SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/1253
Dok.nr:	23/571
Arkiv:	Historisk-22/3689 202211 Ny Sortland idrettshall
Saksbehandler:	Kristine Røiri
Dato:	16.01.2023

Ny flerbrukshall - nye forutsetninger etter budsjettvedtak 2022

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
008/23	Formannskapet	02.02.2023

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

På bakgrunn av endrede forutsetninger siden f-sak 069/22 vedtar formannskapet følgende:

- Regulering av ny Sortland barneskole og hallstruktur reduseres slik at det omfatter nødvendig areal for idrettsanlegg og skole øst for Fagerlundveien.

- Det skal utarbeides et programdokument for ny flerbrukshall som inneholder visjon og mål, program (innhold) samt drifts- og finansieringsmuligheter. Prosessen skal sikre bred medvirkning med alle brukergrupper.

- Det skal gjennomføres en alternativs vurdering og kartlegging av tomter i henhold til Statsforvalterens merknad med mål om å oppnå best mulig sosial-, miljømessig- og økonomisk bærekraft på kort og lang sikt. Tomten sør for Blåbyhallen i Lamarka og Skolekvartalet skal vurderes. Vurderingen gjøres primært med interne ressurser og parallelt med utarbeidelse av programdokumentet.

- Arena Vesterålen brukes som arbeidstittel frem til endelig forslag til navn legges frem for politisk behandling.

Formannskapet - 008/23

FS - behandling:

Endringsforslag SP, AP, SV, foreslått av Camilla Østingsen, Senterpartiet
Siste kulepunkt i kommunedirektørens innstilling endres til:

«benytte Sortland Flerbrukshall som arbeidstittel frem til endelig forslag til navn legges frem for politisk behandling.»
Tilleggsforslag fra Høyre, FrP, foreslått av Beate Bø Nilsen, Høyre
Nytt bombepunkt:

Planutvalget får fremlagt en drøftingssak som belyser mulig behov for offentlig areal i området rundt

fremtidig hall og skole i Lamarka. Tidsperspektivet bør være minimum samme som for Samfunnsplanen.

Alternativt forslag fra Rødt, foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt
På bakgrunn av endrede forutsetninger siden f-sak 069/22 vedtar formannskapet følgende:
Igangsatt reguleringsplan «Detaljregulering for Blåbyen skole og idrettspark» endres slik:

1. Opprinnelig plankart og øvrige planer videreføres slik det ble vedtatt i FS sak 84/22 dato 22.06.22 med følgende unntak:
   a) Det utarbeides en detaljregulering for vedtatt utbygging av idrettshall innafor planområdet med hensyntatt at det i framtiden
   planlegges skole og bassenganlegg innafor planavgrensinga - jamfør KS sak 44/22 datert 05.05.2022.
   b) Resten av definert planområdet områdereguleres til offentlig formål.
2. (som innstilling) Det skal utarbeides et programdokument for ny flerbrukshall som inneholder visjon og mål, program (innhold) samt drifts- og finansieringsmuligheter. Prosessen skal sikre bred medvirkning med alle brukergrupper.
3. Sortland flerbrukshall (samme som forslag fra Camilla Østingsen) brukes som arbeidstittel frem til endelig forslag til navn legges frem for politisk behandling.

Nytt forslag, foreslått av Karl-Erling Nordlund, Senterpartiet
Saka sendes tilbake til kommunedirektøren som fremmer forslag til vedtak som ivaretar de synspunkt som er fremkommet.

Repr. Ina Beathe Jensen (SV) ba om permisjon og forlot møtet mellom kl. 12:25 - 13:55.
Repr. Daniel Lagesen (SP) møtte i Jensens fravær.

Kommunearkitekt Kristine Røiri redegjorde for saken.
(Vedlegg)

Votering:
Forslag fra ordfører enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:
Saka sendes tilbake til kommunedirektøren som fremmer forslag til vedtak som ivaretar de synspunkt som er fremkommet.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Administrasjonen har kommet godt i gang med arbeidet, etter at rammene for ny hall og skole ble vedtatt i mai-22. Kort etter dette vedtok formannskapet prosjektorganisering og mandat 2.juni, og allerede 22. juni ble oppstart regulering av et større område i Lamarka vedtatt. Det er gjennomført grunnundersøkelser i myra i Lamarka, slik statsforvalterens krever i sin merknad til oppstart av regulering.

Det ble i høst etablert en tverrfaglig styringsgruppe og prosjektgruppe for ny idrettshall som har hatt flere møter. Prosjektgruppen har jobbet med foreløpig forslag til mål, brukergrupper (vedlagt) og prosess. Det ble i slutten av januar inngått avtale med ekstern rådgiver med bred kompetanse innfor idrett og prosessledelse. Vedkommende skal samarbeide tett med kommunen og brukerne om et programdokument som består av visjon og mål, innhold, samt ulike drifts og finansieringsmuligheter.

Med usikkerheten rundt rekkefølge og finansiering av ny skole, har ikke kommunedirektøren prioritere å sette i gang arbeid med programmering av ny skole i høst. Med vedtak i budsjett og økonomiplan for 2023-26 vil ikke programmering av ny stor barneskole prioriteres.

Kommunedirektøren er opptatt av at det i første fasen av prosessen med ny idrettshall. jobbes bredt og inkluderende, samtidig som fremdrift og realisme i prosjektet står sentralt. Skal vi klare det, vil det være hensiktsmessig å redusere risikoen og begrense oppgaven og problemstillingene i størst mulig grad. Etter at bygging av skole er skjøvet frem i tid, er det naturlig å endre rammene for prosessen blant annet i forhold til areal som avsettes til regulering. Forslaget som legges i denne saken vil bidra til å avklare overordnede rammer for arealbruk, slik at private grunneiere kan igangsette utvikling av sine planer. Videre vil føringene som legges i vedtaket gi administrasjonen de nødvendige avklaringer for å utarbeide et programdokument for en fremtidsrettet og bærekraftig flerbrukshall med tilleggsareal, for flest mulig innbyggere.

FAKTA I SAKEN OG VURDERING

1. Bakgrunn

Plassering av ny skole og hallstruktur:

Det ble i 2021/22 gjennomført et parallelloppdrag for å utrede plassering av ny Sortland barneskole og hallstruktur i Sortland. I sak 044/22 vedtok kommunestyret å plassere ny flerbrukshall med to håndballflater, ny stor skole og svømmehall i Lamarka. Vedtaket gikk imot de faglige anbefalingene fra de to arkitektteamene, vurderingskomiteen og administrasjonen. som ble gjort i forbindelse med parallelloppdraget. Kommunestyret vedtok at planlegging av ny skole og flerbrukshall skulle startes opp parallelt.

Rammer for prosessen

Formannskapet vedtok i sak 069/22 *Ny Sortland barneskole og ny idrettshall- prosjektorganisering og mandat*, som la rammer for den videre prosessen. Sentralt stod oppstart av regulering, overordnet arealdisponering, program, skisseprosjekt og energikonsept, samt prinsipper for organisering.

Oppstart regulering og merknader

I formannskapssak 084/22 ble det vedtatt *Oppstart planarbeid for Måsmyran skole og idrettsanlegg*. Noe av bakgrunnen for at administrasjonen anbefalte å starte opp regulering så tidlig i prosessen, var å få kartlagt sannsynligheten for innsigelser, da vedtatt plassering som fører til nedbygging av myr, gir en risiko for det.

Det kom flere merknader til saken, blant annet fra Statsforvalteren som signaliserte en mulig innsigelse til regulering av området. Statsforvalteren stilte samtidig krav til at blant annet alternativsvurdering for plassering og dokumentasjon av at CO2 utslipp. *Formannskape*t ble orientert om dette i møte 29.09.22.

Budsjett og økonomiplan 2023-2026

Budsjett og økonomiplan for 2023-2026 ble vedtatt uten bevilgning til ny Sortland barneskole. Samtidig ble det vedtatt at det rask skulle settes i gang prosjektering av ny idrettshall, dimensjonert for to håndballflater og tilleggsareal. Det er avsatt kr 250 mill. i økonomiplan for 2023-2026 til ny flerbrukshall.

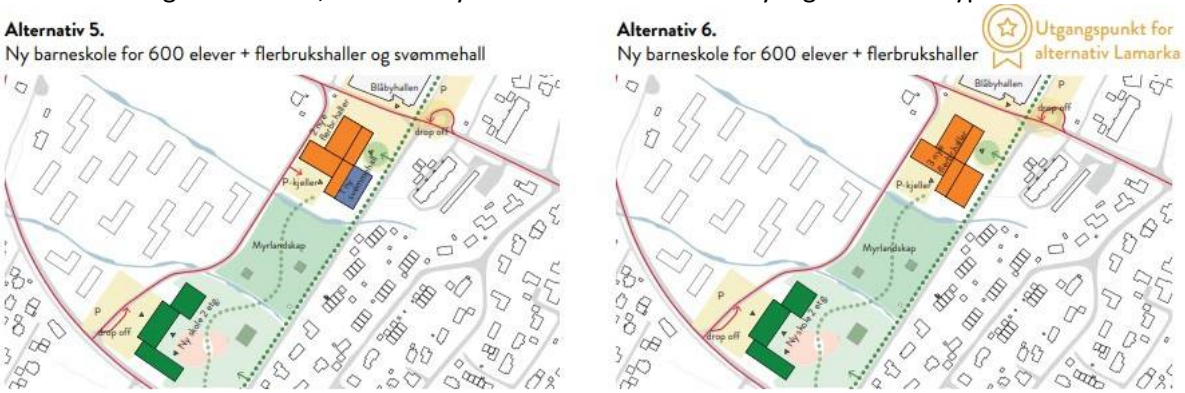
2. Endrede forutsetninger – forslag til endret prosess

Kommunestyret vedtok i mai-22 prinsipper for prosess, organisering og mandat for bygging av ny Sortland barneskole og idrettsanlegg i Lamarka. Etter budsjettbehandling -22 er forutsetningene som dette vedtaket bygget på endret. Skolen er skjøvet frem i tid og det er fokus på å komme *raskt* i gang med prosjektering av ny flerbrukshall, i tillegg krever statsforvalteren at det det gjøres klimaberegninger og alternativsvurdering som del av reguleringsplanprosessen, med innsigelse til planen som mulig utfall. Med utgangspunkt i dette ønsker kommunedirektøren å få ny forankring hos politikerne i forhold til flere forhold. Dette gjelder:

1. Avgrensing av reguleringsplan

I oppstart regulering ble det avsatt et stort planområde for å kunne inkludere alle mulige plasseringer av hall og skole. Dette inkluderte også plassering av barneskole og flerbrukshall på vestsiden av Fagerlundveien. Dette betyr at kommunen båndlegger et stort område som er avsatt til boligformål i

byplan. Arealet er eiet av en private grunneiere som ønsker å komme i gang med utvikling av sitt område. Det er lite hensiktsmessig å holde på dette området når ny skole ikke er prioritert i økonomiplan. Det taler for å ta dette området ut av planen, da det i mulighetsstudien (parallelloppdraget) dokumenteres at det er tilstrekkelig plass til både skole, hall og ny svømmehall på østsiden av Fagerlundveien, selv om myra i dette området sannsynligvis er noe dypere.

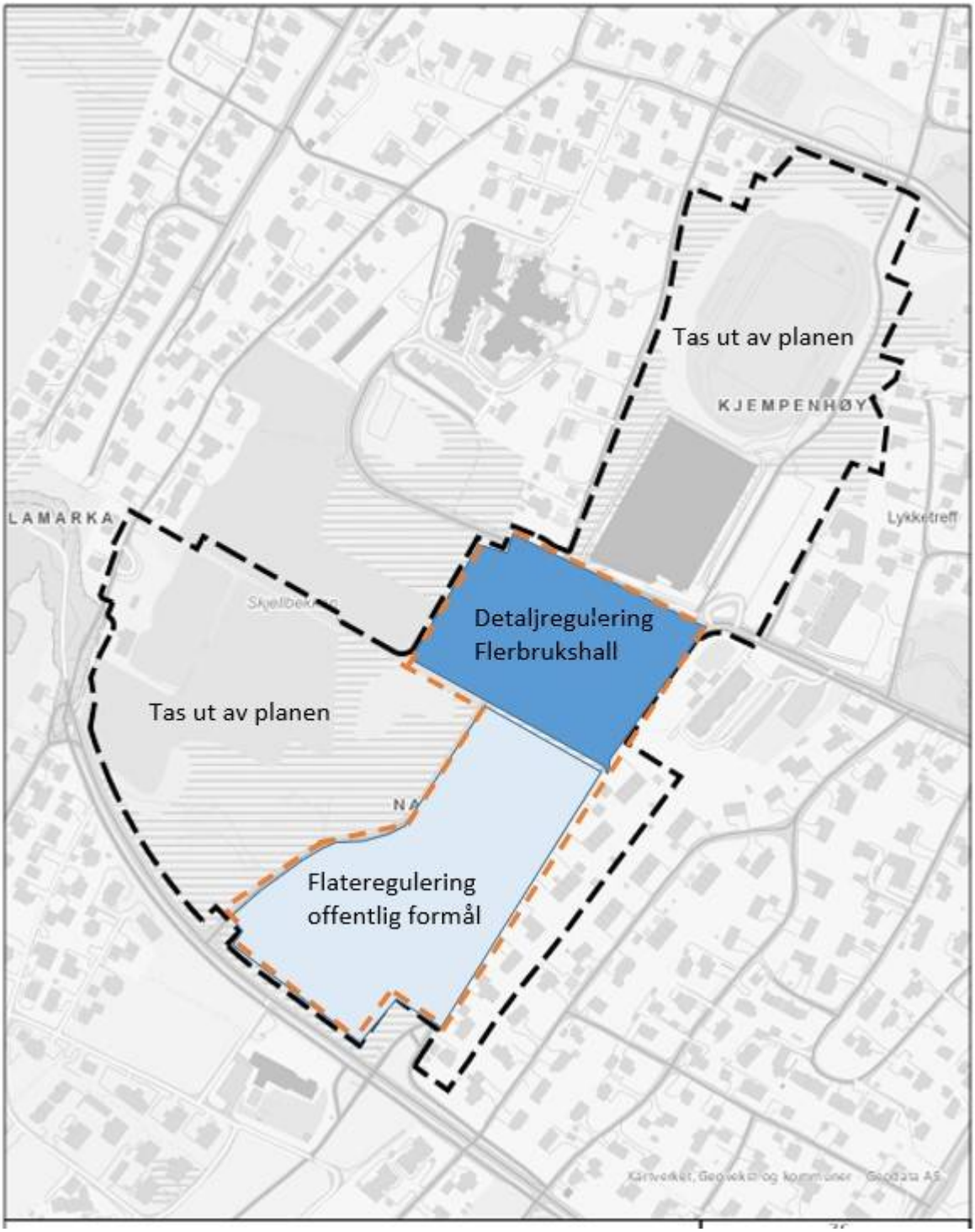


Skissen fra parallelloppdraget viser at det er tilstrekkelig areal for ny stor skole, idrettshall med to håndballflater og svømmehall på østsiden av Fagerlundveien, i tillegg til at en del av myrarealet ikke bebygges.

Kommunedirektøren anbefaler at området som skal reguleres endres, med mål om en enklere prosess og foreslår følgende:

1. Deler av området lengst sør flatereguleres slik at det sikres areal til offentlig formål. (lyseblått)
2. Området for ny flerbrukshall detaljreguleres når skisseprosjekt er gjennomført. (mørkeblått)
3. Området vest for Fagerlundveien tas ut av planen, slik at privat grunneiere kan komme i gang med sine planer.
4. Eksisterende idrettsanlegg er regulert ihht. dagens bruk og tas ut

5. Forslag til ny planavgrensning er markert med rødt i kartet

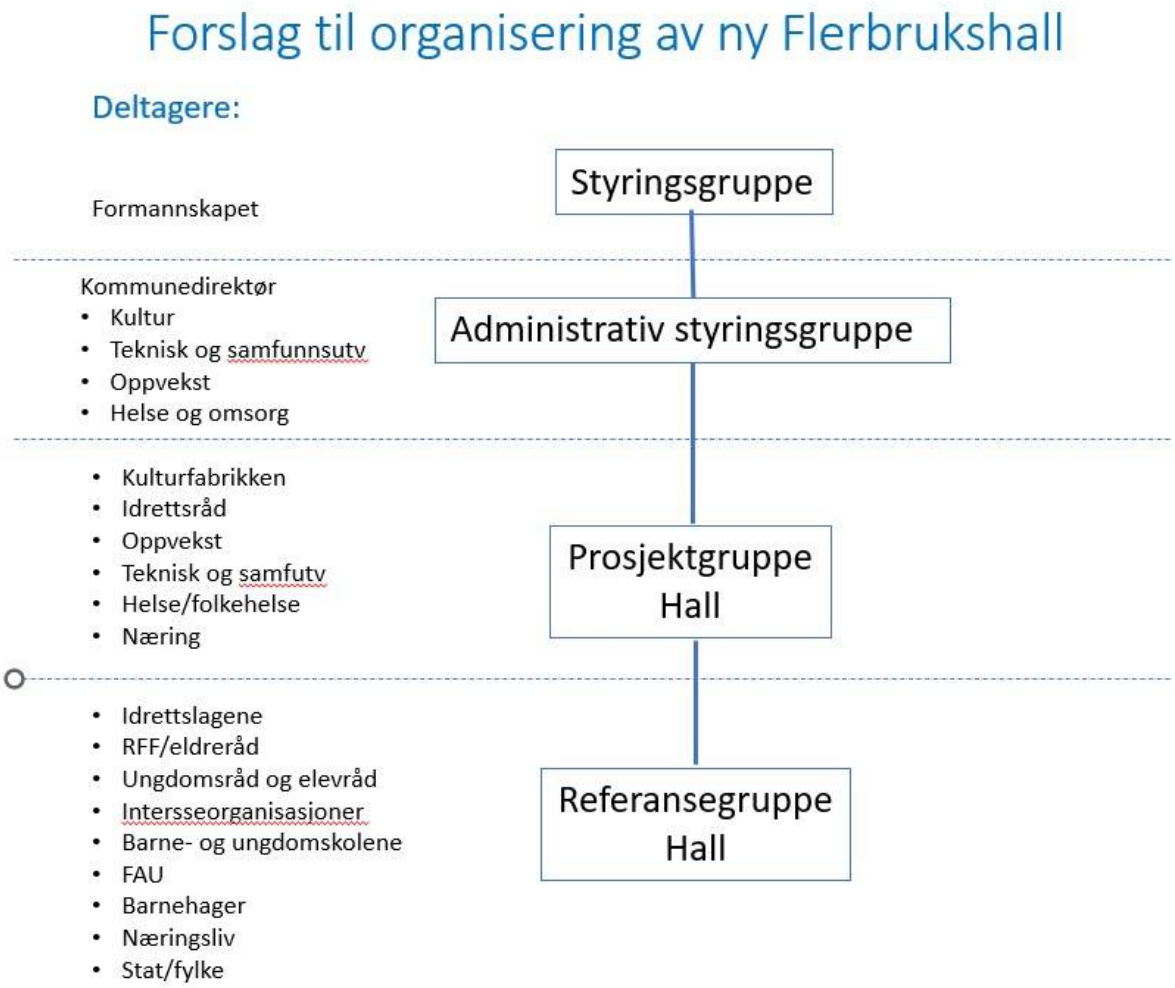


Hvis det skal gjøres endringer i trafikkløsninger, parkering og grønnstrukturer rundt både ny og gammel hall, som ikke ligger inne i foreslått avgrensing, kan dette inntas i planområdet. Dette er uproblematisk da endelig planavgrensing settes først når planen legges ut til offentlig ettersyn. Planavgrensning gjennomgås i detalj etter hvert som prosessen går fremover.

Kommunedirektøren gjør oppmerksom på at det i reguleringsplanprosessen er usikkerhet knyttet til utnyttelse av arealet for både skole og hall i Lamarka. Som tidligere beskrevet krever Statsforvalteren at det gjennomføres vurdering av alternativ plassering og at klimautslipp i forbindelse med bygging i myr og grønn mobilitet dokumenteres og vurderes i saken. Her har vi allerede et godt grunnlag å bygge videre på.Det må vurderes hvorvidt en reduksjon av reguleringsplanområdet krever en full konsekvensutredning.

2. Rammer for ny prosess

Som følge av avsnittet over, er det ikke naturlig å jobbe detaljert med innhold og organisering av ny barneskole. Det anbefales derfor at kun sikres areal i ny reguleringsplan til offentlig formål gjennom flateregulering, som stiller krav til detaljregulering når man eventuelt har et endelig skoleprosjekt. Uten en mer detaljert plan for skole anbefaler kommunedirektøren at den planlagte mulighetsstudie for arealdisponering og skisseprosjekt, der man ser på sammenhenger tas ut. Det anbefales at det kjøres en bred prosess i forhold til både innhold, mulige drifts og finansieringsmuligheter når det kommer til ny flerbrukshall. Vedtatt organisering av prosjektene endres også slik at det tilpasses dette, som vist under.

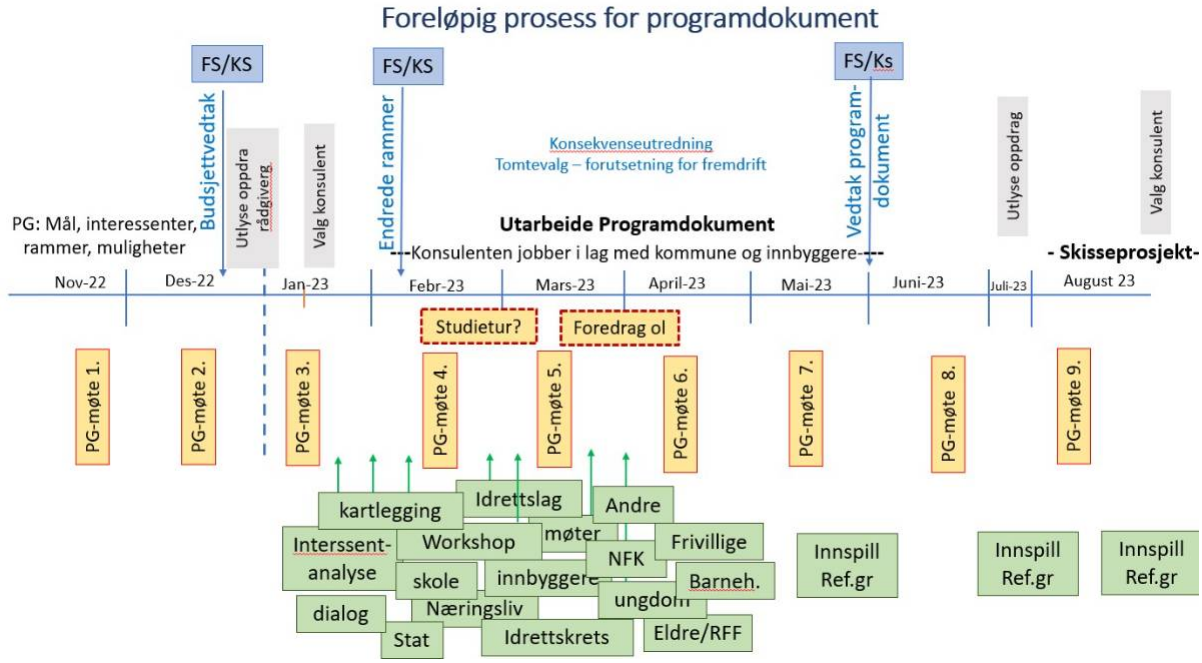


3. Rammer for utarbeidelse av programdokument for ny flerbrukshall

En grundig kartlegging med bred medvirkning er svært viktig for å få et *innhold* i hallen som tilfredsstiller de *behov* brukerne har, samtidig skal det legges til rette for fremtidige behov. Fleksibilitet og flerbruk blir viktig. med utgangspunkt i målene i vedtatte planer, behov og muligheter har prosjektgruppen startet opp arbeidet med å definere mål og brukergrupper. Det er fokus på *"Ny aktivitetsarena skal bidra til at flest mulig av innbyggere kan delta i organisert og uorganisert fritids-kultur og idrettsaktiviteter, som skal bidra til bo- og bli-attraktivitet i regionen."* Den tverrfaglige prosjektgruppen er opptatt at det skal bli en inkluderende møteplass som skal kunne gi et tilbud til både den organiserte og ikke organiserte idretten, men også andre aktiviteter for brukere i alle aldre. Vedlagt er et notat som inneholder prosjektgruppens *foreløpige* arbeid med mål og brukergrupper. Det skal jobbes videre med dette som del av programdokumentet i samarbeid med brukere og ulike interesser.

Som del av programdokumentfasen står ulike drifts- og finansieringsmuligheter sentralt. Her ligger det et stort mulighetsrom, som må undersøkes for å få den mest optimale løsningen for Sortland. Vi har derfor knyttet til oss en erfaren rådgiver fra Tromsø som skal bidra til utarbeidelse av programdokumentet. Programdokumentet vil anbefale innhold, drifts- og finansieringsform og skal

politisk behandles. Dette danner grunnlag for skisseprosjekt i neste fase. Skissen under viser planlagt prosess.



4. Alternativsvurdering

Som del av reguleringsplanprosessen skal blant annet klimagassutslipp, grønn mobilitet og samordnet areal- og transportplanlegging dokumenteres opp mot alternativ plassering. Kommunedirektøren mener det er viktig at plassering også vurderes opp mot kommunens egne mål i forhold til brukere, drift, sambruk, fleksibilitet og merverdi for eksisterende idrettsanlegg. Et eksempel på dette er at ny turnhall er planlagt over eksisterende svømmehall, som ikke ligger inne i økonomiplan, her bør det vurderes hvordan man midlertidig kan forbedre forholdene for turnerne. Det bør også vurderes hvordan en ny idrettsarena kan bidra til å løse utfordringer ved dagens idrettsanlegg.
Kommunedirektøren ønsker å tenke bredt i utforming av programdokumentet og ha fokus på smarte løsninger for få mest mulig ut av de investeringer som gjøres i kommunen. Med mål om blant annet øket inkludering, trafikksikkerhet, sambruk av tilleggsarealer og parkering i forhold til eksisterende idrettsanlegg og ikke minst kostnadene forbundet med driftspersonell. Vurdering av alternativ plassering må gjøres helhetlig med mål om bærekraftige løsninger som gir størst aktivitet for flest mulig brukere; dvs. hvor får vi mest sosial-, miljømessig- og økonomisk bærekraft.

5. Arbeidstittel

Tittelen på et prosjekt er viktig i forhold til hvilke signaler man gir, og hvem som eventuelt fatter eierskap og interesse for prosjektet. Kommunestyret har vedtatt at det skal gjennomføres en navnekonkurranse, der navnet på prosjektet blir til gjennom en åpen prosess og god forankring hos brukerne. det ble vedtatt at prosjektet skulle ha en arbeidstittel “Lamarka skole- og idrettspark”. De endrede rammene, der det nå først og fremst skal jobbes med idrettsanlegget, har prosjektgruppen vurdert denne arbeidstittelen. Det er ønskelig slik at vi tidlig signaliserer bredden i prosjektet, ikke minst for å få bred brukermedvirkning. Navnet bør bidra til å formidle at dette skal være noe mer enn en hall som kun er et tilbud til den organiserte idretten. Prosjektgruppen har vært innom navn som inneholder" m*øteplass, aktivitetsarena, flerbrukshall, mm.",* men kommet frem til at Arena Vesterålen både synliggjør bredden, samtidig som det er enkle, tydelig og gjenkjennelig. Arbeidstittelen gir signaler om at det både kan foregå noe ute og inne og at hele Vesterålen er velkommen. Kommunedirektøren ber derfor om at Arena Vesterålen benyttes som arbeidstittelen, frem til endelig forslag til navn legges frem for politisk behandling sammen med programdokumentet.

Personalmessige vurderinger
I de foreslåtte endringene er omfanget av skole-hall prosjektet reduseres til primært å omhandle ny

flerbrukshall. Dette medfører at behovet for pesonalmessige ressurser reduseres, spesielt i forhold til Oppvekst sin deltagelse som var planlagt i forbindelse med programmering av ny skole.

Økonomiske vurderinger
Det er avsatt midler til planlegging og bygging av ny flerbrukshall med tilleggsfunksjoner i budsjett og økonomiplan for 2023-2026. Det skal sees på ulike finansierings- og driftsmodeller i det videre arbeidet for å få et best mulig anlegg.

Folkehelse vurderinger
Den planlagte prosessen i forbindelse med utarbeidelse av programdokument for ny flerbrukshall inkluderer alle brukere og har som mål å ivareta både topp- og breddeidretten, samtidig som den ikke organisert idrett og andre aktiviteter skal ivaretas. Målet er å skape en inkluderende møteplass for brukere i alle aldre. Dette synliggjøres i den foreslåtte arbeidstittelen *Arena Vesterålen*

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
I den videre prosessen skal utslipp av CO2, grønn mobilitet ol. kartlegges og konsekvensene av alternativ plassering vi bli vurdert i forhold til globalt og lokalt miljø/naturmangfold og klimagasskonsekvenser.

Faglige vurderinger
Avklaring av endrede foutsetninger som ligger nærværende sak vil bidra til mer forutsigbarhet og samstemthet mellom administrasjon og politikere og bidra til å sikre fremdrift og åpenhet rundt den videre prosessen. Vedtaket gir administrasjonen de nødvendige avklaringer for å utarbeide et programdokument for en fremtidsrettet og bærekraftig flerbrukshall, for flest mulig innbyggere. Vedtaket vil gi private grunneiere mulighet til å starte utvikling av sine eiendommer vest i Lamarka.

KONKLUSJON
Kommunedirektøren ber formannskapet vedta de endrede rammene for prosjektet.

Vedlegg:
Presentasjon i Formannskapet - 02.02.2023- Arena Vesterålen KRR