

# ***Campus Grimstad Arena***

En regional flerbrukshall for Agder

*Friidrettshallforum Haugseund, 28.04.14*







# Et flerbruksanlegg for hele regionen.

- Et anlegg for utvikling av toppidrettsutøvere og breddeidrett
- Vedtatt på idrettskretstinget i Aust-Agder i 2012
- Samarbeid mellom idrett, Grimstad kommune, Idrettskretsen og JBU eiendomsutvikling i framdrift av prosjektet.
- Sørild eier og driver av prosjektet.
- Et viktig moment for utvikling av UiA campusområde



# Initiativtaker Sørild Friidrett



- Sørild Friidrett, lokalisert til Grimstad med Levermyr som hovedstadion på sommerstid
- Aust-Agders største friidrettsklubb med i overkant av 100 aktive utøvere. Positiv utvikling i de yngre årsklasser med økende rekruttering.
  - 12 utøvere med topp 3 nasjonale resultater.
  - 7 trenere med friidrettsbakgrunn på nasjonalt nivå.
  - 7. beste klubb i Norges største friidrettsstevne Tyrvinglekene i 2012
- Store utfordringer vinterstid, hemmende for utviklingen
- Anlegget vil være viktig for friidretten i hele Agder.





# Nasjonale og regionale føringer

- Norsk Friidrett har en strategisk plan om 10-12 haller innen 2014. De ønskes plassert slik at alle landsdeler er dekket. *Nasjonalt løft på friidrettssiden.*
- *Norsk Friidrett* prioriterer rene friidrettshaller og friidrettshaller med flerbruksfunksjoner i sin prioriteringsliste for *programsatsningsmidler*. Ønskelig at hallene lokaliseres i byer med universitet/utdanningsmiljøer
- Friidretten v/friidrettskretsene i begge Agderfylkene ønsker seg et fullverdig innendørs anlegg på Agder – Campus Grimstad ligger sentralt i Agder-kort reisetid til Kristiansand og Arendal.
- Stor lokal og regional befolkningstilvekst, ingen innendørs friidrettstilbud mellom Sandnes og Bærum (450 000 innbyggere som nedslagsfelt)



# Føringer i planverket.



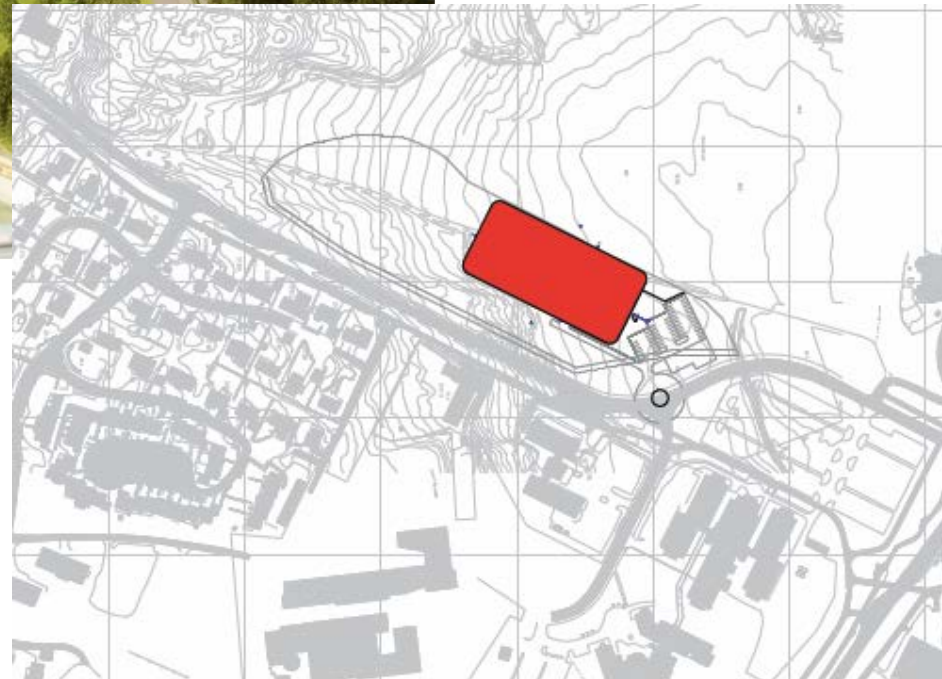
Ved bygging av større interkommunale idrettsanlegg i Rogaland og Aust-Agder nær Vest-Agders fylkesgrense vil fylkeskommunen vurdere eventuelle investeringstilskudd til anlegget selv om dette ligger i nabofylke. En forutsetning er at nabofylket har tilsvarende bestemmelse eller intensjon.

Frem mot 2020 vil fylkeskommunen støtte opp om arbeidet om en regional friidrettshall med tilhørende anlegg, fortrinnsvis gjennom interkommunalt samarbeid.

*Planen ble vedtatt i 2013*

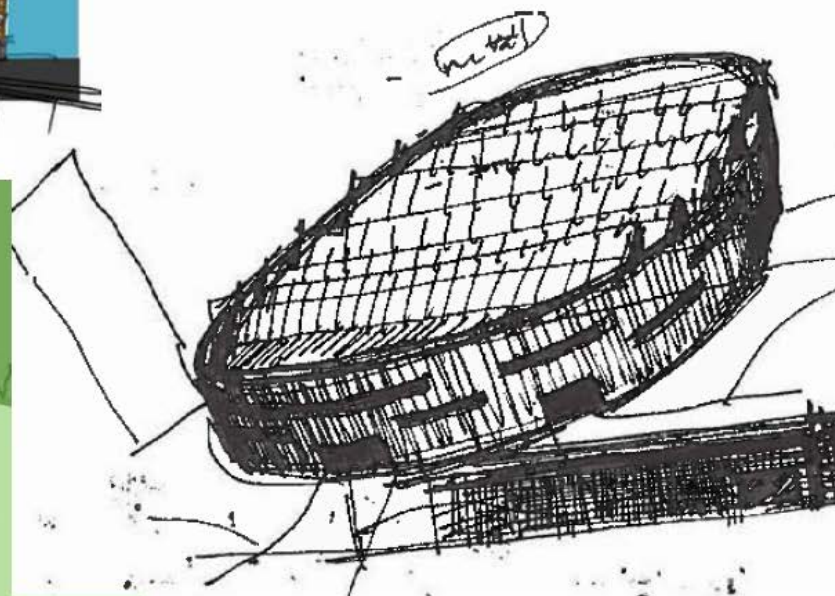
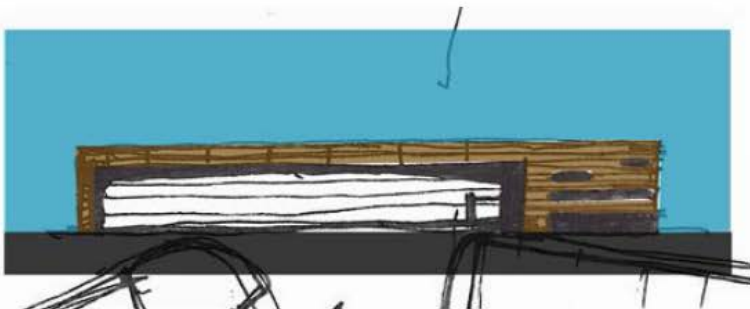


# Campus Grimstad



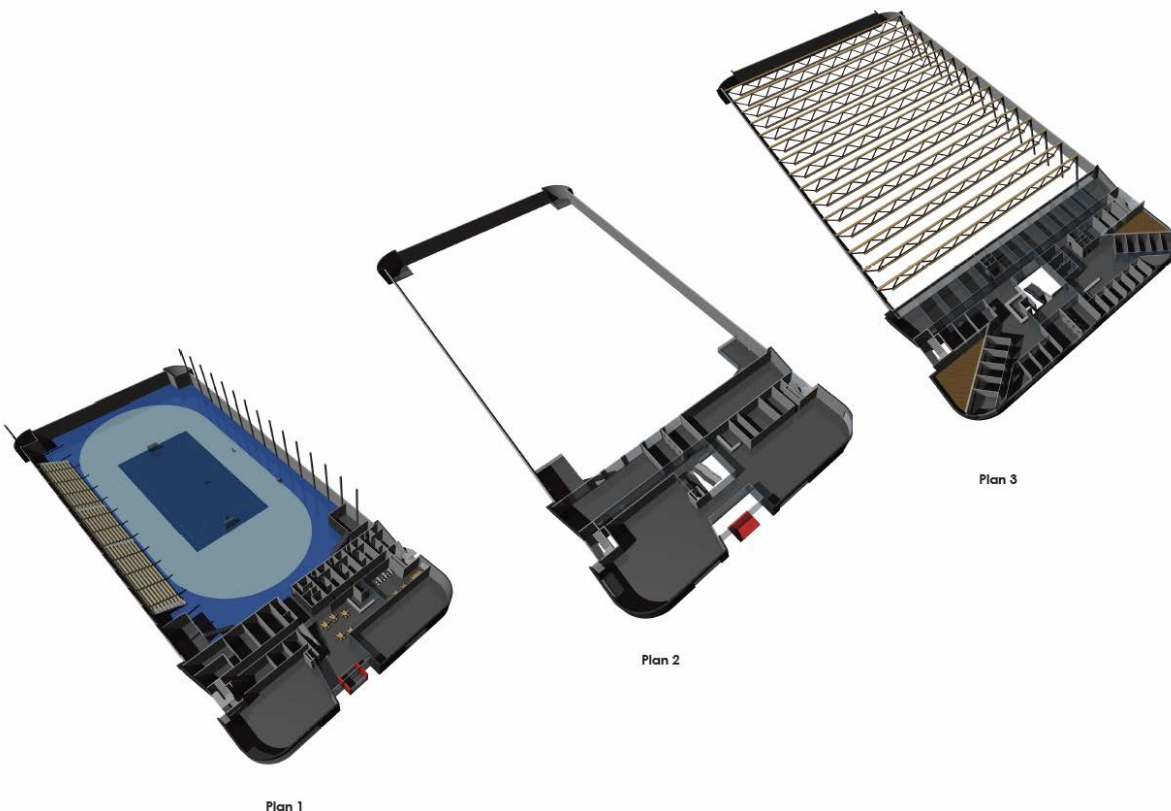
- Lokaliseres i et nytt bydelsområde knyttet til UIA og Sørlandets Teknologipark
- Egen tomt avsatt til formålet (BA-3)
- Universitetet i Agder v/studentene etterlyser idretts –og treningsfasiliteter
- Viktig del av en helhetlig Campus-utvikling i Grimstad

# Skisseprosjekt





# Utforming/Konsept



*Nes-Arena i Romerike og  
DeepOcean Arena i  
Haugesund som  
referanseprosjekt*

- *International Association of Athletics Foundation (IAAF-manual)*
- Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2013
  - 200 m – 4-6 rundbaner med 1 jogge- og oppvarmingsbane på utsiden
  - 60 m – 6-8 sprintbaner
  - Høydehopp, støt og kast
  - Stavhopp, 2 stk. lengde/tresteg for trening
  - Flerbruksflate for ballspill
  - Størrelse i skisseprosjekt: ca 5300 m<sup>2</sup> BRA + garderober, toaletter etc.

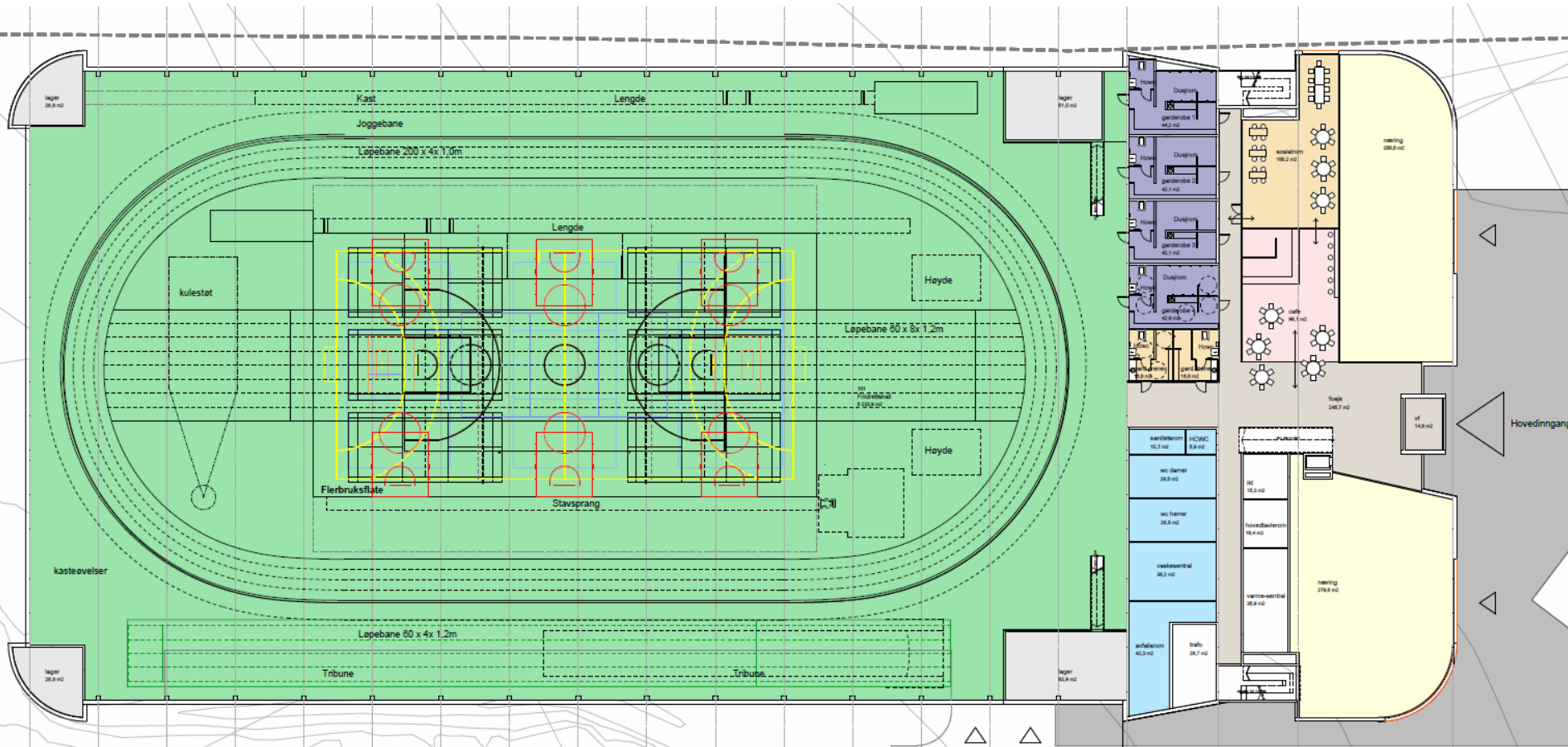
## Tilleggsdel:

- Dagligvarebutikk og apotek
- Treningssenter – styrkerom – spinning
- Café – kafeteria
- Kontordel tiltenkt legesenter, fysioterapi, kiropraktikk, undervisning

# 1. etasje

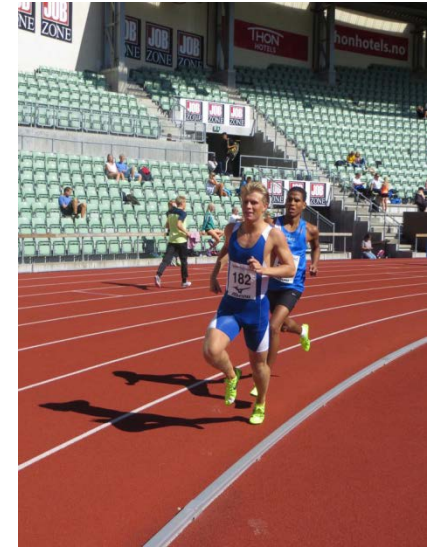
Arealer/rom:

- Hallflate/løpebane/kast/tribune m.m
- Garderober
- Sosialt rom
- Tekniske rom/trapp/heis/gangareal
- Næringsarealer



# Organisering

- Det legges opp til at Sørild FIK skal eie og drifte hallen
- Høyt fokus på å redusere økonomiske forpliktelser for eier når over i driftsfase - forventede driftsinntekter gir ikke mulighet til å betjene lån.
- J.B. Ugland Eiendom AS bidrar med kompetanse og ressurser inn i prosjektet
- Tilleggsfunksjoner som dagligvarebutikk, kontor m.m er tenkt samlokaliseres under samme tak, men med helt adskilte eier, - driftsforhold og finansiering (ferdig prosjekt organiseres som et sameie).
  - Næringsdelen avhenger av tilstrekkelig markedsgrunnlag





# Fremdrift og milepæler

- Avklaringer med offentlige organer/myndigheter mai 2013- juni 2014
  - Herunder møter med kommune, fylkeskommune, forhåndsdrøfting med Kulturdepartementet
  - Forankring i kommunale og fylkeskommunale planer
- Formelle søknader og godkjenninger
  - Søknad om støtte til finansiering og drift – kommuner, fylker – oktober 2013- mai 2014
  - Grimstad kommune innvilget et investeringstilskudd på 15 mill. kroner februar 2014
  - Andre kommuner har søknaden til behandling. Avklaring sommer-tidlig høst 2014.
  - Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning mottatt februar 2014
  - Søknad om spillemidler, programmidler og interkommunale midler – oktober /november 2014
- Mulig oppstart prosjektering og detaljregulering av tomt
  - Januar/februar 2014
- Mulig byggestart tidlig 2015
- Ferdig anlegg vinter /vår 2016 ?



# Økonomi

VI JAKTER PÅ FINANSIERINGSKILDER – prosjektet er avhengig av at "alle bidrar" !

- Spillemidler
- Programsatsningsmidler fra Kulturdepartementet
- Regionale (fylkeskommunale) midler
- Kommunale og interkommunale investeringsmidler
- Interkommunalt spillemiddeltillegg
- Bidrag fra næringslivet: gaver, sponsorer, salg av hallnavn m.m.
- Egeninnsats



# Kostnader

## Anleggskostnader (avrundet)

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| Byggekostnader idrettshall* (inkl 5% reserve)              | 80 325 000        |
| Detaljregulering av tomt*                                  | 370 000           |
| Infrastruktur på tomt/utenfor tomt, inkl utomhus arealer * | 5 450 000         |
| Tomtekostnad*                                              | 2 600 000         |
| Finanskostnad/Byggelånsrenter                              | 1 260 000         |
| Rentekostnad mellomfinansiering før spillemidler (2 år)    | 1 720 000         |
| Rentekostnad mellomfinansiering før mva (6 mnd)            | 505 000           |
| <b>Total anleggskostnad</b>                                | <b>92 230 000</b> |



\* Noen kostnadsposter kan øke dersom næringsdelen av prosjektet ikke realiseres

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Totalkostnad pr m2           | 15 251 |
| Totalkostnad pr m2 (eks mva) | 11 915 |





# Finansieringsplan

## Finansiering

|                                                        |            | % andel finansiering |
|--------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| Spillemidler                                           | 11 900 000 | 12,9                 |
| Programsatsningsmidler                                 | 6 000 000  | 6,5                  |
| Investeringsstilskudd vertskommune                     | 15 000 000 | 16,3                 |
| Investeringsstilskudd Arendal kommune (5%)             | 4 500 000  | 4,9                  |
| Investeringsstilskudd Kristiansand kommune (5%)        | 4 500 000  | 4,9                  |
| Investeringsstilskudd andre kommuner                   | 1 000 000  | 1,1                  |
| Interkommunale investeringsstilskudd fra departementet | 3 570 000  | 3,9                  |
| Regionale midler/investeringsstilskudd fylkeskommunene | 17 000 000 | 18,4                 |
| Egenkapital eierklubb                                  | 500 000    | 0,5                  |
| MVA-refusjon                                           | 20 000 000 | 21,7                 |
| Sum egenfinansiering                                   | 83 970 000 | 91,0                 |
| Restbeløp som må finansieres                           | 8 260 000  | 9,0                  |

Restbeløpet må søkes finansieres i form av gaver og sponsorat ifra det private næringsliv. J.B. Ugland Eiendom AS er villige til å bidra og tror det er villighet i næringslivet for øvrig til å fremskaffe et slikt beløp.

# Driftsøkonomi

## Likviditetsbudsjett

|                                                                    | 2016             | 2017             | 2018             | 2019             | 2020             |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Utleie hallidrett: dagtid/kveldstid/helg                           | 380 000          | 380 000          | 380 000          | 380 000          | 380 000          |
| Utleie arrangementer: Julebord/konferanse/messer o.l               | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          |
| Reklameinntekter                                                   | 450 000          | 450 000          | 450 000          | 450 000          | 450 000          |
| Driftsstøtte interkommunal avtale (5% av driftskost .- 2 kommuner) | 119 500          | 119 500          | 119 500          | 119 500          | 119 500          |
| Driftsstøtte fylkeskommuner                                        | 150 000          | 150 000          | 150 000          | 150 000          | 150 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                                               | <b>1 199 500</b> | <b>1 199 500</b> | <b>1 199 500</b> | <b>1 199 500</b> | <b>1 199 500</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                                                   |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Driftskostnader</b>                                             |                  |                  |                  |                  |                  |
| Strøm                                                              | 400 000          | 400 000          | 400 000          | 400 000          | 400 000          |
| Kommunale avgifter                                                 | 95 000           | 95 000           | 95 000           | 95 000           | 95 000           |
| Renhold                                                            | 200 000          | 200 000          | 200 000          | 200 000          | 200 000          |
| Bygningsmessig drift og vedlikehold                                | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          |
| Utstyr i hall - renhold/vedlikehold                                | 50 000           | 50 000           | 50 000           | 50 000           | 50 000           |
| Vaktmester/Administrasjon                                          | 300 000          | 300 000          | 300 000          | 300 000          | 300 000          |
| Forsikring                                                         | 50 000           | 50 000           | 50 000           | 50 000           | 50 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                         | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> |
| <b>Finanskostnader*</b>                                            |                  |                  |                  |                  |                  |
| Renter av fremmedkapital/lån (5 %)                                 | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Sum finanskostnader                                                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                                               | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> | <b>1 195 000</b> |
| Likviditet                                                         | 4 500            | 4 500            | 4 500            | 4 500            | 4 500            |
| Akkumulert likviditet                                              | 4 500            | 9 000            | 13 500           | 18 000           | 22 500           |

\*Forutsettes ingen lånegjeld da forventede inntekter i driftsfasen ikke gir mulighet for betjening av lån



# Interkommunalt anlegg

## - Kristiansand og Arendal kommuner

Forutsetninger fra Kulturdepartementet:

- Nabokommune deltar med 5 % av investeringskostnaden
- Nabokommune forplikter seg til 5 % av driftsutgiftene i 20 år
- Et interkommunalt anlegg utløser 30 % ekstra spillemidler til prosjektet!

### Eksempel - 5 % kommune:

Investeringstilskudd ca 4 500 000 , -

Driftstilskudd pr år. ca 60 000 , -

#### AVTALEPUNKTER FOR INTERKOMMUNALE AVTALER OM INVESTERING I OG DRIFT AV STØRRE INTERKOMMUNALE IDRETTSANLEGG

Ifølge pkt. 2.6.3 kan det søkes om ekstra tilskudd på inntil 30 % av ordinær tilskuddssats til større interkommunale idrettsanlegg, forutsatt blant annet at det er inngått bindende skriftlig avtale mellom to eller flere kommuner vedrørende investering og drift.

I slike interkommunale avtaler, som skal dokumenteres, skal dette fremkomme, eksempelvis oppstilt som følger:

#### Bidragsplikt for deltakerne – investeringer

Hver av de deltagende kommuner plikter å bidra med anleggsinvestering (minimum 5 % av godkjent kostnad) som utgjør for den enkelte kommune følgende:

- Kommune a - kr ...
- Kommune b - kr ...
- ...[Evt. flere]

Bidragene skal dokumenteres før tildeling og utbetaling av tilskudd.

#### Driftstilskudd

Hver av de deltagende kommuner plikter årlig å yte tilskudd i minimum 20 år til driften av anlegget, og eventuelt inngå særskilt skriftlig driftsavtale på minimum 20 år. Tilskuddene fra hver av kommunene skal være i samsvar med de enkelte kommunenes bidrag til anleggsinvesteringer.

# Interkommunalt anlegg

## -svar fra departementet, epost av 19.02.14

*«Vi har mottatt henvendelser vedrørende den planlagte friidrettshallen i Grimstad og avtale om interkommunalt samarbeid.*

*Oppsummert forstås det som følger:*

- *Eierskap og drift av anlegget ivaretas av selskapet Campus Grimstad Arena AS*
- *Det opprettes en avtale om interkommunalt anlegg mellom eierselskapet og Grimstad, Arendal og Kristiansand kommuner*
- *Grimstad kommune bidrar med investeringstilskudd (antydnet til 15 mill. kroner)*
- *Arendal kommune bidrar med 5 % investeringstilskudd (stipulert til 4,6 mill. kroner) og driftstilskudd på 5 % av årlige driftsutgifter*
- *Kristiansand kommune bidrar med 5 % investeringstilskudd (stipulert til 4,6 mill. kroner) og driftstilskudd på 5 % av årlige driftsutgifter*

*Denne modellen vil kunne godkjennes, men det knyttes følgende kommentarer til dette:*

- *Investeringstilskuddene fra Arendal og Kristiansand skal utgjøre minimum 5% av byggekostnad og kan ikke på dette tidspunkt konkretiseres til et bestemt kronebeløp*
- *Driftstilskuddene fra Arendal og Kristiansand skal utgjøre minimum 5% av årlige driftsutgifter i minimum 20 år, og kan ikke settes til et fast kronebeløp*

*Avtalen (eller forslag til avtale) mellom kommunene og anleggseier skal sendes departementet for godkjenning.*

*Det bemerkes at det vil være et vilkår for tilskudd at Grimstad kommune stiller garanti i henhold til bestemmelsene for tilskuddsordningen, pkt 2.2.4. «*



# Et bidrag til hele Agder

- Et unikt friidrettsanlegg for Sørlandet. Et anlegg for utvikling av toppidrettsutøvere og breddeidrett
- Økt hallkapasitet for andre lag og bedrifter i en moderne hall.
- Toppidrettsutøvere profilerer landsdelen.
- Et viktig moment for utvikling av UiA campusområde



# Vi håper hele regionen vil være med å bidra til et idrettsløft for landsdelen !

Kan vi sammen gjøre en jobb for å komme i mål med interkommunal og fylkeskommunal finansiering?



Bilde: <http://www.kondis.no/forsiktig-start-paa-nornalekene.5004094-127676.html>



