

Korgenhallen – fra drøm til virkelighet

Historikk og muligheter

Idrettshall i Korgen har vært diskutert gjennom flere tiår. Flere komitéer har vært nedsatt, men først i de siste tre-fire årene har en hallkomité oppnevnt av Korgen IL men bestående av folk også utenfor idrettslaget fått fortgang i prosessen.

Samtidig som de har jobbet har ny teknologi revolusjonert mulighetene, og gjort det mulig å tenke helt nytt. Kostnadene med en hall er vesentlig redusert, og det er nå mulig å bygge større til samme pris som en liten hall hadde for bare få år siden.

I dag er det stort sett ingen som bygger ordinære «håndballhaller», de begrenser muligheter, har en svært høy kvadratmeterpris og gir spesielt fotball som største hall-idrett på vinteren store utfordringer.

Komiteén har utredet mulighetene på en tomt, og kommet med hvilke muligheter som er gjennomførbare. De har lagt fram to alternativer:

1. En idrettshall med fasilitetsbygg og et aktivitetsområde på størrelse med en håndballbane med sportsdekke.
2. En idrettshall med fasilitetsbygg og et aktivitetsområde på størrelse med en håndballbane med sportsdekke samt en flate med kunstgress for fotball på 40x40 meter.

Styret i Korgen IL har behandlet saken. De har foretatt en analyse av behov samt satt opp en enkel finansieringsplan der regelverket for spillemidler er hensyntatt.

En hall som i alternativ 2 vil kun utløse spillemidler som flerbrukshall, spilleflaten for fotball er for liten for også å bli regnet som fotballhall.

Tomten som komiteen har jobbet ut fra har klare begrensninger og gir ikke rom for videreutvikling i framtiden. Bruk av tomten vil også medføre at eksisterende infrastruktur som utendørs håndballbane og tribuneanlegg må fjernes. Det vil bli nærhet til bolighus og til eksisterende kunstgressbane.

Styret i Korgen IL ønsket derfor at andre løsninger for tomt ble vurdert og har utarbeidet et forslag som bygger videre på utkastet fra hallkomiteén men med annen lokalisering og bedre tilpasset regelverk for spillemidler.

Behov

Kartleggingen av brukstid viser at en ren håndballhall ikke vil dekke behovet i Korgen med omegn, den vil nokså umiddelbart ha sprengt kapasitet på kveldstid. Dette vil enten medføre at nye brukere ikke får treningstid eller at fotball blir pålagt å benytte andre fasiliteter. Samtidig vet vi at håndballen i Korgen ligger nede, årsaken er at de måtte trene andre steder. Det blir så mye jobb med å organisere skyss og man må bruke like lang tid

Korgenhallen – fra drøm til virkelighet

på transport som trening. Ildsjeler brant ut, foreldre ble lei av å kjøre og barna ble skadelidende når tilbudet til slutt forsvant helt.

Fotball utgjør mer enn halvparten av aktiviteten til Korgen IL med brukere fra hele kommunen og er svært viktig for fysisk aktivitet i hele kommunen. Vi ser det derfor som viktig at en hall har kapasitet til å dekke så vel hele idrettslagets behov som behovet til eksterne og nye brukere.

En fersk undersøkelse viser at norske 15-åringer er mindre aktive enn landets pensjonister. Skolen har meldt inn et behov om 30 timer i en hall i uka. Det har allerede kommet politiske signaler om at kroppsøvingsfaget må styrkes, vi må derfor ta høyde for at skolens behov vil øke betydelig i framtiden.

For å kunne estimere framtidig behov må man selvsagt også se på forventet utvikling i kommunen. Vil folketallet synke, eller vil Hemnes i framtiden bli en attraktiv kommune å bosette seg i? Etter hvert som veiene blir bedre vil avstanden til Mo og Mosjøen bli mindre viktig, et viktig element vil være infrastrukturen i kommunen så vel som hvilke ressurser kommunen legger ned på sine innbyggere. Stikkord her er fylte basseng, kvalitet på skoler både bygningsmessig og læremessig, attraktive tomter med nærhet til barnehage, skole, idrettsanlegg, turområder og ikke minst kostnadsnivå. Den økonomiske situasjonen i framtiden for Hemnes ser lovende ut, om det satses offensivt vil Hemnes være attraktivt som bosted.

Vi ser det som viktig at det bygges en hall som tar hensyn til alle brukergrupper, og som er dimensjonert for morgendagen. For å oppnå dette har man tre muligheter:

1. Bygge en ordinær håndballhall på opprinnelig tiltenkt tomt og en frittstående fotballhall med spilleflate 30x50 meter uten oppvarming over treningsfeltet på fotballbanen. Det er ikke mulig å bygge større fotballhall på tomten.
2. Bygge en delt hall med ett løp med håndballbane og ett løp med fotballbane (40x40m spilleflate). I tilknytning eller mellom løpene lages et fasilitetsbygg som kan inneholde garderober, scene, møterom, treningssenter, kafe etc i opptil tre etasjer. Det er ikke mulig å bygge større hall på tomten.
3. Bygge en delt hall med ett løp med håndballbane og ett løp med sjuer fotballbane (60x40m spilleflate). I tilknytning eller mellom løpene lages et fasilitetsbygg som kan inneholde garderober, scene, møterom, treningssenter, kafe etc i opptil tre etasjer.

Det er kun alternativ 3 som utløser spillemidler også som fotballhall

Fordelene med alternativ 1 og 2 er at vi kan legge dette på tomt sør for fotballbanen. Behovet for treningsareal vil være dekket i uoverskuelig framtid.

Korgenhallen – fra drøm til virkelighet

Fordeler og ulemper

Alternativ	Fordel	Ulempe
1 Håndballhall og frittstående fotballhall	<ul style="list-style-type: none">• Tomt klar og regulert• Dekker treningsbehov i framtiden	<ul style="list-style-type: none">• Mister eksisterende anlegg:<ul style="list-style-type: none">○ Tribuneanlegg○ Løpebane○ Utendørs treningsfelt○ Kiosk• Trang adkomst• Få parkeringsmuligheter• To adskilte bygg, mister synergier• Nærhet til bebyggelse
2 Kombinert hall med løp for håndball og fotball 40x40m	<ul style="list-style-type: none">• Tomt klar og regulert• Dekker treningsbehov i framtiden• Felles storstue, synergier	<ul style="list-style-type: none">• Mister eksisterende anlegg:<ul style="list-style-type: none">○ Tribuneanlegg○ Løpebane○ Kiosk• Trang adkomst• Få parkeringsmuligheter• Stor nærhet til bebyggelse
3 Kombinert hall med løp for håndball og fotball 40x60m	<ul style="list-style-type: none">• Dekker treningsbehov i framtiden• Gir muligheter for fotballturnering, økt inntekspotensiale• Fristiller ordinær tomt i framtiden• Gir spillemidler for hele anlegget• Beholder alle gamle anlegg• Økte parkeringsmuligheter• Adkomst ikke gjennom skolegården• Berører ikke eksisterende bebyggelse• Kan utvides til å frigjøre nye boligtomter	<ul style="list-style-type: none">• Tomt må klargjøres

Korghallen – fra drøm til virkelighet

Kostnader

Kostnadene for alternativ 1 og 2 er innhentet på et tidlig stadium. Alternativ 3 bygger i utgangspunktet på disse tallene, men er i etterkant forsøkt kvalitetssikret. I den forbindelse er det mye som tyder på at tallene for alternativ 1 og 2 er for lave, alt.2 trolig 3-5 millioner for lavt.

Etter å ha satt opp kalkyler og lagt inn regelverk for spillemidler viser det seg at alternativene har nokså lik netto kostnad for Hemnes kommune, mens nytten for brukerne vil være vesentlig høyere med alternativ 3.

Med en slik løsning får vi ett bygg der fellesskapet i idrettslaget kan ivaretas og der foreldre kan trene på treningssenter mens barna er på trening. Vi får en storstue som kan huse store kulturarrangement samt innendørsturneringer for både fotball, håndball, volleyball og fotball.

Det er ett stort problem i disse planene: Tomt.

For å få plass til en slik hall må Markusmyra tas i bruk. Slik vi ser det er det minst tre muligheter, der den foretrukne er å legge hallen parallelt med eksisterende fotballbane.

Kostnader vedrørende dette er ikke medtatt i kalkylene, noen av disse kostnadene vil kunne innarbeides i prosjektet. Med forholdsvis moderate merkostnader kan løpebane 60m og klatrevegg medtas i prosjektet. Dette vil utløse ytterligere spillemidler og faktisk subsidiere prosjektet.

Visjoner

Vi våger å tenke også utenfor vårt mandat, og ser at om hele myra sees på i prosjektet vil mange svært attraktive tomter frigjøres for bebyggelse.

En del forhold rundt dette er trolig klarlagt, men jeg formoder noen undersøkelser må utføres før vi kan jobbe videre mot endelig løsning.

Sentrale spørsmål:

- Geologiske forhold, rasfare for hele plataet ved endringer
- Grunnforhold, dybde
- Teknisk løsning, fjerne hele myra og erstatte med stein eller ei pute over myra
- Tilgang på stein, tidsaspekt
- Behov for omlegging av hovedvannledning mv

Statkraft skal drive ut store mengder med stein, og trenger deponi. Statkraft vil få kostnader i forbindelse med deponi uansett hvor det skal ligge, det burde være mulig å få et spleiselag eller endog dekning av de fleste kostnader.

Kanskje kan det være interessant å se på en eventuell oppfylling av øvre del av Røyrdaalen også? Det vil gi mulighet for å knytte området Svartmarka sammen med

Korghallen – fra drøm til virkelighet

Markusmoen/skolen og vil gi framtidige tomteområder en helt annen nærhet til sentrale fasiliteter samt gi skolen/barnehage/SFO en nærhet til naturen uten å måtte gå langs trafikkert vei.

Ved å velge en slik løsning får området en helhetstenking som går mange tiår fram i tid, og fortsatt vil areal stå klart i framtiden for nye fasiliteter. Dette kan bli et enormt løft for utviklingen i Korgen, og ved å gjøre dette nå kan det trolig løses forholdsvis rimelig i forhold til å gjøre dette om noen tiår.

Kvalitetssikring

Vi har de siste månedene jobbet fram et helt nytt prosjekt og med løsninger fra mange ulike fag. Vi har så langt det har vært mulig forsøkt å få inn priser fra tilbydere og har i etterkant sammenholdt dette med de endelige tallene til Vigra IL og Giske kommune som i disse dager stikker spaden i jorden for oppstart på en hall som er nærmest identisk med vårt alternativ 3. Vi har lagt til kostnader for klatrevegg og fullføring av servicebygg med isolert vegg mellom håndballdel og fotballdel. Vi har også tatt med økte tomtekostnader.

Vi har vært i kontakt med Vigra IL under prosessen og vi har hentet inn tall og vurderinger fra Giske kommune. Om alternativ 3 blir valgt som vår løsning vil det være fornuftig å legge opp til et samarbeid med Giske kommune for å unngå eventuelle feil de har gjort og lære av de utfordringer de har hatt.

Veien videre

Korgen IL har nå fullført sitt oppdrag med å legge fram og synliggjøre alternativer. Det er nå opp til politikernes å ta prosjektet videre mht valg av løsning. Parallelt med dette bør det nå oppnevnes en ny komité som består av personer fra både idrett og kommune for å drive prosjektet videre.

Styret i Korgen IL har en klar anbefaling av alternativ 3, men det betinger at tomt klargjøres på Markusmyra. Et slikt alternativ vil frigjøre areal for framtidige utvidelser og nye anlegg rundt Korgen Sentralskole. Om alternativ 1 eller 2 foretrekkes er i utgangspunktet alt areal oppbrukt for framtiden.

Driftskostnader

Det har vært veldig vanskelig å finne tall og ikke minst kvalitetssikre dem. Det er mange varianter, og mye avhenger av de valg som blir tatt i hallen. Eksempelvis kan man spare store driftskostnader på belysning ved å velge moderne belysning, det krever høyere investeringer. Det samme gjelder oppvarming, herunder fjernvarme.

Vi har hentet tall rett fra Giske kommunes behandling av Vigra-hallen som er nærmest identisk med vårt alternativ 3, det er på nynorsk men kursen skal visstnok være identisk:

Korgenhallen – fra drøm til virkelighet

<u>Utgifter</u>	<u>Sum</u>	<u>Merknad</u>
<u>Fellesutgifter:</u>		
Administrator	60 000	Kjøp av teneste frå privat aktør. Unntatt er admin av utlån som skjer i kommunal regi.
Reinhald	100 800	Kjøp av teneste frå privat aktør Reinhald 42 veker i året = ca skuleåret. 2 gongar à 4 timar à kr 300,- x 42 veker
Reinhaldsmateriell	15 000	
Kontormateriell inkl. telefon, IKT og annonsering	20 000	Heimeside som del av kommunen si side?
Anna forbruksmaterieill	10 000	
Serviceavtalar	15 000	
Vedlikehald	24 000	12.000 = ref. Spjelkavik IL sin hall. Vedlikehaldet vil auke med åra.
Utstyr	10 000	
Forsikring (tilbod frå If frå 2010)	25 000	
Kommunale avgifter Giske kommune	40 150	
- renovasjon 2.650		
- vatn 22.300		
- avløp 15.200		
<i>Sum fellesutgifter</i>	<i>319 950</i>	
<u>Fleirbruksdel:</u>		
Straum (lys og oppvarming)	80 000	30.000 under snittet for Godøyhallen og Giske idrettshall - ref moderne bygg m/ god isolasjon og færre funksjonar
<i>Sum utgifter fleirbrukshall</i>	<i>80 000</i>	
<u>Fotballdel:</u>		
Lys	36 000	Ref Spjelkavik IL sin hall Større areal enn fleirbruksdelen, men monaleg lavare oppvarming
Oppvarming	72 000	stipulasjon av Spjelkavik IL sin leiar av hallen (pga manglande erfaringstal, kr 6.000 pr mnd.)
Rensing kunstgras	36 000	
Leige / leasing av vedlikehaldsutstyr	20 000	
Granulat	12 000	
<i>Sum utgifter fotballhall</i>	<i>176 000</i>	
<u>Sum utgifter</u>	<u>575 950</u>	

Korgen IL har utstyr for å vedlikeholde kunstgress. En løsning der Korgen IL for eksempel disponerer hallen for reklameskilt mv mot å ta oppgavene med vedlikehold av kunstgresset vil redusere merkostnadene med fotballdelen til drøyt kr 100 000.

Hallen vil også kunne utleies til inntektsbringende tiltak.

Et alternativ er at Korgen IL disponerer hele hallen mot en fast årlig leie og selv står for utleie mot tredjepart etter nærmere regelverk utarbeidet i samarbeid med kommunen. Det vil redusere ytterligere driftskostnader.