



Oppdal, 10.03.2021

Orientering og fremdriftsplan for bygg ved idrettsbanen

Innledning/forutsetninger for prosjektet

Oppdal idrettslag har lenge sett behovet for lager, sekretariat/møterom og speakerbu ved skoleanlegget/kunstgress/idrettsbanen. Et slikt bygg har blitt omtalt i styresammenheng og forsøkt realisert helst siden midten av 1990 tallet.

Dagens tidtakerbu ved løpebanen er og har lenge vært i elendig forfatning - og har ikke lenger noen bruksverdi for laget. Klubben har derfor måtte ty til midlertidig lager/container samt andre private lagerfasiliteter. Videre har rivning av den gamle bua blitt en nødvendig på grunn av sikkerhet.

Idrettslaget har altså i mange år forsøkt å få på plass et bygg som tilfredsstillende de behovene laget har ved dette anlegget. Etablering av en slik bygning som erstatter dagens bygning er forankret i idrettsrådet, styret i OIL, klubbhåndbok. Behovet er i tråd med OIL og idrettsrådet sine ønsker og sammenfaller med kommunens interesser. OIL har gjennom sin avtale om midlertidig lager (container) ved idrettsanlegget forpliktet seg til å jobbe med permanente lagerfasiliteter.

Styret har siden ferdigstillingen av klubbhåndboka ca. år 2015 forholdt seg til handlingsplan for område anlegg – hvor bygget og ansvaret er beskrevet. Handlingsplanen i klubbhåndboka gav styret oppgaven med å gjennomføre tiltaket. Fotballgruppa har signalisert at dette er en oppgave som ligger hos hovedlaget.

Nåværende og tidligere styre har jobbet intensivt med planene siden 2018. Det opprinnelige arbeidet startet med å vurdere plassering, tiltak for eksisterende bygg, eierforholdet til bygget, strøm og sikkerhet. To personer i styret fikk ansvaret med å lede arbeidet videre. Handlingsplanen og styrets fokus på økonomistyring har satt rammene og gitt mulighetene til å sette av penger til tiltaket.

Behov og målsetning

Styret har i all hovedsak fokusert på at bygget skal tilfredsstillende de sentrale behovene og samtidig være gjennomførbart i forhold til økonomi. Fire behov ble vurdert som sentrale. Disse inkluderer toalettfasiliteter, lager, sekretariat og speakerfasiliteter.

Idrettslaget har lenge påpekt og kjent på mangelen av toalettfasiliteter ved anlegget. Dette er lagt frem for kommunen v/ordføreren som også ser behovet. Oppdal idrettslag anser at toalettfasiliteter er en kommunal oppgave - men ser at det vil være naturlig at dette er en del av prosjektet.

De to lagerrommene i bygningen vil dekke behovene for lager ved anlegget og bidrar til å sikre utstyr/verdier, redusere vedlikehold/hærverk/tyveri.

Bygget dekker også behovene for sekretariat og møterom for alle gruppene i laget samt gir også muligheten for å dekke behovet for speaker ved friidrett og fotballarrangement. Styret vurderer derfor tiltaket slik at det er et anliggende som til en viss grad angår alle gruppene vi har.



Fremdrift

Styret startet arbeidet med formelle møter med kommunen som grunneier samt med ordfører/varaordfører. Byggesak har vært tilstede på møtene. Oppdal kommune bekreftet at oppføring av en ny bygning innenfor området var i tråd med formålet – og at denne kan oppføres på bakgrunn av en langsiktig avtale om bruk av grunn. Selve plasseringen var i utgangspunktet åpen – men dagens plassering virket god med tanke på adkomst til lager, tilkobling til, strøm, vann og el samt siktelinje mot målstrek på friidrettsbanen.

Etter avklaringer omkring eierforholdet til dagens bygning og de behovene som styret la frem ble Troll Arkitekter engasjert til å utarbeide skisser for prosjektet. Disse ble utarbeidet i mai 2020.

Skissene ble deretter oversendt til entreprenør Olav Solberg for kostnadsoverslag. Den 07.10.2020 mottok idrettslaget en totalentreprise på prosjektet på kr 4.180.801,-

Den 14.10.2020 ble Troll Arkitekter engasjert til å utforme byggesøknadstegninger samt komplett byggesøknad til Oppdal kommune. I etterkant av dette ble det gjort mindre endringer av bygget med tanke på universell utforming. Løfteplattformen ble erstattet med trappeheis. Det ble bekreftet fra entreprenør at disse endringene ikke ville endre entreprisekostnaden.

Endelig avklaring med alle ansvarsretter ble sendt den 22.02.2021.

Nabovarsel ble deretter sendt ut den 15.02 med frist for nabomerknader den 26.02.2021. Det kom deretter ikke merknader til tiltaket og komplett byggesøknad ble sendt av Troll Arkitekter på vegne av Oppdal Idrettslag til Oppdal kommune den 05.03.2021.

Kommunens behandlingsfrist er 3 uker, og vedtak fra kommunen skal dermed foreligge senest 29.3.2021.

Eierforhold og nødvendige tillatelser/bruk av grunn.

Det var i en periode sådd tvil om hvem som har ført opp og som derfor var «eier» den bygningen som står på plassen nå. Etter en periode kunne en slå fast at byggesøknad og oppføring av bygget var i regi av OIL. Oppdal kommune har bekreftet senere dette. Kommunen har videre bekreftet at idrettslaget får anledning til å tegne avtale om vederlagsfri bruk av grunn til bygget så snart byggesøknaden er godkjent.

Vedlegg/bakgrunnsmateriale

Kopier av byggesøknad med vedlegg, byggesakstegninger, detaljert pristilbud med alle underleverandører er ikke inntatt i selve saken – men kan besiktiges ved henvendelse til styret.

Finansiering

Styret i hovedlaget har med utgangspunkt i handlingsplanen i klubbhåndboka og bestillingen fra årsmøtet med tanke på dette fellesprosjektet satt av penger til tiltaket over lengre tid.



Styret legger til grunn følgende vedrørende finansiering:

- **Anskaffelsesforskriften**

Lokalt næringsliv har tidligere gitt Idrettslaget tilbakemelding vedrørende idrettslagets plikt til å forholde seg til reglene etter anskaffelsesforskriften. Styret har derfor undersøkt reglene for dette bygget/prosjektet i forhold til anskaffelsesforskriften og krav om offentlig anbud.

Prosjektet faller godt under beløpsgrensen på 7,2 millioner eksklusive mva i §1-3 i forskrift om offentlige anskaffelser (anskaffelsesforskriften). Det vil si at selv om det offentlige yter mer enn 50% av byggesummen (kommunen og spillemidler) så er byggherre (Oppdal idrettslag) ikke forpliktet til å gjennomføre en anskaffelse ihht bestemmelsene i forskriften. Prosjektet faller utenfor dette regelverket både med tanke på kostnad – og sannsynligvis også ut i fra hvor stor andel det er påberegnet at det offentlige finansierer. Prosjektet er derfor unntatt reglene om anbud.

Dette betyr ikke nødvendigvis at idrettslaget IKKE skal benytte muligheten og de mulige fordelene med å utlyse en offentlig konkurranse. Styret vurderer det slik at det er vesentlige fordeler og redusert risiko dersom prosjektet gjennomføres som en totalentreprise – med en lokal entreprenør - og en lokal arkitekt. Styret ser at det vil være krevende å håndtere prosjektet og administrasjon av underleverandører. Det er derfor valgt å gjennomføre prosjektet som en totalentreprise.

I arbeidet med prosjektet var det avgjørende både i forbindelse med størrelse og utforming av bygget at kostnadene ble beregnet tidlig. På grunn av dette var defineringen av prosjektet (byggesakstegninger og byggesøknad) viktige milepæler for å føre prosjektet videre. Byggesøknaden er for prosjektet er sendt med Olav Solberg som totalentreprenør.

Pris er kanskje den viktigste fordelen med anbud. Styret føler seg trygge på at laget gjennom Olav Solberg får en dyktig totalentreprenør med lokal tilhørighet. Olav Solberg benytter lokale underleverandører i sin leveranse noe som styret betrakter som positivt både med tanke på gjennomføringen og også i forhold til våre sponsorer og bidragsyttere.

- **Spillemidler**

Bygget faller inn under 2.6.17 Idretts- og servicebygg i bestemmelsene for tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet. Det er klubb - og møtelokaler, samt lagerdelen, som er spillemiddelberettighet. Makstilskudd for disse anleggselementene er på henholdsvis 1.500.000,- og 1.000.000,-. Tilskuddet er uansett avgrenset til maks 1/3 av totalkostnaden.

Prosjektet kvalifiserer til støtte gjennom spillemiddelordningen med inntil kr 1.393.000,- basert på totalkostnaden på kroner 4,180 millioner.

Sentrale vilkår for å få godkjent spillemiddelsøknad er følgende:

1. Bygget er universelt utformet
2. Avtale med grunneier om rett til bruk av grunn i minimum 30 år.
3. Prosjektet må være fullfinansiert inkludert spillemidler.

Oppdal Idrettslag
Postboks 56
7341 Oppdal



Det opereres ikke med garantier for å få spillemidler. Bygget/prosjektet er inntatt i prioriteringslista i kommuneplan og erfaringsmessig er det da helt naturlig at spillemidlene tildeles prosjektet.

- **Momskompensasjon**

Idrettslaget kan søke om mva kompensasjon ved bygging av idrettsanlegg. Ordningen omfatter alle som søker om spillemidler og oppfyller vilkårene for å motta spillemidler gjennom Kulturdepartementets tilskuddsordninger for bygging og rehabilitering av anlegg for idrett og fysisk aktivitet. Spillemiddelsøknaden må være i formell orden før søknad om kompensasjon kan innvilges. Søknadsfrist er 01. mars hvert år.

Det er lotteri- og stiftelsestilsynet som forvalter ordningen. Størrelsen på momskompensasjonen avhenger av årlige vedtak i Stortinget. Stort sett kompenseres lignende tiltak med 100% - men det har hendt at kompensasjonen har vært lavere.

Anlegget må være ferdigstilt før det kan søkes om kompensasjon. Regnskapsskjema og revisorrapport skal inngå som vedlegg til søknaden og må oversendes innen søknadsfristen. Kommunen vil være den som både bekrefter at tiltaket er gjennomført som søkt og på regnskapsskjemaet som brukes som grunnlag ved søknaden.

Dette gjør at idrettslaget normalt kan påberegne å få tilbakeført kr. 836.160,- ved ferdigstilling.

- **Om mva**

Betaling av entreprenør skjer inklusive MVA og idrettslaget må derfor budsjettere ut i fra totalentreprisen inklusive MVA. Styrets har lagt til grunn at Idrettslaget må beregne eventuelle kostnader ved lånefinansiering basert på byggekostnadene inklusive mva.

Kostnader med arkitekt, nabovarsel, byggesøknadstegninger og byggesøknad er betalt av laget. I byggesøknaden har OIL bedt om at byggesaksgebyr refunderes på grunnlag av søkers stilling. Dette har vært praksis ved lignende tiltak tidligere.

Prosjektet på skal finansieres på følgende måte:



Finansieringsplan for bygg ved idrettsbanen			
Hva	Forklaring	Beløp	Sum
Totalentreprise inkl mva (tilbud fra Olav Solberg) datert 06.10.2020		kr 4 180 801	
Rivningskostnader eksisterende bygning	1	kr 50 000	
Finansieringskostnader i byggeperioden 5%	2	kr 62 712	
Inventar og innredning		kr 120 000	
Totale kostnader	3		kr 4 413 513
Kommunal støtte	4	kr 700 000	
Spillemidler		kr 1 393 600	
Gaver		kr 250 000	
Sponsorat		kr 250 000	
Egne midler		kr 983 753	
Låneopptak	5	kr 836 160	
Total finansiering			kr 4 413 513
Sum			-kr 0

Forklaringer til finansieringsplan

1. Det er lagt til grunn en lav kostnad på rivning av eksisterende bygg. Dette fordi styret mener at dette er en arbeidsoppgave hvor laget og medlemmene kan delta på dugnad for å demontere bygget og sortere materialene i samråd med maskinentreprenør.
2. Det er lagt til grunn en byggeperiode på et år og en byggelånsrente på 5%. Det er lagt til grunn at gaver og sponsorat vil utbetales etter behov i byggeperioden og at kommunen vil forskuttede for spillemidler i tråd med tidligere praksis. Det er lagt til grunn at lånebeløp øker i byggeperioden og i snitt utgjør 50 % av lånesummen i perioden fra byggestart og frem til ferdigstillelse. Det er videre lagt til grunn at det tar 1 år fra ferdigstillelse av bygget til momskompensasjonen utbetales (i denne perioden er hele lånet rentebærende). Denne beregningen anser styret som konservativ.
3. Kostnadene med bygget er beregnet ut i fra tilbudet. Dette er satt opp som en totalentreprise/fastpris. Det er derfor lagt til grunn at risikoen for overskridelser er lav. Styret har imidlertid likevel også beregnet finansieringsplanen ut i fra kostnadsoverskridelser/uforutsett på 5 %. Dette utgjør ca. kr 210.000,-. Styret vurderer det slik at finansieringsplanen er gjennomførbar selv i et slikt «worst case» tilfelle gjennom bruk av oppsparte midler/låneopptak.
4. Toalettfasiliteter ved idrettsanlegget er et kommunalt anliggende og de forventes derfor at kommunen vil kunne bidra med andel av kostnaden av prosjektet som budsjettert.
5. Ved ferdigstillelse (etter mva kompensasjon) vil lånet reduseres med kr. 836.160,- til kr 0,-. Låneopptak vil kun skje etter nærmere endelig vedtak av styret og etter kvalitetskontroll av regnskapsfører. Altså slik at inngåtte avtaler for offentlig støtte, spillemidler og sponsorat samt inngått avtale om totalentreprise er i orden.

Styret ber med dette årsmøtet om å fatte vedtak om å sette til side oppsparte midler til tiltaket

Forslag til vedtak: Årsmøtet setter av kr. 1.000.000,- av oppsparte midler til tiltaket.

Styret i OIL