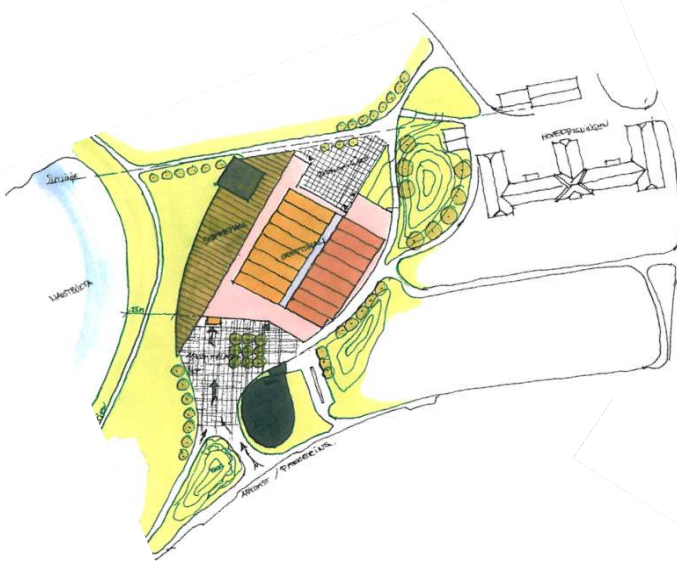




Levanger kommune
Rådmannen

TRØNDERHALLEN PÅ RØSTAD



**LEVANGER KOMMUNE SOM GARANTIST FOR
REALISERING AV TRØNDERHALLEN**

Levanger 20. april 2008

1 Notatets hensikt

Hensikten med dette notatet er å vise den sterke viljen Levanger kommune har til å få realisert dette prosjektet og bakgrunnen for at kommunen har et slikt engasjement. Kommunen finner grunn til å forsikre HiNT om at kommunen er en sikker garantist for husleien og forsvarlig drift av anlegget i uoverskuelig framtid. De garantier som skal ligge til grunn ved realiseringen av prosjektet skal være minst like god og bedre enn de som ble lagt til grunn av Statsbygg ved oppstart siste prosjekteringsfase. Et av hovedmålene i vårt arbeid med realisering av Trønderhallen er å legge til rette for at HiNT Røstad blir et attraktivt studiested både mht. godt studietilbud og et attraktivt studiested for studentene – studentmiljøet.

Kommunen ønsker å ta sin vertskapsrolle på alvor gjennom bl.a. å legge til rette for Trønderhallen på Røstad. For kommunen er dette et klart samfunnsprosjekt.

2 Bakgrunn

Med bakgrunn i en inngått intensjonsavtale om mulig realisering av en flerbrukshall på Røstad, påtok Statsbygg seg i 2005 å lede arbeidet, stå som byggherre samt finansiere prosjektet forutsatt *”at det inngås langsiktig leieavtale med kostnadsdekkende leie der Statsbygg er utleier og leietaker er en juridisk person som ikke kan gå konkurs.”* Her ble det også presisert at HiNT måtte være en ”tung” aktør i prosjektet og at Levanger kommune måtte garantere husleie fra lokale idrettsforeninger. Etter utarbeidelse av romprogram og et estimat på kostnader for idrettshall, svømmehall og treningsstudio, ble bl.a. husleie for idrettshall beregnet. HiNT, SiNoT, fylkeskommunen behandlet forespørsel om garanti i sine respektive organer mht. leie av idrettshall. Svømmehallen ble forutsatt finansiert og driftet av kommunen. Med bakgrunn i de garantier som forelå og kommunens ønske om kjøp av svømmehallen, bestemte Statsbygg til å gå videre med prosjektering og eventuell realisering gjennom å legge prosjektet ut på konkurranse ved bruk av en samspillmodell. Etter at Grandegruppen vant denne konkurransen er prosjektet videreført mht. til innhold og utarbeidelse av målsummer for prosjektet.

I okt. 2007 ble problemstillingen rundt Statsbyggs rammevilkår mht. gjennomføring av prosjektet med de foreliggende husleiegarantier, reist. Statsbygg hadde gjennom Riksrevisjonens gjennomgang av Entra, funnet at vilkårene for utleie til noen andre enn HiNT ikke lå inn i Statsbyggs fullmakter. HiNT ble derfor bedt om å ta ansvaret for husleien av idrettshallen opp mot Statsbygg. Styret i HiNT fant ikke å kunne gå inn på denne endrede forutsetninger i forhold til de opprinnelige forutsetninger om delt husleieansvar,

Med bakgrunn i styrevedtaket bad Statsbygg om et møte 7. april 2008 for avklaring mht. det vider arbeid med prosjektering og realisering av Trønderhallen. Kommunen ble også bedt om å delta på dette møtet. Hensikten med møte var å se på hvilket ”mulighetsrom” en hadde mht. husleiegarantien opp mot Statsbygg. Statsbygg ga her klar beskjed om at HiNT måtte ta koordineringsansvaret for husleien for idrettshallen. Statsbygg ønsket ikke å bringe spørsmålet om delt ansvar til departementet i og med at spørsmålet om kommunens kjøp av svømmehall og utskilling av egen tomt til treningsstudio allerede lå til behandling her og sannsynligvis ville komplisere en avgjørelse i disse sakene og dermed realisering av prosjektet. Statsbygg sa seg villig til å være behjelpelig med å få opp de aktuelle avtaler både med HiNT og mellom HiNT og de andre garantistene for husleia slik at store forsinkelser i prosjektet ble unngått.

Representantene fra HiNT ga beskjed på møtet om at saken ville bli tatt opp på nytt i styret med bakgrunn i de klare signalene fra Statsbygg om at HiNT måtte ta koordineringsansvaret.

3 Målsettinger for prosjektet

3.1 HiNT sine forventninger til Levanger kommune

Steinar Nebb, den gang dekan ved Røstad, var i en redegjørelse om HiNT for kommunestyret inne på hvilke forventninger de hadde til kommunen. Her ble følgende nevnt



Forventninger til Levanger kommune - mye kan ennå gjøres...

● Sterkere fokus på Levanger som studentby og vertskommune for studentene

● Interesse, fokus og forpliktelse i forhold til høgskolens strategier og behov

- Samhandle om utnyttelse av næringsarealer på Røstad
- Sterkere gjensidig involvering generelt
- Klarere se synergieffekter av kompetansemiljø studentaktiviteter og ferdsel på Røstad

● Samarbeide om løsning når det gjelder Trønderhallen og svømmehall på Røstad

www.hint.no

HiNTs forventninger og kommunens arbeid med realisering med realisering av Trønderhallen er klart sammenfallende og direkte nevnt i denne redegjørelsen.

3.2 HiNT og kommunens målsettinger – Trønderhallen

HiNT og kommunens målsettinger/formål med realisering av Trønderhallen er klart sammenfallende. De den intensjonsavtale som lå til grunn for Statsbyggs engasjement i prosjektet, står alle partene (HiNT, SiNoT, fylkeskommunen og kommunen) bak:

Flerbrukshallen vil:

- *Være et regionalt senter for idrett.*
- *Utvikle idrettsmiljøet både regionalt og lokalt.*
- *Være en arena for større idrettsarrangement.*
- *Fungere som en storstue for store kulturarrangement.*
- *Gi muligheter for å arrangement av større messer og konferanser.*
- *Utvikle Levanger og HiNT som et attraktivt studiested med et attraktivt miljø for studentene.*
- *Legge til rette for FOU-arbeid:*
 - *I tilknytning til toppidrettssatsing*
 - *Tilknyttet studietilbudet ved HiNT*
 - *Anvendt opp mot næringsutvikling*

I intensjonsavtalen er også partenes interesse i prosjektet beskrevet slik:

Kommunen

- *Leie av svømmehall*
- *Kulturell storstue for byen og regionen*
- *Ta vare på studentene – godt studentmiljø*

- Sikre og utvikle HiNT som en viktig arbeidsplass
- Muligheter for næringsutvikling knyttet til anvendt forskning ved HiNT
- Viktig element i byutviklingen – aksene bykjerne-havna-hallen-HiNT

HiNT:

- Leie av svømmehall og idrettshall for kroppsøvingssesjonens studier på bachelor- og masternivå, samt mulig etablert studietilbud innenfor ballidrett
- Utvikle samarbeidsavtalen med Olympiatoppen i Nord-Trøndelag for generell tilrettelegging av studier for toppidrettsutøvere.
- Testlaboratoriet for utvikling av idrett
- Styrking av HiNT Levanger som et attraktivt studiested på landsbasis
- Styrking av studentmiljøet
- Eventuell lokalisering for eksisterende og nye aktiviteter ved HiNT – leie av nye lokaler

Dette viser klart hvordan HiNT og Levanger kommune har klart sammenfallende interesse i realiseringen av hallen. Dette bekreftes understrekes ytterligere i de saksframlegg som lå til grunn for både HiNT og kommunens behandling av romprogram og husleiegaranti.

Kommunestyret i Levanger vedtok i møte 16.04.2008 å inngå *Partnerskapsavtale mellom Innerrred samkommune, Levanger kommune, Verdal kommune og Høgskolen i Nord-Trøndelag*. Her berøres også utviklingen av HiNT og Røstadorrådet under flere punkter. Her forplikter kommunen bl.a. seg til:

- *Utvikle Campus Røstad til en integrert del av Levanger by gjennom utvikling av aksene Moan – Bykjernen – Havna – Flerbrukshallen/Trønderhallen – Campus Røstad*

Et av de viktigste samfunnsprosjekt Levanger kommune har og står ovenfor, er å legge til rette for at er og i framtida blir en attraktiv studieplass både mht. innhold og opphold for den enkelte student. For kommunen er HiNT Røstad en ”hjørnesteinsbedrift”.

4 Kommunens rolle

4.1 Generelt

Kommunen ønsker gjennom lokalisering av Trønderhallen på Røstad å skape et møtested både for kommunens innbyggere og studentene på Røstad. Det har derfor vært svært viktig for kommunen å forsøke å samle både idrettshallen og svømmehallen samt Løa. For at tilbudet skal bli komplett vil det også være svært viktig at treningsstudioet blir realisert. Viktig er også videreutviklingen av Røstad som et aktivitetsområde gjennom spleiselaget HiNT, Statsbygg, fylkeskommunen og kommunen har inngått – 1 mill. kr. pr. år til opparbeidelse av Røstadorrådet.

4.2 Svømmehallen

Under forutsetning av godkjenning i departementet, vil kommunen stå som eier av svømmehallen. Sannsynligvis vil dette skje ved utseksjonering fra anlegget. Kommunen vil da stå som eier av hallen og ha sin ideelle part i fellesarealene, tekniske rom og de tekniske anlegg.

Kommunen må realisere en svømmehall med det første. Kommunen har ikke tilfredsstillende anlegg til rådighet for å kunne oppfylle opplæringslovens krav til svømmeopplæring.

HiNT vil på dagtid være den eneste leietakeren utenom kommunen. (Fylkeskommunen/Levanger vgs vil ikke være leietaker). Under prosjektering og nå under ”knaingen” av prosjektet, har brukerkoordinatoren fra HiNT, Terje Rønning vært aktivt med i disse diskusjonene slik at de **krav HiNT har til bruken blir ivaretatt**.

Kommunen ønsker å utvikle et tilbud for alle aldersgrupper – et familiebad uten at dette tar høyde for å konkurrere med badelandene. En håper også å kunne utvikle anlegget ved å se dette i sammenheng med dens unike beliggenhet. Videreutviklingen av utearealene på Røstad til badeaktiviteter blir derfor viktig.

4.3 Idrettshallen

Anlegget vil eies av Statsbygg og leies av aktuelle brukere. Statsbygg ønsker nå at HiNT skal ha koordineringsansvaret for husleien. Kommunen har ut fra tidligere estimat garantert for 3,5 mill. pr. år. Opprinnelig forlangte Statsbygg at kommunen garanterte for de lag og organisasjoner. **Kommunen står selvsagt ved sitt garantiansvar om dette skal skje med en avtale opp mot HiNT.**

Kommunen har ikke planlagt å benytte hallen på dagtid i forbindelse med undervisning. Garantien fra kommunen gjelder da i realiteten all utleietid ut over bruken på dagtid – ettermiddag, kveld og i helgene. Unntaket er Levanger Handballklubb vil bli leietaker på dagtid og SiNoT som sannsynligvis vil ha behov for tid på ettermiddag og kveld.

Ut fra den husleiegaranti kommunen har tatt ansvar for, vil kommunen ha stor interesse for at hallen fylles opp av aktiviteter både på kveld og i helgene slik at både driftsutgiftene pr. time blir så lav som mulig, og at antall timer totalt blir så høyt som mulig slik at ”timeleien” ovenfor Statsbygg blir så lav som mulig. Se også om drift nedenfor.

4.4 Løa

Kommunen har forstått det slik at HiNT ønsker mer aktivitet i Løa slik at deler av husleiekontrakten med Statsbygg kan belastes flere brukere. I diskusjonen rundt romprogrammet ble også dette diskutert. De opprinnelige planene for en 3. idrettsflate ble da kuttet ut bl.a. ut fra at deler av lagenes behov kunne dekkes opp ved bruk av Løa. Kommunen sammen med brukerkoordinatoren arbeider nå med å få opp et behov for leie av Løa på kveldstid og i helger. Dette gjelder spesielt matteidrettene.

Med Trønderhallens foreslåtte plassering inn til Løa, blir Løa en svært viktig del av hele anlegget – gir muligheter for å kunne tilby de fleste idrettsgrener et tilbud. Det vil derfor være svært viktig at Løa blir med i driftskonseptet for et komplett anlegg. **Kommunen ber derfor om en bekreftelse på at Løa kan være med i det forestående arbeidet med driftsopplegget for Trønderhallen.**

5 Drift av Trønderhallen -

5.1 Driftsorganisasjonen – eget prosjekt

Kommunen har påtatt seg å ta ansvaret for å utrede og få på plass en driftsorganisasjon for Trønderhallen inkl. Løa. **Kommunen har de nødvendige bevilgninger til rådighet for å engasjere en prosjektleder i 30 % stilling i kommunen.** I dette prosjektarbeidet må brukerne være representert i prosjektgruppa – HiNT, SiNoT, idrettsrådet m.fl. Kommunen vil foreta ansettelse straks en videreføring av prosjektet er klart.

Gjennom prosjektet tar en sikte på bl.a. å få avklart følgende:

- Komme med et forslag til hvordan Trønderhallen kan drives
- Lage et driftsbudsjett for Trønderhallen – timepris drift
 - Avklare grensene opp mot Statsbygg og driftselskapets ansvar
 - Forventede driftsutgifter – Statsbygg vil være behjelpelig med å framskaffe nødvendige data. Egen arbeidsgruppe i Statsbygg sammen med brukerrepresentantene utreder driften og valg av tekniske løsninger.
 - Bruken av Trønderhallen. Her vil innhenting av erfaringer fra andre anlegg og kreativitet i bruk av Trønderhallen inkl. Løa bli svært viktig. En av de viktigste oppgaver prosjektleder og prosjektgruppa vil måtte arbeide med. Økt antall timer vil gi:
 - Redusert timeprisandel til Statsbygg
 - Redusert timepris mht. driftsutgiftene

Aktuell bruk vil bl.a. være:

- Dekke behovene til HiNT, SiNoT, fylkeskommunen og kommunens bruk (Idrettshall, svømmehall og Løa)
- Dekke behovene til lag og foreninger
- Utleie til:
 - Idrettsarrangement
 - Større seminarer/konferanser
 - Konserter
 - Messer
 - Etc.

Kommunen har opprettet en egen brukergruppe som er brukt under prosjekteringsfasen. Gruppen har også fått i oppgave å foreta en ny gjennomgang av idrettens leiebehov.

5.2 Spisset toppidrettssatsing

I tillegg til de utredninger som skjer i forbindelse med prosjekteringen av hallen (brukergruppen) og i regi av Statsbygg (drift), har idrettslagene og kommunen igangsatt en egen utredning rundt mulighetene for å starte opp et tilbud om toppidrettssatsing på Levanger. I tillegg til Levanger Handballklubb, Levanger Fotballklubb, Frol Orientering, Judoklubben og kommunen har Levanger vgs., HiNT, Olympiatoppen og Nord-Trøndelag Idrettskrets deltatt på møtene. **Målet er et tilbud fra ungdomsskole til høghskolenivå.**

Dette arbeidet skulle være også være i tråd med HiNT sine intensjoner for kroppøvningsseksjonens studier på bachelor- og masternivå, samt mulig etablert studietilbud innenfor ballidrett samt utvikle samarbeidsavtalen med Olympiatoppen i Nord-Trøndelag for generell tilrettelegging av studier for toppidrettsutøvere og testlaboratoriet for utvikling av idrett.

Handballklubben ønsker nå at det skal satses på spisset toppidrettssatsing, jfr. reportasje i Trønder-Avisa 16.04.2008. Olympiatoppen har gitt sin støtte til dette prosjektet. En realisering av et slikt prosjekt vil ikke bare ha betydning for de muligheter dette gir for ballidrett på HiNT, men vil også ha stor betydning for bruk av Trønderhallen.

6 Kommunens husleieansvar

Som tidligere redegjort for, har kommunen garantert for en husleie ovenfor Statsbygg på 3,5 mill. kr. Prisstigning fram til ferdigstilling kommer i tillegg til garantien. Ut fra de nye

indikasjoner på målsum/"anbud" som er beregnet og nye husleieberegninger fra Statsbygg, vil de beløp det tidligere er garantert for være tilstrekkelig. Dette forutsetter da at garantiens varighet tilfredsstillter Kulturdept. krav til å få spillemidler til prosjektet.

Størrelsen på kommunens del av husleiegarantien ovenfor Statsbygg, er en direkte følge av at utleie på ettermiddag og kveldstid samt helger utgjør så stor del av den totale bruken. Et høyt totalt timeantall for bruk av hallen er da også svært avgjørende for den totale leieprisen. **For kulturdept. var det også avgjørende for at Statsbygg ble berettiget til spillemidler for prosjektet at lag og organisasjoner hadde så stort antall timer mht. bruk** – gjenspeiles da i kommunen garantiansvar for husleie. Kommunen må derfor også regne med å måtte garantere for husleien i 40 år for å få tilgang til spillemidlene. I tillegg vil sannsynligvis kommunen også måtte garantere for spillemiddelbeløpet.

Kommunen vil opprettholde samme husleiegaranti ovenfor HiNT som den tidligere har gitt ovenfor Statsbygg. I og med at det er gitt uttrykk for "verdien" av en slik garanti, har vår kommuneadvokat Jarle Øra sett nærmere på dette. Han skriver om dette:

Jeg oppfatter at det er reist spørsmål om hvor betryggende en kommunal garanti vil være. Først er å si at det er helt uvanlig at verdien av en kommunal garanti trekkes i tvil. Med de reglene som gjelder for kommunal økonomiforvaltning er det ikke grunnlag for det. I følge kommunelovens § 55, 2. ledd kan en kommune eller fylkeskommune ikke tas under konkurs eller gjeldsforhandling. Lovens § 56 har regler om hva som skjer ved betalingsinnstilling. Det er verd å merke seg at når det i paragrafen er brukt uttrykket betalingsinnstilling, så betyr ikke det at betalingsforpliktelser bortfaller, men i verste fall utsettelse. I Kommuneloven med kommentarer av Overå og Bernt under pkt. 4 s. 417 heter det bl.a:

Å innføre regler om gjeldssanering ville da også være et temmelig drastisk skritt som kunne fått katastrofale følger for tilliten til den kommunale forvaltning.

Vi håper derfor at det ikke stilles spørsmål til den garanti vi vil gi i dette tilfelle.

7 KONKLUSJON

Kommunen ønsker gjennom sin sterke deltakelse i Trønderhallen å ta sin vertskapsrolle ovenfor HiNT på alvor. Vi ønsker å legge til rette for at HiNT Røstad både nå som i framtida skal kunne gi studentene et kvalitativt godt og attraktivt studietilbud og at Levanger skal ha et attraktivt studentmiljø.

I den konkurransesituasjonen HiNT står ønsker kommunen å stille opp for å legge forholdene til rette for at HiNT Røstad også for framtida skal kunne konkurrere om studentene. Kommunen håper at realisering av Trønderhallen vil være et slikt prosjekt. Dette bekreftes også i de forventninger HiNT har til kommunen.

For kommunen er realiseringen av Trønderhallen også et svært viktig prosjekt for kommunens innbyggere og et viktig byutviklingselement som vil bringe Campus Røstad nærmer byen. Etter vår vurdering er derfor Trønderhallen et "vinn-vinn"-prosjekt både for HiNT og kommunens innbyggere.