

## **INNHold**

<b>1</b>	<b>MANDAT, UTFORDRINGER OG OVERORDNEDE MÅL.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>OVERSIKT OVER AREALER OG GRENSER FOR IDRETTSANLEGGENE PÅ GJEMSELUND, TRÅSTAD OG HOLT I KONGSVINGER SENTRUM .....</b>	<b>4</b>
2.1	FELLES .....	4
2.2	GJEMSELUNDOMRÅDET .....	4
2.3	TRÅSTADOMRÅDET .....	4
2.4	HOLTOMRÅDET .....	5
<b>3</b>	<b>TIDLIGERE TILDELTE SPILLEMIDLER.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>OVERORDNEDE FØRINGER.....</b>	<b>7</b>
4.1	STATLIGE .....	7
4.2	FYLKESNIVÅ .....	8
<b>5</b>	<b>ANLEGSBEHOV.....</b>	<b>9</b>
5.1	KIL FOTBALL (BREDDEFOTBALLEN) .....	9
5.2	KIL TOPPFOTBALL .....	9
5.3	KONGSVINGER SKØYTEKLUBB.....	10
5.4	KIL FRIIDRETT .....	10
<b>6</b>	<b>ANDRE FORHOLD .....</b>	<b>12</b>
6.1	FOTBALL .....	12
6.2	SKØYTER.....	12
6.3	IDRETTSHALLENGE .....	12
<b>7</b>	<b>DRØFTING AV ALTERNATIVE UTBYGGINGSMØNSTRE .....</b>	<b>14</b>
7.1	GENERELT .....	14
7.2	MOMENTER KNYTTET TIL FREMTIDIG UTVIKLING AV GJEMSELUND .....	14
7.3	MOMENTER VEDR. FRAMTIDIG UTVIKLING AV HOLT .....	17
7.4	MOMENTER VEDR. FRAMTIDIG UTVIKLING AV TRÅSTAD .....	18
<b>8</b>	<b>KOSTNADER VED BYGGING AV ULIKE ANLEGG .....</b>	<b>19</b>
8.1	FOTBALLBANER.....	19
8.2	FRIIDRETT .....	19
<b>9</b>	<b>ALTERNATIVE ORGANISERINGER .....</b>	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>ANBEFALINGER.....</b>	<b>22</b>
10.1	GENERELLE ANBEFALINGER.....	22
10.2	FOR ØVRIG ORGANISERING VELGES FØLGENDE HOVEDMODELL .....	23
10.3	FRAMDRIFTSPLAN.....	24

### Vedlegg:

- 3kartskisser over områdene
- Notat fra KIL Fotball mottatt 23.08.07
- Rundskriv nr. 28/07 fra NFF
- Brev av 16.10.07 fra Kongsvinger Skøyteklubb
- 5 enkle skisser til org.mod.

## 1 Mandat, utfordringer og overordnede mål

I forbindelse med sluttfinansiering av garderobeanlegg på Gjemselund – sak KS 081/06 ble det som et ekstra punkt vedtatt:

*"Det skal nedsettes et utvalg ledet av Kongsvinger kommune i samarbeid med KIL Allianseidrettslag og KIL toppfotball for å vurdere hva som må skje med Gjemselund Stadion i framtiden. Det framlegges plan for hva som skal skje, innen når og hvordan dette kan finansieres uten kommunal direkte finansiering".*

Det har vært holdt et par forberedende møter for å komme i gang med dette arbeidet, men utvalgsarbeidet er ikke i gang.

I tillegg kommer at Norges fotballforbund har vedtatt to tidfestede krav til standard for baner som skal brukes i Adeccoligaen (1. divisjon):

- Fra sesongstart 2009 skal det være et undervarmeanlegg som sikrer telefri spillebane i hele den nasjonale kampsesongen
- Fra sesongstart 2010 skal det dessuten være et operativt flomlysanlegg som tilfredsstillere NFFs krav til styrke, jevnhet og fargegjengivelse

Gjennom NFFs krav er det indirekte gitt sentrale sluttmilepæler for utviklingen på Gjemselund.

I tillegg er det i sommer kommet innspill fra KIL fotball om bistand fra kommunen til realisering av hele tre kunstgressbaner for å møte det framtidige anleggsbehovet for breddefotballen.

Før det utarbeides en plan for Gjemselund stadion bør det utarbeides en samlet anleggsplan for de idretter som er aktuelle å lokalisere til Gjemselund, Tråstad og Holt. Denne bør innarbeides i en framtidig rullering av kommunedelplanen for idrett og friluftsliv.

Kommunestyret fattet i sitt møte 30.08.07, sak nr. 091/07 følgende enstemmige vedtak:

1. Rådmannen bes om å iverksette arbeidet med en anleggsplan for de idretter som er aktuelle å lokalisere til Gjemselund, Tråstad og Holt. Anleggsplanen skal utarbeides i samarbeid med Idrettsråd og idrettslagene.
2. Anleggsplanen skal framlegges for kommunestyret for vedtak senest i desember 2007
3. Anleggsplanen forutsettes å ha tilfredsstillende løsninger på Fotballforbundets krav om undervarme (2009) og flomlys (2010) for nåværende Gjemselund stadion.
4. Hvis idretten blir enig internt og med kommunen om en prioritert og realistisk anleggsplan, er Kongsvinger kommune villig til å legge anlegg og eiendommer/rettigheter inn i dedikert selskapsstruktur for finansiering og realisering av anleggsplanen mot at idretten selv forplikter seg i forhold til den samme anleggsplanen gjennom å bli vesentlige medeiere og medaktører i de aktuelle selskaper og prosesser.

Med bakgrunn i vedtaket ble det utarbeidet følgende mål for arbeidet:

Effekt mål:

1. Stadfeste Kongsvingers status som fotball- og idrettsby.
2. Etablere et tett og forpliktende samarbeid mellom kommunen og idrettsorganisasjonene.

## Anleggsplan for fotball og friidrett i Kongsvinger by

3. Framskaffe framtidsrettede anlegg for friidrett og breddefotball, med spesiell vekt på barn og unge.
4. Sikre anlegg som tilfredstiller Fotballforbundets krav til anlegg for de 2 øverste divisjonene.

### Prosjektmål:

1. Statusrapport for idrettsanleggene på Gjemselund, Tråstad og Holt i Kongsvinger sentrum.
2. En plan for å tilfredsstille Fotballforbundets krav om undervarme i 2009 og flomlys i 2010 for nåværende Gjemselund stadion.
3. Fremme forslag til en prioritert og realistisk anleggsplan for øvrige vurderte anlegg.
4. En mulighetsstudie for realisering av anleggsplanen i regi av Kongsvinger Sportsanlegg AS.

### Organisering av arbeidet:

Utarbeidelsen av anleggsplan for de idretter som er aktuelle å plassere på Gjemselund, Tråstad og Holt er organisert som et prosjekt:

<b>Rolle</b>	<b>Organisasjon / personer</b>
Prosjekteier	Kommunestyret
Prosjektansvarlig	Rådmann v / Erik Dahl
Styringsgruppe	Svein Bjørklund (kommunestyret) Anders Hauger (idrettsrådet) Kjetil Hansen (KIL allianse) Brynjar Fredheim (KIL fotball) Hans Erik Fremming (KIL toppfotball)
Prosjektleder	Rådgiver Rune Løvberg
Prosjektgruppe	Alf Mathias Lillengen (kultur) Tommy Hagen (KKE)

Styringsgruppa er for de to siste møtene utvidet med:

Trond Løvstad fra Kongsvinger Skøyteklubb og Heidi Lien fra KIL friidrett.

Styringsgruppa har hatt 5 møter.

## 2 Oversikt over arealer og grenser for idrettsanleggene på Gjemselund, Tråstad og Holt i Kongsvinger sentrum

Som det framgår av bakgrunnen/mandatet for prosjektet skal det fram legges en statusrapport for hvert av områdene. Dette vil omfatte en oversikt over eiendommene og ev. naboeiendommer som kan bli berørt, hvilke anlegg som finnes på de 3 områdene og en realistisk beskrivelse av disse. Se vedlegg med egne kart over områdene (p.g.a. kopiering er målestokk og vinkler noe misvisende.)

### 2.1 Felles

Bortsett fra Hedmark Energi`s kraftlinjer, er det ikke registrert tingleste rettigheter på noen av kommunens eiendommer.

### 2.2 Gjemselundområdet

Hovedområdet består av 51/149 som inneholder bebyggelsen og bane 1 og bane 2 og 51/103 som inneholder bane 3 og treningsområder.

Inn mot sentrum er det to egne tomter, 51/253 og 51/ 260 som inneholder Kongshallen (ishall) og tilstøtende perkeringsarealer.

I nordøstre hjørnet av treningsarealet ligger 3 private eiendommer, 51/11, 51/18 og 51/132 og i nordvest ligger 51/234.

Eiendom	Størrelse / Eier
51/149	ca. 36.000m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
51/103	ca. 25.500m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
51/253	ca. 3.991m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
51/260	ca. 1.637m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
51/11	ca. 1.531m <sup>2</sup> Privat
51/18	ca. 576m <sup>2</sup> Privat
51/132	ca. 1.289m <sup>2</sup> Privat
51/234	ca. 988m <sup>2</sup> Privat

### 2.3 Tråstadområdet

Hovedområdet består av 52/189 og 53/89 som inneholder det alt vesentligste av treningsarealene inklusiv grusbanen. I tillegg har vi mot vest 52/63 der skolen og idrettshallen ligger. Mot nordøst har vi 53/26, 53/95 og 53/97 (Skansen), som delvis er berørt av nåværende treningsarealer.

Eiendom	Størrelse / Eier
52/189	ca. 41.100m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
53/89	ca. 45.700m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
52/63	ca. 55.600m <sup>2</sup> CS Holding AS m.fl. Fester: Kongsvinger kommune
53/26	ca. 52.200m <sup>2</sup> Forsvarsdep. Fester: Kongsvinger kommune
53/95	ca. 7.306m <sup>2</sup> Forsvarsdep. Fester: Kongsvinger kommune
53/97	ca. 11.036m <sup>2</sup> Forsvarsdep.

## **2.4 Holtområdet**

Området er begrenset til 28/227 og inneholder i tillegg til idrettsbanen både skolen idrettshallen ,parkering og grøntarealer. I sør grenser tomte til 28/1, der det er opparbeidet ei balløkke.

<b>Eiendom</b>	<b>Størrelse / Eier</b>
28/227	ca. 58.630m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune
28/1	ca. 8.000m <sup>2</sup> Kongsvinger kommune (avgrenset del). Hele 28/1 er ca. 1.163da

### 3 Tidligere tildelte spillemidler

<b>Gjemselund</b>	<b>År</b>	<b>Kr</b>
Friidrettsanlegg, kunststoffbane (Fylkesanlegg)	1989 1996	1.000.000 62.000
Fotballanlegg, gressbane (Kommuneanlegg)	1950–1957 1974 1993 1994 1997	79.000 40.000 262.000 176.000 652.000
Kongsvinger ishall (Fylkesanlegg)	1993 1994	2.400.000 600.000
<b>Tråstad</b>	<b>År</b>	<b>Kr</b>
Fotballanlegg, gressbane (Kommuneanlegg)	1980 1995	57.000 28.000
Aktivitetsanlegg, ballbane (Nærmiljøanlegg)	1980	24.000
Tråstadhallen, flerbrukshall (Kommuneanlegg)	1968–1971	300.000
<b>Holt</b>	<b>År</b>	<b>Kr</b>
Isanlegg, hurtigløp/naturis (Kommuneanlegg)	1980	122.000
Idrettshus (eier: KIL Skøyter) (Kommuneanlegg)	2004	284.000
Aktivitetsanlegg, sandvolley (Nærmiljøanlegg)	2004	15.000
Holthallen, flerbrukshall (Kommuneanlegg)	1976–1977	400.000

## 4 Overordnede føringer

### 4.1 Statlige

Flere stortingsmeldinger inneholder direkte og indirekte idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet.

St. meld. Nr. 14 (1999 – 2000) "Idrettslivet i endring":

Den overordnede visjonen er idrett og fysisk aktivitet for alle.

Tre grunnleggende mål for bruk av spillemidler:

1. Støtte den frivillige, medlemsbaserte idretten økonomisk.
2. Den samlede anleggsmassen skal gi flest mulig anledning til å drive idrett og fysisk aktivitet og bidra til et bredt spekter av aktivitetstilbud i regi av den medlemsbaserte idretten og gjennom muligheten for egenorganisert aktivitet.
3. Støtte toppidretten økonomisk.

St. meld. Nr. 39 (2000 – 2001) "Friluftsliv – en veg til høgare livskvalitet":

Alle skal ha anledning til å drive friluftsliv som helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig aktivitet i nærmiljøet og naturen ellers.

Allemannsretten skal holdes i hevd.

Barn og unge skal ha anledning til å utvikle dyktighet i friluftsliv.

Områder av verdi for friluftslivet skal sikres.

Ved boliger, skoler og barnehager skal det være god tilgang til ferdsel, lek og annen aktivitet i variert og sammenhengende grøntstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.

St. meld. Nr. 16 (2002 – 2003) "Resept for et sunnere Norge"

(Folkehelsemeldinga):

Det skal være søkelys på urovekkende utviklingstrekk vedr. livsstil, usunt kosthold og fysisk inaktivitet. Spesielt fremheves behovet for å treffe tiltak overfor ungdomsbefolkningen. Det pekes spesielt på fire veier for et friskere Norge:

1. Skape gode forutsetninger for å kunne ta ansvar for egen helse.
2. Bygge allianser for folkehelse.
3. Forebygge mer for å reparere mindre.
4. Utvikle ny kunnskap.

Handlingsplan for fysisk aktivitet 2005 – 2009 "Sammen for fysisk aktivitet":

Denne bygger på ovennevnte og flere andre stortingsmeldinger. Innsatsområder i handlingsplanen er :

- Flere i fysisk aktivitet på fritiden, både organisert og uorganisert.
- Muligheter for fysisk aktivitet i barnehage, skole og på arbeidsplass.
- Fysiske omgivelser som fremmer en aktiv livsstil.
- Fokus på fysisk aktivitet i sosial- og helsetjenesten.
- Sektorovergrepene og samordnet innsats for å fremme fysisk aktivitet i befolkningen.
- Styrket kunnskapsgrunnlag og bedre kompetanse om fysisk aktivitet og helse.
- Folkeopplysning om fysisk aktivitet og helse – motivering til en aktiv livsstil.

## **4.2 Fylkesnivå**

I Hedmark foreligger det et fellesdokument fra Hedmark fylkeskommune og Fylkesmannen i Hedmark som heter:

### Strategisk plan for folkehelse i Hedmark 2007 – 2010 "Et freskt og framtidsretta fylke":

Målet er en befolkning der barn og unge er i fysisk aktivitet en time pr. dag, og tilsvarende en halv time for voksne, og det er vedtatt følgende strategier:

- Styrke innsatsen for universell utforming som grunnlag for økt fysisk aktivitet for alle grupper i befolkningen.
- Legge til rette for at befolkningen i Hedmark får mulighet til økt fysisk aktivitet i barnehage, skole, på arbeidsplasser og i fritiden.
- I barnehage, skole, arbeidsliv og pensjonisttilværelse skal det stimuleres til aktiv fritid og aktiv hverdag.
- Tilrettelegge for lavterskeltilbud for de særlig inaktive, og de med fysiske/psykiske helseplager.
- Legge til rette for økt fysisk aktivitet gjennom tettstedplanlegging og tygge skoleveger.
- Målrettet bruk av spillemidler til nærmiljøanlegg.
- Satsing på FYSAK – en modell for økt fysisk aktivitet i kommunene.

### Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv:

Visjonen for planen er:

*"Fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle hedmarkinger".*

Planen ble utarbeidet for perioden 2001 – 2004 og vedtatt av fylkestinget 08.05.2001 og øvrig innhold anses delvis utgått på dato og av mindre relevans.

## **5 Anleggsbehov**

### **5.1 KIL Fotball (breddefotballen)**

Egen henvendelse/utredning med kostnadsoverslag følger som vedlegg. Fra utredningen tas med følgende momenter:

Anleggsforholdene i Kongsvinger står ikke i stil med aktiviteten og det betydelig barne- og ungdomsarbeidet som Kongsvinger fotballen står for.

KIL Fotball alene har ca. 850 spillere som spiller på 50 -60 lag, som gir minst 600 hjemmekamper per sesong. Det legges til grunn at det er nærmere 80 lag som spiller og trener på eksisterende baneanlegg. Legger vi til at det trenes 2 ganger per uke får vi minst 1.600 treninger. Samlet kan det dreie seg om 2.200 treninger og kamper på anleggene. Legger en til at skolene og andre også benytter de samme anleggene, gir det brukstid på godt over 5.500 timer per år. Legger en til at det i snitt er 14 som er aktive samtidig gir dette ca. 77.000 aktivitetstimer. En bruk som eksisterende baneanlegg ikke er laget for å tåle.

En forutsetning for å beholde eksisterende aktivitet og for å øke aktiviteten ytterligere, er bedre anleggsforhold og stabilt gode baneanlegg. Samfunnsnyttene av fysiskfostring, holdnings skapende arbeid og et positivt barne- og ungdomsmiljø er udiskutabel.

Ved å oppgradere eksisterende anlegg og bygge kunstgressbaner i tilknytning til disse, bidrar dette til gode tilbud i nærmiljøet. Ved å fordele banene på flere lokaliteter i byen, reduseres behovet for transport og mange vil kunne sykle/gå forholdsvis sikkert til banene.

Høsten 2007 - planene om kunstgress inkluderes i kommunens vedtatte plan for idrett og friluftsliv, og inkluderes i planer som det er nødvendig for å få prosjektstart sommeren 2008(økonomi, budsjett etc.).

Planene må være vedtatt innen 15. januar det året det søkes spillemidler. Det vil si innen 15. januar 2008.

Våren 2008 - grunnarbeid starter

Høsten 2008 – kunstgressbanene tas i bruk til knøttecupen.

Det mest fornuftige rent økonomisk er at Kongsvinger kommune er utbygger fordi det er en kommunal oppgave.

- kommunen er grunneier
- kommunene rår over bred utbyggingskompetanse
- det gir mulighet for mva-kompensasjon
- anleggene legges i forbindelse med skoler og fordi dette er tilbud til flere enn KIL Fotballs medlemmer.

Kongsvinger kommune drifter anleggene. Eksisterende mannskap og kompetanse kan benyttes.

### **5.2 KIL Toppfotball**

Fra NFF foreligger eget rundskriv som følger som vedlegg. Fra rundskrivet tas med følgende:

*"Det er et krav i klubbisensen at hjemmebanen til klubber i Adeccoligaen skal være spillbar gjennom hele den nasjonale sesongen. Det er imidlertid ikke krav til hvordan dette skal oppnås. For Tippeligaen har det i flere år vært et krav om undervarme i banen. Undervarme gjør banene spillbare gjennom hele sesongen, og med en enda bedre kvalitet."*

*"Dersom kamptidspunktene for Adeccoligaen skal være mest mulig attraktive, både for publikum og TV, vil utfordringen være å kunne spille på ettermiddag/kveld gjennom hele året. Det er imidlertid ikke krav i dag til flomlys i Adeccoligaen, og dermed må kampene utover høsten spilles tidligere og tidligere på dagtid."*

Forbundsstyret vedtok på sitt møte den 2. mai 2007 følgende:

*"For alle stadionanlegg hvor det spilles obligatoriske kamper i Adeccoligaen skal det:*

- *Fra sesongstart 2009 være et undervarmeanlegg som sikrer telefri spillebane i hele den nasjonale kampsesongen.*
- *Fra sesongstart 2010 være et operativt flomlysanlegg som tilfredstiller NFFs krav til styrke, jevnhet og fargegjengivelse.*

Klubber med lag som enten:

*Rykker opp fra et nivå uten krav til klubbisens til et nivå med klubbisens (til Adeccoligaen)*

*Rykker opp til Tippeligaen*

*Disse klubbene skal avvikle lagenes hjemmekamper i vedkommende turnering på en arena som tilfredstiller lisenskravene for dette nivået fra første sesong, dersom de lagene i løpet av de siste 2 sesongene før sesongen de klarer kvalifiseringskravet, har deltatt på dette nivået.*

*Kravene nevnt ovenfor er innarbeidet i klubbisensens kapittel om infrastruktur, som presenteres for klubbene i løpet av juni måned."*

### **5.3 Kongsvinger Skøyteklubb**

KIL Skøyter flyttet fra Gjemselund i 1980 (skiftet navn 23.05.06). Siden den gang har medlemmene, i det alt vesentlige på dugnad, bygd opp et anlegg med eget klubbhus, traktor og ismaskin på Holt. Det er naturis når temperaturen tillater det, men det er uttrykt ønske om kunstis om vinteren med muligheter for både skøyter og ishockey (og rulleskøyter om sommeren).

Med bakgrunn i all dugnaden som er nedlagt, er det ikke framkommet ønsker om annen lokalisering enn Holt.

Kongsvinger Skøyteklubb har sendt eget brev av 16.10.07 til Kongsvinger Idrettsråd som følger som eget vedlegg og fra brevet tas med følgende:

*"Etter at skøyteaktiviteten og skøytedriften ble flyttet fra sentralidrettsanlegget på Gjemselund og til Holt har Kongsvinger skøyteklubb oppfattet det slik at her skal skøyteaktiviteten være. Klubben har derfor investert både innsats og penger for å legge forholdene best mulig til rette her. Vi kan derfor ikke på noen måte akseptere og flytte enda en gang slik vi ble det for 26 år siden da vi flyttet fra Gjemselund til Holt – også den gang på grunn av fotballen.  
Vi er på ingen måte imot at forholdene legges til rette for et flerbruk på Holt, men da skal skøyter inngå som en viktig hovedaktivitet i et slikt opplegg. Banen må ikke båndlegges slik at anlegging av en fremtidig kunstisbane blir forhindret."*

### **5.4 KIL Friidrett**

Friidretten har i dag et anlegg på Gjemselund med status som Fylkesanlegg. Dette omfatter løpebane med fast dekke samt nødvendige arenaer for hopp- og kastøvelser. Det er ikke noe krav fra friidretten om at de skal være på

## Anleggsplan for fotball og friidrett i Kongsvinger by

Gjemselund, men anlegg av tilsvarende omfang og kvalitet i Kongsvinger sentrum er en forutsetning.

Det ble også tilrettelagt med løpebaner innedørs i Kongsvingerhallen da den ble bygd, men disse er nå avviklet i forbindelse med legging av nytt kunstgress. De har heller ikke vært mye i bruk, noe som iflg. friidretten skyldes at de ikke kunne brukes p.g.a. skader. Dette har medført at Kongsvingerhallen har måttet tilbakebetale deler av tilskuddet som ble gitt til anlegget.

## **6 Andre forhold**

### **6.1 Fotball**

I tillegg til KIL har vi i Kongsvinger sentrum de siste årene hatt 2 andre fotballlag som har drevet aktivitet i varierende omfang og nivå.

RASTA IL ble stiftet i 1986 og VINGER FOTBALLKLUBB ble stiftet i 1998. Disse har også hatt Gjemselund som hjemmebane og benyttet tilgjengelige treningsarealer i og utenfor sentrum. De er nå tildelt et område for opparbeidelse av treningsarealer og fotballbane på kommunens eiendom i bunnen av det tidligere alpinanlegget i Holtberget.

### **6.2 Skøyter**

I Nord-Odal arbeides det med en utbyggings-/utbedringsplan for Prestberget idrettspark. Et av elementene her er en skøtebane (400 meter) med kunstis. Dette med bakgrunn i et stort skøtemiljø og lange tradisjoner. Det er antydning av regional status, et skøytesentrum for Sør-Hedmark og Øvre Romerike. Foreløpig mangler det fullfinansiering av anlegget.

### **6.3 Idrettshallene**

I forbindelse med anleggene på Holt og Tråstad har vi i utgangspunktet tenkt å vurdere idrettshallene sammen med uteanleggene. På styringsgruppemøte har det imidlertid kommet signaler om at disse bør holdes utenfor, da hovedfokus nå bør være på fotballbaner og uteanlegg.

Prosjektleder har også vært i samtaler med det nye kommunale foretaket KKE som formelt har overtatt ansvaret for også disse bygningene. Det opplyses at det ikke er utarbeidet noen fullstendig opprustningsplan for Tråstadhallen og Holthallen, men det foreligger noen nyere vurderinger og tidligere tilstandsrapporter.

Det legges videre vekt på at begge disse hallene er en del av skoleanleggene og ikke kan regnes som frittstående idrettsanlegg og det anbefales at det kjøpes konsulent tjenester og utarbeides ny tilstandsrapport og opprustningsplan for Tråstadhallen.

#### **6.3.1 Holthallen**

Her er det lagt nytt gulv til en samlet kostnad på 1,3mill. kr. (1342m<sup>2</sup>). Et nytt utstyrslager (60m<sup>2</sup>) er kostnadsberegnet til ca. 0,7mill. kr. og under forutsetning av omdisponeringer i inneværende års investeringsbudsjett er dette planlagt utført i år. Gjenstående arbeider er antydning til 2-3mill.kr. men prosjektutarbeidelse med kostnadsoverslag er foreløpig ikke utarbeidet.

#### **6.3.2 Tråstadhallen**

Når det gjelder denne hallen, er utbedringene betydelig mer omfattende og må i h.h.t. KKE sees i sammenheng med skolens behov for rehabilitering. Dette gjelder både tak, varmestyring, ventilasjon, ombygging m.v.

I en tilstands-/skaderapport datert mars 1999 fra Sjøtil&Fornæss ble det foreslått utbedringstiltak for 21,3 mill kr (1999-priser). En liten del av dette ble utført.

Hvis en anslår at ca 1/3 gjelder idrettshallen, og en tar utgangspunkt i dagens prisnivå, vil dette kunne beløpe seg til 12 - 15mill.kr.

Det er nylig foretatt en opprustning av hallgolvet til en kostnad av ca. kr 300.000,-

### **6.3.3 Kongshallen**

Ishallen er også lagt til KKE, men det foreligger ingen oversikt over rehabiliteringsbehovet bortsett fra at det er behov for å skifte ut kjøleanleggene.

Med bakgrunn i ovennevnte mener prosjektleder at det i det videre arbeidet med anleggsplanen må overlates til det kommunale foretaket (KKE) å følge opp denne bygningsmassen. Dersom det etableres et eget selskap for idrettsanleggene, kan disse hallen vurderes lagt inn på et senere tidspunkt.

## **7 Drøfting av alternative utbyggingsmønstre**

### **7.1 Generelt**

I løpet av arbeidet med denne saken har det kommet konkrete henvendelser fra andre idretter/lag som ønsker sine interesser ivaretatt ved en ev. utbygging, men dette er ikke nærmere vurdert.

Det må påregnes flere års venting på utbetaling av ev. spillemidler da pågangen er meget stor. Andre tiltak enn de som omfattes av denne anleggsplanen, må også vurderes i en samlet prioritering fra kommunen.

Prosjektet har heller ikke vurdert endringer i tilskudd fra kommunen til idretten, da dette ev. ansees som en budsjettsak.

Prosjektet har heller ikke gått nærmere inn på regionalt samarbeid og fordeling av anlegg i regionen, selv om det bør være en betydelig mulighet for samordningsgevinster i en såpass liten region.

### **7.2 Momenter knyttet til fremtidig utvikling av Gjemselund**

Fremtidig utvikling av Gjemselund må sees i sammenheng med den etablerte bystrukturen og en ønsket langsiktig by- og sentrumsutvikling, Hvilke funksjoner det skal legges til rette for på Gjemselund er svært viktig i den sammenheng. Dette notatet peker på en del momenter rundt utviklingen av Gjemselund knyttet til de strategier som er lagt til grunn i den nylig vedtatte sentrumsplanen og i arealdelen som ble vedtatt i 2003.

Sentrumsplanen har en klar målsetting om å utvikle sentrum til et urbant område med bykarakter og at det skal legges til rette for et levende byliv. I tillegg er det en klar målsetting om å knytte sør og nordsiden av sentrum sammen til ett sentrumsområde. Hvilke funksjoner man legger til rette for på Gjemselund vil ha stor betydning for hvorvidt man når disse målsettingene.

#### **7.2.1 Status arealbehov i sentrum**

Sentrumsplanen viser stort potensiale for fortetting innenfor det definerte sentrumsområdet. Mye av fortetningspotensialet er knyttet til alle de plassene som i dag benyttes til overflateparkering. Markensplassen, områdene ved Kongssenteret/Brusenteret, parkeringsplassen ved Jernbanegata og Stasjonsområdet er eksempler på områder med stort fortetningspotensiale.

Sentrumsplanen slår fast at ønsket vekst for boliger, næringsarealer og offentlig virksomhet vil kunne dekkes innenfor planområdet gjennom fortetting og effektivisering av arealbruken. Dette vil også være en riktig strategi for å utvikle en urban og levende by.

#### **7.2.2 Status detaljvarehandelen**

Sett i forhold til Kongsvingers størrelse er tilbudet av detaljvarehandel i sentrum relativt omfattende. Detaljvarehandel finnes på begge sider av elva, stort sett konsentrert rundt de sentrale bygatene. Selv om etableringen av Kongssenteret skapte et nytt tyngdepunkt på nordsiden viser omsettingstallene at også sydsiden har pene tall og vise til.

Selv om det er noen utfordringer knyttet til utforming av byens kjøpesentre, er Kongsvinger heldig som har kjøpesentrene midt i byen. Det ligger imidlertid en

utfordring knyttet til bransjegliding i forhold til det som skjer utenfor sentrumsområdet.

Det er i kommuneplanens arealdel lagt til rette for plasskrevende varehandel på Langeland og Rasta. Etablering av Elkjøp, Lidl, Monter, Expert og Plantasjen er et resultat av dette. utfordringen fremover er å unngå at disse områdene utvikles til også å inneholde detaljhandel som bør ligge i det sentrale sentrumsområdet for å styrke kjerneområdet.

### **7.2.3 Detaljhandel på Gjemselund**

Sentrumsplanens målsetting om mangfold og tetthet tilsier at sentrumsområdet bør være så kompakt som mulig. Skal man lykkes med å skape byliv i kjerneområdet er det viktig at typiske sentrumsfunksjoner ikke spres ut i randsonen eller utenfor sentrumsområdet. En for stor spredning av funksjonene kan føre til at bymessigheten går tapt. På sikt kan dette føre til at sentrumskjernen ikke klarer å opprettholde det aktivitets- og virksomhetsnivå som er nødvendig for å være attraktivt som kjerneområde.

En kompakt sentrumskerne vil også gi kortere gangavstander som gjør at en kan parkere på strategisk anlagte p-plasser og bevege seg til fots mellom målpunktene. Etablering av typiske sentrumsfunksjoner på Gjemselund vil kunne føre til at man ikke klarer å styrke kjerneområdet i sentrum, føre til økt trafikk og reduserte muligheter for å skape liv i bygatene.

Todeling av bysenteret underbygger også behovet for et tettest mulig sentrumsområde. En tilrettelegging av typiske sentrumsfunksjoner på Gjemselund vil føre til at sentrum skli enda mer fra hverandre, og at man ikke oppnår den ønskede effekten av å knytte sør- og nordsiden sammen til ett sentrumsområde.

Sentrumsplanen viser stort utbyggingspotensialet innenfor dagens sentrumsområde. Fortetting rundt de eksisterende handlesentrene og knutepunkt er viktige nøkkelfaktorer for å gi bedre rammebetingelser for de næringsdrivende i sentrum og for å skape et levende byliv. En utbygging av detaljvarehandel på Gjemselund vil kunne føre til at man ikke oppnår den fortettingen man ønsker i kjerneområdet fordi man etablerer et nytt tyngdepunkt like utenfor.

### **7.2.4 Plasskrevende varehandel på Gjemselund**

Både sentrumsplanen og kommuneplanens arealdel bygger på ABC-prinsippet. I dette ligger det at plasskrevende varehandel bør lokaliseres utenfor sentrumsområdet. I definisjonen av plasskrevende varehandel er MDs definisjon lagt til grunn:

- Biler og motorkjøretøy
- Landbruksmaskiner
- Trelast og større byggevarer
- Planteskoler og hagesentre

Hvitevarer og brunevarer er pr definisjon ikke plasskrevende varehandel, men vi ser allikevel at dette nå etableres på Langeland. Skal vi styrke sentrum framover er det viktig å unngå at Langelandsområdet utvikles til også å inneholde detaljhandel som bør ligge i det sentrale sentrumsområdet.

### **7.2.5 Boligbygging på Gjemselund**

Sentrumsplanen har en klar målsetting om å skape et mer levende sentrum. Et viktig suksesskriterie er å legge til rette for at flere kan bo i og nær sentrum. Utbygging av boliger på Gjemselund vil kunne bidra positivt til denne

målsettingen. Området ligger strategisk til i forhold til gang/sykkelvegsystemet og etablering av boliger her vil være et bærekraftig grep for å legge til rette for redusert transport.

Områdets beliggenhet tilsier imidlertid at det bør bygges ut med relativt høy utnyttelse, kanskje opptil 3 etasjer med leiligheter. Ved en evt utbygging må strandpromenaden sikres gjennom området. Det samme med kontakten mot Glomma. Et eventuelt fremtidig boligområde må også skjermes mot støy fra Rv 2. Hensynet til strandpromenaden og bufferen mot Rv 2 vil "spise" noe av arealet.

Arealet på dagens treningsbaner er på rundt 25 mål. Mulig utbyggingsområde kan bli på rundt 24mål dersom en skal ivareta strandpromenaden og en buffersone. Gitt en tett/lav bebyggelse med 2-4 leiligheter pr mål – vil dette gi rom for 48-96 leiligheter. En høyere utnyttelse med leilighetsbygg med 3-6 leiligheter pr mål vil gi 72-144 leiligheter.

### **7.2.6 Hensynet til flom**

Uansett hvilke funksjoner som skal etableres på Gjemselund vil en måtte ta høyde for at hele treningsfeltet er flomutsatt og ligger innenfor områdene for 100-årsflommen. Dette må hensyntas ved evt etablering av bebyggelse på området.

### **7.2.7 Andre aktuelle funksjoner som kan etableres på Gjemselund**

Flytting av brannstasjonen til Gjemselund har vært diskutert. Lokaliseringen i forhold til det overordnede vegnett er strategisk, og en etablering av brannstasjon i dette området er ikke til hinder for en langsiktig by og sentrumsutvikling. Snarere tvert imot. En frigjøring av brannstasjonen på Markensplassen vil gi rom for mer sentrumsrettet virksomhet her. Etablering av brannstasjonen kan tenkes lagt som en del av stadienbygget ut mot Rv 2. Vil kunne gi en mulighet for å utnytte arealet som i dag ligger som et restareale opp mot Rv 2.

Ellers kan en tenke seg at området rundt selve stadion fylles med aktivitetsrelaterte funksjoner som bygger opp under aktiviteten på selve stadion. Folk søker i dag stadig større pakker av opplevelser på ett og samme sted, men dette må selvsagt tenke nøye gjennom for ikke å konkurrere ut den aktiviteten man ønsker i selve sentrumsområdet. Hva med å gjenninnføre ungdomsklubben som en gang lå der. I dag må ungene på nordsiden av elva til Marikollen skole for å gå på klubb.

### **7.2.8 Alternativer for hovedbanen på Gjemselund**

Hvis en tar utgangspunkt i Gjemselund Stadion, der det foreligger konkrete frister for betydelige forbedringer, finnes følgende alternativer.

- Det gjøres ikke noe spesielt.
  - Konsekvenser:
    - KIL Toppfotball må senke ambisjonsnivået; ev. spille sine hjemmekamper på en annen godkjent bane, dersom det er mulig i rimelig nærhet (Åråsen?)
- Fotballbanen (bane 1) utbedres akkurat der den ligger i dag med undervarme og flomlys og kunstgress.
  - Konsekvenser:
    - Ingen fullgod løsning for en kompakt fotballstadion. Vanskelig å utnytte arealer/tribuner mot Rv. 2 og i svingene.
    - Friidretten beholder løpebane, arenaer for hopp og kule, men mister naturgresset til kastøvelser.

- Fotballbanen opparbeides med undervarme, flomlys og kunstgress med nødvendige sikkerhetssoner nærmest mulig nåværende sittetribune.
  - Konsekvenser:
    - En rendyrket fotballstadion med muligheter tribuner kombinert med andre aktiviteter. Betydelig større arealer mot Rv. 2 som kan utnyttes.
    - Friidrettsanlegget må flyttes.

### **7.2.9 Andre områder / areal (treningsbanene)**

Bane 2 kan opparbeides med kunstgress og flomlys. Alternativt kan arealene omreguleres til andre formål og selges.

Arealene vestover f.om. bane 3 er det som realistisk kan omreguleres til utbyggingsformål. Dette utgjør ca.25 da. og bør være et attraktivt utbyggingsområde. Inntektene ved salg av det utviklede utbyggingsområdet bør i det vesentligste dekke kostnadene ved en nøktern utbygging av ønskede anlegg.

Det synes imidlertid som om en ikke skal ha forventninger om at det kan frigjøres midler til framtidig vedlikehold og drift av anleggene.

Alternativt kan arealene beholdes som treningsarealer etter en oppgradering.

Kongsvinger kommune har gjennom prosessen orientert om at kommunen som samfunnsutvikler og planmyndighet vil sette krav til de aktuelle utbyggingsområdene.

## **7.3 Momenter vedr. framtidig utvikling av Holt.**

### **7.3.1 Balløkka.**

Holt ungdomsskole bruker ikke balløkka sør for idrettshallen ("Rastaparken") ofte. Det er for liten plass til å drive god aktivitet der med en hel klasse(ca. 25 elever). Skolen hadde nok vært der mer hvis det hadde vært et større område.

### **7.3.2 "Skøytebanen"**

Skolen bruker dette området først og fremst om vinteren hvor de da går på skøyter og spiller ishockey. Skolen synes ikke det er egnet område til f. eks friidrett. Grusen er tung å løpe på, og det støver mye fra grusen. Det svekker intensitetsnivået, spesielt for astmatikere.

Skolen velger derfor å flytte sin friidrettsundervisning ned til Gjemselund. Det gir og bedre mulighet for å drive god undervisning. Det gir imidlertid kortere undervisningstid, og elevene må ferdes gjennom byen i skoletiden.

Er det mye som etter din mening ennå mangler før Holthallen er i god stand?

### **7.3.3 Holthallen**

Den har som kjent blitt rehabilitert i høst. Og hallen er nå i god stand. Det som derimot ikke er tilfredsstillende er garderobene. De holder en meget lav standard med slitte gulv og vegger. Benkene i garderobene er også i dårlig forfatning. Det bør eventuelt ses på en løsning der garderobene i Holthallen også kan benyttes av de som har utendørsaktivitet i nærheten.

### **7.3.4 Ny fotballbane (balløkke)**

Skolen har ingen motforestillinger til at ny bane legges til området vest for idrettshallen eller mellom idrettshallen og skolen. Tvert i mot så mener de at det er en god løsning for Holt Ungdomsskole. Skolen kan da lettere organisere gode aktiviteter på et bedre underlag.

Samtidig så mener skolen at det bør fokuseres på et multi-idrettsområdet, ikke kun fotball. Skolen har mange elever som liker utendørsaktiviteter, men de har lite å tilby elevene i blant annet friminuttene.

### **7.3.5 Alternativer**

- Området der skøtebanen ligger gir ikke rom for et friidrettsanlegg i full størrelse.
- Etablering av en 7-er kunstgressbane (ikke plass til 11-er bane) synes vanskelig å kombinere med skøyter.
- Kongsvinger Skøyter fortsetter som tidligere og disponere hele arealet.
- Konsekvenser: 7-er kunstgressbane med flomlys må etableres vest for hallen eller mellom hallen og skolen. Dette er fullt mulig og er også gunstig for skolen.
- Kongsvinger Skøyter går i samarbeid med andre klubber i regionen om et framtidrettet regionanlegg (eks. Nord-Odal) med kunstis.
- Konsekvenser: Ingen god løsning på kort sikt for skøyteviksomheten (og ikke ønsket). Bør kunne være en løsning på lenger sikt.
- Vil frigjøre arealene til andre formål.

### **7.3.6 Rastaparken**

Selv om et kommunalt areal sør for hallen (Rastaparken), kan omdisponeres til boligområde og selges med en netto inntekt på anslagsvis 11/2 – 2 mill.kr. synes dette lite aktuelt.

## **7.4 Momenter vedr. framtidig utvikling av Tråstad**

Hele Tråstadorrådet er, som det framgår tidligere, på over 200 da. og gir store muligheter. Det må imidlertid tas betydelig hensyn til nære naboer som Kongsvinger kirkegård/gravlund og Skansen. Atkomst til området er også begrenset og må tillegges vekt.

Her er det store arealer som delvis eies og delvis leies av Kongsvinger kommune. Det synes lite aktuelt å avhende noe av arealene til andre formål.

### **7.4.1 Alternativer**

- En opparbeidet grusbane kan enkelt omarbeides til kunstgressbane med flomlys. I tillegg er det plass til ny friidrettsarena og betydelige arealer til som kan opparbeides/utbedres med naturgress.
- Området der grusbanen ligger kan omdisponeres og opparbeidet til friidrettsarena med gressflate i midten. Ny kunstgressbane kan da opparbeides lenger inne på området. Dersom flytting av friidrettsanlegget blir aktuelt vil detaljplaner/kostnader påvirke valget.

## 8 Kostnader ved bygging av ulike anlegg

### 8.1 Fotballbaner

Naturgressbaner har en svært begrenset brukstid i store deler av Norge. NFF og andre ønsker at fotball skal være en helårsidrett. Det er derfor behov for gode kunstgressbaner, eventuelt med undervarme og haller med kunstgressdekke. Lengre fotbalsesonger peker i samme retning.

I h.h.t. NFF vil naturgressbane normalt kunne benyttes 100 – 250 timer i sesongen avhengig av det lokale klimaet.

Kunstgressbaner kan i sommerhalvåret benyttes kontinuerlig, uavhengig av værforholdene. En brukstid på 1000 – 1500 timer pr. år er normalt på baner uten undervarme. For baner med undervarme kan brukstiden komme opp mot 2500 timer pr. år.

Kostnadene til opparbeidelse kan grovt anslås til følgende:

#### **11-er fotball (1 div.)**

Kunstgress med nødvendige grunnarbeider	4,0 mill. + mva.
Undervarme	2,3 mill. + mva.
Flomlys	4,0 mill. + mva.
<b>Sum kostnader</b>	<b>10,3 mill. + mva.</b>
Maks. spillemidler	2,5 mill.
<b>Nettokostnad (-spillemidler og full mva. komp.)</b>	<b>8,0 mill.</b>

#### **11-er fotball (øvrige div.)**

Kunstgress med nødvendige grunnarbeider	4,0 mill. + mva.
Flomlys	1,0 mill. + mva.
<b>Sum kostnader</b>	<b>5,0 mill. + mva.</b>
Maks. spillemidler	2,0 mill.
<b>Nettokostnad (-spillemidler og full mva. komp.)</b>	<b>3,0 mill.</b>

#### **7-er fotball .**

Kunstgress med nødvendige grunnarbeider	2,3 mill. + mva.
Flomlys	0,7 mill. + mva.
<b>Sum kostnader</b>	<b>3,0 mill. + mva.</b>
Maks. spillemidler	1,0 mill.
<b>Nettokostnad (-spillemidler og full mva. komp.)</b>	<b>2,0 mill.</b>

### 8.2 Friidrett

Kostnadene ved et friidrettsanlegg er vanskeligere å anslå, og er selvsagt også avhengig av grunnforholdene.

I en tidligere utredning vedr. utbygging på Gjemselund (2004) fra Arkitektlaget er kostnadene ved å bygge en ny komplett friidrettsarena et annet sted anslått til ca. 9,5 mill. kr. Kostnadsoverslaget ble satt opp med bakgrunn i opplysninger fra friidrettsforbundet.

Skedsmo kommune har nylig etablert den nye interkommunale Romerike Friidrettsstadion i Lillestrøm Idrettspark (3 kommuner). Anlegget ble kostnadsberegnet til i underkant av 20 mill. kr. Det betegnes som landets flotteste og inneholder både arrangementshus og tribuner.

## Anleggsplan for fotball og friidrett i Kongsvinger by

I Selbu kommune har Selbu Idrettslag via konsulent nå pr okt.2007 fått et kostnadsoverslag på et komplett friidrettsanlegg (bare 4 løpebaner) på brutto 4,6mill. kr. inkl. mva. Dette må sees på bakgrunn av meget gunstige grunnforhold.

I Midsund kommune i Møre og Romsdal var den nye friidrettsstadion klar til bruk i slutten av september. Den tilfredstiller nasjonale krav til et komplett friidrettsanlegg med 6 løpebaner og tekniske øvelser som høyde, stav, lengde, spyd, diskos og slegge. Anlegget er bygd i samsvar med budsjett på ca. 4,5mill. kr med tillegg av en god del dugnad.

Oppdatert kostnadsoverslag må utarbeides når alternativ plassering er avklart.

## 9 Alternative organiseringer

De forskjellige utbyggingsalternativene kan kombineres med ulike måter å organisere virksomhetene på.

- Kommunen eier, bygger ut og drifter anleggene, slik som nå. Dette bør da skje gjennom det kommunale eiendomsforetaket som er under etablering. Det betyr at kommunen må finansiere utbygging og drift gjennom sine/foretakets budsjetter og låneopptak.
  - Konsekvenser:
    - Samme debatt som tidligere, der slik investeringer må konkurrere med andre prioriterte oppgaver. Anses ikke realistisk, da kommunestyret har bedt om alternativer.
- Det etableres et overbyggende aksjeselskap der kommunen går sammen med ett eller flere idrettslag etter en avtalt fordelingsnøkkel. Under dette selskapet kan det danne et eller flere driftsselskaper og et eller flere eiendomsselskaper alt etter hva som er hensiktsmessig styringsmessig, organisatorisk, økonomisk og tjenlig for idretten. Se noen alternative skisser som vedlegges.

## **10 Anbefalinger**

### **10.1 Generelle anbefalinger**

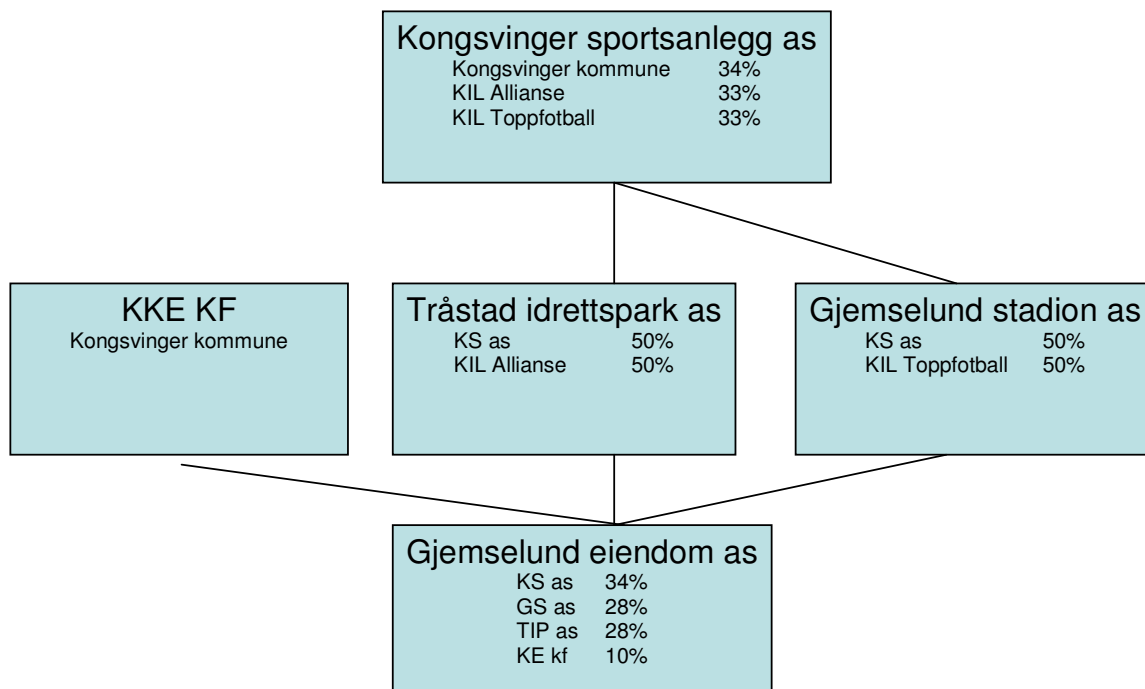
Dette har vært en forholdsvis "smal" prosess, med et meget begrenset deltakelse og noen få utpekte anlegg. Videreføring av denne rapporten bør derfor kunne være todelt, hvor en del innarbeides i en framtidig kommunedelplan for idrett og friluftsliv, der det skal legges opp til en mer omfattende og "bredere" deltakelse, og en annen del er videreføring av selskapsdannelsen, kvalitetssikring og prosjektbeskrivelsen.

Mange som ikke har deltatt i utarbeidelsen av denne planen vil bli direkte eller indirekte berørt av en omorganisering og selskapsdannelse. Derfor bør også denne planen sendes ut på en form for høring før det fattes politiske vedtak.

#### **10.1.1 Tilbakemelding på kommunestyrets vedtak av 30.08.07**

1. Planen er utarbeidet i samarbeid med Idrettsrådet og de mest berørte idrettslagene.
2. Organiseringen av arbeidet er lagt opp slik at styringsgruppens sluttbehandling er lagt til 15.11.07, slik at det skal være tid til både en kort høringsrunde og behandling i politiske organer i desember 2007.
3. Anleggsplanen forutsettes å ha tilfredsstillende løsninger på fotballforbundets krav. Dette er det eneste absolutte anleggskravet i vedtaket, så det er naturlig å ta utgangspunkt i Gjemselund Stadion. Samtidig må breddefotballens og de andre idrettenes interesser ivaretas:
  - a. Hovedbanen på Gjemselund opparbeides med undervarme, flomlys og nødvendige sikkerhetssoner iflg. krav fra NFF. Banen plasseres nærmest mulig nåværende sittetribune, slik at størst mulig arealer frigjøres til tribuner/utbyggingsformål mot Rv. 2.
  - b. Friidrettsbanen på Gjemselund avvikles og flyttes til Tråstadorrådet.
4. For å gjennomføre nødvendige utbygginger etableres selskapet Kongsvinger Sportsanlegg AS med formål å bygge og drifte større idrettsanlegg i Kongsvinger. Selskapet eies med 34% av Kongsvinger kommune, 33% av KIL Toppfotball og 33% av KIL Allianseidrettslag.

## 10.2 For øvrig organisering velges følgende hovedmodell



Eierandelene i eiendomsselskapet/-selskapene bør reflektere behovet for kapital til utbygging hos eierene ved framtidig salg av selskapet .

Kommunens eiendommer og nødvendige festeretter legges inn i selskapsstrukturen, og formannskapet gis fullmakt til å godkjenne vedtekter for selskapene, slik at kommunens framtidige interesser ivaretas.

Selskapet Gjemselund Eiendom AS har ansvaret for å få utarbeidet et forslag til planprogram for utnyttelse av tilgjengelige arealer på Gjemselund. Planprogrammet må legges ut på høring og fastsettes av formannskapet i Kongsvinger.

Ev. føringer/begrensninger for innholdet for dette planprogrammet bør fastsettes av formannskap/kommunestyre ved behandlingen av denne saken. Dette gjelder primært krav til bruk / arealdisponering, avstand til Glomma og støykrav / tiltak. Det bør også stilles krav en form for konkurranse vedr.planer /utbygging. Dette vil det orienteres ytterligere om i forbindelse med saksframlegget for politiske organ.

Selskapet må deretter legge fram forslag til reguleringsplan for videre behandling i kommunen.

Utbygging og drifting av nye Gjemselund stadion ivaretas av Gjemselund Stadion AS.

Utbygging og drifting av nytt friidrettsanlegg og fotballarealer på Tråstadområdet ivaretas av Tråstad Idrettspark AS.

Utbygging og drifting av en kunstgressbane på Holt ivaretas av KKE KF.

### **10.3 Framdriftsplan**

Høst 2007	Formell stifting av "Kongsvinger Sportsanlegg AS"
Vår 2008	Forprosjekt/prosjektering Gjemselund Stadion Forprosjekt "Tråstad Idrettspark AS" Etablering Gjemselund Stadion AS Etablering Gjemselund Eiendom AS Etablering Tråstad Idrettspark AS
Høst 2008	Åpning av 7-er kunstgressbane på Holt Utbygging Gjemselund Stadion AS Prosjektering Tråstad Idrettspark Forretningsutvikling og omregulering Gjemselund Eiendom
Vår 2009	Åpning av Gjemselund Stadion AS Åpning kunstgressbane Tråstad
Høst 2009	Salg Gjemselund Eiendom Åpning Tråstad Idrettspark AS
Vår 2010	Oppstart forretningsmessig utbygging på Gjemselund-området i regi av private investorer

Styringsgruppa.  
15.11.07.