



Fleridrettshall ved Ås videregående skole og Åsgård skole

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 18/00960-7

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Plan- og byggekomiteen

25.04.2018

Formannskapet

02.05.2018

Kommunestyret

Rådmannens innstilling:

1. Ås kommune inngår samarbeid med Akershus fylkeskommune om etablering av en ny fleridrettshall ved Ås videregående skole.
2. Samarbeidsprosjektet forutsetter at det etableres en fleridrettshall med spilleflate 25x45m, uten tribuner og med lavkarbonbetong.
3. Det etableres en fleridrettshall ved Åsgård skole med spilleflate 25x45m. Hallen skal kunne benyttes til kulturarrangement og det må etableres tribuner. Tribunekapasitet kan imidlertid løses med mobile uttrekktribuner. Disse vil ikke vil være tilgjengelig ved full utnyttelse av spilleflaten.
4. Investeringsbudsjettet tilføres kr. 33 mill. i budsjettregulering 1. tertial.

Ås, 13.04.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteen

Formannskapet

Kommunestyret

Vedlegg:

Skisse utomhus- ny flerbrukshall Ås vg skole

Skisse av flerbrukshall uten tribune - Plan 1

Skisse av flerbrukshall med tribune - Plan 1

Skisse av flerbrukshall med tribune - Plan 2

Tidligere politisk behandling:

Sak 16/18 Formannskapetets vedtak 31.01.2018

Sak 10/18 Kommunestyrets vedtak 14.02.2018

Saksutredning:

Sammendrag:

Ås kommune mottok den 17.11.17 en henvendelse fra Akershus fylkeskommune (AFK) vedrørende mulig samarbeid rundt bygging av en ny fleridrettshall¹ ved Ås videregående skole. Kommunestyret vedtok i forbindelse med behandling av handlingsprogrammet 2018-21 at samarbeidet skulle utredes. Den 14.02.2018 behandlet kommunestyret saken med følgende vedtak (K-Sak 10/18):

1. Ås kommune inngår et samarbeid med Akershus fylkeskommune om etablering av ny flerbrukshall i tilknytning til Åshallen ved Ås videregående skole.
2. Den nye hallen må også ha en merverdi for idretten i Ås, og det forventes at Ås idrettsråd blir hørt før det tas beslutning om hallens utforming og størrelse.
3. Hallen etableres med tribuneplasser slik at den kan brukes til idrettsarrangementer.
4. Ås kommune dekker ca. 60 % av kapitalandelen og 60 % av FDV kostnadene i tråd med forslag fra Akershus fylkeskommune, samt 100 % av merkostnaden knyttet til tribuner og eventuelle andre ønsker som tilkommer for å møte idrettens behov.
5. Investeringsbeløpet innarbeides i investeringsbudsjettet i forbindelse med budsjettreguleringen tilknyttet 1. tertial 2018.

Rådmannen har i ettertid mottatt nye beregninger og løsninger fra AFK på den planlagte hallen. Det er samtidig foretatt en økonomisk vurdering av mulige konsekvenser for Åsgård skole. Det hele er fremlagt for idrettsrådet til uttalelse.

Fleridrettshall ved Ås videregående skole

AFK har utredet følgende to løsninger for en fleridrettshall ved Ås videregående skole:

- Fleridrettshall som ivaretar Ås videregående skoles behov. Hallen bygges i en etasje uten tribune. Arealet på hallen er 2 457 m² BTA.
- Fleridrettshall med en tribunekapasitet på ca. 370. Hallen bygges i to etasjer med tribunen i 2. etasje. Arealet på hallen er 3 010 m² BTA.

AFK har videre utredet disse løsningene med to ulike miljøambisjoner:

- Hall etter Tek17 med lavkarbonbetong.
- Hall etter Tek17, tilnærmet nullenergibygg og med solceller.

Foreløpige planskisser følger vedlagt.

Disse fire alternativene er holdt opp i mot tre ulike kombinasjoner for hallkapasitet på nye Åsgård skole:

- 2 stk. gymsaler som dekker skolens primærbehov.
- 2 stk. små fleridrettshaller som åpner for tildeling av spillemidler.
- Full fleridrettshall i tråd med opprinnelig vedtak for Åsgård.

¹ Fleridrettshall benyttes i forbindelse med spillemiddelbehandling og erstatter begrepet flerbrukshall.

Ås kommune

Nes Arena.

Idretten har gjennom sine innspill fremhevet at de ønsker en hall tilsvarende Nes Arena. Dette er en fleridrettshall spesielt tilrettelagt for friidrett. Byggherre var Hvam IL / Nes Arena AS og hadde en oppgitt prosjektkostnad på ca. 67 millioner. Det er ikke kjent hva som inngår i dette beløpet. Etableringen var ikke underlagt regelverket for offentlig anskaffelse og det er lagt ned en betydelig dugnadsinnsats. AFK har kommet med følgende foreløpige tilbakemelding på Ås kommunes henvendelse om etablering av en tilsvarende hall:

Hallen (Nes Arena) har et grunnareal på ca. 5300 m² for hall og ca. 400 m² for servicebygg. Bredden på bygget er ca. 53 meter og lengden er 110 meter (inkludert servicebygg). Med et slikt areal, så vil det ikke være plass på kortenden av AFK sin eiendom, selv om Telenors eiendom inkluderes. Hallen vil måtte bli plassert på arealet til gressbanen. Hele arealet blir beslaglagt. Dette er ikke ønskelig, og reduserer AFK sine utviklingsmuligheter på eiendommen på sikt. Avdeling videregående opplæring har behov for en idrettshall som kan deles i tre enheter med lydtett foldevegg. En friidrettshall vil ikke dekke disse behovene.

Det presiseres fra AFK at uttalelsen er gitt med kort tidsfrist og at den ikke er drøftet med administrativ eller politisk ledelse.

Åsgård skole

2 stk. gymsaler

Ved å bygge kun to gymsaler ved Åsgård skole som dekker skolens behov, kan arealet på hallflaten reduseres med ca. 500 m² ift. en full fleridrettshall. Det er da forutsatt bygging av to gymsaler på 12,5 x 25 meter. Det blir noen mindre endringer i øvrige rom, men garderobene blir uendret.

De sparte kostnadene ved å bygge to gymsaler framfor en full fleridrettshall er beregnet til ca. 15,5 mill. kr. Dette er inkludert bortfall av støtte fra spillemidler.

2. stk. små fleridrettshaller

Dersom det bygges to små fleridrettshaller ved Åsgård skole, kan arealet på hallflaten reduseres med ca. 130 m² ift. en full fleridrettshall. Det er da forutsatt bygging av to hallflater på 16 x 24 meter. For å støtte fra spillemidler må det bygges 2x2 garderobesett og min. 80 m² lager. Støttebeløpet utgjør 8,0 mill. kr.

De sparte kostnadene ved å bygge to små fleridrettshaller framfor en full fleridrettshall er beregnet til ca. 4,3 mill. kr. Dette er inkludert støtte fra spillemidler.

Full fleridrettshall

Det bygges en full fleridrettshall med hallflate på 25x45 meter ved Åsgård skole. For å støtte fra spillemidler må det bygges 2 garderobesett og min. 100 m² lager. Støttebeløpet utgjør 10,0 mill. kr.

Uttalelse fra Ås idrettsråd

Rådmannen har mottatt følgende uttalelse fra Ås idrettsråd:

Ås kommune

Ås Idrettsråd mener at hallene skal betegnes som fleridrettshaller, ikke fleribruksbarer. Dette skyldes at primærbruken av hallene er idrett. Samt at det er begrepet fleridrettshall som benyttes i spillemiddelsøknaden. Videre mener Ås Idrettsråd og idretten i Ås at det er svært viktig at Politikerne opprettholder sitt prinsippvedtak om bygging av fleridrettshaller i forbindelse med rehabilitering av skolene i kommunen. Idretten i Ås ønsker således ingen av alternativene med gymsal.

Idretten i Ås og Ås Idrettsråd ønsker seg så mye hallflate som mulig da det er stor mangel på hallflater. Med dagens aktivitet og innbyggertall er hallidrettene i Ås sitt tribunebehov dekket av Åshallen og Nordbyhallen. Derfor vil Ås Idrettsråd prioritere hallflate foran tribunekapasitet.

Vi mener det er viktig at kommunen opprettholder sitt prinsippvedtak og bygger en fleridrettshall ved Åsgård skole.

Ås kommune og Idretten i Ås har behov for, og vil nyte godt av, et samarbeid med Akershus Fylkeskommune, vedrørende ytterligere hallkapasitet i tilknytning til Åshallen. Vi vet at Akershus Fylkeskommune er nødt til å bygge ny hall, eventuelt leie hallkapasitet i forbindelse med utvidelsen av Ås videregående skole.

Slik vi ser det kan det gjøres på tre måter:

- 1) Samarbeidsprosjekt som skissert
- 2) Fylkeskommunen bygger hall på sin tomt og Kommunen kan leie hallen på kveldstid
- 3) Ås Kommunen bygger en hall og Akershus fylkeskommune blir leietaker.

I alternativ 1 og 3 kan Ås kommune legge klare premisser på hvordan hallen skal utformes.

Hallidrettene i Ås, har som tidligere sagt, ikke prekært behov for mer tribunekapasitet med dagens aktivitet. Det kan imidlertid komme senere. Dette kan løses i forbindelse med oppussingen av Ås Ungdomsskole. For idretten i Ås er det derfor viktigere at det bygges to fulle hallflater enn en flate med tribune.

Vi mener det bør vurderes om en idrettshall á la den på Nes kan bygges av kommunen og eventuelt leies ut til Fylkeskommunen. Ut fra informasjon som Ås Idrettsråd er kjent med, er Fylkeskommunen en stor leietaker i Neshallen. En slik utbygging må ikke gå på bekostning av fleridrettshallen ved Åsgård eller fremtidige idrettsinvesteringer som flere kunstgressflater.

Når det gjelder om hallene skal bygges med eller uten solceller har ikke idrettsrådet noe prinsipielt syn på det, med mindre en noe høyere investering nå, vil gi lavere driftskostnader over tid og dermed større rom for overføringer til idretten i fremtiden.

En investering i oppussingen av Storebrand vil være fint for idretten i kommunen, men det er et ønske om at Ås stadion skal være hovedanlegget for friidrett og fotball også fremover. Det er derfor viktig at en slik investering ikke går utover fleridrettshallene og utbyggingen av nye kunstgressanlegg (som det er ett skrikende behov for).

Ås kommune

Vår anbefaling er derfor;

Fleridrettshall ved Åsgård samt hall á la Nes Arena ved Ås videregående skole.

Dersom dette ikke lar seg gjøre vil vårt sekundære ønske være;

Fleridrettshall ved Åsgård samt fleridrettshall ved Ås videregående skole. I en av fleridrettshallene bør det da vurderes om det kan legges inn en lengdegrop og kastnett slik at hallen kan brukes til spesifikk friidrettstrening.

Framdrift:

Ås videregående skole

Prosjektet er planlagt framlagt for politisk behandling i AFK i september 2018.

Fleridrettshallen er planlagt ferdigstilt til skolestart 2021.

Åsgård skole

Det er igangsatt arbeid med å utarbeide et forprosjekt for Åsgård skole. For å rekke vedtatt ferdigstillelsesdato av nye skole til skolestart 2021, må konsept besluttes i juni 2018. Framdriften er lik for de ulike alternativene for Åsgård skole.

Økonomiske konsekvenser:

Oppsummert har de ulike utredede alternativene følgende kostnadskonsekvens:

Alternativ	Kostnad for Ås kommune [mill. kr.]	Kommentar
Fleridrettshall Ås VGS 25x45 m spilleflate, uten tribuner	32,3	Mangler full finansiering
Fleridrettshall Ås VGS 25x45 m spilleflate, med tribuner	40,4	Mangler full finansiering
Fleridrettshall Ås VGS 25x45 m spilleflate, uten tribuner, nullenergi + solceller	34,8	Mangler full finansiering
Fleridrettshall Ås VGS 25x45 m spilleflate, med tribuner, nullenergi + solceller	42,7	Mangler full finansiering
Hall tilsvarende Nes Arena ved Ås VGS	67 *) + ev tomte kjøp	Friidrettshall som beslaglegger et areal på ca. 5700 kvm mot 2500-3000 kvm for en fleridrettshall. Dekker ikke AFK sitt behov Mangler finansiering. Må sannsynligvis fullfinansieres av kommunen.
Åsgård skole - 2 gymsaler - 2 x 12,5x25 m	-15,5	Opprinnelig var Åsgård planlagt med full fleridrettshall 25x45m. Tallet viser estimert besparelse.
Åsgård skole - 2 små fleridrettshaller - 2 x 16x24 m	-4,3	Opprinnelig var Åsgård planlagt med full fleridrettshall 25x45m. Tallet viser estimert besparelse.
Åsgård skole - full fleridrettshall - 25x45m	0	I henhold til opprinnelig plan

Ås kommune

*)Kostnadene ved å bygge i kommunal regi, dvs. offentlig anskaffelse uten bruk av dugnadsinnsats, vil være betydelig høyere enn 67 mill. kr.

Det er ikke mulig å fullt ut finansiere et samarbeidsprosjekt med AFK om en fleridrettshall ved Ås VGS gjennom besparelser på Åsgård. Prosjektet må minimum tilføres 16,8 mill. kr. hvis det velges en løsning med fleridrettshall uten tribuner, med lavest miljøambisjon, og 2 gymsaler på Åsgård.

Velges full hall med tribuner og høyeste miljøambisjon på Ås VGS i kombinasjon med en full fleridrettshall på Åsgård slik idretten anbefaler vil det være behov for en tilleggsbevilgning på 42,7 mill. kr.

Store-/Lillebrand

Oppgradering av Store-/Lillebrand er bevilget 6 mill. kr i kommunens investeringsbudsjett. Rådmannen har opplevd en viss usikkerhet i forhold til idrettens prioritering av dette prosjektet og ba om en uttalelse fra idrettsrådet. Idrettens tilbakemelding er gjengitt ovenfor.

SiÅs/NMBU har samtidig fremmet at de heller ønsker å fullfinansiere prosjektet selv og deretter inngå en leieavtale med Ås kommune. Leiebeløpet er foreløpig ikke identifisert, men det skal legges til grunn en leie som tilsvarer renter og avdrag på kapitalandelen i tillegg til en andel av drifts og vedlikeholdskostnadene. Dette medfører at investeringsbeløpet ikke kommer til anvendelse. De driftsmessige konsekvensene i årene fremover blir imidlertid uforandret ved at renter/avdrag og driftskostnader tilkommer som budsjettert. Benyttes investeringsmidlene til andre prosjekter blir belastningen på driftsbudsjettet dobbelt av det som nå er budsjettert. Rådmannen ser det derfor ikke som hensiktsmessig å inkludere dette beløpet i nåværende vurdering og vil heller komme tilbake til dette prosjektet i en senere forbindelse.

Miljømessige konsekvenser:

Ås videregående skole

- TEK17 og bruk av lavkarbonbetong
- Plusshus med solceller på taket

Prisforskjellen på alternativene er anslått til ca. 4,0 mill. kr (ekskl. mva). Det er ikke foretatt noen beregning av om de økte miljøambisjonene på fleridrettshallen er økonomisk lønnsom. Beregninger foretatt for Moer sykehjem, utvidelse trinn 1, konkluderer imidlertid med at bruk av solceller ikke er økonomisk lønnsomt.

Åsgård skole

Miljøambisjoner for Åsgård skole framlegges i egen sak.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen har i sine opprinnelige planer foreslått to nye fleridrettshaller i Ås sentrum, ved Rustad og Åsgård skole. Ås kommune står foran mange og store investeringsprosjekter som vil medføre en betydelig utfordring på driftsbudsjettene fremover. Dette skulle tale for at Ås kommune takket nei til samarbeidet med AFK.

Ås kommune

Rådmannen ser samtidig idrettens behov for aktive spilleflater og at aktive barn og unge bidrar positivt både i forhold til folkehelse og i et samfunnsøkonomisk perspektiv.

Løsningen med gymsaler på Åsgård tilnærmet ekskluderer denne som idrettsarena. Besparelsen utgjør ca. 15 mill. kr. sammenlignet med en full fleridrettshall. Det vil neppe være mulig i overskuelig fremtid å klare å realisere en full spilleflate for denne differansesummen.

Løsningen med en hall i TEK17 kvalitet med bruk av lavkarbonbetong utgjør et miljømessig godt alternativ og rådmannen er usikker på om det økonomisk og miljømessig er regningssvarende å øke miljøambisjonen utover dette.

Rådmannen tar til etterretning at for idretten er spilleflater viktigere enn tribunekapasitet.

Ut i fra en samlet vurdering anbefaler derfor rådmannen en full fleridrettshall ved Åsgård og Ås VGS. Hallen ved Ås VGS etableres uten tribuner og med bruk av lavkarbonbetong.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart