Alternativsvurdering for ombygging av Sortlandshallen for turnere

Datert 13.11.25. Utarbeidet med begrensede ressurser på enhet for prosjekt og utvikling.

1. Innledning

Alternativsvurderingen er utarbeidet i forbindelse med bygging av ny flerbrukshall. Det vedtatte hovedkonseptet for flerbrukshallen inneholder ikke basishall selv om det er behov for det. Basiahallen ble vedtatt som opsjon. I forprosjektet har vist seg at det ikke er mulig å bygge basishall innfor den vedtatte kostnadsrammen.

Turneren har i dag svært dårlige forhold for å drive sin aktivitet og det er derfor et ønske om å legge bedre til rette i Sortlandshallen for turnerne når den nye flerbrukshallen står ferdig dersom det ikke blir bygget ny basishall

KS vedtok 30.10.25 sak PS- 092/25 *Punkt 3*
« Det skal fremlegges som alternativ etablering av basishall turn i eksisterende idrettshall (ikke svømmehall). Denne utredningen igangsettes umiddelbart og innarbeides som del av saksgrunnlaget for endelig beslutning.»

2. Alternativer og vurderingskriterier for ombygging av Sortlandshallen

Kommunedirektøren har vurdert muligheten og konsekvensene av å etablere en basishall med skumgroper i Sortlandshallen.

Det har vært begrenset tid og ressurser til vurderingen, men den er likevel tilstrekkelig for å gi en faglig anbefaling for veien videre. Dersom man ønsker å gå videre med alternativ 2 må det gjøres en mer grundig vurdering av blant annet gulv, bæring og UU. Det forutsettes at det avsettes midler til en slik utredning/prosjektering og tilstandsanalyse.

Det er vurdert to alternativ:

Alt 1: Heve gulvet for å tilrettelegge for skumgroper
Alt 2. Bygge skumgroper ned i eksisterende gulv

Vurderingskriterier:

- Brukelighet for turnerne
- Konsekvenser for Sortlandshallen
- Konsekvenser for dagens brukere
- Kostnader

3. Sortladshallens tilstand

Uavhengig av en ombygging for turnerne er det viktig å understreke at Sortlandshallen er i dag i svært dårlig teknisk stand og at den ikke er universelt utformet. Sortlandshallen må rehabiliteres uansett de neste årene.

- Taket i Sortlandshallen er lekk, det er gjort midlertidige tiltak, som må forbedres. Tilstanden er usikker, noe som kan føre til stenging av hallen
- Hallen er ikke universell utformet- det må forventes at tilgjengeligheten må forbedres ved en ombygging- blant annet med etablering av heis

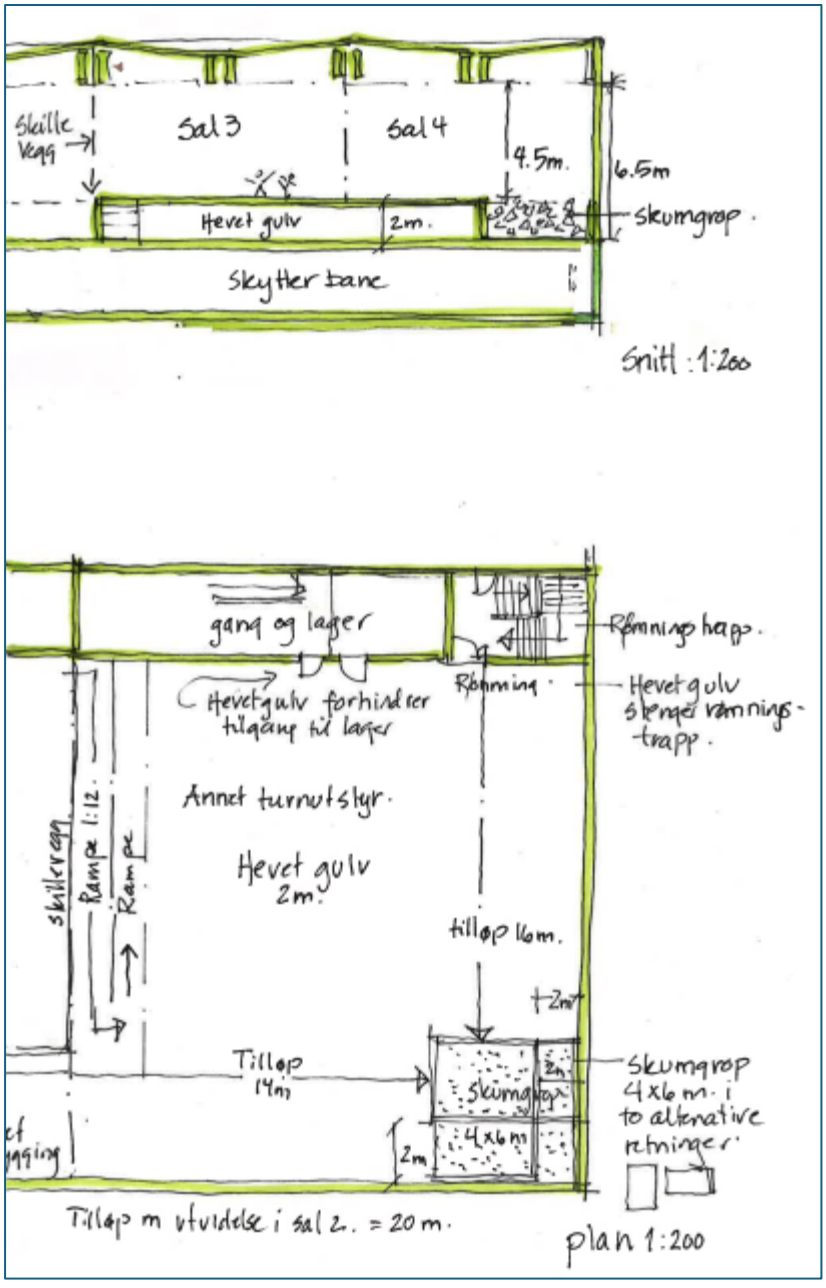
Konsekvenser:
Dersom man unnlater å vedlikeholde Sortlandshallen og dette fører til stenging vil det få store konsekvensen for innbyggerne i Sortland, inkludert skolene. Sortlandhallen er den eneste idrettshallen i kommunen og en stenging vil bidra til at vi ikke kan gi de tjenestene innbyggerne har behov for.







Alternativ 1. Hevet gulv for å tilrettelegge for skumgroper



skumgropen i sydøstre hjørne.

Beskrivelse av alternativet:

Gulvet i sal 3 og 4 heves med 2 m. Skumgroper bygges ned i det hevede gulvet som vist i snittet.

Takhøyden under bjelkene i hallen er i dag 6,5 m. Med hevet gulv vil ny høyde bli 4,5 m. Minimum takhøyde for turn er 6 m. Dette alternativet er ikke aktuelt dersom man ikke i tillegg hever taket i deler av Sortlandshallen.

Tilløp skal være min 30 m- det betyr at det ikke er lengde nok til både skumgroper og tilløp dersom man kun tar halve salen. Tilstrekkelig areal for tilløp vil kreve at ¾ av dagens idrettshall heves.

Illustrasjon 1.
Øverst til venstre vises et enkelt snitt med hevet gulv og skumgrop.
Under vises planløsning med hevet gulv der

Hvordan alternativet ivaretar turnernes behov.

Alternativet med hevet gulv er ikke aktuelt for turnerne, da høyden reduseres til 4,5 m. Turnerne krever minst 6 m for å kunne utøve sin idrett. Dette alternativet må derfor forkastes med mindre taket heves.

Konsekvenser for Sortlandshallen

En oppbygging av dagens hallgulv med 2 m. vil føre til at I dørene til både lagrene og rømningstrappen blir liggende delvis under gulvet og tilgangen blir stengt. Dette krever nytt brannkonsept som kan bety en omfattende ombygging.

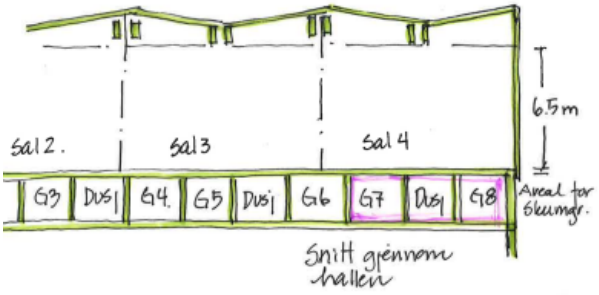
Konsekvenser for brukerne

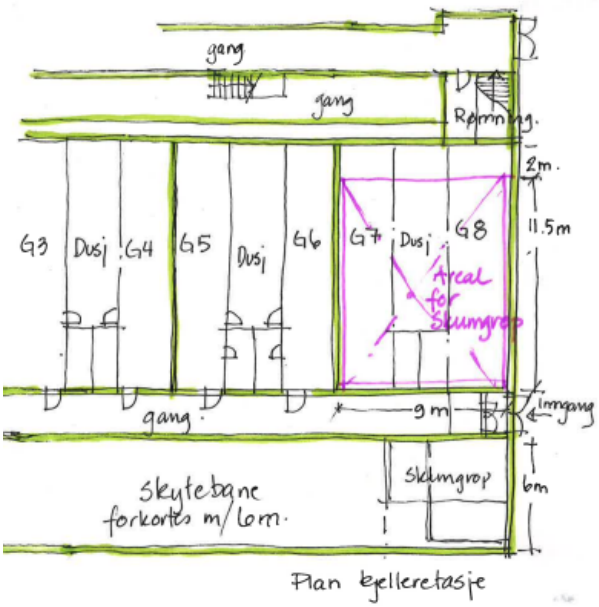
Dersom turnerne skal få tilstrekkelig tilløp må gulvet heves i 3/4 av hallen. Dette vil føre til svært begrenset bruk for andre aktiviteter en turn. Med heving av gulvet må det etableres en rampe på 40 m (eller heis) å komme opp på det hevede gulvet. Det gjenstående arealet på parkettgulvet vil ha svært begrenset bruk. Det er ikke tilstrekkelig plass til de som har behov for en åpen gulvflateflate.

Kostnader

Kostnadene er ikke beregnet da dette *ikke* er en brukelig løsning for turnerne uten at det gjøres store bygningsmessige endringer som å heve taket.

Alternativ 2. Grave i eks gulv for skumgroper



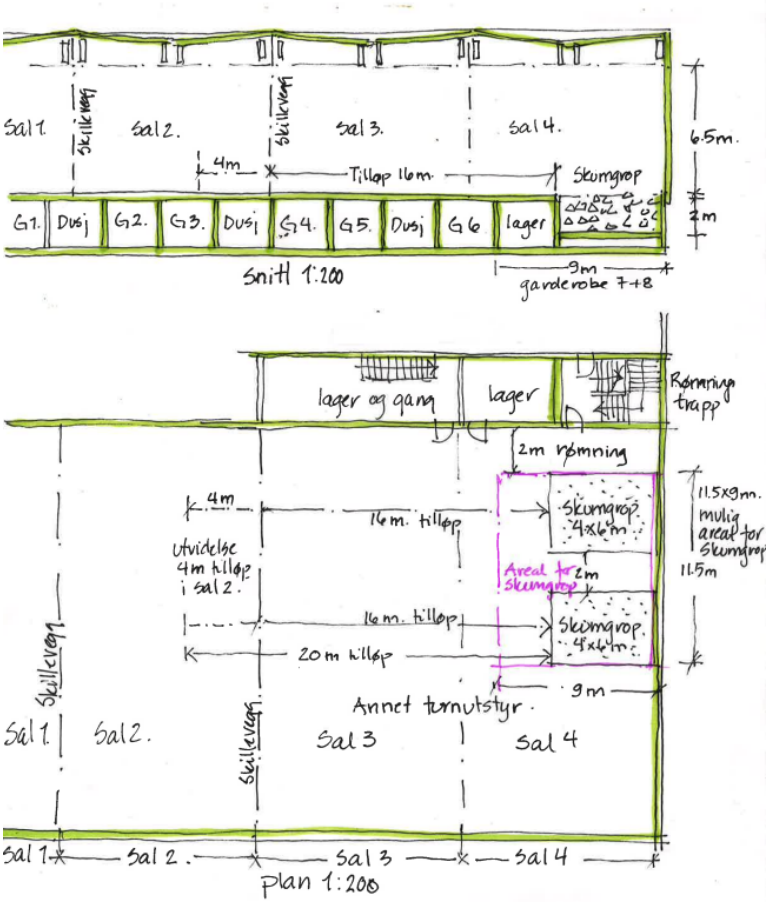


Forslag til løsning:

Sortlandshallen har i dag 8 garderober (over minstekravet) og det er mest hensiktsmessige at skumgropene bygges ned over ett av garderobesettet, slik at skytebanen og kommunikasjonsareal kan bevares.

Illustrasjonen til venstre viser et snitt og plassering av garderobene med garderobesett G7/dusj/G8 som kan tas til skumgrop

Plantegningen under vise underetasjen på Sortlanshallen og mulig plassering av en eller flere skumgroper i området som er markert med rosa.



Som snittet til venstre viser vil denne løsningen kunne tilfredsstille minstekrav til takhøyde for turnerne, ,

Planskissen til venstre viser at det er behov for å benytte ¾ av Sortlandshallen for å få tilstrekkelig tilløp. Dette ekstra tilløpsarealet kan være en del av parkettgulvet, slik at man bevarer halve hallen som en flate når turnerne ikke er i aktivitet.

Som skissen viser vil tilgang til læger og rømningsvei være ivaretatt som i dag

Hvordan alternativet ivaretar turnernes behov.

Med skumgroper nedsenket i dagens parkettgulv vil dette gi en betraktelig bedre løsning for turnerne enn de har i dag. De vil kunne få mer halltid, kunne ha utstyret stående permanent ute og skumgroper gir helt andre muligheter for å utvikle utøverne. Turnsporten krever en takhøyde på min 6 m, og en takhøyde på 6,5 m vil være tilstrekkelig for de fleste øvelser, selv om det gir noen begrensninger.

Uttalelsene fra Sortland turnforeningen

Sortland Turnforening uttrykker en klar motstand mot forslaget om å bygge om Sortlandshallen. Dette må sees i lys av at de i sin uttalelse har *sammenlignet en ombygging av Sortlandshallen med en ny basishall* i tilknytning til ny flerbrukshall. De har ikke vurdert en ombygging av Sortlandshallen opp mot dagens situasjon.

Med dette som utgangspunkt mener turnforeningen at ombygging av eksisterende hall gir en svært *dårlig løsning* av flere grunner. Dette beskrives i vedlagt uttalelse. Kort oppsummeres under

- Aealbehov og funsjonalitet

Tilstrekkelig areal for tilløp krever at minimum ¾ av dagens Sortlandshall avsettes permanent til turnerne. I tillegg kreves store åpne areal for troppsgymnastikk og samtidig skal apparater stå fremme. Selv med ¾ av dagens hall kan arealet bli knapt.

For å drive turnaktivitet ønsker Sortland turnforening 9 meters takhøyde. Dagens høyde i Sortlandshallen er ca 6,5 m. som også gir begrensninger for turnsporten.

Turnutstyr krever at arealet adgangsbegrenses, da utstyret utgjør en stor HMS risiko om det brukes feil. Turnutstyr krever sertifisering, riktig bruk og vedlikehold.

- Langsiktig investering i folkehelse og bolyst.

Basishallen som planlegges som tilbygg til flerbrukshallen er kostnadseffektiv, både når det gjelder bygging og deling av funksjoner som lager og garderober. Økte støtteordninger i 2026 gir 11,3 millioner i spillemidler og forventet 9 millioner i MVA-kompensasjon.

Turnforeningen mener timingen er ideell og ser hallen som en fremtidsrettet investering som fremmer folkehelse, bolyst og reduserer utenforskap. I tillegg vil basishallen frigjøre areal i Sortlandshallen til bruk for skoler og andre idretter med behov for parkettareal.

Sortland turnforening ber derfor kommunen om å forkaste forslaget om ombygging av Sortlandshallen, og i stedet rette fullt fokus på prosjektet Ny flerbrukshall med basishall, som vil gi et godt tilbud til dagens og morgendagens turnere.

Konsekvenser for Sortlandshallen

Det vil være mulig å etablere skumgroper med tilstrekkelig dybde i underetasjen. Går man videre med dette alternativet må det gjøres en mer grundig vurdering av behovet for forsterkninger av gulv og bæring. Ved en ombygging må det vurderes om det vil fører til oppgraderte tekniske krav for hallen og nytt brannkonsept. Et nytt brannkonsept kan teoretisk sett utløse øvrige faktorer på bygget.

Nye krav til taklast vil ikke være en vurdering dersom det kun etableres nedsenkede skumgroper uten ytterligere ombygging. Bæring i selve konstruksjonen kan utløse nye krav til taklast. Dette er per i dag usikkert om det er kun bæring i yttervegger eller om det også ligger noe i gulvet som evt. skumgroper skal nedfelles i. Hvis så er tilfelle må det gjøres forsterkninger øvrige plasser. Det er behov for en oppgradert tilstandsanalyse for Sortlandshallen

Konsekvenser for dagens brukere

Mange brukere skal benytte den nye flerbrukshallen, men med det store underskuddet på hallkapsitet vil ikke dagens behov kunne dekkes i den nye flerbrukshallen. Sortlandshallen vil fremdeles ha en viktig rolle.

Sortland- barne- og ungdomsskole benyttes Sortlandshallen i dag. Noe av aktiviteten skal flyttes til ny flerbrukshall, men fremdeles vil småskolen og barnehagene benytte Sortlandshallen da den ligger nært. Oppvekst har uttalt at de ikke er negativ til at *halve salen* tilrettelegges som basishall med matter og skumgroper. Det forutsetter at de kan benytte dette arealet.

I alternativ 2 vil det være mulig å bevare halvparten av dagens parkettflate til andre aktiviteter så lenge turnerne ikke driver sine aktiviteter. (da har de behov for ¾ av hallen for å få tilstrekkelig tilløp)

Turnutstyr krever at arealet blir adgangsbegrenset for å ivareta HMS. Dette gir begrensninger i skolens bruk, og setter krav til lærernes kompetanse.

Andre brukere på kveldstid: Det er et stort underskudd på hallflate En ny hall vil øke kapasiteten betraktelig, men behovet er stort og Sortlandshallen må fremdeles utnyttes effektivt for å tilrettelegge for det store behovet.

For å få en god utnyttelse av arealet bør ombyggingen ha fokus på å tilfredsstille innholdet til en basishall, og ikke være eksklusiv for turnerne. Dette vil gi andre idrettsgrener som for eksempel friidrett og alpin mulighet til nye og varierte aktiviteter som gir basistrening for ulike idrettsgrener.

Turnutstyr krever at arealet adgangsbegrenses, da utstyret utgjør en stor HMS risiko om det brukes feil. Turnutstyr er krever sertifisering, riktig bruk og vedlikehold. Dette kan være utfordrende i forhold til at det skal legges til rette for mange ulike idrettslag, skole og annen bruk som for eksempel åpen hall ol.

Kostnader

Det er gjort et grovt kostnadsestimat på ca. 10 millioner for selve skumgropene. Estimatet har stor grad av usikkerhet, pga. begrenset tid og fordi det ikke foreligger grundige tekniske utredninger. Det er behov for mer ressurser til prosjektering og tilstandsanalyse for å kunne gjøre en mer grundig vurdering knyttet opp mot kostnader.

Det er usikkert om den foreslåtte ombygging av Sortlandshallen vil gi rett til spillemidler. Spillemidler vil med stor sansynlighet kreve universell utforming- noe som kan bety flere kostnadskrevende ombyggingstiltak.

Dersom man ønsker at dette alternativet skal vurderes videre, må det gjøres en grundigere kostnadsvurdering.

4. *Oppsummering og konklusjon*

Det er i denne alternativsvurderingen undersøkt muligheten for ombygging av Sortlandshallen for å legge til rette for turnerne med blant annet skumgroper. To alternativ er vurdert, der alternativ 1: *Heve gulvet for å tilrettelegge for skumgroper*, viser seg å ikke kunne ivareta turnernes behov for takhøyde og derfor ikke er aktuelt.

Alternativ 2. *Bygge skumgroper ned i eksisterende gulv* vil være en mulig løsning, der man ofrer ett av de 4 garderobesettene i underetasjen til skumgroper, men bevarer dagens skytebane og kommunikasjonsareal.

Utfordringen er turnernes arealbehov og behovet for tilløpslengde. Skal deres behov ivaretas, må ¾ av dagens parkettgulv benyttes, noe som får stor betydning for andre brukere. Det er gjort et grovt kostnadsestimat på ca.10 millioner, det er usikkert om

løsningen gir rett til spillemidler da Sortlandshallen har mangler i forhold til blant annet universell utforming.

Det neste halvåret vil Sortland Turnforeningen jobbe med å finansiere en ny basishall i tilknytning til den nye flerbrukshallen. En slik ny basishall vil være spillemiddelberettiget, kunne ivareta dagens krav som universell utforming, ventilasjon, rømning mm og ikke minst gi et fantastisk tilbud til Sortland og regionens turnere. Om det blir mulig å realisere en ny basishall vil avhenge av ekstern finansiering og avklares i løpet av de neste månedene.

Konklusjon:
Det anbefalers at det ikke gjøres ytterligere utredninger rundt ombygging av Sortlandshallen før det er avgjort om det skal bygges ny basishall som del av den nye flerbrukshallen.