



## Tomt for lokalisering av ny svømmehall i nærhet til Ås sentrum

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 16/02201-8

---

**Behandlingsrekkefølge**

**Møtedato**

---

Hovedutvalg for teknikk og miljø  
Formannskapet  
Kommunestyret

### Rådmannens innstilling:

1. En ny svømmehall med overliggende fleridrettshall etableres ved Ås ungdomsskole til erstatning for dagens svømmebasseng og gymsaler.
2. Utbyggingen sees i sammenheng med behovet for utvidelse av Ås ungdomsskole og skal fortrinnsvis gjennomføres som et felles byggeprosjekt.
3. Prosjektet innarbeides i handlingsprogram og budsjett i tråd med behovet for utvidet skolekapasitet.

Ås, 12.07.2018

Trine Christensen  
Rådmann

Nils Erik Pedersen  
Etatssjef teknikk og miljø

### Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

### Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø  
Formannskapet  
Kommunestyret

### Tidligere politisk behandling:

HTM-Sak 80/17, 02.11.2017

F-Sak 73/17, 08.11.2017

K-Sak 65/17, 22.11.2017

K-Sak 73/17, 13.12.2017

# Ås kommune

## Saksutredning:

### Sammendrag:

Kommunestyret vedtok i sin behandling den 13.12.2017 (K-Sak 73/17) følgende:

- 1. Følgende tomter anses som aktuelle for en lokalisering av en ny svømmehall /idrettshall i nærhet til Ås sentrum:*
  - *Alternativ 1 – Ås stadion/Ås ungdomsskole*
  - *Alternativ 2 – Parkeringsplassen v/Meierikrysset*
  - *Alternativ 3 – Ås videregående skole*
- 2. Ås kommune ser positivt på, og tar opp diskusjonen med Akershus fylkeskommune omkring samarbeid om bygging av felles stor flerbrukshall lokalisert ved Ås videregående. Eventuell svømmehall samlokaliseres med flerbrukshallen, og planlegges samtidig. Bygging vedtas separat og er avhengig av finansiering.*
- 3. Det forutsettes ikke nedbygging av matjord.*

Rådmannen har med bakgrunn i vedtaket utredet saken videre.

### Fakta i saken:

Rådmannen har utredet de tre vedtatte alternative tomtene for en ny svømmehall videre. Det er tatt utgangspunkt i utredningen som lå til grunn for Kommunestyrets behandling den 13.12.2017 (K-Sak 73/17).

### Alternativ 1 – Ås stadion/Ås ungdomsskole

#### Tomtestatus

Gnr 61 Bnr 56 og Gnr 61 Bnr 73 eid av Ås kommune.

Tomtene er regulert til henholdsvis idrettsformål og offentlig eller privat tjenesteyting. På Gnr 61 Bnr 56 ligger Ås stadion, tennisbane, parkering. På Gnr 61 Bnr 73 ligger fotballhall, klubbhus Ås fotball, treningsbane fotball, Ås modul – Rustad skole og Ås ungdomsskole m/svømmehall og idrettshall.

#### Utbyggingsmuligheter

Svømmehallen og gymsalene ved Ås ungdomsskole ble oppført i 1965 og begynner å nærme seg forventet teknisk levetid. Dagens svømmebasseng har en lengde på 12,5 m. Tomten er stor nok til å etablere en svømmehall i underetasjen med en flerbrukshall på toppen.

Det legges til grunn et basseng på 12,5 x 25 meter (dybde 3,5 m) med terapibasseng på 8 x 12,5 meter. Det er plass på tomten til en flerbrukshall av samme type som nå planlegges ved Åsgård skole og Ås videregående skole (spillflate på 25 x 45 meter).

#### Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport

Tomtene ligger i tilknytning til Ås ungdomsskole og i gangavstand fra Rustad og Åsgård skole, samt i nærhet til sentrum og kollektivknutepunkt.

#### Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

En plassering ved Ås ungdomsskole vil sikre nærhet til Ås stadion, fotballhallen og tennisbanen. Det er plass til flere anlegg på tomten etter at modulscolen er demontert.

# Ås kommune

## Økonomi

En svømmehall bestående av et basseng på 12,5 x 25 meter (dybde 3,5 m) med terapibasseng på 8 x 12,5 meter og en flerbrukshall med en spillflate på 25 x 45 meter er estimert til ca. 250 mill. kroner (ekskl. mva) med et prisnivå pr. 01.07.2018. Kostnader til riving av eksisterende bygg er medtatt.

Tilskudd fra spillemidler er 10,0 mill. kroner for flerbrukshallen og 20,7 mill. kroner for den beskrevne svømmehallen. Samlet tilskudd på 30,7 mill. kroner basert på Statens satser for 2018.

## **Alternativ 2 – Parkeringsplassen v/Meierikrysset**

### Tomtestatus

Gnr 42 Bnr 1 eid av Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Tomtene er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. På tomten ligger i dag parkeringsplasser for NMBU.

### Utbyggingsmuligheter

Det er plass til en ny svømmehall på tomten, men dette forutsetter sannsynligvis at parkeringsarealet reetableres ett annet sted eller i en parkeringskjeller under hallen.

Det legges til grunn et basseng på 12,5 x 25 meter (dybde 3,5 m) med terapibasseng på 8 x 12,5 meter. Parkeringskjeller etableres under hele bygget.

### Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport

Tomtene ligger nær NMBU og Åsgård skole, men forholdsvis langt unna Rustad skole og Ås ungdomsskole. I tillegg ligger en slik plassering langt mot vest og lengre unna boligområdene øst for jernbanen, noe som sannsynligvis vil føre til noe mer bruk av bil enn ved en mer sentral plassering.

### Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

Pga. tomtens begrensnig, er det lite sannsynlig at flere kommunale idrettsanlegg vil bli liggende i umiddelbar nærhet til en ny svømmehall.

## Økonomi

En svømmehall bestående av et basseng på 12,5 x 25 meter (dybde 3,5 m) med terapibasseng på 8 x 12,5 meter og en full parkeringskjeller er estimert til ca. 200 mill. kroner (ekskl. mva) med et prisnivå pr. 01.07.2018.

Kostnader for erverv av tomten kommer i tillegg.

Tilskudd fra spillemidler er 20,7 mill. kroner for den beskrevne svømmehallen basert på Statens satser for 2018.

## **Alternativ 3 – Ås videregående skole**

### Tomtestatus

Gnr 55 Bnr 97 eid av Akershus fylkeskommune og Gnr 55 Bnr 238 eid av Telenor. Tomtene er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting.

# Ås kommune

På tomtene ligger Ås videregående skole og en nettstasjon/trafo.

## Utbyggingsmuligheter

Ifm. planleggingen av en utvidelse av Ås videregående skole og etableringen av en ny flerbrukshall, har Akershus fylkeskommune signalisert at det ikke er ønskelig å etablere en svømmehall på tomten. Dette fordi Akershus fylkeskommune ønsker å beholde resterende utbyggingskapasitet til ev. framtidige utvidelser av skolen.

Etter som det er vedtatt at en ny svømmehall ikke skal føre til nedbygging av matjord, er det ikke mulig å utvide dagens tomt ved å bruke deler av Dysterjordet.

Ut fra dette vurderes tomten å være uegnet for lokalisering av en ny svømmehall.

## **Miljømessige konsekvenser:**

Av de to aktuelle alternativene vurderes de miljømessige konsekvensene å være minst ved en etablering ved Ås ungdomsskole. Det antas at bruken av bil blir lavere ved en lokalisering ved Ås ungdomsskole enn ved Meierikrysset.

## **Økonomiske konsekvenser og framdrift:**

Ås kommune har allerede en utbetalingsprognose på ca. 1,6 mrd. kroner på vedtatte investeringsplaner for perioden 2018-2021. Det vil tilkomme ytterligere behov i tiden framover og rådmannen ser det som særdeles krevende å etablere en ny svømmehall med dagens økonomiske situasjon.

Det anbefalte alternativet ved Ås ungdomsskole har en estimert kostand på ca. 250 mill. kroner. Prosjektet anbefales vurdert sammen med behovet for en utvidelse av Ås ungdomsskole. Med dagens prognoser vil det tilsi perioden 2025-30. Ved behov for store investeringer på dagens svømmebasseng vil tidspunktet kunne måtte forskyves.

## **Konklusjon med begrunnelse:**

Rådmannen anbefaler at en ny svømmehall vurderes etablert ved Ås ungdomsskole i forbindelse med forventet behov for utvidelse av skolekapasiteten på ungdomsskolen.

Tomtene ligger i tilknytning til Ås ungdomsskole og i gangavstand fra Rustad og Åsgård skole, samt i nærhet til sentrum og kollektivknutepunkt.

En ny svømmehall ved Ås ungdomsskole gjør også at anlegget blir liggende sammen med andre kommunale idrettsanlegg.

## **Kan vedtaket påklages?**

Nei

## **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart