

**NOTAT**

Dato: 11.11.2022

Arkivkode:

J.postID: 22/213357

Arkivsaksnr: 22/22130

Til: Formannskapet

Fra: Kommunedirektøren

Vedrørende: Rykkinnhallen Hall B - Tilleggsnotat til Formannskapet 16.11.22

Bakgrunn

Bærum kommune eier Rykkinnhallen, som består av to separate hallen; hall A og hall B. Hall B driftes av idrettslaget Bærums Verk og Hauger Idrettsforening (BVHIF). På dagtid benyttes hallen i dag av bl.a. Eineåsen skole som gymsal, samt Rud VGS og flere videregående skoler med idrettslinjer. Det foreligger driftsavtale for Rykkinnhallen mellom Bærum kommune v. tidligere Natur og idrett og Bærums Verk og Hauger IF. I henhold til denne avtalen disponerer BVHIF både hall A og hall B alle hverdager fra kl. 08.00 til 17.00. Evt. oppsigelse av avtalen må fremmes før 1. mai siste driftsår. Hall A kan dermed ikke benyttes som gymsal for Eineåsen skole frem til hall B står klar, uten nærmere avtale med BVHIF.

Tilstanden til Hall B gjør at det fremstår som lite formålstjenlig å starte et større rehabiliteringsarbeid. Gitt hallens konstruksjon og betydelige tekniske feil vil en rehabilitering innebære betydelig usikkerhet knyttet til omfang. Det er også usikkert om rehabilitering vil gi en tilfredsstillende langsiktig løsning eller løse nødvendige behov hos så vel skole som idretten. Det er derfor vurdert og anbefalt ny løsning for hall B. Ny Rykkinnhall – Hall B – skal oppfylle Eineåsen skoles krav til og behov for gymsalkapasitet for 540 elever, når skolen tas i bruk ved skolestart januar 2024. Kravene som følger av at hallen skal fungere til skoleundervisning skal prioriteres uavhengig av andre behov. Hallen skal godkjennes av Miljørettet helsevern som undervisningslokale. Videre planlegges det for å tilfredsstille krav for å motta spillemiddeltilskudd. Ved fremleggelse av politisk sak [Rykkinnhallen – rehabilitering Hall B, FSK sak 168/22, 26.10.22](#) til Formannskapet ble følgende innspill mottatt i politikerportalen:

Vedtak: Saken utsettes til møtet 16.11.2022 grunnet stor saksmengde. Dag Egil Strømmes forslag følger saken.

Forslag fremmet av Dag Egil Strømme, H

1. Ny Rykkinnhall etableres med takhøyde som gjør hallen godkjent for/egnet for cheerleading.

2. KD bes om å utrede ny turnhall inklusiv reguleringsmessige forhold, enten ved siden av Rykkinnhallen eller ved Bærum Idrettspark.

Forslag fremmet av Dag Egil Strømme (H) er grovvurdert av Kommunedirektøren, og dette notatet redegjør for muligheter og utfordringer knyttet til forslagene.

1. Ny Rykkinnhall etableres med takhøyde som gjør hallen godkjent for/egnet for cheerleading.

Kommunedirektøren oppfatter forslaget som en henstilling om å søke å tilrettelegge for et tilbud til cheerleading innenfor prosjektets rammer, og at dette etter forslagsstillers oppfatning ikke utfordrer gjeldende regulering.

Kommunedirektøren lener seg til anbefalinger til idrettshaller for amerikansk idrett. Veilederen [«Informasjon om krav til idrettshaller for amerikanske idretter»](#) (cheerleading og performance cheer) skal dermed følges ved utredning av muligheter for gjennomføring av cheerleading.

Anbefalt takhøyde i veilederen er 9 meter. Det åpnes derimot også for 7 meter takhøyde, såfremt fri høyde til opphengte skillevegger, det laveste av armatur eller annet som henger ned fra taket, er ivare tatt. Kommunedirektøren oppfatter dermed Strømmes forslag som at det er ønskelig med 9 meters innvendige høyde, men at 7 meter er et minimum. Ut over dette er det ikke noen krav til tak, lys og vegger. Matter benyttes på gulv.

I forbindelse med forestående oppgradering av hall B vil Kommunedirektøren søke å tilstrebe den ønskede innvendige høyden. Riving og bygging av ny hall antas som mulig å realisere uten å gjennomføre en reguleringsplanprosess. Noe økte høyder og fotavtrykk antas å kunne tillates, men endelige avklaringer vil komme i forbindelse med byggesaken.

Innvendig fri høyde på 9 meter i hele eller deler av hallen vil utløse et behov for å øke dagens kostnadsestimat. Økt byggehøyde gir økte kostnader til bæresystem, avstiving, fundamenter, bygningskropp og ventilasjon, og økte kostnader til rigg og drift. Tilrettelegging for cheerleading medfører også behov for lagerkapasitet til utstyr, og det er usikkert om dette krever en utvidelse av hallen eller om det kan håndteres innenfor dagens fotavtrykk. Et vedtak om 9 meter innvendig høyde øker kostnadsestimatet fra 68 mill.kr til 80 mill.kr. Dette inkluderer ikke kostnader knyttet til reguleringsplanprosess, dersom 9 meter innvendig høyde krever det.

Kommunedirektøren vurderer at riving og bygging av ny hall med tilnærmet lik bygningsstruktur som dagens hall vil innebære mindre risiko for å utløse et krav om reguleringsplan enn å bygge en hall med vesentlige endringer i høyder og fotavtrykk. Kommunedirektøren ønsker primært å gjennomføre prosjektet på en slik måte at en reguleringsplanprosess ikke kreves, da dette vil omfatte områder ved hallene som er avsatt til forlengelse av Kolsåsbanen. Det vil være krevende å få avklart hvorvidt Kolsåsbanen skal forlenges eller ikke, noe som vil kunne medføre en innsigelse fra Sporveien AS. Sporveien har innsigelsesmyndighet innsigelsesadgang i både regulerings saker og ved enkeltvedtak jf. *Lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven)* [§ 10 Byggegrenser mv. under, over og langs jernbanen](#). Dette innebærer at Sporveien også kan påklage et vedtak som er fattet av Byggesak dersom tiltaket kommer i konflikt med Sporveiens planer.

Anbefaling: Kommunedirektøren anbefaler at prosjektet forholder seg så tett opp til dagens fotavtrykk, høyder og utnyttelsesgrad som mulig for å minimere risiko for å utløse et krav til gjennomføring av en reguleringsplanprosess. Det vurderes dermed som mulig å rive og bygge opp ny hall uten den tidsrisiko en reguleringsplanprosess vil utgjøre, slik at gymsalkapasitet etableres i tide til at Eineåsen skole står ferdig.

2. KD bes om å utrede ny turnhall inklusiv reguleringsmessige forhold, enten ved siden av Rykkinnhallen eller ved Bærum Idrettspark.

[Basishall for turn](#) er en spesialhall hvor matter ligger ute og apparater står fremme permanent. Turnhall kan sambrukes med andre idretter som bruker matter/mykt underlag, men er ikke egnet som undervisningslokaler for skole.

I [LDIP 2019 – 2038](#) fremkom turnhall (i vestre Bærum) i listen over P3 prosjekter (Prioritet 3). Dette er prosjekter og tjenester som ikke er lovpålagte. I LDIP 2019-2038 foreslo Kommunedirektøren at en eventuell realisering av basishall turn fortrinnsvis planlegges mot

slutten av planperioden, oppgitt til 2029 -2038. I de siste drifts- og investeringsplaner er ikke P3 prosjekter omfattet av planene, som følge av en mer presset kommuneøkonomi.

Lokasjon ved Rykkinnhallen

Det er knyttet stor risiko til reguleringsforhold for området som omfatter Rykkinnhallen(e), som omtalt over. Dagens Rykkinnhall har potensiell arealkonflikt med trasé for fremtidig forlengelse av Kolsåsbanen. Det er ikke avklart hvorvidt banen skal forlenges, og en utvidelse av dagens hallareal vil sannsynligvis påkrevne ny reguleringsplansak for å avklare eventuelle innsigelser fra Kolsåsbanen (Sporveien). En reguleringsplansak vil omfatte et større areal enn vist i skisser nedenfor.

Gjennomføring av tiltak i området som utløser krav om reguleringsplan, vil medføre vesentlige forsinkelser for etableringen av ny flerbrukshall (hall B). Kommunedirektøren fraråder derfor en plan for etablering av både turnhall og flerbrukshall på området.



Figur 1 Reguleringsplanstatus - allmennyttig formål, feltbetegnelse Idrettshall



Figur 2 Fotavtrykk Hall B



Figur 3 Grovt anslag arealbehov totalt for hall B og basisshall (utfordrer reguleringsplan og hensynssone T banetrasé)

Lokasjon ved Bærum Idrettspark

Området som i dag omfatter Bærum idrettspark inneholder flere idrettsanlegg, og det vurderes at området er ferdig utbygget. Bærum kommune eier deler av det tiliggende området som i dag utgjør parkeringsplassen til Plantasjen. Øvrig parkeringsareal eies av privat aktør. Det foreligger en samarbeidsavtale om sambruk av parkeringsarealet. Området er regulert til næring, ikke idrettsformål og en eventuell utbygging vil kreve omregulering.

Gjennom utbyggingen av BIP-hallen, svømmehallen og friidrettsanlegget er det avdekket svært krevende grunnforhold. Det antas at en utbygging her vil være svært kostnadskreven som følge

av bløte masser i grunnen. Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke etablering av både turnhall og flerbrukshall på området.



Figur 4 Reguleringsstatus



Figur 5 Bærum kommunes eiendommer

Anbefaling: Dersom det vedtas å etablere en egen turnhall, anser Kommunedirektøren at dette bør realiseres i sammenheng med fremtidige skolebygg og andre flerbrukshaller i Bærum, og på denne måten sikre sambruk av fellesfunksjoner som garderober, vestibyle, lager etc. Videre må et eventuelt vedtak om etablering av turnhall i vestre Bærum sikres finansiering gjennom fremtidig rullering av Budsjett- og økonomiplan (BØP).

Dersom et vedtak om turnhall fattes nå må det avsettes investeringsmidler til utredning av egnet lokasjon og bygging av hallen, dette anslås til 2 mill.kr.

Med hensyn til foreslåtte lokasjoner, anbefaler ikke Kommunedirektøren en eventuell plassering ved Rykkinnhallen eller Bærum idrettspark av årsaker angitt over.