



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

## saksframlegg

Dato:	Referanse:	Vår saksbehandlar:
20.04.2016	28224/2016	Nirmalaraj Selvakumarasamy

Saksnr	Utval	Møtedato
	Plannemnd for byggjeprojekt	10.05.2016
	Utdanningsutvalet	12.05.2016
	Fylkesrådmannens tilråding	12.05.2016
	Fylkesutvalet	24.05.2016
	Fylkestinget	13.06.2016

### **K651 Spjelkavik Idrettshall - byggjeprogram for Idrettshall**

#### **Bakgrunn**

Fylkestinget har desember 2015 i sak T-77/15 – Storhall Spjelkavik – endra gjennomføring av prosjekt vedtatt følgjande:

«1. Fylkestinget viser til ønsket om å få bygt ny storhall i Ålesund, samt vedtak om at idrettsfag skal lokaliserast til Spjelkavik vgs.

2. Med bakgrunn i fylkeskommunen sin økonomi, skal det i denne omgang veljast ei 2-salsløyning. Fylkestinget ber om at fylkesrådmannen legg til rette for at ny idrettshall ved Spjelkavik vidaregåande skole, i samarbeid med Ålesund kommune og Spjelkavik Idrettslag, kan utvidast til ein 3-sals hall på sikt.

3. Lokalisering til fylkeskommunal tomt ved Spjelkavik vgs eller kommunal tomt ønska av Spjelkavik IL. Endeleg val av tomt vert å kome tilbake til i fylkestinget etter at opplysningar og vurderingar rundt reguleringsstatus og konsekvensar for framdrift mm. er dokumentert.»

Dette vedtaket vert tolka av fylkesrådmannen til at administrasjonen i Møre og Romsdal fylkeskommune i det vidare arbeidet står ansvarleg for å gjennomføre prosjektet i høve til reglement for byggjesaker.

#### **Føresetnader**

For at fylkeskommunen skal kunne gå inn i dette prosjektet med akseptabel risiko i høve til økonomi og framdrift må følgjande føresetnader vere oppfylt.

#### Økonomi

Utdanningane ved Spjelkavik vgs har behov for eit brutto areal på 4179 m<sup>2</sup>, tilsvarande ein to-salshall (to handballbaner) med nokre tilleggsfunksjonar. Alle utvidingar utover dette må idrettslaga kunne handtere i høve til investerings- og driftskostnader.

Per i dag har tre idrettslag fremja ynskje om å delta i prosjektet. Spjelkavik IL (SIL), Ålesund klatreklubb (ÅKK) og Ålesund Judoklubb / Ålesund Ju Jitsuklubb (ÅJK/ÅJJK). For å kunne inngå avtale med desse er det avgjerande at klubbane kan vise økonomisk kapasitet til å delta i prosjektet. Dette er dei bedt om å synleggjere

ved rekneskap siste tre-fire år og forpliktande avtalar knytt til eigenkapital og/eller drift.

#### Framdrift

I vedtatt plan for Ålesundsskolane er det lagt opp til at Spjelkavik vgs skal vere klar for 815 elevar frå skoleåret 2019. Ny hall må difor vere klar til bruk frå dette tidspunktet.

#### Regulering

Hallen må plasserast i høveleg nærleik til Spjelkavik vgs slik at skolen kan planlegge undervisning i kroppsøving innanfor gjeldande timeplanrammer. Innanfor akseptabel avstand frå skolen er det to alternativ til plasseringar av idrettshallen.

Alternativ 1: På tomte ved Spjelkavik vgs

Alternativ 2: På tomte ved Spjelkavik idrettslag

#### Areal

Etter utbygging og ombygging Spjelkavik vgs i 2019, vil skolen ha behov for idrettshall for 630 elevar på studiespesialiserande (7 parallellar), 180 elevar på idrettsfag (2 parallellar) og 5 elevar på TPO.

Dette elevtalet gjev etter FEF arealmodell ein idrettshall på 4179 m<sup>2</sup> brutto, med 2 speleflater.

Medan 2-sals idrettshall med grundigligaens krav vil arealbehovet auke til brutto 5188 m<sup>2</sup>. Ca 1000 m<sup>2</sup> av dette arealet er tilskodarplassar og VIP/presse fasilitetar.

SIL ynskjer eit tillegg på brutto 1729 m<sup>2</sup> med ei tredje speleflate og med auke av tilskodar plassar for krav til internasjonale handball kampar med 3500 tilskodarplassar. I tillegg kjem fleire garderobar, toalett, og VIP fasilitetar.

ÅKK har eit arealbehov på brutto 769 m<sup>2</sup>, av dissa areal inneberer klatreveggar, arrangement rom og utstyr/lager rom.

AJK/AJJK har eit arealbehov for to kampoverflate på brutto 288 m<sup>2</sup>.

#### Regional utvikling

Møre og Romsdal fylkeskommune har mål på seg å vere ein regional utviklingsaktør Eit kvart investeringsprosjekt skal søke å ha ein meirverdi for samfunnet utover fylkeskommunen sine primæroppgåver.

**Alternativ:**

Alle tall er inklusive mva.

	MRFK	Grundiglgaen	SIL	ÅKK	AJK/AJJK
Arealbehov	4 179	5 188	1 729	769	288
Kostnad pr m2 BTA	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Byggekostnad	83 575 000	103 750 000	34 575 000	15 375 000	5 750 000
Tippemidler	15 000 000	15 000 000	5 000 000	3 000 000	4 000 000
Utendørs og inventar	5 000 000				
Egenkapital			8 000 000		400 000
<b>Finansieringsbehov</b>	<b>73 575 000</b>	<b>88 750 000</b>	<b>21 575 000</b>	<b>12 375 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Serielån</b>					
Avdrag	2 452 500	2 958 333	719 167	412 500	45 000
Rente 4 %	2 943 000	3 550 000	863 000	495 000	54 000
<b>Kapitalkostnad</b>	<b>5 395 500</b>	<b>6 508 333</b>	<b>1 582 167</b>	<b>907 500</b>	<b>99 000</b>
<b>FDVU kostnad</b>					
FDVU kostnad per m2	530	530	530	530	530
FDVU kostnad per/år	2 214 738	2 749 375	916 238	407 438	152 375
<b>Årskostnad</b>	<b>7 610 238</b>	<b>9 257 708</b>	<b>2 498 404</b>	<b>1 314 938</b>	<b>251 375</b>
<b>Inntekter</b>					
Idretts arrangement	2 700 000	3 000 000	280 058	1 500 000	280 000
Leieinntekt helg			300 000		
Sponsoravtale			900 000		
Fremleie dagtid			300 000		
			36 000		
<b>Driftsinntekt</b>	<b>2 700 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 816 058</b>	<b>1 500 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Sum driftsresultat</b>	<b>-4 910 238</b>	<b>-6 257 708</b>	<b>-682 346</b>	<b>185 063</b>	<b>28 625</b>

Eigenkapital

SIL har per 24.04.2016 sat av 2,0 mill kr på sperra konto til bruk som eigenkapital i prosjekt. I tillegg kjem sal av steinmasse på 1,6 mill kr, og hovedstyret har vedteke å sette av 1,0 mill kr av overskotet til sperra konto dei fire kommande åra.

AJK/AJJK har 0,4 mill kroner på konto som vil vere eigenkapital for prosjekt.

## **Drøfting:**

Alle alternativa under er mogleg å realisere innan skolestart 2019.

### Alternativ 1: 2-sals idrettshall som berre dekker arealbehov for Spjelkavik vgs.

Dette er ei minimumsløysing med ein idrettshall med berre naudsynt areal til kroppsøving og idrettsfag på 4 179 m<sup>2</sup>.

Dette er det billigaste alternativet for fylkeskommunen kor prosjektet er grovt kostnadsrekna til 73,5 mill kr. Byggjekostnad utan spelemidlar er om lag 88,6 mill kr. Årlege kostnader er rekna til 7,6 mill kr. Dette inkluderer både finans- og drift- og vedlikehaldskostnader (FDV-kostnader).

Fylkeskommunen står fritt til å leige ut arealet på kveldstid og i helger. Tilsvarande hallar budsjetterer med 2,7 mill kr i inntekter per år.

Med dagens krav til utnyttingsgrad på tomte ved Spjelkavik vgs er dette den einaste som lar seg bygge der. Ålesund kommune har meldt at dei er villig til å sjå positivt på ei festekontrakt på nabotomte for samla å kome under krav til utnyttingsgrad.

Fordelen med denne løysinga er nærleiken til skolen, slik at funksjonar i skolen som til dømes kantine og drift kan nyttast saman med hallen. Hallen vil også vere enklare tilgjengeleg for fellesarrangement der større elevgrupper skal samlast og til eksamensavvikling. Samstundes forenklar denne plasseringa timeplanlegginga og gjev alle elevane betre tilgang til fellesfunksjonane i skolen. Elevar og lærarar vil sleppe ein situasjon der mange friminutt går med til flytting mellom skole og idrettshall.

Ulempa med dette alternativet er at fylkeskommunen da ikkje vil kunne samarbeide med klubbane om å utvikle ein storhall i Spjelkavik, og at hallen ikkje vil stette krav til spill i øvste divisjonen i handball.

### Alternativ 2: 2-sals idrettshall etter krav til spel i Grundigligen

Bygging av idrettshall etter krav til spill i øvste divisjonen i handball (Grundigligen) utan samarbeid med andre klubbar. Utvida fasilitetar, mellom anna kapasitet til 2000 tilskodarar. Totalt areal på hallen vert 5188 m<sup>2</sup> brutto.

Prosjektet er kostnadsrekna til 88,7 mill kr, tilsvarande 108,6 mill utan tippemidlar. Årlege FDV-kostnader er rekna til 9,3 mill kr.

Fylkeskommunen står fritt til å leige ut arealet på kveldstid og i helger. Tilsvarande hallar budsjetterer med 3,0 mill kr i inntekter per år.

Grunna storleiken på hallen vil lokalisering berre vere mogleg på tomte ved Spjelkavik IL (SIL). SIL opplyser at dei er i gong med regulering av området med sikte på å byggje denne hallen. Tilbakemeldinga frå planavdelinga i Ålesund kommune er at dette skal vere mogleg. Det er sett på om hallen kan plasserast sør for Spjelkavik vgs. Dette er mogleg men vil krevje omregulering og gjere hallen betydeleg dyrare. Dette alternativet er også hefta med risiko for at hallen ikkje er ferdig til skolestart 2019.

Bygging av idrettshall med Grundligafasilitetar vil vere med på å gjere at mangfaldet av halltilbod i Ålesundsregionen vil auke. Det vil også gje regionen ein storhall for bruk til større arrangement, til dømes større turneringar og toppkampar i handball. Hallen er ikkje godkjent for internasjonale handballkampar.

Plasseringa ved SIL gjev nokre større utfordringar for Spjelkavik vgs i høve til timeplanlegging og andre ulemper på grunn av større avstand(Sjå «Alternativ 1»), men den er godt plassert i høve til idrettsanlegget til SIL og mangfaldet anlegget kan tilby mellom anna idrettsfagselevane.

#### Alternativ 3a: 3-sals idrettshall saman med SIL

Utviding til ein 3-sals idrettshall for internasjonale arrangement med plass til 3500 tilskodarar er kostnadsrekna til 21,6 mill kr, tilsvarande 26,6 mill kr utan tippemidlar og 34,6 mill kr utan eigenandel frå SIL. Årlege FDV-kostnadar er rekna til 2,5 mill kr.

SIL har i høve til godkjent rekneskap i gjennomsnitt gått med 3 mill kroner i overskot kvart år det siste 4 åra. Utvidinga av hallen gjev eit ekstra inntekspotensiale, inklusive signerte sponsoravtalar, på 1,8 mill kroner. SIL har oppretta eigen sperra konto for sin eigenandel til hallen. Per 21.04.2016 står det 2,0 mill kr på denne kontoen.

Hallen må byggjast ved SIL sitt anlegg.

Dette alternativet er vurdert til å gje prosjektet ei meirverdi for regionen innanfor ein akseptabel risiko for fylkeskommunen.

#### Alternativ 3b: Klatrehall saman med ÅKK

Klatrehallen er kostnadsrekna til 12,4 mill kr, tilsvarande 15,4 mill utan tippemidlar og eigenandel frå ÅKK. Årlege FDV-kostnadar er rekna til 1,3 mill kr.

ÅKK har i høve til godkjent rekneskap i gjennomsnitt gått med 0,25 mill kroner i overskot kvart år det siste 3 åra. Dette inklusive 111 500 kr/år i dagens halleige. Bygging av klatrehallen gjev eit inntekspotensiale på 1,5 mill kroner.

Klatrehallen må byggjast ved SIL sitt anlegg.

Dette alternativet er vurdert til å gje prosjektet ein meirverdi for regionen innanfor ein lav risiko for fylkeskommunen.

#### Alternativ 3c: Kampsportbaner saman med ÅJK/ÅJJK

Kampsportbanene er kostnadsrekna til 1,75 mill kr, tilsvarande 5,75 mill utan tippemidlar, programsatsmidlar og eigenandel frå ÅJK/ÅJJK. Årlege FDV-utgifter er rekna til 0,3 mill kr.

ÅJK/ÅJJK har i høve til godkjent rekneskap i gjennomsnitt gått med 50 000 kroner i overskot kvart år det siste 3 åra. Bygging av kampsportbaner kan gjev eit inntekspotensiale på 280 000 kroner. Dette inklusive 70 000 kr/år i støtte frå Ålesund kommune, jmf vedlegg. Føresetnadane for inntekspotensialet er aktive

klubbar i høve til arrangement, auka tal på medlemmar og auka medlemskapskontingent.

Det er lagt inn 2,5 mill kr i tippemidlar og 1,5 mill kr i sentrale programsatsningsmidlar. Desse sentrale midlane er konservativt vurdert og det kan vere mogleg at støtta vert større.

Kampsportbaner må byggjast ved SIL sitt anlegg.

Dette alternativet ved bygging av kampsportbaner saman med ÅJK/ÅJJK, vill gje hallen ein ekstra dimensjon, men fylkeskommunen må ta all økonomisk risiko i høve til tilskot og driftskostnader.

Kampsportbanene kan på dagtid brukast til undervisning og eksamen for elvar ved Spjelkavik vgs, og vere eit godt supplement ved større arrangement.

### **Økonomi**

Fylkesrådmannen ser føre seg at fylkeskommunen står som byggherre for utbygging av hallen i høve til vedtaket i denne saken.

Kvar deltakar betaler leige for sine areal tilsvarande budsjettert årskostnad for bygget. Kvar eigar kan deretter framleige sine areal innanfor definert brukstid. Fylkesrådmannen vil i neste sakhandsaming av prosjektet kome attende til organisering og framdrift av byggeprosjektet.

### **Vurdering**

Ein storhall med tre handballbaner, klatrevegg og kampsportbaner, som også er godkjent for internasjonale arrangement vil slik Fylkesrådmannen vurderer det vere eit godt tilskot til å utvikle regionen Sunnmøre i høve til idrettstilbod. Det vil gjere heile regionen attraktiv for større arrangement i konkurransen med mellom anna Bergen og Trondheim.

Den største samarbeidsparten SIL er ein stor og tradisjonsrik klubb som no har vist finansiell kapasitet til å kunne delta i prosjektet utan at risikoen for fylkeskommunen vert for stor. For dei to andre klubbane er der et potensiale til inntening som er større enn FDV-kostnadane på prosjektet. Så om klubbane skulle måtte trekke seg frå samarbeidet vil både den relativt låge kostnaden i seg sjølv og mogleg inntening på lokala tilseie at det er akseptabel risiko å fortsette prosjektet med desse klubbane.

På dette grunnlag tilrår Fylkesrådmannen at fylkeskommunen bygg ein 3-sals idrettshall på tomten ved SIL i samarbeid med Ålesund klatreklubb, Ålesund Judoklubb, Ålesund Ju Jitsuklubb og Spjelkavik IL.

### **Forslag til vedtak:**

1. Fylkestinget vedtar det framlagte byggjeprogrammet for ny storhall i Spjelkavik med 3-sals idrettshall med klatrevegg og kampsportbaner til saman brutto 7973 m<sup>2</sup>.
2. Fylkestinget gjev fylkesrådmannen mynde til å gå vidare med planlegging av hallen.
3. Fylkestinget gjev fylkesrådmannen fullmakt til å inngå naudsynte avtalar med Spjelkavik IL (SIL), Ålesund klatreklubb (ÅKK) og Ålesund Judoklubb / Ålesund Ju Jitsuklubb (ÅJK/ÅJJK) for realisering av hallen.

4. Hallen skal byggjast i høve til vedtatt reglement for bygging av fylkeskommunale prosjekt.
5. Fylkestinget føresett at ny kostnadsramme vert innarbeidd ved rullering av økonomiplan 2017-2019.

Ottar Brage Guttelvik  
fylkesrådmann

Per Olaf Brækkan  
byggje- og  
vedlikehaldssjef

- 1 Arealbehov  
Funksjonsbeskrivelse  
SIL - regnskap, sponsoravtalar og støtte frivillighetsorg.  
ÅKK regnskap  
AJK/AJJK - regnskap
- 2 K651 Spjelkavik Idrettshall - AMU-uttalelse Spjelkavik vgs