



## Saksframlegg

### Utvalg

Kommunestyret

### Utvalgssak Møtedato

### Etablering av svømmehall - lokaliseringsvedtak

#### Kommunedirektørens innstilling

- Kommunestyret gjør en vurdering basert på fremlagte prosjekter for hvilket alternativ som bør tas med i videre planlegging.

### Bakgrunn

Prosjektgruppa (PG) har arbeidet med nytt basseng i Nordkapp siden 2013, og lagt fram et forprosjekt for nytt basseng mellom rådhuset og teknisk etat. PG ønsket opprinnelig å plassere nytt basseng på rådhusplassen, men tidligere formannskap ønsket ikke en slik lokalisering. I ettertid har formannskapet sett på utnyttelse av rådhusplassen som mulig byggeformål, og det ble aktuelt for PG å ta opp igjen plassering av basseng på rådhusplassen. Formannskapet sluttet seg til ideen og det ble utformet tilleggsmandat til PG i fs 82/2020, som resulterte i at PG startet planlegging av nytt basseng på rådhusplassen.

I tillegg er Cape Fish AS i ferd med å utarbeide et prosjekt med alternative løsninger for bygging og drift av en svømmehall i Storbukt.

I det videre presenteres arbeidet fra prosjektgruppa (PG), og Cape Fish AS.

## Prosjektgruppa

### 1 Mandat fra kommunestyret

- Utarbeid forslag til budsjett for forprosjektet. Dette legges fram for styringsgruppa tidlig høst 2013.
- Kartlegge muligheter for involvering fra andre interessenter med tanke på finansiell støtte
- Utarbeide framdriftsplan for etablering av ny svømmehall
- Valgt lokalisering og løsning presenteres for formannskapet og kommunestyret senest i juni 2015

## 1.1 Prosjektgruppa sitt mandat sak fs 82/2020:

Formannskapet ønsker at nåværende prosjektgruppe fortsetter sitt arbeide med siktemål å etablere svømmehall. Med bakgrunn i ny kommunelov vil administrasjonen ikke lenger har medlemmer i prosjektgruppa, men bistå prosjektgruppa ved behov. Kommunedirektøren peker ut sekretær for prosjektgruppa.

### Prosjektgruppa sitt mandat:

- Utarbeide konkret projektskisse som kan brukes som grunnlag for reguleringsplan
- Utarbeide finansieringsplan; herunder avklaring av ekstern finansiering som tippemidler og sponsorer
- Utarbeide driftsbudsjett
- Prosjektbudsjett på kr 800.000,-.

## 1.2 Fra utredningen til Formannskapet fsak 82/2020

Anbefaling om videre framdrift.

Ut fra en økonomisk betraktning synes plassering på rådhusplassen er å være mest gunstig gitt forutsetningen om at svømmehallen skal plasseres i rådhuskvartalet.

Tidligere politisk vedtak går ut på plassering sør for rådhuset. Dersom formannskapet som styringsgruppe ønsker å ha to alternativ med videre i planprosessen kan lokaliseringen avklares i samband med arbeidet med sentrumsplan. Dette forutsetter at sentrumsplanen får en god fremdrift. Sak om sentrumsplan må opp i planutvalget over sommeren.

Alternativt kan formannskapet peke ut en konkret lokalisering og forutsette at prosjektgruppa starter opp egen reguleringsplan for svømmeanlegget som senere kan integreres i sentrumsplanen., se alt. 2 under

Det anbefales at nåværende prosjektgruppe med unntak av administrasjonen sine medlemmer fortsetter sitt arbeide. Administrasjonen vil imidlertid kunne bistå prosjektgruppa ved behov.

Videre vil kommunedirektøren utpeke sekretær for prosjektgruppa. Prosjektgruppa må ha et definert prosjektbudsjett fro det videre arbeide.

Det er i 2020 avsatt 6 mill kr til svømmehall.

Administrasjonen vil ut fra samråd med leder for prosjektgruppa anslå kostnadene til å være i størrelsesorden 800.000 kr. Dette ut fra følgende anslag:

- |   |              |
|---|--------------|
| • Ny projektskisse og kostnadsoverslag      | kr 350.000,- |
| • Reguleringsplan                           | kr 300.000,- |
| • Utarbeide driftsbudsjett og div. søknader | kr 150.000,- |

### Prosjektgruppa sitt mandat:

#### Alternativ 1.

- Utarbeide konkret projektskisse som kan brukes som grunnlag for reguleringsplan
- Utarbeide finansieringsplan; herunder avklaring av ekstern finansiering som tippemidler og sponsorer
- Utarbeide driftsbudsjett
- Prosjektbudsjett på kr 800.000,-

## Alternativ 2. (Valgt av formannskapet)

- Utarbeide forslag til reguleringsplan basert på plassering på rådhusplassen
- Utarbeide konkret prosjektskisse
- Utarbeide finansieringsplan; herunder avklaring av ekstern finansiering som tippemidler og sponsorer
- Utarbeide driftsbudsjett
- Prosjektbudsjett på kr 800.000,-

## **2 Gjennomgang av prosess**

### **Kort beskrivelse:**

Prosjektgruppa (PG) har arbeidet med nytt basseng i Nordkapp siden 2013 og lagt fram et forprosjekt for nytt basseng mellom rådhuset og teknisk etat. PG ønsket opprinnelig å plassere nytt basseng på rådhusplassen, men tidligere formannskap ønsket ikke en slik lokalisering. I ettertid har formannskapet sett på utnyttelse av rådhusplassen som mulig byggeformål, og det ble aktuelt for PG å ta opp igjen plassering av basseng på rådhusplassen. Formannskapet sluttet seg til ideen og det ble utformet tilleggsmandat til PG i fs 82/2020, som resulterte i at PG startet planlegging av nytt basseng på rådhusplassen.

### **Planprosess:**

I saksutredning til formannskapet i sak 82/2020 er planstatus og muligheten for bygging av nytt basseng på rådhusplassen beskrevet, og PG har i sin tilbudsbeskrivelse benyttet seg av disse føringer.

### **Kostnader utredninger rådhusplassen:**

Det bes inngått følgende avtaler med SE Arkitektur AS

Mulighetsstudie:	kr	150 000,-
Forprosjekt:	kr	250 000,-

## **3 Forprosjekt 1, Rådhus –Teknisk etat**

Løsningen viser et svømmeanlegg som kobler seg opp mot eksisterende rådhus og kino. Det var laget to alternative løsninger som innebar vurdere full rivning av Teknisk Etat og en som viste en delvis rivning av teknisk etat.

Det ble også laget et alternativ for en fremtidig utvidelse av svømmehallen med opplæringsbasseng, da med konsekvens at større deler av brannstasjon måtte rives. Fokus for bygget var at utbyggingen skal være kostnadseffektiv hva gjelder riving/bygging. Det var også viktig for oss at utformingen vil gi lave kostnader ved drift - vedlikehold og personalutgifter.

SE-Arkitektur har lang erfaring i utforming av kostnadseffektiv bygging og drift av svømmeanlegg i henhold til gjeldende byggetekniske regler som Tek 10 og krav om universell utforming.

Løsningen har hatt som mål å vise et nøkternt badeanlegg som innehar de kvalitetene som kreves for et moderne, funksjonelt og prisgunstig svømmeanlegg. Samtidig har det ikke gått på bekostning av det estetiske, som hele tiden har vært i fokus der det har blitt lagt vekt på å få til gode løsninger

Hovedformen er en langstrakt bygningskropp med et buet tak. Bygget føyer seg inn på tomten mellom Rådhus/kino/kulturhus og brannstasjonen. Alle funksjoner, foruten teknisk rom med lager, er lagt til samme plan som Rådhuset. Da bygget er knyttet sammen med Rådhus/Kino kan eksisterende inngang ivaretas og benyttes for både nytt- og eksisterende bygg.

Kontraktskostnad SE Arkitektur AS (av 27.04.2016): ca kr 500 000,-

#### **4 Mulighetsstudie og Forprosjekt for Rådhusplassen**

##### **Tilbudsprosess:**

Tilbud fra SE Arkitektur AS på forprosjekt mellom rådhuset og teknisk etat inneholder en klausul om at kommunen kan utvide gjeldene kontrakt til videre utredningsarbeider. Denne muligheten har PG valgt å benytte seg av.

##### **Tilbudsbeskrivelse (fra kontrakt av 27.04.2020)**

Områdeplan har som intensjon å ferdigstilles innen sommeren 2021. Det er blitt invitert til å gi innspill til planarbeidet og ha en parallell saksbehandling for å spare tid. En evt ny runde med offentlig anskaffelse vil ikke bare gi utfordringer i form av tidsnød, men også i forhold til prosess med å forstå oppgaven. Faren for å miste mulighetene med innspill til områdeplanen vil derfor kunne komme i fare og prosjektet ville dermed måtte gjennomføre en egen detaljreguleringsplan for å komme videre. Vi ser for oss at det skal gjennomføres to oppgaver i fortsettelsen. Prosess 1 er et mulighetsstudie som innspill til områdeplanen for å slippe krav om egen detaljreguleringsplan i neste omgang. Del 2 gjelder foredling av eksisterende mulighetsstudie til et forprosjekt som skal behandles/godkjennes politisk og danne underlag for en tilbudsprosess i neste fase. Oppgavene i prosessene er foreslått å være som følger;

##### **Del 1 Mulighetsstudie (levert)**

Vurdere en plassering på Rådhusomtten basert på tidligere romprogram. Samspill med andre aktører som kultur, helse og sentrum. Vurdere eksisterende basseng og ny bruk. Underlag til områdeplan slik at bassengtomt blir definert i plan og gir mulighet for å gå direkte til en byggesak. Romprogrammet blir i denne prosessen evaluert og evt tilpasset, slik at det legges til grunn for neste fase. Mulighetsstudie fra tidligere blir brukt som dimensjoneringsgrunnlag. Tidligere forprosjekt vil også bli brukt som et eksempel på en mulighet som har vært utviklet.

##### **Leveringsgrunnlag Del1:**

- Situasjonsplan (1:500) av valgt tomt med skissert bygg
- Etasjeplanar (1:200) som synliggjør muligheter for synergieffekt med andre aktører på Rådhusplassen
- Snitt (1:500) i det store bilde. Sammenheng med omgivelsene
- Eksteriørperspektiv, innmontert i foto som viser et mulighetspotensiale
- Beskrivelse / vurderinger

Kostnad RS 100 000 – 150 000,- eks mva

Evt reiser og tidsbruken i/på reise og opphold kommer i tillegg.

##### **Del 2 Forprosjekt (under arbeid)**

Legger til grunn samme krav til ferdig forprosjekt som i konkurransegrunnlaget datert 07.01.2016. Har vedlagt utklipp som viser omfang. Revidert romprogram fra mulighetsstudien. Det er også viktig at dette skal kunne brukes videre som en del av anbudsprosessen som en deltagelse i Områdeplanen gir muligheter for.

Kostnad RS 200 000 – 250 000,- eks mva  
Evt. reiser og tidsbruken i/på reise og opphold kommer i tillegg.

## **5 Planprosess Rådhusplassen**

### **5.1 Mulighetsstudie rådhuskvartalet**

En mulighetsstudie må våge å se det store bilde i et område og ta inn over seg flere varianter av løsning. I og med at vi har i 2016 utforsket muligheten til å lokalisere et badeanlegg i området mellom teknisk etat og rådhuset samt hadde en forståelse av området på forhånd, var vår oppgave oversiktlig og godt tilrettelagt for oss i SE-Arkitektur AS.

Området er omtalt som rådhuskvartalet og har en sentral posisjon i Honningsvåg Sentrum. Skole, Kirke, Eks badebasseng, Kultur, Bolig og Rådhus er del av området og har en offentlig og publikumsrettet viktighet. Vår intensjon var tidlig at et badeanlegg ikke må ødelegge for en videre utvikling, men prøve å utforske en fremtidsrettet utvikling i området. Det var derfor viktig å tenke høyt og for noen kanskje litt ut over grensene for å finne de rette mulighetene.

En av hovedmomentene i vår vurdering var tidlig å se til at et badeanlegg kunne bygges uavhengig av andre bygg og ikke skulle stå til hinder for en videre utvikling. Samtidig ønsket vi å rive eksisterende bad for å åpne opp plassen mot sør. Resultatet ble en situasjon der bad blir gitt en sentral posisjon i området og kan fremstå som en møteplass og samlingspkt. Badeanlegg kan også kobles mot kulturhus i sør og bidra til at dette bygget får en ny tid og bruk som det fortjener.

Ved å fjerne eksisterende bad skapes det også en god tilkomst mellom Kino og Kulturhus til Rådhusplassen sitt nye «gulv» og gir tilgjengelig. Her kan det etableres en park med henvendelse mot sør og Turngaten.

Plassering an badeanlegget gir også muligheter til å promotere og utvikle et konsept som kan bidra til en positiv markedsføring av merkenavnet Nordkapp og/eller Honningsvåg. Vi har sett på muligheten til å koble logo mot navn og har introdusert mulighet for å benytte takflaten til aktiviteter.

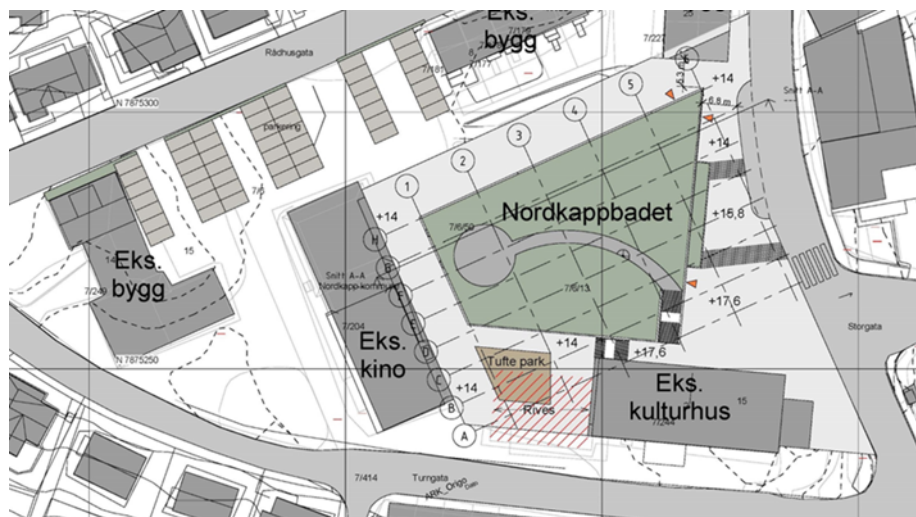
Tanken er at med de valgene som ble gjort i mulighetsstudien skal dette kunne implementeres inn i pågående områdeplan for Sentrum og dermed gi en større helhet for utviklingen i Honningsvåg Sentrum. Vi har også våget å inkludere flere utviklings scenarioer som nytt Rådhus, et helsehus, parkanlegg og et underjordisk parkeringsanlegg. Sett alle elementer i sammenheng vil dette kunne gi Honningsvåg en mulighet å vokse inn i fremtiden med et område i sentrum, der fellesskapet og tilgang til offentlige funksjoner er i fokus.



## 5.2 Forprosjekt basseng

Forprosjektet er påbegynt, men ikke ferdigstilt. Tanken er å formidle de vurderingene som er gjort i Mulighetsstudie og forme et prosjekt som legges til grunn for videre arbeider. Så langt har vi laget et pre forprosjekt som vi har presentert til planutvalg/kommunestyret samt hatt brukermøter. Vi skal nå inn i en prosess der vi skal justere iht innspill og finne frem til forprosjektets endelige form før vi går inn i kostnads kalkyler og tekniske løsninger.

Situasjonsplan viser et bygg lokalisert på Rådhusplassen, plassert opp mot eksisterende kulturhus og kino. Eksisterende badeanlegg er fjernet for å skape en åpning mot syd og strandsonen området kort spasertur unna. I området er det lokalisert en park, type Tuftepark, eller lignende

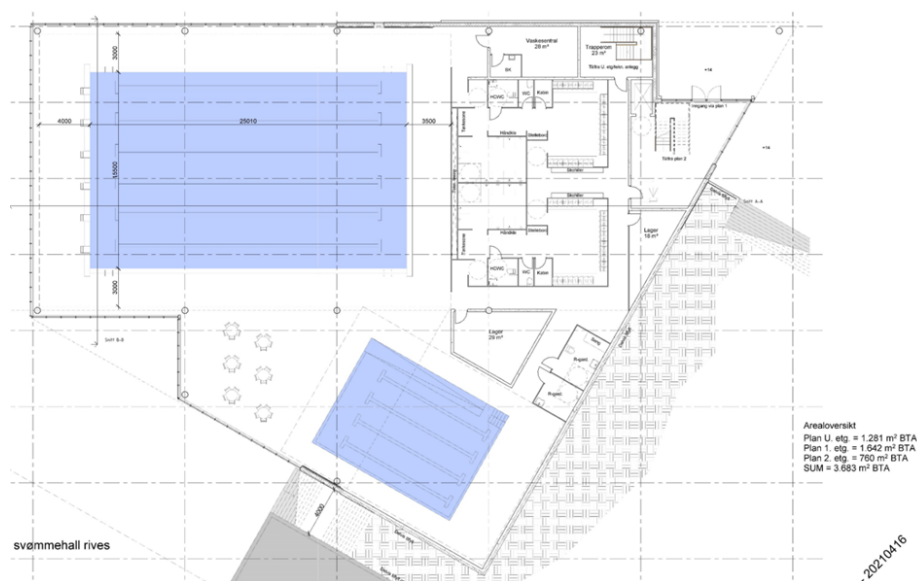


Inngangssonen til badeanlegget er plassert i henvendelse mot skole og kultur mot øst. Her har vi planlagt en tilbaketrukket fasade for å skape et godt byrom som gir gode siktlinjer, fremhever eksisterende kulturbygg og skaper gode gangsoner mot skole på motsatt side av Storgata.



Samtidig gir området en tilkomst til andre bygg og taket til badeanlegget.

Så langt i forprosjektet har vi prøvd å samle alt nødvendig areal på hovedplanet, mens inngang og vrangleareal ligger på inngangs mezzanin mot øst. Vi har medtatt 25m konkurransebasseng og et opplæringsbasseng på 12,5x9,5m. Opplæringsbassenget holder 34 grader i vannet, mens konkurransebassenget skal holde ca 27,5 grader. I tillegg er det på hovedplan garderobesom tilfredsstillende alle brukergrupper, inkludert de som trenger bistand. Det er også tilrettelagt med eget inngangssone. Teknisk rom i underetasje



Intensjonen er at i det videre arbeidet skal vi tilpasse og justere for å komme i mål med forprosjektet slik at det ligger innenfor målsum på 90 mill. Det skal utarbeides kalkyler og gjøres klart for søknad om tippemidler.

Forprosjektet vil også være grunnlaget for utvikling av et anbudsmateriell som kan sendes ut til prising i en konkurranse.

### 5.3 Brukermedvirkning

PG har hatt medvirkningsmøter med Visit Nordkapp, HHI, Elevrådet ungdomsskolen, Nordkapp svømmeklubb. Uttalelser fra HHI og Visit Nordkapp er vedlagt saken.

## 5.4 Samordning med Områderegulering Honningsvåg sentrum og etablering av folkebad.

### **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.**

Målet for de statlige planretningslinjene er at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

### **Områderegulering Honningsvåg sentrum**

Rådhuskvartalet er i dag tilrettelagt for offentlig formål gjennom Brente Steders Regulering (BRS) fra 1948. Det er viktig å understreke at en tilrettelegging ikke er en regulering. Et folkebad er ansett å være et tiltak av så pass stort omfang at det faller inn under plan- og bygningsloven § 12-1 krav om reguleringsplikt:

*Det skal alltid foreligge reguleringsplan før det gis tillatelse til større bygge- og anleggsarbeider og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*

Etablering av folkebad utløser altså reguleringskrav uansett lokalisering.

Forutsetningene for planarbeidet må avklares reelt og tidlig i planprosessen. Grunnundersøkelser gjøres på siste plannivå; det kan meget vel være pågående områderegulering gitt vedtatt lokalisering.

### **Områderegulering og svømmehall**

Et viktig argument for å innlemme svømmehall i pågående områderegulering, er at områderegulering som plantype har en fleksibilitet som gjør at det er mulig å ivareta både den overordnede avklaring av arealbruk, og samtidig gi grunnlag for utbyggingsavtaler, f.eks. i forbindelse med fortetting og transformasjon. Områderegulering gir gjennomføringsgrunnlag, og kan legges til grunn for utbygging direkte. Områderegulering er dermed et godt instrument for å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser.

Utkast til Områderegulering Honningsvåg sentrum er ment å gis politisk behandling i planutvalgsmøte høsten 2021. Å inkludere tiltaket i sentrumsplanen vil være gunstig. Dette bl.a. fordi planarbeidet allerede er påstartet, og det synes enklere å oppdatere flere av grunnlagsrapportene i tråd med justert plankonsept, enn å utarbeide nye knyttet til en eventuell detaljregulering, jf. de ovennevnte statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Dette fordrer som sagt at lokalisering av svømmehallprosjektet er på plass, slik at framdriften i sentrumsplanarbeidet svarer opp ønsket framdrift i prosjektet, altså en parallellitet.

## 6 Prosjektgruppas forslag til plassering av nytt basseng

Prosjektgruppa har på oppfordring fra ordfører utarbeidet en gjennomgang av hvilke muligheter og utfordringer som vi ser ved at et nytt basseng legges til Storbukt, og oversendt dette til ordfører og kommunedirektør. Nedenfor er brevet gjengitt.

### ***Brev til ordfører og kommunedirektør av 7. april 2021:***

*Orientering til kommunestyre/formannskap om prosjektgruppas framdrift og status i oppdraget nytt basseng i Nordkapp.*



### **Valg av plassering av ny svømmehall.**

PG har etter oppdrag og mandat fra kommunestyret, tidligere utredninger om plassering av ny svømmehall, møte med Stofi v/ Bjørn R. Olsen og nytt mandat fra kommunestyret, valgt å utrede nytt basseng med plassering på Rådhusplassen. (Tidligere utredet er plassering mellom teknisk etat og rådhuset)

### **Kommunestyrets mandat og oppdrag**

#### **Nytt mandat -Formannskapsvedtak sak 82/2020**

Formannskapet ønsker at nåværende prosjektgruppe fortsetter sitt arbeide med siktemål å etablere svømmehall. Med bakgrunn i ny kommunelov vil administrasjonen ikke lenger ha medlemmer i prosjektgruppa, men bistå prosjektgruppa ved behov.

Kommunedirektøren peker ut sekretær for prosjektgruppa.

#### **Prosjektgruppa sitt mandat sak 82/2020:**

- Utarbeide konkret projektskisse som kan brukes som grunnlag for reguleringsplan
- Utarbeide finansieringsplan; herunder avklaring av ekstern finansiering som tippemidler og sponsorer
- Utarbeide driftsbudsjett
- Prosjektbudsjett på kr 800.000,-.

#### **Hva er status i planarbeidet:**

- Tilbudsprosess for planarbeid er gjennomført og SE Arkitektur AS er valgt som konsulent.
- Oppdraget er å utarbeide mulighetsstudie og forprosjekt for ny svømmehall på rådhusplassen.
- Planarbeidet er samordnet med planlegger for sentrumsplan.
- Prosjektgruppa har sett på planarbeidet for helsehus fra Verte AS og sett det i sammenheng med utkast til reguleringsplan for «Rådhuskvartalet».
- Prosjektgruppa har hatt møte med Bjørn R. Olsen om svømmehall i Storbukt.

#### **Møte med formannskapet den 16. februar 2021**

I møte med formannskapet/styringsgruppa for «Ny svømmehall i Nordkapp» den 16. februar 2021, presenterte PG/SE Arkitektur AS første utkast til mulighetsstudie for ny svømmehall på Rådhusplassen. Mulighetsstudien skal avklare arbeidet med reguleringsplan og være grunnlaget for forprosjekt nytt basseng.

Formålet med møtet var å avklare om prosjektgruppa kan gå videre i planarbeidet med nytt svømmebasseng på Rådhusplassen.

PG fikk ingen konkrete tilbakemeldinger eller forslag om andre alternative lokaliseringer, enn vårt utkast og forslag til plassering av svømmehall på rådhusplassen. Årsaken til dette kan være at det var satt av 30 minutter til saken, noe som ikke gav tid til en omfattende debatt.

#### **Konklusjon:**

**PG fortsetter planarbeidet med utarbeiding av forprosjekt for ny svømmehall på rådhusplassen.**

## **PG har lagt til grunn følgende for avgjørelsen:**

PG har i sitt arbeid med å konkretisere oppdrag og mandat sett på hvilke elementer som vil være avgjørende for det videre arbeid.

Et viktig element i vår vurdering har vært det tilbudet som er presentert kommunestyret fra Bjørn R. Olsen/Stofi. Det ligger utenfor PG`s mandat å bygge nytt basseng på den lokaliteten som er foreslått i Storbukt, men forslaget er såpass konkret at PG har tatt initiativ til et møte med Bjørn R Olsen. I møte med BRO ble vårt prosjekt presentert og BRO sitt prosjekt presentert. På konkret forespørsel fra PG om BRO kunne tenke seg et samarbeid med kommunen om et basseng på rådhusplassen var svaret nei fra BRO.

BRO tilbød PG samarbeid om et nytt basseng i Storbukt, hvor kommunen kunne delta med sine brukerbehov.

Basert på ei slik problemstilling – kommunen som leietaker i basseng i Storbukt – har PG sett på hvordan dette kan løses.

Med bakgrunn i «**bestemmelser for tildeling av tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet**» reises det et flere vilkår som må avklares, og PG viser her til hvilke vilkår som må oppfylles for å være godkjent søker av tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet.



PG mener det er viktig å være kjent med hvilke bestemmelser og vilkår som må være oppfylt for søkere til tilskudd og gjengir her gjeldende bestemmelser og vilkår under kapittel 2, som har betydning for tildeling av kulturmidler. Nedenfor gjengis det fra retningslinjene av 2020 hvilke regler som er viktig for kommunen i denne situasjonen.

### **Hvem kan søke om tilskudd**

Til alle anleggstyper under pkt. 2.6:

Kommuner, fylkeskommuner, kommunale og fylkeskommunale foretak, studentsamskipnader, idrettslag og organisasjonsledd i Norges idrettsforbund og olympiske og paralympiske komité (Norges idrettsforbund), samt i Samenes idrettsforbund-Norge, Den Norske Turistforening, Norges Jeger- og Fiskerforbund, Det Frivillige Skyttervesen, Norges Bilsportforbund.

Aksjeselskaper, samvirkeforetak, stiftelser og andre sammenslutninger med vedtekter som oppfyller kriteriene i pkt. 2.3.1.

### **2.3.1 Kriterier for søknadsberettigede aksjeselskaper, samvirkeforetak, stiftelser og andre sammenslutninger**

*Aksjeselskaper, samvirkeforetak, stiftelser og andre sammenslutninger enn de søknadsberettigede aktører i pkt. 2.3, skal for å søke tilskudd ha vedtekter som oppfyller alle følgende kriterier:*

1. Aksjeselskapet, samvirkeforetaket, stiftelsen eller sammenslutningen skal ha et idrettslig hovedformål og være uten eget økonomisk formål.

*Følgende øvrige kriterier må være oppfylt for:*

- a. Aksjeselskaper:
  - i. Mer enn 50 % av aksjene skal til enhver tid eies av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - ii. Inntil halvparten av styremedlemmene skal velges av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - iii. Eventuelt overskudd skal anvendes for oppfyllelse av det idrettslige formålet, og det skal ikke utbetales utbytte fra selskapet.
  - iv. Ved oppløsning av selskapet skal selskapets anlegg for idrett og fysisk aktivitet tilfalle virksomhet for fortsatt oppfyllelse av det idrettslige formålet.
- b. Samvirkeforetak:
  - i. Mer enn 50 % av andelskapitalen skal til enhver tid innehas av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - ii. Inntil halvparten av styremedlemmene skal velges av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - iii. Eventuelt overskudd skal anvendes for oppfyllelse av det idrettslige formålet, og det skal ikke foretas utbetalinger fra foretaket.
  - iv. Ved oppløsning av foretaket skal foretakets anlegg for idrett og fysisk aktivitet tilfalle virksomhet for fortsatt oppfyllelse av det idrettslige formålet.
- c. Stiftelser:
  - i. Stiftelsen skal være en alminnelig stiftelse.
  - ii. Alle styremedlemmene skal velges av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - iii. Eventuelt overskudd og eventuelle utdelinger skal anvendes for oppfyllelse av det idrettslige formålet.
  - iv. Ved oppløsning av stiftelsen skal stiftelsens anlegg for idrett og fysisk aktivitet tilfalle virksomhet for fortsatt oppfyllelse av det idrettslige formålet.
- d. Andre sammenslutninger:
  - i. Mer enn 50 % av eierandelene i sammenslutningen skal til enhver tid være eiet av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - ii. Alle styremedlemmene skal velges av en eller flere søknadsberettigede aktører.
  - iii. Eventuelt overskudd og eventuelle utbetalinger skal anvendes for oppfyllelse av det idrettslige formålet.
  - iv. Ved oppløsning av sammenslutningen skal sammenslutningens anlegg for idrett og fysisk aktivitet tilfalle virksomhet for fortsatt oppfyllelse av det idrettslige formålet. Ovenstående søkere skal sende sine vedtekter med tilskuddssøknaden. Eventuelle senere vedtektsendringer skal tilskuddsmottakere sende til fylkeskommunen for kontroll av oppfyllelse av kriteriene. I helt spesielle tilfeller kan departementet gi dispensasjon fra kriteriene.

### **2.4.1 Eierskap til anlegget**

*Det er kun eieren av anlegget som kan søke om tilskudd fra spillemidlene. I helt spesielle tilfeller kan departementet gi dispensasjon fra dette kravet*

### **Møte med Stofi v/Bjørn R Olsen**

*PG ble presentert et basseng som, slik PG oppfattet presentasjonen er innenfor den tekniske rammen for tilskudd.*

*PG ble ikke presentert en organisering av et basseng i Storbukt som dokumenterer at det er mulig å oppfylles gjeldende regelverk som søker til kulturmidler.*

*Ut fra det samme regelverk mener PG at dersom et samarbeid som skal basere seg på en ekstern (ikke kommunen) eier av bassenget vil det utfordre den finansieringsplanen som ligger til grunn for vårt mandat.*

*PG har sett for seg tilskudd fra Staten, kommunal egenandel og sponsormidler fra Svømmemiljøet i Nordkapp, hvor Nordkapp svømmeklubb skal stå som innsamlingsansvarlig. Vi ser det som ei utfordring at Nordkapp svømmeklubb har noen stor interesse av å skaffe sponsorer til et basseng som ikke er eid av kommunen.*

***På dette grunnlag har PG valgt å videreføre arbeidet med nytt basseng med kommunalt eierskap og plassering av basseng på rådhusplassen.***

***Honningsvåg den 7. april 2021, Prosjektgruppen for nytt basseng i Nordkapp.***

## **7 Finansiering**

I utredning til formannskapet (fsak 82/2020) ble det gitt følgende informasjon fra kommunedirektøren og som er gjeldende i dag:

### **Investeringskostnader for selve svømmeanlegget**

Prosjektet er satt opp med en brutto investering på 90 mill kr fordelt som følger:

- Egenkapital Nordkapp kommune: kr 30 mill
- Tilskudd nasjonale kulturmidler (tippemidler): kr 30 mill
- Sponsormidler: kr 30 mill

Ut fra tilbakemeldingen fra prosjektgruppa om at det nå er realistisk å forvente 10 mill kr i sponsormidler vil det kommunale egenkapitalbehovet bli på omlag 50 mill kr. Eventuell økning av tippemidlene vil kunne redusere dette noe, men i denne sammenheng trolig marginalt (mindre en 5 mill kr). Kapitalkostnader ved låneopptak 50 mill kr, annuitetsberegning over 30 år med 3% rente gir ca 2.5 mill kr/år. Ved 4% vil den årlige kapitalkostnaden være ca 2.9 mill kr

## **8 Forslag til kommunestyrevedtak**

- Kommunestyret vedtar at nytt basseng for Nordkapp skal ligge på rådhusplassen slik mulighetsstudien og forprosjektet har utredet.

*Det betyr at kommunen kan inkludere bassenget som en del av sentrumsplanen.*

- Kommunestyret vedtar at nytt basseng skal innarbeides i økonomiplanen med en byggekostnad på 90 millioner kroner, og en finansieringsplan på 30 millioner kroner i tilskott fra staten (anlegg og idrett), sponsormidler på 10 millioner kroner og kommunal egenkapital på 50 millioner kroner.
- *Det betyr at PG(KD) kan starte arbeidet med å søke tilskott fra staten.*
- *Det betyr av PG(KD) kan starte med å skaffe sponsorer.*

- Det betyr at PG(KD) kan starte arbeidet med hovedprosjekt.
  - Det betyr at PG(KD) kan starte arbeidet med tilbudsinnhenting entrepriser.
  - Det betyr at KD kan legge fra et kontraktsforslag til kommunestyre for byggevedtak.
- Kommunestyret vedtar at utredningsarbeidene skal finansieres av avsatte svømmehallmidler. KD legger saker som har behov for budsjettvedtak til formannskapet.
  - Kommunestyret ber om at vedtak om oppstart legges fram for kommunestyret til vedtak.

## 9 Videre arbeid fram til byggevedtak i kommunestyret

- Ferdigstille forprosjekt (under arbeid)
- Søke kulturmidler
- Finne sponsorer
- Utarbeide hovedprosjekt
- Utarbeide tilbudsdokumenter
- Utlyse tilbudskonkurranse
- Velge tilbyder
- Legge fram forslag til valg av tilbud og vedtak om igangsetting

## Cape Fish AS

### 10 Brev til kommunedirektøren fra Cape Fish AS av 5. mai.

***AD: Mulig bygging og drift av offentlig svømmeanlegg i tilknytning til planlegat reiselivsbygg i Storbukt.***

*Det vises til notat fra styreleder Peder Hatlen om overnevnte prosjekt der det er skissert 3 alternative løsninger for bygging og drift av en svømmehall i Storbukt. Vedlegger notat fra Peder Hatlen 04.02.21*

*For vårt selskap er det viktig at vi får en avklaring på hvilke modell som kommunen vil velge. De økonomiske betingelsene for bygging av en svømmehall er svært viktige og det er derfor 2 alternativer som skiller seg ut som realiserbare.*

*Modell 1. Kommunen eier og bygger svømmeanlegg i Storbukt.*

*Modell 2. Et AS der kommunen eier minst 51 % av aksjene.*

*For begge disse modellene vil en få full økonomiske uttelling når det gjelder tilskudd og tippemidler fra det offentlige.*

*Ved modell 1 vil kommunen bygge, drifte og finansiere svømmehall uavhengig av andre. Dette er foreløpig den mest vanlige måten å realisere en svømmehall på. Men det er flere kommuner som tenker annerledes og ser på et samspill mellom offentlig og privat kapital som mest gunstig.*

*Jeg synes modell 2 er mest interessant. En selskapsmodell med aksekapital både fra kommunen og private investorer er en interessant modell. Et aksjeselskap vil sannsynlig kunne få inn midler fra private investorer i Honningsvåg eller med en tilknytning til Honningsvåg.*

*Jeg går videre ut fra at det vil være mye mer interessant for eventuelle sponsorer, som svømmegruppa har oppgitt som en del av finansieringen, heller ønsker å gå inn som eier i form av*

aksjekapital eller en kombinasjon av dette. I dag finnes skattemessige begrensninger for utgiftsføring av sponsormidler. Som aksjeeier vil en i sine egne regnskaper kunne postere dette som en eiendel og styrke sin egen balansen.

Uten å skal forskuttere hvordan en tenker kommunens egenkapital skal bestå av kan vel de avsatte «svømmehallmidler» brukes som kommunens kapitalinnskudd.

Men det er kommunen som vil måtte gjøre en bestemmelse her. For oss vil det være viktig at vi får en avklaring på dette.

Jeg skal ikke legge skjul på at vårt reiselivsprosjekt vil styrkes ved at en svømmehall bygges i Storbukt.

Jeg håper at vi i løpet av mai/Juni mnd skal kunne presentere et kostnadsoverslag og et driftsbudsjett til IN-Norge og SNN om opplevelsessenteret som også ligger som en selvstendig del av prosjektet.

Svømmehallen i Storbukt er budsjettert til kr 71.306.109 derav mva 12.085.781,-

Det er en del forbehold som må taes i disse tider og det har med pris å gjøre. Etter Covid19 ventes en voldsom prisoppgang på råvarer og byggevarer i Europa. Dette merker vi allerede.

Sannsynligvis en prisoppgang på 15 – 20 %.

Honningsvåg, den 5 mai 2021

Cape Fish har i møte med kommunedirektøren 01.09.21 presentert en spesifisering og oppdatering av alternativet. Argumentasjonen er som følger:

- Området i Storbukt er allerede regulert til industri- og næringsformål
- Området er ikke bebygget. Området eies av utbygger. Ingen ekspropriasjonsprosess
- Tilnknytning av vann og elektrisitet er forholdsvis enkelt
- Svømmehall bygges i tilnknytning til et opplevelsessenter for kystkultur
- Våre besøkende vil sannsynligvis være med å betale for svømmehallen
- Utnyttelse av energi fra Stofi produksjon

Cape Fish har i nevnte møte presentert 3 modeller for eierform og finansiering:

#### • **Modell 1**

- Kommunen eier og bygger svømmehall med tippemidler fra det offentlige.
  - Svømmehall i Storbukt. Kr 70.000.000
  - Finansieres slik:

Tippemidler	kr 21.875.000,-
NK fond	« 20.000.000,-
Sponsor=lån	« 28.125.000,-
<u>SUM</u>	<u>kr 70.000.000,-</u>

Sannsynlig renteutgifter.

Kommunalbanken, 0,8 % kr 225.000,-

#### • **Modell 2**

- Kommunen og private investorer etablerer et selskap som skal bygge og drifte en svømmehall. Kommunen eier 51 %
  - Svømmehall i Storbukt. Kr 70.000.000
  - Finansieres slik:

Tippemidler kr 21.875.000,-

Bank	«	27.125.000,-	
Egenkapital			
	*NK	10.710.000	
	*Andre	9.290.000	kr 21.000.000,-
	<b>SUM</b>		<b>kr 70.000.000,-</b>

Sannsynlig renteutgifter .  
Kommunalbanken. 0,8 %    kr 217.000

• **Modell 3**

- Cape Fish Group AS bygger og drifter en svømmehall etter en brukskontrakt med kommunen.

•

- Svømmehall i Storbukt. Kr 70.000.000
- Finansieres slik:

•

Bank/EK	«	70.000.000,-
<b>SUM</b>		<b>kr 70.000.000,-</b>

En fast og klar kontrakt med Nordkapp Kommune vil være grunnlaget for en privat- finansiert svømmehall.

**Økonomiske finansieringsmodeller**

- Ved kommunal eierskap vil kommunen eie, utbygge, finansiere og drifte svømmehall i egen regi.
- Ved etablering av et AS der NK eier 51 % og eksterne investorer 49 % vil et styre beslutte utbygging, driftsform og
  - For begge disse alternativene vil en få full uttelling på tippemidler. Dette innebærer: 33 % av kostnadene + 25 % tillegg for Finnmark av ordinært tilskudd. Samlet tilskudd kan ikke overstige 50 % av kostnadene.
- Ved privat eierskap og utbygging vil kommunen primært ha innflytelse på utforming og krav for egne krav spesifikasjoner.

**Ulike selskapsmodeller**

	Modell 1	Modell 2	Modell 3
	NK eier	NK: 51 %	Privat utbygger
<b>Tilskudd</b>	<b>21.875.000</b>	<b>21.875.000</b>	<b>0</b>
<b>Lån</b>	<b>28.125.000</b>	<b>27.125.000</b>	<b>50.000.000</b>
<b>EK privat</b>		<b>10.290.000</b>	<b>10.000.000</b>

<b>EK NK</b>		<b>10.710.000</b>	<b>10.000.000</b>
<b>NK Fonds</b>	<b>20.000.000</b>	<b>?</b>	<b>0</b>
<b>Sum Finansiering</b>	<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>

## Fremdrift

Forprosjekt: nov 2021 – mai 2022  
 Detaljprosjekt: juni 2022 – desember 2022  
 Utførelsesfase: jan 2023 – mai 2024

## Oppgavefordeling:

- Kommunen må bestemme seg hvilke løsninger er går inn for.
  - Kommunens argumenter og prioriteringer er avgjørende.
  - Nødvendige økonomiske forprosjektmidler må bevilges slik at en får oversikt over de økonomiske rammene og planlegge ut fra dette.

## Anbefaling

Både prosjektgruppas og Cape Fish sine forslag imøtekommer de kriterier som etter kommunedirektørens mening bør ligge til grunn for en eventuell realisering:

- Lokalisering
- Eierform
- Finansiering

Når det gjelder forholdet til regulering er det gjort en vurdering om hvorvidt lokalisering på Rådhusplassen kan få den nødvendige regulering gjennom pågående arbeide med Områderegulering Honningsvåg sentrum. Det er ikke gjort en lignende vurdering for området i Cape Fish sitt forslag. Området er i dag tilrettelagt for næring/industri, men det er åpenbart at prosjektet må undergå en detaljert planlegging – enten gjennom områdereguleringen på lik linje med Rådhusplassen, eller som selvstendig detaljregulering.

Fremlagte prosjekter bør kunne danne et godt grunnlag for en videre diskusjon om veien videre for realisering av ny svømmehall i Nordkapp

## Vedlegg

### Vedlegg

- 1 Brev fra Cape Fish
- 2 Investorer og investeringer Cape Fish
- 3 Planlagt anløpssted Cape Fish



- 4 Situasjonsplan Cape Fish
- 5 Innspill ny svømmehall Nordkappbadet Visit Nordkapp
- 6 Uttalelse fra HHI - Svømmehallprosjektet
- 7 Presentasjon Rådhuskvartalet SE
- 8 Spesifisert alternativ Cape Fish