

Saksframlegg

FLERBRUKSHALLENE VED BREIDABLIKK OG UMLEIRA:

KOMMUNAL MEDVIRKNING OG ØKONOMI

Arkivsaksnr.: 11/30376

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Formannskapet tar sak om bygging av nye flerbrukshaller på Breidablikk og Utleira til orientering.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning

Saken gjelder kommunal medvirkning til bygging av flerbrukshaller på Breidablikk og Utleira.

Bakgrunn

I forbindelse med behandlingen av budsjett for Trondheim kommune for 2011 ble det i bystyrets møte 9.12.2010 vedtatt følgende:

Det settes av 15 mill. kroner til tilskudd til idrettshall på Heimdal og Utleira. Rådmannen bes om å innarbeide ytterligere 15 mill. kroner til investeringstilskudd i 2012-14, slik at hallene får 15 mill. kroner hver i tillegg til kommunens spillemiddelandel. Videre bes rådmannen inngå leieavtaler til skoleformål på dagtid med idrettslagene. Det innledes umiddelbart drøftinger med intensjon om å inngå intensjonsavtaler med de to idrettslagene med tanke på realisering av prosjektene. Idrettslagene må søke kommunen om støtte og legge fram finansierings- og gjennomføringsplan for utbyggingen. Bystyret delegerer til formannskapet å godkjenne bevilgningen.

Bystyret vedtok i nevnte sak at det er idrettslagene Heimdal IF og Utleira IL som skal være byggherre, eier og drifter av hver sin flerbrukshall på henholdsvis Breidablikk og Utleira.

Kommunens medvirkning i hallprosjektene

Trondheim kommune, ved enhet for idrett, park og friluftsliv (IPF) er idrettslagenes kontaktpunkt for kommunal medvirkning. Enheten er satt til å koordinere de enkelte kommunale enheters medvirkning i prosjektene og å bidra til en best mulig oppfølging av bystyrets vedtak. Prosjektene krever stor tverrfaglig og tverrenhetlig medvirkning. Utbygging av flerbrukshaller er relativt sett komplekse og krevende oppgaver å gjennomføre.

Kommunens bidrag

Det er idrettslagene som er byggherre for de respektive flerbrukshallene, men det er nødvendig at planlegging og prosjektering skjer i et nært samarbeid med kommunen.

Viktige kommunale oppgaver i gjennomføringen av prosjektene er følgende:

Trondheim kommune

Riving av samfunnshuset på Breidablikk

- Trondheim kommune er utfører (underleverandører hentets inn)
- Avklare framtidig tilhold for de lag og foreninger som har brukt samfunnshuset

Flerbrukshallen - utbyggingsperioden

- Avtaler mellom idrettslag og kommune (økonomi, arealbruk)
- Avklare rekkefølgekrav i reguleringsplanen (bla veg, trafikk, grøntareal)
- Byggesaksbehandling
- Avklare kommunal sambruk på dagtid (skole, barnehage, helse og omsorg)
- Avklare eventuell kommunal sambruk på kveldstid/helger (kultur)

Flerbrukshallen – driftsperioden

- Avklare mulighetene for samordnet drift/vedlikehold skole-flerbrukshall

Rekkefølgekrav knyttet til reguleringsplanene

Vedtak av reguleringsplaner, både for Breidablikk og Utleira, inneholder krav om gjennomføring av flere rekkefølgekrav. Saken om rekkefølgekravene er diskutert med begge idrettslagene og felles for disse er at de ser seg ikke i stand til å kunne bidra økonomisk for å oppfylle disse kravene.

Idrettslagene vil kun ha en avtale med kommunen om feste av grunn for selve hallene. Det blir derfor kommunen som grunneier som må oppfylle rekkefølgekravene.

Mulige kommunale leietakere

Det har vært rettet forespørsel til de fleste aktuelle kommunale enheter vedrørende ønske om leie av lokaler i den nye flerbrukshallen. Det er kun skoleområdet som har respondert og sagt seg interessert i å inngå forpliktene leieavtale om bruk av hallene, til naboskolenes kroppsøving. Både kultur, bibliotek og helseaktiviteter kunne tenke seg leie av lokaler til ulike formål, men det er ingen som på nåværende tidspunkt kan gi noe endelig svar. Det må arbeides videre med dette framover, men tiden løper snart ut da idrettslagene må ha klarhet i aktuelle leietakere. De har behov for å komme videre i sin planlegging.

Fordi det synes vanskelig å kunne inngå leieavtaler om bruk av flerbrukshallene til kommunale aktiviteter, noe idrettslagene har hatt forventninger om, så må kommunen bidra økonomisk på annen måte, og da i form av driftsstøtte til flerbrukshallene. Det må utarbeides avtaler mellom idrettslagene og kommunen om driftsstøtten og hva som skal inkluderes i en slik støtte. Så langt er det klart at skolenes bruk av hallen på dagtid og kjøp av et bestemt antall timer halltid på ettermiddagstid må inkluderes. Eksempelvis er det i avtalen med Charlottenlund Sportsklubb om leie av halltid i deres hall, bestemt et timetall på 34 timer i uka.

Avklare samarbeid i driftsperioden

Det er mange mulige driftsmodeller for de nye flerbrukshallene, men det er hittil ikke avklart hvorvidt Trondheim kommune skal ha noen rolle vedrørende forvaltning, drift og vedlikehold av idrettshallen. Det må sjekkes ut om det er samdriftsfordeler med skolen, eks på vaktmestertjenester.

Status Breidablikk flerbrukshall

Prosjekteierskap og organisering

Heimdal IF er byggherre og prosjekteier for bygging av flerbrukshallen på Breidablikk. Det er Heimdal IF

Trondheim kommune

som skal bygge, eie og drifte flerbrukshallen. I tillegg skal det bygges en kunstgressbane på område og den gamle kunstgressbanen skal rehabiliteres.

Prosjektets økonomiske rammer

- Bystyret har bevilget 15 millioner kroner til Breidablikk flerbrukshall i budsjettet for 2011
- I tillegg er det bevilget storbymidler fra departementet på 3 millioner kroner
- Heimdal IF arbeider med en søknad om spillemidler – forhåndsgodkjenning – og anslag spillemidler er 7 millioner kroner + kommunal andel på inntil 10 % av totalsummen.
- Heimdal IF's foreløpige anslag over kostnader for flerbrukshallen er 45 millioner kroner. Dette anslaget er så langt ikke vurdert av rådmannen.

Rekkefølgekrav Breidablikk

Bystyret behandlet 30.4.2009 (sak 31/ 09) forslag til ny reguleringsplan for Breidablikk skole og idrettsområde. I forbindelse med bygging av idrettshallen ble følgende rekkefølgekrav vedtatt:

- Riving av Heimdal samfunnshus
- Opparbeiding av veianlegg og beplantning (ny gang- og sykkelvei langs Vestre Rosten, fortau og nytt veidekke i Idrettsvegen, nytt gangfelt over Vestre Rosten og omlegging av adkomstvei til idrettsanlegget).
- Flytting av BMX-bane og anleggelse av en ny skolevei
- Krav om beplantning med trerekke langs Industriveien
- Opprusting og omlegging av idrettsanlegg
- Oppføring av støyskjerm

Spesielle kommunale oppgaver Breidablikk

Riving av samfunnshuset

Det gamle samfunnshuset på Breidablikk skal rives. Det er bevilget midler til denne rivingen, jf vedtak i bystyresak 54/11. En miljøsaneringsplan er under arbeid. Denne planen skal beskrive hvilke materialer som er i bygget og hva det vil koste å rive og å avhende disse. Det er også bestemt entreprenør som skal stå for rivingsarbeidene.

Endring av bruksformål Gamle Breidablikk skole

Reguleringsplan ble vedtatt i bystyret 31.3.2011. Blant annet følgende føringer følger av planen:

- Planen forutsetter at et av de gamle skolebyggene og eksisterende barnehagelokaler skal rives.
- Regulerte nye boligområder omfatter ca 3,3 daa eller i størrelsesorden ca 30 nye boenheter.
- Det eldste skolebygget med omkringliggende område er regulert til barnehage
- Før riving av eksisterende lokaler kan skje, må nye barnehagelokaler være ferdigstilt.

Det pågår et arbeid med å avklare framtidig tilhold for de lag og foreninger som har hatt sin virksomhet i det gamle samfunnshuset. Gamle Breidablikk skole kan brukes som leielokale i ca ett år fram i tid, før det skal rives og barnehage skal etableres. Det er derfor av stor betydning at flerbrukshallen kan romme

Trondheim kommune

lokaler for noen av de kulturaktivitetene som har hatt lokaler i det gamle samfunnshuset. Dette vil bli avklart i løpet av nærmeste framtid.

Status Utleira flerbrukshall

Prosjekteierskap og organisering

Utleira idrettslag er byggherre og prosjekteier for bygging av flerbrukshallen på Utleira. Det er Utleira idrettslag som skal bygge, eie og drifte flerbrukshallen. I tillegg skal idrettslaget bygge en kunstgressbane på området.

Status innholdet i prosjektet - framdrift

Utleira skal i løpet av høsten 2011 starte første byggetrinn, som er en kunstgressbane. Idrettslaget regner med å starte bygging av selve flerbrukshallen i løpet av sommeren 2012.

Prosjektets økonomiske rammer

- Bystyret har bevilget 15 millioner kroner til Utleira flerbrukshall i 2011/12
- I tillegg er det bevilget storbymidler fra departementet på 3 millioner kroner
- Utleira IL arbeider med en søknad om spillemidler. Anslag spillemidler til flerbrukshall er 7 millioner kroner + kommunal andel på inntil 10 % av totalsummen.
- Utleira IL har ikke gjort et foreløpig kostnadsoverslag da det fortsatt er usikkerhet knyttet til aktuelle eksterne leietakere.

Rekkefølgekrav Utleira

Bystyret behandlet 30.4.2009 (sak 31/ 09) forslag til ny reguleringsplan for Utleira.

Av planen fremgår det at før det gis brukstillatelse for kunstgressbanen skal følgende være oppfylt:

- Avkjørsel og 25 p-plasser for baneanlegg skal være ferdigstilt
- Opphøyd gangfelt utover Utleirvegen skal være etablert, og senking av fartsgrense vurdert og eventuelt gjennomført
- Ballnett sør for hovedbaneanlegg skal være satt opp
- Vegetasjonsfelt innenfor F3 skal være beplantet

Før det gis brukstillatelse for flerbrukshall skal følgende være oppfylt:

- Avkjørsel og 8 p-plasser per 1 000 m² BRA bygg skal være ferdigstilt
- Opphøyd gangfelt utover Utleirvegen skal være etablert, og senking av fartsgrense vurdert og eventuelt gjennomført
- Bussholdeplass langs Utleirvegen skal være etablert som vist på plankartet
- Alle offentlige gangvei- og turstitraser vist på plankartet skal være opparbeidet
- Hull i støyskjerm mellom Utleirvegen og boligområdene i nord skal være lukket

Spesielle kommunale utfordringer knyttet til byggingen på Utleira

Erverv av grunn og finansieringen av denne har vært en utfordrende side ved Utleiraprosjektet. Saken er nå i sluttfasen (ekspropriasjon) og saken vil forhåpentligvis bli avgjort i løpet av 2011. Idrettslaget har fått tillatelse til å gå videre med planlegging og bygging.

Trondheim kommune

Vurdering

Heimdal IF og Utleira IL er godt i gang med å planlegge bygging av flerbrukshaller på henholdsvis Breidablikk og Utleira. Selv om idrettslagene er byggherre for sine prosjekter er det av avgjørende betydning at det skjer i et nært samarbeid med kommunen. Flerbrukshaller er komplekse bygg og det er mye som skal vurderes og avgjøres.

Det er flere sider ved prosjektene som er uavklarte og som gir stor grad av usikkerhet på nåværende tidspunkt. Det foreligger kun kostnadsanslag for bygging av hallen på Breidablikk. Utgiftene med å drifte hallene og hvor stort pengemessig årlig bidrag kommunen må inn med usikkert. Hvilke økonomiske konsekvenser rekkefølgebestemmelsene vil gi er ikke avklart.

Spesielt krevende for Breidablikkhallen har det vært å få en avklaring om riving av eksisterende samfunnshus. Det må også vies tid til å finne erstatningslokaler for den aktiviteten som hittil har vært i samfunnshuset og som ikke vil falle naturlig inn i flerbrukshallplanene. Det er per i dag ikke avklart hva rivingen av Heimdal samfunnshus vil koste. Finansieringen av dette arbeidet kan helt eller delvis dekkes ved bruk av det regnskapsmessige mindreforbruket i 2010, jamfør sak B 54/11.

Rådmannen vil i forbindelse med fremleggelsen av budsjettet for 2012 komme nærmere tilbake til de uavklarte økonomiske forhold omkring byggingen av hallene på Breidablikk og Utleira.

Oppsummering

- Rådmannen vil innarbeide en bevilgning i de årlige budsjetter til drift av flerbrukshallene på Utleira og Breidablikk i tråd med de politiske signaler.
- Den årlige økonomiske bevilgningen fra Trondheim kommunen vil inkludere støtte til drift, samt et minimumskjøp av halltimer til idrettsformål.
- Rekkefølgekravene i reguleringsplanene for planområdene for henholdsvis Breidablikk og Utleira finansieres og gjennomføres av Trondheim kommune.
- Trondheim kommune tar ansvaret for rivingen av Samfunnshuset på Breidablikk sommeren 2011. Rivingen finansieres ved å benytte andel av regnskapsmessig mindreforbruk fra 2010, jamfør vedtak i sak B 54/11.
- Formannskapet ber om at det blir gitt en mer utfyllende orientering om framdriften i byggingen av flerbrukshaller på Utleira og Breidablikk i november 2011.

Rådmannen i Trondheim, 23.6.2011

Morten Wolden
kommunaldirektør

Ellen-Birgitte Strømø
enhetsleder

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

... Sett inn saksutredningen over denne linja