

# Saksframlegg

Kvinnherad kommune

**Saksmappe**

2016/4475-9

**Saksbehandlar**

Anne Guri Kildal

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
	Formannskapet	06.04.2017

## Plassering av ny idrettshall på Husnes

### Innstilling frå rådmannen:

#### Saksutgreiing:

## Drøftingssak til styringsgruppa - plassering av ny idrettshall på Husnes

#### Saka gjeld:

Tomteplassering av ny idrettshall på Husnes

#### Saksopplysningar:

Første halvår 2016 vart det gjennomført forprosjekt for ny fleirbrukshall. Forprosjektet vart Presentert for formannskapet 13.10.2016. av tidlegare styringsgruppe i prosjektet.

Forprosjektrapporten vart gjennomført i samarbeid mellom Kvinnherad kommune, Idrettslaget Trio og Kvinnherad Handballklubb (KHK). Representantar i styringsgruppa for forprosjektet var; Knut Prestnes, Merete Lillesand, Gunnar Vaage og Morten Vevatne. I tillegg var Kvinnherad Idrettsråd representert ved Gunnar Vaage.

Styringsgruppa kom i forprosjektet med framlegg til plassering av den nye hallen på område K1 i vedteken områdeplan. Sjå vedlegg 1.

Dette området er per d.d ikkje eigd av Kvinnherad kommune og må grunnervest.

Ny prosjektgruppa har sett på 2 alternative plassar for plassering av ny idrettshall - K1 og Kvednabekken.

## Alternativ 1:

Plassering av ny idrettshall på område K1 – likt som i forprosjektet. Sjå vedlegg 1.

### Fordelar:

- Større areal.
- Beheld Kvednabekkjen kunstgrasbane og grusbanen som i dag.
- Større areal til p-plassar.

### Ulemper:

- Kvinnherad kommune eig ikkje område K1. Dette må grunnervast og vil påføre prosjektet kostnader for grunnkjøp.
- Det er ikkje avklara pris og tid for grunnerv. Manglande framdrift for dette kan forsinke prosjektet.
- Meir omfattande grunnarbeid som vil generere kostnader.
- Evt. kostnader til opprutning av Røsslandsvegen ihht. Reguleringsplan.
- Avgrensande for seinare utbygging av for eksempel skule.

### Reguleringsføresegner for K1:

Etablering av idrettshall på området krev at det først vert utarbeidd detaljreguleringsplan. Dei krav som vert stilt til K1 i områdereguleringsplanen er stort sett av ein slik art at dei føresett ei vurdering eller fastsetting i detaljplanen, og det er nær umuleg på førehand å seie noko om ein kan eller bør vika frå parkeringskrav, sambruk, busshaldeplass.

I planforklaring og føresegner for områdereguleringsplanen for Kombinert 1 (K1) er det berre eitt rekkefølgekrav og det lyder:

### *§ 3: KRAV OM REKKEFØLGE*

*Dersom Røsslandsvegen skal vera tilkomstveg til ny skule på felt kombinert 1, må følgjande tiltak vera utført før ein kan gi midlertidig bruksløyve/ferdigattest for skule og idrettshall i feltet kombinert*

*1:*

*- Utbetre Røsslandsvegen med gang- og sykkelveg og fortau som vist i reguleringsplankartet*

I tillegg til dette gir føresegnene nokre andre føringar som planarbeidet må ta høgde for. Her er dei viktigaste:

#### *§ 1.5 Gjennomgåande turveg*

*I området skal det leggjast til rette for eit samanhengande offentleg turvegsamband med grønt preg gjennom K1 (undervisning/idrett), (...)*

#### *§ 1.6 Parkering*

*For kombinerte formål (felta K1, K2) og for feltet T4 (eksisterande skuletomt) skal ein vise parkeringsareal i situasjonsplan/utomhusplan og fastsette parkeringsareal i byggesaken.*

*Bringe- hente- rampe kan opparbeidast på felt T4 for eksisterande barneskule.*

*Verksemdene i området skal praktisere sambruk av parkeringsplassar.*

*Det skal også settast av areal til sykkelparkering. Alle felt skal også ha gode tilbod for sykkelparkering.*

#### *§ 2.1 Detaljplan*

*For område Kombinert 1 skal det utarbeidast detaljplan, pbl §12-3.*

*Detaljplanen for området skal vise gode løysingar for aktivitetsløype jf §1.4 og for gjennomgåande turveg jf §1.5.*

*Detaljplan for område Kombinert1 skal også omfatte SKV5 med fortau til Opsangervegen og område K2.*

#### *§ 2.3 Busshaldeplass*

*For kombinert 1 (undervisning og idrett) og T4 skal ein ved utarbeiding av detaljplan vurdere behovet for og framtidig løysing for busshaldeplassar i området. Vurderingane skal gjerast i samråd med Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune/Skyss eller aktuelt buss-selskap. Ny haldeplass skal visast i detaljplan for feltet, og søknad om rammeløyve etter pbl 20-1, skal sendast til Hordaland*

*fylkeskommune/Skyss eller aktuelt buss-selskap for uttale før kommunalt vedtak etter plan- og bygningslova.*

**§ 4.3 Kombinert formål: Undervisning og idrett**

*I området (K1) kan det først opp barneskule og idrettshall/fleirbrukshall og tilhøyrande anlegg (tilkomst veg, parkering, busshaldeplass osv.). Bygningane for skule- og idrettshall skal utformast slik at det blir danna gode læringsareal både ute og inne. Ein bør skape god kontakt mellom uteareala på skulen og naturområdet i vest og mellom eksisterande og planlagde gangveger til skulen. Bygga skal bidra til gode lokalklimatiske forhold for uteområda.*

*Det skal vera minimum 15m<sup>2</sup> uteareal pr elev på skulen. Ved utforming skal ein legge vekt på variasjon, tilgang, samanhengar mellom ulike nivå, soner, vegetasjon mm.*

*Det skal opparbeidast gang samband på tvers av området (nord-sør og aust –vest). Eksisterande stiar er vist med stipla linje på plankartet.*

*Bekken gjennom området bør i størst mogleg grad takast vare på som del av uteområdet og for handtering av overflatevatn. Bekken kan flyttast.*

*I område kombinert 2 kan det først opp idrettshall med tilhøyrande anlegg (tilkomst veg, parkering og utomhusanlegg i tilknytt idrettshallen).*

## **Alternativ 2:**

Plassere ny Idrettshall på Kvednabekkjen kunstgrasbane. Sjå vedlegg 2.

### **Fordeler:**

- Avsette område er eigd av Kvinnherad kommune og grunnkjøp er såleis ikkje nødvendig.
- Ein arealstudie med utgangspunkt i arealbehov forprosjekt viser at det er nok areal til hall og noko parkering på Kvednabekkjen.
- Ved å byggje hall på Kvednabekkjen vil ein ikkje komme i konflikt med ein eventuell framtidig utbygging i området K1 som t.d ny skule.
- Ferdig planert område, mindre kostnadar til grunnarbeid.

### **Ulemper:**

- Arealet er knappare enn K 1. Det betyr mindre plass til parkering og disponibelt areal kring hallen.
- Alternativet fordrar ei flytting av kunstgrasbanen til grusbanen. Kostnader til flytting av kunstgrasbane vil måtte dekkast inn i prosjektet.
- Grusbanen kan ikkje nyttast til parkering ved større arrangement.

### Reguleringsføresegner for Kvednabekkjen:

Prosjektgruppa har rådført seg med plankontoret vedrørande reguleringsføresegner for Kvednabekkjen. Dei opplyser at reint juridisk kan nok ein idrettshall byggjast i eit område regulert til idrettsanlegg (Kvednabekkjen) utan omregulering, men ut frå planforklaring og føresegner er det føresett at ny hall skal liggja i K1 og/eller K2. Det tyder at Kvednabekkjen også må omregulerast mtp. tilkomst, parkering og erstatningsareal. I gjeldande reguleringsplan er også grusbanen gitt ein funksjon som parkeringsplass ved store arrangement; denne funksjonen vert blokkert ved ei flytting av noverande kunstgrasbane til grusbanen.

Plankontoret meiner at ei plassering av ny hall i område Idrett 1 bryter med føresetnadane for planen. Tilkomst, parkering, erstatningsareal osv. er forhold som må løysast på ny når vesentlege føresetnadar for planen vert endra. Som ein konsekvens av dette må området omregulerast før det kan nyttast til hall.

**Økonomisk konsekvens:**

**Miljømessig konsekvens:**

Vedlegg: