



Lokalisering av ny svømme-/idrettshall i nærhet til Ås sentrum

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 16/02201-3

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø

02.11.2017

Formannskapet

08.11.2017

Kommunestyret

Rådmannens innstilling:

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 – Søråsjordet
 - Alternativ 4 – Åsmåsan
 - Alternativ 5 – Ås videregående skole
 - Alternativ 6 – Bjørnebekk
2. Aktuelle alternativer utredes nærmere i forbindelse med rullering av kommuneplanen forutsatt at det er bevilget nødvendige investeringsmidler i handlingsprogrammet.

Ås, 20.10.2017

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg:

1. Utredning svømmehall - Notat til FS 30.08.17

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Ingen

Ås kommune

Saksutredning:

Sammendrag:

Rådmannen har utredet alternative tomter for en ny svømmehall/idrettshall i nærhet til Ås sentrum. De ulike tomtene er beskrevet og vurdert opp mot kriteriene: Utbyggingsmuligheter, nærhet til sentrum, skoler og kollektivknutepunkt, samt nærhet til eksisterende og framtidige idrettsanlegg.

Fakta i saken:

Kommunestyret vedtok i K-Sak 103/16 følgende verbalvedtak:

- Utredning av ny svømmehall/ idrettshall i Ås sentralområde gjennomføres i 2017.

På oppfordring fra rådmannen konkretiserte formannskapet bestillingen i møte 30.08.17:

Utredning av svømmebasseng, jf. notat av 23.08.2017 fra rådmannen. Kristine Lien Skog (SV) foreslo at det bes om sak om langsiktig plan og lokalisering. Ses i sammenheng med områderegulering. Forventer ikke utredning av bygging nå. Formannskapet sluttet seg til dette.

Definisjon og avgrensninger av utredningen:

Det er foretatt en vurdering av aktuelle tomter for en lokalisering av en ev. ny svømmehall/idrettshall i nærhet til Ås sentrum. De ulike tomtene er vurdert ut fra følgende kriterier:

- Tomtestatus
- Utbyggingsmuligheter
- Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport
- Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg
- Økonomi (overordnet)

Det er innhentet uttalelser fra Ås idrettsråd og Ås idrettslag Svømming:

Ås idrettsråd:

Det vil være naturlig at anlegget ligger i tilknytning til en sentrumsskole. Dette vil gi lettere bruk av anlegget på dagtid. Ås Idrettsråd erkjenner at det kan være lite ønskelig og etablere anlegget på dyrket mark.

Ås Idrettsråd har ikke satt prioriteringsliste på områdene:

- Ved Ås videregående - Utnytte arealer på begge sider av jernbanen, med gangbru imellom for å unngå å «spise» av Dysterjordet
- Ved Åsgård skole (Søråsjordet). Vil kunne binde sammen Ås sentrum og NMBU.
- I nærområdet til Ås Ungdomsskole (Industriområdet i langbakken) - Kan knyttes til eksisterende anlegg på Ås stadion
- I tilknytning til nye Rustad Skole – Rustad-jordet
- På Åsmåsan (Gåavstand fra samtlige sentrumsskoler, men vanskelig å ha felles garderobeanlegg med skolene).

Ås kommune

Ås idrettslag Svømming:

Fra Ås IL Svømming sitt ståsted er det viktig at en svømmehall legges sentralt i Ås med nærhet til kollektivknutepunkt og slik at flest mulig fra Ås sentralområde kan komme til hallen ved å gå eller sykle. Hallen må gjerne også ligge i tilknytning til andre idrettsfasiliteter. Per i dag har vi ikke fasiliteter til å drive svømmetrening i Ås sentrum (bare grunnleggende svømmeopplæring i 12,5 m basseng) og dette medfører behov for mye kjøring og begrenser hvem som kan delta på våre tilbud.

Uten at vi har foretatt en stor utredning av dette, mener vi steder som Ås Videregående og Myrveien kunne være aktuelle steder. En lokalisering nærmere NMBU bør også vurderes.

Følgende alternative lokaliseringer er vurdert:

- Alt. 1 - Ås stadion/Ås ungdomsskole
- Alt. 2 - Parkeringsplass v/Meierikrysset
- Alt. 3 - Søråsjordet
- Alt. 4 - Åsmåsan
- Alt. 5 - Ås videregående skole
- Alt. 6 - Bjørnebekk
- Alt. 7 - Rustadjordet

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

Tomtene er i dag fullt utnyttet til ulike bygg og idrettsanlegg. For å kunne etablere en ny svømmehall/idrettshall på tomtene må andre bygg/anlegg flyttes eller erstattes.

Følgende plasseringer er vurdert:

- På den tidligere grusbanen der Ås modul - Rustad skole står i dag
- På nordsiden av fotballhallen
- I tilknytning til eksisterende svømmehall
- Erstatning av eksisterende svømmehall/idrettshall

En plassering der modulscolen står i dag eller i tilknytning til eller som erstatning for eksisterende svømmehall vurderes som de mest aktuelle ift. arealbehov.

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.

Ås kommune

Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

Plasseringen er på samme tomt som mange av de andre idrettsanleggene i Ås. Det er plass til flere anlegg på tomten etter at modulskolen er demontert.

Økonomi

Hvis svømmehallen etableres på tomten der modulskolen står i dag, tilkommer det ikke vesentlige følgekostnader. Hvis man velger å erstatte eksisterende svømmehall kommer rivekostnadene i tillegg.

Alternativ 2 – Parkeringsplass 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

Parkeringsplassen som ligger på tomten er på ca. 6,7 dekar. Det er plass til en ny svømmehall/idrettshall på tomten, men det forutsettes at parkeringsarealet reetableres ett annet sted eller i en parkeringskjeller under hallen. Tomten grenser mot Skogsdammen og Eika-hallen.

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.

Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

Pga tomtens begrensning, er det lite sannsynlig at flere kommunale idrettsanlegg vil bli liggende i umiddelbar nærhet til en ny svømmehall. Det er imidlertid muligheter for samhandling med SiÅs om bruk av Eika treningssenter. Det foreligger også planer om oppgradering av Store- og Lillebrand.

Økonomi

Tomten må sannsynligvis erverves og parkeringsarealene må reetableres. Det er gjennomført en innledende dialog med NMBU og SiÅs om hvordan dette ev kan løses. NMBU og SiÅs er positive til tiltaket, men ser ikke per i dag at de har midler til å gjennomføre et samarbeidsprosjekt med kommunen. NMBU er tydelige på at tomtens beliggenhet gir den en høy verdi. En ev etablering av en parkeringskjeller vurderes som kostbart.

Alternativ 3 – Søråsjordet

Tomtestatus

Gnr 42 Bnr 1 eid av Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU).
Området er uregulert og avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanen.

Tomten benyttes i dag til jordbruk.

Utbyggingsmuligheter

Ås kommune

Det vurderes som mest aktuelt å plassere en ny svømmehall/idrettshall inn mot Åsgård skole øst på Søråsjordet. Det er ytterligere utbyggingsmuligheter langs fylkesveien mot Storebrand stadion.

Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport

Tomtene ligger nær Åsgård skole og NMBU, men lengre unna Rustad skole og Ås ungdomsskole. Tomten ligger sentralt i Ås med kort vei til kollektivknutepunkt og de fleste boligområdene.

Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

Hvis det skal etableres flere idrettsanlegg i nærhet til en ev svømmehall/idrettshall, må disse etableres på dyrket mark.

Økonomi

Tomten må sannsynligvis erverve. Tomten vurderes ellers for å ha moderate tilleggs kostnader ved en ev etablering av en svømmehall/idrettshall.

Alternativ 4 – Åsmåsan

Tomtestatus

Gnr 42 Bnr 1 eid av Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Tomten er i dag et ubebygde naturområde.

I tillegg ligger Gnr 42 Bnr 65 eid av Esso Norge as mot sør. På denne tomten ligger det en bensinstasjon.

Utbyggingsmuligheter

Åsmåsan er et stort område med gode utviklingsmuligheter. Det kan være hensiktsmessig å plassere en svømmehall/idrettshall inn mot dagens bensinstasjon eller der bensinstasjonen ligger i dag om denne kan frigjøres.

Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport

Tomtene ligger sentralt i Ås med korte avstander til skoler, kollektivknutepunkt og de største boligområdene i Ås.

Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

Det er utbyggingsmuligheter for nye idrettsanlegg langs jernbanen mot nord. Et mulig alternativ er å flytte idrettsanleggene til dette området, og heller etablere annen virksomhet der Ås stadion ligger i dag.

Økonomi

De økonomiske konsekvensene må utredes nærmere hvis en slik plassering vurderes som aktuell.

Alternativ 5 – 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. På tomtene ligger Ås videregående skole og en nettstasjon/trafo.

Ås kommune

Utbyggingsmuligheter

Det er mulig å plassere en ny svømmehall/idrettshall sør på tomten i tilknytning til Åshallen. Dette betinger at eksisterende nettstasjon/trafo flyttes eller integreres i et nybygg. For å få plass til en svømmehall/idrettshall antas det at man må benytte deler av eksisterende fotballbane. Alternativt kan tomten utvides sørover på Dysterjordet ved at Hogstvetveien flyttes, sør for Ås videregående skole.

Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport

Tomtene ligger sentralt i Ås med korte avstander til skoler, kollektivknutepunkt og de største boligområdene i Ås.

Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

Tomten ligger i tilknytning til Åshallen og andre mindre idrettsanlegg. Det er kort avstand til Ås stadion hvor de andre anleggene ligger i dag. En samling av flere anlegg rundt Ås videregående skole er ikke mulig uten å ta i bruk deler av Dysterjordet.

Økonomi

Tomten må sannsynligvis erverves og parkeringsarealene må reetableres. Det er ikke vært dialog med Telenor om hvordan dette ev kan løses.

Alternativ 6 – Bjørnebekk

Tomtestatus

Gnr 74 Bnr 124 eid av Ås kommune.

Tomtene er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting.

Området har tidligere vært benyttet til asylmottak.

Utbyggingsmuligheter

Tomten er total på 60,5 dekar og det er god plass for etablering av en svømmehall/idrettshall og øvrige idrettsanlegg.

Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport

Tomten har ikke nærhet til sentrum, skoler (med unntak av Rustad skole) eller kollektivknutepunkt.

Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg

På tomten ligger det i dag fotballbaner som benyttes til trening for barnefotballen i Ås.

På tomten er det plass til å etablere flere idrettsanlegg.

Økonomi

De økonomiske konsekvensene må ev utredes nærmere hvis en slik plassering vurderes som aktuell.

Alternativ 7 – Rustadjordet

Tomtealternativet har kommet som et innspill fra Ås idrettsråd. Tomten benyttes til landbruksformål. Alternativet vurderes som uaktuelt og er ikke beskrevet nærmere.

Ås kommune

Oppsummering

Tabellen under viser en rangering av alternativene ift. de kriteriene som er vektlagt i utredningen (karakter 1 til 5, hvor 5 er best):

Alternativ	Tomt	Utbyggingsmuligheter	Nærhet til sentrum, skoler og kollektivtransport	Nærhet til eksisterende og ev nye idrettsanlegg
Alt. 1	Ås stadion/Ås ungdomsskole	4	5	5
Alt. 2	Parkeringsplass v/Meierikrysset	3	3	2
Alt. 3	Søråsjordet	4	4	2
Alt. 4	Åsmåsan	5	5	2
Alt. 5	Ås videregående skole	2	5	4
Alt. 6	Bjørnebekk	5	1	1

Av de aktuelle alternativene vil en plassering ved Ås stadion/Ås ungdomsskole (alt. 1) ligge mest sentralt ift skolene og i nærhet til øvrige idrettsanlegg. Tomtene ved Ås videregående skole (alt. 5) og Åsmåsan (alt. 4) vurderes som like gode ift nærhet til skolene i Ås. Hvis man vil samle flest mulig idrettsanlegg på ett sted, som er et ønske fra Ås idrettsråd, vurderes Åsmåsan (alt. 4) og Ås stadion/Ås ungdomsskole (alt. 1) å være de beste alternativene.

Framdrift:

Rådmannen anbefaler at de ulike lokaliseringalternativene utredes nærmere i forbindelse med rullering av kommuneplan og at nødvendig areal disponeres.

Økonomiske konsekvenser:

Det er ikke utarbeidet kostnadsestimater for å realisere en ny svømmehall/idrettshall på de ulike tomtealternativene.

Miljømessige konsekvenser:

De miljømessige konsekvensene for de aktuelle tomtene må utredes senere.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen anbefaler at de aktuelle alternativene utredes nærmere når sentrumsplanen er vedtatt og handlingsprogrammet er revidert.

Følgende alternativer har en lokalisering i nærhet til Ås sentrum, skoler og kollektivknutepunkt og anbefales utredet videre:

Ås kommune

- Alternativ 1 – Ås stadion/Ås ungdomsskole
- Alternativ 2 – Parkeringsplassen v/Meierikrysset
- Alternativ 3 – Søråsjordet
- Alternativ 4 – Åsmåsan
- Alternativ 5 – Ås videregående skole

Alternativ 6 – Bjørnebekk har en plassering lengre unna sentrum, men anbefales like vel utredet nærmere ift. mulig etterbruk av området.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Omgående