

# Utstyrs- og anleggskonferansen 4. og 5. november 2016



Avtale kommune – idrettslag

Finansiering og bygging  
Drift og bruk

Prosedyrebeskrivelse

Ole Ivar Folstad

---

Spennende - Inkluderende - Visjonær - Troverdige

Trondheim kommune gjennomfører nå en utredning vedr kommunale behov i et femtiårsperspektiv. Planen skal politisk behandles i løpet av vinteren 2017.

Planen omfatter barnehager, skole, helse-velferdsenter, omsorgsboliger, bofellesskap, kirkegårder, idrettsanlegg.

Idrettsanlegg;

- Ambisjon om å bygge 15 nye hallflater i perioden 2015 – 2020
- Over 25 fram til 2050

- Behov for prinsipper
  - Videreutvikle erfaring fra tidligere avtaler
  - Behandle mest mulig likt
  - Ivareta dugnadsånden
  - Få forutsigbare finansieringssystem
- 
- Grundig vurdering av hvem som skal bygge; kommune eller idrettslag

# Økonomi; tall fra Trondheim kommune



- Leiesum må basere seg på faktiske utgifter;
  - Erfaringstall: 500 kr pr time
  - Årlig driftsutgift: 2 millioner kroner
    - Eksklusive renter og avdrag på restlån
- Idrettslaget forventer;
  - Får disponere tilskudd fra spillemidlene
  - dekning av rekkefølgekrav
  - kapitaltilskudd
  - Opprettelse av leieavtale
  - Kommunal garanti
  - Kommunen stiller med tomt
- Kommunen forventer;
  - Overta hallen etter endt festekontrakt
  - Forkjøpsrett ved eventuelt salg



# Avtale om finansiering og bygging av idrettshall



- Idrettslaget regulerer – kommunen betaler
- Ved utløp av festekontrakt blir kommunen eier av hallen
- Idrettslaget er byggherre
- Idrettslaget er ansvarlig for finansiering
- Kommunalt tilskudd på maks 19 millioner kroner
- Kommunalt kapitaltilskudd i maks 15 år
- Kommunal garanti for låneopptak
- Kommunal garanti for spillemidler i 20 år
- Kommunal forkjøpsrett ved eventuelt salg

---

Spennende - Inkluderende - Visjonær - Troverdige

## PROSEDYREBESKRIVELSE – BYGGING AV IDRETTSHALL I REGI AV IDRETTSLAG

Veiledning for idrettslag som viser prosessen for etablering og gjennomføring av avtaler med kommunen om bygging av idrettshaller.

Saksgang	2. Forutsetning for bruk av modellen
<p><b>1. Innledning - formål</b></p> <p>a. Formålet med prosedyrebekrivelsen er å klargjøre forholdet mellom partene hva angår finansiering, kostnadsfordeling og bygging av idrettshall.</p> <p>b. Formålet med avtalene er å sikre en balanse mellom plikter og rettigheter mellom partene. Partene inngår avtaler med den hensikt å realisere en hall som skal fungere både for idrettslagets egne behov og for behovet til byens innbyggere, øvrig idrettslig aktivitet og særlige behov hos skoler, barnehager og annen aktivitet i regi av Trondheim kommune.</p>	<p>a. Bystyret vedtar bygging av hallen basert på vurdering kommunens/innbyggernes behov.</p> <p>b. Bystyret vil, etter at alle vesentlige økonomiske konsekvenser for kommunen er kartlagt, behandle følgende avtaler:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Avtale om finansiering og bygging av idrettshall</li><li>2. Festeavtale</li><li>3. Avtale om drift og bruk av idrettshall</li></ol> <p>c. Kommunen inngår festeavtale med idrettslaget.</p> <p>d. Når festekontrakten er utløpt blir kommunen eier av hallen med mindre partene blir enige om noe annet. Dette reguleres nærmere når festeavtalen inngås.</p>
Spennende - Inkludere	

### 3. Reguleringsarbeid

- a. Idrettslaget er forslagsstiller for reguleringsplanen.
- b. Kommunen igangsetter reguleringsplanarbeidet.
- c. Kostnader knyttet til tomteerverv, rekkefølgekrav, geoteknikk, tomtearrondring mv skal avklares før reguleringssaken sendes til sluttbehandling.
- d. Sluttbehandling av reguleringsplan skjer fortrinnsvis samtidig med bystyrets behandling av *Avtale om finansiering og bygging*.

### 4. Idrettslagets plikter

- a. Idrettslaget skal bygge og eie hallen. Idrettslaget skal være tiltakshaver og byggherre, og ivareta gjeldende forpliktelser etter plan- og bygningsloven, byggherreforskriften og arbeidsmiljølovgivningen.
- b. Dersom det skjer kommunal utbyggingsprosjekter parallelt på samme område har kommunen ansvaret for å samordne bygginga.

- c. Det er krav til å bruke offentlige anskaffelsesregler dersom mer enn 50 % av byggekostnaden finansieres gjennom offentlige tilskudd.

### 5. Finansiering av hallen

- a. Idrettslaget er ansvarlig for finansiering av hallen.
- b. Finansieringsplan skal følge som vedlegg til *Avtale om finansiering og bygging av idrettshall*.
- c. Kommunen skal stille tomt til rådighet for idrettslaget. Dette innebærer at kommunen skal gjennomføre og bekoste eventuelt erverv av grunn- og rettigheter. Ansvar for å opparbeide og finansiere offentlig teknisk infrastruktur i henhold til rekkefølgekrav, samt utføre og bekoste eventuelle geotekniske tiltak, vurderes og avtales for hvert enkelt prosjekt. Idrettslaget bygger/opparbeider idrettshallen og bekoster tilhørende utendørs anlegg, samt oppfyller eventuelle øvrige krav som er stilt i reguleringsplanen.



## 6. Utforming av hallen

- a. Idrettslaget forplikter seg til å utforme hallen slik at den tilfredsstillter statens krav til idrettsfunksjonell godkjenning og spillemidler. Dette innebærer at utforming av hallen må sikre behovsriktige og idrettsfunksjonelle løsninger, samt at de estetiske og miljømessige forhold ivaretas på en god måte. Idrettskrets og særkretsene bør involveres.
- b. Utstyr til innredning og bruk skal inngå i investeringene i idrettshallen.

## 7. Vedlikehold av hallen

- a. Idrettslaget er ansvarlig for forsvarlig vedlikehold av hallen.

## 8. Bruk og drift av hallen

- a. Bruk og drift av hallen reguleres i en egen avtale mellom idrettslaget og kommunen, se *Avtale om drift og bruk av idrettshall*.
- b. Driftsbudsjett for hallen skal følge som vedlegg til *Avtale om drift og bruk av idrettshall*.

## 9. Salg

- Et salg av hallen kan bare skje etter skriftlig samtykke fra kommunen.
- Ved et eventuelt salg har kommunen forkjøpsrett til en pris som reflekterer verdien av investeringskostnad med fradrag for offentlige tilskudd/finansiering av hallen.

# AVTALE OM DRIFT OG BRUK AV IDRETTSHALL

mellom

XXX IDRETTLAG

og

TRONDHEIM KOMMUNE

1. Avtaleparter  
Xxx idrettslag  
(idrettslaget)

org.nr:

Trondheim kommune  
(kommunen)

org.nr: 942 110 464

## 2. Formål med avtalen

Formålet med denne avtalen er å regulere forholdet mellom partene hva angår idrettslagets drift og kommunens bruk av hallen.

## 3. Drift og vedlikehold av hallen

Idrettslaget er ansvarlig for forsvarlig drift og vedlikehold av hallen. Idrettslaget skal sette av midler til løpende og periodisk vedlikehold. Hallen skal vedlikeholdes på en slik måte at hallens bruksverdi opprettholdes og hallen fremstår i godt vedlikeholdt stand i hele avtaleperioden.

# Avtale om drift og bruk av idrettshall

- Idrettslaget er ansvarlig for drift og vedlikehold av hall og utendørsanlegg inklusive forsikring
- Kommunen har rett til vederlagsfri bruk til egen virksomhet i skoletida
- Kommunen har rett til å leie hallen 50 % av tida på ettermiddag i uka og hele lørdag og søndag
- Avtaleperiode er 10 år med forlengelse for 10 år av gangen inntil totalt 40 år.

## Lade idrettsanlegg

- Rammeavtale for felles utvikling av Lade sambrukshall.
- Avtaleforhold overfor Trondheim kommune som grunneier er gjennom diverse kommunestyresaker som munner ut i en festekontrakt

# Hvor finner du grunnlag og avtalemålene?

---

Spennende - Inkluderende - Visjonær - Troverdige