



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
17/10	Formannskapet - Ørland kommune	27.04.2017
17/26	Kommunestyret - Ørland kommune	27.04.2017

ØRLAND SPAREBANK ARENA - EVT UTVIDELSE AV PLANLAGT AREAL

Rådmannens innstilling

Byggingen av Ørland Sparebank Arena gjennomføres innenfor de planer og den økonomiske rammen som kommunestyrets vedtak 16.02.2017 bygger på.

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret fattet, i møte 16.02.2017, slikt vedtak i saken om bygging av ny idrettshall:

- 1. På grunnlag av gjennomført anbudskonkurranse for bygging av Ørland Arena vedtar kommunestyret å iverksette realiseringen av prosjektet innenfor en samlet kostnad oppad til kr 112 millioner.*
- 2. Endelig tilleggsfinansiering legges fram for kommunestyret ifm budsjettsalderingen i kommunestyrets møte i juni.*

Med dette som grunnlag er det gjennomført kontraktsforhandlinger med firmaet Betonmast AS om byggingen. Kontraksundertegnning er planlagt å skje i uke 14.

Til grunn for kontrakten er prisede anbudsdokumenter med tilhørende tegningsunderlag. Rammen for prosjektet, som er satt til kr 112 millioner, omfatter foruten selve byggeprosjektet også prisstigning, inventar, utomhusarbeider og reserve til uforutsette kostnader.

Kommunen har i etterkant av gjennomført anbudskonkurranse mottatt henvendelse fra 2 aktører som ønsker å leie arealer i det planlagte bygget. Den ene henvendelsen er fra Ørland Fysioterapi som ønsker å leie et areal på ca 220 m² til sin virksomhet. Den andre henvendelsen er fra Easyfit Brekstad som ønsker å leie et areal på ca 300 m².

Dette er arealer som det er mulig å få til i bygget gjennom at deler av aktivitetsfløyen økes til 2 etasjer over vestre fløy.

Gjennom drøftinger med entreprenøren er tilleggskostnadene for det arealet Ørland Fysioterapi ønsker å leie, vurdert å være kr 3,9 mill inkl mva. Tilsvarende er tilleggskostnaden for bygging av det arealet Easyfit Brekstad ønsker kr 5,3 mill inkl mva. Samlet tilleggskostnad vil følgelig være kr 9,2 mill.

Administrasjonens vurdering

De aktuelle tilleggsarealene vil være rene utleiearealer og de ekstra byggekostnadene må derfor gjenspeiles i det som er mulige leieinntekter for å forsvare investeringen.

Finanskostnadene for betjening av et lån på kr 3,9 mill med dagens rentenivå og nedbetalingstid på 25 år vil for det første året være ca kr 220.000, dvs at det for Ørland Fysioterapis del vil utgjøre ca kr 1.000 pr m².

Administrasjonen har forventninger til at det nye idrettsanlegget vil bli populært og være arena for stor aktivitet, og tror derfor at mulighetene for utleie i det tidsperspektivet vi her snakker om for å forsvare investeringen, ikke vil være problematisk.

Administrasjonen er imidlertid skeptisk til å ytterligere øke kommunens låneportefølje og vil anbefale at Ørland Sparebank Arena derfor realiseres innenfor de rammer som er satt gjennom kommunestyrets tidligere vedtak.

Saksprotokoll i Kommunestyret - Ørland kommune - 27.04.2017

Behandling:

Roar Hegvik meldte seg inhabil i behandling av saken grunnet relasjoner til part i saken.

Forslag til nytt vedtak fremmet av Roy Høen (SP):

1. For å styrke Ørland Sparebank Arena som et fremtidig idrettskrafssenter, utvides prosjektet med 520 kvm gulvflate ved at aktivitetsfløyen økes til 2 etasjer over vestre fløy for å legge til rette for økt aktivitet og vekst.
2. Arealutvidelsen skal i sin helhet nyttes som utleielokaler
3. Kostnadsrammen for prosjektet utvides med kr 9,2 mill inkl mva
4. Det forutsettes at de økte kostnadene i sin helhet dekkes av inntektene fra utleie til markedspris
5. Kostnadsøkningen finansieres ved låneopptak

Forslag til nytt punkt 2 til rådmannens innstilling, fremmet av Ørland AP og Ørland SV:

Kommunestyret er positiv til at den lovpålagte kommunale fysioterapi-tjenesten etableres i Ørland Sparebank arena som beskrevet i saksfremlegget, og at det tas hensyn til i det videre arbeidet.

Votering

Rådmannens forslag til innstilling med tilleggsforslag til nytt punkt 2 i rådmannens innstilling, fremmet av AP og SV, settes opp mot forslag til vedtak fremmet av Roy Høen (SP). Forslag fremmet av Roy Høen (SP) ble vedtatt med 18 mot 5 stemmer.

Vedtak:

1. For å styrke Ørland Sparebank Arena som et fremtidig idrettskrafssenter, utvides prosjektet med 520 kvm gulvflate ved at aktivitetsfløyen økes til 2 etasjer over vestre fløy for å legge til rette for økt aktivitet og vekst.
2. Arealutvidelsen skal i sin helhet nyttes som utleielokaler
3. Kostnadsrammen for prosjektet utvides med kr 9,2 mill inkl mva

4. Det forutsettes at de økte kostnadene i sin helhet dekkes av inntektene fra utleie til markedspris
5. Kostnadsøkningen finansieres ved låneopptak

Saksprotokoll i Formannskapet - Ørland kommune - 27.04.2017

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Byggingen av Ørland Sparebank Arena gjennomføres innenfor de planer og den økonomiske rammen som kommunestyrets vedtak 16.02.2017 bygger på.