



Innhold

Innholdsbeskrivelse:

Om dette dokumentet

Prosessen

Hvorfor flerbrukshall på Oppdal?

Bruksområder og målsetning

Beskrivelse av hallen og servicebygget

Uteområdet og tilbydere

Kostnadsrammer og finansiering av prosjektet

Redegjørelse for økonomi

Videre fremdrift for styret





Om dette dokumentet

Dokumentet inneholder punkter som redegjør for aktivitet og flerbrukshall på Oppdal. Dokumentet er utarbeidet av byggherre v / styret Oppdal Aktivitets – og flerbrukshall AS.

Proessen

Oppdal IL har i flere år hatt som mål å bygge egen fotballhall. Prosjektet har tidligere blitt stoppet, av flere grunner, men i hovedsak at det var et krav at det skulle etableres eget AS som skulle stå for bygging og drift av hallen. Arbeidet med reguleringsplanen ble også stoppet i påvente av etablering av selskapet.

Selskapet Oppdal Aktivitets- og Flerbrukshall AS, ble etablert på forsommeren, med totalt 5 styremedlemmer. Når styret kom på plass, ble prosessen med hallprosjektet gjenopptatt.

Styret har hatt noen utfordringer allerede i startfasen av prosjektet, ved at bla. kommunen trakk tilbake investeringsstøtte på 7 mill, samt at arbeidet med reguleringsplanen ble stoppet noen måneder tidligere. Før arbeidet med reguleringsplanen ble igangsatt i ny runde, fikk styret andre dokumentasjonskrav, enn det som tidligere var mottatt av kommunen. Styret stiller seg noe uforstående til at reguleringsplanen i hele tatt var igangsatt tidligere, når så mye dokumentasjon som kreves ikke var på plass.

Styret har hatt fokus på valg av hall, hvor valget ble en hall som kunne benyttes til annet enn bare idrettslige formål. Det er også bakgrunnen for at hallen er definert som en flerbrukshall.

Arbeidet har stort sett gått med til dokumentasjon mot kommunen og beslutninger.

Styret har blitt orientert på hva kommunen krever av dokumentasjon for å komme videre i prosessen med reguleringsplanen. Det er derfor dokumentasjonskravene som er blitt høyest prioritert i styrets arbeid. Når nødvendig dokumentasjon er på plass forholder vi oss til, og tar det for gitt at kommunen igangsetter arbeidet med reguleringsplanen.

Selskapet forventer at investeringsstøtten på 7 mill. effektueres.

Styret har i perioden juni-oktober 2024 gjennomført 4 styremøter.

I dette dokumentet gjør vi oppmerksom på at styret ikke har tatt hensyn til eksterne faktorer som kan være til hinder i videre prosess med hallprosjektet. Herunder arbeidet med reguleringsplan, låneopptak / investeringer, kommunal lånegaranti og eventuelle vesentlige endringer fra leverandører. Styret har heller ikke hensyntatt «konkurrerende», og nåværende treningsflater eller fasiliteter, likt formål hallen blir.



Hvorfor hall på Oppdal?

Med sin beliggenhet, sentralt plassert i Midt-Norge, blir Oppdal Aktivitets- og Flerbrukshall det perfekte sted for å holde arrangement og tilstelninger. For større arrangement vil hallen egne seg ypperlig til cuper, treningsleir og andre idrettsaktiviteter, messer, konferanser, utstillinger, konserter m.m.

Hallen vil være en sentral møteplass, noe som også gir ringvirkninger for innbyggere og næringsliv i Oppdal.

Hallen vil være et innslag i å videreutvikle Oppdal som et helårs bærekraftig reisemål med hensyn til lønnsomhet, verdiskaping og miljø. Det er ingen tvil om at en hall på Oppdal vil øke aktivitetene i bygden i mange år framover.

Ser man også på nærliggende kommuner, så har de fleste idrettslag egen storhall.

Oppdals befolkning, næringsliv og kommune må sammen jobbe for å få realisert en hall i bygden!

1. Hallen på Oppdal vil være et viktig budskap om at kommunen satser på aktivitetstilbud for barn og ungdom i en tid preget av redusert aktivitetsnivå og økt frafall i foreninger og lag. Man investerer i folkehelse, integrering og framtidige barn og unge.

Mål 2 i kommuneplanens samfunnsdel:

«Fremme mangfold og inkludering ved å legge til rette for lavterskeltilbud for alle aldersgrupper innen kultur, fritid, idrett og friluftsliv i samarbeid med frivilligheten».

Mål 3 i kommuneplanens samfunnsdel om et godt liv for barn og unge:

Gi gode oppvekstsvilkår for barn og unge ved å legge til rette for lavterskel helse- og oppfølgingstilbud – at alle barn og unge blir inkludert og får mulighet til å delta uavhengig av familiens økonomi.»

2. Et godt og lokalt halltilbud har også et viktig miljøperspektiv, og bidrar til å redusere klimaavtrykk ved et redusert behov for biltransport ut og inn av anlegget og bygden ved idrettsaktiviteter og arrangement. Dette sikrer også trygghet for skolebarn. Det blir jobbet kontinuerlig med miljøtiltak ifm driften av hallen.
- 3.



Bruksområder og målsetning

Kommunen har tidligere tildelt tomt til idrettslige formål på nye grusbanen, vis a vis Oppdal VGS.

Formålet er at hallen kan fungere som klubbens samlingspunkt og samtidig dekke behovet for innendørs treningsflate for fotballgruppen i idrettslaget.

Hallen vil også tilrettelegges for andre aktiviteter som selskaper, messer, konserter, utstillinger, treningsleir etc.

Fotballhallen har dimensjoner som dekker kravene til treningshall med spilleflate på 50 x 70 m (9-er fotball), samt markering av 9` - 7` og 5` er fotball. Med det blir hallen forberedt for oppdeling i mindre arealer, både for trening og kamper i lavere årsklasser.

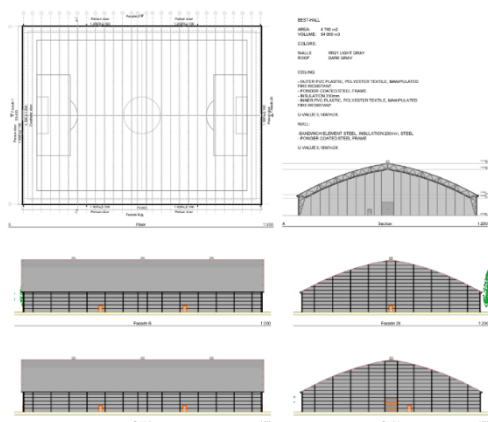
Servicebygget, som blir tilknyttet, hallen blir klubbens samlingspunkt for alle idrettene. I servicebygget blir det 2 garderobesett, utstyrsrom / lager, sosial sone, kjøkken og toaletter. Ved inngangen til selve hallen, vil det bli et «mellombygg» på 25m², med grovsone /skiftesone for brukere av hallen. Prosjektet er utarbeidet med løsninger som tilfredsstillende departementets idrettsfunksjonelle krav, samt krav om universell utforming.

Beskrivelse av hallen og servicebygget

Hallen:

Leverandør:

Best-Hall OY. Hallsystemer AS er agent for Best-Hall i Norge. Vi betrakter forarbeidet og referansesjekk som tilfredsstillende mtp valg av halltype og hallens beliggenhet.



Forankring:

Hallen forankres på betong ringmur. Best-Hall oppgir da horisontale og vertikale krefter slik at grunnentreprenør kan beregne ringmuren. Best-Hall sender fotplater med påsveisede ben til å sette i ringmuren iht Best-Hall's tegninger.

Bestiller er ansvarlig for dimensjonering og kontroll av fundamentets kapasitet med hensyn til vertikale og horisontale laster fra hallen.



Konstruksjon:

Selvbærende fagverkkonstruksjon i stål. Brannklasse R15. Overflaten slyng renses
Sa 2,5 og pulver lakkeres, samt at visse byttbare deler er varmemeforsinket for at være i
henhold til standard SFS-EN 12944-2, korrosjonsklasse C2-C5.

Utførelsesklasse EXC2. CC 3 m, avstand mellom buene. Farge RAL 7035. Dimensjonert for vind
og snølast i henhold til gjeldende byggeforskrifter og krav på stedet.

Norsk Standard 3491-3 for snølast 4.5 kN/m² og Norsk Standard 3491-4. Vindlast 26 m/S NS-EN
1993 1:3. Konstruksjon i sikkerhetsklasse CC2 og klassifisert som saltak.

Ytterduk:

PVC-belagd Ferrari duk to sider, akrylmalt og flammeresistent polyester duk. Vekt 850 g/ m²
strekkstyrke 400 kp/5 cm. Ferrariduken (patentert) er den mest formstabile PVC- duken på
markedet. PVC dukene er flamme beskyttet og sertifisert av RISE Fire Research.

Duken har en minimums levetid på 30 år. (<http://en.sergeferrari.com/>) Farger: Etter kundens valg
fra Best-Halls standardfarger – eller annen farge mot pristillegg.

Innerduk:

PVC-belagt akryllakkert og brannbehandlet polyester, vekt 650 g/m², strekkstyrke
250 kp/5 cm. Isolasjon: Vegg: Ruukki sandwichelementer, 200 mm isolasjon. Kjerne av
mineralull med brannklasse A2-s1, d0. U- verdi 0.19. Tak: Blåsull 350 mm, brannklasse A. U-
verdi 0.14. Isolasjonsløsninger og u- verdier er verifisert av Norconsult.

Best- Hall kan fremvise uavhengig dokumentasjon (Norconsult) på at kravene til
isolasjon for fotballhaller er oppfylt slik at hallen er berettiget for tippemidler
(Dimensjonerende temperatur: minimum 12°C). Vi har tilbud isolasjon av hallen som
overoppfyller kravene til tippemidler og som gir 25% lavere varmetap enn en hall
som er dimensjonert for 12 grader.

Ventilasjon:

2 ventilatorer for ventilasjon av isolasjon mot kondens (ikke i hallen). Luftmengde utskiftning
9100 m³/h (3-faset), mekanisk montert. Vilpe styringssystem som regulerer hastighet etter
luftfuktighet inkludert. Elmontasje av ventilatorer og styringssystem ikke inkludert.
Det vil være behov for en oppgradering av klimaanlegg i hallen or å kunne holde andre
arrangement. Dette for å kunne skru opp varme. Det vil derfor komme et lite tilbygg på utsiden av
hallen, hvor aggregat vil bli plassert.

Vi gjør oppmerksom på at leveransen ikke inneholder el-installasjon av
toppventilatoren. Vi sender ventilatorens koblingsskjema som bilag med ordrebekreftelse.



Porter:

1 Crawford leddheisport 4.0 x 4,5 plassert gavl
1 hovedinnngang og 5 rømningsdører, persondører 1,2 x 2,1 m, plassering etter kundens ønske.

Kvalitet:

Best-Hall Oy er ISO 9001 sertifisert av Det Norske Veritas, samt av finske SFS Inspecta sertifisering Oy. Best-Hall Oy har rett til å ha CE-merking på bærende konstruksjoner i utførelsesklasser EXC1, EXC2 og EXC3, klassifisering utstedt av Inspecta Sertifisierungs O. Best-hall er ISO 14001 miljøsertifisert og ISO 45001 arbeidssikringssertifisert (HMS).

Best-Hall har sentral godkjenning fra direktoratet for byggekvalitet (klasse 3 for prosjektering og montering).

Garanti:

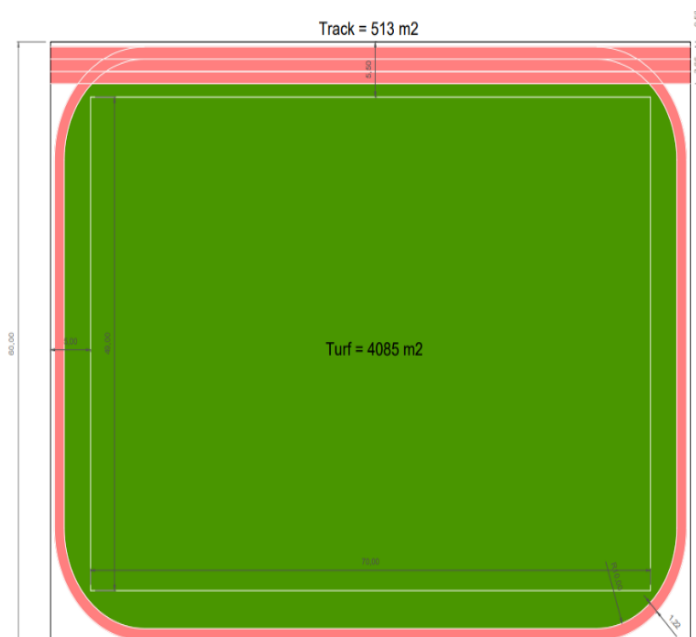
Stållamme (15) års garanti.
PVC-dukens tekniske egenskaper ti (10) års garanti. Kjøreport og persondører to (2) års garanti.
Det foreligger datablad fra leverandør.

Hallflate og permanent løpebane:

Det vil bli lagt kunstgressbane i hallen, med markering av 9'er bane, 7'er baner og 5'er baner. Kunstgresset legges med støtdempende underlag (PAD), sand, samt et støtdempende og miljøvennlig fyllmateriale som for eksempel kork, olivenkjerner, bark el.

Det vurderes å legge inn permanent gulv, eller **løpebane på en av kortsidene**.

Det vil bli mulighet for å legge et **mobilt og nøytralt gulv (matter) direkte over kunstgresset**, slik at hallen kan benyttes til andre arrangement. Det kreves minimalt med vedlikehold i tillegg ved bruk av gulv/matter.





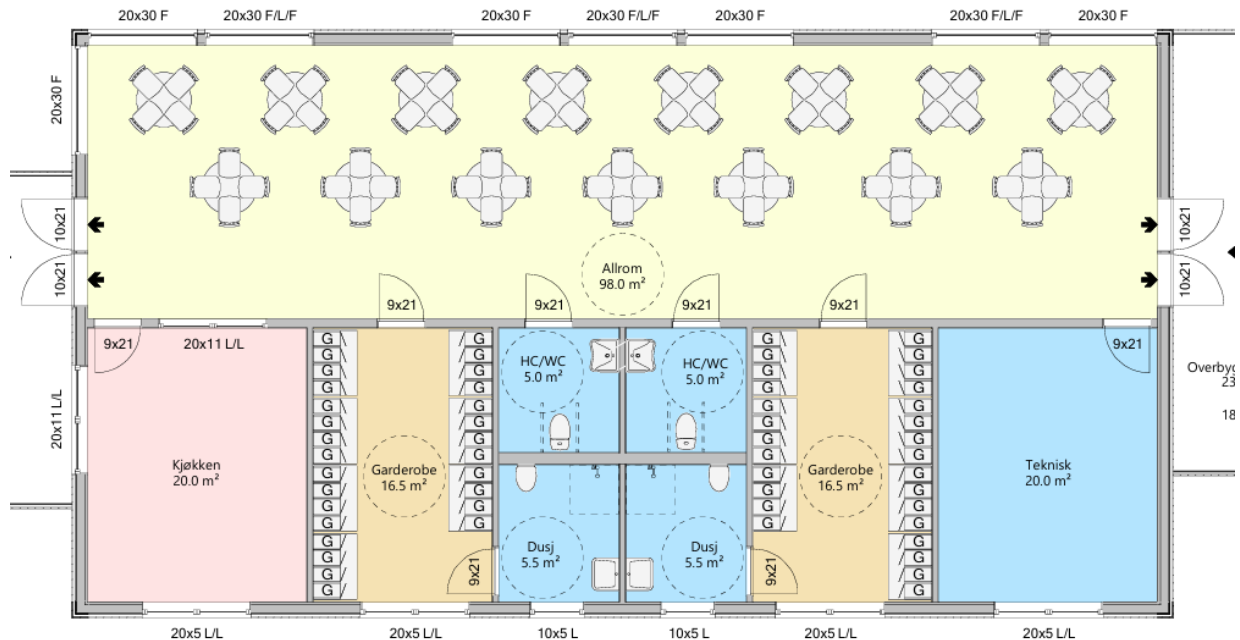


Servicebygg:

Servicebygget vil få en arealflate på ca.200m². Det vil bli egen inngang til servicebygget sin sosialdel, samt inngang til hallen fra servicebygget.



Kjøkkendelen vil ha over -og underskap, og vil bli tilrettelagt for matlaging, stekeovn med koketopp, oppvaskmaskin, kjøleskap, frysenskap, dekketøy og luke for kioskserving.



Utvendig

Yttervegg:

- 48x148 Bindingsverk og GU 9mm vindtettpate
- Vertikal lekt 23x48 / Horisontal lekt 36x48
- Kledning 19x148 Buer royalimp. Brun
- Hjørnebord av 19x148 rettkant
- Omramminger vinduer og dører av 19x98 rettkant med beslag over og under
- Vinduer 3-lags og Aluminiums dører fra Nordan
- Lås og beslag til ytterdører

Takkonstruksjon:

- I-bjelker HI-300 og 18mm OSB-plate
- Isolasjon og tekking av taktekker. U-verdi 0,13
- Parapet/gesims høyde min. 150mm over tekking
- Gesimsbeslag og gjennomføringer for ventilasjon og luftehatte
- Innvendige nedløpsrør må leveres og monteres av rørlegger



Overbygd inngang: - Limtresøyler og bjelke - Taksperrer 48x148 og 18mm OSB-plate - Fallisolasjon og tekking av taktekker - Nedløp på midterste søyle - Himling av kledning lik yttervegg	Bærevegg: - Bindingsverk til vegg midt etter bygget av 48x148 uten evt. spikerslag
Innvendig:	
Himlinger: - Systemhimling 600x600 med E-kant i alle himlinger - Hygieneplater i alle våtrom D) Bygningsmessige arbeider tekniske fag -Bygningsmessige arbeider for VVS-rør, VVS luftbehandling og elektro	Vegger: - Ferdigbehandlet panel i alle tørre rom - Våtromsplater i garderobe, WC og dusjer - Malt gipsplate i teknisk rom - Utforinger og listverk ferdigbehandlet utførelse
Golv: - Golvbelegg i alle golv / Våtromsbelegg m/oppbrett i teknisk rom, garderober, WC og dusjer	



Uteområdet:

Uteområdet rundt hallen, ved hovedinngang og rundt servicebygget, vil gi kunne være et samlingssted hvor det kan utøves utendørsaktiviteter som diskolf start/slutt hull, basket ballbane (3x3), skotthyllbane, board- og sparkesykkel ramper, skileik mm. Uteområdet kan også benyttes til samlingssted, med partytelt, boder m.m. Det er ubegrenset med muligheter rundt anlegget. Det vil være naturlig at kommunen vil stå for uteområdet ifm veier og tilkomst til hallen, skilting etc. Det vil ikke være mulig å parkere ved hallen. Kun parkering ved vareleveranser og korttidsparkering for personer med spesielle behov.





Tilbydere:

Hallen er av typen Best Hall og leveres av Hallsystemer AS. Vi betrakter forarbeidet og referansesjekk som tilfredsstillende mtp valg av halltype. Tilbud på grunnarbeider, bygging av servicebygget, lys i hallen og klima/ventilasjon er innhentet gjennom lokale tilbydere. Det skjer stadig endringer ifm kunstgress og fyllmateriale, av hensyn til miljø, så styret har ikke endelig besluttet valg av kunstgresstype og fyllmateriale. Kostnader på dette er derfor lagt inn som snittpris bla. potensielle leverandører. Total leverandøroversikt presenteres senere.

Investerings, finansiering og drifts budsjett foreløpig 16.10.2024

Totale investeringsutgifter beløper seg til 40,96 mill. eks. mva. (og Byggelånsrenter år 1)

Kr. 29,75 mill. i serielån med 30 års nedbetaling, 5 års avdragsfrihet.

Nominell rente på 7 % p.a. + omk. 10 000,-.

Investeringsbudsjett:

Detaljer:

Investeringsbehov, foreløpig dato 16.10.2024	
Kostnader	eks. mva.
Tomtekjøp	0
Klargjøring tomt - grunnarbeid/betong hall	3 540 000
Hall	22 500 000
Servicebygg - komplett	5 900 000
Miljøtiltak (energi og materialvalg)	0 00,00
Ventilasjon, lys, infrastruktur hall, tilbygg for aggregat	3 120 000
Kunstgress fotballhall, med pad, gulv	3 200 000
Kommunale avgifter, gebyrer etc.	300 000
Byggherrekostn. Mål, utsyr, kjøkken, interiør mm	400 000
Uforutsett/reserve/prisøkning	2 000 000
Investering eks. mva. + renter 1 år	40 960 000
MVA - 25% eks, Renter	10 240 000
Sum investering inkl. renter	54 310 902
Byggelånsrenter år 1 (ingen formell)	3 110 902

(Se også vedlagt Excel fil: «Budsjett Oppdal komprimert 16.10.2024»)



Investeringsbudsjettet er basert på priser gitt av leverandører. Før kuttliste/rabatter. Kommunale avgifter som er med i investeringsbudsjettet er i byggeperioden sannsynligvis noe lavere. Det er lagt inn 2 mill. i reserve for evt. «sprekk». Begrunnelsen for dette budsjett er full støtte på spillemidler og momskompensasjon. Regjeringen ønsker å legge til rette for bredde og mangfold gjennom gode støtteordninger for de som bygger idrettshaller. Ordningen ble innført i 2010, og søkere har siden mottatt 100 mva-kompensasjon (unntak med 90 % i 2012).

Hoved- og mellomfinansiering

Hovedfinansiering:

Finansieringsplan foreløpig 16.10.2024		
Finansiering - ulike forutsetninger	Sum	kommentar
Rentesats	7 %	input
Egenkapital (30'+70'+100') Oppdal IL	1 100 000	Er gjennomført
Gavegiver Oppdalsbanken	2 000 000	Ved byggestart
Gavegivere, fond, lokalt	1 000 000	Ved byggestart
Gavegivere, fond regionalt / nasjonalt	4 000 000	Ved byggestart
Tilskudd Oppdal kommune	7 000 000	Ved byggestart
Sum finansiering (kontantstrøm)	15 100 000	før byggestart
Lånebehov før oppstart*	39 210 902	før byggestart
Rentekostnad år 1 rente 8 %	3 136 872	12 måneder
Mva - komp.	10 240 000	Etter 1.år
Lånebehov etter 1 år	32 107 774	Etter 1 år
Refusjon belysning i hall	100 000	Etter 2.år
Rentekostnad år 2	2 247 544	År 2
Lånebehov etter 2 år	34 255 318	Etter 2.år
Spillemidler	5 500 000	Etter 3 år
Rentekostnad år 3	2 397 872	År 3
Lånebehov etter spillemidler	31 153 191	Etter 3 år
Lån etter 4 år	30 453 191	Etter 4 år
Rentekostnad år 4	2 180 723	År 4
Avdrag	700 000	År 4
Sum avdrag + renter	2 880 723	
Lån år 5	29 753 191	Etter 5 år
Rentekostnad år 5	2 082 723	År 5
Avdrag år 5	700 000	År 5
Sum avdrag + renter	2 782 723	

(Se også vedlagt Excel fil: «Budsjett Oppdal komprimert 16.10.2024»)



Mellomfinansiering

På grunn av forskjøvet utbetaling av spillemidler og mva-kompensasjon vil det være behov for mellomfinansiering. Det beløper seg på 5,5 millioner i spillemidler og 10,24 millioner i mva. kompensasjon, totalt 15,74 millioner kroner. Det forutsetter 100% mva. kompensasjon og 100% tilføring av spillemidler. Rentekostnader på spillemidler (mellomfinansiering) med og uten mva. estimeres med en nominell rente på 7% p.a. Det anslås en nominell byggelånsrente på 8 % på det til enhver tid trukket beløp. Det beregnes en provisjon på innvilget ramme på anslagvis 1,0% p.a.

Driftsbudsjett:

Detaljer inntekter:

Post	1. driftsår
Utleie klubbhus (sosialdel 100 m2)	150 000
Utleie Flerbrukshall, eksterne	600 000
Støtteordninger, lotteri mm.	500 000
Utleie Garderobe og toaletter	250 000
Sponsor og reklame skilt	750 000
Netto inntekter div. salg (kiosk, profil prod.)	350 000
Årlig tilskudd fra Oppdal IL Hovedlaget	200 000
Årlig tilskudd fra Oppdal IL Fotball	200 000
Årlig tilskudd fra ulike fond	200 000
MVA - kompensasjon drift (kiosk, rekl.)	60 000
INNTEKTER	3 260 000

(Se også vedlagt Excel fil: «Budsjett Oppdal komprimert 16.10.2024»)

Utleie sosialrom. Med en leiepris på kr. 5.500,- i leie, kreves det 24 utleiedager første driftsår.

Utleie flerbrukshall. Med en utleiepris på kr. 30.000,- pr. døgn til større arrangement, kreves det 20 utleiedager pr. år. Sosialdel og garderober vil normalt bli leid ut ved større arrangement.

Støtteordninger, lotteri m.m. Det vil bli søkt arrangementsstøtte, utviklingsstøtte m.m.

I tillegg vil det avholdes lotteri 2 ganger pr. år. Gjennomsnittlig inntekt vil bli på overkant av kr. 50000 pr. måned (stengt juli måned)

Sponsorer og reklameskilt. Det vil bli eget sponsorprogram for hallen. Langsiktige avtaler. Salg av arenaskilt, hallnavn, logoplater, nettside mm. Kr. 68 181,- pr. måned.

Årlig tilskudd fra Hovedlag og fotball. Kr. 400.000,-.

Årlig tilskudd fra eier, som dekker inn timeforbruk for idretten, samt personell for vaktmestertjenester.

Årlig tilskudd fra ulike fond. Det vil bli søkt årlig støtte fra fond og stiftelser med mål om kr 200 000,- første driftsår



Detaljer kostnader:

Personal (inkl. sos)	1,03	20 000
Personal, tilsynsvakt (ex. dugnad, helger)	1,03	15 000
Personal, renhold (inkl. sos)	1,03	20 000
Administrative kostnader	1,03	10 000
Energi, lys og varme	1,03	200 000
Vedlikehold/FDV-avt. Anlegg, utst.	1,03	50 000
Div. leasing, fremmedtjenester	1,03	10 000
Avgifter og forsikringer	1,03	60 000
Andre driftskostnad. /driftsmateriell	1,03	100 000
Avdrag lån (ordinært lån pr. år)		0
Rente beløp lån (ordinært lån pr. år)		3 136 872
KOSTNADER		3 621 872

(Se også vedlagt Excel fil: «Budsjett Oppdal komprimert 16.10.2024»)

Største post vil bli rentekostnader i driftsår 1.

Energi lys og varme. Lagt inn 200.000, - første driftsår.

Forsikringer og gebyrer er lagt inn 60.000, - første driftsår.

Henviser til vedlagt driftsbudsjett i fil for alle inntekter og kostnader i detaljer for 1-5 driftsår.

Nedbetalingsplan

DRIFTSRESULTAT	361 872	610 706	546 125	747 838	129 939
Lån, renter og avdrag	1. driftsår	2. driftsår	3. driftsår	4. driftsår	5. driftsår
Lånebehov stipulert fordelt på år	39 210 902	32 107 774	31 153 191	29 753 191	
Renter + avdrag start lån før start	3 136 872	2 247 544	2 397 872	2 180 723	2 782 723
Sum finansiering (kontantstrøm)	15 100 000				
Mva kompensasjon		10 240 000			
Refusjon belysning i hall			100 000		
Spillemidler				5 500 000	



Videre fremdrift for styret

Avklare med eier om videre fremdrift ang. eierstruktur, også mtp. rekruttering av styremedlemmer i flerbrukshallen, for å opprettholde kontinuitet i arbeidet med hallen.

Tidsramme: oktober / nov. 2024 (snarest mulig neste uker)

Gå i dialog med kommunen for å sørge for at dokumentasjon er tilstrekkelig for å gjenoppta arbeidet med reguleringsplanen for hallprosjektet.

Parallelt et vil det også bli søkt formelt på investeringsstøtten Oppdal Kommune har satt på «vent», totalt 7,00 mill.

Det vil samtidig bli avklart prosess knyttet til bruk av grunn. For å få retten til benyttelse av tomt over minimum 30 år. Søknaden må det sendes til politisk behandlet når den tid kommer.

Tidsramme: Senest medio Des 2024.

Jobbe operativt for å få på plass mulige aksjonærer og investorer.

Tidsramme: Igangsettes etter beslutning fra Hovedlaget, selskapets eier.

Beslutte kunstgress- og innleggstype, inventar, kjøkkenleverandør, installasjoner som lyd m.v.

Tidsramme: Februar 2025.

Gå i dialog med leverandører for kuttliste/besparelse av kostnader ifm bygging av hallen.

Tidsramme: Februar 2025.

Styret tror og mener at hallen kan bli realisert inne 1-2 år og vil jobbe med videre på oppgaver rundt å ferdigstille utleieavtaler, drifts- og serviceavtaler, instruksjoner, HMS, brannvern, dokumentasjon til det offentlige og andre administrative oppgaver som er nødvendig i byggefasen og drift av hallen.

Tidsramme: Januar/februar 2025