



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
74/2020	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	25.11.2020
	Kommunestyret	PS	

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Helge Berset	FA-D11	20/1191

SENTRALIDRETTSANLEGG GEITABAKKEN MOGLEGHEITSTUDIUM

Vedlegg:

Geitabakken sentralidrettsanlegg samlet

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Saka vert tatt til orientering.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 74/2020

FPØ - Behandling:

Erlend Hesjedal- Johannessen stilte spørsmål ved sin habilitet i saka. Formannskapet vedtok samrøystes at Erlend Hesjedal Johannsen er ugild i medhald av fvl § 6 e) punkt 1. Ugild når vedkomande er leiar eller har ei leiande stilling i ei foreining.

Kommunalsjef for samfunnsutvikling Helge Berset orienterte om saka.

Formannskap, plan- og økonomiutvalet drøfta saka.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FPØ - Tilråding/Vedtak:

Formannskap, plan- og økonomiutvalet si innstilling til kommunestyret:

Saka vert tatt til orientering.

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

I samsvar med bestilling frå Kommunestyret har det blitt utarbeidd eit moglegheitsstudium for Geitabakken sentralidrettsanlegg.

Moglegheitsstudiet føreslår riving av eksisterande klubbhus, oppføring av nytt klubbhus og mogleg oppgradering av uteareala i idrettsanlegget. Plassering av nytt klubbhus er begrensa av rasfare i aust og flaumsone for Daleelva i vest. Nybygg klubbhus med bruttoareal på 450 m² er kostnadsrekna til 18,5 MNOK inkl mva. Tillegg for ein eventuell kjellar er på 4,5 MNOK inkl mva.

Bakgrunn for saka

Sentralidrettsanlegget på Geitabakken på Dale er heileigd av Vaksdal kommune. Idrettsbana har vore ubrukbar i over ti år pga overflate forureina med m.a. små glasbitar. Klubbhuset er i dårleg teknisk stand, og har heller ikkje tilfredsstillande påkopling for vatn og avlaup. Ei fotballbane med kunstgras er etablert i nyare tid og er mykje brukt.

Kommunestyret har tidlegare løyvd kr 500.000 til moglegheitsstudium for Geitabakken.

Rådmannen lyste ut begrensa anbodskonkurranse til tre arkitektkontor i juni 2020. Utdrag frå konkurransegrunnlaget:

Studien skal utvikles i samspill med klubbens brukere. For klubbhuset må det utarbeides skisser for planløsning, snitt og fasader. I tillegg må det leveres en illustrasjon av hele området med forslag til bruksområder / aktiviteter. Mulighetsstudien skal danne grunnlag for utarbeidelse av kalkyle som igjen er basis for vedtak om investering i formannskapet til Vaksdal kommune. Gruppen må utarbeide arealberegninger som grunnlag for kalkulasjon på 2 sifret nivå.

I august 2020 vart arkitektkontoret Lund og Laastad, med hovudarkitekt Svein Erik Lund valt til å utføre oppdraget.

Arkitekt har hausten 2020 arbeidd tett saman ned brukarar, idrettslag og Vaksdal kommune. Det er blitt utarbeidd skisser som ligg ved saka. Arkitekt skriv følgande om det ferdige moglegheitsstudiet:

- 1) Vi har søkt å videreutvikle ønsker, tanker og romprogram som Dale IL og brukerne hadde som utgangspunkt.*
- 2) Nytt klubbhus blir liggende sentralt i idrettsanlegget med god oversikt og korte avstander til alle aktiviteter. Anlegget vil ha en fleksibilitet og kan om mulig bygges ut i etapper.*
- 3) Klubbhuset blir langt mer synlig enn tidligere og får visuell kontakt mot Dale sentrum og vil kunne bli synlig fra toget.*
- 4) Logistikk og adkomst til området blir gjort bedre med en større parkeringsplass for biler og sykler. Her blir det en trygg av- og påstigning uten særlig behov for rygging annet enn inn og ut av parkeringsplassen.*
- 5) Klubbhuset blir universelt utformet med en fløy for garderober og en fløy for klubblokale/ mulig utleie/ høytidssamlinger/ kjøkken/ kontor og kiosk. Klubbrommet får god høyde under taket, får gode solforhold med kveldssol (overdekket terrasse) og utsikt til fotballbanen, idrettsplassen, lekeplassen og ser Dale 'skyline' mot øst. Dette rommet har vi skissert med et galleri inne som også kan være greit ift taler etc. Kjøkken blir forbundet med luke mot klubblokalet og kiosk ut mot fotballbanen. Kiosken*

får takoverdekning.

Terrengnivået mellom hovedetasjen og kjeller er foreslått med en tribune mot fotballbanen. (ny tribune B)

Vi har foreslått en kjeller under klubbhuset, enten på hele eller deler av arealet.

En kjeller vil kunne lagre både utstyr og traktorer og gir en fleksibilitet av arealer for fremtiden.

6) Utformingen av klubbhuset er foreslått som en enkel tradisjonell form med saltak og skal være 'innbydende/ velkommen' for alle (ikke være kontroversiell, provoserende utforming).

Det ytre skallet/ klimaskillet er foreslått med f.eks varmebehandlet takbord og kledning. (krever ingen vesentlig vedlikehold). Innenfor skallet er det farger og liv; kledning med maling og dører og . vinduer.

Dette krever noe vedlikehold, men står tilbaketrukket/ tildekket og vil derfor trenge lite/ sjeldent vedlikehold. Fargene baserer seg på Dale IL sine farger. (blått og hvitt)

Det er foreslått tre innganger til huset, og planløsningen er enkel og oversiktlig.

Inngang A er hovedinngang til klubbhuset fra Nordøst/ Friplassen

Inngang B er garderobeinngangen.

Inngang C er inngang/ utgang fra kjøkkenet/ kiosken mot kunstgressbanen.

7) NB! I skissene vi har laget har vi tegnet inn en mulig ny tribune A, som er plassert på nordvest siden av kunstgressbanen.

Denne tribunen er illustrert for å vise mulig plassering av ny tribune.

Dersom denne tribunen blir bygget vil eksisterende vei forbi måtte legges noe om (se situasjonsplan).

Dette forslaget om ny ekstra tribune er ikke avklart med grunneier.

Kalkyle for tiltaket:

Basert på ein entreprise utført av profesjonelle aktører (ikkje dugnad, eigeninnsats), vert nybygg klubbhus med bruttoareal på 450 m² kostnadsrekna til 18,5 MNOK inkl mva. Tillegg for ein eventuell kjellar er på 4,5 MNOK inkl mva. Det er særleg garderobar (våtrom med dusjar og toalett) som trekkjer opp kostnadane. Kostnaden inkluderer også grunnarbeid og opparbeiding av utomhusareala umiddelbart knytt til klubbhuset.

Formelt grunnlag

K 85/2018

Vurdering og konsekvensar

Sidan dette er et kommunalt anlegg, som også vert drifta av kommunen, vil det vere knytt regelverk til eventuell ekstern finansiering av nybygg og drift av anlegget. Det vil truleg vere mogleg å søkje om spelemidlar til delar av tiltaket. Det er knytt risiko til eventuell utleige knytt til momskompensasjonen, på den måten at det både ved investering i og ved drift av bygget kan bli avkortingar. Det er bruken av bygget innanfor den kompensasjonsberettiga verksemda som avgjer om og kor mykje mva kommunen får kompensert. Det er imidlertid noko fleksibilitet i regelverket som kan gje moglegheit for utleige utan konsekvensar for kompensasjonsretten, men dette må vurderast konkret ift. omfang av utleige.

Kor vidt inntektene frå utleige kan gå til idrettslaget, vil vere ei politisk avgjerd, då dette indirekte vil vere eit tilskot til idrettslaget.

Bygget kan oppførast både med og utan kjellar, og med eller utan fellesrom/sosialt rom.

Tiltaket er ikkje vedtatt/finansiert.