

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/69	Kommunestyret - Ørland kommune	25.08.2011

Bygging av ny flerbrukshall på Brekstad - kvalitetssikring av kostnadene

Vedlegg:

1 Notat fra arbeidsgruppen vedr. Ørland Arena

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret behandlet i møte 23.06.2011 som sak 11/50 tilbakemeldingen fra en nedsatt arbeidsgruppe som hadde fått i oppdrag å utrede muligheten for bygging av en ny stor idrettshall på Brekstad.

Kommunestyret fattet følgende enstemmige vedtak:

- 1. Det nedsettes en arbeidsgruppe bestående av:
 - Thor Bretting
 - Hanne Falstad
 - Helge Olden
 - Rådmannen eller den hun bemyndiger*
- 2. På grunnlag av alle utarbeidede skisser med tilhørende kostnadsoverslag for en ny idrettshall på Brekstad ber kommunestyret, før det arbeides videre med prosjektet, arbeidsgruppa foreta en kvalitetssikring av det foreliggende materialet. Vurderingene skal omfattet følgende:
 - * Kostnadsberegningene for selve byggeprosjektet
 - * Den foreslåtte finansieringen (bygging og drift)
 - * De årlige driftskostnadene for den nye hallen (kapital- og driftskostnader)*
- 3. Arbeidsgruppa leverer sin tilråding til kommunestyrets møte 25. august 2011.*
- 4. Kvalitetssikring av prosjektet må også skje i samarbeid med Idrettsrådet for rådmannen leverer sin vurdering til kommunestyret.*

Tre av medlemmene i den arbeidsgruppen som hadde utarbeidet prospektet fikk gjennom vedtaket oppdraget med å kvalitetssikre de beregningene de selv hadde utarbeidet. I samarbeid med Idrettsrådet i Ørland har de utarbeidet et notat, datert 21.07.2011, hvor deres vurderinger ift kostnadene i byggeprosjektet, finansieringen og årlige driftskostnader for den nye hallen er presentert (vedlegg).

Arbeidsgruppen har gitt følgende vurdering:

1. Byggekostnadene

Kostnad	Sum	Mva	Total
Ny midihall	45 000 000	11 250 000	56 250 000
Kunstgress/ sportsgulv	2 000 000	500 000	2 500 000
Utomhus	1 000 000	250 000	1 250 000
Tilpasning gammelt bygg	2 000 000	500 000	2 500 000
Prisstigning til høsten 2012	4 000 000	1 000 000	5 000 000
Diverse ifm. utstyr til anlegg	5 000 000	1 250 000	6 250 000
Div. uforutsett	5 000 000	1 250 000	6 250 000
Sum	64 000 000	16 000 000	80 000 000

Tallene er gått igjennom av gruppen i samråd med Idrettsrådet og det legges til grunn at prosjektet er basert på realistiske tall.

2. Finansiering

Finansieringen av bygget er foreslått slik:

Spillemidler	7 000 000	OK - standard grunnbeløp
Kreative spillemidler		OK - flere prosjekter i prosjektet
- Squashhall	500 000	
- Skytebane	700 000	
- Golf simulator	500 000	
- Klatrevegg og buldrerom	700 000	
- Rom for sosial aktivitet	500 000	
Refusjon moms	16 000 000	Av 64 000 000 OK - slik reglene er i dag
Dugnadsinnsats	2 500 000	OK - med godt arbeid mot lokale entreprenører
Kulturdepartementet	2 500 000	Ordfører må jobbe med denne framover
Fylkeskommunen	5 000 000	Ordfører må jobbe med denne framover
Forsvaret (evt. Dep)	3 000 000	Ordfører må jobbe med denne framover
Lokalt og regionalt næringsliv	18 500 000	Flere aktører må på "banen" bør være realistisk
Annet	2 600 000	Bør være realistisk - div. arr., loddsalg m.v.
Ørland kommune	20 000 000	Iht. idrettspolitisk plan
SUM	80 000 000	

Slik arbeidsgruppen og Idrettsrådet ser dette er også finansieringen av prosjektet realistisk.

3. Årlige driftskostnader

Driftskostnader:

Sum utgifter		3 215 000
Inntekter		
1 Utleie av lokaler		
1,1 - Utleie lag og foreninger		-650 000
1,2 - Utleie skoler til gym og andre aktiviteter		-500 000

1,3	- Utleie skytehall	-75 000
2	UTLEIE TIL ENKELTAKTØRER	
2,1	- Squash	-100 000
2,2	- Spinning	-50 000
2,3	- Klatring	-50 000
2,4	- Trim/ Styrkerom	-75 000
2,5	- Solarium	-50 000
2,6	- Golf (golfsimulator/ drivingrange)	-100 000
3	STORE ARRANGEMENTER	-350 000
4	MINDRE ARRANGEMENTER	-100 000
5	SPONSORINNTEKTER HALL	-150 000
	Sum inntekter	-2 250 000
	RESULTAT DRIFT ØRLAND ARENA	965 000

Arbeidsgruppens konklusjon og anbefaling er:

Arbeidsgruppen tilrår at prosjektet "Ørland Arena" nå blir et konkret prosjekt og

1. at det arbeides videre med de 3 anbudene som foreligger og innen 31.12.2011 er forhandlet fram en endelig løsning med 1 entreprenør.
2. at prosessen med søknad om spillemidler settes i gang for å være med på første mulige tildelingsrunde.
3. at det så snart som mulig etter høstens valg oppnevnes en byggekomité, som "overtar" prosjektet og styrer det fram mot ferdigstilling.

Administrasjonens vurdering

Utvalget som har fått i oppdrag å kvalitetssikre "Storhallprosjektet" rapporterer sine vurderinger direkte til kommunestyret. Siden administrasjonen ikke har deltatt i utvalgets arbeid vil vi peke på følgende i forhold til de vurderinger som arbeidsgruppen har gjort når det gjelder finansieringen og de årlige driftskostnadene, og som bør vurderes særlig nøye før prosjektet evt realiseres.

Finansieringsforslaget

Arbeidsgruppen har forutsatt full refusjon av merverdiavgiften i prosjektet og at disse pengene, kr 16.000.000 i sin helhet skal tilbakeføres prosjektet som finansiering. Fradrag for merverdiavgift og merverdiavgiftskompensasjon i dette prosjektet må undergis en grundigere vurdering da det her vil være grensesnitt ift kommunens egen planlagte bruk av bygget og det som er planlagt som utleieareal som avgjør hvor mye av merverdiavgiften som kan refunderes.

Det er lagt opp til dugnad i prosjektet som er verdsatt til kr 2.500.000. Dette er et høyt tall og fordrer, med de erfaringer vi har fra dugnaden knyttet til byggingen av Ungdommens hus, at det er gjort grundige forberedelser for at dette tallet skal nås.

Det er videre forutsatt at Kulturdepartementet, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Forsvaret evt Forsvarsdepartementet til sammen skal gi tilskudd til byggingen på kr 10.500.000. Dette er et høyt anslag slik administrasjonen vurderer det.

Det er videre foreslått at lokalt og regionalt næringsliv skal bidra med til sammen kr 18.500.000. Dette virker i utgangspunktet å være svært krevende, men som

arbeidsgruppen hevder - én lokal aktør har meldt sin interesse for å støtte prosjektet og kan alene bidra med nesten hele denne summen.

"Annen finansiering" er oppgitt til kr 2.500.000. Her er det nok viktig å få beskrevet flere detaljer om hva dette representerer.

Administrasjonen vil på bakgrunn av disse innspillene sterkt anbefale at finansieringen, både fra eksterne medspillere og fra kommunen selv, er på plass før det arbeides videre med planene etter den gjennomførte anbudskonkurransen.

Årlige driftskostnader

Arbeidsgruppen legger til grunn at det vil koste kr 3.215.000 å drifte den nye hallen.

Dette ansees å være realistiske tall.

Kostnadene er foreslått dekket inn av inntekter fra brukerne og fra ulike arrangement på til sammen kr 2.250.000. Kommunes andel av de årlige driftskostnadene blir følgelig kr 965.000.

Administrasjonen vil her bemerke at dette regnestykket forutsetter at idretten selv skal betale kr 650.000 i årlig leie for bruken samt at skolene på årsbasis skal dekke kr 500.000 for sin bruk av hallen og dens tilbud. Videre forutsetter det at det årlig kan hentes inn kr 450.000 fra arrangement i hallen.

Dette er store tall og realismen i det potensialet som her lagt til grunn må vurderes mer inngående - det må ikke bli slik at idretten ikke har råd til å bruke anlegget.

Rådmannens innstilling

Kommunestyret tar vurderingene fra arbeidsgruppen for kvalitetssikring av kostnader og finansiering knyttet til bygging av ny flerbrukshall på Brekstad - slik det framgår av deres notat datert 21.07.2011, til etterretning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - Ørland kommune - 25.08.2011

Behandling:

Finn Olav Odde fremmet på vegne av Sp, Ap, SV, Krf, V og Svein Brevik

1. Kommunestyret stiller seg positivt til initiativet som er igangsatt med målsetting om å bygge flerbrukshall på Brekstad, og tar arbeidsgruppens vurdering til orientering.
2. Det forutsettes at Ørland kommunens del ikke overstiger 20 mill. kr.
3. Kommunestyret ønsker at 2 representanter fra næringslivet og 1 fra koalisasjonen og 1 fra opposisjonen blir med på det videre arbeid i arbeidsgruppen.
4. Kommunestyret mener det er flere usikkerhetsmomenter knyttet til både finansieringen og fremtidige driftskostnader og ber derfor at rådmannen setter prosjektet ut på ekstern utredning og kvalitetssikring så fort som mulig. Utredningen finansieres fra gjenstående bevilget beløp til forprosjektering flerbrukshall.

Ved alternativ votering mellom rådmannens og koalisjonens innstilling ble koalisjonens forslag enstemmig vedtatt. Rådmannens innstilling falt enstemmig.

Endelig vedtak:

1. Kommunestyret stiller seg positivt til initiativet som er igangsatt med målsetting om å bygge flerbrukshall på Brekstad, og tar arbeidsgruppens vurdering til orientering.
2. Det forutsettes at Ørland kommunens del ikke overstiger 20 mill. kr.
3. Kommunestyret ønsker at 2 representanter fra næringslivet og 1 fra koalisasjonen og 1 fra opposisjonen blir med på det videre arbeid i arbeidsgruppen.
4. Kommunestyret mener det er flere usikkerhetsmomenter knyttet til både finansieringen og fremtidige driftskostnader og ber derfor at rådmannen setter prosjektet ut på ekstern utredning og kvalitets sikring så fort som mulig. Utreningen finansieres fra gjenstående bevilget beløp til forprosjektering flerbrukshall.