



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 20/36082
Saksbehandler Øyvind Holene

Langhus idrettspark - Oppføring av svømmehall og flerbrukshall på Langhus, vurdering av ulike alternativer

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	21.04.2021	7/21
2 Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	21.04.2021	11/21
3 Utvalg for oppvekst, idrett og kultur	28.04.2021	17/21
4 Formannskapet	29.04.2021	48/21
5 Utvalg for areal, klima og byggesak	27.04.2021	27/21
6 Kommunestyret	05.05.2021	66/21

Kommunestyret har behandlet saken i møte 05.05.2021 sak 66/21

Behandling:

Repr. Hille (V) fremmet følgende forslag på vegne av Venstre, SP, Ap, Krf, MDG og Sv
endringsforslag til pkt 2 i kommunedirektørens innstilling. Punktet endres til:

Det skal bygges en ny flerbrukshall, til erstatning for turnhall/svømmehall som rives i 2022, som følge av tomtesalg på Vevelstad. Den skal konkretiseres i arbeidet med LDIP. Opsjon på bygging av ny flerbrukshall vurderes inn i anbuds konkurranse for svømmehall. Kommunen skal vurdere om et offentlig-privat samarbeid (OPS) eller annen finansiell samarbeidsavtale med private aktører kan etableres i utviklingen av området rundt Vevelstad stasjon og Langhus idrettspark, og slik bidra til raskere realisering av flerbrukshall. Kommunen skal samarbeide med idretten på Langhus, og realisering av hall kan skje i samarbeid med idretten.

Kommunedirektørens innstilling ble tatt opp til votering

Repr. Oppegaard (H) fremmet følgende forslag:

Endringer fra kommunedirektørens alternative innstilling er vist med uthevet skrift. Punktene 8-11 er nye.

1. Nordre Follo kommune vurderer muligheten for å gå inn som eiendomsutvikler og minoritetsaksjonær i et eksklusivt partnerskap med NorgesGruppen. Hensikten med samarbeidet er å realisere svømmehall for utleie til Nordre Follo kommune, samt skape verdier for partene gjennom et felles eid selskap ved regulering og utvikling av de kommunalt eide tomtene rundt Vevelstad stasjon og i Langhus idrettspark (Vevelstad utviklingsområde). **Vurderingen inkluderer en gjennomgang av planene i lys av gjeldende regelverk for offentlige anskaffelser og statsstøtte.**

2. Kommunedirektøren fremforhandler en intensjonsavtale som gir NorgesGruppen eksklusive forhandlingsrettigheter om utvikling av Vevelstad utviklingsområde. Målet er at intensjonsavtalen legges frem til politisk behandling i juni 2021. **Før signering av endelig avtale skal det utarbeides en kvalitativ usikkerhetsanalyse som fordeler ansvar for risiko i en ansvarsmatrise.**

3. Det bevilges inntil 2,5 millioner kroner til gjennomføring av forhandlinger, utredninger og juridisk bistand til å utarbeide endelig samarbeidsavtale mellom NorgesGruppen og Nordre Follo kommune. I forhandlingene legges det opp til realisering av svømmehall med samme innhold og kvalitet som beskrevet i kommunedirektørens innstilling.

4. Intensjonsavtalen skal gi rammene for å gjennomføre forhandlingene om en samarbeidsavtale med NorgesGruppen innen utgangen av 2021 og etablere et felles eiendomsselskap, "Vevelstad Utvikling AS", for utvikling av Vevelstad utviklingsområde etter politisk vedtak vinteren 2022.

5. Eiendomsselskapet "Vevelstad Utvikling AS" skal ha som formål å drive eiendomsutvikling, kjøp og salg, drift og forvaltning av eiendom innenfor Vevelstad utviklingsområde.

6. Nordre Follo kommune avgir inntil 90 dekar tomteareal til "Vevelstad Utvikling AS" for videre utvikling til bolig, næring og idrett.

7. Utvikling og rask realisering av svømmehall, og en vurdering av behovet for flerbrukshallkapasitet på Langhus skal ha prioritet.

8. **Kommunen bør jobbe for en pris på tomtene som er (minst) 5% over takst. Kommunen innhenter flere uavhengige takster på tomtene for å finne riktig verdi. Enighet om modell for beregning av tomteverdier på NFKs tomter skal være oppnådd før intensjonsavtale signeres.**

9. **Idrettens prioriteringer skal være avklart og ha tilslutning fra NFIR gjennom idrettsrådets prioriteringsliste for anlegg.**

10. **Det utarbeides en tidsplan for hele utviklingen som tas inn i avtalen.**

11. **Eiendomsselskapet skal ved inngåelse av avtaler med næringsdrivende som ønsker etablering i innenfor prosjektets arealer, sikre likebehandling av alle aktører.**

Repr. Ørnebo (Frp) fremmet følgende forslag:

Kommunedirektøren får i oppdrag å sette sammen et forhandlingsutvalg for å se på ulike mulige modeller for offentlig-privat samarbeid med et representativt utvalg antall mulige samarbeidspartnere.

Votering:

Hilles forslag ble vedtatt med 28 stemmer mot 19 (H, Frp, 1 PP Vegsgaard)

Ørnebos forslag fikk 5 stemmer og falt (Frp, 1 PP Øygard)

Oppegaards forslag fikk 14 stemmer (H) og falt

Kommunedirektørens innstilling pkt 2 fikk 7 stemmer og falt (Frp, PP, 1 H Pind)

Kommunedirektørens innstilling med vedtatte endringer ble vedtatt med 33 stemmer mot 14 (H)

Kommunestyrets vedtak 05.05.2021:

1. Ny svømmehall på Langhus realiseres i kommunal regi med mål om ferdigstillelse innen utgangen av 2023.
 - a) Det bygges et kostnadseffektivt svømmeanlegg med konkurransemål 25x21m, inndelt i åtte baner med bredde 2,5m. Konseptet forutsetter full utbetaling av spillemidler og kun ett basseng.
 - b) Svømmeanlegget skal være fleksibelt i bruk og legge til rette for svømmeopplæring i skolen, idrettslag og andre besøkende, samt svømmestevner.
 - c) Svømmehallen skal bygges med høye miljøambisjoner, lave klimagassutslipp og samtidig bidra positivt til stedsutviklingen samlet sett.
 - d) Forprosjekt, usikkerhetsanalyse, samt plan for gjennomføring og anbudskonkurranse fremmes til politisk behandling høst/vinter 2021/2022.
 - e) Foreløpig brutto kostnadsramme for det foreslåtte prosjektet settes til 200 millioner kroner fra vedtak i mai 2021. Forslag til endelig kostnadsramme legges fram til politisk beslutning etter fullført forprosjekt.
 - f) Netto investeringsutgift finansieres ved opptak av lån.

2. Det skal bygges en ny flerbrukshall, til erstatning for turnhall/svømmehall som rives i 2022, som følge av tomtesalg på Vevelstad. Den skal konkretiseres i arbeidet med LDIP. Opsjon på bygging av ny flerbrukshall vurderes inn i anbudskonkurranse for svømmehall. Kommunen skal vurdere om et offentlig-privat samarbeid (OPS) eller annen finansiell samarbeidsavtale med private aktører kan etableres i utviklingen av området rundt Vevelstad stasjon og Langhus idrettspark, og slik bidra til raskere realisering av flerbrukshall. Kommunen skal samarbeide med idretten på Langhus, og realisering av hall kan skje i samarbeid med idretten.

3. Administrasjonen arbeider videre med utvikling av tomtearealene sør for idrettsparken.
 - a) Kommunen utarbeider en mulighetsstudie med formål om en helhetlig utvikling av området rundt Vevelstad stasjon og Langhus idrettspark. Arbeidet skal lede frem til en reguleringsprosess som sikrer en best mulig og helhetlig løsning.
 - b) Usikkerheter som ligger i rekkefølgekrav, infrastrukturkostnader, med videre skal søkes avklart parallelt med planprosessen. Det bevilges inntil 3 millioner kroner til gjennomføring av mulighetsstudie, detaljregulering med planprogram, eventuelle utredninger og juridisk bistand.
 - c) Kommunen utlyser en åpen konkurranse med formål å selge de ferdig regulerte tomtene. Dette for å sikre en riktig markedspris og like muligheter for alle interesserte eiendomsutviklere.

Protokolltilførsel:

Cecilie Pind (H) stemte feil under votering av kommunedirektørens pkt 2. Pind er mot.