



## Halden kommune

Arkivkode: 610  
Arkivsaksnr: 2016/3266-18  
Journal dato: 22.02.2017  
Saksbehandler: Knut R. Nilsen

### Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for samfunnsutvikling og kultur		13.03.2017
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø		14.03.2017
Hovedutvalg for undervisning og oppvekst		15.03.2017
Formannskapet		23.03.2017

#### Utsendte vedlegg

1	Os - mulighetsstudie (2) - Os skole og idrettsarena med basishall
2	Os - mulighetsstudie (1) - Os oppvekstsenter samlokalisering av skole og idrettshall
3	Notat - vurdering av OPS og ulike entreprisereformer
4	Brev av 14.02.17 fra Halden idrettsråd
5	Notat fra Kommunalteknikk 28.12.17 vedr. kommunale avløpsanlegg og parkeringsbehov
6	Os - mulighetsstudie (2) - plantegninger av fleridrettshall med basishall
7	Delresultat 1 - Hallgruppe for allbrukshall

#### Medsaksbehandlere

Martin Vik                      Kommunikasjon og  
service

### Os - fleridrettshall med basishall, og fremtidig 1-10 skole - mulighetsstudie

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Det fremlegges felles saksutredning til behandling i berørte hovedutvalg, samt i Formannskapet.

#### **Sammendrag av saken:**

Jansen arkitekter AS er engasjert av Halden kommune til å utrede mulighetsstudie (2) ut fra Formannskapsvedtak 01.12.16. Mulighetsstudie (2) ble mottatt 02.02.17.

Mulighetsstudien viser at det vil være plass til både fleridrettshall med basishall og 1-10 skole i tilknytning til aktuelt område på Os. Det er imidlertid viktig å presisere at det *ikke* er plass til prosjektet på kommunens egen tomt. Del av basishallen, samt nødvendig uteareal er plassert ut over kommunens eiendomsgrense – dette må avklares med eier av naboeiendom før man går videre. Basishallen er foreløpig ikke en del av den prioriterte handlingsplanen for fysisk aktivitet, noe som innebærer at den ikke er spillemiddelberettiget. Mulighetsstudien beskriver imidlertid utfordringer knyttet til opparbeidelse av kvalitativt gode utearealer for elever – herunder store nok arealer, varierte/tilpassede og avskjermede arealer for ulike alderstrinn, skjerming mot støy og svevestøv fra veier m.v.

I begge forslagene i mulighetsstudie 2 forutsettes at eksisterende bebyggelse på Os-tomten rives. Dette må avklares i en eventuell forestående reguleringsprosess.

Rådmannen har ikke utredet forhold knyttet til momskompensasjon – det vises til punkt i saksutredningen vedr. forhold som må avklares.

Rådmannen har ikke utredet alternative plasseringer av fleridrettshall og basishall da det ikke ligger innenfor det mandatet formannskapets vedtak av 01.12.16 gir. Rådmannen velger likevel å omtale disse forholdene avslutningsvis i saken.

Fleridrettshall med basishall (mulighetsstudie 2), totalt areal 6.500 m<sup>2</sup> – kalkulert totalkostnad ca. kr. 162,5 mill. Det er ikke foretatt anslag/beregninger av spillemiddeltilskudd og momskompensasjon. Administrasjonen har imidlertid innsendt foreliggende plan med fleridrettshall og basishall til Kulturdepartementet med forespørsel om aktuelt stønadsbeløp for den aktuelle basishallen, uten at det pr. dato foreligger avklaring.

Halden idrettsråd har i brev av 14.02.17 anbefalt at det arbeides videre med utbygging i samsvar med mulighetsstudie (2), Forslag 1 – fleridrettshall med basishall, jfr. vedlegg.

### **Rådmannens innstilling:**

1. Rådmannen går i dialog med eier av naboeiendom mht. avklaring av eiendomsforhold før det startes en eventuell regulering og prosjektering.
2. Basishall innarbeides i prosjektet med forutsetning om at den prioriteres i handlingsplan for fysisk aktivitet og dermed blir spillemiddelberettiget.

### **Saksutredning:**

#### **Bakgrunn**

I forbindelse med sentrumsplanarbeidet 2014 ble det tegnet 2 mulighetsskisser som inneholdt idrettshall på Os-tomta.

Dette skulle skissere en satsing i sentrum som også kunne være en viktig katalysator for attraktive bo- og oppvekstvilkår i sentrumsområdet.

Uavhengig av beliggenhet vil en fleridrettshall med basishall øke hallkapasiteten i Halden, og den bør tilfredsstillende de kravene som Håndballforbundet har satt for eliteseriespill.

### **Politiske vedtak**

Det vises til sak PS 2016/44 i Formannskapets møte 01.12.16 – hvor det ble fattet følgende vedtak:

1. *Det skal utredes en hall med 2 flater i forbindelse med en basishall.*
2. *Det vurderes også ulike alternativer som gir tilstrekkelig plass til det planlagte skolesenteret.*
3. *Allbrukshallens tak vurderes i denne forbindelse til uteareal for skolen, slik at en optimal forbindelse til den videre utbyggingen av skolesenteret på Os oppnås.*

### **Øvrige politiske vedtak og forutsetninger for arbeidet:**

- Kommunestyrets vedtak 10.12.15 – sak PS 2015/146 Arbeidsgruppe for allbrukshall (Hallgruppe) – mandat
- Kommunestyrets vedtak 17.12.15 – sak PS 2015/154 Budsjett 2016 – verbaldel vedr. undervisning og oppvekst; *Planlegging av ny skole i sentrum (1-10) skal påbegynnes. I denne forbindelse skal også idrettshall utredes, inkludert mulighetene for å realisere en hall med to håndballbaner som oppfyller håndballforbundets arenakrav.*  
I samme møte er det i Investeringsbudsjett 2016 bevilget 500.000 til Forprosjekt ny sentrumsskole
- Kommunestyrets vedtak 12.05.16 – sak PS 2016/57 Intensjonsavtale med Østfold fylkeskommune (om bl.a. ØFKs leie av halltid i ny hall på Os)
- Kommunestyrets vedtak 22.06.16 – sak PS 2016/75 Omdisponering av investeringsmidler – tilleggssbevilgning til mulighetsstudie på Os
- Formannskapets vedtak 01.12.16 – sak PS 2016/144 Delrapport 1 - Arbeidsgruppa for allbrukshall (av vedtaket fremgår bl.a. «*Det skal utredes en hall med 2 flater i forbindelse med en basishall*»)

Andre faktorer som har vært viktig for rådmannen i sakens anledning, er forholdet til Østfold fylkeskommune – med hensyn til videregående skoles bruk av idrettshall på dagtid, samt oppfyllelse av krav fra Norges håndballforbund til hallutforming, fasiliteter m.v.

## **Prosess og medvirkning**

### **Romprogram/arealbehov for ny 1-10 skole og arealer/funksjoner i fleridrettshall**

På bakgrunn av ovennevnte Kommunestyrevedtak 17.12.15, valgte rådmannen å nedsatte hhv. administrativ styringsgruppe og prosjektgruppe i februar 2016; prosjektgruppen startet utarbeidelse av romprogram for 1-10-skole, med innspill vedr. funksjoner tilknyttet fleridrettshall fra Arbeidsgruppe for allbrukshall.

Brukergruppe ble etablert i dette arbeidet – med representasjon fra administrasjonen, rektorer Rødsberg og Os skoler, SFO-leder Os skole, FAU-representanter, verneombud, elevråd, råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, samt tillitsvalgte.

Sentralt i arbeidet med utarbeidelse av romprogram for ny 1-10 skole har vært elevprognoser sett i forhold til evt. endring av skolegrenser, og flytting av Tistedal-elever på ungdomstrinnet fra Rødsberg til Risum. Representanter fra hhv. Rødsberg og Os skoler er positive til etablering av felles 1-10 skole i sentrum.

Det viste seg i prosessen at tidligere utarbeidete skisseforslag av bygging av fleridrettshall og skole på Os-tomta – utført i forbindelse til sentrumsplanarbeidet – var basert på for lave elevtall, og hadde dermed for lite skoleareal. Dessuten var totalt areal for fleridrettshall for lite. I tillegg var heller ikke krav fra Håndballforbundet til innvendig takhøyde i hallen og ulike fasiliteter ivarettatt.

Det ble dermed besluttet å utarbeide konkurransegrunnlag og tilbudsforespørsel om mulighetsstudie – basert på romprogram/arealbehov som ble utarbeidet gjennom medvirkningsprosesser i brukergruppen.

### **Avklaringer mot Arbeidsgruppe for allbrukshall (Hallgruppe)**

Hallgruppa har på bakgrunn av innspill/behov fra idretten i Halden innmeldt til Halden idrettsråd (HIR) – fastsatt et ønsket rombehov for fleridrettshall med basishall.

Føringer for øvrig har vært å tilfredsstille krav fra Norges Håndballforbund for å kunne spille kamper på elitenivå; bl.a. 2000 publikums plasser, 9 m innvendig takhøyde, VIP-/media-fasiliteter m.v.

Representanter fra Hallgruppa og HIR har deltatt i møter både i styringsgruppa og prosjektgruppa.

HIR har i brev av 14.02.17 uttalt seg til mulighetsstudie (2), og anbefalt at det arbeides videre med utbygging i samsvar med Forslag 1 – jfr. vedlegg.

### **Forholdet til Østfold fylkeskommune**

Representant fra Østfold fylkeskommune (ØFK) – som aktuell bruker/leietaker i fleridrettshallen, har deltatt i flere møter i prosessen jfr intensjonsavtalen, både i styringsgruppa og prosjektgruppa. ØFK har ikke hatt noen merknader til utarbeidede mulighetsstudier.

## **Mulighetsstudiene**

### **Mulighetsstudie (1)**

Tilbudsforespørsel om mulighetsstudie ble utsendt primo oktober 2016. Jansen arkitekter AS ble tildelt oppdraget, og hadde frist til 29.11.16 med å levere mulighetsstudien. Oppdraget var basert på ovennevnte Kommunestyrevedtak 17.12.15 – bygging av fleridrettshall uten basishall – totalt areal ca. 4850 m<sup>2</sup>, og 1-10 skole for 670 elever med totalt areal ca. 7000 m<sup>2</sup>.

I tillegg ble det formidlet til arkitekten ønske om at en helhetlig utbygging av idrettshall og ny skole på Os-tomta skal bidra til å gjøre sentrum mer attraktivt, noe som vil kunne bidra til flere familie-etableringer i sentrumsområder.

Mulighetsstudie (1) ble mottatt 29.11.16, men ble ikke fremlagt for politisk behandling – pga. Formannskapetets vedtak kun to dager senere om at det skulle utarbeides en mulighetsstudie for fleridrettshall med basishall.

### **Mulighetsstudie (2)**

På bakgrunn av Formannskapetets vedtak 01.12.16 fikk Jansen arkitekter AS utvidet sitt oppdrag for Halden kommune til å gjennomføre en ny/endret mulighetsstudie, som ble levert 02.02.17. I denne mulighetsstudien er det redegjort for 2 utbyggingsalternativer;

- Forslag 1; her er fleridrettshallen med basishall lagt mot nord på eiendommen, mens skolen er lagt mot syd. Løsningen gir idrettshallen god eksponering mot innfartsårer nord-fra. Et slikt utbyggingsalternativ gjør det mulig å opprettholde driften av Os skole mens fleridrettshallen og basishallen bygges. Skissert skoleutbygging forutsetter riving av eksisterende Os skole med tilhørende gymsal og SFO-bygning, samt gamle Halden bad.

Eventuell riving av disse bygningene vil bli naturlig å avklare i forestående regulerings-prosess.

Del av basishallen er plassert ut over eiendomsgrensen, og inn på naboeiendom Os alle 4 (Familiens hus) – som i dag leies av Halden kommune. Løsningen innebærer dermed behov for avklaring av eiendomsforhold. I forslaget er det lagt opp til bruk av takflater på hele skolebygningen, samt på fleridrettshallens takflate. Skolebygningen er planlagt i 2 etasjer og underetasje, og vil dermed bli mer avdempet høydemessig mot Haakon VIIIs vei enn forslag 2 – se neste avsnitt.

- Forslag 2; i dette forslaget er fleridrettshallen med basishall lagt syd på eiendommen, og skolen mot nord. Utbyggingsforslaget innebærer at både eksisterende Os skole med tilhørende gymsal og SFO-bygning, samt gamle Halden bad må rives før utbygging av fleridrettshall med basishall kan starte. I forslaget er skolebygningen langs Haakon VIIIs gate planlagt i 4 etasjer og underetasje. Det er dermed ikke lagt opp til bruk av takflater på skolebygningen som utearealer – kun på takflaten på fleridrettshallen. Dette gir totalt sett noe mindre utomhusareal pr. elev enn forslag 1.

Jansen arkitekter AS konkluderer/anbefaler at Forslag 1 legges til grunn i det videre arbeidet med utbygging av fleridrettshall evt. med basishall, samt 1-10 skole på Os-tomta.

Mulighetsstudien viser at det vil kunne innpasses både fleridrettshall med basishall og 1-10 skole på tomten. Dette medfører imidlertid store utfordringer knyttet til opparbeidelse av kvalitativt gode utearealer for elever. Dessuten forutsetter foreliggende forslag at eksisterende bebyggelse på Os-tomten rives. Ved riving av eksisterende skolebygninger må skolevirksomheten på Os flyttes. Dette er ikke utredet.

### **Utomhusarealer**

Det er i mulighetsstudie (2) vist til overordnede retningslinjer for utomhusarealer tilknyttet skoleutbygging. Helsedirektoratets anbefalinger for en skole med 670 elever vil kreve over 24.000 m<sup>2</sup> utomhusarealer (gjennomsnittlig ca. 35 m<sup>2</sup> pr. elev). I Forslag 1 er slikt areal beregnet til ca. 16-17 m<sup>2</sup> pr. elev, da er det lagt opp til bruk av utearealer på tak av både fleridrettshall og skolebygning i tillegg til skolegård på bakkeplan, dok ikke innenfor kommunens eiendom. Arkitekten har i tillegg vist til muligheter for å opparbeide/benytt nederste del av Os alle (ned mot gangbro) som del av utomhusareale tilknyttet ny skole. Forhold knyttet til skolens utomhusarealer vil være sentralt i forestående regulerings- og prosjekterings-arbeidet – og det vil dermed være viktig å fokusere på å skape gode kvaliteter på utomhusarealene – gjennom gode medvirkningsprosesser.

### **Parkeringsforhold**

Det er ikke utredet behov og lokalisering av parkeringsdekning i Mulighetsstudie (2). Det vil imidlertid måtte legges opp til opparbeidelse av nødvendige parkeringsplasser nær hallen for media, bortelags-busser m.v. i tilknytning til arrangementer

Kommunalavdeling teknisk ved kommunalteknikk har i vedlagte notat av 28.02.17 beskrevet antatt parkeringsbehov på dagtid – og hvilke utfordringer dette gir.

Når det gjelder parkeringssituasjonen ved arrangementer i hallen som medfører stor publikums-tilstrømming, vil det være behov for å benytte de parkeringsmulighetene som er i sentrum. I denne forbindelse kan f.eks. nevnes Fredrikstad stadion – hvor det ved arrangementer benyttes parkeringsområder i sentrum.

### **Detaljregulering med konsekvensanalyse**

Tilbudsforespørsel om detaljregulering med konsekvensutredning ble utsendt primo juni 2016. SG arkitekter AS ble tildelt oppdraget.

Oppstartmøte/reguleringsprosess igangsettes så snart det foreligger aktuell/konkret utbyggings-plan av området.

Statens vegvesen har imidlertid ved henvendelse om aktuell byggegrense langs Haakon VIIIs vei meddelt at det vil være aktuelt med en byggegrense på minimum 10 m fra vegkant. Dette er hensyntatt i fremlagt mulighetsstudie (2).

### Grunnundersøkelser

Tilbudsforespørsel om gjennomføring av grunnundersøkelser på Os-tomta ble utsendt medio juli 2016. Grunnteknikk AS ble tildelt oppdraget 06.10.16. I tillegg ble det avtalt at firmaet også skulle gjennomføre miljøtekniske undersøkelser på Os-tomta. Undersøkelsene ble gjennomført i november/desember 2016, og Halden kommune mottok 2 ulike datarapporter:

- 1) Miljøteknisk rapport, overordnet tiltaksplan – 09.12.16. Revidert rapport 03.03.17.
- 2) Geoteknisk datarapport, grunnundersøkelser – 19.12.16.

Nordre del av Os-tomta har for noen titalls år siden gjennom flere år vært benyttet til fyllplass. Den **miljøtekniske rapporten** har avdekket forurensning som overskrider gjeldende akseptkriterier for arealbruk skole/idrettshall i 4 av de 8 prøvetatte borehullene. Fyllmasselaget varierer i dybde fra ca. 1,0-4,5 m. Det er ikke registrert spesielt mønster i forurensningsinnholdet. Rapporten beskriver overordnede føringer/ tiltak for håndtering av forurenset grunn iht. krav i Forurensningsforskriften. Forurensningens utbredelse må kartlegges bedre i forbindelse med detaljprosjektering – når plassering av bygninger, fundamentering og gravedybder skal avklares. Nødvendige tiltak må gjennomføres.

**Geoteknisk datarapport** beskriver 12 totalsonderinger (borehull med opptak og analysering av masser). Grunnforholdene består av et topplag på 1-9 m med fyllmasser/sand over hovedsakelig middels fast siltig leire ned til antatt stein/morenemasser. Dybde til antatt fast lag varierer fra 11 m mot sør til 30 m mot nord på eiendommen. Det er registrert sprøbruddmateriale og antatt kvikkleire. Det må dermed foretas beregninger av områdestabilitet, og i den forbindelse vurderes ytterligere grunnundersøkelser når aktuelle bygningsplasseringer er avklart – for valg av fundamenteringsmetode. Grunnteknikk AS anser at tomten kan bebygges.

### Osbekken/kulvert

Det vises til vedlagte notat av 28.02.17 fra Kommunalteknikk vedr. uttalelse til mulighetsstudien. Kommunalteknikk konkluderer med at kulverten og overvannsledning – ut fra foreliggende utbyggingsplaner – må legges om. Grovkalkyle for dette er i juni 2016 anslått til ca. kr. 15 mill. eks. mva. Aktuell ny trase kan være i en avsatt 10 m bred byggefri sone langs Haakon VIIIs vei.

### Vurderingskriterier

Følgende kriterier anses som vesentlige for vurdering av saken:

<input checked="" type="checkbox"/>	Økonomiske forhold	<input checked="" type="checkbox"/>	Juridiske forhold
<input type="checkbox"/>	Personalspørsmål	<input type="checkbox"/>	Organisasjonsspørsmål
<input type="checkbox"/>	Betydning for næringsutvikling	<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for miljøet
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for eiendomsforhold	<input type="checkbox"/>	IKT og innovasjon
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder barn og unge	<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder eldre
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder universell utforming	<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder folkehelsen
<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder samfunnsikkerhet/beredskap	<input checked="" type="checkbox"/>	Annet: Spillemiddel-søknad, momskompensasjon, OPS

### Generelt om de valgte kriteriene:

#### Økonomiske forhold:

Det er avsatt kr. 20 mill. i Halden kommunes budsjett 2017 til Idrettshall Os senter.

I gjeldende Økonomiplan 2017-2020 er det avsatt kr. 50 mill. i 2017 og 50 mill. i 2018 til Ny sentrums-skole (Os) inkl. idrettshall.

Gjennom leieavtale med Østfold fylkeskommune vedr. fleridrettshallen, vil Halden kommune tilføres årlige inntekter, som bidrar til å redusere driftskostnadene.

Foruten utleie til ulike idrettsaktiviteter, vil fleridrettshallen kunne benyttes til større inntekts-bringende arrangementer.

Fleridrettshallen i mulighetsstudie (1) uten basishall, har et samlet bruttoareal på 5.880 m<sup>2</sup>. Med en antatt m<sup>2</sup>-pris på kr. 22.500,- blir totalkostnaden for bygningen ca. kr. 132,3 mill. inkl. mva. Dette beløpet er som nevnt annet sted i saksframlegget lagt til grunn for spillemiddel-søknaden.

Fleridrettshallen i mulighetsstudie (2) med basishall, har et samlet bruttoareal på ca. 6.500 m<sup>2</sup>. I og med at det er lagt opp til opparbeidelse av utearealer på fleridrettshallens tak regnes noe høyere m<sup>2</sup>-pris – det er antatt kr. 25.000,- pr. m<sup>2</sup>. Totalkostnaden for dette bygget blir da ca. kr. 162,5 mill. Basishallen vil imidlertid gi spillemidler – uten at størrelsen på slike midler ikke er avklart pr. dato.

### **Betydning for eiendomsforhold:**

I mulighetsstudien er del av basishall og uteareal lagt ut over Halden kommunes eiendomsgrense inn på naboeiendommen Os alle 4 (Familiens hus) – som i dag leies av Halden kommune av privat eier. Se avsnitt nedenfor vedr. *Juridiske forhold*.

### **Forhold som gjelder barn og unge:**

Bygging av fleridrettshall med evt. basishall, og ny sentrumsskole 1-10 på Os-tomten vil foruten å gi barn og unge tilknyttet sentrumsskolen gode vilkår for læring og aktivitetsutfoldelse, tilby mye av dette til øvrige barn og unge i kommunen – og ikke minst vil senteret kunne utvikles til samhold og integrering, med god tilgjengelighet for alle.

### **Forhold som gjelder universell utforming:**

Både fleridrettshall og basishall med tilhørende arealer vil bli bygget i samsvar med regler for universell utforming. Dette vil selvsagt også gjelde skolebygninger.

### **Juridiske forhold:**

Jfr. punkt over om *Betydning for eiendomsforhold*. Eier av naboeiendommen Os alle 4 er gjort oppmerksom på mulighetsstudien mht. skissert bygningsplassering. Det er imidlertid ikke fremforhandlet noen avtale knyttet til dette mellom partene. En slik avtale er helt nødvendig for å gå videre med prosjektet.

Det kan være aktuelt å inngå avtale med private aktører i nrområdet til Os-tomta med hensyn til parkering ved arrangementer; f.eks. parkeringshuset ved Halden storsenter og parkeringsplasser tilknyttet IFEs eiendommer.

### **Betydning for miljøet:**

Etablering av planlagt oppvekstsenter på Os vil påvirke miljøet; endring av infrastruktur, økt biltrafikk, persontrafikk, støy m.v. vil være av betydning i den sammenheng.

Det vises til vedlagte notat av 28.02.17 fra Kommunalteknikk vedr. uttalelse til mulighetsstudien, hvor parkeringsbehov tilknyttet skole/idrettshall på dagtid er vurdert.

### **Forhold som gjelder folkehelsen:**

Fleridrettshallen med evt. basishall forventes å være fullt utnyttet det meste av dagen/kvelden gjennom stort sett hele året, og vil i hovedsak bli benyttet av barn/unge. Hovedbruken må påregnes å være basert på organisert idrettsaktivitet, men det bør også kunne legges opp til uorganisert aktivitet – som kan favne større del av befolkningen.

### **Annet; spillemiddelsøknad:**

Det er innsendt søknad om spillemidler fra Halden kommune til Østfold fylkeskommune ved fristen 15.01.17. Søknaden er utarbeidet på bakgrunn av Mulighetsstudie (1) som forelå fra Jansen arkitekter AS 29.11.16. Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning er gitt av administrasjonen i januar 2017 iht. delegert myndighet gitt av Kulturdepartementet. Spillemiddelsøknad utarbeidet i samsvar med Handlingsplan for utbygging av spillemiddelfinansierte idrettsanlegg – vedtatt av Kommunestyret 08.12.16, sak PS 2016/131.

Spillemiddelsøknaden omfatter 5 ulike tilskuddsberettigede anlegg/funksjoner – med flg. antatte tilskuddssatser – totalt 17,9 mill.:

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| - Dobbel hall med garderober | 15 000 000 |
| - Styrketreningsrom          | 700 000    |
| - Klubblokaler               | 1 000 000  |

- Sosialt rom 500 000
- Aktivitetssal 700 000

Det har på senere tidspunkt ikke vært mulig å endre foreliggende spillemiddelsøknad til også å omfatte basishall – pga. følgende forhold:

- Mulighetsstudie 2 ble mottatt i Halden kommune 02.02.17 – som er etter fastsatt frist for innsending av spillemidler fra kommunen (15.01.2017)
- Kommunestyrets vedtatte Handlingsplan for utbygging av spillemiddelfinansierte idrettsanlegg omfatter ikke basishall
- Del av basishallen er plassert på privat eiendom (utenfor kommunens eiendomsgrense). Det er ikke foretatt grunnerverv i denne forbindelse

Administrasjonen har imidlertid innsendt foreliggende plan med fleridrettshall og basishall til Kulturdepartementet med forespørsel om aktuelt stønadsbeløp for den aktuelle basishallen, uten at det pr. dato foreligger avklaring.

Evt. søknad om spillemidler til basishallen, og/eller endring av foreliggende/innsendt søknad, vil dermed måtte avklares i løpet av 2017 i forbindelse med videre prosjektering/utarbeidelse av forprosjekt – og sendes innen 15.01.18.

### **Annet; Momskompensasjon**

Rådmannen er kjent med at det er knyttet utfordringer til mva-ordningen for idrettsanlegg. Rådmannen har derfor engasjert ekstern kompetanse for å avklare hvilken avgiftsordning det vil være mest fordelaktig for Halden kommune å bygge etter.

### **Annet; OPS (offentlig privat samarbeid)**

Rådmannen har ikke andre betraktninger knyttet til OPS enn det som ble fremlagt i forbindelse med tilsvarende vurderinger for nye Idd skole – jfr. vedlagte utredning.

### ***Andre vurderinger***

Målet om økt bosetting og aktivitet i sentrum samt økt banekapasitet/hallflater kan også oppnås ved en kombinasjon av flere ulike prosjekter, og ikke alene gjennom hallprosjektet på Os-området. Dersom det ikke er aktuelt å bygge fleridrettshall med basishall på Os-tomten, må det likevel bygges ny idrettshall med minimum 1 hallflate/3gymsal-enheter på Os, dersom Os og Rødsberg skoler (1-10 skole) skal samlokaliseres der. Det er i dag 1 gymsal-enhet på Os skole, og 2 gymsal-enheter på Rødsberg skole. Med en mindre/tilpasset idrettshall/basishall på Os-tomta tilpasset 1-10 skole har kommunen muligheter til å utvikle området til et bredt sammensatt senter for barn/ungdom, og lokalisering av ytterligere virksomheter i området.

Rådmannen har tidligere utredet Remmen som alternativ til lokalisering av fleridrettshall med basishall. Rådmannen er dessuten kjent med at det arbeides med andre alternativer for fleridrettshall i Halden – både ved Norske Skog, og i Tistedal (utvidelse av Tistedalshallen). Ved å ikke realisere hallprosjektet på Os vil Halden kommune ikke følge opp intensjonsavtalen med ØFK på dette punktet. Det antas at alternativ plassering ved Norske Skog vil kunne tilfredsstillende Østfold fylkeskommune/videregående skoles behov – men vil bryte med foreliggende intensjonsavtale mellom ØFK og HK. En slik plassering vil imidlertid ikke være akseptabel som idrettshall for ny sentrumsskole på Os området.

### ***Konklusjon***

Mulighetsstudie 2, forslag 1 viser at det er plass til fleridrettshall, basishall og 1-10 skole på Os området. Det er imidlertid ikke plass til prosjektet på kommunens eiendom, og det er derfor avgjørende å få avklart eiendomsforholdet før rådmannen kan anbefale å gå videre i prosessen, ved å utarbeide et forprosjekt for fleridrettshall og basishall. Når det gjelder basishallen så er den foreløpig ikke innarbeidet og prioritert i handlingsplan for spillemiddelfinansierte idrettsanlegg, noe som er en forutsetning for å søke spillemidler. Det er derfor viktig at dette blir gjort før basishallen eventuelt innarbeides i prosjektet.

Fleridrettshallen må sees i sammenheng med intensjonsavtalen mellom ØFK og HK – som vil sikre god utnyttelse av et slikt anlegg på dagtid, og bidra til reduserte driftskostnader for HK. Det antas dessuten at et idrettsanlegg i kommunal eie vil gi mer forutsigbarhet for idretten mht. leie/leiekostnader.

Ut fra intensjonen i sentrumsplanarbeidet om tilrettelegging av et nytt skole- og aktivitetssenter i Halden sentrum, og mulighetsstudiens konklusjon og anbefaling om at et slikt senter kan etableres på Os-området – anbefaler rådmannen at det arbeides videre med et slikt prosjekt. Det vil være av stor betydning å få Østfold fylkeskommune ved videregående skole inn som bruker av anlegget, og med det bidra til driftsinntekter.

---

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Ulf Ellingsen

Roar Vevelstad