

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	49/2017	04.04.2017

**Utleggelse til offentlig ettersyn. Reguleringsendring. Del av Idrettsplassen syd. Rognan. Gnr/bnr 43/166,628,154****Foreliggende dokumenter:**

- 1 Reguleringsendring Idrettsplassen syd
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Planbestemmelser
- 4 2.7\_Mal ROS disposisjon
- 5 Innspill Saltdal Petanque. 1s.
- 7 Innspill Nordland fylkeskommune
- 8 Vedlegg 1 - XXX Arena - Prosjektbeskrivelse utgave 4
- 9 FK Saltdalskameratene - idrettsfunksjonell forhånd
- 10 Melding
- 11 Melding
- 12 Melding
- 13 Melding

**Sakens bakgrunn**

Kommunestyret vedtok 23.11.2016 å stille selvskyldnergaranti ovenfor FKSK for et lån på inntil 15,6 millioner kroner for bygging av flerbrukshall. Gjeldene reguleringsplan hjemler ikke oppføring av hall.

Saltdal kommune fremmer forslag om reguleringsendring for Del av idrettsplassen syd. Formålet er avklaring av areal til idrettsanlegg, parkering og annen infrastruktur på området. Saken har vært meldt i an avis og sendt til berørte offentlige etater. Det er kommet tre innspill i saken. Det foreligger ingen innsigelser på forhåndsvarselet.

**Vurdering**

Det vises til planbeskrivelse for tiltaket, samt beskrivelse fra FKSK som vedlagt. Kort følgende beskrivelse over tiltaket:

**Offentlig infrastruktur**

- Alle vegsystemer herunder parkering drifter og eies av Saltdal kommune.
- **Adkomst:** fra Flyplassveien og egen innkjøring til hallen.
- **Parkering:** Buss i øst og øvrig parkering i sør langsmed ny adkomstveg.
- **Fortau** knyttes til boligfeltet i sør og Flyplassveien/Idrettsveien.
- **Vann og avløp:** Overvannsproblematikk løses i en senere fase avhengig av hvordan overvannet infiltreres naturlig i grunnen.

**Rekkefølgekrav (I planen stilles det krav til rekkefølge for tiltak).**

1. Opparbeidelse av tilstrekkelig antall parkeringsplasser skal ferdigstilles samtidig med anlegget.
2. Idrettsveien kan benyttes de første to år etter ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er innvilget.
3. Når ny adkomst er opparbeidet skal adkomst til idrettsanlegget fra Idrettsveien stenges for personbiltrafikk. Det vedtas egen skiltplan for adkomsten der det kun er tillatt for renovasjon og vareleveranse.
4. Etablering av lyssetting langsmed regulert fortau ferdigstilles samtidig med anlegget.
5. Tilstrekkelig brannvann skal sikres til byggetomten før ferdigtillatelse kan innvilges.

**Tiltakets konsekvenser:**

Det vurderes at tiltakets konsekvenser er minimale for området. Det vil forekomme noe økt trafikk som følge av at bruken endres. Dette må aksepteres siden området i dag er regulert til idrettsformål.

**Økonomiske konsekvenser:**

- ROS-analyse viser at det ikke er tilfredsstillende brannvann til bygget. Saltdal kommune må bygge ut tilstrekkelig brannvannskapasiteten på området før bygningen kan tas i bruk.
- Offentlige anlegg må bygges ut. Det er ikke gjort noen vurderinger omkring kostnadene ved opparbeidelse av anleggene.

**Rådmannens innstilling**

I medhold av Plan- og bygningsloven § 10-12 legges forslag til reguleringsendring med tilhørende planbestemmelser for Del av Idrettsplassen ut til offentlig ettersyn i 6 uker.



# **PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR REGULERINGSENDRING DEL AV IDRETTSPLASSEN SYD. Planid. 20017001.**

**Utarbeidet av Rambøll AS i samarbeid med Saltdal kommune**

**Dato: 20.3.2017.**



**Saltdal kommune**

## Innhold

1 Sammendrag .....	5
2 Bakgrunn .....	5
2.1 Hensikten med planen.....	5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	5
2.3 Tidligere vedtak i saken .....	5
2.4 Utbyggingsavtaler .....	6
2.5 Krav om konsekvensutredning? .....	6
3 Planprosessen.....	6
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.....	6
4 Planstatus og rammebetingelser .....	6
4.1 Overordnede planer .....	6
• Fylkeskommunale planer.....	6
4.2 Gjeldende reguleringsplaner .....	6
4.3 Tilgrensende planer .....	6
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....	6
5.1 Beliggenhet, dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....	6
5.2 Stedets karakter .....	7
5.3 Landskap.....	7
5.4 Naturverdier .....	7
5.5 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.....	7
5.6 Trafikkforhold .....	7
5.7 Barns interesser.....	7
Områdene benyttes bla. til uorganisert aktivitet utenom treningstidene.....	7
5.8 Universell tilgjengelighet .....	7
5.9 Teknisk infrastruktur .....	7
5.10 Grunnforhold.....	7
5.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	8
• Risikomatrix, alle relevante forhold skal vurderes.....	8
6 Beskrivelse av planforslaget .....	8
6.1 Planlagt arealbruk.....	8
6.1.1 Reguleringsformål .....	8
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....	8
6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives .....	8

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming .....	9
6.3.1 Bebyggelsens høyde .....	9
6.3.2 Grad av utnytting (veileder) Forskrift .....	9
BYA = 100%. for idrettsanlegget .....	9
6.4 Parkering .....	9
6.5 Trafikkløsning .....	9
6.5.1 Kjøreadkomst .....	9
6.5.2 Utforming av vegger .....	9
6.5.3 Krav til samtidig opparbeidelse .....	9
6.5.4 Varelevering .....	9
6.5.5 Tilgjengelighet for gående og syklende .....	9
6.5.6 Felles adkomstveger, eiendomsforhold .....	10
6.6 Planlagte offentlige anlegg .....	10
6.7 Universell utforming .....	10
6.8 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett .....	10
6.8.1 Plan for avfallshenting .....	10
6.8.2 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS .....	10
6.19 Rekkefølgebestemmelser .....	10
7 Konsekvensutredning .....	10
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget .....	11
8.1 Overordnede planer .....	11
8.2 Landskap .....	11
8.3 Stedets karakter .....	11
8.4 Byform og estetikk .....	11
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi .....	11
8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven .....	11
8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk .....	11
8.8 Trafikkforhold .....	11
8.9 Barns interesser .....	11
8.10 Universell tilgjengelighet .....	11
8.11 Energibehov – energiforbruk .....	11
8.12 ROS .....	12
8.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen .....	12
8.14 Interesse motsetninger .....	12

8.15 Avveining av virkninger .....	12
9 Inkomne innspill .....	12
9.1 Merknader .....	12

## 1 Sammendrag

## 2 Bakgrunn

Fotballklubben Saltdalskameratene planlegger for flerbrukshall i Saltdal kommune. Fotball er blitt en helårsidrett og FKSK ser behovet for å tilrettelegge for helårsaktivitet for klubben og andre klubber i Salten regionen. Utfordringen er tilgang på treningstider innendørs og i konkurranse med andre idretter som håndball, turn, bordtennis og innebandy. I Saltdal brukes Rognan Ungdomsskole gymsal og Saltdalshallen (håndballhall) til trening høst og vinterstid. For IL Vinger så benyttes en liten gymsal ved Røklund Skole.

Saltdalshallen ble bygd og ferdigstilt i 1984. Anlegget har fungert primært som en arena for fotball og håndball siden hallen ble bygd. Hallen har utfordringer sett fra et folkehelseperspektiv, spesielt med et underlag/dekke som eksponerer spillere for skader. I tillegg så er hallen ikke tilrettelagt for fotballspill på grunn av "farlige" soner som ribbevegger, industriport og betongvegger. Kapasiteten i hallen er sprengt både formiddag (skole) og ettermiddagstid og det er et stort udekket behov for treningstimer i vinterhalvåret innenfor mange idretter. Brukerundersøkelsen til Saltdal kommune dokumenterer underskudd mellom 60-65 treningstimer per uke (ref. Saltdal kommunes brukerundersøkelse).

Belastningen på dagtid er høy, Saltdal kommune og Saltdal Videregående mangler tilgjengelighet til hallen for sine klasser og aktivitetsgrupper. Saltdal Videregående er konkurranseutsatt og må ha tilrettelagte lokaler for å tilby et attraktivt, differensiert og tilrettelagt tilbud til sine elever.

I Saltdal kommune har klubben FKSK en oppvarmet kunstgressbane som benyttes om vinteren til trening. Banen er kostbar å varme opp og brøyte i vintermånedene. Værforholdene er varierende, noe som resulterer i begrenset mulighet for å trene i vintermånedene med snø og frost ca. 6 måneder i året.

Det planlegges derfor for en ny flerbrukshall der fotball og andre aktiviteter skal kombineres. Flerbrukshall er prioritert i kommunens handlingsplan for Fysisk aktivitet og friluftsliv og FKSK arbeider per tiden med finansiering av tiltaket.

Området er regulert til idrettsanlegg, men det er ikke tatt høyde for bebyggelse på området. Det utarbeides derfor reguleringsplan for tiltaket

### 2.1 Hensikten med planen

Planlegge for flerbrukshall med tilhørende offentlige vegarealer.:

### 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Saltdal kommune i samarbeid med FKSK. Plankart er utarbeidet av Rambøll AS.

Planen omfatter eiendommene, Gnr/bnr: 43/166, 66, 154, 628 og eies av Saltdal kommune.

### 2.3 Tidligere vedtak i saken

Kommunestyret vedtok 23.11.2016 å stille selvskyldnergaranti ovenfor FKSK for et lån på inntil 15,6 millioner kroner.



## **2.4 Utbyggingsavtaler**

Det foreligger ingen utbyggingsavtale i forbindelse med planarbeidet.

## **2.5 Krav om konsekvensutredning**

Området omfattes ikke av kravene i forskrift om konsekvensutredning. Planen omfatter allerede utbygde områder.

### **3 Planprosessen**

#### **3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.**

Varsel om oppstart: Saltenposten 19.01.2017.

Møte naboer, berørte parter og FKSK, Saltdal kommune:

Egne interne møter med kommunens driftsavdeling (adkomst og parkering).

## **4 Planstatus og rammebetingelser**

### **4.1 Overordnede planer**

- **Fylkeskommunale planer**

Planen avviker ikke fra fylkeskommunale planer.

### **4.2 Gjeldende reguleringsplaner**

Gjeldende plan: Reguleringsplan for Idrettsplassen syd. Vedtatt av Saltdal kommunestyre 29.03.1973, Planid. 1974002. Området er regulert til anlegg for idrett og sport. Planen hjemler ikke oppføring av bygninger.

### **4.3 Tilgrensende planer**

Planen grenser mot: Reguleringsplan Idrettsplassen nord, vedtatt av Saltdal kommunestyre 21.09.1973, Planid. 1973001.

## **5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold**

### **5.1 Beliggenhet, dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk**

Området er lokalisert på Rognan med adkomst Idrettsveien. Planområdet har en utbredelse på ca. 20 daa. Området består av eksisterende opparbeidet grusbane, parkering, klubbhus, grøntarealer og ikke opparbeidede arealer i øst.

Området har adkomst via boligfeltet i sør (Idrettsveien). I vest og sør er det lokalisert boligområde.

Nord i område er eksisterende kunstgressbane og i øst er adkomst til Rognan flyplass lokalisert i plangrensen.

### **5.2 Stedets karakter**

Boligområdene består hovedsakelig av 1-1/2 etg. eneboliger i sør og vest. Takutforming hovedsakelig saltak.

### **5.3 Landskap**

Området er flatt og lokalisert på elvedelta. Det er gode solforhold på tomte og forholdsvis lite snø vinterstid. Det forekomme ingen særskilte bygninger av verdi på eller i nærheten av området.

### **5.4 Naturverdier**

Forekommer ingen naturverdier i området av betydning jfr. Naturbase.

### **5.5 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder**

Områdene benyttes til idrettsformål.

### **5.6 Trafikkforhold**

Dagens idrettsanlegg har adkomst via hovedvegene Jernbanegata og Preben Von Ahnens vei. Flyplassveien og Idrettsveien benyttes som samleveier til selve anlegget. Parkering forekommer ved klubbhuset når det er trening/aktiviteter. Under større arrangementer benyttes et større område i øst og langsmed veg.

Det er ikke gjennomført trafikkmålinger men det antas at det er mest trafikk ettermiddag når det er trening på anleggene. Saltdal kommune kjenner ikke til at vegstrekningen (samleveg) har vært særlig utsatt for ulykker. Imidlertid er det g/s veg fra flyplassen i øst som munner ut i Flyplassveien. Denne benyttes av bla. syklist og skolebarn. Kryssingen har vært påpekt i Trafikksikker kommune, og sett på som et område som bør utbedres.

Det er god adkomst for myke trafikanter til området. Regulert egen g/s veg fra Jernbanegata inn til idrettsanlegget i vest. Samlevegene har to kjørebaneer.

### **5.7 Barns interesser**

Områdene benyttes bla. til uorganisert aktivitet utenom treningstidene.

### **5.8 Universell tilgjengelighet**

Området er ikke særskilt tilrettelagt med universell utforming. Arealene er flate og lett tilgjengelige. Flatene er hovedsakelig grusdekke. Klubbhus er ikke universelt utformet.

## 5.9 Teknisk infrastruktur

Vann og avløpsledning lagt inn til klubbhuset. Området har ikke overvannsledning.

Det ligger teknisk anlegg for energiforsyning av fjernvarme nord i området.

## 5.10 Grunnforhold

Området er lokalisert på elveavsetning. Området er lokalisert under marin grense. Det foreligger ingen indikasjon på kvikkleireforekomster i området etter tidligere utbygginger i området.

## 5.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det foreligger ingen risiko eller sårbarhet innenfor området.

- **Risikomatrikse, alle relevante forhold skal vurderes**
- Rasfare (ingen rasfare)
- Flomfare (ingen flomfare)
- Vind (ikke utsatt for risiko)
- Støy (ikke utsatt for støy)
- Luftforurensing og forurensning i grunnen (ingen forurensing i grunn)
- Beredskap og ulykkesrisiko (ingen særskilt beredskap/risiko på området.).
- Andre relevante ROS tema (ingen)

## 6 Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk

1. Ny adkomst til fellesanlegget
2. Parkeringsplasser til personbiler
3. Parkering busser
4. Lokalisering av bebyggelse (flerbrukshall med fastsatt omfang og høyde).

Veger og parkeringsanlegg skal være offentlige og driftes og vedlikeholdes av Saltdal kommune.

#### 6.1.1 Reguleringsformål

Områdene reguleres til:

Bebyggelse og anlegg	Idrettsanlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal til offentlig kjøreveg Areal til offentlig parkering (personbil og buss) Areal til offentlig fortau

## 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

### 6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Offentlig kjøreveg reguleres i en kjørebredde i to felt. Fortau med bredde på tre meter muliggjør effektiv brøyting og separerer myke fra harde trafikanter. Det foreslår en fleksibel løsning på parkeringsarealene. Mesteparten av arealene til parkering er i dag opparbeidet som fotballbane og det skal lite til for å tilrettelegge disse for parkering. Arealene vil opparbeides med grusdekke, unntatt fortau med kantstein og asfalt.

### 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen plasseres på gamle grusbanen. Tiltaket planlegges med tradisjonelt saltak.

- Størrelse:
  - Lengde 95m
  - Bredder 51 m
  - Vegghøyde 11 m
  - Høyde 13 m

Hallen ligger i et område som er regulert til idrettsformål. Bygget vil i så måte passe godt inn i den bebyggelsen som er i området fra før på grunn av at hallen ligger nord for bebyggelsen.

#### 6.3.1 Bebyggelsens høyde

Mønehøyde på 13 meter og måles fra gjennomsnittlig terreng rundt bygningen.

#### 6.3.2 Grad av utnyttning (veileder) Forskrift

BYA = 100%. for idrettsanlegget.

## **6.4 Parkering**

Det legges opp til tilstrekkelig parkering som skal ta høyde for større arrangementer og messeaktiviteter. Bussparkering i øst.

Parkeringsanleggene lokaliseres slik at de ikke kommer i konflikt med boligvei forbi anlegget (Idrettsveien). Ved større arrangementer vil også eksisterende parkering ved flyplassen tas i bruk.

## **6.5 Trafikkløsning**

### **6.5.1 Kjøreadkomst**

Jernbanegata og Preben Von Ahnens vei, samt Flyplassveien vil bli benyttet som adkomstveg til anlegget. Det skal opparbeides egen veg til selve anlegget og klubbhuset. Biler skal kunne snu ved FKSK sitt klubbhus. Idrettsveien skal da ikke bli belastet ved eventuell økt trafikk som følge av tiltaket.

### **6.5.2 Utforming av veger**

Veg utformes i en bredde i overkant av 6 meter. Det skal være egen adkomst fra øst til anlegget.

### **6.5.3 Krav til samtidig opparbeidelse**

Parkeringsplasser skal opparbeides samtidig med hallen.

### **6.5.4 Varelevering**

Varelevering kan skje i sørsiden av hallen eller i front. Det er tilstrekkelig arealer til snuplass.

### **6.5.5 Tilgjengelighet for gående og syklende**

Området er lett tilgjengelig for gående og syklende via et nettverk av gang- og sykkelveger mot anlegget. Internveger har liten trafikk. Det etableres fortau langsmed kjøreveg i en bredde på 3 meter.

### **6.5.6 Felles adkomstveger, eiendomsforhold**

Saltdal kommune vil stå som grunneier av all grunn, herunder felles adkomstveg til idrettsanlegget. Det er skrevet egen avtale med FKSK angående leie av grunn til bruk.

## **6.6 Planlagte offentlige anlegg**

Det planlegges hall som offentlig anlegg.

## **6.7 Universell utforming**

Anlegget skal legges til rette for funksjonshemmede ved tilrettelagte parkeringsplasser i tilknytning til garderobeanlegget/inngangsparti hall. Tilgjengeligheten til anlegget ved inngang både til garderobeanlegg, toaletter, dusj og dommergarderober skal være tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette gjelder både for elever, lærere, utøvere, dommere og arrangement teknisk personell.

To brukergarderober og en dommer-/lærergarderober skal være spesielt tilrettelagt for brukere med nedsatt funksjonshemming.

## **6.8 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett**

Vann og avløp tilknyttes offentlig nett. Overvann antas å ikke være problematisk på området og kan infiltreres i grunnen. Dersom det viser seg at overvann er problematisk vil Saltdal kommune opparbeide et internt overvannssystem med synker i området. Det skal ikke koplet overvann til offentlig anlegg.

### **6.8.1 Plan for avfallshenting**

Eksisterende område for søppelcontainer ved FKSK sitt klubbhus vil bli benyttet.

### **6.8.2 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS**

Det foreligger ikke tilstrekkelig med slokkevann for anlegget. Avstand mellom kummer må avklares med kommunens VA-ansvarlig.

## **6.19 Rekkefølgebestemmelser**

Følgende rekkefølgebestemmelser skal gjelde:

1. Opparbeidelse av tilstrekkelig antall parkeringsplasser skal ferdigstilles samtidig med anlegget.
2. Idrettsveien kan benyttes inntil sommeren 2019. Egen adkomstveg til anlegget skal være påbegynt innen 01.06.2019. Gammel adkomst via Idrettsveien skal ikke bommes, men det settes skilt at det ikke er tillatt med buss og personbiltrafikk.
3. Etablering av lyssetting langsmed regulert fortau ferdigstilles samtidig med anlegget.
4. Tilstrekkelig brannvann skal sikres til byggetomten.

## **7 Konsekvensutredning**

Området er allerede bebygget og vil ikke omfattes av Forskrift om konsekvensutredning.



## **8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget**

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives

### **8.1 Overordnede planer**

Ingen konsekvens.

### **8.2 Landskap**

Ingen konsekvens

### **8.3 Stedets karakter**

Stedet vil endre noe karakter på grunn av bygningens størrelse og omfang. FKSK har arbeidet for å få en hall som har lav høyde.

### **8.4 Byform og estetikk**

Byggeskikk i området er Saltak. Bygningen som er tiltenkt området har tilnærmet saltak. Det vises til skisser over bygningen.

### **8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi**

Ingen konsekvens

### **8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldlova § 8-12 kommer ikke til anvendelse.

### **8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk**

Ingen konsekvens. Området som bebygges er opparbeidet som fotballbane.

### **8.8 Trafikkforhold**

Trafikkforholdene generelt vil bedres for området totalt når ny adkomstveg til hallen bygges i 2019. I Idrettsveien vil det bli en trafikkreduksjon, mens for 4 boliger tilknyttet Flyplassveien vil biltrafikken øke. Økt trafikk dagtid vil eks. komme som busstransport fra videregående. Det er vanskelig å si hvor mye trafikk som genereres, men økningen vil kunne merkes for de nærmeste boligene i Flyplassveien. En mener likevel at trafikkøkningen er akseptabel siden det i dag allerede er etablert idrettsanlegg i området.

### **8.9 Barns interesser**

Tiltaket får ikke konsekvenser for barns interesser i området. Grusbanen vil ikke være tilgjengelig for aktiviteter som ikke er organiserte.

### **8.10 Universell tilgjengelighet**

Tiltaket får ingen konsekvenser for universell tilgjengelighet. Området blir bedre tilgjengelig tilrettelagt ute og innvendig. Det etableres HC-parkeringsplasser.

### **8.11 Energibehov – energiforbruk**

Behov for oppvarming av bygget. Nedenfor viser forslag til løsning:

- Varmeanlegg vann til luft hall
- Aerotemperert fotballhall med automatikk for å sikre over 10 grader på de kaldeste månedene
- Flerbruksdel med ventilasjonsaggregat med roterende gjenvinner og varmebatteri for å sikre holde en temperatur mellom 15-20 grader.
- I den sosiale delen/ garderobeanlegg med ventilasjonsaggregat med roterende gjenvinner og varmebatteri.
- Overskuddsvarme fra flerbruksdel til fotballdel
- Komplette el- installasjon inklusive inntaksfordeling

### **8.12 ROS**

Det er gjennomført ROS-analyse. ROS-analysen identifiserer at området ikke har tilstrekkelig slukkevann for tiltaket. Idrettsanlegg ligger i risikoklasse 5 og brannklasse 2. Tiltak må treffes for å skaffe tilstrekkelig slokkevann før bygningen tas i bruk.

Tiltaket er i sikkerhetsklasse F2 og kan plasseres minimum over 300 cm. over dagens sjøkartnull.

Saltdal kommune anser at det ikke er risiko for kvikkleire i området.

### **8.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen**

- Saltdal kommune må drifte og vedlikeholde alle offentlige vegsystemer i området.
- Opparbeidelse av offentlige vegarealer gjøres i samarbeid med FKSK.
- Ny adkomstveg må etableres og opparbeides av Saltdal kommune innen utgangen av 2019.
- Saltdal kommune må tilrettelegge for tilstrekkelig slokkevann til bygningen.

### **8.14 Interessemotsetninger**

Saltdal kommune kan ikke se at det er interessemotsetninger i saken.

### **8.15 Avveining av virkninger**

Saltdal kommune ser ikke behov for avveining av interesser da planbeskrivelsen viser at det er få/ingen virkninger. Det vil bli noe økning i trafikkbildet, ved endring av adkomstveg vil virkningene ved trafikk bli minimal for beboerne langsmed Idrettsveien. En økning vil det bli langsmed Flyplassveien. Kommunen mener at økt trafikk må aksepteres da området fra før av er regulert til offentlige idrettsanlegg og genererer trafikk i dag.

## 9 Innkomne innspill

### 9.1 Merknader

Nedenfor følger innspill med kommentarer i kursiv.

#### Nordland fylkeskommune

*Referat fra oppstartsmøtet følger ikke saken*

- Det er i Plan- og bygningsloven ikke krav til oppstartsmøte når det er kommunen selv som er planmyndighet jfr. PBL § 3-7.

Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur.

- *Områdene lokalisert over fremskredet havnivåstigning for Saltdal.*

Nasjonal politikk pålegge også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.

- *Ivaretas ved innvendig utbygging. Utvendig tilrettelegges det med HC-p plasser nærmest inngang, samt fortau med kantstein.*

Alternative energikilder bør alltid vurderes. Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser.

- *Det benyttes fjernvarme*

Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen. Vi ber også om at man i planleggingen har fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

- Hensynet ivaretas. Det tilrettelegges med separering av gående/bilister.

Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.

- *Det har vært beboermøte i forbindelse med oppstart av planarbeidet.*

Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8-12.

- *Er ikke gjeldende i denne saken.*

#### Idrettsfaglig

Det foreligger en søknad for 2017 om spillemidler til idrettshallen som er bakgrunnen for dette reguleringsplanarbeidet. Om søknaden skal godkjennes, forutsettes at den er innarbeidet i nødvendige kommunale planer.

- *Bakgrunn for oppstart av planarbeidet er godkjenning av plan i påvente av spillemidler*

**Guri Solheim Clark**

Da jeg er bortreist og ikke har anledning å komme i møtet, vil jeg med dette komme med mitt innlegg og tanker om den nye hallen. For det første vil jeg si at jeg synes hallen vil bli et flott og positivt tilbud for unge og voksne i Saltdal. På samme møte som da kunstgressbanen ble ferdig. Jeg var med på møtet om kunstgressbanen. Mye ble lovet den gang med hensyn til ordnet parkering og trafikk i området. Kan ikke si at noe har blitt gjort. Om det er FKSK eller Saltdal kommune som har dette ansvaret vet jeg ikke.

Som nærmeste nabo til klubbhuset, har jeg gjennom årene sett mye rart angående parkering. Ofte har jeg blitt sperret inne da noen har parkert midt i min innkjørsel.

I reportasjer om hallen har jeg enda ikke sett at noen har snakket om dette problemet og hvordan parkering foran den nye hallen skal bli. Det er mye trafikk inn og ut fra klubbhuset. Idrettsveien er smal og egner seg ikke som innkjøring til FKSK banen. Dette problemet ble delvis bedre med skilting og fysisk sperring. Sperringen er borte nå og trafikken er nå moderat. Flyplassveien er heller ikke egnet som innkjørsel til banen. Løsningen som jeg ser den, må være at en vei blir lagt fra gamle riksvei 50 og sørover mot banen og parkeringen der. Da slipper nabolaget som i dag er berørt av denne plagen, trafikk, parkering og søppel fra publikum som bruker banen og hallen.

*Kommentar*

*Det foreslås at det ikke gis tillatelse til parkering og kjøring med personbil til anlegget i vest. Dette skal hindre innesperring av beboere. Innkjørsel merkes med eget skilt, med underformål, der det kun tillates kjøring ved vareleveranser og renovasjon. Busser skal parkere i øst.*

*Når det gjelder adkomst til hallen er det ikke gjort vurderinger omkring adkomst fra gammel rv. Et slikt tiltak vil bli for kostnadskrevenende i forhold til trafikkmengden langsmed Flyplassveien. Det opprettholdes adkomst via Flyplassveien.*

**Saltdal Petanqueklubb**

Klubben har opparbeidet 6 petanquebaner på eksisterende grusbane. I tillegg til øvingsdager har vi også arrangert flere turneringer inklusivt klubbmesterskap. Klubben har også etter tillatelse fra Norges idrettsforbund arrangert Nord Norsk mesterskap. Vi ber om at dersom det blir tilfelle opparbeidet 6 nye petanquebaner på området.

*Kommentar*

*Saltdal kommune har forespeilet Petanque klubben å opparbeide bane på vest eller østsiden av kunstgressbanen.*

## **FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FORREGULERINGSENDRING DEL AV IDRETTSPLASSEN SYD, ROGNAN**

Dato for siste behandling i Saltdal formannskap den .....

Vedtatt av kommunestyret i møte den .....

Under K. Sak nr. ....

.....  
formannskapssekretær

### **PLANBESTEMMELSER**

#### **§1 GENERELT**

##### **1.0 Formål**

Reguleringsplanens skal legge til rette for utbygging av idrettshall med tilhørende offentlig infrastruktur som parkering, fortau, adkomst og grøntanlegg.

##### **1.1 Planavgrensning**

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert [24.03.2016] i målestokk 1:1000 (A2).

Planen vil erstatte deler av reguleringsplan for Idrettsplassen syd vedtatt 29.03.1973.

##### **1.2 Planområdets arealformål jf. Plan- og bygningsloven**

<b>Bebyggelse og anlegg § 12-5, 1 ledd.</b>	Idrettshall <b>O_BAI1:</b> klubbhus <b>O_BAI2 (klubbhus)</b>
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 12-5, 2 ledd.</b>	Offentlig kjøreveg <b>o_SKV1-o_SKV3</b> Fortau og gang/sykkelveg. <b>o_SPP1-o_SPP5</b>
<b>Grøntstrukturer § 12-5, 3 ledd.</b>	Grøntanlegg <b>O_G1-o_G2.</b>
<b>Hensynssoner Pbl § 12-6</b>	Frisikt

#### **§ 2 FELLES BESTEMMELSER**

##### **Universell utforming**

- A) Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

- B) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

### **§ 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**Pbl § 12-5. nr. 1.**

#### **Idrettsanlegg o\_BAI1:**

1. Tillatt BYA er satt til 100 %. Maksimal mønehøyde 13m og maksimal gesims 11m. Gesimshøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tiltenkt plan (jfr. Teknisk forskrift § 5).

#### **O\_BAI2 (klubbhus)**

1. % BYA=15%. Maksimal mønehøyde settes til 5 meter. Mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

### **§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**Pbl § 12-5. nr. 2.**

1. Offentlig kjørebane o\_SKV1-o\_SKV3
2. Parkeringsanlegg o\_SPP1-o\_SPP5

### **§ 5 GRØNNSTRUKTURER**

**Pbl § 12-5. nr. 1.**

#### **O\_G1-o\_G2.**

1. Det tillates etablering av overvannsanlegg på området.
2. Eksisterende vegetasjon skal bevares

### **HENSYNSSONE**

**Pbl § 12-6.**

#### **Frisikt (kjøreveg)**

1. Innenfor frisiktsonen skal terreng planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

### **§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- A) Før anlegget kan tas i bruk skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet for slokkevann til anlegget.
- B) Idrettsveien kan benyttes som adkomstveg inntil 2 år etter anlegget er tatt i bruk. Innen 2 år skal Idrettsveien stenges for personbiltrafikk til idrettsanlegget, og offentlig adkomstveg skal opparbeides. Det tillattes kun trafikk av personbiltrafikk til egen bolig, renovasjon og vareleveranse til idrettsanlegg.
- C) Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planen skal være godkjent før det kan gis byggetillatelse.

Hensynssone –sikt, 0,5 meter, ÅDT- >50 30 km/t. STV veileder.

## Risiko- og sårbarhetsanalyse

*(Forslag til disposisjon. Forklaringer er satt i kursiv i klammer. Risiko og sårbarhetsanalyse er et hjelpemiddel underveis i utarbeidelsen av en reguleringsplan og en dokumentasjon til myndighetene på om området er egnet for planlagte tiltak når det gjelder mulige uønskede konsekvenser, eventuelt hva som må gjøres for å unngå slike, jf planloven § 4-3.)*

Sak: Reguleringsendring del av Idrettsplassen syd. Planid. 2017001.

Forfatter: Frode Tjønn

Forslagsstiller til planforslag: Saltdal kommune

Dato: 23.03.2017

### Sammendrag med anbefalinger

Det er gjennomført ROS-analyse. ROS-analysen identifiserer at området ikke har tilstrekkelig slukkevann for tiltaket. Idrettsanlegg ligger i risikoklasse 5 og brannklasse 2, jfr. Teknisk forskrift (TEK 10). Tiltak må treffes for å skaffe tilstrekkelig slukkevann før bygningen tas i bruk.

ROS analysen har tatt utgangspunkt i tilgjengelig data fra offentlige baser som vedrører risiko. For baser se siste side.

### Oppsummerende tabell

Virkning:	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Emnetall etter tabellen under, er satt inn i matrisen i samsvar med vurderingen under.

Det anbefales følgende tiltak: ROS analysen viser ingen fare som medfører tiltak.

### Bakgrunn og nøkkelopplysninger

*Det vises til situasjonsplan og reguleringsplan for tiltaket.*

### Metode

*Mulige uønskede hendelser skal ut fra en generell/teoretisk vurdering sorteres i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger for og virkninger av planforslaget.*



Tema i tabellen under er kvittert ut eller inn i kolonnen **Aktuelt**. (Det svares ja eller nei på om temaet er aktuelt for saken.)

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. Lite sannsynlig – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. Mindre sannsynlig- hendelsen kan skje
3. Sannsynlig – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
4. Svært sannsynlig – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. Ubetydelig - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig - Få eller små person- eller miljøskader
3. Alvorlig - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
4. Svært alvorlig - katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift

#### Klassifikasjon med fargekoder

Virkning:	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

(Hendelser i rødt felt vurderes først, deretter gult. Det vurderes om utbygging er mulig og det vurderes hvilke tiltak/endringer av planen som er nødvendig for å redusere risiko til akseptabelt nivå.)

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak. (Forslag til tiltak beskrives i høyre kolonne eller i egne avsnitt under)

#### Uønskede hendelser, virkninger og tiltak

Tabell med mulige uønskede hendelser. (Når det svares ja i kolonnen **Aktuelt**, skal sannsynlighet og alvorlighet av virkning vurderes. Resultatet markeres ved at celle i tabellen vises med riktig fargekode. Hendelser i rødt felt vurderes først, deretter gult. Det vurderes om utbygging er mulig og det vurderes hvilke tiltak/endringer av planen som er nødvendig for å redusere risiko til akseptabelt nivå. Det kan vises til konsulentrapporter med utredninger i kommentarfelt eller i fotnote. Se sjekklister i reguleringsveilederen for ytterligere informasjon om tema).

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og å ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak. (Forslag til tiltak beskrives i høyre kolonne eller i egne avsnitt)

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar
<b>Natur-, klima og miljøforhold – Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:</b>					
1. Masseras /skred	Nei			nei	Området er lokalisert under marin grense. Kvikkleireforekomst har ikke blitt påvist i forbindelse med annen byggeaktivitet på området eller på Rognan.
2. Snø / isras	Nei			nei	
3. Flomras	Nei			nei	
4. Elveflom	Nei			nei	
5. Tidevannsflom	Nei			nei	
6. Radongass	Nei			nei	
7. Vind	Nei			nei	
8. Nedbør	Nei			nei	
9. Sårbar flora	Nei			nei	
10. Sårbar fauna - fisk	Nei			nei	
11. Naturvernområder	Nei			nei	
12. Vassdragsområder	Nei			nei	
13. Fornminner	Nei			nei	
14. Kulturminner	Nei			nei	
15. Veg, bru, kollektivtransport	Nei			nei	
16. Havn, kaianlegg	Nei			nei	
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei			nei	
18. Skole barnehage	Nei			nei	
19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei			nei	
20. Brannslukningsvann	Ja	Liten	alvorlig	nei	Se samlet konklusjon ovenfor. Det foreligger slokkevann som forsyner idretshallen med ca. 4-5 L. per sek. Brannkum i området er lokalisert ca.160 meter fra bygningens motsatte side. Saltdal kommune har beredskapsvogn med slukkevann. En vurderer dette ikke tilstrekkelig ved en eventuell brann.
21. Kraftforsyning	Nei			nei	

22. Vannforsyning	Nei			nei	
23. Forsvarsområde	Nei			nei	
24. Rekreasjonsområder	Nei			nei	
25. Akutt forurensing	Nei			nei	
26. Permanent forurensing	Nei			nei	
27. Støv og støy; industri	Nei			nei	
28. Støv og støy; trafikk	Nei			nei	
29. Støy; andre kilder	Nei			nei	
30. Forurenset grunn	Nei			nei	
31. Høyspentlinje	Nei			nei	
32. Risikofylt industri	Nei			nei	
33. Avfallsbehandling	Nei			nei	
34. Oljekatastrofeområde	Nei			nei	

<b>Forurensing – Medfører tiltak i planen:</b>					
35. Fare for akutt forurensing	Nei			Nei	
36. Støy og støv fra trafikk	Nei			Nei	
37. Støy og støv fra andre kilder	Nei			Nei	
38. Forurensing av sjø	Nei			Nei	
39. Risikofylt industri	Nei			Nei	
40. Ulykke med farlig gods	Nei			Nei	
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	Nei			Nei	
42. Ulykke i av- og påkjørsler	Nei			Nei	
43. Ulykker med gående - syklende	Ja			Nei	
44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja			Ja	Området må sikres i byggeperioden. Det utarbeides SHA-plan.
<b>Andre forhold - Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:</b>					
45. Fare for terror/sabotasje	Nei			Nei	
46. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	Nei			Nei	
47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende				Nei	
48. Andre forhold	Nei			Nei	

#### Vurdering aktsomhetsområde og faresoner for kvikkleire

Vurdering er gjort i samsvar med NVE`s veileder 7/2014, Sikkerhet mot kvikkleireskred.  
Aktsomhetsområder:

- Området eller omkringliggende områder tilfredsstillende ikke terrengkriterier for områdeskred. Nærmeste arealer som tilfredsstillende terrengkriteriene er lokalisert ca. 1 km fra utbyggingsområdet.
- Utbyggingsområdet er flatt og helning vesentlig mindre enn <1:15.

Det anbefales likevel vurdering av grunnen før byggetillatelse innvilges.

**Listen er ikke uttømmende.**

Litteratur:

Veileder: systematisk samfunnssikkerhet og beredskapsplanlegging i kommunene

Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser

Direktoratet for samfunnssikkerhet

<https://www.nve.no/flaum-og-skred/>

<https://www.ngu.no/>

<https://dibk.no/byggeregler/tek/3/11/i/11-3/>



Saltdal Petanqueklubb

v/ Nils Ramskjell

Mov 7

8250 Rognan

24.01.2017

Saltdal kommune

Kirkegata 23

8250 Rognan

#### **UTTAELSE I FORBINDELE MED BYGGING AV NY IDRETTSHALL, IDRETTSPLASSEN SYD**

Vi i Saltdal Petanqueklubb vil bli berørt av bygging av ny idrettshall.

Vi er fornøyd med at det vil bli laget to petanquebaner inne i den nye hallen.

Klubben har hatt tre sesonger med petanquespilling i området – idrettsplassen.

Nå har vi opparbeidet 6 petanquebaner med tillatelse av Saltdal kommune. Vi har 25 betalende medlemmer og har hatt to organiserte øvingsdager i uka. Det har vært bra frammøte og har vært et positivt tilbud både fysisk og sosialt for våre medlemmer. I tillegg til øvingsdager har vi også arrangert flere turneringer inklusivt klubbmesterskap. Klubben har også etter tillatelse fra Norges idrettsforbund arrangert Nord Norsk mesterskap med Kulturministeren til stede sammen med TV2 og Dag Otto Lauritzen på privat anlegg med 5 baner på Saltfjellet. Dette skjedde i forbindelse med Arctic race. Det kan også nevne at vi deltok på aktivitetsdag til Rognan Ungdomsskole der alle elevene var innom petanquebanene der klubbmedlemmer lot ungdommene i tur og orden få prøve å spille petanque. Skolen har meldt positivt tilbake at de ønsker et fortsatt samarbeid med oss.

Slik reguleringsendringen ser ut i planområdet vil våre 6 baner bli berørt.

Vi ber om at dersom det blir tilfelle - vil Saltdal kommune ta ansvar for at det i området blir opparbeidet 6 nye petanquebaner med muligheter for å utvide til flere baner. Vi ønsker å komme i dialog med kommunen om å få dette til.

Mvh

Nils Ramskjell

-leder i Saltdal Petanqueklubb-

**Fra:** Oystein Andreas SKALAND (oystein\_andreas.skaland@nexans.com)

**Sendt:** 09.03.2017 11:50:28

**Til:** Frode Tjønn; jimmern@signalbox.no

**Kopi:**

**Emne:** RE: Prosjektbeskrivelse flerbrukshall

**Vedlegg:** Vedlegg 1 - XXX Arena - Prosjektbeskrivelse utgave 4.pdf;FK Saltdalskameratene - idrettsfunksjonell forhånd.pdf

Sender som avtalt beskrivelsen.

Øystein

---

**From:** Frode Tjønn [mailto:frode.tjoenn@saltdal.kommune.no]

**Sent:** 9. mars 2017 09:55

**To:** Oystein Andreas SKALAND; jimmern@signalbox.no

**Subject:** Prosjektbeskrivelse flerbrukshall

Hei

Har behov får å få tilsendt dokumentet Prosjektbeskrivelse for flerbrukshallen så snart som mulig slik at jeg får arbeidet med planbeskrivelsen. Planen behandles av formannskapet 4. april og klargjøres for utlegging.

Hilsen

Frode Tjønn

Saltdal kommune

75682000

Saltdal kommune  
Kirkegt. 23

8250 ROGNAN

## **Innspill til varsel om reguleringsendring - del av Idrettsplassen - Saltdal kommune**

Saken gjelder omregulering av del av friområde til idrettshall med tilhørende offentlig infrastruktur. I gjeldende reguleringsplan (1974) er området satt av til anlegg for idrett og sport. Kommunens vurdering er at planene ikke utløser krav om konsekvensutredning. Vi beklager at dette innspillet kommer noe etter oppsatt frist.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill:

### **Planfaglig**

Så langt fylkeskommunen kan se, er dette tiltaket ikke i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland. Vi viser likevel til Kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, som inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden, og ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet, spesielt *kap 8.2 By- og tettstedsutvikling*, som bl.a. sier:

*e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.*

*Referat fra oppstartsmøtet* følger ikke saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir fylkeskommunen et bedre grunnlag for å vurdere planene. Referatet bør legges ved når denne saken legges ut til offentlig ettersyn.

På generelt grunnlag bemerker fylkeskommunen:

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Alternative energikilder bør alltid vurderes. Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser.
- Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen. Vi ber også om at man i planleggingen har fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

Adresse Postmottak Tlf.: 75 65 00 00  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodø

Kultur, miljø og folkehelse  
**Plan og miljø**  
Håkon Renolen  
Tlf: 91193162

Besøksadresse Moloveien 16

- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Vi har etter forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 21 ansvar for å koordinere arbeidet med å gjennomføre oppgavene som følger av forskriften, jf. Regional plan for vannforvaltning i Nordland og på Jan Mayen 2016-2021 med forskrifter. Forvaltningsplanen er sektorovergrep og skal bidra til å styre og samordne både vannforvaltning og arealbruk på tvers av kommune- og fylkesgrenser. Målsettingen er å sikre beskyttelse, nødvendig forbedring og bærekraftig bruk av alt vann. Vi ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet i innsjøer, elver, grunnvann og kystvann.

### **Kulturminnefaglig**

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet, og vil avgi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Når det gjelder samiske kulturminner, vises det til egen uttalelse fra Sametinget.

Kulturminnefaglig vurdering: Kari Torp Larsen, tlf. 909 58 566.

### **Idrettsfaglig**

Det foreligger en søknad for 2017 om spillemidler til den idrettshallen som er bakgrunn for dette reguleringsplanarbeidet. Om søknaden skal godkjennes, forutsettes at den er innarbeidet i nødvendige kommunale planer. Det vises her blant annet til *Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet*, i årets utgave kapittel 6, om Kommunal og fylkeskommunal saksbehandling. Det forutsettes at øvrige idrettsanlegg med spillemidler i planområdet ivaretas i henhold til de samme Bestemmelsene, punkt 2.3. Krav til driften av og disposisjon over anlegget

Idrettsfaglig uttalelse: Kristin Hunstad, tlf. 915 95 954

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad  
seksjonsleder for Plan og miljø

Håkon Renolen  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

### **Hovedmottakere:**

Saltdal kommune

Kirkegt. 23

8250

ROGNAN



**Kopi til:**  
Kari Torp Larsen  
Kristin Hunstad



## Prosjektbeskrivelse XXX Arena

Øystein Skaland  
9/13/2016

## Prosjektbeskrivelse XXX Arena

Dragefossen Stadion er primært et fotballanlegg med grusbane og oppvarmet kunstgressbane. Anlegget er i hovedsak et anlegg for nedre del av Saltdal kommune. Idrettsanlegget forvaltes av FK Saltdalkameratene i samarbeid med Saltdal kommune.

FK Saltdalkameratene visjon er å sikre et bredde tilbud til alle spillere, i alle aldre, sett fra et folkehelseperspektiv. Med en god beliggenhet i nærheten av administrasjonssenteret i kommunen og et stort aktivitetstilbud, er vår visjon at arenaen skal være et kraftsenter for flerbruk og alternative idretter i tillegg til fotball i Saltdal og Saltenregionen.

Anlegget vil få en betydning for idretten i et regionalt perspektiv og vil bli benyttet av flere aktører i Saltenregionen. Nordland fotballkrets er positiv til prosjektet og flere klubber i Saltenregionen kan være interessert å bruke anlegget til treningssamlinger.

### Behovet for ny flerbrukshall i Saltdal kommune:

Fotball er blitt en helårsidrett og FK Saltdalkameratene ser behovet for å tilrettelegge for helårsaktivitet for vår klubb og andre klubber i Salten regionen. Det vanlige er at de fleste lagene ønsker å trene flere ganger per uke i klubben. Utfordringen er tilgang på treningstider innendørs og er ofte i konkurranse med andre idretter som håndball, turn, bordtennis og innebandy. I Saltdal brukes Rognan Ungdomskoles gymsal og Saltdalshallen (håndballhall) til trening høst og vinterstid. For IL Vinger så benyttes en liten gymsal ved Røkland Skole.

Saltdalshallen ble bygd og ferdigstilt i 1984. Anlegget har fungert primært som en arena for fotball og håndball siden hallen ble bygd. Hallen har utfordringer sett fra et folkehelseperspektiv, spesielt med et underlag/dekke som eksponerer spillere for skader. I tillegg så er hallen ikke tilrettelagt for fotballspill på grunn av "farlige" soner som ribbevegger, industriport og betongvegger. Kapasiteten i hallen er sprengt både formiddag (skole) og ettermiddagstid og det er et stort udekket behov for treningstimer i vinterhalvåret innenfor mange idretter. Brukerundersøkelsen til Saltdal kommune dokumenterer underskudd mellom 60-65 treningstimer per uke (ref. Saltdal kommunes brukerundersøkelse).

Belastningen på dagtid er høy, Saltdal kommune og Saltdal Videregående mangler tilgjengelighet til hallen for sine klasser og aktivitetsgrupper. Saltdal Videregående er konkurranseutsatt og må ha tilrettelagte lokaler for å tilby et attraktivt, differensiert og tilrettelagt tilbud til sine elever. Ett mangelfullt tilbud til elever kan dessverre medføre redusert gjennomføringsevne for elever på videregående trinn. Et differensiert og tilrettelagt tilbud til elever ved Saltdal Videregående kan bidra til å øke gjennomføringsevnen til elevene ved skolen. Saltdal Videregående har ca 200 elever.

Klubben har en oppvarmet kunstgressbane som benyttes om vinteren til trening. Banen er kostbar å varme opp og brøyte i vintermånedene. Værforholdene er varierende, noe som resulterer i begrenset mulighet for å trene i vintermånedene med snø og frost ca 6 måneder i året.

Et utviklingstrekk både regionalt og lokalt er at antall fotballspillere i reduseres. Klubben tror at ved gode tilrettelagte fasiliteter, vil det være mulig å rekruttere flere barn og ungdom til å drive med idrett.

XXX Arena planlegges med garderobeanlegg og hall med fem aktivitetsflater:

- Garderobeanlegg: FK Saltdalkameratene planlegger å bygge nødvendige garderober, styrketreningssal og andre påkrevde rom for drift av flerbrukshall gjennom bygg av eget idrettshus/garderobeanlegg i tilknytning til hall.
- Sosialt rom
- 60x40 m fotballbane (kunstgress)
  - o Seksjoneres i 3 femmerbaner
  - o Spilleflate 60x40 m
  - o Sikkerhetssoner på 3 meter rundt hele baneanlegget.
- 20x40 m flerbruksbane (parkett)
  - o Håndball
  - o Innebandy
  - o Volleyball
  - o Tennis
  - o Turn
- Friidrettsdekke
  - o 3 x 1,22m x 60 lengde m
  - o Lengdegrop 2,75 m bredde x 9 m lengde.
- Styrketreningssal på 150 M2

## Dokumentasjon av tekniske løsninger hall og universell utforming:

FKSK ønsker å bygge hall for flerbrukshall med flere aktivitetsarealer i samme hall.

### Hall:

- Størrelse:
  - o Lengde 95m
  - o Bredde 51 m
  - o Vegghøyde 11 m
  - o Høyde 13 m
- Snølast i henhold til stedets behov
- Utvendig taknedløp
- U verdi tak 0,20
- U verdi vegg 0,26
- Fundamenter punkt prosjektert i toleranseklasse 2
- Isolert ringmur prosjektert i toleranseklasse 2
- 4 stk a 4x4,5 m porter
- 4 stk a 2x2,1 m dører med panikkbeslag (rømnings dører)
- Brann – Brannvarsling komplett – Lede/nødløssystem
- Komplette brannvarslingsanlegg
- Komplette lysesanlegg - 350 lux (fotballareal, friidrettsareal og sikkerhetssoner)
- Komplette lysesanlegg - 500 lux (flerbruksareal)
- Lysesanlegg i henhold til NS 12193

- Varmeanlegg vann til luft hall
- Aerotempere fotballhall med automatikk for å sikre over 10 grader på de kaldeste månedene
- Flerbruksdel med ventilasjonsaggregat for med roterende gjenvinner og varmebatteri for å sikre holde en temperatur mellom 15-20 grader.
- I den sosiale delen/ garderobeanlegg med ventilasjonsaggregat for med roterende gjenvinner og varmebatteri.
- Overskuddsvarme fra flerbruksdel til fotballdel
- Komplette el- installasjon inklusive inntaksfordeling
- Brannprosjektering
- Prosjektering av alle byggedetaljer/stål og betong.

#### Material og konstruksjoner:

##### Yttervegger og tak:

- Bæresystem med fagverk av stål (se snitt).
- Yttervegger med isolerte stål sandwichelementer.
- Tak hall innvendig isolert og mestertekke.
- Tak garderobeanlegg innvendig isolert og stålplater

##### Garderobeanlegg:

Det skal tilrettelegges med to sett garderober (4 stk.) og 4 stk dusjer. To garderober skal tilrettelegges for bevegelsehemmede. En dusj skal tilrettelegges for bevegelsehemmede i to av dusjrommene i henhold til gjeldende forskrifter.

Anlegget skal legges til rette med to dommergarderober, herav den ene garderoben skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.

##### Lysanlegg i hallen

Flerbrukshall krever minimum 500 Lux vertikal jevn belysning som middelværdi over hele spilleflaten med en jevnhet på 0,7 med referanse til NS 12193.

I fotball og friidrettsarealet planlegges det med minimum 350 lux.

##### Sportsgulv i kombihall - Taraflex Sport M Evolution 7 mm

Det legges et sportsgulv med minimum 7 mm i henhold til standard. Det legges fast underlagsdekke under sportsgulvet som sikrer kravene til punktelastiske gulv. Garantien utstedt fra leverandør skal være minimum 10 år og CE merket. Sportsgulvsystemet skal oppfylle alle kravene ihht Norske krav satt av KUD EN Norm 14904:2006. Støtdempingen er for hele konstruksjonen skal holde minimum 60 %.

Valgt leverandør av sportsgulvet skal kunne navngi minst 5 referanser av tilsvarende system. Årstall, størrelse, samt telefonnummer till referansepersoner for disse 5 referanser. Dette skal vedlegges anbudet.

**Friidrettsdekke i kombihall / lengdegrop**

Det legges et Tartandekke i henhold til standard for banestørrelse løpebane. Størrelsen for banen er 3 baner av 1,22 m bredde og 60 meters lengde med sikkerhetssoner.

Friidrettsdekket skal være minimum 14 mm tykt. Dekket skal tilfredsstillende kravene til KUD og være i henhold til IAAF. Leverandøren skal garantere produktet i 10 år og dekket skal være CE godkjent.

Friidrettsdekket skal ha eget sikkerhetsnett mot fotballdekket. Det blir ikke tilrettelagt for kulestøt eller kastøvelser.

Lengdegropen skal dekkes til med et eget dekke som legges over gropen.

**Kunstgress**

Kunstgresset skal ha gode spilleegenskaper og være svært slitesterkt. Kunstgresset skal ha minimum 300 micron, 13000 dtex og 100 000 strå per m<sup>2</sup>.

Beregnet levetid må være minimum 10 år og leverandøren må utstede 10 års garanti på kunstgresset.

**Resultattavle:**

Det skal være en tid og resultattavle i flerbruksdel.

**Universell utforming av anlegget:**

Anlegget skal legges til rette for funksjonshemmede ved tilrettelagte parkeringsplasser i tilknytning til garderobeanlegget/inngangsparti hall. Tilgjengeligheten til anlegget ved inngang både til garderobeanlegg, toaletter, dusj og dommergarderober skal være tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette gjelder både for elever, lærere, utøvere, dommere og arrangementteknisk personell.

To brukergarderober og en dommer-/lærergarderober skal være spesielt tilrettelagt for brukere med nedsatt funksjonshemming.

Adkomst til garderober går via vestibyle.

Adkomst til hallen er direkte fra garderobene med en felles ankomst inn til hallen og sikkerhetssoner i nord.

Adkomst til styrketreningssal går direkte fra vestibylen, i tillegg så skal det være direkte adkomst fra til styrketreningssalen fra flerbrukshallen. Styrketreningssal skal ha vindusareal mot hall. Dette for å sikre en mulighet for lærere å ha oversikt over sine elever i forbindelse med kroppsøving med tilrettelagt undervisning.

Teknisk rom skal ha direkte adgang til hall og adgang fra vestibyle.

Hallen skal ha et lager på 89 M2 med direkte adkomst til flerbruksareal. Lagerarealet vil tilrettelegges for leietakerne av anlegget.

**Arkitektur / Estetikk:**

Hallen ligger i et område som er regulert til idrettsformål. Bygget vil i så måte passe godt inn i den bebyggelsen som er i området fra før på grunn av at hallen ligger nord for bebyggelsen (se vedlegg 6 – Luftfoto med plassering av anlegget i terrenget). Det er ikke vurdert behov for å engasjere arkitekt, men vi har hatt dialog med Saltdal kommune om plassering av hall. Det legges opp til parkeringsmuligheter utenfor hallen, men ved større arrangementer vil også eksisterende parkering ved flyplassen tas i bruk.

**Økonomisk redegjørelse og forutsetning for driftsmodell:****Driftsmodell for hall og økonomisk forretningsmodell**

Nedenfor så er det kortfattet redegjort hvordan man ser forretningsmodellen til hallkonseptet.

**Inntekter: Utleie av anlegget:**

Forretningsmodellen bygger på et flerbruksareal med mange aktivitetsflater som skal sikre inntekter til anlegget. Prosjektet legger opp til utleie av hallarealet til markedspris for aktivitetsarealer.

**Dagtid:**

Saltdal Kommune og Saltdal Videregående er aktuelle leietakere som har uttalt seg positive til prosjektet. FKSK har signert intensjonsavtale med Nordland fylkeskommune vedrørende utleie av anlegget og det er gjort et positivt vedtak i Saltdal kommune for leie av anlegget på dagtid.

Klubben ønsker etter en eventuell etablering hall, å starte med skolefritidsordning med fokus på allidrett (håndball, fotball og turn), i henhold til Telenor Xtra konseptet. Målgruppen for ordningen er barn i alderen 8-12 år.

Saltdal kommune har vedtatt intensjonsavtalen med klubben for leie av anlegget tilsvarende 340 000 NOK per år. Nordland Fylkeskommune har signert intensjonsavtale ved å leie anlegget tilsvarende 500 000 NOK per år.

**Kveldstid:**

Utleie kveldstid av anlegget vil i hovedsak være til FK Saltdalkameratene, Bodø Glimt, Vinger IL, Misvær IL og Rognan IL. Klubben vil tilrettelegge for utleie av timer og faste helger til Misvær IL fra Bodø kommune. (Tilby tidspunkter som er mulig å kombinere med transport fra Misvær). Misvær er ca 25 minutter kjøring fra anlegget.

**Helger:**

Anlegget skal tilrettelegges for utleie til utdanningsmesser og næringslivsmesser som skal sikre ekstra inntekter og muligheter.

Anlegget kan utleies til håndball eller fotballturneringer på vinterstid. FK Saltdalkameratene ønsker leie anlegget i forbindelse med vår hovedturnering miniputtturneringen. Hovedfokuset vil være utvikle miniputtturneringen til en enda større og mer sentral turnering i Nordland.

Bedriftsidretten (Nexans fotball) ønsker å leie treningstimer i hallen for sine medlemmer.

**Annet:**

Saltdal Pentanqueklubb ønsker leie deler av friidrettsarealet vinterstid og ønsker å benytte av lengdegrop.

Hero og Saltdalkameratene ønsker å videreutvikle samarbeidet og se på et fellesprosjekt for økt integrering av asylsøkere ved bruk av hallen.

**Kostnader og driftsmodell:**

FK Saltdalkameratene er i dag en dugnadsdrevet organisasjon med daglig leder i ei deltidstilling på 50 %. men vi planlegger med at det må etableres en profesjonell driftsorganisasjon for flerbrukshallen tilsvarende en 1/2 stilling. Deler av denne stillingen kan sees i sammenheng med eksisterende funksjon i klubben som daglig leder. I tillegg så kan denne funksjonen være i form av ansatte eller innleid arbeidskraft for ulike roller og fagområder. FK Saltdalkameratene vil selvsagt søke å løse mye av oppgavene på dugnad. Driftsmodellen bygger på følgende konsept:

- Administrativt / forretningsfører
  - Daglig leder FKSK
  - Administrativt oppfølging av anlegget
  - Regnskapsføring
  - Budsjettet kost ca 100 kNOK
- Innleid vedlikehold / fagpersonell knyttet til
  - Elektrisk anlegg
  - Røranlegg
  - Snekkerarbeid
  - Vedlikehold av kunstgress gjøres av FKSK
  - Budsjettet kost ca 50 kNOK
- Renhold av anlegget:
  - Vasking av garderobeanlegg outsources til renholdsfirma
  - Vasking av flerbruksdekke gjøres dugnadsbasert for en årlig sum til lag.

Ivaretagelse av anlegget på kveldstid planlegges med oppfølging fra brukere (trenere og foresatte). Klubben organiserer egne tilsynsvakter som går vakter på ettermiddagstid.

For detaljerte kostoppstilling se vedlegg A - driftsbudsjett.



**Mulige effekter og ringvirkninger av ny hall:**

Ved realisering av en ny flerbrukshall vil man mest sannsynlig generere større aktivitet innenfor idretter med begrensede anlegg som eksempelvis klatring, golf, matteidretter (turn) og friidrett.

Hallen vil ha positive ringvirkninger både for Rognan barne og ungdomsskole, samt at Saltdal videregående vil få et anlegg tilpasset dagens behov med differensiert undervisning. For Saltdal videregående er det viktig med gode og oppdaterte lokaliteter som sikrer at deres tilbud er konkurransedyktig.

I et regionalt perspektiv så er det flere interessenter som er interessert i å leie kapasitet. Det kan være grunn til å tro at tilreisende leietakere vil bidra til en positiv effekt for handelsstanden og skape aktivitet i nærmiljøet.

**Avslutning:**

FK Saltdalkameratene har ei målsetting om å realisere prosjektet innen to år, med byggestart i august 2017 og ferdigstilling av anlegget i 2018. Klubben har fått godkjent søknaden for forhåndsgodkjenning av anlegg og spillemidler til kulturdepartementet for avklaring om tippemiddelsats. Vi har jobbet mye med prosjektet og har god fremdrift i konseptutvikling. Forretningsmodellen skal sikre en god og varig drift av anlegget. Prosjektet vil gi positive ringvirkninger for folkehelse og psykisk helse for barn, ungdom og eldre. I tillegg så vil idretter som turn, klatring, innebandy og friidrett få en ny arena for aktivitet. Vi håper å kunne realisere og ferdigstille XXX Arena innen klubbens 70 års jubileum i 2018.

**Vedlegg til prosjektbeskrivelsen:**

- **Driftsbudsjett**
- **Investeringsbudsjett**
- **Kontantstrøm**





DET KONGELIGE  
KULTURDEPARTEMENT

FK Saltdalskameratene

Deres ref	Vår ref	Dato
Oystein Andreas Skaland	16/1354-	05.01.2017

**Kombihall i Saltdal kommune - FK Saltdalskameratene - idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning -**

Kulturdepartementet har mottatt brev datert 21. desember 2016, med søknad om idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning av planene for FK Saltdalskameratenes kombihall, Saltdal kommune.

Departementet har vurdert planene og godkjenner disse med følgende merknader:

- Det forutsettes at det nye idrettsdekket tilfredsstillende funksjonskravene for gulv i idrettsbygg og at det blir levert felttest av dekket etter overlevering.
- Kunstgressdekke i hallen skal tilfredsstillende gjeldende funksjonskrav. Dette skal dokumenteres ved felttest av dekket etter overlevering.
- Det forutsettes at anlegget er gjort tilgjengelig for brukere med nedsatt funksjonsevne og at garderober, dusjrom og toaletter utformes og utstyres i samsvar med veileder "Universell utforming av idretts- og nærmiljøanlegg" V-0511 (2012).

Det kan søkes om tilskudd på 1/3 av godkjent kostnad inntil:

- 7,0 mill. kroner til idrettshall 24x45 m, med 2 sett garderober og min. 70 m<sup>2</sup> lager for idrettsmateriell.
- 4,0 mill. kroner til fotballhall (spilleflate 40x60m) og lager for fotballmål.
- 0,3 mill. kroner for delanlegg for friidrett - type: lengde.
- 0,5 mill. kroner for delanlegg for friidrett - type: sprintbane 60m, 3 baner.
- 0,7 mill. kroner for styrketreningsrom, >150 m<sup>2</sup>.
- 0,5 mill. kroner for sosialt rom >100 m<sup>2</sup>.

---

Postadresse  
Postboks 8030 Dep  
NO-0030 Oslo  
postmottak@kud.dep.no

Kontoradresse  
Akersg. 59  
<http://www.kud.dep.no/>

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org. nr.  
972 417 866

Avdeling for sivilsammfunn  
og idrett

Saksbehandler  
Frode Langø  
22 24 80 75

I tillegg kommer den særskilte tilskuddssatsen for anlegg i Nordland på 20 % av ordinært tilskudd.

Ett sett med planer følger i retur påført departementets elektroniske godkjenningsstempel.

Skulle planene for anlegget bli endret, må nye oppdaterte planer for anlegget oversendes for fornyet idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning. Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning gjelder for 2 år. Det kan søkes om forlengelse.

Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning må foreligge før byggearbeidene igangsettes og gir ikke garanti for tilskudd fra spillemidlene.

Med hilsen

Ole Fredriksen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Frode Langø  
seniorrådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskreven signatur.*

Nordland fylkeskommune  
Nordland fylkeskommune  
Saltdal kommune