

PROGRAMDOKUMENT FOR FLERBRUKSHALL I HEMNES KOMMUNE

Hemnes kommune

Rapport 2313624/23



Tittel	Programdokument for flerbrukshall i Hemnes kommune
Oppdragsgiver	Hemnes kommune
Rapporttype	Utredning
Utarbeidet av	HRP AS
Kvalitetssikret av	Rune Kufaas
Prosjekttype	Utredning/tidligfase
Forside	Foto: Miguel Puig, Unsplash

Innhold

1	SAMMENDRAG.....	1
2	BAKGRUNN OG FORANKRING.....	2
2.1	FORANKRING	2
2.2	MÅLSETTING OG AVGRENSING	4
2.3	ORGANISERING.....	5
3	DAGENS SITUASJON.....	6
3.1	IDRETTSDELTAKELSE.....	6
3.2	FOLKEHELSE	6
3.3	ATTRAKTIVITET	8
3.4	ANLEGGSKAPASITET	8
3.5	OPPSUMMERING AV DAGENS SITUASJON.....	10
4	MEDVIRKNING.....	11
4.1	INNSPILL FRA MEDVIRKNINGEN	12
5	KONSEPT FOR FLERBRUKSHALL	13
5.1	VURDERING AV BEHOV OG KRAV	13
5.2	ROMPROGRAM.....	14
5.3	FORUTSETNINGER I ROMPROGRAMMET	16
6	KOSTNADSESTIMAT.....	17
6.1	ESTIMERT KOSTNAD	17
6.2	FORUTSETNINGER I KALKYLE	18
6.3	DRIFT.....	18
6.4	FINANSIERING.....	18
7	OPPSUMMERING OG VIDERE PROSESS.....	20
7.1	TOMT	20
7.2	SKISSEPROSJEKT.....	20

1 Sammen drag

Initiativer for å utrede og etablere en ny flerbrukshall i Hemnes kommune har pågått over lengre tid. Den gjeldende utredningen legger kommunens overordnede strategier, satsinger og prioriteringer til grunn, for å anbefale to mulige konsepter for en ny flerbrukshall i kommunen.

Visjonen er å utvikle en «arena hvor alle skal få anledning til å delta og utøve aktivitet ut fra sine ønsker, ferdigheter og behov. Arenaen skal bidra til å skape bolyst og bedre folkehelsen til kommunens innbyggere gjennom hele livet. Arenaen skal bidra til å oppfylle kommunens overordnede målsettinger om en attraktiv og bærekraftig kommune, med ekstra gode oppvekstvilkår».

Det er i utredningen gjort et intensivt og bredt medvirkningsarbeid, og kommunen vil berømme og takke alle som har bidratt med engasjement og innsikt.

Behov og innsikt fra prosessen er analysert og lagt til grunn for et romprogram. Romprogrammet viser disponeringen av arealer for ulike aktiviteter, og er videre benyttet for å kalkulere foreløpige kostander og estimere potensial for spillemiddelfinansiering. Det er utarbeidet to ulike konsepter for flerbrukshallen¹:

- Hovedkonsept (A): Enkel flerbrukshall med publikumsareal, fleksibelt areal og treningsstudio.
 - Totalt areal: 2 657 m²
 - Totaltkostand: 136 mill. kroner
 - Potensial for spillemidler: 13,0 mill. kroner
- Alternativt konsept (B): Enkel flerbrukshall, fotballhall (liten treningshall), publikumsareal, fleksibelt areal og treningsstudio.
 - Totalt areal: 4 903 m²
 - Totalkostnad: 189 mill. kroner
 - Potensial for spillemidler: 18,3 mill. kroner

Hovedkonseptet (A) består av en flerbrukshall med publikumsareal, hvor det er plass til mingleareal, kafé og kjøkken. Det fleksibele arealet kan benyttes til ungdomsklubb, frisklivssentral, kulturskole, Bod'n ol. I tillegg er det satt av arealer til et treningssenter. Det alternative konseptet inneholder de samme arealene som hovedkonseptet, men med fotballhall i tillegg.

De foreslåtte konseptene ivaretar målsettingene i visjonen, og vil gi idretten helt nye muligheter for satsing og utvikling. Hallen vil også være en investering for å motvirke demografiske utfordringer og bedre folkehelsen i kommunen.

Et videre arbeid med utredningen vil innebære valg av konsept, utredning av tomt og et skisseprosjekt for å detaljplanlegge anlegget. Et skisseprosjekt vil innebære visualisering, forretningsmodell, utendørsarealer mm.

¹ Alle beregninger og kostnader er innledende og eventuelle forbehold er beskrevet i utredningen.

2 Bakgrunn og forankring

Initiativer for å etablere ny flerbrukshall i Hemnes kommune har vært drøftet over flere år, og ble blant annet løftet frem av Korgen Idrettslag i 2012. Hallen er blant annet omtalt i kommunens årsmeldinger for 2013² og 2017³, og var det tredje høyst prioriterte anlegget for planlegging i kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser 2017-2020. Denne utredningen har bakgrunn i kommunestyrets vedtak i sak 61/22⁴, hvor det ble satt av midler for å utrede ny idrettshall/kulturskole i Korgen.

Utredningen redegjør for to konsepter for en ny flerbrukshall, hva den bør inneholde og innledende kostnadsestimater for realisering av hallen. Avslutningsvis blir det foreslått en eventuell nese fase i arbeidet.

2.1 Forankring

Ny flerbrukshall i Korgen/Hemnes er forankret i flere av kommunens planer, og vil potensielt innebære en stor investering for kommunen. Utredningen og dets målsettinger må derfor ses i sammenheng med kommunens overordnede planer og strategier. Under følger en redegjørelse for relevante målsettinger i kommunen, og hvordan hallen kan bidra til å oppfylle disse.

Med flerbrukshall menes i denne utredningen en «*hall som kan brukes vekselvis til ulike idrettsaktiviteter uten klargjøring/omgjøring med tap av brukstid (løpende vekselbruk). Parallelle sambruk av ulike aktiviteter inngår også i dette begrepet*»⁵.

Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2025 peker på flere relevante målsettinger for en ny flerbrukshall. Under vises noen relevante hovedmål og delmål fra samfunnsdelen:

- Hovedmål 1: I 2025 er Hemnes en attraktiv bostedskommune i sentrum på Helgeland, med minst 5 000 innbyggere.
- Hovedmål 2: I 2025 er Hemnes kjent som en kommune med ekstra gode oppvekstvilkår.
 - Delmål 2.4: Hemnes skal ha målrettet innsats, og et sterkt fokus på å utvikle seg videre som en idretts-, kultur- og fritidskommune.
- Hovedmål 4: I 2025 er Hemnes en bærekraftig kommune der det er lett å leve sunt og harmonisk.
 - Delmål 4.1: Hemnes kommune skal øke innsatsen i folkehelsearbeidet.
 - Delmål 4.5: Kommunens ulike områder skal være godt tilrettelagt for mangfoldet i kommunen.
- Hovedmål 5: I 2025 er Hemnes en foregangskommune når det gjelder samspill og samarbeid.
 - Delmål 5.4: Kommunen skal legge til rette for at bidragene fra frivillig sektor og næringslivet til utvikling av Hemnessamfunnet skal bli mer effektive.

Kommuneplanens samfunnsdel viser et overordnet fokus på attraktivitet, idrett, folkehelse, mangfold, samarbeid og en rekke andre målsettinger som er lagt til grunn for utredningen med en ny flerbrukshall.

Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser 2017-2020, legger også føringer for en ny flerbrukshall i Hemnes. Den overordnede målsettingen med planen er «*å gi innbyggerne i Hemnes kommune et tilbud om fysisk aktivitet og friluftsliv/naturopplevelser ut*

² Hemnes kommune - Årsmelding 2013: <https://www.hemnes.kommune.no/getfile.php/2646533.2106.wauwspsuuv/2013.pdf>.

³ Hemnes kommune - Årsmelding 2017:

<https://www.hemnes.kommune.no/getfile.php/4316783.2106.nwn7kukbwzmkbu/Aarsmelding%202017.pdf>.

⁴ Møte i kommunestyret 15.12.2022: [Hemnes kommune – Politiske utvalg og saksdokumenter - Møter - Kommunestyret \(15.12.2022\) \(360online.com\)](#).

⁵ Kultur- og kirkedepartementet (2005): *Flerbrukshaller – Planlegging, bygging, drift og vedlikehold*. Side 8.

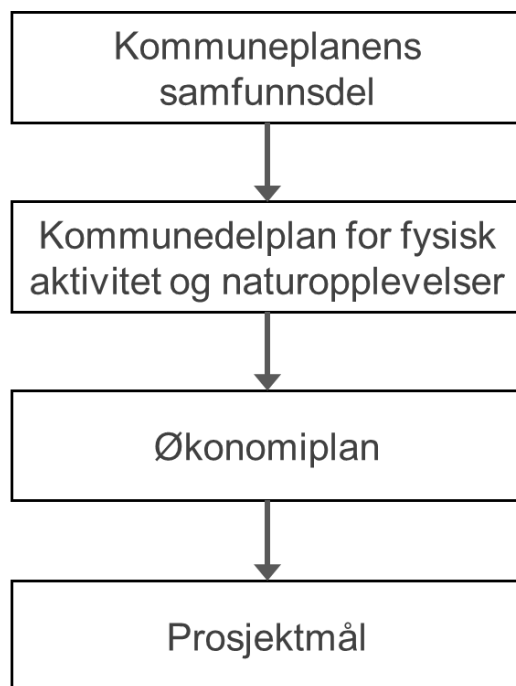
fra egne forutsetninger og behov. Dette skal bidra til å forbedre folkehelse i Hemnes». Planen legger videre til grunn at kommunen skal medvirke til å bygge idrett og idrettsanlegg. Relevante delmål i planen er:

- Fokus på fysisk aktivitet og friluftsliv/naturopplevelser i barnehage, skole og SFO.
- Fokus på fysisk aktivitet og friluftsliv/naturopplevelser i helse og omsorgstjenesten.
- Økt fysisk aktivitet blant barn og ungdom i fritiden.
- Styrking av det frivillige lokale idrettsarbeidet.
- Prioritere anlegg som fremmer en aktiv livsstil.

Planen viser til en rekke relevante målsettinger for å stimulere til livslang interesse hos innbyggerne for fysisk aktivitet. Dette vises gjennom målsettinger som peker både på unge, voksne og eldre. Det vises også til ønskede tiltak i kommunen, hvor prosjektet om flerbrukshall kan bidra til oppnåelse av følgende:

- Helsesektoren i Hemnes skal i enda større grad skal motivere sine brukere til fysisk aktivitet og naturopplevelse som ledd i forbedring av egen helse.
- Måltrettet anleggsutbygging skal skje i nært samarbeid med lokale lag og foreninger.
- Noen aktivitetsanlegg blir tilpasset brukere med spesielle behov.

I økonomiplan 2023-2026 er det satt av investeringsmidler i 2024 og 2025 på henholdsvis kroner 1 000 000 og 34 000 000 til flerbrukshall/kulturskole i Korgen. Vedlegg 1 gir en oversikt over hvordan kommunens målsettinger er innarbeidet i utredningen. Figur 1 viser sammenhengen mellom kommunens målsettinger og prosjektets målsettinger som grunnlag for utredningen.



Figur 1: Målhierarki mellom kommunale planer og utredningen.

2.2 Målsetting og avgrensing

Under følger en redegjørelse for målsettinger og avgrensinger i utredningen.

2.2.1 Visjon

Visjonen beskriver ambisjonene og ønsket fremtid som flerbrukshallen skal bidra til.

Visjonen er: *«Hemnes flerbrukshall skal være en arena hvor alle skal få anledning til å delta og utøve aktivitet ut fra sine ønsker, ferdigheter og behov. Arenaen skal bidra til å skape bolyst og bedre folkehelsen til kommunens innbyggere gjennom hele livet. Arenaen skal bidra til å oppfylle kommunens overordnede målsettinger om en attraktiv og bærekraftig kommune, med ekstra gode oppvekstvilkår»*. Visjonen legger kommunens overordnede målsettinger og ambisjoner til grunn.

2.2.2 Effektmål

Effektmålet beskriver hva flerbrukshallen skal bidra til 3-5 år etter realisering.

Effektmålet er: *«Hemnes flerbrukshall bidrar til økt hallkapasitet for idretten i kommunen. Arenaen skal også bidra til bedret folkehelse, aktivitet og inkludering for kommunens innbyggere i alle livsfaser, gjennom å kunne tilrettelegge for et bredt tilbud av aktiviteter. Arenaen utvikles i tråd med kommunens bærekraftsmål og bidrar til oppfyllelse av flere av hovedmålene fra kommuneplanens samfunnsdel»*.

2.2.3 Resultatmål

Resultatmål beskriver hva denne utredningen skal bidra til.

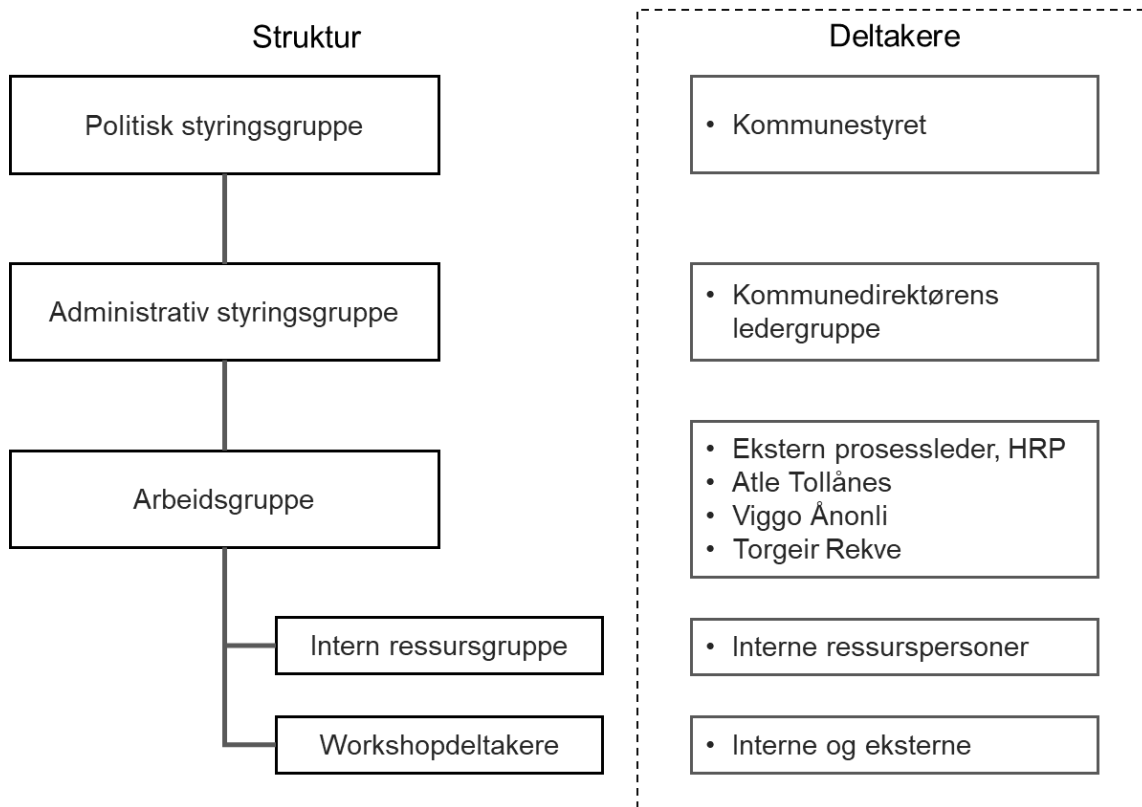
1. Levere programdokument som beslutningsgrunnlag for et skisseprosjekt om ny flerbrukshall.
2. Utrede ulike konsepter for flerbrukshall med grovt kostnadsestimat.

2.2.4 Avgrensinger

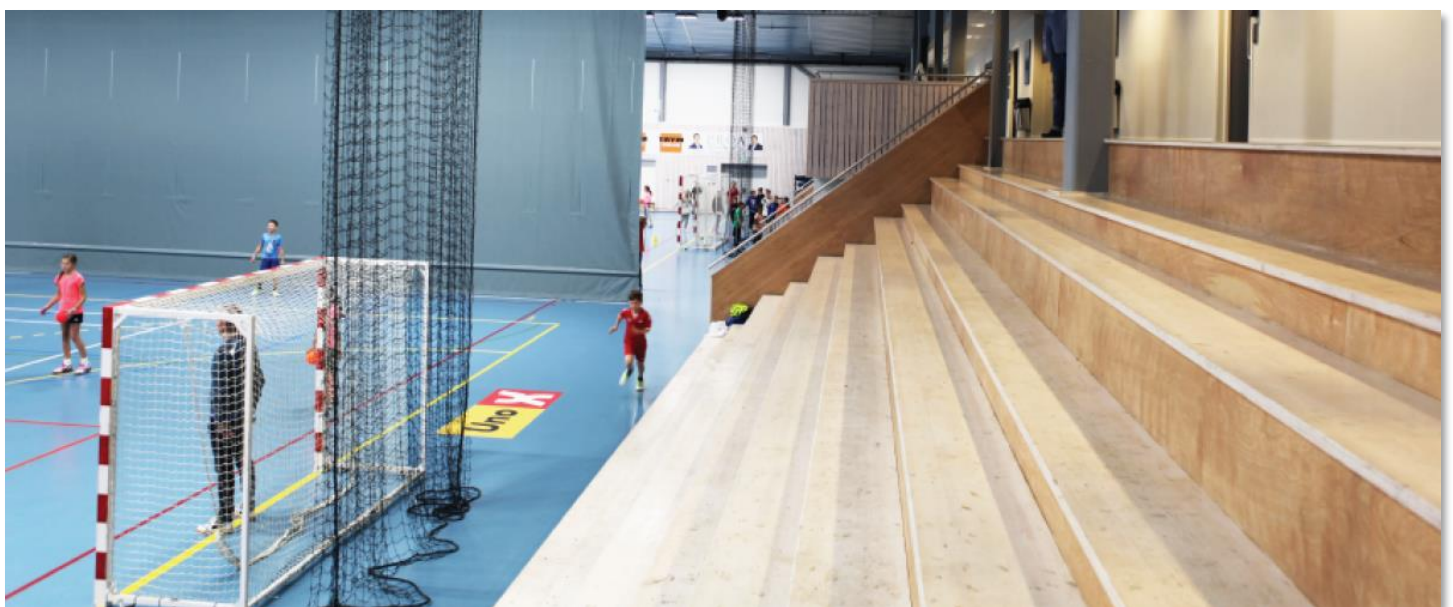
Som det fremgår av målsettingene over skal utredningen utarbeide ulike konsepter for en fremtidig flerbrukshall. Konseptene vil følges av et innledende og grovt kostnadsestimat. Utredningen tar ikke stilling til lokalisering eller utearealer, og det er ikke utarbeidet visuelle skisser av bygget. Hensikten med utredningen er å gi et beslutningsgrunnlag for en eventuell neste fase, hvor disse elementene vil gjennomgå.

2.3 Organisering

Utredningen har vært organisert som et prosjekt eid av Hemnes kommune, med bidrag fra ekstern prosessleder. En flerbrukshall har både en viktig samfunnsfunksjon og innebærer en stor investering for kommunen, det har derfor vært viktig å forankre arbeidet både i politisk og administrativ ledelse. Figur 2 viser prosjektorganisasjonen.



Figur 2: Prosjektorganisasjon.



Figur 3: Utleirahallen flerbrukshall i Trondheim kommune (foto: godeidrettsanlegg.no).

3 Dagens situasjon

Under gis en gjennomgang av idrettsdeltakelse, folkehelse, attraktivitet og anleggskapasitet i Hemnes.

3.1 Idrettsdeltakelse

Idrettsdeltakelsen blant innbyggere i Hemnes, i alle aldre, er på 23,2 % (223. plass nasjonalt)⁶. Gjennomsnittet på landsbasis er 28,1 %, mens det er 20,9 % i Nordland fylke. Nordland er imidlertid det fylket i landet med lavest deltakelse i idretten. Blant barn (6-12 år) er deltakelsen 80,1 % (253. plass nasjonalt), mens den er 62,1 % blant ungdom (165. plass) og 13,9 % blant voksne (196. plass).

Norges Idrettsforbund oppgir at det i 2022 var 10 registrerte lag i kommunen med totalt 1 399 medlemmer. Fordelingen mellom lagene fremkommer i Tabell 1.

Tabell 1: Medlemstall for idrettslag i Hemnes.

Lag/klubb	Antall medlemmer
Bjerka Idrettslag	277
Bleikvassli Idrettslag	89
Finneidfjord Idrettslag	103
Hemnes Idrettslag	272
Hemnes Motorsport Klubb	69
Hemnes Pistolklubb	17
Hemnes Snøscooterforening	214
Korgen Idrettslag	310
Korgen Sportsskytterklubb	0
Okstindan Hestesportklubb	48
Totalt	1 399

3.2 Folkehelse

Gjeldende kommuneplan og Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser legger til grunn at kommunens folkehelsearbeid skal bedres. Folkehelseinstituttet (FHI)⁷ og Helsedirektoratet⁸ peker på at økt fysisk aktivitet i befolkningen er nødvendig, og FHI poengterer spesielt at helsetilstanden til fysisk aktive er langt bedre enn hos de fysisk inaktive.

Folkehelseprofilen 2021⁹ fokuserte spesielt på fysisk aktivitet. Resultatene for Hemnes viste blant annet at andelen 17-åringer som oppga at de trente sjeldnere enn en gang i uken var høyere enn landsgjennomsnittet (40 % i Hemnes, 27 % i Nordland og 25 % nasjonalt). Videre viste den at:

⁶ Telemarksforskning, Norsk idrettsindeks.

⁷ FHI (2019): *Helseeffekter av fysisk aktivitet*. Nettsted: <https://www.fhi.no/le/aktivitet/helseeffekter-av-fysisk-aktivitet>.

⁸ Helsedirektoratet (2021): *Sektorrapport om folkehelse 2021*.

⁹ FHI (2021): *Folkehelseprofil for 1832 Hemnes, 2021*. Nettsted: <https://www.fhi.no/he/folkehelse/folkehelseprofil>.

- Kun tre av ti voksne oppfyller anbefalingene om fysisk aktivitet.
- Lav andel unge som var fornøyd med helsen: 60 % mot 70 % nasjonalt.
- Høyere overvekt/fedme blant 17-åringene: 33 % mot 22 % nasjonalt.
- Høy andel med psykiske symptomer/lidelser: 209 per 1 000 bygger mot 157 nasjonalt.
- Høy deltakelse i fritidsorganisasjoner blant unge: 74 % mot 65 % nasjonalt.
- Høy andel unge opplever et trygt nærmiljø: 91 % mot 85 % nasjonalt.

Folkehelseprofilen for 2022¹⁰ pekte på viktigheten av inkluderende arenaer, aktiviteter og møteplasser for å skape innenforskap og bedre livskvalitet i befolkningen. Kommunenes arbeid med å tilgjengeliggjøre grøntarealer, transportmuligheter, kulturarrangementer og idrettsarenaer ble pekt på som positive virkemidler.

Folkehelseprofilen for 2023¹¹ viste at 52 % av unge var fornøyd med treffsteder i lokalmiljøet, mot 48 % fylket og 55 % nasjonalt. Tabell 2 viser endringene fra 2021:

Tabell 2: Endringer i folkehelseprofil fra 2021 til 2023.

Indikator	2021	2023	Endring
Andel 17-åringene som trener sjeldnere enn en gang i uken.	40 %	46 %	+3 %
Overvekt blant 17-åringene.	33 %	34 %	+1 %
Andelen med psykiske symptomer/lidelser (per 1 000 innbygger).	209	221	+12
Deltakelse i fritidsorganisasjoner blant unge.	74 %	53 %	÷21 %
Andel unge som var fornøyd med lokalmiljøet.	54 %	58 %	+4 %
Andel unge som opplever nærmiljøet som trygt.	91 %	88 %	÷3 %

Tiltak innen folkehelse, aktivitet og idrett kan gi flere positive samfunnsmessige gevinster. Ved å tilrettelegge for økt aktivitet i tidlig alder og gjennom hele livet kan det oppnås samfunnsøkonomiske gevinster som¹²:

- Økt deltakelse i arbeidslivet.
- Flere arbeider flere timer per år.
- Flere får et lengre yrkesaktivt liv.
- Høyere levealder med bedre livskvalitet.
- Lavere kostnader knyttet til behandling av fysiske og psykiske problemer.

Folkehelsegjennomgangen viser flere utfordringer for Hemnessamfunnet, spesielt tilknyttet de unge. Utviklingen har vært negativ siden 2021. Dette kan dels skyldes pandemien, men det gir grunnlag for kommunen å satse på folkehelse, idrett og økt aktivitet. Spesielt når dette ses opp mot de positive effektene dette har for samfunnet.

¹⁰ FHI (2022): Folkehelseprofil for 1832 Hemnes, 2022. Nettsted: <https://www.fhi.no/he/folkehelse/folkehelseprofil>.

¹¹ FHI (2023): Folkehelseprofil for 1832 Hemnes, 2023. Nettsted: <https://www.fhi.no/he/folkehelse/folkehelseprofil>.

¹² Strøm, S., Skulstad, A. & Godeseth, S. M. (2022): *Nytten av idrettsanlegg og betydning for fysisk aktivitet*. Vista Analyse. Rapport 2022/20.

3.3 Attraktivitet

Befolkningsutviklingen i Hemnes har vært nedadgående siden 60-tallet. De siste ti årene har vært preget av fødselsunderskudd og negativ netto tilflytting¹³. Befolkningsframskrivingene til SSB anslår en nedgang i innbyggertallet på 8,6 % i perioden 2022 – 2050¹⁴. Videre forventes det en aldrende befolkning, hvor en stadig lavere andel vil være i yrkesaktiv alder. Andelen personer over yrkesaktiv alder (64+ år) ventes å øke fra 46 % i 2022 til 66 % i 2050¹⁵. For kommunen vil det være en rekke fordeler med å gjennomføre tiltak som motvirker den negative befolkningsutviklingen, og bidrar til bedre folkehelse og flere i yrkesaktiv alder.

Både hovedmål 1 og 3 i kommuneplanen for Hemnes innebærer å legge til rette for en attraktiv bo- og arbeidskommune. Både medvirkningsarbeidet i utredningen, stedsutviklingsprosjektet i Korgen og folkehelseprofilen for Hemnes, peker på behov for flere møteplasser for å gjøre det mer attraktivt for innbyggerne å bo og arbeide i kommunen.

Hemnes kommune har en stor frivillig sektor, som legger ned mye dugnad-, trenings- og arbeidstid som kommer hele samfunnet til gode. Dette bidrar til å skape mestring, innenforskap og vennskap, på tvers av samfunnslag. Det er derfor viktig å utvikle attraktive arenaer, for videre satsing og utvikling av frivilligheten og idretten, for å skape bo- og blilyst.

Telemarksforskning har utviklet en modell for attraktive lokalsamfunn¹⁶. Modellen legger til grunn at attraktiviteten til et lokalsamfunn påvirkes av attraktiviteten hos innbyggere, næringsliv og besøkende. En bred og inkluderende arena med tilbud for alle aldre og samfunnslag, vil kunne bidra positivt til å løfte attraktiviteten til kommunen.

3.4 Anleggskapasitet

Hemnes kommune mangler tilgang på idrettsanlegg hvor det er tilrettelagt for større arrangementer og turneringer. Det er en aktivitetshall på Hemnesberget og en plasthall på Bjerka. Den største av disse er Hemneshallen på 1 300 m², med en spilleflate på 1 000 m². Utover dette må lokale lag og foreninger benytte andre fasiliteter, og da primært gymsaler. Disse fasilitetene er utilstrekkelig for idrettslag som ønsker å satse og har ambisjoner innenfor egen idrett.

Eksisterende anlegg i Hemnes er:

1. Hemneshallen, Hemnesberget: Aktivitetshall (ca. 1 300 m²).
2. Finneidfjord: Gymsal ved samfunnshus (ca. 288 m²).
3. Bleikvassli skole: Gymsal ved skole (177 m²).
4. Korgen sentralskole: Gymsal ved skole (200 m²).
5. Bjerka: Plasthall (989 m²).

Det er i utredningen forsøkt å kartlegge anleggskapasiteten i Hemnes.

¹³ Hemnes kommune (2021): *Utviklingsprosjekt – En Styrket Næringslivssatsing i Hemnes 2021-2023 (kunnskapsgrunnlag)*.

¹⁴ SSB (2022): *Regionale befolkningsframskrivninger*. Tabell 13600.

¹⁵ SSB (2022): *Regionale befolkningsframskrivninger*. Tabell 13612.

¹⁶ Vareide, K., Kobro, L. & Storm, H. (2013): *Programteori for attraktivitet – Sammendragsrapport*. TF-notat nr. 13/2013.

Tabell 3 viser brukt kapasitet ved tre av hallene på ettermiddag/kveld (mandag til fredag, kl. 17.00-22.00) i perioden 2015-2023.

Tabell 3: Hallkapasitet på ettermiddag/kveld i Hemnes.

Hall/arena	2014/15	2016/17	2018/19	2020/21	2022/23	Snitt
Hemneshallen	76 %	86 %	84 %	80 %	82 %	82 %
Bleikvassli skole	52 %	54 %	34 %	56 %	20 %	43 %
Korgen sentralskole	46 %	38 %	62 %	70 %	44 %	52 %

Oversikten er ufullstendig ved at den ikke inneholder alle hallene i kommunen. Oversikten viser kapasitet på ettermiddag/kveld siden det er da behovet er størst for tilbud mot lag, foreninger og frivillighet. Helger er også utelatt på grunn av store variasjoner, noe som gir dårlig sammenligningsgrunnlag. Oversikten viser imidlertid at Hemneshallen, hvor det er bedre tilrettelagt for større aktiviteter, har høy kapasitetsutnyttelse. Utnyttelsen av gymsalen ved Korgen sentralskole har økt jevnlig frem til 2022. Medvirkningsprosessen viste at det i Korgen meldes om et stort behov for økt og bredere tilbud, mens det for resten av kommunen er en opplevelse av tilstrekkelig hallkapasitet.

Norsk idrettsindeks¹⁷ har indikatorer som er relevant for å vurdere anleggskapasitet. Hemnes kommune kommer på 206. plass blant norske kommuner innenfor anleggsdekning (idrettsanlegg per innbygger). Mindre kommuner, som Hemnes, har gjerne behov for flere anlegg per innbygger enn de større kommunene. Kommunen kommer på 168. plass når det gjelder utgifter til idrett og idrettsanlegg per innbygger. Kommunens utgifter til kultur, idrett, og barn og unge, som prosent av kommunens totale driftsutgifter, har gått nedover siden 2019. Utgifter tilknyttet idrett har vært relativt stabil og utgjorde 0,7 % av totale driftsutgifter i 2019, mot 0,8 % i 2015¹⁸. I Kommunebarometeret for 2022 kom Hemnes kommune på 209. plass etter netto driftsutgifter til idrett og idrettsanlegg per innbygger. Kommunen gjør det her bra innenfor aktivitetstilbud for barn, kulturskole, fritidssentre og overføringer til frivillige, men det brukes lite kommunale midler på idrett¹⁹.

Norges Idrettsforbund mener mangelen på idrettsanlegg er den største begrensningen for barn og unges deltakelse i fysisk aktivitet²⁰. I mange kommuner er det hard kamp om å få tildelt hall- eller banetid ved egnede arenaer. Dette kan også vises gjennom høy utnyttelse av Hemneshallen, mens tilbudet oppleves utilstrekkelig på steder som Korgen. Rapporten til Vista Analyse anslår at for hver krone som investeres i idrettsanlegg får samfunnet 3 kroner tilbake gjennom økt arbeidsevne og bedre helse. Det anslås også at for hver 1 000 kroner i tilskudd av spillemidler per innbygger, økes treningstiden med 3 minutter per uke.

¹⁷ Telemarksforskning, nettsted: www.idrettsindeks.no

¹⁸ SSB, tabell 13135

¹⁹ Kommunal Rapport (2022): «Kommunebarometeret – Hemnes kommune». Nettsted: <https://kb.kommunal-rapport.no>

²⁰ Strøm, S., Skulstad, A. & Godeseth, S. M. (2022): *Nytten av idrettsanlegg og betydning for fysisk aktivitet*. Vista Analyse. Rapport 2022/20.

3.5 Oppsummering av dagens situasjon

I dette kapitlet er det vist at idrettsdeltakelsen i Hemnes kunne vært høyere enn dagens nivå på 23,2 %. Det er pekt på utfordringer i kommunen tilknyttet folkehelse, og betydelige helsegevinster av økt aktivitet og deltakelse i idretten. Idrettsarenaer vil kunne gi nye og flere møteplasser, som bidrar til økt attraktivitet, bo- og blilyst. Samlet sett vil dette kunne gi positive effekter både sosialt og økonomisk for Hemnes.

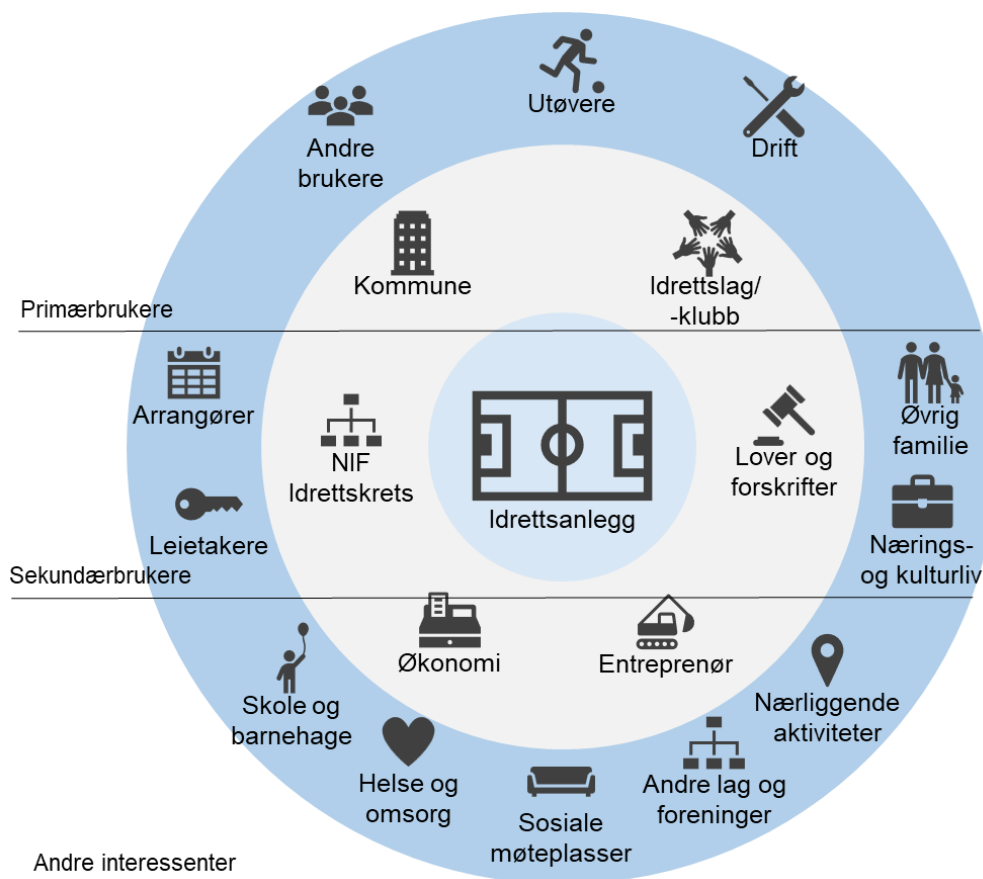
Oversikten over anleggskapasitet er ufullstendig, men viser at kapasiteten ved for eksempel Hemneshallen er lav på de mest ettertraktede tidspunktene. Mye av aktiviteten i kommunen foregår i gymsaler, som er lite egnet for breddeidrett. På nasjonale indikatorer innen deltakelse og midler til idretten, varierer rangeringen til Hemnes mellom 165. og 253. plass. Dette er ikke eksakte mål, men de gir en indikasjon på et nivå som kan være relevant å vurdere hvorvidt det oppleves riktig. Kommunen har målsettinger for økt satsing innen folkehelse, idrett, inkludering og frivillighet. En ny flerbrukshall kan være et viktig bidrag for å nå disse samfunnsmålene.



Figur 4: Sosial sone ved Eika Sportssenter i Ås kommune (foto: godeidrettsanlegg.no).

4 Medvirkning

Visjonen og målsettingene med en ny flerbrukshall i Hemnes legger til grunn at det er ønskelig å utrede en hall som kan være til glede for alle kommunens innbyggere gjennom hele livet. Det er derfor lagt til grunn en bred medvirkningsprosess i utredningen. Dette for å avdekke ønsker og behov også utover det idretten har. Medvirkningen har tatt utgangspunkt i en modell for brukerinvolvering utviklet av NTNU²¹, supplert med relevante aktører i Hemnes (Figur 5).



Figur 5: Modell for brukerinvolvering i idrettsanlegg.

Medvirkningen er gjennomført med direktekontakt med 41 ulike aktører fra frivillighet, idrett, næringsliv og kommunen. Det er gjennomført felles workshop i Korgen, 6 intervjuer og en rekke kortere samtaler og innspill. Workshopen i Korgen var tverrfaglig og hadde til hensikt å gi konkrete innspill til aktiviteter, idretter og rominndeling.

Innspillene er supplert med tidligere medvirkningsarbeid fra kommunen, inkludert to workshoper om stedsutvikling i Korgen fra 2022 (en med bred deltakelse og en for ungdommer). Referat fra workshopene om stedsutvikling i Korgen kan leses i vedlegg 3 og 4. Oppsummert, pekte deltakerne på behovet for nye møteplasser i kommunen. Det ble spesielt pekt på behovet for en ny flerbrukshall, men også behovet for kulturarenaer, møteplasser for ungdom og aktiviteter gjennom hele livet («fra vugge til grav»). Resultatene fra medvirkningsarbeidet er oppsummert i vedlegg 2, og lagt til grunn for prioritering av innhold og utarbeidelsen av to konsepter for anlegget (se kapittel 5).

Medvirkningen har hatt som formål å skape et bredt kunnskapsgrunnlag for utredningen. Dette er i stor grad ivaretatt gjennom innspill fra flere ulike aktører, med supplering av

²¹ Heistad, A. C. (2019): *Brukerinvolvering – Hvordan kan brukerne bidra i prosessen mot nye idrettsanlegg og hvorfor?* Godeidrettsanlegg.no.

eksisterende kunnskap fra Hemnes kommune. Medvirkningsprosessen har imidlertid avdekket to forhold som har påvirket kunnskapsgrunnlaget:

1. Tid: Medvirkningsarbeidet er gjennomført over en relativt kort tidsperiode; tre uker. Dette har medført begrensninger for hvor mange aktører som kan delta.
2. Lokalt engasjement: Det lokale engasjementet tilknyttet flerbrukshall virker å være størst i Korgen. Engasjementet har vist seg lavere i andre områder i kommunen.

Forholdene over har påvirket mangfoldet i kunnskapsgrunnlaget til utredningen. Dette er imidlertid ikke ansett å påvirke resultatet i nevneverdig grad. Dette på grunn av stor grad av sammenfall i behov for tilbud og aktivitet. Lokale variasjoner i engasjement er ventet, og vil kunne endres når utredningen foreligger og resultatet er mer konkret. Det er derfor en fordel for medvirkningen at arbeidet med ny flerbrukshall er inndelt i faser, da det gir økt mulighet for innspill og kvalitetssikring.

4.1 Innspill fra medvirkningen

Medvirkningsprosessen har gitt konkrete innspill til anlegget. Det er positivt for kvaliteten i utredningen med sammenfall i behovene. Den mest gjennomgående tilbakemeldingen, er imidlertid at Hemnes har behov for et bredere tilbud enn kun en flerbrukshall for idretten. Kommunen består av flere andre brukergrupper som også har stort behov for møteplasser og fasiliteter.

Under er det listet opp eksempler på ønsker og behov som ikke er direkte knyttet til idretten:

- Fellesareal med kjøkken som også kan disponeres av frivillige.
- Frisklivssentral: Behov for nye arealer med fellesareal og møterom.
- Kulturskolen: Behov for nye arealer med fellesareal og møte-/øvingsrom.
- Ungdomsklubb/møtested for ungdom: Stort behov for nye og flere arealer.
- Møtested/dagtilbud for eldre: Stort behov for møteplasser.

Eksempler på innspill fra idretten er:

- Flerbrukshall med mulighet for inndeling.
- Fotballhall.
- Treningsstudio.
- Tribune.
- Klatre-/buldrevegg.
- Tennis/squash.

En bredere arena med mulighet for tilbud til hele befolkningen er også i tråd med visjon og mål til prosjektet. Innspill fra workshoper og intervjuer, utover idrettens behov, er derfor innarbeidet i konseptene for flerbrukshallen.

5 Konsept for flerbrukshall

I dette kapitlet vil det presenteres to ulike konsepter med tilhørende romprogram.

5.1 Vurdering av behov og krav

Tabell 4 oppsummerer behov og krav som er vurdert i utredningen. Det er valgt å utarbeide to konsepter for anlegget. Bakgrunnen for dette er en bred vurdering av behov og krav, og en prioritering for å gi mest mulig anlegg og aktivitet for hver krone investert. Denne prosessen har vært krevende på grunn av bredden i de identifiserte behovene. Prioritering av fasiliteter og aktiviteter er gjort etter en tverrfaglig og grundig vurdering, basert på tilbakemeldinger i intervjuer, tidligere medvirkningsarbeid, erfaringer fra andre prosjekter og i samråd med arbeidsgruppen til prosjektet. I den tverrfaglige workshopen ble deltakerne eksplisitt bedt om å prioritere anleggets ulike bestanddeler. Totaliteten av dette har gitt grundig kvalitetssikring av prioritering og konsepter.

I programmeringen av konseptene er det gjort en oppdeling av de ulike arealene. Dette gjort for eventuelt å kunne skalere det totale arealet senere, hvis det skulle være hensiktsmessig med tanke på finansiering, endring av behov, tomt el. Med bakgrunn i redegjørelsen i forrige kapittel er det utarbeidet to ulike konsepter, som begge har til hensikt å gi et bredt tilbud til kommunens innbyggere. Konseptene er:

- Hovedkonsept (A): Enkel flerbrukshall med publikumsareal, fleksibelt areal og treningsstudio.
- Alternativt konsept (B): Enkel flerbrukshall, fotballhall (liten treningshall), publikumsareal, fleksibelt areal og treningsstudio.

Hovedkonseptet inneholder det som er definert som «må-krav» i utredningen, mens alternativt konsept inneholder et prioritert «bør-krav» som er fotballhall. Øvrige behov og krav er enten vurdert å være ikke relevant for konseptet, eller ikke hensiktsmessig å realisere med tanke på kostnader. Tabell 4 oppsummerer de behov og krav som er vurdert i utredningen.

Tabell 4: Oversikt over vurderte krav til konsepter for flerbrukshall.

Krav/innspill	Hoved-konsept (A)	Alternativt konsept (B)	Ikke prioritert	Kommentar
Flerbrukshall	X	X		
Fotballhall		X		Alternativt konsept inneholder fotballhall.
Tribune	X	X		
Fellesareal med kjøkken	X	X		Innarbeides i kafé/vestibyle.
E-sport	X	X		
Treningsstudio	X	X		Kommersielt senter drevet av privat aktør.
Frisklivssentral	X	X		Innarbeides i fleksible arealer.
Bod'n	X	X		Innarbeides i fleksible arealer.
Kulturskolen	X	X		Innarbeides i fleksible arealer.
Lager	X	X		Utvidet kapasitet for å dekke flere behov.
Garderobe	X	X		
Mulighet for inndeling	X	X		

Ungdomsklubb	X	X		Innarbeides i fleksible arealer.
Areal for aktiviteter som dans, mindre møter ol.	X	X		Innarbeides i fleksible arealer.
Parkering	X	X		Detaljplanlegges i skisseprosjekt.
Aktivt uteområde	X	X		Detaljplanlegges i skisseprosjekt.
Lasterampe			X	Kan vurderes i skisseprosjekt.
Løpebane			X	Ikke prioritert.
Lengdegrop			X	Ikke prioritert.
Klatre-/buldreveg			X	Ikke prioritert.
Tennis/squash			X	Ikke prioritert.
Bibliotek			X	Ikke prioritert.
Skaterampe			X	Ikke prioritert.
Sykkelverksted ²²			X	Kan vurderes i andre lokaler.

Konsept og prioriteringer fra Tabell 4 legger føringer for utarbeidelsen av romprogrammet i neste delkapittel. Det må poengteres at prioriteringene ikke er fasit for et endelig anlegg, da det kan være nødvendig å gjøre tilpasninger eller omprioriteringer i senere faser.

5.2 Romprogram

Romprogrammet er en viktig del av utarbeidelsen av konseptene. Romprogrammet viser fordeling av totalt areal på rom og bestanddeler. Dette legger grunnlag for å kunne gjøre innledende kostnadsberegninger, men også for å kunne gjøre videre kvalitetssikring i en eventuell neste fase. Et godt og gjennomarbeidet romprogram vil gi tilnærmet riktige volumer og arealer, ut fra de forutsetninger som ligger til grunn for prosjektet.

Følgende romprogram er utarbeidet, hvor hovedkonseptet (A) presenteres i Tabell 5 og alternativt konsept (B) i Tabell 6. De ulike rom og bestanddeler i konseptene er:

Hovedkonsept (A)

- Idrettshall: Enkel flerbrukshall
- Støtterom, idrettshall (toalett, garderobe, lager ol.)
- Publikumsareal (vestibyle, kafé og kjøkken)
- Kommunale tjenester og andre arealer (fleksibelt areal for kulturskole, frisklivssentral, ungdomsklubb, Bod'n, 1 til 1-møterom ol.)
- Personal-/driftsrom
- Treningssenter: Kommersielt konsept (se kap. 6.3 om drift).

Alternativt konsept (B)

- Fotballhall: Liten treningshall
- + alle funksjoner fra hovedkonsept (A)

²² Sykkelverksted er eksempel på tilbud som kan vurderes i arealer som blir ledig hvis andre aktiviteter flytter til en ny hall. Eksempelvis arealene til Frisklivssentralen eller Bod'n.

5.2.1 Hovedkonsept (A)

Hovedkonseptet er basiskonseptet for den nye arenaen, og innebærer en enkel flerbrukshall med publikumsareal, fleksibelt areal kommunale tjenester og andre aktiviteter, samt et treningsstudio.

Tabell 5: Romprogram for hovedkonsept (A), enkel flerbrukshall.

	Areal	Antall	Sum	Kommentarer		
Idrettshall						
Enkel Flerbrukshall 27 x 45 m	1 215	1	1 215	TH ²³ = 9 m.	Areal for tribune er innarbeidet i arealet til hallen.	
Tribune for 100 pers. (fast)	0	1	0	1-2 rader i hele lengden= ca. 100 tilsk.		
Plass for teleskoptribune	0	1	0	Kan vurderes i skisseprosjekt.		
Total:			1 215			
Støtterom, idrettshall						
Garderobe, felles	45	4	180	Garderobe C.	Størrelsen på garderobene er økt med 5 m² iht. krav for spillemidler. Øvrige arealer er iht. minimumskrav.	
Dusj, felles			0	Inkludert i garderobeareal.		
HC-toalett til garderobe			0	Inkludert i garderobeareal.		
Trener-/lærer-/dommergarderobe	15	4	60	Garderobe F - Inkl. dusj og WC.		
Sekretariatsrom	10	1	10	Beliggenhet mot hall (i tribune areal).		
Lager	50	2	100	TH min. 2,5 m.		
Total:			350			
Publikumsareal						
Vestibyle	150	1	150	Anslått behov.	Publikumsareal er basert på anslått behov. Detaljert innhold vil kartlegges i et skisseprosjekt. Arealet må være fleksibelt for å kunne dekke ulike behov.	
Toalett	30	2	60	Veiledende dimensjonering		
HC-toalett	5	1	5	Veiledende dimensjonering		
Sosialt rom/kafé	100	1	100	Minstekrav for tilskudd.		
Kjøkken	40	1	40	Anslått behov.		
Total:			355			
Kommunale tjenester og andre arealer						
Multiaktivitet (kultur og friskliv)	100	1	100	TH = 4 m, allmenn flerbruk, fleksibelt areal.	Arealer som kan dekke behov til ulike kommunale tjenester og tilbud. Utvidet lagerrom for å kunne dekke behov hos flere aktører.	
Frisklivssentral/kultur (1:1-rom)	8	4	32	Møte-/samtalerom.		
E-sport/spill/ungdomsklubb	150	1	150	TH = 4 m.		
Lager	30	2	60	Anslått behov.		
Total:			342			
Personal-/ driftsrom						
Kontor	10	1	10	(KUD angir 12 m2)	Arealer for driftspersonell.	
Pauserom m/lite kjøkken	10	1	10			
Garderobe	10	1	10			
Renholdsentral	25	1	25			
Total:			55			
Treningssenter (kommersielt)						
Publikumsmottak	50	1	50	1 sett B-garderober. TH = 3,5 m, samme tilskudd som aktivitetssal. TH = 3,5 m, samme tilskudd som styrketrening. TH = 3,5 m.		
Garderobe	70	1	70			
Styrketrening	100	1	100			
Saltrening/ gruppetrening	60	1	60			
Spinningareal	60	1	60			
Total:			340			
Totalt areal hovedkonsept (A)			2 657			

²³ TH = Takhøyde.

5.2.2 Alternativt konsept (B)

Det alternative konseptet består av en fotballhall (liten treningshall) i tillegg til innholdet i hovedkonseptet. Det alternative konseptet innebærer dermed en enkel flerbrukshall med liten treningshall/fotballhall, publikumsareal, fleksibelt areal kommunale tjenester og andre aktiviteter, samt et treningsstudio.

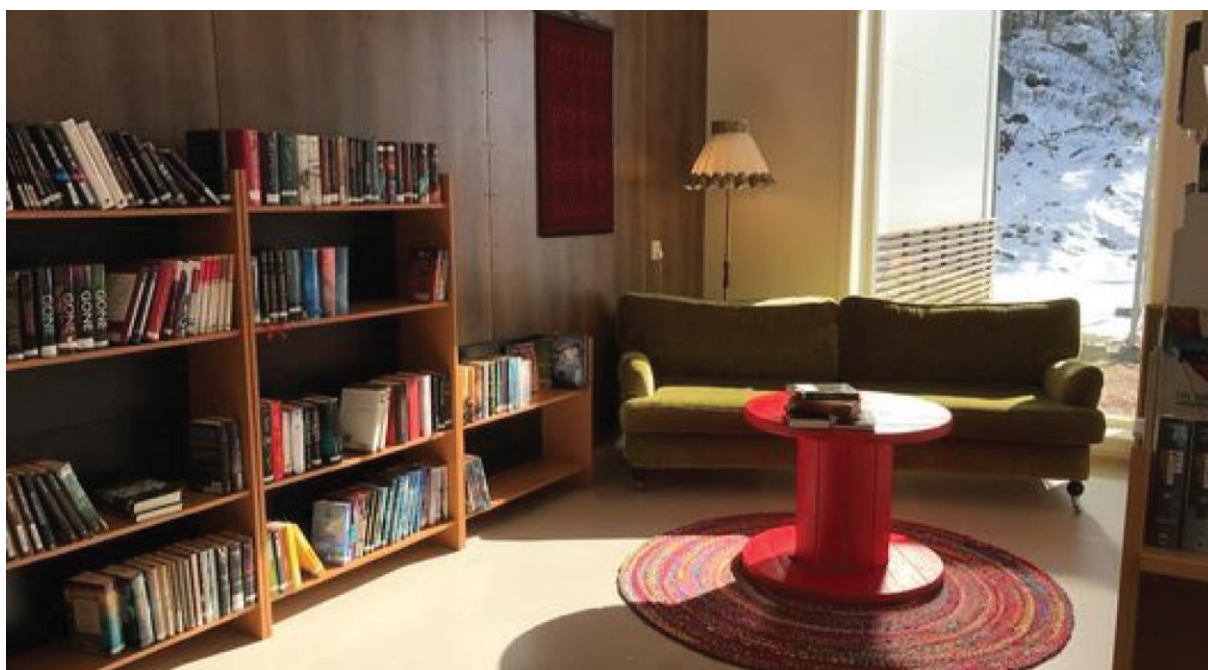
Tabell 6: Romprogram for alternativt konsept (B), liten treningshall.

	Areal	Antall	Sum	Kommentarer
Fotballhall				
Liten treningshall 36 x 56 m	2 016	1	2 016	TH = 7 m.
Garderobe, felles	45	4	180	Garderobe C.
Lager	50	1	50	TH min. 2,5 m.
Total:			2 246	
Totalt areal alternativt konsept (B)			4 903	

5.3 Forutsetninger i romprogrammet

For utarbeidelsen av romprogrammet har det vært nødvendig å ta følgende forutsetninger:

- Senere fase (skisseprosjekt) bør gjøre nærmere kalkulering av antall brukere av anlegget.
- Nøyaktige beregninger av areal må gjøres når lokalisering/tomt er avklart.
- Det er satt av areal til aktiviteter og tjenester som kulturskole og frisklivssentral, men detaljert kartlegging av behov for utstyr og fasiliteter må gjøres i skisseprosjekt.



Figur 6: Fyret flerbrukshus i Namsos kommune (foto: godeidrettsanlegg.no).

6 Kostnadsestimat

Kostnadsestimatet er utarbeidet etter modell fra Norsk prisbok. I tillegg er det gjort vurderinger hvor man har sammenlignet hallprosjekter som har tilnærmet samme innhold og forutsetninger. Det er viktig å poengtere at det er mange ukjente faktorer som kan påvirke kalkylen, men ut ifra kjente data skal kalkylen kunne brukes som grunnlag for videre beslutning og vedtak.

6.1 Estimert kostnad

Foreløpig kalkyle viser følgende kostnader for de to konseptene (tall i hele tusen):

Tabell 7: Kalkyler for hovedkonsept (A) og alternativt konsept (B).

Flerbrukshall Hemnes	Hovedkonsept (A)	Fotballhall - liten treningshall	Alternativt konsept (B)	Parkering
Funksjonsareal (m ² NTA)	2 657 m ²	2 246 m ²	4 903 m ²	1 500 m ²
Bruttoareal (m ² BTA)	3 420 m ²	2 570 m ²	5 990 m ²	1 500 m ²
Kostnadspost	Kroner	Kroner	Kroner	Kroner
Felleskostnader	12 000	4 700	16 700	200
Bygning	48 500	20 300	68 800	-
VVS-installasjoner	9 500	1 900	11 400	-
Elkraft	5 400	3 000	8 400	-
Ekonomi og automatisering	2 500	800	3 300	-
Andre installasjoner	700	0	700	-
SUM HUSKOSTNAD	78 600	30 700	109 300	200
Utendørs (kun parkering)	0	0	0	2 200
SUM ENTREPRISE-KOSTNAD	78 600	30 700	109 300	2 400
Generelle kostnader	12 600	4 400	17 000	500
SUM BYGGEKOSTNAD	91 200	35 100	126 300	2 900
Spesielle kostnader (eks. tomt)	0	0	0	0
Mva	22 800	8 800	31 600	700
SUM BASISKOSTNAD	114 000	43 900	157 900	3 600
Forventet tillegg	11 400	4 400	15 800	400
SUM PROSJEKTKOSTNAD	125 400	48 300	173 700	4 000
Usikkerhetsavsetning	11 400	4 400	15 800	400
SUM KOSTNADSRAMME	136 800	52 700	189 500	4 400
Prisregulering (ikke tatt med)	0	0	0	0
SUM KALKYLE	136 800	52 700	189 500	4 400
Hovedkonsept (A) inkl. parkering				141 200
Alternativt konsept (B) inkl. parkering				193 900

6.2 Forutsetninger i kalkyle

For utarbeidelse av kalkylen har det vært nødvendig å ta følgende forutsetninger:

- Det er ikke beregnet kostnader tilknyttet tomt for anlegget siden dette ikke er avklart. Dette innebærer kostnader som erverv og grunnarbeid med tomten.
- Det er ikke estimert kostnad for aktivitetsflater utendørs, da dette må gjøres i et skisseprosjekt når lokalisering er avklart. Det kan anslås at en kostand på kroner 5-10 000 000.
- Beregning av parkeringsplasser er gjort basert på erfaringer fra lignende prosjekter og innebærer 50 parkeringsplasser for personbil, 6 ladestasjoner for elbil, 5 plasser for handikapparkering og 50 m² til sykkelparkering.

6.3 Drift

Et anlegg som beskrevet i både hoved- og alternativt konsept vil sannsynligvis driftes best i kommunal regi. Det gjelder ikke for treningssenteret som er foreslått drevet som en egen kommersiell virksomhet. Arealene kan da leies ut av kommunen til en privat aktør som ønsker å drive treningssenteret. Bakgrunnen for å anbefale kommersiell drift av treningssenteret skyldes dels profesjonalitet i driften, og dels konkurransehensyn hvor et offentlig eid treningssenter vil konkurrere på helt andre vilkår enn kommersielle senter.

Prinsipper om likebehandling vil også være en faktor å vurdere i tilknytning til drift. Time-tildeling og prinsipper om gratis trening er andre faktorer som påvirker driftsmodellen. Et alternativ som kan utredes er hvorvidt lokale lag/foreninger ønsker å drifte hele eller deler av anlegget, som for eksempel kafé. Her vil total drift kunne gjøres i samarbeid med flere aktører.

Valg av driftsmodell vil kunne påvirke muligheter for finansiering og økonomi, og bør utredes nærmere i et skisseprosjekt iht. valgt konsept. Kompensasjonsrett og mulighet for spillemidler må også sees opp mot drift og bruk av anlegget.

6.4 Finansiering

Mulighetene for finansiering av anlegget avhenger av kommunens ambisjoner og satsing. Det er hensiktsmessig og først definere bruk og innhold, spesielt i forhold til spillemidler og eventuell kommersiell aktivitet.

6.4.1 Spillemidler

Kommunen og idretten har lik rett til å søke spillemidler. Et idrettsanlegg som beskrevet i utredningen, har betydelig potensiale for tilgang på spillemidler hvis anlegget oppfylder kriteriene. Det anbefales å kvalitetssikre muligheten for spillemidler i et skisseprosjekt, samt søke forhåndsgodkjenning av valgt konsept. Under følger en foreløpig oversikt over aktuelle spillemidler, som vil kunne utløses for de ulike bestanddelene i romprogrammet. Disse kommer til fradrag på den total investeringskostnad.

Hovedkonsept (A)

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| • Enkel flerbrukshall | kr. 9 800 000 |
| • Støtterom, idrettshall | kr. 1 500 000 |
| • Publikumsareal | kr. 500 000 |
| • Kommunale tjenester og andre | kr. 1 200 000 |
| • Totalt potensial | kr. 13 000 000 |

Alternativt konsept (B)

• Enkel flerbrukshall	kr. 9 800 000
• Liten treningshall	kr. 4 900 000
• Støtterom, idrettshall	kr. 1 700 000
• Publikumsareal	kr. 500 000
• Kommunale tjenester og andre	kr. 1 400 000
• Totalt potensial	kr. 18 300 000

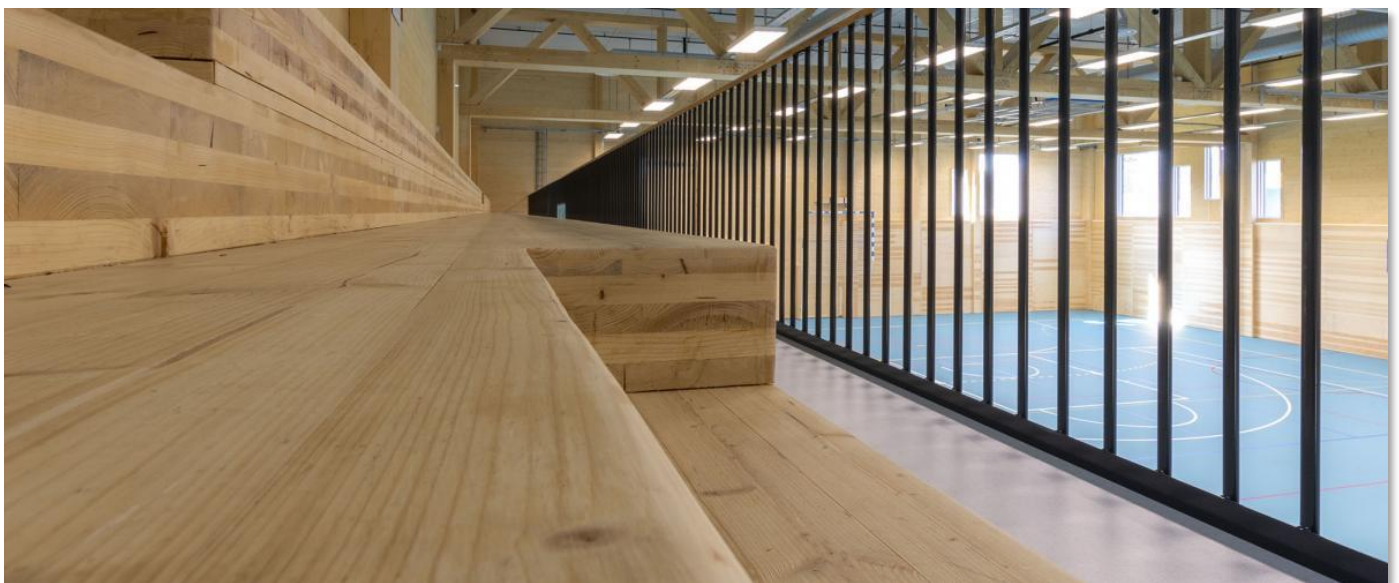
I tillegg til nevnte spillemidler gis det økt tilskudd på 20 % for anlegg i Nordland. Dette utgjør potensielt kroner 2 600 000 for hovedkonseptet og kroner 3 660 000 for det alternative konseptet. Ved full uttelling vil spillemidlene kunne anslås å dekke om lag 11 % av kostnadene for hvert av konseptene.

6.4.2 Andre finansieringskilder

Det bør gjøres et nærmere arbeid i neste fase med å identifisere potensielle finansieringskilder. En bredere analyse av finansieringskilder kan bidra til å realisere mer av anlegget enn kommunen selv har anledning til. Kilder til finansiering kan være mange, og samarbeid med idrett og frivillighet skaper ofte flere muligheter. Noen mulige finansieringskilder er:

- Sparebankstiftelser
- Legater og organisasjoner
- Veldedige fond og stiftelser
- Sponsorstøtte fra næringslivet (f.eks. navnesponsor)
- Næringsklynger
- Nordland fylkeskommune

Utredningen har ikke tatt stilling til foretrukket forretningsmodell (drift og finansiering) for anlegget. Dette skyldes at det ennå ikke er valgt et konsept å jobbe videre med, samt usikkerhet tilknyttet lokalisering/tomt og mer detaljert innhold. For eksempel vil beslutning om kommersielt eller kommunalt drevet treningssenter påvirke forretningsmodellen. Det anbefales derfor å jobbe videre med forslag om forretningsmodell i et skisseprosjekt.



Figur 7: Skattekista idrettshall i Flesberg kommune (foto: godeidrettsanlegg.no).

7 Oppsummering og videre prosess

Utredningen danner et kunnskaps- og beslutningsgrunnlag for en ny flerbrukshall i Hemnes. Det er vist hvordan en ny hall kan bidra til oppfyllelse av kommunens målsettinger og ambisjoner. Kunnskapsgrunnlaget har vist et behov for folkehelseiltak, økt aktivitet i befolkning og bredere idrettstilbud. Medvirkningsarbeid bekrefter behovene og har bidratt til utarbeidelse av to ulike konsepter.

Dokumentet er en gjennomarbeidet utredning bestående av behov, konsepter, romprogram og innledende kalkyler, basert på en bred medvirkningsprosess. Neste fase av konseptutviklingen vil bestå av tomteanalyse og skisseprosjekt. I tilfelle kommunen vedtar å gå videre med arbeidet, danner utredningen nødvendig grunnlag for neste fase.

7.1 Tomt

Det største usikkerhetsmomentet tilknyttet konseptvalg og kostnader er relatert til lokalisering av anlegget. Det anbefales at en neste fase starter med en alternativanalyse for å kartlegge muligheter for og konsekvenser ved valg av lokalisering. Dette vil være viktig både med hensyn til mulig samvirke med skole/barnehage/omsorg, arealutnyttelse og kostnader vedrørende realisering av anlegget.

Valg av tomt vil kunne føre til behov for reguleringsprosess og/eller tomteerverv. Dette er prosesser med stor påvirkning på mulighetene for realisering av anlegget, og bør avklares før skisseprosjektet.

7.2 Skisseprosjekt

Skisseprosjektet har til hensikt å sikre at all kunnskap og datagrunnlag fra prosessen med behovsmeldingen blir ivaretatt i fremtidig tegningsarbeid og prosjektering. Målsetningen er ferdig skisseprosjekt med konkretisering og verifisering av krav og behov i prosjektet, som grunnlag for endelig beslutning om investering. Resultatet er større sikkerhet og detaljeringsgrad med kostnadskalkyle, skissert løsning for byggemetode, tekniske føringer og finansieringsplan.

Typisk leveranse i et skisseprosjekt kan være:

- Endelig omfang for løsning (situasjons-, utomhus-, etasjeplaner med hovedelementer, fasader og snitt) og skissert byggemetode.
- Forretningsmodell (drift og finansiering).
- Perspektiv/ 3D-visualisering/ BIM.
- Utstyr- og fasilitetsbehov for ulike brukergrupper (f.eks. kulturskole og idrettslag).
- Beslutning om gjennomføringsmodell.
- Kalkulering av antall brukere.
- Kontraktstrategi, intensjons- og partneravtaler.
- Skisseprosjekt og andre utredninger.
- Grunnlag for endelig beslutning om investering, kostnadskalkyle (periodisert budsjett), gjennomførings- og finansieringsplan, kontrakts- og organisasjonsstruktur.