

## Saksframlegg

---

PROSJEKT STORHALL 2011

Arkivsaksnr.: 11/7832

---

### **::: Sett inn innstillingen under denne linja**

#### **Forslag til vedtak:**

1. Formannskapet tar utredning om storhall til etterretning.
2. Det lyses ut anbudskonkurranse for en storhall i 2011 knyttet til alternativene Leangen I og Eberg. Anbudet skal også synliggjøre kostnadene ved en hall med 2 og 3 spilleflater.
3. Saken legges frem for endelig politisk behandling etter at anbudskonkurranse er gjennomført, med forslag til finansieringsløsning.

### **::: Sett inn innstillingen over denne linja**

### **... Sett inn saksutredningen under denne linja**

#### **Saksutredning:**

#### **1. BAKGRUNN**

##### Politisk vedtak

I forbindelse med behandlingen av Trondheim kommunes budsjett for 2011 ble det i bystyrets møte 09.12.10 gjort følgende vedtak:

*Det bygges storhall med fire flater som settes i drift innen 1.september 2011. Rådmannen bes om å utrede lokalisering som er rimelig og enkel å ta i bruk. 3.7 millioner kroner fra tidligere bevilget beløp til haller omdisponeres til dette formålet. I tillegg bevilges 15 mill. kroner.*

Bakgrunnen for vedtaket er et politisk ønske om å styrke kapasiteten for hallidrettene.

##### Premisser for storhallen

Storhallen skal i utgangspunktet ha 4 spilleflater, men skal være en enkel treningshall for ulike ballidretter. Ved valg av lokalisering av hallen skal hensynet til lavest mulig kostnader til investering og drift veies opp mot områdets behov for utvidet hallkapasitet for å oppnå en optimal løsning. Hallen skal stå ferdig til bruk medio september 2011. Kommunen skal være utbygger og eier av storhallen.

##### Prosjekt storhall 2011

På bakgrunn av bystyrets vedtak i desember nedsatte rådmannen en prosjektgruppe med oppgave om og:

- foreslå lokalisering av storhallen
- foreslå utforming og utrustning av hallen
- sørge for at anbudsgrunnlag blir utarbeidet
- være referansegruppe i utbyggingsfasen

Det er utarbeidet et prosjektnotat av 02.02.11 (se vedlegg 1) som inneholder nødvendig bakgrunn for forslaget om aktuell lokalisering av storhall 2011. For detaljer vises til dette vedlegget.

## Trondheim kommune

Følgende seks mulige lokaliseringer av storhallen er utredet:

1. Granåsen
2. Leangen I (samlokalisering med utendørs skøytebane)
3. Leangen II (nord for ishallene – travselskapets tomt)
4. Nidarvoll
5. Tiller
6. Eberg

For å finne fram til den best egnete tomta for storhallen er følgende kriterier for lokasjon (A) og økonomi (B) lagt til grunn:

### A. Kriterier for valg av lokalisering

	Kriterium	Utdyping
1	Tomtas planstatus	Tomta må være tilgjengelig for hallen uten store omreguleringsprosesser
2	Eierforhold	Hvem eier den aktuelle tomta?
3	Egnethet for idrettshall?	Er det fysisk mulig å plassere en storhall i området? Naboklager?
4	Sambruk på dagtid	Mulig bruk av skoler/barnehager/institusjoner/bedrifter/bedrifts- og studentidrett
5	Tilgjengelighet/transport	Tilgjengelighet via kollektivtransport. Tilgjengelighet med privat bil /P-muligheter Universell utforming
6	Tilknytning til idrettslag	Aktuelle idrettslag som kan bistå ved drift av hallen på kveldstid og i helgene?
7	Behovet for hallen/ Idrettsrådets prioriteringer	Næridrettens behov for ballflater? Idrettsrådets prioriteringer for lokalisering av flerbrukshaller
8	Gjennomførbarhet innen tidsfristen	Sannsynlighet for at byggetillatelse vil bli gitt? Er det fysisk mulig å få fram en storhall innen september 2011?

### B. Økonomiske kriterier

	Kriterium	Utdyping
1	Investeringskostnader	Kostnad for ferdigstillelse av tomt
		Kostnad for selve bygget, inkludert varmeanlegg, sportsgulv
		Andre investeringskostnader
2	Driftskostnader	Driftskostnader, inkludert energikostnader
		Garderobefasiliteter – nærhet til andre idrettsanlegg
		Muligheter for et enkelt driftsopplegg – nærhet til andre driftsobjekter.

## 2. VURDERING

### Lokalisering

Det vises til kapittel 8 i vedlagte prosjektnotat, hvor det er gitt en grundig presentasjon av hver av de 6 geografiske lokaliseringalternativene med utgangspunkt i de valgte kriterier. Det er også gjort et anslag over mulige investeringskostnader og driftskostnader for de ulike alternativene, jamfør punkt 3 nedenfor. En oppsummering av de ulike tomtealternativenes egnethet er presentert i tabellen under.

For å få et bilde av egnetheten er det for hvert kriterium gitt en poengsum fra 1-3, med 3 som angir *best*

## Trondheim kommune

egnethet.

Kriterium for valg av lokalisering		Granåsen	Leangen I	Leangen II	Nidarvoll	Tiller	Eberg
1	Tomtas planstatus	1	2	1	1	3	2
2	Eierforhold	3	3	1	3	3	3
3	Tomtas egnethet	2	3	1	1	3	1
4	Graden av om tomte er byggeklar	1	2	1	1	3	3
5	Sambruk på dagtid (skoler/barnehager/off.og private institusjoner/studentidrett på dagtid)	1	2	2	2	1	2
6	Tilgjengelighet kollektivtransport	1	2	2	2	2	2
7	Tilgjengelighet med privat bil / P-muligheter	3	3	3	3	3	3
8	Nærhet til andre idrettsanlegg med garderobefasiliteter	1	3	3	2	1	2
9	Tilknytning til idrettslag for bistand ved drift av hallen på kveldstid og i helgene.	3	3	3	3	3	3
10	Næridrettens behov for hallflater/ Idrettsrådets prioriteringer	1	3	3	2	1	3
11	Risiko knyttet til framdrift og gjennomførbarhet innen fristen	1	2	1	1	2	1
	<b>Egnethet lokalisering</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

Oversikten viser at en lokalisering på Leangen I kommer best ut av sammenlikningen og framstår som det beste alternativet målt opp mot de valgte ikke-økonomiske kriterier. Eberg og Tiller er de nest beste alternativer basert på disse kriterier.

### Andre kriterier

Det er en rekke utvalgskriterier som er blitt lagt til grunn for de vurderinger som er gjort. Dette gjelder blant annet planstatus, tomtenes egnethet, nærhet til områder hvor behovet er størst, om det er tilgang til garderobes, muligheter for bruk på dagtid, driftsapparat, transport til området etc. (jfr. kriteriene).

Resultatet av disse vurderingene er at rådmannen mener Leangen I er det lokaliseringsstedet som peker seg ut. Årsaken til dette er følgende:

- Det er mulig å ferdigstille en hall innen fristen i september 2011
- Tomta eies av Trondheim kommune
- Det er stor sannsynlighet for at byggetillatelse vil bli gitt
- Egnetheten for en storhall er god
- Det vil ikke bli beslaglagt mer areal enn det som er skjedd i dag
- De øvrige tomtealternativene kan brukes til andre formål som gagnar idrett eller annen virksomhet
- En storhall på Leangen vil ikke være skjemmende for naboer, boligområder eller andre virksomheter
- Det er brukbare muligheter for bruk av hallen også på dagtid
- Tilgjengeligheten både via kollektivtransport og per bil er god
- Storhallen vil ha en stor bruksverdi for flere idretter og flere idrettslag
- Hallen ligger i et område med høy prioritet både fra idrettslag og idrettsråd

## Trondheim kommune

- Det er allerede et driftsapparat på plass
- Garderober og toaletter er plassert like inntil hallen

I tillegg ser rådmannen at også Leangen I- alternativet er spesielt gunstig i forhold til energiforbruket, og bl.a. energi til belysning ikke øke i forhold til dagens forbruk.

### Fordeler for skøyteidretten

Leangen I er det eneste alternativet hvor en hall også er til stor fordel for skøyteidretten, og en hall vil kunne forlenge skøytesesongen fra 1. september. Dette er mulig fordi kjøleanlegget kan gå med normalt forbruk av energi fra denne dato.

En samlokalisering mellom anlegg for skøyteidretten og ballidretter er innovativt og vil være det første i sitt slag i Norge.

## 3. ØKONOMI

Rådmannen er nylig blitt gjort kjent med at kostnadsanslaget på kjøleanlegget knyttet til Leangen idrettspark er oppjustert fra 20 til 25 millioner kroner. Det opprinnelige anslaget er beskrevet i rådmannens budsjettforslag for 2011.

Dersom Leangen I-alternativet velges for en ny storhall, vil man kunne redusere investeringskostnaden på kjøleanlegget med 5 millioner kroner, sammenliknet med det nye kostnadsanslaget. Det betyr at realisering av Leangen I-alternativet eliminerer merkostnaden ved rehabiliteringen av kjøleanlegget.

Nedenfor synliggjøres en sammenlikning av tomtealternativene på bakgrunn av økonomiske forhold. Det er tatt utgangspunkt i anslåtte kostnader til investering og drift (alle beløp er ekskl. moms).

Økonomi		Granåsen	Leangen I	Leangen II	Nidarvoll	Tiller	Eberg
		MNOK	MNOK	MNOK	MNOK	MNOK	MNOK
Investering (totalt)	Kjøp av tomt	-	-	10	-	-	-
	Opparbeiding av tomt	11	7.5	5	11	8.4	0
	Hallen inkl. varmeanlegg	35	28.5 <sup>1</sup>	20	26	28	28
	Sum investeringskostnader	46	36	35	37	36.4	28
Investering (per ballflate)	Antall ballflater	4	5	2	3	4	4
	Investering per ballflate	11.5	7.2	17.5	12.1	9.1	7
Drift (årlig)	Årlige driftskostnader	2.320	1.000	0.940	2.400	2.570	2.050

Den økonomiske rammen for prosjektet er 18,7 millioner kroner. De stipulerte kostnadsoverslagene, viser at investeringskostnadene varierer fra 28 millioner kroner til 46 millioner kroner. Det er Eberg som ser ut til å kunne få de laveste investeringskostnadene. For Leangen I alternativet er kostnadsoverslaget 36 millioner kroner. Samtlige alternativ som er utredet overstiger vedtatt brutto investeringsramme.

<sup>1</sup> I dette anslaget er det tatt ENOVA-tilskudd på 1,5 millioner kroner og besparelse på rehabilitering av kjøleanlegg med 5 millioner kroner sett i forhold til det oppjusterte anslaget.

## Trondheim kommune

Dersom vi ser på investeringskostnadene per hallflate, så kommer Leangen I og Eberg ut om lag likt, med 7 millioner kroner per hallflate.

Årlige driftsutgifter varierer også mye, fra ca 1 millioner kroner til over 2,5 millioner kroner. Her er det Leangen-alternativene som kommer klart best ut, mens Tiller ser ut til å kunne få de høyeste årlige driftskostnadene. Eberg ser ut til å kunne få dobbelt så store årlige driftsutgifter som Leangen I.

Det er viktig å sette fokus på driftsutgiftene for idrettsanlegg, da det må tilstrebes å holde disse på et så lavt nivå som mulig.

### Totale årlige utgifter

Selv om Leangen-alternativene synes å ha en noe høyere total investeringskostnad enn Eberg vil de årlige utgifter for kommunen likevel bli noe lavere med Leangen-alternativene, da høyere årlige kapitalutgifter veies opp av lavere årlige driftsutgifter. Leangen I synes å være det beste alternativet da dette gir stor hallkapasitet og lavest totale årlige utgifter.

Valg av Leangen I gir en innsparing på vedtatt rehabilitering av kjøleanlegget på 5-6 millioner kroner, samt at det kan utløse tilskudd fra Enova til energiøkonomisering på 1-2 millioner kroner.

## 4. KONKLUSJON OG FORSLAG TIL VEDTAK

På bakgrunn av de forhold som er drøftet i saken er det etter rådmannens vurdering rimelig å legge til grunn at Leangen I-alternativet isolert sett er å foretrekke.

Rådmannen finner det riktig å presisere at den foreløpige utredningen om ny storhall viser at det ikke er mulig å realisere et slikt prosjekt innenfor vedtatt budsjettamme. Rådmannen vil redegjøre for mulige finansieringsløsninger i eventuell enkeltsak til bystyret om bygging av ny storhall, jf. forslag til vedtak. I denne redegjørelsen vil rådmannen forholde seg til bystyrets vedtatte handlingsregel knyttet til investeringer.

Rådmannen anbefaler at man går videre i prosessen og utlyser en anbudskonkurranse.

Forslag til vedtak:

4. Formannskapet tar utredning om storhall til etterretning.
5. Det lyses ut anbudskonkurranse for en storhall i 2011 knyttet til alternativene Leangen I og Eberg. Anbudet skal også synliggjøre kostnadene ved en hall med 2 og 3 spilleflater.
6. Saken legges frem for endelig politisk behandling etter at anbudskonkurranse er gjennomført, med forslag til finansieringsløsning.

Rådmannen i Trondheim, 03.02.2011

Morten Wolden  
kommunaldirektør

Ellen-Birgitte Strømø  
enhetsleder

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

## **Trondheim kommune**

Vedlegg: Prosjektnotat av 03.02.11

**... Sett inn saksutredningen over denne linja**