

Saksframlegg

Friidrettshall på Ranheim

Arkivsaksnr.: 09/10282

Forslag til vedtak/innstilling:

- Formannskapet vedtar at det bygges en liten flerbrukshall tilsvarende to gymnastikksaler (alternativ 0) på området regulert for idrettshall på Ranheim. Hallen planlegges ut fra forutsetning om senere utvidelse til flerbrukshall.
- Bygging av liten flerbrukshall finansieres med spillemidler og kommunalt låneopptak. Låneopptaket skal innpasses innenfor rammen av vedtatt låneopptak for økonomiplanperioden 2009-2012.
- Rådmannen vil i egen sak komme tilbake konkret forslag til finansieringsløsning og innarbeidelse i budsjett 2009 og økonomiplan 2009-2010 etter at eksternfinansiering er avklart.

Trondheim kommune

Saken gjelder

Denne saken omhandler friidrettshall på Ranheim. Jeg har i saken også vurdert bygging av liten idrettshall som et alternativ til friidrettshall.

Bakgrunn

Det er fattet flere politiske vedtak knyttet til Ranheim idrettspark.

- Den 12.06.2008 (sak 112/08) vedtok bystyret ny reguleringsplan for Ranheim skole.
- Under behandlingen av Plan for idrett, friluftsliv og friområder vedtok bystyret den 04.12.2008 (sak 194/08) følgende:
Bystyret ber Rådmannen utarbeide forprosjekt for friidrettshall på Ranheim.
- Videre ble det den 04.12.08 (sak 183/08), under behandling av prosjektet Ranheim skole vedtatt:
Bystyret ber Rådmannen gå i dialog med KKD og Friidrettsforbundet for å få utredet finansiering av en friidrettshall på Ranheim i samarbeid med Ranheim IL.
- Under behandlingen av budsjettet for 2009, den 11.12.08, ble det i flertallets budsjettforslag vedtatt:
Prosjektering friidrettshall Ranheim: Det settes av ekstra midler for umiddelbart å kunne komme i gang med prosjektering av hall kr. 1 000 000,-.
- I bystyremøtet den 26.02.2009 (sak 0015/09) ble det vedtatt følgende:
Bystyret ber rådmannen aktivt arbeide med realisering av friidrettshall på Ranheim med oppstart av bygging medio 2009. Bystyret ber rådmannen så snart som mulig legge fram en sak for formannskapet med alternative finansieringsmodeller, hvor mulighetene for økt låneramme eller omprioritering innen investeringsbudsjettet i økonomiplanperioden 2009-2012 vurderes. I saken skal rådmannen bla. beskrive og drøfte ulike modeller for samarbeid med private aktører om bygging og fremtidig drift av friidrettshall på Ranheim. Rådmannen bes søke om tilskudd til både Ranheim friidrettshall og rehabilitering av Husebybadet.

Arbeidet med forprosjektet

En oversikt over arbeidet med forprosjektet fremgår av tabell 1.

Tabell 1 Arbeidet med forprosjektet

Dato	Hendelse
22.12.2008	Rådmannen informerte Kirke- og kulturdepartementet (KKD) om vedtaket om igangsetting av forprosjektet av en friidrettshall og ba departementet om å prioritere Trondheim kommune når de ekstraordinære spillemidlene skulle tildeles.
20.01.2009	Rådmannen sendte en bestilling om utarbeidelse av et forprosjekt for friidrettshall på Ranheim. Rådmannen forutsatte i bestillingen at forprosjektet ble ferdigstilt for politisk behandling i juni 2009. Konkurransen om prosjektering ble igangsatt umiddelbart.
26.01.2009	Regjeringens krisepakke ble offentliggjort og arbeidet med forprosjektet ble intensivert. Regjeringen satte blant annet en betingelse om at prosjekter som skulle finansieres under potten for ekstraordinære spillemidler på 250 mill. kroner måtte ferdigstilles i

Trondheim kommune

	2009. Videre at søknad om tildeling av slike midler skal følge de ordinære søknadsprosedyrene for spillemidler. Søknaden skal blant annet inneholde detaljerte tegninger av friidrettshallen og ha en godkjent finansieringsplan.
27.01.2009	Søknaden om en idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning ble sendt til departementet. Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning er en skisse over prosjektet med plan for kostnader, finansiering og drift. Departementet har bekreftet at de er positive til planen og at de vil komme med en tilbakemelding på søknaden i løpet av kort tid.
05.02.2009	Prosjekteringsgruppen nedsatt.
06.02.2009	Rådmannen avholdt et møte med idrettsrådet og Ranheim skole og brukergruppen ble etablert.
09.02.2009	Prosjekteringsgruppen hadde oppstartmøte.

Prosjekteringsgruppen ble bedt om å utrede to alternative halløsninger:

- En friidrettshall med publikumskapasitet i tråd med Kirke- og kulturdepartementets (KKD) krav for tildeling av programsatsningsmidler.
- En multifunksjonell treningshall tilrettelagt blant annet for friidrett, klatring, styrketrening etc., uten publikumskapasitet, men i tråd med Idrettsrådets ønsker.

For begge alternativer ble det i tillegg stilt krav om at hallen skulle tilfredsstillere Ranheim skoles behov for og krav til kroppsøvingslokaler.

Både prosjekteringsgruppen og brukergruppen har hatt kort tid til disposisjon til utvikling av program og løsninger. Rådmannen vil derfor understreke at det foreliggende forprosjektet inneholder betydelige usikkerheter i forhold til omfang og brukermedvirkning, og dermed også endelig kostnadsnivå.

Forprosjektet må derfor bearbeides ytterligere etter at halltype er besluttet og før prosjektet kan sendes ut på anbud.

Rådmannen mener likevel at forprosjektet er tilstrekkelig bearbeidet i forhold til å beslutte hvilken halltype det skal prosjekteres videre med, og i forhold til hovedprinsipper for finansiering som grunnlag for søknad om spillemidler.

Hallalternativer

Alternativ 0

2 gymsaler

Bystyret behandlet den 05.12.2008 (sak 183/08) saken om Ranheim skole.

I saken redegjorde rådmannen for at Ranheim skole har behov for to tradisjonelle gymsaler à 10x20 m. Dette gir en gulvflate på ca 400 kvm. I tillegg kommer garderobes, lagerarealer, teknisk rom og inngangsparti med mer. Ved å utvide dette arealet fra 20x20m til 20x24 m og øke innvendig takhøyde fra 5m til 7m, som ved Blussuvoll skole, kan det oppnås spillemidler til liten flerbrukshall. En slik hall kan da i fortsettelsen benyttes til barneidrett og til de idretter som kan nyttiggjøre seg en begrenset spilleflate, f.eks. volleyball.

Trondheim kommune

Et eget bygg til dette formålet vil omfatte maksimum 1400 kvm bruttoareal. Veier og parkeringsplasser er allerede på plass gjennom skoleprosjektet. Prosjektkostnadene er satt til ca 30.000 kr pr kvm eller totalt ca 42 mill kr. Her vil kommunen kunne få et spillemiddeltilskudd på 4 mill kr. Det knyttes noe usikkerhet til prosjektkostnadene da dette alternativet ikke har vært med i forprosjektet.

Et slikt bygg kan legges på området regulert for dette formålet slik at det senere kan påbygges til en fullverdig flerbrukshall.

Alternativ 1

En minimumshalløsning (vedlegg 1)

Alternativ representerer en enkel hall i tråd med KKD's minimumskrav til idrettshall.

Bruttoareal for hallen er 5117 m².

Hovedforskjeller mellom alternativene 1 og 2

- Takhøyde 9 m i deler av hallen på grunn av klatring og stavhopp.
- Ingen tribuner
- Ingen sprintareal/aktivitetsareal på den ene langsiden.

For nærmere beskrivelse av konstruksjon i hallene viser rådmannen til kostnadsoverslag utarbeidet av Trondheim eiendom i samarbeid med konsultantselskapet Rambøll AS (vedlegg 2). Det er rådmannens oppfatning at denne hallen har større usikkerhet knyttet til kostnadsanslag enn både nullalternativet og alternativ 2. Dette skyldes bla kompliserte takkonstruksjoner (sprang fra 7 til 9 meter i deler av hallen) Den reelle prisforskjellen mellom alternativ 1 og 2 kan - også med bakgrunn i muligheten for økt offentlig støtte for alternativ 2 - bli svært marginal.

Alternativ 2

KKD-hall (vedlegg 3)

En friidrettshall godkjent av Norges friidrettsforbund og Kirke og kulturdepartementet. Hallen tilfredsstiller krav til avvikling av nasjonale stevner. Hallen har tribunekapasitet for ca. 1000 tilskuere. Tribunen kan være en teleskoptribune som trekkes frem ved behov. Når tribunen ikke er i bruk kan arealet brukes til andre aktiviteter. Hallen vil ha en sidefløy med garderober i en etasje. Fri takhøyde vil være 9 meter.

I alternativ 2 vil det være mulig å utvide treningsarealet på et senere tidspunkt ved å innrede 2 etasje i hallen. Dette kan bli flotte lokaler til for eksempel utleie til treningsinstitutt eller til andre treningslokaler.

Følgende krav må være tilfredstilt for at friidrettshallen blir godkjent av Norges Friidrettsforbund og dermed kvalifiserer til at de anbefaler programsatsningsmidler fra departementet:

- 1) Minimum 4 stk. 200-meters løpebane rundt med riktig dosering
- 2) Dekke godkjent for friidrett i hele hallen. Haller med mer fullverdig dekke for friidrett vil bli prioritert foran haller med mindre fullverdig dekke
- 3) Permanent plassering av alt "tungt" friidrettsutstyr som matter, stativ, tidtakingsutstyr og kastsikring
- 4) Svingradius minimum 15 meter og maksimum 19 meter
- 5) Tilskuerkapasitet tilstrekkelig for å arrangere NFIF's Ungdomsmesterskap (trenger ikke være permanent tribuneløsning)
- 6) Tilstrekkelig takhøyde for friidrettsaktiviteter (9m)

Trondheim kommune

7) Planene skal være godkjente av NFIF

I tillegg til friidrettsmuligheter er det planlagt å utarbeide/prosjekttere:

- Klatrevegg
- Styrkerom
- Areal for kampsport
- Full størrelse av håndballbane (20 x 40m) innenfor ovalen
- Areal for racketidrett

Videre må hallen i følge KKD inneholde:

- 2 sett garderober
- Minimum 70m² lager for idrettsmateriell

Kostnadsoverslag

Kostnadsoverslaget er utarbeidet av Trondheim eiendom i samarbeid med Rambøll AS.

Tabell 2 Bruttokostnader for alternativene 0, 1 og 2. Millioner kroner

Kostnadstyper	Alternativ 0	Alternativ 1	Alternativ 2
Felleskostnader	Samlet anslag baserer seg på erfaringstall	13,5	17,0
Bygningskostnader		60,1	67,3
VVS-tekniske kostnader		3,8	5,6
Elektro-tekniske kostnader		3,6	6,2
Tele og automatisering		1,3	2,7
Andre installasjoner		0,0	0,0
Utomhuskostnader		1,5	1,5
ENTREPRISEKOSTNAD		83,8	100,3
GENERELLE KOSTNADER <ul style="list-style-type: none">• prosjektering• prosjektledelse• kommunale avgifter		6,9	7,9
BYGGEKOSTNAD (entrepriisekostnad+ generelle kostnader)		90,7	108,1
SPESIELLE KOSTNADER <ul style="list-style-type: none">• inventar• utbyggingsavtale• byggelånsrenter		7,2	7,5
MARGINER/ RESERVER1		14,2	16,8
PROSJEKTKOSTNAD		112,0	132,4

1 Marginer/reserver-postene omfatter prisstigning med 6 mill for hall A og 5 mill for hall C

Trondheim kommune

PROSJEKTRAMME	42,0	117,7	139,1
----------------------	-------------	--------------	--------------

Driften av anlegget

Kapasitet

Det er god kapasitet i en hall av denne størrelsen (alternativ 1 og alternativ 2), dvs. at mange ulike idretter kan trene i hallen samtidig. I forbindelse med planleggingen av en ny friidrettshall i Sandnes, er det gjort vurdering av mulig aktivitet. Rådmannen har tatt utgangspunkt i denne kalkylen og tilpasset den til den planlagte friidrettshallen på Ranheim. Avhengig av type aktivitet kan en treningstime i hall 1 og 2 se ut som i tabell 3.

Tabell 3 Mulig innhold i en treningstime i hall 1 og 2

Indre bane 1/3 håndball lag 1	12 stk.
Indre bane 1/3 kampsport	30 stk.
Indre bane 1/3 turn	30 stk.
Klatring	10 stk.
Styrketrening (eget styrkeareal)	15 stk.
Sprintareal	16 stk.
Rundbane (3000m)	8 stk.
Lengde	12 stk.
Stavhopp	7stk.
Høyde	10 stk.
Kast (kule, spyd, slegge og diskos)	10 stk.
TOTALT (antallet varierer når ulike idretter trener)	150 stk.

Informasjon innhentet fra driftspersonale i utvalgte finske friidrettshaller viser at disse har en kapasitet på mellom 200-300 personer samtidig hvis utøverne er jevnt fordelt mellom de eksisterende aktivitetene.

Gjennomsnittskapasitet i en liten gymsal er tilsvarende som i en ? hall, dvs. 12-20 personer.

Driftskostnad

Sandnes kommune har utarbeidet en kalkyle for driftskostnader for en friidrettshall. Driftskostnader er beregnet for en hall som er 7500 m². Rådmannen har tilpasset denne kalkylen til en friidrettshall i Trondheim. Det understrekes at tallene er høyst usikre.

Tabell 4 Anslag på årlige driftskostnader, eksklusive kapitalkostnader. Millioner kroner

Kostnadselement	Årlig kostnad
3 faste årsverk:	1,5
Renhold (renholdet av banen utføres av det faste personalet)	0,5
Energi	1,4
Løpende drift av bygget: teknisk anlegg, el-anlegg, ventilasjon forsikringer, komm. Avgifter, IKT, tele	0,8

Ranheim IL har tilbudt seg å ta ansvaret for driften av hallen for kr. 200 pr. time alle hverdager fra 16.00-23.00, og helg mellom 12.00-18.00 (vedlegg 4). Dette utgjør ca. kr. 500 000 pr. år. Dette kan gi en besparelse i lønnskostnader for kommunen på kr. 1 000 000,- jmf. regnestykket om driftskostnader, samtidig som idrettslagene gjennom slike avtaler drar økonomisk nytte av dugnad/frivillig innsats. Flere av byens private idrettshaller driftes av idrettslagene for eksempel Charlottenlundhallen og Nidelvhallen.

Driftsinntekter

I en hall hvor det er mulighet til å trene styrke, klatring, friidrett, samt utøve racket- og ballidretter, mener rådmannen det bør vurderes å innføre et system for inngangsbillett for å dekke utgiftene til drift og vedlikehold, eventuelt hall- og baneleie. Hallen har flere treningsmuligheter og større kapasitet enn en vanlig flerbrukshall. I Finland anslår man at en friidrettshall tilsvarer en kapasitet for minimum 3 ”vanlige” idrettshaller.

Skolen har meldt inn et minimumsbehov for 2 gymnastikksaler. Dette betyr at hallen vil ha ledig kapasitet på dagtid. NTNUI har - som en mulighet - meldt behov for mer treningsareal, både for uorganisert og organisert idrett.

Stangehallen, som har samme innhold som den alternativ 1 og 2 har følgende priser:

Leie av hele hallen 1500 kr/t før klokken 18.00 og kr. 1800 kr/t etter klokken 18.00.
Videre har Stangehallen leiepris på kr. 375,- for håndballbane og kr. 250,- for sprintbane.

Kalkulering av inntektsmuligheter

Idrettshallene i Trondheim kommune er åpne fra 1. september – 30. april. Skoleidrettshallene er åpne noe lenger.

Antatt inntektsbringende leieperiode for hallen er 8 måneder. Åpningstiden er planlagt å være hverdager 08.00-23.00, fredag 16.00-20.00 og lørdag-søndag 12.00-18.00.

Skolen vil ha behov for ? av idrettsområdet innenfor ovalen og vil være prioritert i disse områdene kl. 08.00-16.00. Det vil være mulighet til å leie andre deler av hallen i denne tidsperioden.

Rådmannen har kalkulert med leieinntekter for 1250 timer, noe som representerer en utleiegrad på ca. 78 % av tiden utenom skoletiden.

Tabell 5 Anslåtte årlige driftsinntekter
Tall i 1000-kroner

Idrett	Inntekter
Idrettshallen innenfor ovalen	0,5
Friidrett	0,5
Klatring (50 kr/person)	0,1
”Droppinn” / uorganisert idrett (50 kr/ person)	0,2

Trondheim kommune

Styrkerom (50 kr/person)	0,2
SUM inntekter	1,5

Tabell 6 Sammenheng driftskostnader og driftsutgifter

	Alternativ 0	Alternativ 1	Alternativ 2
Bruttoareal	1400 m ²	5117 m ²	5992 m ²
Driftsutgifter 1)	0,8	2,1	2,5
Drift Ranheim IL	0	0,5	0,5
Driftsinntekter	0	1,5	1,5
Totaldriftskostnad	0,8	1,1	1,5

1) Driftskostnad uten lønn for alternativ 1 og 2 hvis idrettslaget drifter hallen.

Organisering og finansiering

Nedenfor er det presentert tre alternative eierformer innenfor de tre alternative halløsningene; Alternativ 0: 2 gymnastikksaler, Alternativ 1: minimumsløsning for en treningshall og Alternativ 2: hall som tilfredsstiller kravene for å motta programsatsningsmidler fra friidrettsforbundet.

Halløsningene er beskrevet ovenfor. Kostnadsoverslagene for de to alternative halløsningene er på henholdsvis 139 millioner kroner og 118 millioner kroner, mens alternativet med 2 gymsaler har et kostnadsoverslag på 42 millioner kroner.

Eierform 1

Dette alternativet forutsetter at kommunen bygger, eier og drifter hallen.

Tabell 6 Anslag finansiering – kommunalt eierskap. Tall i millioner kroner

Finansiering	Alternativ		
	0	1	2
Ordinære spillemidler	4,0	7,0	7,0
Programsatsningsmidler anbefalt av:			
• Friidrettsforbundet ¹⁾		0,0	9,0
• Racketidrettene ²⁾		5,0	5,0
• Klatrevegg (ordinære spillemidler)		0,0	0,7
Momsrefusjon	7,0	17,0	21,0
Kommunal lånefinansiering, eventuelt med større statlig bidrag ³⁾	31,0	89,0	96,3
TOTALT	42,0	118,0	139,0

1) Departementet har avsatt 9 mill. kroner til programsatsningsmidler for 3 stk. friidrettshaller. Disse midlene forutsetter at Trondheim bygger en av de tre første friidrettshallene i Norge og at Norges friidrettsforbund godkjenner hallen som fullverdig friidrettshall.

2) Departementet har avsatt 5 mill. kroner til programsatsningsmidler til racketidrettene. Racketforbundet har ved en e-post bekreftet at de vil satse sine midler til Trondheim i forbindelse med

Trondheim kommune

bygging av en eventuell friidrettshall. (vedlegg 5)

- 3) Departementet kan etter særskilt vurdering dele ut ekstraordinære midler til kostnadskrevende anlegg. Da det ikke foreligger et konkret utsagn fra KKD er dette ikke tatt hensyn til i finansieringen. Erfaringstall i slike tilfeller er mellom 5-7 mill. kroner.

Eierform 2

I dette alternativet forutsettes det at et aksjeselskap, der kommunen er hovedaksjonær, bygger og drifter hallen.

Tabell 7 Anslag finansiering – kommunalt eierskap. Tall i millioner kroner

Finansiering	Alternativ	
	1	2
Ordinære spillemidler	7,0	7,0
Programsatsningsmidler anbefalt av:		
• Friidrettsforbundet ¹⁾	0,0	9,0
• Racketidrettene ²⁾	0,0	5,0
• Klatrevegg	0,0	0,7
Momsrefusjon	7,0	8,0
Kommunal finansiering, eventuelt med større statlig bidrag, eventuelt også bidrag fra private ³⁾⁴⁾	104,0	109,3
TOTALT	118,0	139,0

- 1) Departementet har avsatt 9 mill. kroner til programsatsningsmidler for 3 stk. friidrettshall. Disse midlene forutsetter at Trondheim bygger en av de tre første friidrettshallene i Norge og at Norges friidrettsforbund godkjenner hallen som fullverdig friidrettshall.
- 2) Departementet har avsatt 5 mill. kroner til programsatsningsmidler til racketidrettene. Racketforbundet har ved en e-post bekreftet at de vil satse sine midler til Trondheim i forbindelse med bygging av en eventuell friidrettshall.
- 3) Departementet kan etter særskilt vurdering dele ut ekstraordinære midler til kostnadskrevende anlegg. Da det ikke foreligger et konkret utsagn fra KKD er dette ikke tatt hensyn til i finansieringen. Erfaringstall i slike tilfeller er mellom 5-7 mill. kroner.
- 4) Om Ranheim idrettslag/Trondheim kommune lykkes å finne en privat aktør som kan tenke seg å plassere midler i hallen uten krav til annen avkastning enn tilgang til friidrettshallen for ansatte/kunder/medlemmer, så vil dette kunne redusere kommunens andel av investeringene.

Et aksjeselskap får kun merverdiavgiftsrefusjon for den delen av halltiden som blir benyttet av skolen. Det forutsettes at avtalen har en minimum varighet på 10 år. I dette tilfellet er det beregnet at skolene bruker ca. 40 prosent av den disponible tiden. I forhold til at hallen eies og driftes av kommunen innebærer dette lavere merverdiavgiftsrefusjon på henholdsvis 13 og 10 millioner kroner.

Når det gjelder tildeling av spillemidler stilles det visse krav til aksjeselskap for at de skal kunne være spillemiddel berettiget. Spillemidler skal ikke danne grunnlag for fortjenestebaserte eierformer. I bestemmelser "Om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet -2008" står det at følgende krav må være oppfylt for at aksjeselskap får tilskudd:

Trondheim kommune

- 1) Idrettslag/organisasjonsledd i NIF og/eller det offentlige skal inneha kontroll med eierforhold og drift
- 2) Det skal ikke foretas økonomiske utdelinger (utbytte etc.) til eierne.
- 3) Et eventuelt overskudd skal tilfalle idrettslige formål.
- 4) Ved oppløsning /avvikling skal formuen tilfalle idrettslige formål.
- 5) Anleggseier har ikke adgang til å leie/låne ut eller inngå bruksavtaler med private fortjeneste baserte aktører unntatt kortere perioder og for avvikling av enkeltarrangementer av kortere varighet. Det kan gjøres unntak for områder som ikke er finansiert med spillemidler for eksempel i dette tilfelle innredning av andre etasje ovenfor garderobe.

I denne sammenhengen tas det ikke stilling til spørsmålet om organisering i et aksjeselskap er en hensiktsmessig organisasjonsform eller ikke. Dette vil jeg komme tilbake til og behandle grundigere senere i prosessen.

Eierform 3

Et mulig tredje alternativ er at private investorer, og eventuelt i samarbeid med idrettslag, bygger og driver hallen. Mulig finansieringsløsning blir den samme som for eierform 2, i så tilfelle må skolen leie tid til kroppsøvingstimer.

Sammendrag i forhold til ulike organisasjons- og finansieringsalternativer

Rådmannen har vært i dialog med Ranheim IL angående finansiering og eierskapsform knyttet til hallen. Ranheim IL opplyser at de ikke har midler å investere i en hall. De har heller ikke forslag til private investorer som kan være med å finansiere byggingen av en friidrettshall.

Rådmannen har hatt som mål å ha bakgrunnsmateriale for en spillemiddelsøknad klar innen 15. mars 2009. Innenfor denne korte fristen har det ikke vært mulig å vurdere mulige samarbeidspartnere. Rådmannen har på nåværende tidspunkt ikke kjennskap til interesserte private aktører men vil arbeide aktivt sammen med idretten for å finne frem til aktuelle samarbeidspartnere.

Organisasjonsalternativene

De ulike organisasjonsløsningene som er presentert ovenfor knyttet til realisering av en friidrettshall på Ranheim er ikke utfyllende vurdert i denne sammenhengen. Dette må eventuelt vurderes senere i prosessen når det foreligger mer informasjon om mulige løsninger. Det er imidlertid åpenbart at organisering ikke har vesentlig betydning for valget mellom de ulike alternativene.

Finansieringsalternativene

Slik som prosjektet er fremstilt, med ulike alternativer, mangler det finansiering i størrelsesorden 89 til 109 mill kr, avhengig av eierform og alternativ, jf tabell 6 og 7. Alternativ 0 vil utløse et netto finansieringsbehov anslått til 31 millioner kroner.

Dette medfører følgende årlige kapitalutgifter for friidrettshall som bygges og eies av kommunen:

	Alternativ 0	Alternativ 1	Alternativ 2
Kap.utgifter ¹	2,6 mill kr	7,6 mill kr	8,2 mill kr

¹Basert på 6% langsiktig rente og 40 års levetid

I tillegg til å finne dekning for kapitalutgiftene for prosjektet, skal det også finnes dekning for midler til drift av hallen. Anslått nettokostnad for hall 1 er ca.1,2 mill. og for hall 2 ca. 1,5 millioner kroner per år.

Trondheim kommune

De ulike alternativene vil dermed kunne medføre en årlig merbelastning på kommunens driftsbudsjett fra 3,4 mill kr ved valg av alternativ 0 til 9,7 mill kr ved valg av alternativ 2.

Rådmannen har ved flere anledninger signalisert at kommunens økonomiske situasjon er krevende på både kort og mellomlang sikt. Det er derfor rådmannens klare utgangspunkt at det samlede låneopptaket i inneværende økonomiplanperiode ligger fast, slik at en eventuell opplåning for å finansiere en ny friidrettshall må fortrenge andre prosjekter. Innenfor tilgjengelig tid har det ikke vært mulig for rådmannen å gjennomgå gjeldende økonomiplanen for å konkretisere mulige omprioriteringer innenfor denne. Rådmannen vil derfor komme tilbake til dette i etterkant av at saken er behandlet politisk og finansieringselementene i større grad er klarlagt.

Plasseringsalternativer

Området der det er planlagt å bygge friidrettshall er omfattet av Reguleringsplan nr. R 373 for Ranheimsfjæra, ny Ranheim skole. Tomten for friidrettshall ble regulert i forbindelse med regulering av nye Ranheim skole. Tomten gir en øvre grense for bruksarealet på hallen på 7100 m². Reguleringsplanen gir plass til et rektangel med maksimale utvendige mål 60 x 95m.

I begge alternativene vil deler av hallen gå utover den eksisterende grusbanen, og den eksisterende 7' er kunstgressbanen. Grusbanen brukes i dag til parkering.

Ranheim ILs planforslag i området

Ranheim IL har i lengre tid arbeidet med utviklingsplaner for Ranheim idrettspark. Dette er delvis tilstøtende og delvis samme område som friidrettshallen planlegges i. Ranheim IL har foreslått å selge deler av området i idrettsparken til bolig- og næringsprosjekt for å finansiere videreutvikling av resten av idrettsparken.

Idrettslaget har den 12.02.2009 sendt et planforslag til behandling. Idrettslaget har planlagt en idrettshall, 2 stk. 11'er kunstgressbaner (en av disse toppfotballstadion med tribune) og 1stk. 7'er kunstgressbane. I tillegg kommer boliger og tribuneanlegg med et mindre kjøpesenter. Idrettslagets planforslag er ikke ferdig behandlet av Byplankontoret, men som illustrasjonene (vedlegg 6 og 7) viser vil det bli vanskelig å gjennomføre den foreslåtte reguleringen med de aktuelle store hallene (alternativ 1 og 2) på denne tomte, uten konsekvens for planforslaget for øvrig. Rådmannen har vært i kontakt med Ranheim IL for å gjøre idrettslaget oppmerksom på at størrelsen av friidrettshallen og kravet om uteareal kan ha innvirkning på hvor mye areal idrettslaget kan foreslå til bolig og næringsformål på idrettsanlegget. Ranheim IL er inneforstått med dette.

I bestemmelser "Om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet -2008" er det beskrevet at det er ønskelig med en funksjonell arealdisponering der bygg, idrettsbaner, atkomstforhold, veier, parkering og grøntanlegg/beplantning inngår i en god og samlende helhet. Anleggene må i tilstrekkelig grad ta hensyn til omgivelsene, både når det gjelder innpasning i natur- og kulturlandskap og samspill med eksisterende bebyggelse og området rundt. Anleggene bør ha nok areal til vegetasjon og beplantning og til buffersoner mot naboer. Det legges vekt på estetiske og miljømessige forhold og disse kan få avgjørende betydning i godkjenning av søknaden.

Videreutvikling av idrettsparken

Idrettslaget har ca. 1300 medlemmer. Den forventede befolkningstilveksten i Ranheimsområdet tilsier en

Trondheim kommune

betydelig økning beboere i området og av erfaring er det naturlig å forvente en økning i antall medlemmer i idrettslaget. Det vil bli behov for å utvikle/oppgradere eksisterende idrettsanlegg og bygge nye idrettsanlegg i området.

Hvis alternativ 1 eller alternativ 2 realiseres vil idrettslaget miste en 7'er grusbane og en 7'er kunstgressbane, som må erstattes før byggestart for idrettshallen gitt at det samlede tilbudet i området skal opprettholdes. Kostnadene for dette er ikke hensyntatt i kostnadsoverslagene for ny idrettshall ovenfor. 7'er kunstgressbane har mottatt spillemidler på kr. 600 000,- og disse vil bli krevd tilbakebetalt av departementet.

Vurdering

Alternativ 0 er i den foreliggende økonomiske situasjonen det alternativet rådmannen vil anbefale innenfor dagens økonomiske situasjon. Med dette alternativet vil Ranheim skole sikres de nødvendige areal til kroppsøving og annen innendørs fysisk aktivitet. Som beskrevet over er rådmannens klare holdning at lånerammen i økonomiplanperioden må ligge fast. Dette betyr at det må skapes rom ved omprioriteringer innenfor økonomiplanen dersom det prosjektet utløser behov for låneopptak. Til tross for at dette alternativet vil utløse minst spillemidler vil det føre til en vesentlig mindre lånebehov enn de to øvrige alternativene. Når det gjelder alternativ 1 og 2 er det viktig å legge til at forskjellen i kostnadsoverslag er relativt marginalt.

Alternativ 2 vil i tillegg til kravene til Norges friidrettsforbund også tilfredsstillende kravene for eliteseriespill for håndball og kan ved behov brukes i stedet for Trondheim Spektrum.

Verken alternativ 0 eller alternativ 1 dekker kravene som Norges friidrettsforbund legger for friidrettshaller for å anbefale ekstra spillemidler, såkalte "programfinansieringsmidler" på 9 millioner kroner.

Alternativ 2 vil skape større treningsmuligheter samtidig som hallen har et betydelig utviklingspotensiale i andre etasje.

Idrettsrådet har uttalt at idretten ønsker en hall som er tilpasset flest mulig idretter som treningshall. Rådmannen tolker dette slik at idrettsrådet ønsker en treningshall med mest mulig treningsareal for flest mulige idretter.

I saken er det nevnt ulike finansieringsmuligheter. Det knyttes en viss usikkerhet til spillemidler da det på nåværende tidspunkt ikke foreligger en bevilgning fra departementet. Bevilgningen vil bli klar først når spillemiddelsøkningen er levert.

Rådmannen har i løpet av en måned gjennomført et forprosjekt for en friidrettshall. Dette er kortere tid enn hva man vanligvis bruker til slike prosjekter. Rådmannen mener likevel at materialet er godt nok grunnlag for en spillemiddelsøkning og videreføring av prosjektet. I etterkant av den politiske behandlingen og

Trondheim kommune

resultatet av spillemiddelsøkningen, vil rådmannen komme tilbake med en ny sak der flere forhold vil konkretiseres og de samlede økonomiske aspekter utredes.

Konklusjon

Med bakgrunn i den økonomiske situasjonen kommunen nå er i anbefaler rådmannen realisering av alternativ 0, der det skapes rom for et eventuelt lånebehov ved å omprioritere innenfor gjeldende økonomiplan. Subsidiert anbefaler rådmannen alternativ 2. Dette både fordi det er et kvalitativt vesentlig bedre alternativ og fordi forskjellen i kostnad er marginal kombinert med at det fortsatt er større usikkerhet knyttet til kostnadstallene for alternativ 1. Også i forhold til denne løsningen vil rådmannen anbefale at det skapes rom for et eventuelt lånebehov ved å omprioritere innenfor gjeldende økonomiplan.

Rådmannen i Trondheim, 03.03.2009

Tor Åm
kommunaldirektør

Katarina Sederholm Hoff
rådgiver

Vedlegg