultur- och fritidskontoret har föreslagit att bandyarenan ska lokaliseras till de södra delarna av staden. Genom att på så sätt sprida isytorna ökar allmänhetens möjlighet till spontanidrott under tiden då de ej används för organiserad föreningsidrott.

Bandyarenan ska utformas så att den uppfyller krav för spel i högsta svensk serie. På sikt ska anläggningen kunna kompletteras med tak över bandyplan samt med en ishall med hockeyrink.

Anläggningens omfattning

Bandyarenan

Befintlig bandyarena vid Stångebro omfattar idag ett ca 17 000 m² (120x140m) stort område. Vissa av funktionerna som omklädningsrum och personalutrymmen är lokaliserade till Cloetta Centrer och Stångebro ishall.

När bandyarenan flyttas måste nya lokaler och anläggningar kring arenan byggas. Några av de befintliga byggnaderna på Stångebro kan eventuellt flyttas till den nya arenan.

Följande funktioner ska ingå i en ny bandyarena:

- Bandyplan ca 70x120 meter inkl sidområden (sekretariat, avbytarbänkar, utvisningsbänkar)
- Belysningsmaster, ca 25 meter höga
- Omklädningsrum 6 stycken (finns idag i Stångebro ishall)
- Klubbstuga
- Föreningsförråd
- Redskapsförråd
- Personalutrymme för driftpersonal (finns idag i Stångebro ishall)
- Garage för ismaskiner (2 stora maskiner)

- Publikentré med kassor
- Huvudläktare med 1400 ståplatser under tak och ytor för ytterligare ca 2000 personer (ytan ska vara möjlig att förse med temporära ståplatsläktare). Idag finns plats för 3000 varav 1400 på huvudläktarna under tak.
- Publiktoaletter (finns idag i C-hallen)
- Mediahus
- Plats för tv-bussar
- Yta för snöupplag

Etappindelning

I ett inledande skede föreslås att bandyplanen anläggs som en utomhusarena. Planen kan då förse med konstgräs som kan användas för träning och spel i de lägre divisionerna. På sikt kan anläggningen kompletteras med tak vilket förlänger issäsongen och förbättrar komforten för bandypubliken. Om arenan byggs in tas konstgräset bort.



Ishall

Utöver föreslagen bandyarena ska anläggningen kunna kompletteras med en ishall. Funktioner som omklädningsrum, förråd, personalutrymmen mm kan då till viss del samnyttjas. Ishallen kräver en yta på ca 4000 m² (50x80m).

Parkering

Utöver bandyarena och ishall krävs en parkering för ca 300-400 platser vilket motsvara en yta på ca 6500-9000 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

I utredningen har olika förutsättningar och konsekvenser för bandyarenan beaktats.

Planläge m.m.

- Finns det gällande planer i området?
- Finns det andra planer i området som kan komma i konflikt med bandyarenan?

Platsen

- Gör bandyarenan intrång i värdefull natur- och kulturmiljö?
- Hur påverkar bandyarenan stads- och landskapsbilden?
- Hur är de geotekniska förutsättningar i området? Går det att komplettera anläggningen med tak?
- Kan boende i området störas av trafiken som arenan genererar, ljus från belysningsstolpar eller publiken vid matcher?
- Kostnader för anläggning, teknisk försörjning m.m.

Förutsättningar för bandyn

- Erforderligt utrymme för bandyarena, ishall och parkering. Finns det möjlighet till utveckling av ytterligare idrottsanläggningar? Närhet till andra idrottsaktiviteter. Närhet till restaurang eller dylikt. Samutnyttjande av parkering med andra verksamheter? Samutnyttjande av omklädningsrum och kringanläggningar.
- Hur ser trafiksituationen ut i området? Arenan ska vara lätt tillgänglig för den som går eller cyklar. Arenan ska vara lätt tillgänglig med bil och ha tillräckligt stora parkeringsytor för matcharrangemang. Närhet till kollektivtrafik är betydelsefullt.
- Hur är förutsättningarna för bandyn? Bandy är känslig för vind, snö och regn. Även lövfällning kan ställa till problem då man fryser planen.
- Medför lokaliseringen den eftersträvade spridningen av isyta till de södra stadsdelarna?

UTVÄRDERING AV ALTERNATIVEN

Utifrån planeringsförutsättningarna och lokaliseringsfaktorerna har varje alternativ bedömts. Alternativen har graderats enligt följande:

- Olämpligt läge
- Mindre lämpligt läge
- Möjligt läge
- Lämpligt läge

LOKALISERINGSSALTERNATIV

Diskuterade alternativ

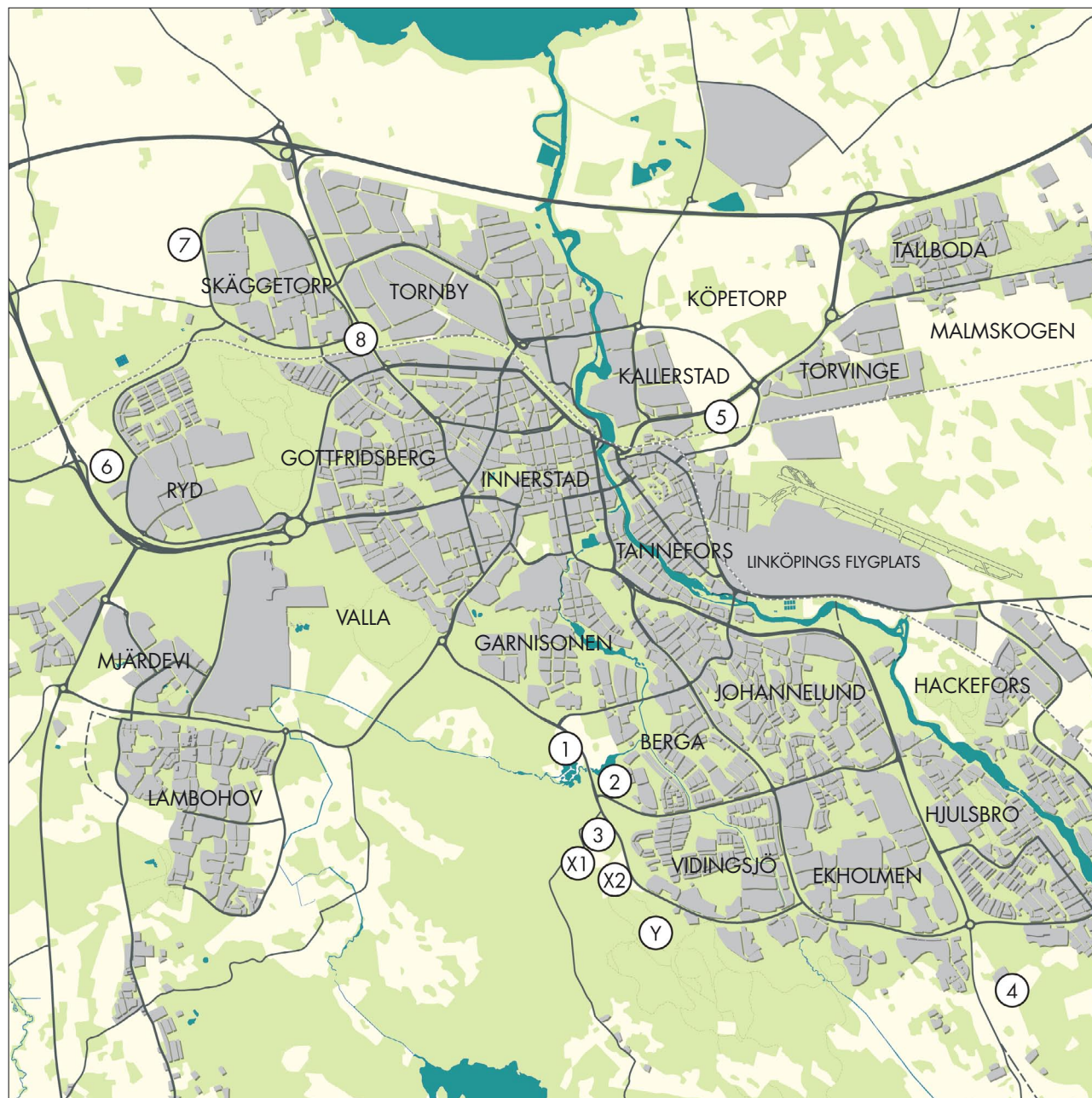
I lokaliseringsutredning har sammanlagt 10 alternativ diskuterats.

Följande områden har bedömts som lämpliga eller möjliga för en bandyarena och kringanläggningar.

Område	läge
Väster om Haningeleden	X1, X2
Vidingsjö motionscentrum	Y

Följande alternativ har bedömts som olämpliga eller mindre lämpliga för en bandyarena med kringanläggningar.

Område	läge
Norr om Smedstad dammar	1
Söder om Bergadammen	2
Korpvallen	3
Ullstämman hetvattencentral	4
Öster om Anders Ljungstedts gymnasium	5
Ryd, norr om Hangaren	6
Skäggetorp, väster om Nygårdsvägen	7
Skäggetorp, mellan Nygårdsvägen och järnvägen	8



Lämpliga eller möjliga lägen

Väster om Haningeleden, område X1

Området ligger sydväst om Korpvallen och öster om Rosenkällavägen. I den fördjupade översiktsplanen för Övningsområdet ingår området i ett större utredningsområde.

Området gränsar till Tinnerö naturreservat. Området är av riksintresse för kulturmiljövården och naturvården och får därför allmänt sett betraktas som känsligt. Kringliggande områden är rika på fornlämningar. Åkerholmen i öster är ett Natura 2000-område. Naturområdena bedöms dock inte beröras av en eventuellt exploatering.

Området omges av vegetation vilket minskar påverkan på stads- och landskapsbilden mot intilliggande bebyggelse och trafikleder.

Marken består av leror. Marken bedöms dock som möjlig att bebygga med en bandyarena med tak.

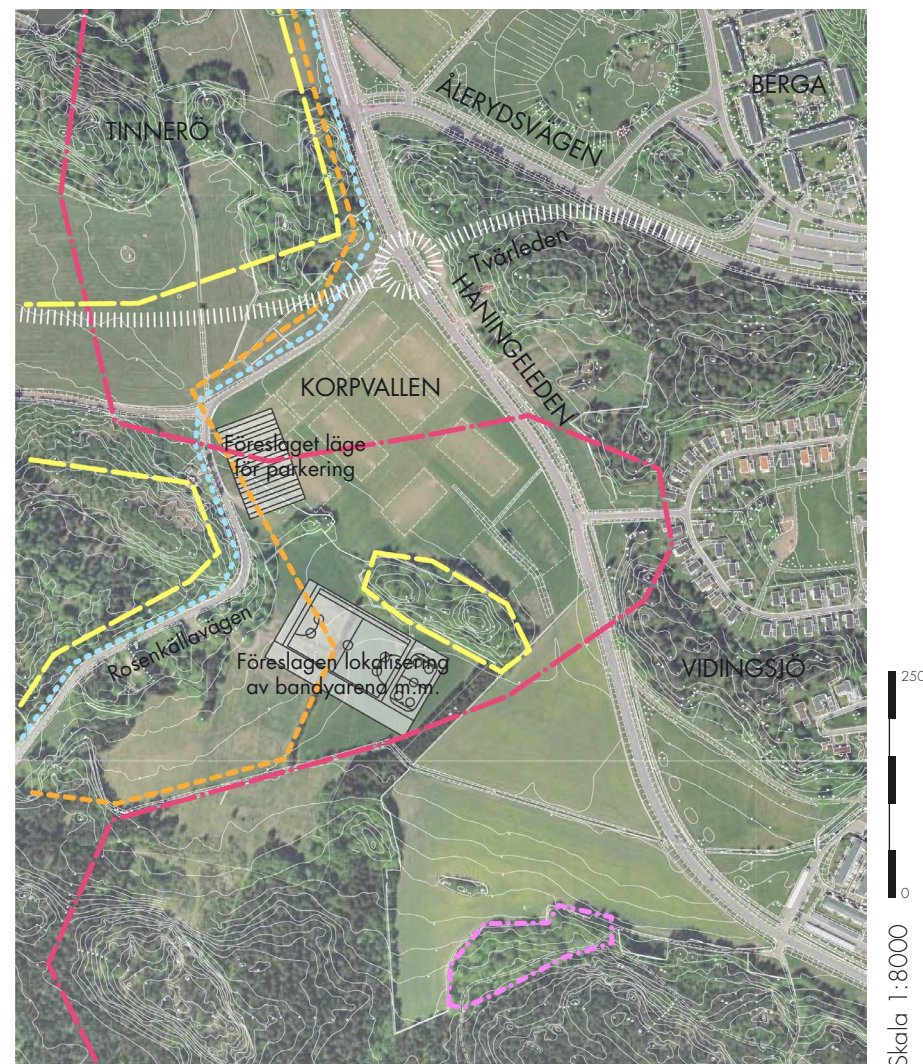
De boende på Ortgatan ca 300 meter från föreslagen plats bedöms inte påverkas av arenan.

Området nås från Haningeleden och Rosenkällavägen. Det finns planer på en Tvärled genom Tinnerö som ansluter till Haningeleden i korsningen med Rosenkällavägen. En ny gång- och cykeltunnel skulle kunna anläggas i anslutning till Tvärleden. Busstrafik (lokallinje) kommer att finnas på Haningeleden fr.o.m. 2008-06-15.

Parkering föreslås anordnas norr om arenan på den västra delen av Korpvallen. Parkeringen tar två fotbollsplaner i anspråk. Parkeringen kan samnyttjas med verksamheterna på Korpvallen. Även omklädningsrum, klubbstuga och toaletter kan eventuellt samnyttjas. På detta sätt kan Korpens anläggningar (klubbstuga och toaletter) öster om Haningeleden avvecklas. Förslaget innebär att två av korpvallens fotbollsplaner försvinner, i gengäld kan kvaliteten på kvarvarande planer höjas.

Förutsättningarna för bandyn är goda. Området är relativt vindskyddat. Arenan kan orienteras i öst-västlig riktning vilket ger sol på läktaren.

Området bedöms som lämpligt för en bandyarena med kringanläggningar på grund av samordningsfördelar med Korpvallen, möjligheterna att anpassa arenan till stads- och landskapsbilden och möjligheten att utveckla området med ytterligare idrottsanläggningar. Lokaliseringen medför den spridning av isyta till södra stadsdelarna som eftersträvas med liten störning för omgivande bebyggelse.



- — — — Riksintresse Natura 2000
- - - - Riksintresse Naturmiljö
- - - - Riksintresse Kulturmiljö
- ● ● ● Naturreservat
- - - - Naturvårdsområde, nationellt intresse

X1

Väster om Haningeleden, område X2

Området utgörs idag av brukad åkermark. Området gränsar i norr och söder till åkerholmarsomäravriksintresseför naturvården och som även innehåller fornlämningar. Åkerholmarna bedöms dock inte beröras av en eventuell exploatering.

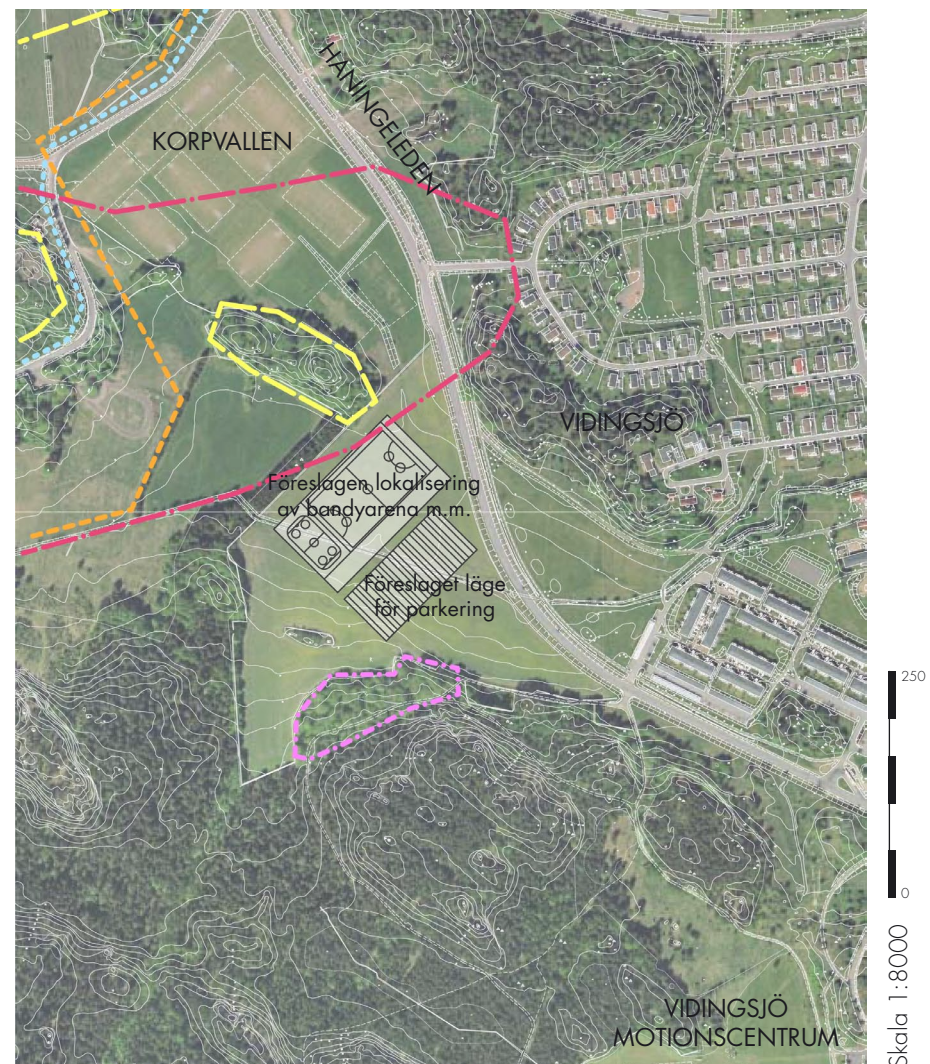
En bandyarena med kringanläggningar i detta läge blir synlig från Haningeleden. Bostäderna vid Vidingsjögatan kommer delvis beröras av ny utsikt i väster. Motsvarande byggnader för bandyhallar har en totalhöjd på ca 15-18 meter. Bostäderna kan komma att störas av ljus från belysningsstolparna om arenan byggs ut med tak först i ett senare skede.

Marken består av leror. Marken bedöms som möjlig att bebygga med en arenan med tak. De geotekniska förutsättningarna är något sämre än i område X1 på grund av diket som genomkorsar området.

Tillgängligheten med bil till området är god från Haningeleden. En ny anslutning till Haningeleden krävs dock. En ny tunnel för gång- och cykeltrafik kan behövas för att nå det övergripande cykelnätet som finns öster om Haningeleden. Busstrafik (lokallinje) kommer att finnas på Haningeleden fr.o.m. 2008-06-15.

Området är mer utsatt för väder och vind jämfört med området X1, då det ligger i ett mer öppet landskap.

Området bedöms som möjligt för en ny bandyarena med kringanläggningar. Bandyarenan påverkar stads- och landskapsbilden. En ny anslutning till Haningeleden krävs. Lokaliseringen medför den spridning av isyta till södra stadsdelarna som eftersträvas.



- Riksintresse Natura 2000
- Riksintresse Naturmiljö
- Riksintresse Kulturmiljö
- Naturreservat
- Naturvårdsområde, nationellt intresse

X2

Vidingsjö motionscentrum, område Y

Förslaget området ligger väster om Vidingsjö motionscentrum. Området består idag av 3 fotbollsplaner.

Området gränsar i söder till Vidingsjöskogens naturreservat som även är ett Natura 2000-område. Naturreservatet och Natura 2000-området bedöms dock inte beröras av en eventuell exploatering.

Arenan kräver ingrepp i befintlig skogsmark. Skogen hyser dock inga naturvärden enligt Linköpings naturvårdsprogram. Arenan bedöms inte heller påverka befintliga motionsspår.

Stads- och landskapsbilden bedöms påverkas mycket lite. Området omges av skogsmark och arenan bedöms därför inte bli synlig från Haningeleden eller bostäderna norr om leden. En bandyarena kan dock uppfattas som ett störande inslag i det omgivande motionsområdet.

Tillgängligheten till området med bil är god från Haningeleden. Busstrafik (lokallinje) kommer att finnas på Haningeleden fr.o.m. 2008-06-15. Området nås från Vidingsjö via en gång- och cykeltunnel under Haningeleden.

Idag finns ca 225 p-platser i anslutning till Vidingsjö motionscentrum. Motionscentrum används i huvudsak under sommarhalvåret varför ett samnyttjande av parkeringsplatsen torde kunna ske. Bandyarenan kräver dock att man tillskapar ca 75-175 nya parkeringsplatser.

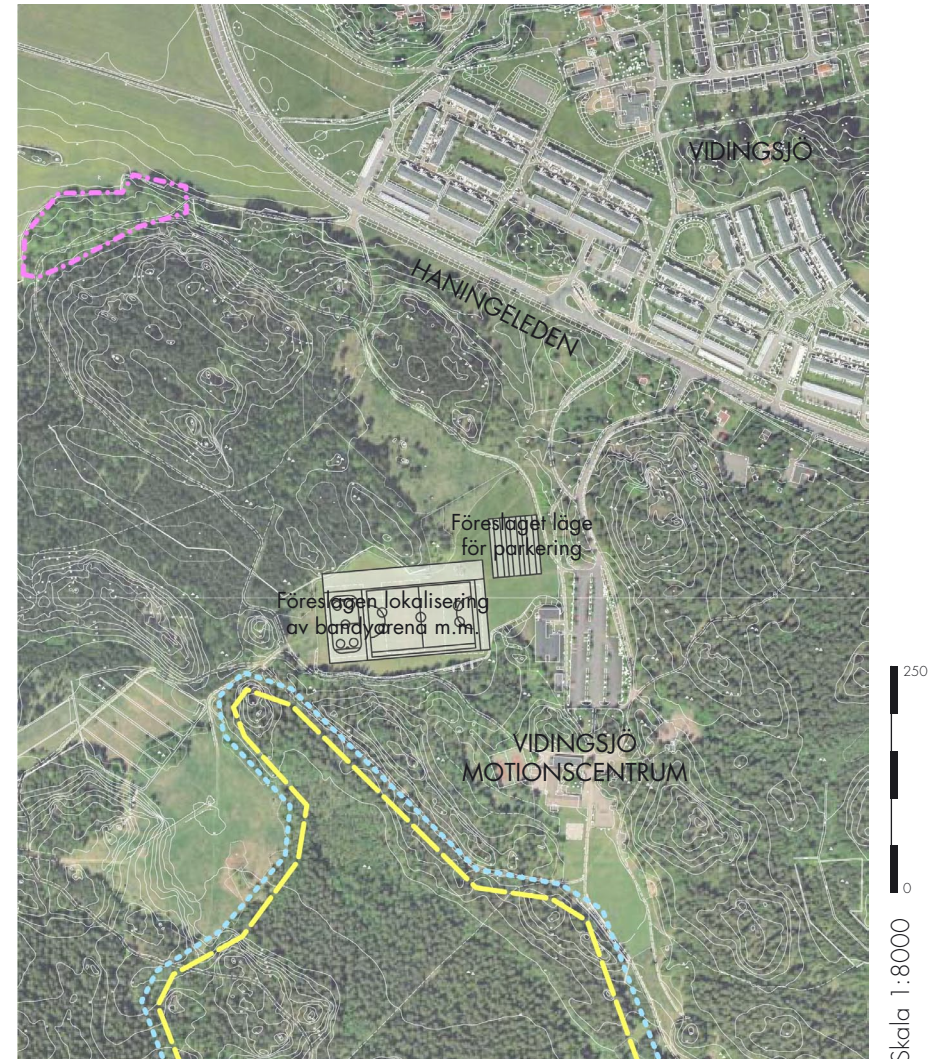
Lokaliseringen av bandyarenan till detta område kräver omlokalisering av 3 fotbollsplaner. I ett inledande skede, innan arenan förses med tak, kan bandyarenan sannolikt planen förses med konstgräs.

Vid Vidingsjö motionscentrum finns idag verksamheter som är inriktade mot idrott. Här finns Idrottens Hus, Friskvårdscentralen, skidspår, löpspår, servering mm. Området är inarbetet i Linköping som ett idrottsområde.

Förutsättningarna för bandyn är goda. Området är vindskyddat.

Området skulle även kunna vara lämpligt för en friidrottsarena.

Området bedöms som lämpligt för en ny bandyarena med kringanläggningar. Det finns stora samordningsfördelar med detta alternativ (parkering, lokaler för driftpersonal mm). Man behöver dock göra mindre ingrepp i naturen. Utvecklingsmöjligheterna för annan idrott i området är begränsade. Förslaget kräver omlokalisering av fotbollsplanerna om planen byggs över med ett tak. Lokaliseringen medför den spridning av isyta till södra stadsdelarna som eftersträvas.



- Riksintresse Natura 2000
- Riksintresse Naturmiljö
- Riksintresse Kulturmiljö
- Naturreservat
- Naturvårdsområde, nationellt intresse



Olämpliga eller mindre lämpliga lägen

Se översiktskarta på sid 5.

Norr om Smedstad dammar, område 1

Området är olämpligt för en ny bandyarena med kringanläggningar på grund av att det ligger i Tinnerö naturreservat.

Söder om Bergadammen, område 2

Området ligger söder om Bergadammen i anslutning till Bäcksolan och bostäderna utmed Konstruktörsgatan. Området består idag av tre fotbollsplaner varav en grusplan. Här finns även en isrink. I söder gränsar området till en välbesökt pulkbacke.

Utrymmet för en bandyarena med kringanläggningar är begränsat.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena med kringanläggningar främst på grund av att utrymmet inte räcker till.

Korpvallen, område 3

Korvallen utgörs idag av öppen mark i åkerlandskapet. Området omfattar elva fotbollsplaner som används av framför allt korpidrotten i Linköping.

I den fördjupade översiktsplanen för Övningsområdet ingår området i ett utredningsområde. Norr om området redovisar översiktsplanen ett reservat för en ny väg genom Tinnerö, den så kallade Tvärleden.

Området gränsar till Tinnerö naturreservat som delvis är klassat som Natura 2000. Åkerholmen söder om fotbollsplanerna är även ett Natura 2000-område. Delar av området ingår i riksintresset för naturvården.

En bandyarena med kringanläggningar i detta läge blir mycket synlig från Haningeleden.

Tillgängligheten med bil till området är god från Haningeleden. För att öka tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter behövs en gång- och cykeltunnel under Haningeleden, förslagsvis i anslutning till den föreslagna Tvärleden.

En lokalisering av bandyarenan till detta område kräver en omlokalisering av befintliga fotbollsplaner (åtta av elva planer).

Området är utsatt för vind och så länge bandyplanen saknar tak är den väderkänslig.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena på grund av att arenan påverkar stads- och landskapsbilden kraftigt samt att befintliga fotbollsplaner måste ersättas på annan plats.

Ullstämman hetvattencentral, område 4

Området ligger i anslutning till Ullstämman återvinningscentral och Ullstämman hetvattencentral.

Tidigt i utredningen diskuterades om det fanns några driftfördelar med att ligga i anslutning till en hetvattencentral (möjligheten att frysa isen med hjälp av hetvatten). Det finns inga driftfördelar då centralen bara är i gång under riktigt kalla perioder och för att vattnet håller en för låg temperatur.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Ullstämman, Möjetorp och norra Sturefors föreslås bostäder, handel och service i området. I övrigt omges områdena av naturområden av riksintresse.

Kommunen har arbetet vidare med utredningsområdet och område N (enligt den fördjupade översiktsplanen). I det arbetet föreslås nya bostäder, skola, idrottshall i området samt att Skogsvallen ersätts i anslutning till hetvattencentralen.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena med hänsyn till framtida utveckling av bostads- och arbetsplatsområden i Möjetorp.

Öster om Anders Ljungstedts gymnasium, område 5

Direkt öster om Anders Ljungstedts gymnasium ligger skolans idrottsplats med en fotbollsplan och kringanläggningar. Arenan skulle kunna lokaliseras till området öster om idrottsplatsen.

Läget är osäkert på grund av risker avseende Ostlänken och Linköpings flygplats.

Samordningsvinster med övriga idrottsverksamheter på Stångebro saknas i och med att avståndet till Cloetta Center är ca 800 meter.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena på grund av osäkerhetsfaktorer avseende risker från Ostlänken och Linköpings flygplats. Samordningsfördelarna med andra anläggningar saknas. Läget åstadkommer ingen spridning av isytan till de södra stadsdelarna.

Ryd, norr om Hangaren, område 6

Området ligger norr om Hangaren och Rydshallen och öster om den nya konstgräsplanen. Området utgörs av skogsmark.

Översiktsplanen från 1998 anger inga rekommendationer för området. Trafikplats Malmen nordväst om området föreslås i översiktsplanen att byggas ut till en fullständig trafikplats. Området gränsar till Malmslättsvägen/riksväg 34 som är av riksintresse för kommunikationer.

Arenan kommer att bli synlig från Malmslättsvägen. Befintlig vegetation i området minskar påverkan på stads- och landskapsbilden.

Området är utsatt för vägtrafik- och flygbuller. Den maximala flygbullernivån ligger mellan 80-90 dBA vilket är över gällande riktlinjer (70 dBA).

Området går att angöra från Rydsvägen. Utmed Rydsvägen finns en separerad gång- och cykelväg. Busstrafik trafikerar Rydsvägen.

I dag är befintliga verksamheter vid Ryd koncentrerade till vinterhalvåret. En bandyarenan i området skulle öka belastningen på området ytterligare. Samordningsfördelar saknas därmed eftersom anläggningarna används samtidigt.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena på grund av den ökade belastningen på området under vinterhalvåret. Åstadkommer inte önskvärd ny isyta i de södra stadsdelarna.

Skäggetorp, väster om Nygårdsvägen, område 7

Området ligger i Skäggetorp, väster om Nygårdsvägen och i anslutning till Fogdegatan. Området utgörs idag av brukad åkermark. Området ingår i ett framtida utvecklingsområde för staden.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena med hänsyn till framtida utveckling av bostads- och arbetsplatsområden väster om Skäggetorp. Åstadkommer inte önskvärd ny isyta i södra stadsdelarna. Området är dessutom utsatt för vind.

Skäggetorp, mellan Nygårdsvägen och järnvägen, område 8

Området ligger i Skäggetorp, söder om Nygårdsvägen, väster om Bergsvägen och norr om järnvägen. Här finns idag en fotbollsplan.

Utrymmet för en bandyarena med kringanläggningar är inte tillräckligt. Området ligger i direkt anslutning till järnvägen och den framtida Ostlänken.

Området bedöms som olämpligt för en ny bandyarena främst på grund av att utrymmet inte räcker till men även osäkerhetsfaktorer som finns med Ostlänken avseende risker och utrymme.

MEDVERKANDE

Kommunala tjänstemän

Michael Porath, Teknik och samhällsbyggnad

Ali Hajar, Teknik och samhällsbyggnad

Hans Mayer, Kultur- och fritid

Konsult

Lokaliseringsutredningen är upprättad av Lisa Setterdahl, White arkitekter AB.