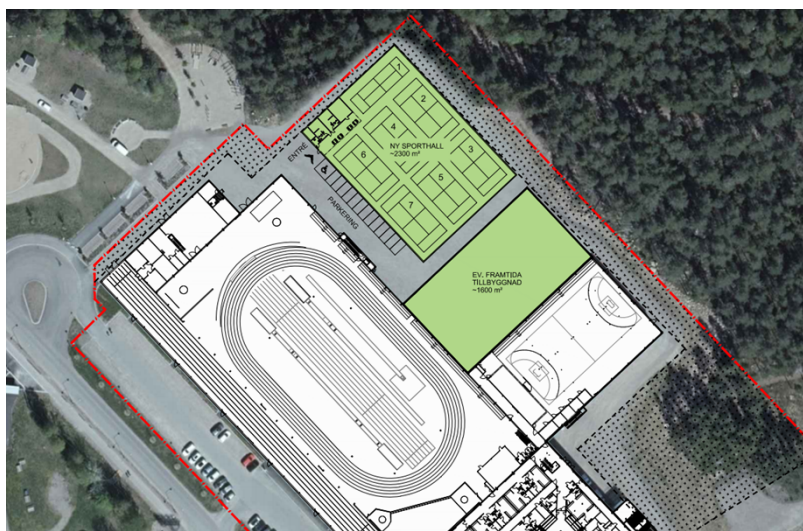


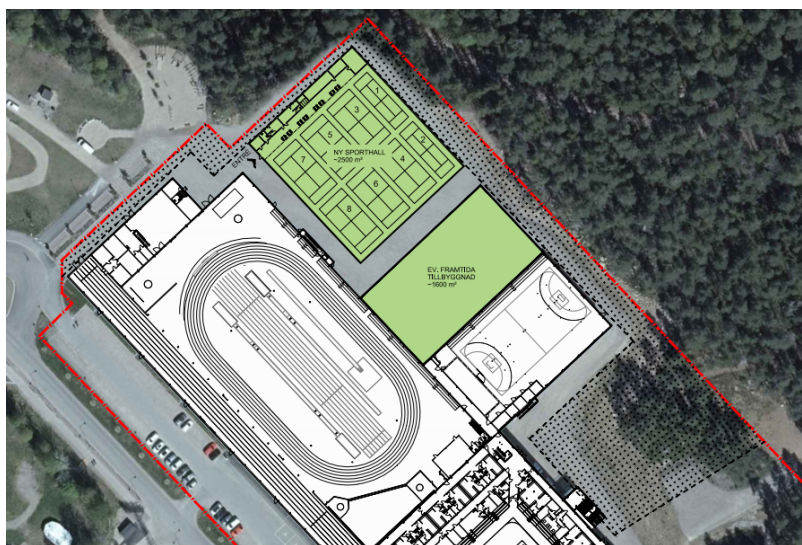
Yttrande – Försäljning av byggrätt på Gavlehov, Sättra 114:4

Bakgrund

Det har inkommit en förfrågan från privat aktör att förvärva en av två kvarvarande byggrätter intill Gavlehovshallen för att upprätta en padelarena. Gavlefastigheter, som äger marken och byggrätterna, ställer nu frågan till Kultur- och fritidsnämnden om hur nämnden ställer sig till detta. Den tilltänkta arenan föreslås att byggas som en fristående byggnad på ca 2500 m² bredvid Gavlehovshallen.

Det finns i dagsläget två obebyggda byggrätter vid Gavlehovshallen. Vid byggandet av Gavlehovshallen var byggrätterna bland annat föremål för att inrymma idrottshall, gymnastikens hus, trampolinhall samt en klättervägg. Dessa optioner bordlades under byggprocessen då dessa inte inrymdes i befintlig investeringsbudget. Behovet av mark för framtida utveckling av idrottsverksamheter kvarstår dock där bland annat Gymnastikens hus har varit föremål för diskussion.





Padel

Gävle kommun får regelbundet förfrågningar om mark för att starta upp nya padelbanor. Padel är en snabbväxande racketsport i både Europa och i Sverige. I Sverige drivs merparten av padelhallar/padelbanor av privata aktörer men det finns även anläggningar i kommunal regi. I Gävle finns en kommunal padelbana på Gavlehov i anslutning till tennishallen (GTK-hallen). Det finns ytterligare ett tiotal padelbanor fördelat på fyra inom- och utomhusanläggningar i Gävle som drivs i privat regi. De flesta banor hyrs ut per timme för ca 280–300 kr/timme och bana) och där två timmar är det normala för ett tränings-/matchtillfälle. Det finns i dagsläget ingen Padelförening i Gävle med registrerad barn- och ungdomsverksamhet.

Padelbanor/hallar i privat regi (samtliga är dubbelbanor för 4 spelare)

Gävle ProPadel AB

Gävle (5 inomhusbanor)

Sandviken (4 inomhusbanor)

Högbo (5 inomhusbanor och 2 utomhusbanor)

StrömvalLEN Padel AB

StrömvalLEN 2 utomhusbanor

Engeltofta Tennis och padel

Engeltofta 2 utomhusbanor

Privat

Valbo Sportcentrum 1 utomhusbana

Hållbar idrott Gävle

Gävles idrottspolitiska program "Hållbar idrott Gävle" beslutades av kommunfullmäktige 2014 och är styrande för Kultur- och fritidsnämnden samt vägledande för kommunens övriga nämnder och bolag. Den idrottspolitiska visionen i Gävle kommun är att uppnå en långsiktig hållbar idrott med utgångspunkt ur ett ekonomisk-, miljömässig- och socialt hållbarhetsperspektiv där den politiskt prioriterade målgruppen är barn och unga 7–20 år. Livsmiljö Gävle arbetar för att stärka och utveckla Gävles

fritidsverksamheter. Tillgång till bra utformade och strategiskt placerade idrottsanläggningar är av stor vikt för att skapa förutsättningar för en aktiv fritid för gävlebor. I och med att Gävle växer kommer också behovet av fler idrottsanläggningar att öka succesivt. Att prioritera nya satsningar behöver göras utifrån jämställdhet, tillgången på anläggningar i ett planeringsområde i förhållande till antal barn och unga samt om det är socialt, ekonomiskt eller miljömässigt hållbart. Kultur- och fritidsnämnden antog 2020 en lokalstrategi för att, genom ett processinriktat arbetssätt, säkerställa idrottsanläggningssatsningar som är hållbara över tid.

Gavlehov en strategisk viktig plats för Gävles idrott

Utifrån Kultur- och fritidsnämndens lokalstrategi är befintliga anläggningar och verksamheter på Gavlehov strategiskt placerade i kommunen. Det finns en bra samordning som är resurseffektiv då det är många olika typer av aktivitetssytor i byggnaderna eller i närområdet. Gavlehov är ett strategiskt viktigt område för idrott. Det är lätt att ta sig till Gavlehov via kollektivtrafik och Gavlehov har därför ett stort upptagningsområde för Gävles barn och unga. I takt med att Gävle och Gavlehovsområdet växer med fler bostäder nyttjas området alltmer.

Gävle Kommun har en ambition att göra sig av med externa inhyrningar samt att även avyttra vissa kommunala fastigheter. Kamp- och kraftsporthuset var en kommunal fastighet som såldes till privat aktör. Gymnastikens hus är en fastighet som hyrs in externt av privat fastighetsägare och kan således bli föremål för avyttring. Gävle gymnastikförening bedriver sin verksamhet i Gymnastikens hus samt har parkourverksamhet i en intilliggande byggnad på Sörby urfjäll. Dessa byggnader ägs av en extern fastighetsägare där GFAB hyr Gymnastikens hus och föreningen själva hyr byggnaden för sin parkourverksamhet. Föreningen har behov av en större lokal då föreningen är en av Gävles största föreningar med 1400 aktiva medlemmar, var av drygt 600 barn och unga i åldern 7–20 år. I dag utgör Gymnastikens hus och parkouranläggningen ca 2400 m².

Synpunkter från Livsmiljö Gävle

Livsmiljö Gävle ställer sig positiva till fler padelanläggningar i privat regi då det finns en stor efterfrågan. Placeringen av privata anläggningar är dock av stor vikt i synnerhet i idrotter där den stora målgruppen inte ryms inom Kultur- och fritidsnämndens prioriterade målgrupp 7–20 år. Idag finns ingen föreningsregistrerad barn- och ungdomsverksamhet i padel. Att placera en privat padelhall i ett av Gävles mest strategiska område för barn och ungdomsverksamhet ligger inte helt i linje med Fritids uppdrag.

Att sälja en byggrätt till privat fastighetsägare kanske skulle kunna delfinansiera den andra byggrätten och på så sätt skapa mer verksamhet i kommunal regi. Dock är byggrätterna som finns intill Gavlehov inte tillräckligt stora för att dels inrymma en padelhall och dels ett eventuellt framtida Gymnastikens hus. Båda anläggningarna kräver en större yta än exempelvis en vanlig idrottshall. Byggrätterna är dessutom viktiga för att utveckla och främja

barn och ungdomsidrotten framledes. Vilken typ av anläggningar behöver ske i nära dialog med idrottsrörelsen och Gävleborgs idrottsförbund. Det är viktigt att kommunen har rådighet över fastigheter som är strategiskt viktiga för att kunna styra användningsområde utefter behov och efterfrågan. Idag finns det dock inget beslutat investeringsutrymme för utbyggnad av byggrätterna.

Att ha flera idrottsanläggningar intill varandra ger synergieffekter och främjar barn och ungas olika intressen och möjlighet att upptäcka nya idrotter.

Anläggningar som uppmuntrar till flera olika former av fysisk aktivitet har dessutom goda förutsättningar att stimulera möten mellan människor och olika grupper i samhället. Traditionella idrottshallar skulle därför med fördel kunna kompletteras med ytor för individuell träning för att locka fler grupper än de som utövar exempelvis lagidrotter. För en kommun är det dock svårt att subventionera barn och unga i en idrott som drivs i privat regi.

Förvaltningsrätten fastslog i en tidigare dom att Gävle kommun inte kunde låta barn och unga i Gävle få prova på aktiviteter hos den nyetablerade privata aktören DOME till ett subventionerat pris. Syftet med samarbetet var att främja barn och ungas olika intressen och visa på bredden av idrotter i Gävle. Gävle kommun ville arbeta för så väl föreningsorganiserade lagidrotter som att främja barn och ungas möjlighet att prova på individuella spontanidrotter. Mot bakgrund av att samarbetet med extremsportaktören inte ansågs tillåtet enligt kommunallagen så innebär det också att ett samarbete med en padelhall i privat regi sannolikt inte skulle gynna barn och unga i samma utsträckning som ett samarbete med föreningslivet. Padel är en växande idrott men också en relativt dyr idrott för barn och unga. Det finns därför en risk att padelhallen blir en egen verksamhet utan samhörighet med övriga verksamheter på Gavlehovsområdet som troligtvis inte kommer att främja barn och ungdomsverksamheten i någon högre grad.

Ett gymnastikens hus eller annan anläggning i kommunal- eller föreningsregi som förser framtida behov inom barn och ungdomsidrotten skulle lyfta Gavlehovsområdet ytterligare och nya synergieffekter med möten och samarbeten skulle gynnas.

I ett av Padelhallsförslagen föreslås det att anlägga parkeringsplatser utanför en fristående byggnad på baksidan av Gavlehovshallen. Det anser Livsmiljö Gävle inte är lämpligt då det innebär en ökad trafiksituation i ett område där det rör sig många barn och motionärer som nyttjar friidrottens utomhusområde, utegym, motionsspår och tillgänglighetsspår. Att säkerställa tillgången till parkeringsplatser för en privat aktör i områdets redan befintliga parkeringsytor är inte heller optimalt då trafiksituationen och tillgången på parkeringsplatser på Gavlehov påverkas väsentligt vid större evenemang i området. Vid större idrottsevenemang (SM, EM eller liknande elitävlingar), kongresser eller andra säkerhetsklassade tillställningar med kända personer, politiker etc. innebär det att Gavlehovsområdet tidvis kan stängs helt för obehöriga. God tillgänglighet är en förutsättning för att en kommersiell aktör ska kunna bedriva sin verksamhet.

Sätravallen som ligger intill Gavlehovsområdet hade i högre grad varit ett mer lämpligt område för en idrottsanläggning i privat regi. Fördelen är att de

kommunala och kommersiella verksamheterna inte hade påverkat varandra direkt men synergieffekten hade bidragit till att idrottskänslan och områdets attraktivitet i sin helhet hade ökat för både barn och vuxna.

Livsmiljö Gävle föreslår att Kultur- och fritidsnämnden ska ställa sig positiva till att erbjuda mark för padelverksamhet i Gävle kommun för privata aktörer men avslå förfrågan gällande försäljning av byggrätter vid Gavlehovshallen. Detta med anledning av att marken är strategisk viktig för att utveckla idrottsverksamheter med fokus på föreningsverksamhet för barn och ungdomar och som ligger i linje och interagerar med befintlig kommunal verksamhet.

Sammanfattning

Det har inkommit en förfrågan från privat aktör att förvärva en av två kvarvarande byggrätter intill Gavlehovshallen för att upprätta en padelarena.

Den idrottspolitiska visionen i Gävle kommun är att uppnå en långsiktig hållbar idrott med utgångspunkt ur ett ekonomisk-, miljömässig- och socialt hållbarhetsperspektiv där den politiskt prioriterade målgruppen är barn och unga 7–20 år. Utifrån Kultur- och fritidsnämndens lokalstrategi är befintliga anläggningar och verksamheter på Gavlehov strategiskt placerade i kommunen. Livsmiljö Gävle ställer sig positiva till fler padelanläggningar i privat regi då det finns en stor efterfrågan. Placeringen av privata anläggningar är dock av stor vikt i synnerhet i idrotter där den stora målgruppen inte ryms inom Kultur- och fritidsnämndens prioriterade målgrupp 7–20 år. Idag finns ingen föreningsregistrerad barn- och ungdomsverksamhet i padel. Att placera en privat padelhall i ett av Gävles mest strategiska område för barn och ungdomsverksamhet ligger inte helt i linje med Fritids uppdrag. Byggrätterna är viktiga för att utveckla och främja barn och ungdomsidrotten framledes. För en kommun är det svårt att subventionera barn och unga i en idrott som drivs i privat regi. Padel är en växande idrott men är relativt dyr för barn och unga. Det finns därför en risk att padelhallen blir en egen verksamhet utan samhörighet med övriga verksamheter på Gavlehovsområdet som troligtvis inte kommer att främja barn och ungdomsverksamheten i någon högre grad.

Gävle Kommun har en ambition att göra sig av med externa inhyrningar samt att även avyttra vissa kommunala fastigheter. Gymnastikens hus är en fastighet som hyrs in externt av privat fastighetsägare och kan således bli föremål för avyttring. Det två byggrätterna som finns intill Gavlehov är inte tillräckligt stora för att dels inrymma en padelhall och dels ett eventuellt framtida Gymnastikens hus. Båda anläggningarna kräver en större yta än exempelvis en vanlig idrottsvall. Det är viktigt att kommunen har rådighet över fastigheter som är strategiskt viktiga för att kunna styra användningsområde utefter behov och efterfrågan. Idag finns det dock inget beslutat investeringsutrymme för utbyggnad av byggrätterna på Gavlehov.

Dessutom är trafiksituationen viktig att beakta för en privat aktör då tillgången på parkeringsplatser och området på Gavlehov påverkas väsentligt, eller stängs

av, vid större evenemang. God tillgänglighet är en förutsättning för att en kommersiell aktör ska kunna bedriva sin verksamhet.

Livsmiljö Gävle föreslår att Kultur- och fritidsnämnden ska ställa sig positiva till att erbjuda mark för padelverksamhet i Gävle kommun för privata aktörer men avslå förfrågan gällande försäljning av byggrätter vid Gavlehovshallen. Detta med anledning av att marken är strategisk viktig för att utveckla idrottsverksamheter med fokus på föreningsverksamhet för barn och ungdomar och som ligger i linje och interagerar med befintlig kommunal verksamhet.

Eva Jackson
Sektorchef
Livsmiljö Gävle

Johan Öholm
Avdelningschef Fritid
Livsmiljö Gävle