

SAKSFRAMLEGG

SKEDSMO KOMMUNE

Saksmappe	Løpenr.	Saksbehandler
2017/14583	89248/2018	Thor Sandness

Mulighetsstudie - arealer til idrettsformål på Skedsmokorset

Saksgang

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for kultur, miljø og landbruk	
	Hovedutvalg for utdanning	22.08.2018
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Rådmannens forslag til vedtak:

Det arbeides videre med alternativ D 3 i rådmannens saksutredning. Deler av eiendommen Sandbakken/Fribergjordet fremmes som framtidige arealer til idrettsformål på Skedsmokorset ved revisjon av kommuneplan for perioden 2019 – 2030.

1. Bakgrunn

1.1. Vedlegg i saken

1.1.2. Det kongelige kommunal- og moderniseringsdepartement - Innsigelse til kommuneplanens arealdel 2015-2026, datert 03.01.2017

1.1.1. Mulighetsstudie med forslag til lokalisering av areal til fremtidige idrettsanlegg på Skedsmokorset

1.2. Tidligere vedtak

1.2.1. Vedtak i kommunestyresak 2012/149 - ÅB/HP 2013/2013-2016:

I et verbalvedtak bes rådmannen i løpet av første halvår 2013 om å legge fram en sak, hvor forslag på lokalisering og modeller for utvikling av fotballanlegg i plansone Skedsmokorset i regi av Skedsmo FK vurderes i et kortsiktig og langsiktig perspektiv. Herunder inngår også vurdering av ulike modeller for realisering av fotballhall i regi av Skedsmo FK.

1.2.2. Vedtak i kommunestyresak 2013/137 - Mulighetsstudie - Lokalisering av arealer til fotballhall, Skedsmokorset:

Spørsmålet om lokalisering av fotballhall på Skedsmokorset tas opp til vurdering i tilknytning til revisjon av K-plan 2015-2026.

1.2.3. Vedtak i kommunestyresak 2017/137 - Videre prosess vedrørende arealer til idrettsformål på Skedsmokorset etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets avslag på omdisponering av lundjordet til formålet:

- 1. Som innspill til revisjon av K-plan 2019-2030, gjøres det en ny utredning med forslag på lokalisering av fremtidige idrettsanlegg på Skedsmokorset. I utredningen skal det vurderes muligheter for samlokalisering med areal for nytt/nye skolebygg på Skedsmokorset. Dette må sees i sammenheng med eksisterende skolebygg på Skedsmokorset og hvilke behov som vil være i årene fremover mht. kapasitet og bygninger.*
- 2. Utredningen for idrettsanlegg skal vurdere og synliggjøre det totale idrettsanleggsbehov på Skedsmokorset fra et lokalt, interkommunalt og regionalt perspektiv.*
- 3. Midler til utredningen, slik den er beskrevet i saksutredningen pkt 2, anslagsvis kr. 100 000, dekkes innenfor kultursektorens fondsavsetning (ikke disponerte statlige spillemidler).*
- 4. Utredningen legges frem for politisk behandling innen utgangen av april 2018.*

1.3. Faktaopplysninger

De tidligere vedtakene jfr. pkt 1.2.1. og pkt 1.2.2. utløste at Skedsmo kommune ved behandlingen av kommuneplan for perioden 2015-2026, vedtok å avsette deler av Lundjordet til idrettsformål.

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd, godkjente ikke Kommunal- og moderniseringsdepartementet Skedsmo kommunes planlagte omdisponering av Lundjordet til idrettsformål. Området videreføres som landbruks-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen. Departementets vedtak er endelig og kan ikke påklages.

Etter departementets avslag på å omdisponere deler av Lundjordet til idrettsformål, ble rådmannen i kommunestyrets møte i oktober 2017, i K-sak 2017/137, bedt om som

innspill til revisjon av K-plan 2019-2030, å gjøre en ny utredning med forslag på lokalisering av fremtidige idrettsanlegg på Skedsmokorset.

Anleggskonsulent i Akershus idrettskrets, Oddleif Dahlen ble engasjert som prosjektleder for denne utredningen. I tillegg ble det etablert en referansegruppe bestående av representanter fra Skedsmo idrettsråd, Skedsmo Fotballklubb, Skedsmo ishockeyklubb, samt Romerike kunstløpklubb. Fra administrasjonen i Skedsmo kommune har avdelingssjef, samt idrettskonsulent i park- og idrettsavdelingen deltatt i utredningen. Kommunens plan- og byggesaksavdeling har også vært konsultert i utrednings prosessen.

Kommunestyrets bestilling legger til grunn at mulighetsstudien skal gi innspill til revisjon av K-plan gjeldende for perioden 2019-2030. Mulighetsstudien har med bakgrunn i kommunestyrets bestilling vurdert følgende forhold:

- Samlokalisering med areal for nytt/nye skolebygg på Skedsmokorset. Utredningen skal også sees i sammenheng med eksisterende skolebygg på Skedsmokorset og hvilke behov man vil ha i årene fremover mht. kapasitet og bygninger.
- Utredningen skal i tillegg vurdere og synliggjøre det totale idrettsanleggsbehov på Skedsmokorset fra et lokalt, interkommunalt og regionalt perspektiv.

Skolebehovsplan for perioden 2018-2028 - høringsutkast

I høringsutkastet til ny skolebehovsplan for Skedsmo legges det ikke opp til utvidelser eller bygging av nye skoler på Skedsmokorset i skolebehovsperioden.

Dagens idrettsanlegg ved Sten-Tærud og Åsenhagen, dekker skolenes behov for idrettsanlegg til kroppsøvfingsfaget.

Avgrensninger i mulighetsstudien

Mulighetsstudien har med bakgrunn i tidligere politiske vedtak og de beslutninger som ble tatt for at Lundjordet ble foreslått avsatt til idrettsformål, hatt et sterkt fokus på fotballens anleggsbehov. Dette i hovedsak i et lokalt perspektiv. Også isidrettene ishockey og kunstløps anleggsbehov er viet stor oppmerksomhet, som følge av stadig voksende aktivitetsnivå i disse idrettene, så vel i et lokalt som i et regionalt perspektiv. Utover kommunestyrets bestilling er det gjort nærmere vurderinger også av følgende forhold som må vektlegges når det skal sikres nye idrettsformål i planperioden frem til 2030:

- Anleggsdekning i forhold til dagens aktivitet med fokus på aldergruppen 6-19 år
- Anleggsdekning i forhold til befolkningsutvikling
- Infrastruktur, nærhet til kollektiv transport.

I tillegg har studien valgt å se nærmere på arealer som ikke forringer et fortsatt sterkt jordvern i kommunen.

Mulighetsstudien er basert på dagens prognoser for befolkningsutvikling i plansone Skedsmokorset.

1.3.1. Mulighetsstudiens sammendrag

Skedsmo kommune

Kommunen har en god vekst i antall aktive io alderen 6-19 år og i prosent ligger veksten i Skedsmo kommune noe over gjennomsnittet i Akershus.

Anleggsutbyggingen i kommunen er god innenfor flerbrukshaller, svømmehaller og kunstgressbaner og Skedsmo kommune har en tilgjengelighet på gjennomsnittet i Akershus. Befolkningsveksten er stor både i Skedsmo og i Akershus og nye investeringer i idrettsanlegg må derfor økes de kommende år for å opprettholde dagens nivå.

Skedsmokorset

Området Skedsmokorset har en god anleggsdekning på de aller fleste områder sammenlignet med resten av Skedsmo kommune og Akershus. På kunstgressbaner har de derimot en underdekning av baner med undervarme sammenlignet med andre klubber i kommunen.

Ishallen er et lokalt anlegg for Skedsmokorset og Skedsmo kommune, men også et anlegg med noe regional betydning. Det er stor etterspørsel etter innendørs isflater og utredningen anbefaler at det etableres flere innendørs ishallflater

2.0 Vurdering

Allerede i 2013 ble det i samarbeid med Skedsmo Fotballklubb og i forståelse med Skedsmo idrettsråd, foretatt en avgrensning av kommunestyrets vedtak i K-sak 2013/137, som i hovedsak gikk på å avklare aktuelle arealer til realisering av en fotballhall på Skedsmokorset, i regi av Skedsmo fotballklubb.

De vurderingene som ble gjort i 2013 når det gjaldt å finne arealer til lokalisering av en fotballhall, konkluderte med at det på Skedsmokorset var begrensede muligheter til å realisere et slikt bygg, uten å berøre områder som i kommuneplan var avsatt til LNF-formål. Den gang ble de offentlige friområdene av Sandbakken/Fribergjordet, beliggende nord for Trondheimsveien, vurdert som lite aktuell lokalisering, med bakgrunn i de ambisjoner og det arealbehov en på den tid hadde. Dette ble basert på datidens prognoser for befolkningsveksten på Skedsmokorset, som i dag enn mye lavere enn prognosene tilsa i 2013.

Utover å vurdere arealer til idrettsformål på Skedsmokorset, ble det i 2013 vurdert å se på et areal utenfor plansone Skedsmokorset, herunder en lokalisering til Leirsund stadion på Leirsund. En etablering av daværende planer for en fotballhall i tilknytning til Leirsund stadion, ble av Skedsmo Fotballklubb vurdert til ikke å være i samsvar med klubbens sterke identitet i nærmiljøet og derfor uaktuelt. I tillegg ble det lagt til grunn at avstanden for klubbens barn- og unge ville være for stor til at en slik lokalisering kunne være et alternativ å arbeide videre med. Manglende tilrettelegging av gang- og sykkelveier mellom Skedsmokorset og Leirsund var et av ankepunktene.

2.1 Rådmannen synliggjøring av anleggsbehov og vurdering av de respektive lokaliseringalternativ.

Basert på de funn som fremkommer i mulighetsstudien, samt kommunestyrets bestilling i K-sak 2017/137, vil rådmannen avgrense idrettsanleggsbehovet på Skedsmokorset for de berørte idretter som følger:

- 2 11`er kunstgressbaner, med mulighet til å utvikle en fotballhall på 1 av banene
- 2 9`er kunstgressbaner, med mulighet for islegging av 1 av banene
- Det etableres en ishall nummer 2 i kommunen, ved at dagens ishall saneres og erstattes av 2 nybygg
- Flerbrukshall i tilknytning til Åsenhagen skole
- Økt antall garderobes- og klubbhusfunksjoner

- Økt antall mindre nærmiljøanlegg til egenorganisert aktivitet

Følgende alternativ er vurdert:

A) Lundjordet – fornyet vurdering og omregulering av ca. 80 dekar fra LNF formål til idrettsformål.

Rådmannens vurdering:

Selv om det gjøres en mindre justering av de foreslåtte arealene av Lundjordet som ikke ble godkjent omregulert til idrettsformål av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, vil ikke rådmannen anbefale at områdene på nytt vurderes avsatt til idrettsformål.

B) Industriområdet øst for dagens Skedsmo stadion, beliggende inntil industriveien. Området utgjør ca. 57 da, som vurderes omregulert fra dagens industri formål til idrettsformål.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen tar til orientering de vurderinger som er gjort i mulighetsstudien, men vil ikke anbefale at det arbeides videre med dette alternativet.

C) Boligområdene rundt og inntil dagens Skedsmo stadion. Utover dagens areal på Skedsmo stadion, ca. 47 da., vil dette gi et tilleggsareal på 14 da., som vurderes omregulert fra boligformål til idrettsformål.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen viser til de vurderinger som er gjort i mulighetsstudien, men vil ikke anbefale at det arbeides videre med dette alternativet.

D) Området Sandbakken/Fribergjordet, nord for Skedsmo stadion og Trondheimsveien med følgende 3 alternativer:

- Alt. 1** Deler av Sandbakken/Fribergjordet, ca. 25 da. av i alt 52,2 da. som i gjeldende kommuneplan er avsatt til offentlig friområde, vurderes omregulert til idrettsformål og integreres med de ca. 47 da. som i dag utgjør Skedsmo stadion.

Rådmannens vurdering:

Dagens Skedsmo stadion, på ca 47 da. beholdes, samt at ishallen gjøres om til en fotballhall med redusert størrelse. På deler av området Sandbakken/Fribergjordet, ca. 24 da. av det offentlige friområdet på 52,2 da., etableres det 2 ishaller og en 9'er kunstgressbane. Det legges inn arealer i området for egenorganisert aktivitet. Alternativet gir en begrenset økning i areal til kunstgressbaner, men vil dekke dagens behov, dog ikke et økt behov i kommuneplanperioden. Alternativet gir en noe redusert fotballhall løsning. Behov for garderobes og klubbhusfunksjoner både for fotball og isidrettene vil være dekket med dette alternativet. 2 isflater dobler kapasiteten og vil dekke behovet i et lokalt perspektiv. Løsningen kobler skole og idrettsanlegg, men ikke på en optimal måte. Trondheimsveien deler idrettsanleggene i to og dette er ikke optimalt. Alternativet etterkommer dermed ikke ønsket om etablering av en kompakt lokalisering av idrettsparken. Innkjøring til friområdet blir utfordrende. Parkeringsområde blir utvidet. Alternativet kommer ikke i konflikt med ønsket om et sterkt jordvern.

Alt. 2 Hele området av Sandbakken/Fribergjordet, ca. 52.2 da. som i gjeldende kommuneplan er avsatt til offentlig friområde, vurderes omregulert til idrettsformål og frigjør dagens Skedsmo stadion til annet arealformål. Alternativet gir en arealøkning på 5.2 da sammenlignet med arealet på dagens Skedsmo stadion.

Rådmannens vurdering:

Dagens Skedsmo stadion frigjøres. Alternativet gir 2 11'er kunstgressbaner med undervarme, hvorav 1 oppgraderes til matchbane med tribuner, garderober og klubbhusfunksjoner. Denne kan også utvikles til en fotballhall. 2 9'er kunstgressbaner uten evt. m/undervarme. To ishaller med felles garderober og klubbhusfunksjoner for isidrettene. Noe av området avsettes til egenorganisert aktivitet. Behov for garderober og klubbhusfunksjoner vil være dekket med denne løsningen. 2 isflater dobler kapasiteten og vil dekke behovet i et lokalt perspektiv. Alternativet kobler skole og idrettsanlegg, dog ikke på en optimal måte. Alternativet klarer ikke å koble skole/sfo/idrett på en god måte da denne løsningen ikke inneholder et stort nok areal til flerbrukshall/flerbrukshus. Adkomst med bil til området er ikke optimal i dette alternativet. Det forutsettes at det etableres en større rundkjøring i krysset Trondheimsveien/Industriveien. Alternativet kommer ikke i konflikt med ønsket om et fortsatt sterkt jordvern.

Alt. 3 I tillegg til de arealene som omhandles i alternativ 2, området Sandbakken/Fribergjordet, ca. 52.2 da. suppleres alternativ 3 med området T3, på ca. 14,3 da, som er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting, omregulert til idrettsformål. Løsningen frigjør dagens Skedsmo stadion til annet arealformål. Alternativet gir en arealøkning på 19,5 da sammenlignet med arealet på dagens Skedsmo stadion.

Rådmannens vurdering:

Dagens Skedsmo stadion frigjøres til annet arealformål. Alternativet gir 2 11'er kunstgressbaner med undervarme, hvorav 1 oppgraderes til matchbane med tribuner, garderober og klubbhusfunksjoner. Denne kan også utvikles til en fotballhall. 2 9'er kunstgressbaner uten evt. m/undervarme. To ishaller med felles garderober og klubbhusfunksjoner for isidrettene. Arealet åpner for etablering av 1 flerbrukshall, møteplass fasiliteter/allrom for barn- og unge på Skedsmokorset 2 isflater dobler kapasiteten og vil dekke behovet i et lokalt perspektiv. Alternativet kobler skole/sfo/idrettsanlegg på en svært god måte. Flerbrukshallen vil dekke skolens behov i kroppsøvingsfaget. Samtidig må det bemerkes at de foreslåtte arealer til idrettsformål ikke vil blokkere muligheten for en eventuell utvidelse av Åsenhagen skole. Flere områder avsettes til egenorganisert aktivitet. Adkomst til området med bil vil gå via Industriveien, noe som vil kreve minimalt med tiltak. Alternativet kommer ikke i konflikt med ønsket om et sterkt jordvern.

Ingen av de 3 nevnte alternativene berører eiendom 37/9, som er regulert til landbrukseiendom. Tunet på eiendommen er «fredet» under kategori 3. Det er i alle de 3 alternativene valgt å ta med en grønn korridor som skal binde sammen hele Skedsmokorset med gode gang og sykkelstier. Krysningen av Trondheimsveien er viktig og bør tilstrebes å gjøres planfri ved at det etableres undergang. For å redusere trafikk til/fra idrettsanlegget, bør det anlegges flere mindre kunstgressløkker i den

fremtidige idrettsparkens nærområder. Dette for egenorganisert trening og aktivitet for de aller yngste i nærhet til boområdene.

Konklusjon

I mulighetsstudien anbefales det at området Sandbakken/Fribergjordet er det beste alternativ på bestillingen fra kommunestyret om forslag på arealer til idrettsformål på Skedsmokorset i kommuneplanperioden 2019-2030.

Rådmannen støtter mulighetsstudiens konklusjon og mener alternativ D 3 er den mest optimale løsningen. Rådmannen mener dette alternativet på best mulig måte vil imøtekomme ønsket om vekst og utvikling av bygg og anlegg til idrettsformål på Skedsmokorset i planperioden. Arealets nærhet til dagens Åsenhagen skole, samt kort avstand til kollektivtilbud, i tillegg et godt utbygd gang- og sykkelveinett i området er en styrke for valget av dette området. Rådmannen ser også positivt til at det åpnes for å innlemme deler av området T-3 til idrettsformål. Dette for om mulig i planperioden å etablere flerbrukshall i kombinasjon med garderober og møteplasser/sosiale rom i den fremtidige idrettsparken. Rådmannen ser det samtidig som viktig at dette alternativet ikke kommer i konflikt med ønsket om å ivareta et fortsatt sterkt jordvern i regionen. Løsningen gir en ønsket kompakt lokalisering av idrettsanleggene. De ulike delene i idrettsparken ligger nær hverandre og skaper synergieffekter. Det foreslåtte området gir et arealmessig utviklingspotensiale til idrettsformål sammenlignet med dagens Skedsmo stadion, på ca. 19,5 da.

Rådmannen anbefaler at alternativ D 3 gis som innspill til lokalisering av areal til fremtidige idrettsformål på Skedsmokorset. Arbeidet knyttes til revisjon av K-plan for perioden 2019-2030.

Skedsmo kommune den 6. august 2018
for rådmannen

Anne-Berit Haavind
Kommunaldirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent