

Saksfremlegg

Videre prosess for etablering av en nøktern ishall

Arkivsak

::: Sett inn innstillingen under denne linja:

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet ber kommunedirektøren komme tilbake med en sak om en nøktern ishall, kostnader og plassering, etter at Leinstrand IL og NIHF Region Midt nærmere har fått avklart plasseringsmuligheter med bygningsmyndighetene.
2. Formannskapet støtter at det igangsettes et reguleringsarbeid for en nøktern ishall på Klett om dette kreves av bygningsmyndigheten, og ber kommunedirektøren komme tilbake til dette i forslag til Handlings- og økonomiplan 2021-2024.
3. Når etableringen av en nøktern ishall er nærmere avklart, ber Formannskapet kommunedirektøren legge frem en driftsavtale med Leinstrand IL, angående støtte til drift og hallfordeling.

::: Sett inn innstillingen over denne linja:

... Sett inn saksutredningen under denne linja:

Saksutredning:

1. Saken gjelder

Saken er en orientering om status og utfordringer knyttet til etablering av en nøktern ishall, på grunnlag av formannskapets vedtak 23. juni 2020, [sak 195/20](#), *Orientering om midlertidig ishall*.

I denne orienteringen legger kommunedirektøren frem det som er av ny informasjon etter vedtaket 23. juni. Store deler av perioden etter vedtaket har vært ferietid, både for frivilligheten og det offentlige, noe som innebærer at omfanget av ny informasjon er begrenset.

2. Bakgrunn

- Formannskapet behandlet 23.6.20 [sak 195/20](#) *Orientering om midlertidig ishall* og vedtok følgende:

“1. Formannskapet er positive til å gi et investeringstilskudd på inntil 8,3 millioner til Leinstrand IL for bygging av en ishall på Klett.

2. Formannskapet ber kommunedirektøren legge frem en driftsavtale med Leinstrand IL, der støtte til drift og hallfordeling er avklart. Saken bør fremlegges så snart som mulig.

3. Formannskapet mener kommunal tomt på Klett som vist til i saken er god plassering for en midlertidig ishall og er positive til at kommunen stiller denne tomta til disposisjon for Leinstrand IL.”

- Formannskapet vedtok 11.6.20, [FO 113/20](#), følgende:

“Formannskapet ber kommunedirektøren undersøke mulighetene for kjøp av den midlertidige hallen som har stått på Jordal, og å komme tilbake med en sak som vurderer et evt kjøp av denne.

Parallelt med dette ber formannskapet kommunedirektøren om å utrede egnet tomt for en midlertidig ishall og å raskt komme tilbake med en sak om investerings- og driftskostnader og vurdere dette opp mot en forsert etablering av ny permanent ishall på Tiller-tomta eller Dalgård. Kommunedirektøren bes gå i dialog med NIHF Region Midt, Leinstrand IL og andre involverte aktører i arbeidet med saken.”

3. Status og utfordringer pr tid

Utstyr fra den midlertidige hallen som har stått på Jordal

Kommunedirektøren har blitt orientert om at en ressursperson med tilknytning til Leinstrand IL har kjøpt det istekniske utstyret (vant, 2 x kjøleaggregat, avfukter, klokke) som var til salg etter den midlertidige hallen som sto på Jordal. Ressurspersonen kjøpte dette utstyret, for videresalg, for å sikre at utstyret kom til Trondheim da selger var i ferd med å selge utstyret til Tsjekkia.

Mulighet for plassering på Klett

Plan og bygningsmyndigheten signaliserer, at med forbehold om at området settes av til idrettsformål i kommunedelplan for Klett, kan det søkes dispensasjon fra plankravet i KPA (gjelder bebyggelse over 400 m²) dersom den midlertidige perioden begrenses til 2 år.

Utvidet bruk av dagens adkomst må også vurderes i byggesaken. Dersom den midlertidige situasjon blir mer permanent, må det snarest mulig startes opp en planprosess.

Etter at ferdig søknad om reguleringsplan er innsendt til Plan- og bygningsmyndigheten, tar det erfaringsvis om lag et år å få behandlet en reguleringsplan.

Mulighet for spillemidler og momskompensasjon

[Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet](#) beskriver vilkår for å søke om spillemidler. Eventuelle spillemidler og momskompensasjon vil tilfalle eier av anlegget. For å kunne motta spillemidler har anleggseier plikt til å holde anlegget åpent for allmenn idrettslig virksomhet i 30 år fra ferdigstilling av anlegget, ha en avtale for grunnen av minimum 30 års varighet og anlegget skal stå i vedtatt kommunal plan for idrett og fysisk aktivitet.

En godkjent spillemiddelsøknad er et vilkår for å søke om kompensasjon for merverdiavgift.

Ordningen for [momskompensasjon ved bygging av idrettsanlegg](#) omfatter alle som oppfyller vilkårene for å få spillemidler, bortsett fra kommuner, fylkeskommuner og kommunale foretak. Om kommunen er byggherre for et idrettsanlegg får også kommunen kompensert merverdiavgiften, jfr [Lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv.](#)

Grad av offentlig støtte og følger av dette for videre investeringer og kjøp av tjenester

Det er et hovedprinsipp at anskaffelsesloven gjelder når oppdragsgiver yter et direkte tilskudd til mer enn 50 % for bygge- og anleggskontrakt med en anslått verdi lik eller som overstiger 7,2 millioner kroner. Dette gjelder blant annet oppføring av idretts- rekreasjons- og fritidsanlegg. [FOA §1-3 \(a\)](#). Kommunedirektøren har signalisert til Leinstrand IL at det, ved et tilskudd der det offentlige finansierer over 50 % av kostnadene, vil være en forventning fra kommunen om at man forholder seg til reglene om offentlig anskaffelser ([anskaffelsesforskriften](#)).

Andre utfordringer

- Avklaring av kapasitet for eksisterende Trafo på Klett. Leinstrand IL er i dialog med Tensio om dette.

4. Konsekvenser for klima og miljø

Nye anlegg utløser økte klimagassutslipp i byggefasen. Utbygging av haller vil føre til en økning av aktiviteten i og rundt anlegget. Flere haller i nærmiljøet øker muligheten for bruk av sykkel og gange som transportmiddel som har en positiv miljøeffekt, men det vil også gi en økning i trafikken til og fra anlegget. Økt bilbruk medfører økte klimagassutslipp, støy og annen luftforurensning. Etablering av en ishall sør i Trondheim vil kunne medføre mindre transportbehov fra deler av byen til ishallene på Leangen og Dalgård.

5. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Formannskapet vedtok 23. juni, [sak 195/20](#), *Orientering om midlertidig ishall* følgende: *“Formannskapet er positive til å gi et investeringstilskudd på inntil 8,3 millioner til Leinstrand IL for bygging av en ishall på Klett.”*

Det er ikke avsatt midler til en nøktern ishall i vedtatt [Handlings- og økonomiplan](#). Kommunedirektøren mener det ikke er mulig å omprioritere midler til en nøktern ishall innenfor vedtatt budsjetttramme til idrettsområdet, uten av dette vil medføre betydelige reduksjoner i andre deler av kommunens støtte til idretten.

Dersom det skal utarbeides en ny reguleringsplan for å bygge en ny nøktern ishall, så estimerer kommunedirektøren en kostnad for dette på omlag 1 - 2 millioner kroner.

6. Idrettsrådets uttalelse

Idrettsrådets uttalelse til nøktern ishall Klett/Leinstrand.

Idrettsrådet har involvert Leinstrand IL, NIHF Region Midt, Sør-Trøndelag skøytekrets, og et samla ismiljø står støttet bak prosjektet på Leinstrand. Uttalelser fra de enkelt aktørene følger vedlagt.

Arealdisponering

I overordna arealdisponering for området, jf. gjeldende kommunedelplan, KPA, er fotballbanen til Leinstrand IL avsatt til idrettsanlegg. Øvrige deler av området fra fotballbanen inkl. bygningsmasse mot vest og fylkesveg er avsatt til boligformål.

I området finnes det dessuten to reguleringsplaner. Dette er:

- Reguleringsplan fra 30.10.1986 for fotballbanen, R239.
- reguleringsplan for Jagtøyen – Storler, vedtatt 22.10.2015, r20140035 (E6-planen).

I planen fra 1986 er hele området avsatt til idrettsanlegg, jf. vilkår for idrettsanlegg § 8:

- a) Området skal brukes til idrettsanlegg.
- b) I området kan det oppføres bygninger som har tilknytning til idrett.

I planen fra 2015 står det i vilkår for idrettsanlegg: 4.6:

Området kan nyttes til midlertidig anleggsområde i forbindelse med vegarbeidet. Området kan ikke bebygges. Viser til bestemmelser i gjeldende reguleringsplan for område: Plan ID R0239.

Leinstrand idrettslag, LIL, har vært en tydelig stemme på Klett i forbindelse med behovet for en kommunedelplan for området. Idrettsrådet har hele vegen støtta LIL i deres arbeid med å sikre areal til idrettsaktivitetene til idrettslaget. Vedtaket av gjeldende KPA som endrer eksisterende idrettsformål (R239) til framtidig boligformål, viser med klar tydelighet at KPA blir for overordna, slik at det totale bildet og helheten er vanskelig å fange opp for oss som særinteresse. Idrettsrådet ser derfor fram til at kommunedelplanen ferdigstilles, et arbeid som vi forventer bør være sluttført før en revisjon på KPA starter opp.

Området som i KPA er i dag i aktiv bruk til idrettsaktivitet, slik sett er det arealformålet fra R239 som fremdeles opprettholdes i bruken. Leinstrand/Klett er et lokalsenter hvor det foregår en del utbygging. Det betyr at det er behov for større arealer til idrettsformål i området på sikt. Dette støttes av Plan for areal til offentlige tjenester, PAOT, som dokumenterer et underskudd på areal til idrett og nærmiljøanlegg i Trondheim generelt og Trondheim sør/Heimdal/Byneset spesielt med forventa befolkningsvekst. Idrettsrådet har i all tilbakemeldinga vår på planene for lokalsenter vært tydelig på at det må settes av areal til idrettsanlegg i tilknytning til disse for å ivareta det idrettslige behovet til bydelen. I tillegg vil det være slik at det bygges spesialanlegg som får en mer bydelsovergripende funksjon fordi tilgangen på areal er begrensa. Å utnytte et areal som Trondheim kommune allerede eier og som i tillegg er i aktiv bruk av idretten vil derfor være med å støtte opp og utvikle idrettstilbudet i nærmiljøet, samt øke kapasiteten i Trondheim både på kort og lang sikt.

Et godt bomiljø forutsetter tilgang på idrettsanlegg. Og fra idrettsrådets side mener vi at det bør legges til rette for at Leinstrand IL kan søke og få dispensasjon fra gjeldende KPA utover 2 år. Normalt ville idrettsrådet vært forsiktige med å gi en slik anbefaling, men i dette tilfeller er vi faktisk ikke i tvil om at det er vegen å gå, for arealet vil uansett i framtida bli avsatt til idrettsformål slik vi ser det. I og med at et samla formannskap 23. juni støtter opp om en lokalisering av et midlertidig ishull på Leinstrand, så mener vi at dette også understøtter at planmyndigheten finner en snarlig løsning som ivaretar dette.

Iskapasitet

Telemarksforskning har dokumentert godt at Trondheim har stor underdekning på isflater. Med bygging av en to/tre-flaters hall på Tiller, samt framtidig utvidelse på Dalgård til to flater, vil Trondheim kommune fremdeles ha underdekning.

Leinstrand IL har i lenger tid jobba med en skisse til realisering av en isflate hvor det var mulig å etablere en 200 m-bane. Dette anlegget står på idrettsrådets prioriteringsliste.

Lov om offentlige anskaffelser, LOA, spillemidler og MVA-kompensasjon

Generelt er det viktig for idretten ved bygging av egne anlegg å få anlegget til så lav totalpris som overhodet mulig. Bruk av LOA har til intensjon om å bidra til konkurranse slik at det offentlige bruk av midler gjøres på en beste mulig måte for samfunnet. Aktiv bruk av LOA er dessuten en forutsetning i forbindelse med spillemidler og MVA-kompensasjon. Utstyret fra Oslo er kjøpt av privatperson for å sikre at utstyret kom til Trondheim. Vedkommende som har kjøpt utstyret har egeninteresse i at det blir økt iskapasitet i Trondheim. Egeninteressen ligger ikke i fortjeneste på videresalg til LIL. Så vidt idrettsrådet er kjent med er anskaffelseskostnaden svært gunstig sammenligna med forventa, og det vil da være gunstig for realiseringsmuligheten til LIL.

I det videre arbeidet må idrettslaget naturligvis følge intensjonen i LOA og forespørre flere leverandører på ulike tjenester og anskaffelser.

Kapasitet på energiforsyning

Idrettslaget opplyser at det er ikke noe utfordring med kapasitet på energiforsyning. Usikkerheten er budsjett-teknisk, hvor stort anleggsbidrag ønsker Tensio fra LIL?

Omdisponering av midler innen idrettsområdet

Idrettsrådet mener at det ikke er relevant å diskutere en omdisponering pr. dato i og med at vi mener at det her er grunnlag for å søke om dispensasjon fra KPA for et permanent anlegg slik Leinstrand IL foreslår. Det vil være naturlig at dette område i framtida skal utvikles til idrettsformål for lokalsenteret på Klett/Leinstrand med noen funksjoner som også dekker flere bydeler.

Konklusjon fra Idrettsrådet i Trondheim

Idrettsrådet støtter ikke kommunedirektørens innstilling slik den foreligger, da vi mener at innstillinga må legge til rette for en mer offensiv tilnærming i denne saken for å sikre raskest mulig framdrift i prosjektet med mål om ferdigstilling før oppstart sesongen 2021-2022. Og ikke minst rettferdiggjøre at det er ekstraordinære midler pga. korona-pandemien som er vedtatt brukt som kommunal støtte.

For idretten er det ikke akseptabelt at et område som i dag er i bruk til idrettsaktivitet skal tas i bruk til boligformål, når det opprinnelig foreligger en reguleringsplan for området som fastsetter at området skal disponeres til idrettsformål. Dette vil vi være svært tydelig på i forbindelse med neste revisjon på KPA. Idrettsrådet forutsetter derfor at det gis dispensasjon fra KPA i saken.

7. Kommunedirektørens samlede vurdering og konklusjon

I dette saksframlegget har kommunedirektøren orientert om status og utfordringer pr tid knyttet til etablering av en nøktern ishall.

Før det legges fram en sak for bystyret for en eventuell beslutning om å bevilge et tilskudd, er kommunedirektørens vurdering at idretten nærmere må avklare mulighetene med bygningsmyndighetene for en langsiktig plassering av en nøktern ishall på Klett, Tillertomta eller andre steder. Kommunedirektøren mener at idretten først må sikre en plassering av en nøktern ishall som så gir grunnlag for å søke spillemidler og momskompensasjon.

Det er ikke avsatt midler i vedtatt [Handlings- og økonomiplan](#) til en slik ishall. En slik "midlertidig ishall" er heller ikke en del av prioriteringene i *Investeringer og driftsprosjekter innenfor idrettsområdet 2020 - vedtatte prosjekter og prioriteringer framover* som ble behandlet av KIF-komiteen 2.6.20, [sak 17/20](#). Saken ([133/20](#)) ble i bystyrets møte 17.6 vedtatt utsatt til bystyrets møte 3.9.2020.

Kommunedirektøren i Trondheim, 10.8.2020

Ola By Rise
kultur-, nærings- og idrettsdirektør

Knut Kvaran
enhetsleder, idrett og friluftsliv

Roald Nyborg
rådgiver ved Enhet for idrett og friluftsliv

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

... [Sett inn saksutredningen over denne linja](#)