



Skanderborg
Kommune

Notat

Ny skole og daginstitution i Ry

Erstatningsfodboldbaner ved Ry Hallerne

Dato

22. juni 2022

Din reference

Karin Bundgaard

karin.bundgaard@skanderborg.dk

Anlæg og Ejendomme
Kommunale Bygninger
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

1. Indledning:

Nærværende notat er udarbejdet for synliggørelse af forudsætninger og muligheder for etablering af erstatningsfodboldbaner i forbindelse med udførelse af 1. etape af ny skole og daginstitution ved Ry Hallerne.

Den nye skole og daginstitution i Ry placeres på grunden syd-syd/øst for Ry Hallerne. På arealet er der i dag etableret fodboldbaner som Ry Fodboldklub anvender, og der vil således skulle etableres nye fodboldbaner andet sted til erstatning for de fodboldbaner der nedlægges grundet den nye bebyggelses placering.

Det forudsættes, at erstatningsfodboldbanerne etableres før igangsætning af byggeriet af den nye skole og daginstitution.

2. Eksisterende fodboldbaner:

Der er i dag mulighed for at opstregte 6 stk. fulde 11-mands fodboldbaner (105 x 68 m), samt nogle mindre fodboldbaner til 7/8-mands og 5-mands fodbold på de eksisterende græsarealer arealer syd for Ry Hallerne. Herudover er der 1 stk. kunstgræsbane (11-mands) med tilhørende goal-stadion til rådighed.

Ry Fodbold oplyser, at fodboldbanerne i den daglige træning bliver anvendt til forskellige spilleformer på forskellige banestørrelser – bl.a. 7/8-mands-, 5-mandsfodboldbaner som der er opstreget til i dag, jf. Figur 2. For at fremtidssikre fleksibiliteten i forhold til optimal udnyttelse af fodboldbanerne har Ry Fodbold et ønske om, at der i den fremtidige planlægning og disponering af området således etableres 11-mandsfodboldbaner.



Figur 1 Eksist. fulde 11-mandsfodboldbaner iht. Ry Fodbold



Figur 2 Eksist. fodboldbaner fra luftfoto (ikke målfaste)

Efter opførelse af den nye skole og daginstitution (1. etape), jf. figur 3, forventes det at der vil kunne bevares plads til 4 stk. 11-mands fodboldbaner på de eksisterende arealer som er udlagt til fodboldbaner i dag. Således vil der være behov for etablering af 2 stk. erstatningsfodboldbaner.

Herudover forventes det fortsat, at der vil kunne streges op til supplerende mindre fodboldbaner samt være plads til Ry Fodbolds lille multibane anlæg på de arealer som ikke bliver disponeret til bebyggelse og tilhørende udenomsarealer.



Figur 3 Lokalplan 1190 (forslag) – udsnit af illustrationsplan Scenarie 1, 1. etape

3. Forudsætninger:

Etablering af erstatningsfodboldbaner på de tilstødende uudnyttede arealer inden for lokalplanområdet, skal respektere de i Lokalplan 1190 angivne rammer.

Lokalplanen rummer mulighed for etablering af såvel nybyggeri som øvrige udendørs aktiviteter, herunder mulighed for at etablere nye boldbaner. Idet udbygningsmulighederne i området er forholdsvis omfattende er der mulighed for omdannelse af terrænet/bakken mod Knudhulevej til bl.a. fodboldbaner - delområde 2 iht. lokalplanen.

Lokalplanområdet rummer væsentlige naturværdier som skal sikres og således skal bl.a. skovbyggelinjer og respektafstande tages i betragtning ved placering af nye anlæg, idet der ikke bygges eller terrænreguleres i arealerne inden for den 30 meter reducerede skovbyggelinje. Endvidere skal anlæg af enhver art udformes og integreres, så de kræver så få og små indgreb i landskabet som muligt. I det omfang, det er muligt, skal anlæg terræsseres, så mindst muligt indgreb er nødvendigt. Etablering af fodboldbaner som kræver større flader, skal ske så det er mest skånsomt for terrænet.

Ved etablering af fodboldbaner på det skrånende terræn skal reguleringen af terrænet foretages ligeligt for at mindske højden på eventuelle støttemurer samt mildne indgrebet i landskabet. En boldbane skal således placeres i et koteniveau, der ligger midt mellem den højeste og laveste kote for boldbanens areal. Terrænregulering omkring fodboldbaner og anlæg skal blødes op og tilpasses terræn med beplantning, indretning af siddetrin eller lignende.

Hegn i lokalplanområdet skal etableres som levende hegn. Der kan opsættes trådhegn omkring fodboldbaner, hvor det har et sikkerhedsmæssigt formål. Trådhegn skal gives et grønt præg på en måde, der samtidig sikrer udsyn/indblik på en hensigtsmæssig måde.

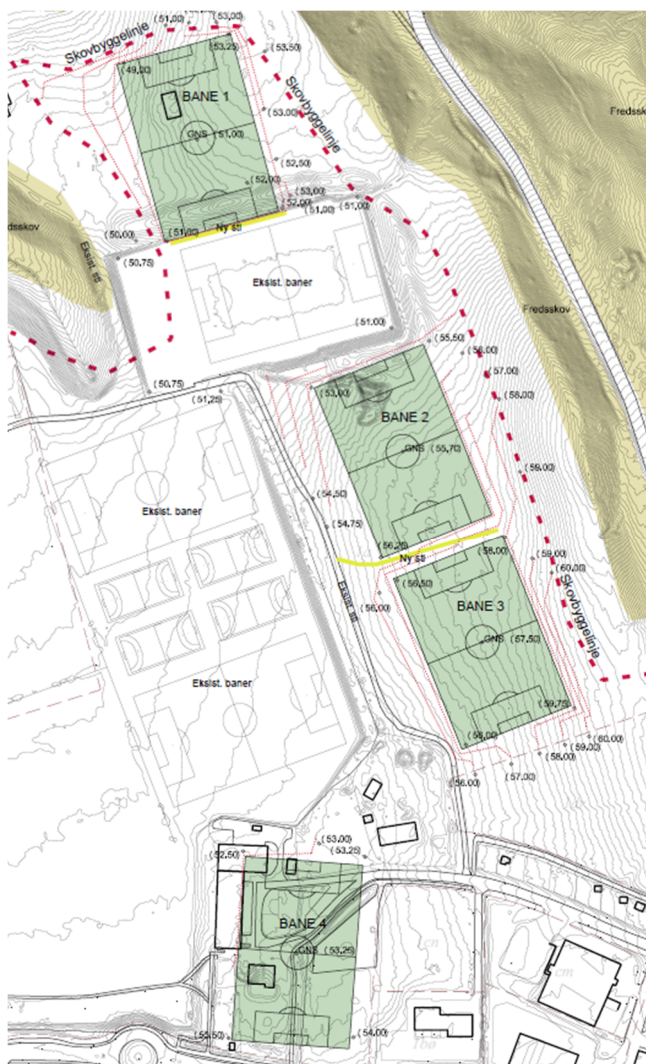


Området på bakken har ligget brak i nogle år og Museum Skanderborg har på baggrund af forundersøgelser i området påvist væsentlige fortidsminder og der skal derfor gennemføres en arkæologisk udgravning i et område på samlet ca. 4.145 m² fordelt på to mindre felter, jf. røde felter på figur 4.

Figur 4 Angivelse af arkæologiske udgravninger

4. Oplæg til placering af erstatningsfodboldbaner:

På baggrund af ovenstående forudsætninger samt illustrationer i Lokalplan 1190, er der 4 placeringsmuligheder for nye 11-mands erstatningsfodboldbaner (bane 1-4) i det omkringliggende terræn, jf. figur 4/Bilag 1.



Mulighed 1: Bane (1) kan placeres nord for den eksisterende kunstgræsbane. Der etableres en sti syd for banen for etablering af tilgængelighed.

Mulighed 2: Bane (2) placeres midt på bakken, umiddelbart syd for den eksisterende kunstgræsbane. Terrænet reguleres og udjævnes mod nordvest således at der etableres tilgængelighed fra eksisterende sti langs det levende hegn, samt ved skråninger mod øst op til skovbyggelinjen.

Mulighed 3: Bane (3) etableres syd for bane (2), også midt på bakken. Terrænet reguleres såvel mod hhv. øst frem til skovbyggelinjen, mod syd frem til matrikelstel (Region Syddanmark, ca. 20 m afstand til stel), samt mod vest ned imod eksisterende sti.

I mellem bane (2) og (3) foreslås etableret en stiforbindelse fra eksisterende, hvorved der kan etableres tilgængelig adgang til begge baner.

Mulighed 4: Bane (4) etableres på det sydligste areal mod Skanderborgvej. Arealet er i dag bebygget med flere ejendomme som er ejet af Skanderborg Kommune. Etablering af fodboldbanen forudsætter at området er ryddet for al eksisterende bebyggelse, belægninger samt evt. forsyningsledninger, og planeret til grundlag for anlæg af en fodboldbane. Der vil endvidere være behov for etablering af højt hegn, særligt mod Skanderborgvej.

Figur 5 Oplæg til placering af erstatningsfodboldbaner - Bane 1-4 – jf. bilag 1

Terrænet omkring fodboldbanerne reguleres generelt med skråninger med en max. hældning på 1:3. Under alle fodboldbaner udføres dræn pr. 10 m og regnvand afledes til kommende vandrende/nedsivningsbassin som etableres for afledning af klimaregn til slugten.

5. Etablering af erstatningsfodboldbaner:

Bane (1) er placeret i et område som i dag bliver benyttet af flere interessenter bl.a. - naturbørnehaven Muldvarpen, Skovhaven, Fælleshaven, Fjeldstedhytten med handicap Shelter. Endvidere er der etableret et overdækket område som kan benyttes af Ry's ungdom. Etablering af erstatningsfodboldbane i dette område vil på nuværende tidspunkt således involvere flere parter samt resultere i nedlæggelse af igangværende aktiviteter.

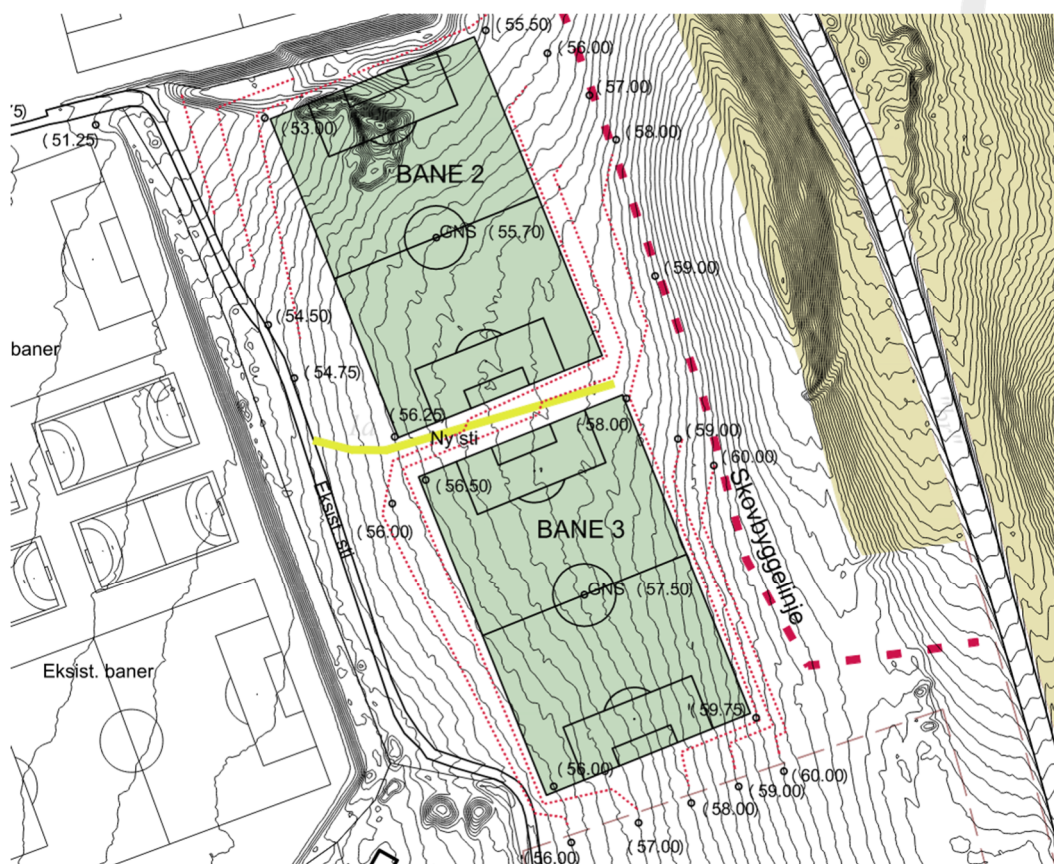
Bane (2) og (3) er placeret i et p.t. uberørt område. Området ligger i dag ubenyttet hen, dog er der en stiforbindelse som krydser på tværs af området fra Knudhulevej til området umiddelbart syd for kunstgræsbanen og som bliver benyttet aktivt af såvel gående som cyklister til og fra Ry Hallerne samt Muldvarpens halvårlige flytning af deres vogne.

Bane (4) er placeret på et område med eksisterende bebyggelse, og det er p.t. uvist hvilke planer der er for dette område i forhold til evt. nedrivning/rydning på grundene samt evt. fremtidige disponering.

Det vurderes således hensigtsmæssigt, at prioritere etablering af bane (2) og bane (3) som erstatningsfodboldbaner i forbindelse med etablering af 1. etape af skole- og daginstitutionsbyggeriet.

5.1. Etablering af bane (2) og (3):

Bane (2) og (3) er placeret mellem skovbyggelinjen mod øst og eksisterende nord-syd gående stiforbindelse mod vest.

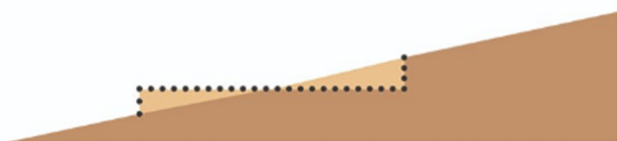


Figur 6 Erstatningsfodboldbaner - Bane 2 og 3, jf. Bilag 1

Fodboldbanerne placeres således midt på bakken hvor der er en niveauforskel i terrænet på mellem ca. 3-4 m og fodboldbanerne placeres ca. midt imellem disse koter, iht. skitsen i lokalplan §7.5.

Bane 2 Eksisterende terrænkote ca. kote 53 – 58 => fodboldbanen etableres i kote 55,70

Bane 3 Eksisterende terrænkoter ca. kote 56-59 = fodboldbanen etableres i kote 57,50



Figur 7 Princip for etablering af større flader - skånsom for terrænet, jf. Lokalplan

Det vurderes, at der ikke vil være behov for etablering af støttemure, men at der vil være mulighed for terrænregulering omkring fodboldbanerne og anlæg blødes op og tilpasses terræn med beplantning, og evt. indretning af siddetrin eller lignende i udvalgte områder.

5.1.1. Økonomisk overslag:

Nedenstående økonomiske overslag for etablering af hhv. Bane 2 og Bane 3 er kalkuleret på baggrund af Molio Prisdata (maj 2022).

Der er forudsat jordbalance, dvs. afgravet jord forudsættes genanvendt og indbygget for etablering af terrænudligning af fodboldbanen i det angivne terrænniveau. Evt. overskudsjord forventet indarbejdet i terrænreguleringen på de omkringliggende arealer.

(Alle beløb er ekskl. moms)

Bane 2		enhed	mængde	Enhedspris	Sum
12.05.02	300 mm muld aførmet og henlagt < 100 m	m ²	11.000	15 kr.	160.740 kr.
13.04.06	Middelsvær råjord flytte 100 m, indbygge	m ³	7.500	42 kr.	312.274 kr.
12.15.04	Regulering af jord, skråninger 1:3	m ²	1.000	12 kr.	12.306 kr.
42.25.04	Ø 160 mm plastdræn uden filter D = 1,0 m	lb.m	700	245 kr.	171.585 kr.
21.11.08	300 mm muldpålægning fra depot, maskingravnin	m ²	11.000	35 kr.	386.722 kr.
21.13.01	Muldbearbejdning med traktor/fræser - græsarealer	m ²	11.000	14 kr.	150.985 kr.
21.16.01	Dybdepløjning af vækstarealer	m ²	11.000	9 kr.	104.108 kr.
21.20.01	Gødskning med NPK gødning	m ²	11.000	1 kr.	6.716 kr.
21.22.01	Finplanering af arealer	m ²	11.000	8 kr.	83.717 kr.
21.27.01	Græssåning med Masterline Prodana	m ²	7.000	10 kr.	69.274 kr.
21.27.03	Græssåning med Masterline Vejrabat	m ²	4.000	4 kr.	16.684 kr.
84.13.01	Gangsti 2,5 m bred	lb.m	90	1.420 kr.	127.768 kr.
Total (Ekskl. moms.)					1.602.880 kr.
Total inkl. usikkerhed					1.923.456 kr.

Bane 3		enhed	mængde	Enhedspris	Sum
12.05.02	300 mm muld aførmet og henlagt < 100 m	m ²	10.000	15 kr.	146.949 kr.
13.04.06	Middelsvær råjord flytte 100 m, indbygge	m ³	7.000	42 kr.	292.463 kr.
12.15.04	Regulering af jord, skråninger 1:3	m ²	500	15 kr.	7.628 kr.
42.25.04	Ø 160 mm plastdræn uden filter D = 1,0 m	lb.m	700	245 kr.	171.585 kr.
21.11.08	300 mm muldpålægning fra depot, maskingravnin	m ²	10.000	35 kr.	353.506 kr.
21.13.01	Muldbearbejdning med traktor/fræser - græsarealer	m ²	10.000	14 kr.	138.090 kr.
21.16.01	Dybdepløjning af vækstarealer	m ²	10.000	10 kr.	95.156 kr.
21.20.01	Gødskning med NPK gødning	m ²	10.000	1 kr.	6.153 kr.
21.22.01	Finplanering af arealer	m ²	10.000	8 kr.	76.576 kr.
21.27.01	Græssåning med Masterline Prodana	m ²	7.000	10 kr.	69.274 kr.
21.27.03	Græssåning med Masterline Vejrabat	m ²	3.000	4 kr.	12.808 kr.
Total (Ekskl. moms.)					1.370.187 kr.
Total inkl. usikkerhed					1.644.225 kr.

Tabel 1 Budgetoverslag på etablering af erstatningsfodboldbaner

Etablering af bane (2) og bane (3) vil således beløbe sig til ca. kr. 3.575.000 ekskl. moms.

Aptering af fodboldbanerne, herunder opstribning af banerne, hegn, mål, siddetrin eller evt. støttemure samt evt. belysning er ikke indeholdt i ovenstående overslag.

Endvidere er omkostninger til gennemførelse af arkæologiske udgravninger ikke indeholdt i nedenstående overslag. Omkostninger hertil udgør kr. 400.000 ekskl. Moms.

5.1.2. Tidsplan:

Erstatningsfodboldbanerne skal være etablerede og klar til anvendelse senest august 2024, umiddelbart før igangsætning af udførelse af den nye bebyggelse.

Udførelsesperioden for etablering af erstatningsfodboldbanerne skal planlægges således, at de nyetablerede græsplæner kan stå ubenyttede hen i ca. 12 måneder for at de kan blive robuste til anvendelse som fodboldbaner.

Således vil fodboldbanerne skulle udføres senest medio 2023 og stå færdige senest august 2023. Forud for etablering af fodboldbanerne er det en forudsætning at de planlagte arkæologiske udgravninger på bakken er gennemført.