

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar: Målfrid Hannisdal Teigen
Arkivsaksnr.: 16/414 - 4

Arkiv: D11

Planlagt behandling:

Formannskapet
Kommunestyret

NY IDRETTSHALL -TOMTEALTERNATIV

Bakgrunn for saka:

Denne saka vart behandla i formannskapsmøte 30.10.17 i sak 64/17. Protokollen frå behandlinga er slik:

“Behandling:

*Forslag frå Torbjørn Hovland -krf og Marie Storhaug -h
Ein set i gang arbeid med planlegging av ny kommunal fleirbrukshall på Kleppe. Det blir jobba vidare med alternativ plassering. I det vidare arbeidet blir Idrettsrådet og Klepp IL invitert med i arbeidet.*

*Forslag frå Ane Mari Braut Nese -h
Saka blir utsett.*

Votering:

Forslaget frå Ane Mari Braut Nese -h fekk 5 stemmer, 4 stemte mot, Roar Lima Grødeland -sp, Torbjørn Hovland -krf, Marie Storhaug -h og Vidar Haugland -h

Samrøystes VEDTAK:

Saka blei utsett.»

Innspel frå idretten

Som ei oppfølging av dette hadde ordførar og rådmann den 21.11.17 eit møte med tre representantar frå Klepp Idrettsråd og leiar i Klepp IL. I møtet blei følgjande drøfta: konsept for aktivitet, tomteval og driftsform.

Når det gjeld konsept for aktivitet så er ønskje til idretten å få til ein hall som femnar ein stor breidde i aktivitetar og har fokus på folkehelse. Dei ønskjer å kalla hallen for folkehelsehallen.

Idretten si vurdering er at tomtene som er omtala i denne saka («Renotomta» og «Det kvide hus») samt Meieritomta som ikkje er omtala i denne saka, alle tre er eigna for plassering av ein ny hall. Klepp IL vil vera fleksible i fht. ulike løysingar innanfor eit område og ulike tomter kan ved behov sjåast i samanheng i fht. bygging av idrettshall og annan utvikling/sal.

Ulike driftsformer blei drøfta i møtet, men det er for tidleg å avgjera dette no. Rådmannen ønskjer å komma tilbake med ei heilskapleg vurdering av dette på eit seinare tidspunkt.

Vedlagt følgjer ein presentasjon som Klepp IL/Klepp Idrettsråd hadde i møte den 21.11.17 til orientering.

Grunnlag

I LU sak 79/15 var det orientert om alternativ for ny idrettshall i Kleppe. Dette var ei orienteringssak fordi ei rekke pågåande prosessar ikkje var avklart. Plassering av ny skule var ikkje avklart, og nytt kommunehus var ikkje utgreia. Det var heller ikkje gjort endeleg vedtak om løysing for hallkapasitet ved Bore skule. No er situasjonen endra, og det vil vera mulig å ta stilling til plassering av ein framtidig idrettshall i Kleppe sentrum. Årsaka til at rådmannen no legg fram ei ny sak om idrettshall, er at tida er inne for å ta stilling til kor ein ny idrettshall skal plasserast.

Det vart i sak 79/15 drøfta to moglege modellar i fht. at anten Klepp IL byggjer hallen eller Klepp kommune gjer det. Det vart peika på fordelar ved at Klepp kommune byggjer hallen, men ikkje konkludert i saka.

Kommunestyret vedtok 12. desember 2016 i samband med utgreiing om nytt kommunehus at fleirbruksbygg også kan dekkja skulebehov og idrettshall. Forholdet mellom idrettshall og kommunehus blir omtala i saka om kommunehus, der det ikkje vert tilrådd at ny idrettshall vert lagt til same tomt som nytt kommunehus.

Meieritomta er ei av tomtene som er vurderte som aktuell for plassering av kommunehus. I utgreiinga om nytt kommunehus tilrår rådmannen at Meieritomta blir klargjort for salg etter at tomte er regulert til bustad/næring. Av dette følgjer det at tomte ikkje er tilrådd nytta til formål som «idrettsanlegg».

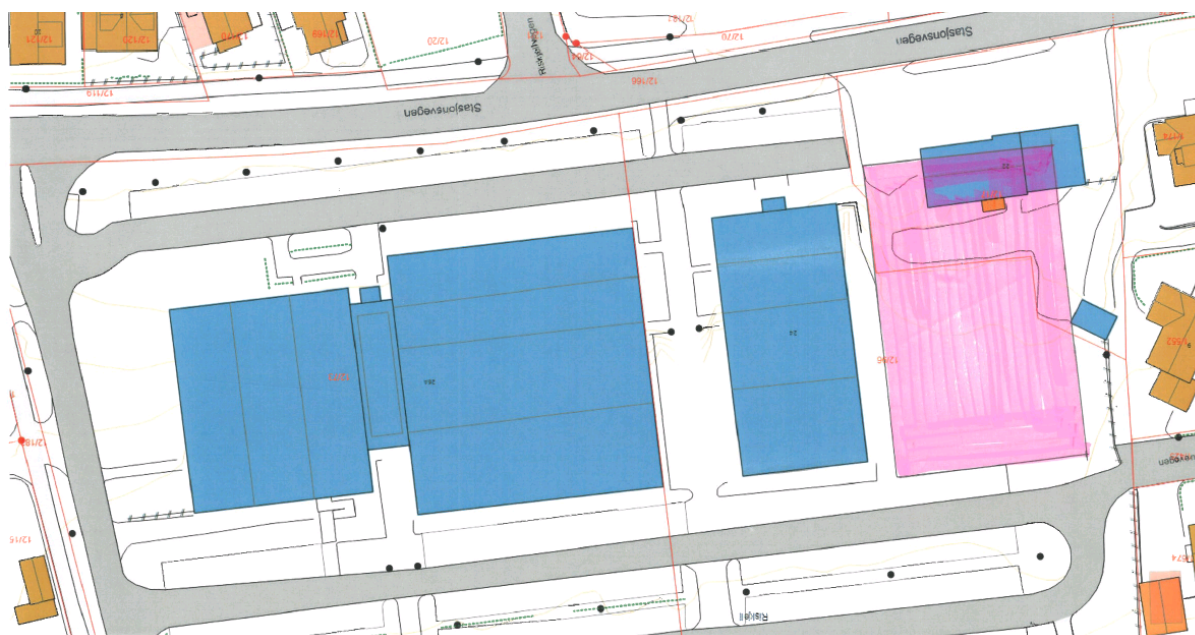
I økonomiutvalet sitt møte i juni 2017 vart det gjort vedtak om at det skal leggjast fram ei sak om plassering av idrettshall i Kleppe sentrum.

Alternativ for plassering av idrettshall

Med grunnlag i dei avklaringar som følgjer av plassering av ny barneskule og eventuelt nytt kommunehus er det etter rådmannen si vurdering to aktuelle tomter for plassering av ein ny idrettshall. Desse alternativa er:

- Ved Klepphallen/turnhallen («Renotomta»)
- Ved Klepp stadion («Det kvide hus»)

Ved Klepphallen/turnhallen ("Renotomta")

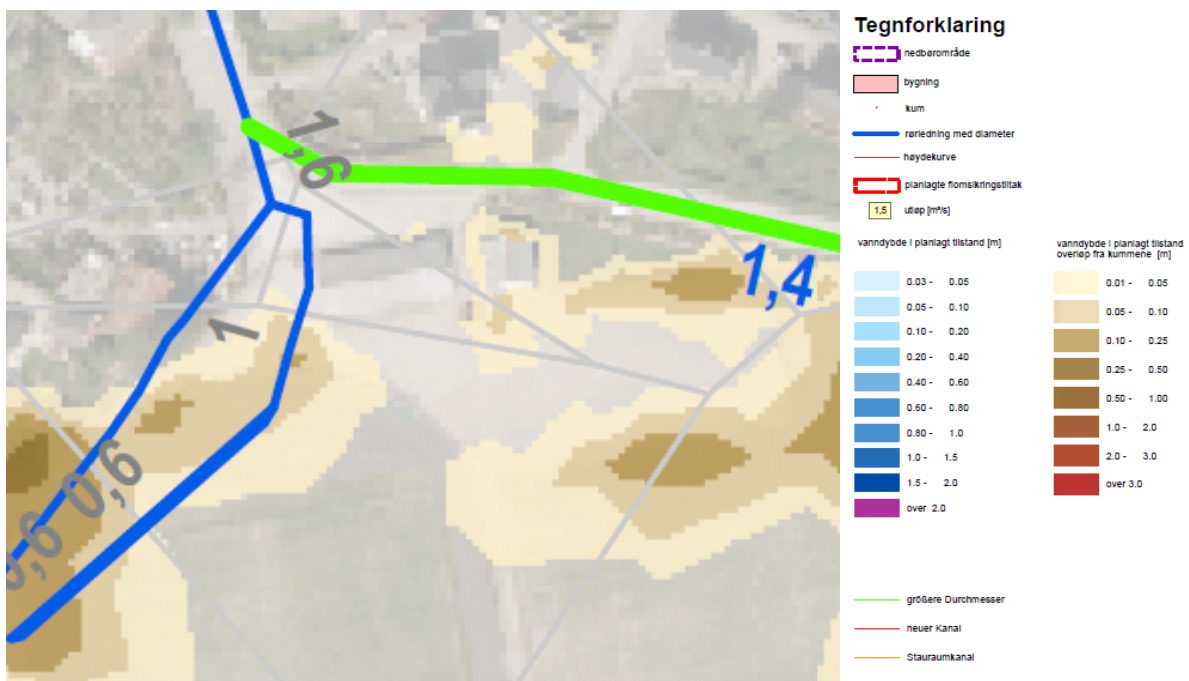


Tomta ligg ved sida av turnhallen som Klepp IL eig og nært Klepphallen.

Fordeler	Ulemper
Trygg og realistisk tilkomst for elevar frå Kleppe skule (400 meter)	For lang avstand frå ny skule ved BMX-tomta (1,7 km)
Infrastruktur på plass, inkludert parkering, veg, vann etc.	Skapar ikkje auka aktivitet i sentrumsområdet
Kommunen eig tomta	
Samlokalisering med eksisterande anlegg gir fordeler i fht. aktivitet, drift og fleksibilitet	
Tilfredsstillande størrelse på tomta for idrettshall	

Ved Klepp stadion («Det Kvide hus»)

Fordeler	Ulemper
Skapar auka aktivitet nær sentrum	For lang avstand frå ny skule ved BMX-tomta (ca. 1,1 km)
Samlokalisering med eksisterande utandørsanlegg	Trong tomt og krevjande å finna god plassering på tomta
Klepp IL eig tomta	Tomta ligg i eit flaumutsett område. Dersom ein skal byggja på tomta må ein løfte bygget slik at ein unngår fare for flaum i bygget.
Trygg og realistisk tilkomst for elevar frå Kleppe skule (ca 500 meter)	



Illustrasjonen viser at når ein har gjennomført alle flaumtiltaka som er planlagt i Kleppe sentrum, så vil det framleis vera behov for å gjera lokale flaumførebyggjande tiltak dersom denne tomta skal utnyttast. Dersom ein skal byggja ein idrettshall på tomta, må ein heva tomta/bygget i samsvar med flaumanalysen.

Legg ein eit bygg nærmare enn 4 meter frå overvassleidninga (synleggjort med blått i illustrasjonen) må ein gjera kostnadskrevjande tiltak.

Aktuell løysing for ny barneskule ved BMX-banen

Dei to tomtealternativa som er skisserte for idrettshall medfører at den nye idrettshallen ikkje kan nyttast som idrettshall for ny barneskule ved BMX-banen. Det medfører at dersom ein vel å plassera ny idrettshall enten ved Klepp stadion eller ved Klepphallen, så må ein finna ei anna løysing for behova barneskulen har til mellom anna kroppsøving.

Endeleg løysing for barneskulen vil ein komma tilbake til, men eit aktuelt alternativ kan vera å byggja ein gymsal.

For at ein gymsal skal få spelemiddelfinansiering er det krav til at den har ein viss storleik. Det er ein føresetnad med 7 meter takhøgde og minimum 2 sett garderobar. Aktuell storleik på ein gymsal vil kunne vera 16 x 24 meter eller 20 x 32 meter. Førstnemnde gir 4 mill. kroner i spelemidlar, medan den andre gir 5 mill. kroner i spelemidlar.

Vidare saksgang:

Behandling i formannskap og kommunestyre.

Vurdering:

Rådmannen ser det ikkje som realistisk at det lar seg gjera å finna ei plassering for ny idrettshall i Kleppe sentrum som kan dekkja behova til ny barneskule ved BMX-banen og Kleppe skule på grunn av avstanden mellom desse skulane. Det er difor ein fordel å leggja til rette for ein ny hall som er nærmast mogeleg dei skulane som skal nytta denne. Rådmannen meiner difor at løysinga er å byggja ein idrettshall som kan nyttast av Kleppe skule og byggja ein gymsal i den nye skulen ved BMX-banen vil fungera best.

Per i dag er det for liten kapasitet til kroppsøvingsundervisning for Kleppe skule og Klepp ungdomsskule. Kleppe skule har ein gymsal som vert nytta av dei lågaste trinna. I samband med oppussing på Kleppe skule er det ikkje lagt opp til å fjerna denne.

Fysisk aktivitet i skulekvardagen får aukande merksemd og det vert sett større krav til dette. Rådmannen vurderer det difor slik at det vil vera tilstrekkeleg behov i skule- og SFO-tid til å fylla ein ny idrettshall og ein gymsal med aktivitet. Etterspørselen etter innandørs treningsareal er langt større enn tilbodet i dag, og rådmannen ser det ikkje som eit problem at det vil bli lite bruk av bygga på ettermiddags- og kveldstid.

I vidare planlegging av ny barneskule ved BMX-banen må det planleggjast ein gymsal. Endeleg storleik på denne vil ein komma tilbake til på eit seinare tidspunkt. Avhengig av storleik vil det vera mogelegheit for å få tildelt spelemeidar.

Det vil vera lågast kostnader knytt til bygging av ny idrettshall på Renotomta, mellom anna som følgje av tilgjengeleg infrastruktur og at det ikkje er behov for å ta særlege omsyn til flaum. Dette taler for val av denne tomta. Det er venta at driftskostnader også kan bli noko lågare om ein vel lokalisering nær eksisterande kommunal hall.

I forhold til sentrumsutvikling så har tomta ved Klepp stadion ei noko meir sentral plassering og vil i større grad bidra til aktivitet i sentrum enn eit alternativ der ein legg ein ny hall meir i utkanten av sentrum. Likevel meiner rådmannen at ei plassering ved Klepp stadion vil liggja

såpass gøymd frå sentrumskjernen, at det vil ha ein begrensa effekt i forhold til aktivitet i sentrum.

Den nye hallen vil på dagtid dekkja behov som Kleppe skule har, og rådmannen tilrår at hallen vert bygd som ein kommunal hall. I det vidare arbeidet må ein ha ein dialog med Klepp IL om finansieringsløysingar. Eit alternativ kan vera ei løysing der Klepp IL bidreg med innskot i anlegget og seinare får dette kompensert gjennom reduserte prisar.

Økonomiske konsekvensar:

Investering	Renotomt
Utgifter bygg	45.000,-
Tomt	
MVA-kompensasjon	-9.000,-
Tilskudd (spillemidler)	-10.000,-
Netto investering	26.000,-
Årlig drift	
Årlig renter/avdrag	1.000,-
Driftsutgifter strøm/renhold	
Driftsinntekter	
Sum årlig drift	

Tidspunkt for realisering blir avklart i økonomiplanen.

Investerings- og driftsutgifter knytt til ein gymsal knytt til ny barneskule på BMX-tomta vil bli behandla i eiga sak.

Vedlegg:

- Presentasjon 21.11.17 - Klepp IL/Klepp Idrettsråd.

Innstilling:

Rådmannen foreslår at saka går til formannskapet og kommunestyret med slik tilråding:

Ein set i gang arbeidet med planlegging av ny kommunal fleirbrukshall ved Klepphallen på «Reno-tomta».

I vidare planlegging av ny barneskule ved BMX-banen må det setjast av areal til ein gymsal som skal dekkja behova ved denne skulen.

Rådmannen i Klepp 23.11.2017

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.