



Arkivsak-dok. 115 - 18

Saksbehandler: Rolf Åsbø/Grethe Svihus

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF  
Møtedato: 22.08.2018

## **Sviland Skule – størrelse på idrettshall**

### **Saken gjelder:**

I Økonomiplan 2018-2021 er det avsatt midler til å bygge liten idrettshall, med hallflate på 16x24. I Aktive Sandnes er det sagt at det som hovedregel skal bygges stor flerbrukshall i slike tilfeller. Det er ønskelig med tydeliggjøring av bestillingen slik at en ikke på et senere tidspunkt får en endring av løsning.

### **Bakgrunn for saken:**

I Aktive Sandnes <sup>1</sup>står følgende:

*Skolene er bydelenes viktigste nærmiljøarena. Når det bygges nye skoler eller ved større rehabiliteringer skal det som hovedregel bygges 25 m x 45 m idrettshall i stedet for liten gymnastikksal. Uteanlegget skal inneholde minimum en 46m x 66m kunstgressbane.*

I Aktive Sandnes, jfr. tabell nedenfor, fremkommer det at det er gode muligheter for å drive organisert og egenorganisert aktivitet hele året i Sviland bydel.

---

<sup>1</sup> B-sak 181/17.

Bydelsvis statusrapport - Muligheter for å drive med organisert og egenorganisert aktivitet hele året.	Hana	Riska	Høle	Sviland	Austrått	Bogafjell	Figgjo	Ganddal	Sandved	Soma	Malmheim	Stangeland	Trones/Sentrum	Lura
Forhold for idrett ute	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God
Forhold for idrett inne	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God	God
Uteanlegg, muligheter for allsidig fysisk aktivitet på skolene	Mindre god	Dårlig	Mindre god	God	Dårlig	Dårlig	God	God	God	God	God	Dårlig	Dårlig	Dårlig
Barneidrett/mosjon inne - tilgang på gymsaler	God	God	God	God	God	Hall	God	God	God	God	God	God	God	God
Fysisk aktivitet ute-turveier i nærmiljøet	Dårlig	Mindre god	God	God	God	God	God	God	God	God	Dårlig	Dårlig	Dårlig	Dårlig
Fysisk aktivitet ute om vinteren-turvei m/lys i nærmiljøet	Dårlig	Dårlig	Mindre god	Mindre god	Mindre god	Dårlig	God	God	God	God	Dårlig	Dårlig	Dårlig	Dårlig

■ = God
 ■ = Mindre god
 ■ = Dårlig

SEKF ønsker en avklaring om bestillingen skal endres i samsvar med Aktive Sandnes eller ikke. Det er viktig med en tidlig avklaring for å sikre fremdriften på regulering/byggeprosjekt.

## Saksopplysninger:

Arbeidet med regulering er påbegynt. Det er avklart med planavdelingen at en kan fremme saken (Sviland Skule) som en planendring med forenklet prosess, da formålet er å endre byggegrenser, etablere utnyttelsesgrad, vurdere parkering og adkomstforhold.

Målet er å ha en godkjent reguleringsendring i årsskiftet 2018/2019. Det betyr at en ikke vil kunne nå målet om byggestart i 2018. I tillegg kan det også komme opp momenter under regulering/byggeprosjektet som Sandnes Eiendomsselskap KF ikke kjenner til nå.


For å sikre planlagt fremdrift, med godkjent reguleringsendring i årsskifte 2018/2019, er en avhengig av en tidlig avklaring på hva som skal reguleres/bygges på tomten. I reguleringsprosessen må det blant annet sikres tilstrekkelig antall p-plasser (størrelse på idrettshall påvirker dette), at idrettshall og skolebygg ikke kommer i konflikt med registrert kulturminne, samt tilrettelegge/sikre muligheten for en fremtidig utvidelse av skolen til B14. Det er også et mål å opprettholde full drift på eksisterende skole, i byggefasen av ny skolen.

## Vurderinger:


### **Størrelse på idrettshall – ulike alternativ**

Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2017 (V0732 B) 3 utgave, må legges til grunn for utformingen av hallen. Det er ingen tomtekostnader inkludert i kalkylene for idrettshallene. Det kan også komme opp momenter under regulering/byggeprosjektet som SEKF ikke kjenner til nå, disse usikkerhetsmomentene er ikke priset inn i kalkylene under.

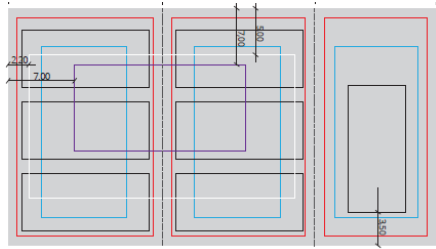
**Alt 1 – Liten flerbrukshall spilleflate 16 x 24**

Liten flerbrukshall spilleflate 16x24	35 mill kroner
Tippemidler	-4 mill kroner
Sum	31 mill kroner
 <p>16 x 24 m</p>	Hall for fullverdig volleyballbane

**Alt 2 – Liten flerbrukshall spilleflate 20x32**

Liten flerbrukshall spilleflate 20x32	43 mill kroner
Tippemidler	-5 mill kroner
Sum	38 mill kroner
 <p>20 x 32 m</p>	<p>Hall for fullverdig basketballbane.</p> <p>Kan deles i to treningsbaner for volleyball som også vil være to romslige saler for aerobics og undervisning. Hallen kan også deles i tre gymsaler.</p>

**Alt 3 – Flerbrukshall spilleflate 25x45**

Stor flerbrukshall 25x45 <sup>2</sup> m med tribune og sosialt rom	73 mill kroner <sup>3</sup>
Tippemidler	-10 mill kroner
Sum	63 mill kroner
	<p>Tre baskettreningssbaner</p> <p>Tre volleyballtreningssbaner</p> <p>Matchbane basketballbane</p> <p>Matchbane volleyballbane</p> <p>Syv badmintonbaner</p> <p>Godt egnet som treningsanlegg for andre idretter</p>

<sup>2</sup> Dette er en idrettshall for trening og konkurranser for breddeidretten, minimum takhøyde 7 m.

<sup>3</sup> Kostnader til opparbeidelse av flere parkeringsplasser for å kunne avvike større arrangement er ikke medtatt i kalkylen.

## Vurdering:

### Idrettshall:

I vurderingen av størrelse på idrettshall tas det ikke høyde for fremtidig hallbehov ved utbygging av Sandnes Øst, hva slags idrettsarrangementer det skal/bør tilrettelegges for, andre bydelers behov for hallkapasitet (treningsflate) og hvilken gevinstrealisering størrelsen på en stor vs. en liten flerbrukshall vil kunne ha.

Prosjekt S14 i økonomiplan er en liten flerbrukshall med tilhørende doble garderober. Det er avsatt 27 mill. kroner til dette prosjektet. En slik hallstørrelse vurderes som en hall som kun er for skolen og vil derfor ikke utløse krav til ekstra parkeringsplasser. Idrettshallen er planlagt som en integrert del av skolebygget. Alternativ 1 er i samsvar med midler avsatt i økonomiplanen.

Alternativ 2 har en spilleflate på 20x32 og innehar en fullverdig matchbane for basketball og volleyball, men kan også brukes av andre idretter til trening. Selv om behovet i Sviland bydel ikke foreligger pr i dag vil en større hallflate kunne være positivt for andre bydeler som har behov for hallkapasitet, særlig til trening. Det er ikke foretatt vurderinger på om en større idrettshall kan integreres som en del av skolen eller må bygges som et selvstendig bygg. Kulturminner i nord og avstandskrav til fylkesvei i sør, kan begrense muligheten for en integrert idrettshall.

Alternativ 3. Prosjektet kan utvides til flerbrukshall, med tilhørende doble garderobe, spilleflate på 25x45 og tribune til 300 stk. Areal til tribune vil i størst mulig grad integreres i bygningsmassen slik at det totale bebygde arealet på hallen ikke øker. Dette alternativet vil være i samsvar med anbefalingene i Aktive Sandnes, men vil kreve en større tilleggsbevilgning. Dette alternativet vil også utløse krav til flere parkeringsplasser og det er usikkert på om en vil kunne klare å løse parkering, ny skole inkludert tilstrekkelig uteareal og en flerbrukshall med spilleflate på 24x45, samtidig som en opprettholder drift på eksisterende skole. Dersom dette alternativet ønskes, må det utredes om dette kan løses innenfor dagens skoletomt. Dette alternativet vil kreve et selvstendig bygg.

Det er ikke tatt stilling til behov eller gevinstrealisering (den ikke prissatte samfunns økonomien) en større idrettshall (alt. 2 og 3) vil ha i forhold til en liten flerbrukshall (alt. 1).

### Kunstgressbane 46m x 66m:

Sviland bydel har god dekning av kunstgress og gressbane, det finnes i dag både kunstgressbane og grasbane i bydelen. En ser derfor ikke behov for at det etableres ny kunstgressbane på minimum 46 m x 66 m slik Aktive Sandnes anbefaler.

Det foreslås heller at en i byggeprosjektet ser på en god løsning for uteareal for skolen, om dette vil inkludere en kunstgressbane, ballbinge e.l. vil avhenge av de løsningene som må gjøres i forhold til parkering/adkomst og de valg som gjøres for hallstørrelse.

## **Konklusjon:**

Dersom ikke fremdriften av reguleringsprosessen skal påvirkes, er det behov for beslutning om størrelse på idrettshall tidlig i 3. kvartal 2018.

Skolens og bydelens behov vil bli dekket i mange år med en idrettshall på 16 x 26 m. Denne løsningen vil også øke muligheten for å utforme et godt uteanlegg for skolen og nærmiljøet.

I forbindelse med framtidig utbygging av Vatne øst vil det sannsynligvis være behov for en stor flerbrukshall som alternativ 3 med spilleflate på 25 x 45 m.

Aktive Sandnes anbefaler at det bygges en flerbrukshall med spilleflate på 25x45 (alternativ 3) nå.

Det er liten tvil om at alternativ 2 og 3 vil bedre vilkårene for idretten i Sandnes kommune, det vil bli mer tilgjengelig hallflate for trening/kamp. Begge alternativene antas å måtte bygges som separate byggetrinn, uten at dette er nærmere utredet. Når det gjelder parkering vil en mobilitetsplan vise parkeringsbehovet, men det er ikke tvil om at alternativ 3 vil få krav om høyere parkeringsdekning.

Det må avsettes midler i samsvar med de beslutninger som tas.

## **Forslag til vedtak:**

1. Bestillingen i prosjekt S14 med spilleflate 16 x 24 m. tas til følge
2. Prosjektet prioriterer sikker adkomst, samt å sikre gode utearealer for flest mulig elever før eventuell kunstgressbane i samsvar med anbefalingene i Aktive Sandnes prioriteres
3. Saken oversendes Rådmannen for informasjon og evt. videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 15.08.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg 1:** Sviland skule fagnotat