

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-D11
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utlval	Møtedato
031/22	Alver formannskap	24.03.2022
	Alver kommunestyre	

Rammeløyving, rehabilitering Ostereidet kunstgras

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Kommunestyret vedtek å rehabilitere kunstgrasanlegget på Ostereidet innanfor ei kostnadsramme på kr 9 400 000 kr med følgande føresetnader:

- Rehabiliteringa skal omfatta speledekke, nødvendige fysiske tiltak i høve ureiningsforskrifta og lysanlegg.
- Det vert nytta kunstgras med syntetisk granulat.
- Tiltak 5-7 på prioriteringslista vert gjennomført dersom det er mogleg innanfor vedteken ramme.

Auka på 3 400 000 kr finansierast med 680 000 kr i mva refusjon og 2 720 000 kr i auka låneopptak»

Alver formannskap 24.03.2022:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 031/22 Vedtak:

«Kommunestyret vedtek å rehabilitere kunstgrasanlegget på Ostereidet innanfor ei kostnadsramme på kr 9 400 000 kr med følgande føresetnader:

- Rehabiliteringa skal omfatta speledekke, nødvendige fysiske tiltak i høve ureiningsforskrifta og lysanlegg.
- Det vert nytta kunstgras med syntetisk granulat.
- Tiltak 5-7 på prioriteringslista vert gjennomført dersom det er mogleg innanfor vedteken ramme.

Auka på 3 400 000 kr finansierast med 680 000 kr i mva refusjon og 2 720 000 kr i auka låneopptak»

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Bakgrunn

Kunstgrasbana på Ostereidet er frå 2001. Både speledekket og lysarmatur er såleis langt eldre enn forventa levetida på 10 til 15 år. Kontrollmåling av lysanlegget utført i 2020 viser at lysstyrken er lågare enn ein fjerdedel av minstekravet for kampar for aldersbestemt fotball. Tilstandsrapport utført av Norges fotballforbund i 2020 konkluderer med at speledekket må rehabiliterast.

Kommunestyret har sett av 6 millionar til prosjektet i økonomiplanen. I same vedtak vart administrasjonen beden om å koma attende med sak som viser ønska tiltak ut over sjølve banedekket med kostnadsoverslag.

Forskrift for anlegg finansiert av spelemidlar stiller krav om at anleggseigarar vurderer alle sider av eit anlegg i

samband med rehabilitering.

Saksopplysninger:

«Rehabilitering av anlegget står i Alver kommune sin anleggsstrategi som er utforma i samarbeid mellom kommunen og Alver Idrettsråd.

I tillegg til kvaliteten på sjølve speledekket og lysanlegget, manglar anlegget på Ostereidet eige driftsutstyr og lagerbygg for slikt utstyr. Vidare manglar garderobe/toalettbygg. Dette er i dag løyst gjennom sambruk med bassengbygget nord for bana.

Overvatn frå områda kring barneskulen, friidrettsbana og bassengbygget går i rør under bana. Overvatn frå aust- og vestsidene går rett i grunnen under bana. Utforminga av desse løysingane er ikkje tilfredsstillande. For det største nedløpet frå nord, er tryggleiken heller ikkje tilfredsstillande.

Det har vore nytta ei prosjektgruppe i januar til mars 2022 med representantar frå Eikanger IL, eigeomsforvaltning, drift og vedlikehald og kultur. Prosjektgruppa sitt mandat var å føreslå løysingar ut frå vurderingar kring miljø, brukaroppleving og omsyn til drift og vedlikehald. Representant for skulane og Alver Idrettsråd har vore nytta som referansar. Det har i tillegg vore nytta eksterne rådgjevarar for å kvalitetssikra kostnadsoverslag for grunnarbeid, banedekke og lysanlegg.

I samband med arbeidet i prosjektgruppa, er Eikanger IL førespurd om laget ønskjer å bidra med eigne midlar for å realisera anten garderobebygg, lagerbygg eller nærmiljøtiltak ut over sjølve kunstgrasdekket. Idrettslaget har sagt førebels nei, men opna for å vurdere dette på nytt seinare.

Prosjektgruppa sin rapport føreslår følgande tiltak i prioritert rekkefølge. Kostnadsoverslaga i dei to kolonnane til høgre er medrekna mva og 20% sikkerhetsmargin;

<i>Tiltak</i>	<i>Omtale</i>	<i>Kostnad inkl. 20%</i>	<i>Totalt</i>
1A	Dreneringstest. Rådgjevande ingeniør grunnarbeid, speledekke og lysanlegg. Ansvarleg søkar byggesak og byggesaksgebyr.	300	
1B	Grunnarbeid, ringmur, gjerder, samt tiltak ved kulvertar og kummer.	3 010	
1C	Demontering, avhending og montering av nytt speledekke.	4 290	
2	Lysanlegg; demontering, avhending, nye fundament og nytt anlegg.	1 800	9 400
3A	Masseutskifting, planering og lagerbygg for vedlikehaldsutstyr 50 m2 austside.	925	
3B	Vedlikehaldsutstyr; spesialtraktor, slodd/harv og brøyteskjær.	600	1 525
4	Masseutskifting, planering og bygg for garderobe, WC og kiosk 150m2 austside.	5 250	
4B	Vedlikehaldsutstyr; spesialtraktor, slodd/harv og brøyteskjær.	600	5 850
5	Støyping av fundament til mindre lagerbygg vestre langside.	60	
6	Etablera ramme og fast dekke eller kunstgras rundt sandvolleybana.	165	
7	Etablera ståltrappe ned frå parkeringsplass nordaust hjørnet.	190	415

8	Skifta granulat frå SBR til miljøbane av type Bioflex eller tilsvarande.		625
9	Skifta frå SBR-granulat til anna syntetisk granulat av type TPE eller EPDM.		1 200
10	Oppgradering lysanlegg til 350 lux (krav for 3. divisjon)		900

Vurdering banedekke

Eit kunstgrassystem består av fire hovuddelar. Underlagspad, kunstgrasmatte, stabiliserande sand og dempande granulat. Miljøspørsmålet handlar i hovudsak om å velja mellom syntetisk og organisk granulat.

Ein ny paragraf som vart lag til ureiningsforskrifta i 2021 pålegg anleggseigar å velja organisk granulat dersom det kan gjerast utan det forskrifta kallar «urimeleg stor ulempe og kostnad». Kva som er urimeleg ulempe og kostnad, er ei subjektiv vurdering. Vel ein syntetisk innfyll pålegg forskrifta anleggseigar å kompensera med fysiske tiltak som heldt granulat inne på anlegget. I praksis er ein ringmur i betong og gjerder med færrast mogleg opningar det beste tiltaket for å hindra at granulat vert spreidd. Denne løysinga er ønskeleg uavhengig av kva type bane ein vel. Med mur og gjerde kan talet inngangar reduserast til eit minimum, og det kan monterast rister og kostar ved inngangar. Dette hindrar at jord, stein og anna skit kjem inn på bana. Dette lettar vedlikehaldet og aukar levetida på bana. Ved snørydding syter mur og gjerde for at snø og granulat ikkje kjem utanfor sjølve baneområdet. Det gjer det lettare for driftspersonell å få granulaten inn att mot midten av bana når våren kjem. Å byta ut asfaltramme med mur sparar og kostnadar på lang sikt, då ringmur i betong har svært lang levetid. Ved framtidige rehabiliteringar treng ein då berre bytta sjølve speledekket. Gjerda har og ein viktig funksjon for tryggleik for dei som er på utsida av bana, og for å hindra tap av ballar ved trening i den mørke årstida. Det er heller ingen som kan seia sikkert kva veg utviklinga går for kunstgrasbaner i høve frost-problematikken. Har ein mur på plass, vil anlegget vera førebudd uansett kva løysingar som gjeld neste gong speledekket må rehabiliterast. Kommunedirektøren ser det slik at dette tiltaket bør gjennomførast på Ostereidet uavhengig av kva type bane ein vel.

For vedlikehald elles er det liten skilnad i driftsrutinar og kostnadar. Etterfylling av organisk granulat er oppgitt å vera noko dyrare. Men omfanget er så lite at denne kostnaden ikkje bør ha avgjerande vekt.

Økonomisk er innkjøp av organisk speledekke rekna å vera kring 600 000 dyrare enn bruk av tradisjonell SBR.

Syntetisk innfyll er utprøvd gjennom mange år, og gir god brukaroppleving. Organisk innfyll er enno forholdsvis nytt på marknaden. Det er usikkerheit særleg kring brukaropplevinga ved kaldt vèr, der nokre av desse banene er meldt å verta harde. Det organiske fyllet frys og noko fortare. Tilbakemelding frå både leverandørar og brukarar, er at ein må rekna med fleire dagar med stengt bane i vinterhalvåret. Ostereidet har kaldare klima enn store delar av Alver, og bana ligg og plassert i eit særleg kuldeutsett område.

Grunna at organiske baner enno er forholdsvis nytt på marknaden, er det og ein viss usikkerheit kring forventa levetid for heile kunstgrassystemet.

Spørsmålet om syntetisk eller organisk granulat vart handsama av Alver Idrettsråd og kommunestyret i 2021 i samband med rehabilitering Knarvik kunstgras. Både idretten sine representantar og fleirtalet i kommunestyret røysta for syntetisk granulat. Verken idrettsrådet eller Eikanger IL sine representantar i prosjektgruppa har signalisert ønske om å prøva ut organisk innfyll på Ostereidet.

Ut frå ei samla vurdering finn kommunedirektøren å tilrå val av syntetisk granulat.

SBR, TPE og EPDM

Det finst fleire typar syntetisk granulat. Den mest brukte er såkalla SBR. Dette er dei tradisjonelle svarte kulene

som oftast er laga av resirkulerte bildekk. TPE og EPDM er nyproduserte, syntetiske materiale. Dei nyproduserte materiale fjernar risikoen for tungmetall. Men nyprodusert materiale gir på si side forbruk av nye naturressursar. TPE skårar høgare på brukaroppleving enn EPDM, men kjem dårlegast ut på Miljødirektoratet sin rapport om CO2 utslepp gjennom heile levetida til produkta. Felles for alle tre er at dei inneheldt polymerer, og difor krev fysiske tiltak etter forskrifta. Å byta frå SBR til TPE eller EPDM er rekna å kosta om lag 1,2 millionar ekstra. Kommunedirektøren meiner denne ekstrakostnaden er for høg, og tilrår difor bruk av SBR.

Lysanlegg

Eit godt fungerande lysanlegg er avgjerande for bruken av bana i tida frå september til mars. På Ostereidet viser målingar at dagens anlegg gir langt lågare lysstyrke enn det absolutte minstekravet. Dagens master er for låge. Master og fundament er heller ikkje dimensjonert for den vekta som trengs dersom ein skulle ha montert tilstrekkeleg tal armatur til å oppfylla lyskravet.

Å montera nytt lysanlegg i ettertid, vil gje praktiske utfordringar med gravearbeid i kanten av det nye banedekket, og auka total kostnad. Det vi og krevja bruk av tung mobilkrane på kunstgraset, noko som gir høg risiko for skade på speledেকে og underlagspad. Det er kommunedirektøren si vurdering at rehabiliteringa ikkje bør setjast i gang, dersom det ikkje er midlar til å rehabilitera lysanlegget før underlagspad og nytt kunstgras vert lagt.

Garderobebygg, lagerbygg og driftsutstyr

Det einaste aktuelle arealet for å byggja desse funksjonane er arealet som ligg mellom austsida av bana og kommunevegen. Her har Eikanger IL allereie ført opp eit mindre kioskbygg. Riving av dette bygget kan verta nødvendig for å få til ei formålstenleg løysing. Både plassbehov og krav i forskrift for spelemidlar, gjer at det trengs minimum 150 m² for eit samla bygg. Eit lagerbygg åleine vil krevja minst 50m².

Ein eventuell byggjesøknad krev ferdige teikningar. Det er heller ikkje etablert tilfredsstillande avløp frå dagens kioskbygg. Å ta inn eit eller to nybygg i sjølve baneprosjektet, vil forseinka prosessen med byggjesøknad. Det vil gje høg risiko for at baneprosjektet ikkje vert ferdig innan utgangen av august. Løysing for garderobeanlegg vil og vera mogleg å sjå i samanheng med eventuell bygging av Osterhallen.

Ut frå desse vurderingane tilrår kommunedirektøren at garderobe/lagerbygg ikkje vert tatt med i rehabiliteringa. Desse tiltaka bør vurderast som eige prosjekt i arbeidet med idrettsplan. Innkjøp av driftsutstyr bør ikkje gjerast før eit lagerbygg står klart.

Vedlegg

- Sluttrapport prosjektgruppa for rehabilitering Ostereidet kunstgras (2022)
- Kostnadsoverslag utarbeidd av Sweco og eigedomsforvaltning (2022)
- Notat med løysingsforslag for lysanlegg, utarbeidd av Norconsult (2022)
- Tilstandsanalyse av kunstgrasbana, utarbeidd av Norges Fotballforbund (2020)
- Notat lysmåling dagens lysanlegg, utarbeidd av KM konsulenttenester AS (2020) »

Vedlegg i saken:

14.03.2022	SLUTTRAPPORT Prosjektgruppe Ostereidet kunstgras	1707053
17.03.2022	NFF Tilstandsrapport Ostereidet kunstgras	1707054
17.03.2022	Kostnadsoverslag Ostereidet kunstgras Sweco	1707055
17.03.2022	D02_Ny belysning Ostereide - Alternativer og kostnadsoverslag	1707056
17.03.2022	Ostereide 11'er bane_Kontrollmåling	1707057