

Saksframlegg

Arkivsak: 17/349-1

Sakstittel: **PRIORITERTE REGIONALE IDRETTSANLEGG - REALISERING
AV SOLA ARENA - HOVEDANLEGG FOR SYKKEL**

K-kode: D11 &85

Saken skal behandles av:

Formannskapet

Kommunestyret

Rådmannens tilråding til vedtak:

1. Randaberg kommunestyre tar redegjørelsen om status for det 4. regionale anlegget – Sola Arena, hovedanlegg for sykkel til orientering.
2. Randaberg kommunestyret godkjenner at oppføring, eierskap og drift av Sola Arena legges til Sørmarka Flerbrukshall IKS, og gir styret i selskapet oppdraget om gjennomføringen av anbudskonkurransene slik det fremgår av denne saken. Kostnadsoverslaget pålydende kr 218,5 mill. eks mva godkjennes som ramme og skal fremgå som totalrammen i konkurransegrunnlaget for hallen inkl. byggherreutgifter og velodromen. Velodromen er estimert til å utgjøre ca kr 10 mill.
3. Styret i Sørmarka Flerbrukshall IKS bes fremlegge endelig resultat av konkurransen, sammen med endelig oversikt over tilsagn om tilskudd, til godkjenning i eierkommunene. På slikt grunnlag fastsettes endelig forpliktende kostnadsramme for anlegget og selskapsdokumentene ajourføres tilsvarende. Vedtaket er grunnlaget for eierkommunene til å innarbeide tilskudd til drift og finansutgifter i økonomiplan 2018-2021, utfra ferdigstillelse september 2019 og helårsvirkning fra og med 2020.
4. Rådmennene i eierkommunene bes iverksette arbeidet med ajourføring av selskapsavtalen for Multihallen og Storhallen IKS, herunder opptak av Sola kommune som ny eier og utforme ny eierbrøk basert på folketall for dette selskapet. Tilsvarende endres selskapsavtalen for Sørmarka Flerbrukshall IKS mht. låneramme og eierbrøken. Ny eierbrøk gis virkning fra 1.1.2018 i begge selskapene.
5. Dersom endelig revidert IKSlov tillater det, bes rådmennene om å iverksette prosessen med fusjon av Multihallen og Storhallen IKS og Sørmarka Flerbrukshall IKS.

Grunnlagsdokumenter:

1. Forpliktende samarbeidsavtale av desember 2006/januar 2007
2. Svar fra KUD av 20.11.2015 på søknad om midler til hovedanlegg for banesykling
3. Konsept for Sola Arena, vedlegg til søknad om idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning og tilskudd til velodrom
4. Svar fra KUD av 04.01.2016 på søknaden om idrettsfunksjonell godkjenning
5. Referat fra møte 20.12.2016 Sola kommune, Sørmarka Flerbrukshall IKS og NCF og NIF
6. To arbeidsnotater Rogaland Revisjon; om selskapsstruktur og om moms

Bakgrunnen for saken:

De fire kommunene på nord Jæren har inngått en forpliktende samarbeidsavtale om å realisere fire regionale idrettsanlegg. Januar/ februar 2014 ble det behandlet sak om det fjerde anlegget, sykkel- velodrom med tilhørende flerbruksflate lokalisert i Sola kommune. Jmf KST-sak 6/14 som ble behandlet i Randaberg kommunestyre den 6. februar 2014.

Av vedtakene som ble gjort i de 4 kommunene fremgår følgende forutsetninger knyttet til oppfølgende arbeider:

- 2) Kommunene forutsetter at Norges Cykleforbund og Norges idrettsforbund prioriterer og anbefaler overfor staten at anlegget gis status som nasjonalt konkurranseanlegg for banesykling.
- 3) Kommunene ber om at det i samarbeid med deltakerkommunene, idrettskretsen og IKSene utarbeides søknad om forhåndsuttalelse til Kulturdepartementet om anlegget. Tilbakemeldingen vil legge rammer for videre arbeid.
- 4) Med grunnlag i at Sola kommune går inn som deltakerkommune i samtlige 4 regionale idrettsanlegg må det igangsettes arbeid å restrukturere selskapene Sørmarka Flerbrukshall IKS og Multihallen & Storhallen IKS, slik at anleggene kan eies og drives av et felles selskap. Rådmennene bes om å igangsette arbeidet så snart svaret på forhåndsuttalelsen foreligger.
- 5) Endelig byggeprogram for anlegges bes lagt frem for kommunestyrene til godkjenning, inkl. status for ekstern medfinansiering, momskompensasjon m.v. Det forutsettes at både kommunens idrettsfaglige personell, idrettsrådene, administrasjonen i IKSene m.v. trekkes aktivt med i arbeidet. Styret i restrukturert IKS har ansvaret for organisering, gjennomføring og rapportering.

I tillegg gjorde Sandnes bystyre vedtak om følgende to tillegg;

til punkt 2) at det forutsettes at investeringsrammen og driftsrammen som fremlagt i saken overholdes.

til punkt 4) I forbindelse med utarbeidelse av forslag til restrukturert IKS vurderes også en vertskommunemodell der hver enkelt kommune har ansvar for anlegget i egen kommune.

I den forrige saken lå det til grunn en grov kalkyle for anlegg på kr 214 mill. eksklusiv mva. (kr 267,5 mill. brutto). Det ble videre fremholdt at eventuell godkjenning som nasjonalt anlegg kunne utløse inntil 50% statlig tilskudd.

By-/kommunestyrene vedtok i 2014-saken at det forutsettes Norges Cykleforbund og Idrettsforbundet prioriter og anbefaler overfor staten at anlegget gis status som nasjonalt

konkurranselanlegg.

Det har vært arbeidet inn mot Norges Cykleforbund om å få anlegget prioritert og overfor Norges Idrettsforbund om godkjenning som nasjonalt anlegg. Styret i NCF har vedtatt at forbundet anbefaler anlegget som konkurranseanlegg i Norge. Sola kommune i samarbeid med administrasjonen i Sørmarka Flerbrukshall IKS utarbeidet skisseprosjekt for anlegget. På dette grunnlaget ble det også utarbeidet kalkyler. Kalkylen var på kr. 256 mill eks. mva. (brutto kr 320 mill). Søknaden til NIF om nasjonalt anlegg ble avvist.

Anlegget defineres nå som et hovedanlegg for banesykling i Norge. Hovedanlegg betyr at Sola Arena prosjekteres ihht. internasjonale krav (KAT2). Den vil være vertskap for internasjonale og nasjonale mesterskap og konkurranser. Velodromen som er under planlegging i Asker defineres primært som treningsanlegg.

Uten godkjenning som nasjonalt anlegg, og det faktum at ingen nasjonale anlegg har oppnådd 50% statlig tilskudd ble det konstatert at det var krevende å få til fullfinansiering av anlegg. Fra sommeren 2015 og frem til sommeren 2016 var det således lite fremdrift i arbeidet.

I juni 2016 besluttet NCF at kr 10 mill. av programsatsningsmidlene 2016 prioriteres Sola Arena, forutsatt at det fremlegges en realistisk fremdriftsplan innen 15.11.2016. Sola kommune i samarbeid med administrasjonen i IKSet utarbeidet og oversendte fremdriftsplanen.

Tidlig høst 2016 fikk Sola kommune og IKSet innspill fra entreprenører om at det var mulig å få realisert hallen innenfor en kostnadsramme på kr 215 mill. eks. mva forutsatt entrepriseformen totalentreprise. Dette ble fulgt opp ved at det ble gjennomført 1-1 møter med ulike entreprenører om prosjektet. Den 13.12.2016 ble det videre gjennomført en dialogkonferanse med entreprenører om forstående anskaffelse og bruk av samspillsentreprise.

Med grunnlag i vedtaket i NCF, revidert fremdriftsplan og de positive innspillene som var kommet frem i møtene med entreprenørene om gjennomføring, ble det avholdt felles eiermøte i de to IKSet den 25.11.2016. Her ble status lagt frem. Konklusjonen ble at eierkommunene må få til behandling sak som legger rammene for videreføring av arbeidet. Rådmennene i eierkommune ble bedt om å i samarbeid fremme slik sak til behandling tidlig på nyåret.

Av vedtaket punkt 3 i samme sak, ba by-/kommunestyrene om at det i samarbeid mellom deltakerkommunene, idrettsrådene, kretsen og IKSet, ble utarbeidet og sendt inn søknad om forhåndsuttalelse av anlegget til Kulturdepartementet.

Søknad om idrettsfunksjonell godkjenning ble den 11.11.2016 sendt Kulturdepartementet. I svar av 04.01.2017 viser departement til at mottatt materiale er et skisseprosjekt (vedlegg 4). Ny søknad kan sendes inn når detaljerte planer foreligger.

Fornytt søknad med detaljprosjektert anlegg er nå planlagt sendt inn etter at anbudskonkurranser er gjennomført og resultatene av evaluering er fullført og godkjent.

I denne saken legger rådmennene frem samlet status for anlegget slik det er arbeidet fram av Sola kommune og administrasjonen i Sørmarka Flerbrukshall IKS. Justert for resultatet av revisjonens analyse av mulig moms/ momskompensasjon ligger investeringskalkyle på kr 218,5 mill. eksl. mva (brutto kr 268,750 mill) til grunn for rådmennenes arbeid med beregninger av behovet for kommunal finansiering av prosjektet. Foreliggende status på investerings-

inntekter som tilskudd/sponsor/gaver er gjennomgått for så å legges inn i beregninger av kommunal finansiering. Videre er mottatt forslag til foreløpig driftsbudsjett gjennomgått og det foreligger en foreløpig beregning av behovet for driftstilskudd fra eierkommunene.

I vedtaket gjort i 2014 følger av punkt 4 at rådmennene skulle utarbeide forslag til restrukturering av IKSene så snart forhåndsuttalelsen forelå. Som redegjort for ovenfor foreligger ikke forhåndsgodkjenning pr d.d. For å kunne gjennomføre anbudskonkurranser om anlegget og derav få nødvendig grunnlag for søknad om godkjenning av anlegget i KUD, må organiseringen og innplasseringen av Sola Arena på plass først. Det fremmes derfor i denne saken forslag til hvordan selskapsorganiseringen løses og håndteringen av Sola kommune sin inntreden som eierkommune i alle fire anleggene. Saken utløser flere prinsipielle spørsmål knyttet til reglene om merverdiavgift, dokumentavgift, skattemessige og selskapsrettslig forhold. Rogaland Revisjon IKS har vært engasjert til å bistå med nødvendige revisjonsfaglige betenknninger (vedlegg 6A og B).

Saksopplysninger:

2.1 Forpliktende samarbeidsavtale om fire regionale idrettsanlegg

I desember 2006/januar 2007 vedtok kommunene Stavanger, Randaberg, Sola og Sandnes en forpliktende samarbeidsavtale om oppføring, eierskap og drift av fire regionale idrettsanlegg (vedlegg 1). I punkt 2 er det nedfelt at det 4. regionale anlegget skal lokaliseres i Sola kommune. Det kan enten være oppgradering av et eksisterende anlegg eller et nytt/utvidet anlegg.

Punkt 3 i samarbeidsavtalen regulerer lokaliseringskommunens ansvar for erverv, tomteteknisk opparbeidelse og infrastruktur til anlegget. Disse utgiftene skal holdes utenfor brutto fellesutgifter ved oppføring av anlegget. Det er videre opp til lokaliseringskommunen hvordan infrastrukturkostnadene løses bl.a. om det er mulig å oppnå refusjoner fra andre når det gjelder vei, vann og avløp. I oppføringen av Sørmarka Arena, Sandneshallen og Randaberg Arena har Stavanger, Sandnes og Randaberg kommuner finansiert disse utgiftene selv, i samsvar med samarbeidsavtalen. Sola kommune arbeider pr d.d. tilsvarende med grunnerverv, regulering mv. for Sola Arena.

Samarbeidsavtalen legger til grunn at deltakerkommunene skal dekke netto finans- og driftsutgifter. Beregningen at tilskuddet til finansutgifter skal bygge på anleggets brutto investeringsutgifter fratrukket momsrefusjon, spillemidler og eventuelle gaver/sponsorbidrag og ekskl. lokaliseringskommunens utgifter til tomten (pkt 3). Videre ligger det til grunn at driften av de regionale hallene skal innrettes spesielt for å stimulere barn og unges interesse for idrett og fysisk aktivitet. Halltider for brukere i den samarbeidende kommune skal prioriteres først. Idrett og fysisk aktivitet skal i hovedsak skje uten vederlagsberegning, og på dagtid og det er derfor nedfelt i avtalen at barnehagebarn og skoleelever skal kunne benytte anleggende gratis når dette inngår i kommunenes ordinære tjenestetilbud. Rent kommersiell og forretningsmessig virksomhet kan leie ledig halltid mot nærmere fastsatte satser pr. anlegg i ledige tider og sesongskuldre.

Grunnleggende økonomisk forutsetning for realiseringen av anleggene er at de stilles i posisjon til å få momskompensasjon. Det betinger at det er samme rettssubjekt som oppfører, eier og driver anlegget. Dette er løst ved at Sørmarka Arena er oppført, eid og drives av Sørmarka

Flerbrukshall IKS. Alle 4 kommunene er deltakerkommuner i IKSet. Multihallen og Storhallen IKS har oppført, eier og driver Sandneshallen og Randaberg Arena. Pr i dag er ikke Sola eier i dette selskapet.

I forarbeidet med realisering av hallene i Sandnes og Randaberg ble avklart at Sola inntil videre ønsket kun å ha eierandel i Sørmarka flerbrukshall IKS. I september 2009 besluttet derfor de tre øvrige kommunene å stifte et eget felles interkommunalt selskap (IKS) med formål å oppføre, eie og drive de to nye anleggene i Sandnes og Randaberg. Multihallen & Storhallen IKS er innrettet slik at alle driftstjenester leies inn fra Sørmarka Flerbrukshall IKS. Dette ble gjort i samsvar med samarbeidsavtalens prinsipper om å unngå å bygge opp dobbel kompetanse og administrasjon. Opprinnelig var det lagt opp til et IKS for de fire anleggene, hvor hvert anlegg ble styret gjennom en avdelingsstruktur. Med ulik eierandel lot dette seg ikke gjennomføre.

Spørsmålet om fremtidig selskapsstruktur aktualiseres nå på nytt med realisering av Sola Arena og Sola kommune sin inntreden på eiersiden i samtlige fire anlegg.

Det er tidligere lagt til grunn at ved Sola kommune sin inntreden betaler Sola inn kapitalinnskudd (enten engangsbeløp eller over gjenstående løpetid av lånene). By-/kommunestyrene har gitt oppdrag om at eierkommunene i fellesskap ser på hele selskapsstrukturen og driften av de fire regionale anleggene på nytt.

2.2. Sammenstilling fakta om anlegget – Sola Arena

Av vedtak gjort i saken fra januar/februar 2014 ble det gitt en del forutsetninger og oppdrag knyttet til videre fremdrift. Nedenfor er en kort skjematisisk oppstilling av disse sammenholdt med anleggets status pr d.d. Følgende oversikt fremkommer:

	Forrige sak, jan/febr. 2014	Status nå
Bruksareal	12.000 m2	13.591 m2
Banelengde	250 meter	250 meter
Flerbruksflate	3.000 - 3.500 m2	Ca. 3.500m2, hvorav Idrettsrådene i de 4 kommunene i fellesskap har prioritert turn på indre flate, min. 584 m2, men helst noe større.
Tilskuerkapasitet	Inntil 3.000	Krav om 2.500 sitteplasser, hvorav 1.250 faste
Type anlegg	Det forutsettes status som nasjonalt konkurranse anlegg.	Søknad om nasjonalt anlegg datert 26.03.2015 avvist av Norges Idrettsforbund (NIF). Ligger til rette for at anlegget blir hovedanlegg for internasjonale konkurranser. Bekreftet i referat fra møte 20.12.2016 i NCF. Nasjonalt anlegg ville ikke gitt inntil 50% i tilskudd. Bekreftet i

	Gir inntil 50% investerings-tilskudd fra staten.	dialog med KUD at ingen nasjonale anlegg har fått 50%.
Brutto kalkyle	267,5 mill.	268,8 mill.
Netto kostnadskalkyle	214 mill. inkl. margin +/-10% og eksklusiv moms	218,5 mill. inkl. margin og eksklusiv moms - 53,8 mill. kalkulert momskompensasjon + 3,5 mill. estimat ikke-moms brettigede utgifter <u>= 50,3 mill. kalkulert momskomp.</u>
Bekreftede tilskudd som det kan søkes om	Ingen	<u>63,5 mill. bekreftet som følger:</u> 43,5 mill, statlige midler. Brev fra Kulturdept. 10,0 mill, programsatsingsmidler, Referat fra møte NCF 10,0 mill, ekstra spillemidler, Referat fra møte 20.12.16/ Kulturmin.
Mulige tilskudd	Anslag mellom 40 – 90 mill.	<u>18,5 mill. ikke-bekreftet. Arbeid pågår:</u> 10,0 mill Rogaland Fylkeskom. 3,5 mill. Sponsor/gaver mv. 5,0 mill. Ubrukte programsatsingsmidler NCF
Est. tilskudd til å dekke finansutg.	Ca 8 mill pr år de første årene fra eierkommunene, hvis nasjonalt anlegg, låneramme 110 mill., 25 års avdragstid, 3,5 % rente Ca 13,1 mill pr år de første årene fra eierkommunene, hvis ordinært anlegg, låneramme 174 mill., 25 års avdragstid, 3,5 % rente	Mellom 7,9 –9,0 mill pr år fra eierkommunene de første årene (25 år, 2% rente), låneramme mellom 136,5 – 155 mill.
Est. driftstilskudd	3,7 mill pr år fra eierkommunene	Mellom 2,2 -2,5 mill pr år fra eierkommunene til å dekke

		negativt driftsresultat Mulige leieinntekter usikre. Dialog med RFK, Sola kommune og event. andre om mulig leie av lokaler på dagtid er må opptas, forhandlinger gjennomføres.
Selskapsstruktur	Restrukturering må gjøres når det 4. anlegg skal oppføres. Eierbrøk skal bruke folketall.	Forslag til løsning fremmes i herværende sak, inkl. utkast til ny eierbrøk fra 1.1.2018

3. UTVIKLINGEN AV BYGGEPROSJEKTET - ANLEGGETS STATUS NÅ

Nedenfor gis en oppsummert status for anlegget pr d.d. Det vises til vedlegg 3 for utfyllende informasjon og detaljer om anlegget, konseptbeskrivelse 6.

3.1 Tomte- og reguleringsstatus

Anlegget med tilhørende infrastruktur er plassert mellom Solaspiltten og Sola Stadion. Området er i kommuneplanen avsatt til idrettsformål. Det ble i november 2016 startet opp detaljregulering av området. Det forventes at dette arbeidet vil være ferdig tidlig høst 2017.

Det er Sola kommune som har ansvaret for og bekoster erverv av tomt, omlegging av veg og infrastruktur i bakken og uteanlegg. Grunnforholdene er utfordrende og Sola kommune har utført grunnundersøkelse på den aktuelle tomten. Disse viser at bygget må pæles. Sola kommune er i sluttforhandlinger med privat grunneier. Deler av området berører også fylkeskommunal eiendom og det må tilsvarende gjøres nødvendige avtaler om dette.

3.2 Byggeprosjektet – godkjenninger og tilskudd

Det ble i desember 2014 utarbeidet et skisseprosjekt med grovkalkyle ca. kr 256 mill. eksl. mva. Romprogrammet i skisseprosjektet tilfredsstiller krav fra UCI til en internasjonal konkurransearena. NCF var med i utarbeidelsen av romprogrammet.

Det har blitt arbeidet idrettspolitisk opp mot Norsk idrettsforbund (NIF) om å få anlegget godkjent som nasjonalt anlegg, samt å få NCF til å prioritere bygging av Sola Arena. Det er via NCF sendt inn søknad til NIF om status som nasjonalt anlegg. Søknaden ble avvist av NIF, blant annet fordi banesykling er en liten sport i Norge uten internasjonale sportslige prestasjoner.

Anlegget blir nå definert som et hovedanlegg for banesykling i Norge. Dermed blir det også prioritert som konkurranseanlegg av NCF. Parallelt har det pågått arbeid også med en velodrom i Asker, men det er et mindre anlegg som først og fremst skal brukes til trening. Anlegget i Asker har fått bevilget kr 4,3 mill. i statsbudsjettet 2017 til å prosjektere og

regulering. Det fremgår av flertallsvedtaket i Stortinget at denne tildelingen ikke må medføre nedprioritering av andre anlegg i Norge, slik som anlegget på Sola.

Gjennom arbeidet som er gjort er det også blitt avklart at ingen store nasjonalanlegg har fått innvilget 50% statlig støtte. Nasjonale anlegg er få og tilskuddet er opplyst å ha vært ca 10%, prosentandelen er høyere der det har blitt gitt tilskudd til et mindre anlegg. Forutsetningen som ble lagt i forrige sak er således ikke mulig å innfri. Det som er avklart er at Kulturdepartementet har skriftlig i svaret på søknad om spillemidler gjort rede for at anlegget, slik det er foreløpig presentert i skisseprosjektet, er i posisjon til å utløse totalt kr 43,5 mill i tilskudd fra spillemidler, dvs. 20% av investeringsutgiften på kr 218,5 mill. eks. mva. I tillegg er det opplyst om at i dialogen som har vært med departementet og kulturministeren er det signalisert at anlegget kan bli tildelt ekstra spillemidler på kr 10 mill. Oppnås dette kan det statlig tilskudd bli kr 53,5 mill. (24,5%).

I 2016 var det lite fremdrift i saken frem til NCF meddelte den 20.06.2016 at de hadde besluttet å prioritere kr 10 mill. av programsatsingsmidler 2016 til Sola Arena. Forutsetningen for å utløse tilskuddet var at kommunen kom opp med en realistisk fremdriftsplan innen 15.november. Fremdriftsplan ble sendt inn.

I skriv av 11.11.2016 til Kulturdepartementet ble det sendt inn søknad om idrettsfunksjonell godkjenning av Sola Arena. Departementet har besvart i skriv av 04.01.2017. Søknaden er ikke tatt opp til behandling fordi grunnlaget er skisseprosjekt. Ny søknad med endelig tegninger og funksjonsbeskrivelse sendes inn når dette foreligger. På det grunnlaget vil også endelig utmåling av spillemidler kunne foretas og tilsagn om statlige midler gis.

3.3 Romprogram/funksjonsprogram

Det samlede anlegget er beregnet til 13.591m². Selve sykkelbanen utgjør ca 2.900m² og flerbruksflaten i midten ca 3.500m² (vedlegg 3, for detaljer).

Konseptet som foreligger bygger på krav fra den internasjonale sykkelforbundet (UCI) til en kategori 2 (KAT2) velodrom. Sykkelbanen er en rundbane på 250 meter og kan brukes til ulike internasjonale mesterskap og konkurranser, med unntak av VM og OL. Det er krav til 2.500 sitteplasser, hvorav 1250 må være faste tribuneplasser. Øvrige krav ihht KAT2 er i stor grad er knyttet til fasiliteter for gjennomføring av sykkelkonkurranser, slik som lysforhold, lyd og bilde, speakertjeneste, antidoping og nødvendig rom til presse og utøvere under arrangementet. Rommene kan i stor grad brukes av andre aktører som skoler, frivillig lag/organisasjoner, organisasjoner som driver med sykkelsport, når det ikke er konkurranser. Å planlegge for sambruk i prosjekteringen vil kunne gi gode og fleksible løsninger. For øvrig er det viktig med nok lagerkapasitet, og praktisk tilgang til indre bane i forbindelse med arrangementer. Det er en stor fordel om en slik tilgang også kan gis til større kjøretøyer og maskiner. Konseptet som er utarbeidet gir en mulig løsning, men gjennom konkurransen vil det også kunne bli synliggjort andre løsninger.

En annen viktig faktor i planleggingen er å få med seg erfaring fra de tre andre hallen. Administrasjonen i Sørmarka flerbrukshall IKS har på bakgrunn av erfaring fra driften av de andre tre hallene utarbeidet en konkret liste over ting som er viktig å ta med i planleggingen.

Flerbruksflaten rommer areal tilsvarende 3 idrettshaller. De fire idrettsrådene har i samråd valgt å prioritere turn på indre flate. Det er derfor satt av plass til en basishall for turn med ca

580m2 og som inneholder en del fastmontert utstyr. Denne delen av flerbruksflaten vil i begrenset grad kunne nyttes av andre uten at de påløper utgifter til ned/opprigging av utstyret. Resterende del av flerbruksflaten vil kunne brukes til ulike typer idrett for trening og turneringer, samt skolebruk på dagtid.

I utgangspunktet kan ballidretter være vanskelig å kombinere med sykling samtidig, men dette vil være ett av kriteriene som vektlegges i den kommende anbudskonkurranse å få frem smarte løsninger på. Det er et mål at flerbruksflaten skal ha størst mulig fleksibilitet i forhold til ulike idretter. Det blir anlagt avskjerming/nett eller lignende som gjør at flerbruksflaten i størst mulig grad kan benyttes samtidig med aktivitet i velodromen.

3.4 Entrepriseform for anbudskonkurranse

Innenfor rammene av Lov om offentlige anskaffelser har Sola kommune og administrasjonen i Sørmarka Flerbrukshall fått vurdert fordeler og ulemper ved ulike entrepriseformer for gjennomføring av anbudskonkurranse om bygging av anlegget.

Det spesielle ved bygging av dette idrettsanlegget er selve velodromen. Det er vurdert som særs viktig at det er idrettsanlegget som tilpasses velodromen og ikke motsatt. Så langt en klart å finne ut om kompetanse på bygging av velodromer opplyses om at denne finnes internasjonalt og i et begrenset antall.

Samlet resultat av 1-1 møter med potensielle leverandører og dialogkonferansen som ble gjennomført i desember 2016 med aktører i markedet er at konkurransen om bygging foreslås delt i 2. Det avholdes en egen anbudskonkurranse om selve velodromen. Vinner av denne konkurransen tiltransporteres deretter vinneren av konkurranse om samlet anlegg.

På dette grunnlaget er det anbefalt å benytte entrepriseformen *totalentreprise* med anbudsprosedyren *konkurranse med forhandlinger*. Anskaffelsesprosessen starter med at det først gjennomføres en prekvalifisering, hvor det så velges ut 3-5 tilbydere som så deltar i selve konkurransen. Deretter gjennomføres nødvendige forhandlinger med tilbyderne i tråd med konkurransekriteriene, før endelig vinner av konkurransen ihht evalueringskriteriene er klart. Totalentreprise og anbudsprosedyren konkurranse med forhandlinger ble også brukt for Sandnesshallen, og Stavanger kommune har brukt den for Hetlandshallen. Utfordringen i denne saken er knyttet til grepet med tiltransporteringen av kontrakten med vinneren av konkurransen om velodromen. I arbeidet med utformingen av anbudsdokumentene både for velodromen og hallen, er det etter rådmennenes derfor nødvendig å legge ned innsats i å begrense risiko (ansvar, økonomi, uforutsett mv). Rådmennene mener at så vel innkjøpsfaglig som juridisk kompetanse fra eierkommunene må stilles til disposisjon for arbeidet.

For å sikre brukerinteressene vil representanter både fra sykkel- og turnmiljøene bli involvert i arbeidet med utarbeidelsen av konkurransegrunnlagene, og i evalueringene av innkomne tilbud. I tråd med tidligere vedtak er det også vesentlig at representanter fra de idrettsfaglige miljøene i eierkommunene trekkes aktivt inn i dette arbeidet.

4. ØKONOMISKE RAMMER – DRIFT OG INVESTERINGER

Parallelt med at det har vært arbeidet med selve byggeprosjektet har det også blitt arbeidet med driftskonseptet for Sola Arena. Samarbeidsavtalen ligger i bunn for arbeidet med økonomiene også med det 4. anlegget. Administrasjonen i Sørmarka Flerbrukshall IKS har

bistått Sola kommune, med bl.a. erfaringstall fra de andre tre hallene. Sandneshallen er den som er vurdert som mest relevant sammenligningsgrunnlag hittil i arbeidet.

Pr. d.d. er det ikke innledet konkrete forhandlinger om eventuell leie av hallflate til Sola kommune, Sola videregående skole eller andre som kan være aktuelle leietakere på dagtid. Dette arbeidet vil måtte intensiveres når beslutninger i denne saken foreligger.

4.1 Driftskonsept og estimert driftstilskudd fra eierkommunene

Sola Arena vil ha åpningstid tilsvarende øvrige folkehaller. Det vil si at sesongen og åpningstid i hovedsak vil følge skoleåret, men med justeringer dersom bruk/etterspørsel krever det. Det vil være åpent som følger i kjernesesongen:

Mandag – fredag kl. 08.00 -22.00

Lørdag – søndag kl. 08.00 -18.00

Velodromen (banen) kan på dagtid benyttes av lokale og gjestene sykkellag fra andre deler av landet og/eller utland. Videre kan det tenkes at det kan etableres seniortrening på dagtid. Dersom studietilbudet i de videregående skolene utvikles innenfor sykkelidretten kan det bli aktuelt å leie ut tid i velodromen på dagtid. På kveldstid vil barn og unge innen den organiserte idretten få tildelt treningstid (mellom kl. 16-20.00), og voksne primært utenom dette tidsrom.

Flerbruksflaten er ordinære hallflater som i øvrige idrettsanlegg, med begrenset mulighet for utleie. På dagtid kan utleie for eksempel bli aktuelt til videregående skolen og/eller til Sola kommune for dekke deres behov. Det er ikke avklart pr d.d. om Sola kommune har behov for å inngå avtale som sikrer prioritert til hallflaten på dagtiden for å dekke kommunens behov, slik Sandnes kommune har inngått avtale om for skolebruken i Sandneshallen. For alle fire eierkommunene følger av samarbeidsavtalen at skoler og barnehager skal kunne benytte disse flatene kostnadsfritt på dagtid, slik det gjøres i de øvrige folkehaller. Det kan også leies ut areal til seniorer og andre på dagtid.

På kveldstid vil den organiserte idretten kunne søke om å benytte idrettsflater til trening som kan foregå samtidig med at det sykles på velodromen. Ihht samarbeidsavtalen stilles anleggene vederlagsfritt til disposisjon for den organiserte idretten i de fire eierkommunene. Det vil være prioritert for barn og unge fra kl 16.00 til 20.00 i ukedager. I helger og noen kvelder vil det kunne være stevner i ulike idretter på både flerbruksflaten og velodromen samtidig.

Innenfor reglene om moms/momskompensasjon legges det til rette for at det også kan foregå arrangementer av mer kommersiell karakter, slik som bursdagsfeiring (barn) og teambuilding (grupper).

Konkurranser og arrangementer - sykkelporten

Sola Arena vil ha en KAT2 status, og NCF gjorde på sitt styremøte den 19.01. 2015 følgende vedtak:

” Forbundsstyret støtter etablering av en velodrom med internasjonal standard i Sola kommune da et slikt anlegg er i samsvar med forbundets nasjonale anleggsplan. Det forutsettes at anlegget tilfredsstiller UCIs KAT 2 krav til velodrom. Norges Cykleforbund forplikter seg derfor til å arbeide for, i samarbeid med Sola kommune, å utvikle prosjektet slik at det kan anbefales overfor rette myndigheter til at et slikt anlegg kan få status som

Nasjonalanlegg for banesykling. Det vises for øvrig til vedtak 14/368 i Sola kommune som omhandler bygging av regionalt/nasjonalt sykleanlegg”

Det er vanskelig å anslå mengden av sykkelarrangement da Sola Arena er et helt nytt tilbud i Norge. Det er internasjonalt flere typer konkurranser innen sykkelporten, alt fra de offisielle mesterskap til de mer kommersielle arrangementer som f.eks. 6 dagers løp. Det er mange lokale krefter som ønsker internasjonale og nasjonale sykkelstevner lagt til Sola Arena. I tillegg er reiselivsnæringen en medspiller og pådriver for å få flere større idretts-arrangementer lagt til regionen.

Foreløpig estimert driftsbudsjett viser behov et driftstilskudd fra eierkommunene i størrelsesorden kr 2,23 mill. slik:

Driftsinntekter	Esimat	Driftsutgifter	Esimat	Netto driftsutgifter	Esimat
Utleie Sola, RFK	500	Lønn&sos., styret	3 730	Netto resultat drift	-2 225
Utleie Andre kom. idrett	300	Energi/renhold/ IT/ vedlikehold	1 200		
Utleie Velodrom	700	Markedsføring/ reise/ møter	380	Driftstilskudd fra eierkommunene	2 225
Billett/utstyr	660	Øvrige driftsutg.	530		
Sponsor/reklame	700				
Øvrige leieinntekter	755				
Sum driftsinntekt	3 615	Sum driftsutgifter	5 840	Resultat	0

Driftsbudsjettet er utarbeidet med grunnlag i foreliggende byggeprogram, vurderinger gjort av Rogaland Revisjon IKS mht moms/momskompensasjon og også vurderinger av hvordan selskapsorganiseringen anbefales løst. Administrasjonen i Sørmarka IKS og Sola kommune har hentet erfaringstall fra bl.a. Sandneshallen, sett hen til Askerhallen mv. Det blir understreket at beregningen av driftsbudsjettet er foreløpig og bygd på nøkterne vurderinger av inntekts- og utgiftssidene. Endelig beregning kan først gjøres når konseptet for anlegget er avklart og organiseringen er fastsatt.

4.2 Investering og estimert tilskudd til finansutgiftene fra eierkommune

Byggeprosjektet har pr. d.d en revidert brutto kalkyle på kr 268,750 mill inkl. mva. Rogaland Revisjon IKS har bistått i vurderinger av mulig momskompensasjon/ momsrefusjon.

Hensyntatt usikkerheten som fremkommer av dette på ca kr 3,5 mill., utgjør estimert netto investeringsutgift kr 218,5 mill. eksklusive mva. Pæling av bygget er lagt inn som byggekostnad.

For å komme frem til estimert ramme for selve entreprisekostnadene, som gir rammene for de to store anbudskonkurransene, må byggherrens egen utgifter, samt marginer trekkes fra netto kalkylen på 218,5 mill. Jfr. erfaringstall fra bl.a. Sandneshallen antas at entreprisekostnadene kan ligge i størrelses orden 75% av netto kalkylen. Velodromen er opplyst at utgjør i størrelsesorden kr 10 mil av kalkylen.

Det pågår fortsatt arbeid med å oppnå økt statlig bevilgningen. Videre arbeides det idrettspolitisk for å få programsatsingsmidler til velodromen også i 2017.

Lokalt er det igangsatt en privat innsamlingsaksjon for å bidra til finansieringen av velodromen. Den kalles ”Vei i vellinga i vest” (VVV) og har satt seg som mål å samle inn kr 2,5 mill. Aksjonen ledes av Anne Kristoff.

Investeringsprosjektet slik konseptet er utviklet pr. d.d. har følgende status:

Byggeprosjektet, brutto	268 750	Alternativt, dersom ytterligere tilskudd oppnås	
- beregnet mva.komp.	-53 750		
+ antatt ikke mva brettiget	3 500		
Investeringsutgifter eks. mva	218 500	Netto investeringsutgift	155 000
<i>Spillemidler jfr KUD 20.11.2015</i>	<i>-43 500</i>	- Regionaltilskudd, RFK	-10 000
- Ordinære spillemidler	-30 000	- Sponsor/gaver	-3 500
- Pressområdetillegg, 15%	-4 500	- Ubrukte prog.satsingsmidler i NCF	-5 000
- Interkommunalt anlegg, 30%	-9 000		
<i>Ekstra spillemidler, jfr KUD 04.01.2017</i>	<i>-10 000</i>		
<i>Programsatsingsmidler, NCF referat 20.12.2016</i>	<i>-10 000</i>		
Netto investeringsutgifter	155 000	Justert netto invest.utgifter	136 500

Netto investeringsutgiftene må finansieres ved låneopptak i IKSet som er eier av anlegget. Eierkommunene skal ihht samarbeidsavtalen yte årlig tilskudd for tilsvarende dekning av rente- og avdragsutgiftene. Pr dagens status ligger lånebehovet mellom kr 155 mill og 136,5 mill, avhengig av om de kr. 18,5 mill i ytterligere tilskudd/sponsor/gaver som det arbeides med, oppnås eller ikke.

Med forutsetninger om 2% rente og avdragstid på 25 år gir dette følgende tilskuddsbehov til å dekke de årlige totale finansutgiftene fra eierkommunene slik:

Netto investering	155 mill	136,5 mill
25 års avdragstid, årlig tilskudd 5 første årene	9 052	7 972

Eventuelt behov for mellomfinansiering i påvente av utbetaling av spillemidler er ikke mulig å beregne nå før tilsagn foreligger. Dette må en komme tilbake til når endelig finansiering er på plass.

4.3 Samlet tilskudd fra eierkommunene

I forrige sak om Sola Arena lå det til grunn at av kalkyle på kr 214 mill eks. mva et behov for lånefinansiering i størrelsesorden kr 110 – 174 mill., avhengig av om anlegget oppnådde nasjonal status og 50% statlig tilskudd eller ikke. Det utgjorde et årlig tilskudd fra eierkommunene til dekning av finansutgiftene på mellom kr 8,3 og 13,1 mill.ⁱ I tillegg ble driftstilskuddet fra eierkommunen anslått til å ligge i størrelsesorden kr 3,7 mill.

ⁱ Forutsetninger om 25 års avdragstid og 3,5% rente

Slik prosjektet er ført frem nå, med reviderte foreløpige beregnede driftsbudsjett og netto kalkyle for byggeprosjektet på kr 218,5 mill eks mva fremkommer et behov for samlet årlig tilskudd fra eierkommunene knyttet til anlegget på mellom kr 10,2 og 11,3 millⁱⁱ.

Nedenfor er vist virkning pr eierkommune fordelt etter dagens eierbrøk i Sørmarka Flerbrukshall IKS og etter justert eierbrøk basert på folketall 1.1.2018 (SSB fremskrivning altn MMMM) ihht vedtak ved forrige behandling om folketallsbaser eierbrøk fremover.

Folketallsbasert eierbrøk må korrigeres slik at ingen eierkommuner har lavere eierandel enn 5,0% jfr regelverket for regionale anlegg. Det betyr at eierandel for Randaberg må justeres opp med 0,61%, fra 4,39 til 5,00%. Eierandelen for de tre andre kommunene nedjusteres tilsvarende.

Eierbrøk som IKS Sørmarka i dag:

25 års avdragstid, 2% rente	155 mill	136,5 mill
Stavanger 64,02%	7 220	6 528
Sandnes 23,55%	2 656	2 401
Sola 8,41%	948	858
Randaberg 4,02%	453	410
Totalt årlig tilskudd	11 277	10 197

Eierbrøk etter folketall pr. 1.1.2018 (SSB fremskrivning):

25 års avdragstid, 2% rente	155 mill	136,5 mill
Stavanger 53,11%	5 989	5 416
Sandnes 31,04%	3 500	3 165
Sola 10,85%	1 224	1 106
Randaberg 5,00%	564	510
Totalt årlig tilskudd	11 277	10 197

5. RESTRUKTURERING AV TO EKSISTERENDE IKSene

By-/kommunestyrene ga i forrige sak rådmennene i oppdrag å arbeide frem nødvendig restrukturering av de to IKSene, så snart forhåndsuttalelsen om godkjenning av anlegget foreligger fra departementet.

I brev av 04.01.2017 har departementet besvart søknaden om idretts- funksjonell forhåndsgodkjenning av planene. Av brevet fremgår det «*Det tilsendte tegningsgrunnlaget er imidlertid et skisseprosjekt som er så vidt lite detaljert at dette ikke gir et tilfredsstillende grunnlag for å kunne gi slik forhåndsgodkjenning. Ny søknad om idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning må sendes departementet når mer detaljerte planer foreligger*».

Dette betyr at anlegget pr d.d. ikke har funksjonell forhåndsgodkjenning.

Samtidig er situasjonen at for å komme videre i arbeidet med detaljprosjektering og grunnlag for innsending av endelig søknad, er det lagt opp til at det gjennomføres anbudskonkurranse (totalentreprise). Resultatet av konkurranse vil frembringe nødvendig tegningsgrunnlag. For å forberede og gjennomføre anbudskonkurransen må i tillegg til finansieringen, også

ⁱⁱ Forutsetninger om 25 års avdragstid og 2,0% rente

selskapsorganiseringen være på plass. Det følger bl.a. av lov om offentlige anskaffelser og momskompensasjonsloven at det er selskapet som skal eie og drive anlegget som også må være avsender av anbudskonkurransen.

Dagens selskapsstruktur for de 3 oppførte anleggene innebærer at Sørmarka Arena eies av de fire kommunene i Sørmarka Flerbrukshall IKS. Sandneshallen og Randaberg Arena ligger i Multihallen og Storhallen IKS, men i dette selskapet er ikke Sola kommune deltaker. Alt administrativt- og driftspersonell er ansatt i Sørmarka IKS. Multihallen og Storhallen IKS har ingen ansatte, men leier inn personellressurser fra Sørmarka ihht egen avtale.

Til begge IKSene betaler de respektive eierkommunene årlig driftstilskudd og tilskudd til å dekke renter og avdrag på lån som er tatt opp ifm. oppføring av hallene. Fra regnskapsfører for IKSene er det opplyst at foreløpig årsregnskap 2016 viser at Sørmarka IKS har kr. 172,5 mill i restgjeld på langsiktig lån som utløper i 2036. Multihallen og Storhallen IKS har tilsvarende restgjeld på kr 123,2 mill (utløper i 2031).

På dette grunnlaget har rådmennene arbeidet med spørsmålene om nødvendig restrukturering av IKSene. Rogaland Revisjon IKS har vært engasjert til å bistå med revisjonsfaglige vurderinger knyttet til mva, skatt, dokumentavgift, økonomi mv. ved ulike modeller for omstrukturering (oppsummeringsnotat, vedlegg 6A).

Følgende fire modeller er vurdert:

- Overføre eiendeler og gjeld i Multihallen og Storhallen IKS til Sørmarka IKS, og Sola Arena oppføres i regi av Sørmarka IKS. Sola kommune går samtidig inn på eiersiden av alle 4 hallene.
- Det opprettes et nytt IKS hvor alle 4 kommunene er eiere. Både Sørmarka IKS og Multihallen og Storhallen IKS oppløses.
- De 4 anleggene overføres til de respektive lokaliseringkommunene. Hallene driftes så videre i en vertskommuneløsning med fire individuelle driftsorganisasjoner.
- Sørmarka IKS leier Sandneshallen og Randaberg Arena av Multihallen og Storhallen IKS. Sola kommune går inn på eiersiden i Multihallen og Storhallen IKS. Sola Arena legges inn og oppføres i Sørmarka IKS.

Utredningen bekrefter at lovverket avskjærer muligheten for en fusjon av IKSer. Fusjon er ikke lovregulert i dagens IKSlov. Løsninger som medfører endringer mellom selskapene og stiftelse av et nytt felles IKS utløser bl.a. ordinære krav om dokumentavgift, som utgjør fra kr 4 mill til nærmere kr 9 mill. Forholdet til momskompensasjonsloven er i tillegg vesentlig. Valg av fremtidig selskapsorganisering må sikres mot at kompensert moms til investeringer og drift ikke utsettes for noen form for risiko. Investeringer i de tre anleggene utgjør nærmere 400 mill. I tillegg må investeringene i Sola Arena med kr 268 mill også stilles i posisjon for momskompensasjon.

Den samlede faglige anbefalingen fra Rogaland Revisjon IKS er at Sola Arena legges inn i Sørmarka Flerbrukshall IKS og oppføres, eies og drives av dette IKSet. Samtidig kan Multihallen og Storhallen IKS bestå som nå eller redefineres til et IKS som en ren eier og leier ut Sandneshallen og Randaberghallen til Sørmarka IKS. Eierkommunene må uansett yte tilskudd til dette IKSet fortsatt, for å dekke avdrag på lån. Sola kommune går inn på eiersiden. All drift skjer i regi av Sørmarka IKS. Eierbrøken i begge selskapene endres til å være folketallsbasert.

IKSloven er tatt opp til revisjon og justert lovforslag har vært ute høring. Muligheter for fusjon av to IKS var tema. Lovarbeidet er stoppet opp, etter det som er opplyst, blant annet i påvente av endelig behandling av kommune- og regionsreformene. Av høringsuttalelsene er det grunn til å forvente at justert IKSlov vil få bestemmelser om fusjon. På sikt kan det derfor ligge til rette for at Multihallen og Storhallen IKS kan fusjoneres med Sørmarka Flerbrukshall IKS.

Vertskommunemodellen er vurdert, men anbefales ikke. Modellen reiser flere økonomiske spørsmål, herunder overføring av hjemmel til hallene og dokumentavgiftene som da utløses, samt håndteringen av gjeldsforpliktelsene som må overdras til kommunene. Bortfall av synergieffekter ved dagens felles drift er ikke beregnet.

Rådmennene har drøftet de faglige vurderingene og anbefalingene fra revisjonen ligger til grunn for tilrådingen i denne saken. I tillegg er de økonomiske virkningene for kommunene tillagt betydelig vekt. Det er for alle fire kommunene sentralt å finne frem til fremtidig selskapsorganisering som ikke presser driftsrammene ytterligere. Samtidig må selskapsorganisering være effektiv og sikre god og målrettet drift i hallene og gi en god eier- og selskapsmessig styring.

På dette grunnlaget tilrår rådmennene følgende løsning på de selskapsmessige spørsmålene:

a)	Sola Arena legges inn som nytt anlegg for oppføring, eierskap og drift i Sørmarka Flerbrukshall IKS.
b)	Sørmarka Flerbrukshall IKS videreføres, men eierbrøk justeres til å være folketallsbasert med grunnlag i folketallet pr 1.1.2018, alle 4 kommunene er eiere i selskapet som nå. For at eierbrøken blir i samsvar med reglene for regionale anlegg om min. eierandel på 5,0% må det foretas korrigeringer for Randaberg kommune slik at denne kommunens eierandel blir 5.0% i selskapet
c)	Selskapsavtalen for Sørmarka Flerbrukshall må justeres i samsvar med punkt a og b, og endelig låneramme fastsettes etter avholdt anbudskonkurranse om Sola Arena slik at endelig investeringsramme kan fastsettes. I tillegg må det legges til rette for at IKSet kan etablere datterselskap, bl.a. for å håndtere den ikke-kompensasjonsberettigede utleien av hallene.
d)	Sola kommune går inn som eier i Multihallen og Storhallen IKS. Kommunen betaler som tidligere forutsatt, kapitalinnskudd med grunnlag i investeringsrammen pålydende kr 160 mill. Eierbrøken justeres til å være folketallsbasert med grunnlag i folketallet pr 1.1.2018 og fordeles på fire eiere (i dag tre eierkommuner), korrigering av Randaberg kommune sin eierandel til 5% gjøres tilsvarende som i pkt b)
e)	Selskapsavtalen for Multihallen & Storhallen IKS må justeres i samsvar med punkt d. I tillegg må det legges til rette for at IKSet kan etablere datterselskap, bl.a. for å håndtere den ikke-kompensasjonsberettigede utleien av hallene.
f)	Forutsatt at revidert IKSlov åpner for og regulerer fusjon av IKSer på en hensiktsmessig måte, skal det umiddelbart iverksettes arbeid med å fusjonere Multihallen og Storhallen IKS med Sørmarka IKS, slik at de regionale anleggene eies og drives av ett felles IKS.

Med Sola kommune sin inntreden som eier i Multihallen og Storhallen IKS endres eierbrøken. Justering av gjeldende eierbrøk i selskapet, hensyntatt at alle eierne må ha min 5% andel ihht reglene for regionale anlegg gir dette slik ny eierbrøk:

Stavanger	53,11 (62,4)	Sandnes	31,04 (32,5)
Randaberg	5,00 (5,1)	Sola	10,85

Kapitalinnskuddet for Sola kommune i selskapet utgjør kr 17,36 mill. (10,85%) av samlet total låneramme på kr 160 mill. i selskapet. I samsvar med samarbeidsavtalen velger Sola kommune selv om hele beløpet skal innbetales som en engangssum eller om utgiften fordeles over 25 år, regnet fra de tidspunkt selskapet foretok låneopptaket.

Konsekvensen for de tre øvrige eierne er at disse får redusert sitt ordinære driftstilskudd og tilskuddet som skal dekke renter og avdrag.

I 2017 ville dette utgjort en reduksjon i driftstilskuddet vel kr 500.000. Randaberg kommune sin andel av dette er omtrent kr. 25.000.

6. ØKONOMISKE VIRKNINGER FOR EIERKOMMUNENE

Vedtak om realisering av Sola Arena som det 4. regionale anlegget, som oppføres, eies og drives av Sørmarka Flerbrukshall IKS, gir en økning i årlig tilskudd (drift og finansutgifterⁱⁱⁱ) mellom kr 10,2 mill og kr 11,3 mill. Utfallet av arbeidet med å oppnå ytterligere tilskudd, sponsor/gaver samt regionaltilskudd fra fylkeskommunen er utslagsgivende for det endelige tilskuddsbehovet til å dekke finansutgiftene fra eierkommunene.

I tillegg er endelig tilskuddsnivå avhengig av at resultatet av anbudskonkurransen resulterer i at byggeprosjekt løses innenfor rammen av kr 218,5 mill. og at momskompensasjon oppnås som redegjort for ovenfor.

For kommunene Stavanger, Sandnes og Randaberg vil Sola kommune sin inntreden i Multihallen og Storhallen IKS medføre redusert årlig driftstilskudd i størrelsesorden kr 0,5 mill. dersom 2017 budsjettet legges til grunn.

Sammenlignet med dagens situasjon vil overgang til folketall som grunnlag for eierbrøk i begge selskapene fra 1.1.2018 ha direkte økonomiske konsekvenser. Basert på SSB sin MMMM prognose for folketallet pr 1.1.2018, korrigert for min. kravet om 5% eierandel, ser det slik ut:

Kommune	Sørmarka nå	Multihallen & Storhallen nå	Folketallsbasert Eierbrøk (1.1.2018)
Stavanger	64,02	62,4	53,11
Sandnes	23,55	32,5	31,04
Sola	8,41		10,85
Randaberg	4,02	5,1	5,00

ⁱⁱⁱ Låneopptak med 25 års avdragstid og 2% rente

7. ORGANISERING OG VIDERE FREMDRIFT

Kommunenes forpliktelser - prosjektgjennomføring

Sola kommune er etter samarbeidsavtalen ansvarlig for å opparbeide byggeklar tomt, og nødvendig infrastruktur rundt denne. Videre følger det av avtalen at kommunene skal stille til rådighet personell for byggeledelse. I dette prosjektet har Sola kommune påtatt seg ansvaret for å stille til rådighet prosjekt- og byggeleder. Det blir inngått avtale med styret i Sørmarka Flerbrukshall IKS og Sola kommune om selskapets innlån av personellet.

Styret sitt ansvar – gjennomføringen av byggeprosjektet

Det foreslås at Sola Arena legges inn i Sørmarka Flerbrukshall IKS og dette selskapet vil ha byggherreansvaret. Det er følgelig dette styret sitt ansvar å gjennomføre byggeprosjektet fra og med utlysning av anbudskonkurranser til og til og med avleggelse av byggeregnskap. Deretter følger utøvelse av forvaltningen og driften av anlegget. Det tilligger styrets myndighet å treffe avgjørelser under byggeprosessen, herunder godkjenne endelig konkurransegrunnlag. Styret har videre ansvaret for fremme sak om resultatet av konkurransen etter evaluering til eierkommunene, slik at endelig kostnadsrammen kan fastsettes, tilhørende finansieringen legges på plass og selskapsavtalen ajourføres i samsvar med dette.

Det er nødvendig å etablere en prosjektgruppe «rundt» innlånt byggeprosjektleder fra Sola, slik det også er gjort i de andre prosjektene. Den første oppgaven vil være å utarbeide forslag til konkurransegrunnlagene for velodromen og for selve hallen. Her vil representanter fra administrasjon og drift i Sørmarka Flerbrukshall IKS, Sola kommune, innkjøps- og idrettsfaglige miljø i Stavanger, Sandnes og Randaberg bli aktivt trukket inn. I tillegg vil sykkel- og turnmiljøene også bli trukket inn i arbeidet for å sikre de idrettsspesifikke kriteriene i anbudene. Hensikten med å få brukerne inn i denne fasen er å sikre gode og smarte løsninger for både sportslige aktiviteter og drift.

Basert på erfaring fra bygging av de tre andre anleggene vil kommunenes prosjektledere fra disse, bli invitert til et evalueringseminar der en gjennomgår erfaring. Dette for å sikre at lærdom fra disse prosjektene kan bli nyttiggjort ved bygging av Sola Arena.

Når evalueringen er fullført og kontrakten med leverandør er skrevet trekkes brukerne ut av prosjekteringsgruppa. Da redefineres den slik at prosjektgruppen består av fagpersoner på bygg, og som sørger for at bygget blir realisert innenfor kontakt og økonomiske ramme.

Det legges opp til at byggeprosjektgruppen kan treffe avgjørelser av byggetekniske art, men løsninger som har økonomisk betydning for drift og helhet må legges frem for styret til godkjenning. Det tilligger imidlertid styret i Sørmarka Flerbrukshall IKS å definere de nødvendige styrings- og rapporteringsrutiner, samt å forestå eventuell delegasjon av fullmakter.

Overfor eierkommunene følger det av IKSloven og selskapsavtalen at saker av uvanlig art og stor betydning, samt forhold som angår deltakerkommunenes prorata økonomiske ansvar skal fremmes eierkommunene for behandling.

Styret i Sørmarka Flerbrukshall har fått saksfremlegget oversendt for kvalitetssikring. Av tilbakemeldingen som rådmennene har fått fremgår bl.a. at medvirkning helt fra starten av prosjekteringen vektlegges, risikostyring fremholdes som vesentlig og at samhandling med

vertskommunen må følge de samme retningslinjer og prinsipper som for de tre andre anleggene.

Prosjektplan

Med grunnlag i det arbeidet som er utført så langt, inkl. dialogmøte med aktørene har Sola kommune utarbeidet følgende skisserte tidslinje for hvordan prosjektet skal gjennomføres.

2017:

Januar/Februar	Lage konkurransegrunnlag for anbudene
Februar/Mars	Polisk behandling og vedtak, eierkommunene
Mars	Utsendelse av anbudsgrunnlag – prekvalifisering Utsendelse av anbudsgrunnlag – konkurranse om Velodromen (tegne, prosjektere og bygge banen)
April/Mai	Resultat av prekvalifiseringen, valg av 3-5 leverandører som får delta i konkurransen om oppføring av hallen
Mai/August	Leverandørene utarbeider forslag til tilbud
August/September	Forhandlinger med tilbyderne
September/Oktober	Evalueringslutt, valg av løsning og tilbyder (totalentreprenør)
Oktober	Politisk behandling og vedtak, endelig løsning, øko.ramme og finansiering i eierkommune
Oktober/November	Inngåelse av kontrakt med tilbyder
Oktober/Desember	Detaljprosjektering, søknad om rammetillatelse
Desember/Januar	Byggestart
2018:	20 måneders byggetid
2019:	Medio september, innvielse og åpningsfest

Rådmannens vurdering:

Status i arbeidet med Sola Arena pr d.d. er at ytterligere svar på spørsmål om tilskudd, endelig finansieringsopplegg og økonomiske virkninger for eierkommunene, ikke er mulig å få før det har vært gjennomført anbudskonkurranser om anlegget. Resultatet av disse vil gi nødvendig detaljer og prosjekteringsgrunnlag for ny innsendelse av søknad om idrettsfunksjonell godkjenning til KUD. Med godkjenningen derfra vil også samlet tilskudd fra spillemidlene kunne endelig utmåles.

Med skissert fremdrift ligger det til rette for at de økonomiske virkningene for eierkommunene kan behandles i kommende økonomiplan 2018-2021. Da med ca 4 måneders virkning for 2019 og helårsvirkning fra og med 2020.

Parallelt med at det arbeides med selve anbudskonkurransen fremover, er det vesentlig å få frem avklaringer på endelig tilskuddsnivå, herunder regionalt tilskudd, ekstra programsatsingsmidler mv. Tilsvarende må det arbeides videre med å få på plass endelig inntektsside i driftsbudsjettet forankret i avtaler om leie. Dette er nødvendig for at samlet finansiering kan legges på plass i september/oktober d.å.

For begge IKSene må det forberedes endringer i selskapsavtalene slik at eierbrøken med virkning fra 1.1.2018 er en ren folketallsbasert eierbrøk. Nødvendig justering må innarbeides slik at ingen har lavere eierandel enn 5%, slik regelverket for regionale anlegg stiller krav om. Konkret betyr det at Randaberg sin eierandel på justeres slik at den er 5,0% i begge selskapene.

Den økonomiske virkningen for Randaberg kommune er beregnet til utgjøre i størrelsesorden kr 170.000 i årlig tilskudd, sammenlignet med nivået på tilskudd i 2017. Av dette utgjør en oppjustering av eierbrøk i Sørmarka IKS til dagens folketall kr. 70.000. Resten er effekt av at Randaberg kommune må ha en minimumsandel på 5%.

Det 4. anlegget planlegges tatt i bruk fra september 2019 og Sola kommune går inn som deltaker i Multihallen og Storhallen IKS. Etter dette vil alle fire kommunene være deltakere i alle fire anleggene. Samlet årlig tilskudd som følge av at Sola Arena realiseres er pr. nå beregnet til utgjøre mellom kr 11,5 mill og 12,8 mill. avhengig av om bl.a. øvrige tilskudd som er mulige, oppnår tilsagn eller ikke, endelig nivå på netto investeringsutgiften som eierkommunene skal dekke finanskostnadene for mv.

Den økonomiske virkningen for Randaberg kommune utgjør med en folketallsbasert eierbrøk pr 1.1.2018 om lag kr 0,5-0,6 mill. i helårsvirkning for 2020.

Saksbehandler: Per Blikra
Tjenesteområdesjef:

Hvilke planer har dette konsekvenser for:

Særutskrift: