

Eberg idrettspark ÅRSRAPPORT 2021

Prosjektgruppe

Styringsgruppe

Lise T Løvseth (Leder)
Karl Johan Kopreitan
Sissel Arctander
Nils Skutle
Siri Merethe Rønning

Bjørn Aas, SIAT/NTNU

Prosjektleder
Kjell Håvard Nilsen, Byggherrerådgiveren AS

Arkitekt
Gunnar Næss, Link Arkitektur AS

1. Status

I mai 2021 bevilget Trondheim kommune kr. 2,6 millioner til utarbeidelse av forslag til reguleringsplan på Eberg. Dette planforslaget skal inkludere område for Eberg idrettspark og fremtidig utvidelse av Eberg barneskole. Kommunens enhet for Idrett og kultur (EIF) er planprosjekteier og Trondheim eiendom har prosjektledelsen. Freidig er medlem i prosjektgruppen for planprosjektet.

Følgelig har hovedoppgaven i prosjektet for 2021 vært å ferdigstille underlaget for Eberg Idrettspark til planforslaget i samarbeid EIF, Trondheim Eiendom og Byplan. Sentrale valg underveis, avvik og konsekvens for prosjektplanen knyttet til Eberg Idrettspark (pkt 3 under) er foretatt i samråd med klubbens hovedstyre.

Vårt underlag ble levert kommunens planprosjekt i desember 2021. Styringsgruppen og prosjektleder har fortsatt jevnlig arbeidsmøter med plangruppen og får anledning til å gå igjennom endelig planforslag før det oversendes Byplan medio juni 2022.

Planprosessen har bidratt til konkretisering av Eberg Idrettspark. Vi startet arbeidet med lønnsomhetsvurdering i slutten av 2021 og forventer å ferdigstille dette medio høsten 2022. Herunder finansiering, inntekter og bærekraft. Beregning av kostnadsbildet utsettes i påvente av en normalisering av prisnivået i bygge bransjen. som underlag for ekstra ordinært årsmøte med vedtak om realisering av anlegget i hht. fastsatt tidsplan om ferdigstillelse av anlegg oktober 2024.

2. Aktivitet

- Klubb
Leder for styringsgruppen har gitt kontinuerlig informasjon og mottatt innspill om prosjektet i HS og styremøter i avdelingene. Prosjektleder informerte om status i eget møte om prosjektet til utvidet HS september 2021.

Prosjektgruppen opplever bred støtte til prosjektet fra klubben, avdelingene og medlemmene. Både økonomisk og gjennom tilbakemeldinger, spørsmål og interesse formidlet muntlig, i møter og e-post. Vi setter pris på at prosjektet engasjerer positivt og støtte til mål om høy kvalitet i klubbens anleggsutvikling. Det er motiverende i en tids- og ressurskrevende prosess.

- Eksterne interessenter

Leder for styringsgruppen har kontinuerlige statusmøter med særkretser, idrettskrets, NIF og interessenter inkl. eksterne leietakere og SIAT/NTNU. Disse organene har bidratt med mye kompetanse til prosjektet. De er viktige sparringspartnere, rådgivere og støttespillere for Freidig og prosjektet. SIAT bidrar vederlagsfritt med sin kompetanse i prosjektgruppen.

19. april: Idrettsrådet anbefalte prioritering av Eberg i kommunens prioritering av anleggsbehov (PRIOR-lista). Prosjektet har årlig statusmøte vedr. anlegg med idrettsrådet.

Idrettsrådet gav sin anbefaling i søknad til Trøndelag Fylkeskommune om midler til prosjektutvikling. Prosjektet fikk innvilget kr 100 000,- fra fylkeskommunen.

- Regulering/Planprosess.

11.mai: Endelig vedtak om 2.6 millioner til utredningsmidler av Eberg i Formannskapet.

Juni-juli: Offentlig høring til planprosjekt fra berørte naboer.

August: Tilbakemelding fra Byplan.

Oktober: Geotekniske undersøkelser ferdig.

August- desember: Utarbeide underlag til planprosjektet.

Desember-p.t: Arbeids-/statusmøter planprosjekt.

Freidig har et tett og konstruktivt samarbeid med planprosjektet om regulering av Eberg. EIF som forslagsstiller arrangerer jevnlig møter for å drive planprosjektet fremover i samarbeid med Freidig.

- Styringsgruppen

Styringsgruppen har jevnlig møter der styreleder og nestleder i Freidig er invitert til å delta. Møtene er en naturlig oppfølging av aktuelle saker ifm planprosessen og utvikling av prosjektet mht driftsmodeller, økonomi, arealplanlegging, bærekraft, informasjonsflyt og sponsorat.

Prosjektet/klubben har kjøpt domenet 'Eberg Idrettspark' og etablerer en hjemmeside i samarbeid med Rosenborg Reklame. Dette blir en viktig informasjonskanal om prosjektet med kontaktinfo, skisser, tidslinje og lenker til relevante dokumenter.

3. Avvik fra prosjektplan og konsekvens for prosjektet:

1. Planprosess/regulering: Freidig har levert sin del av underlaget til planforslaget.

Kommunens planforslag er 6 mnd forsinket fra opprinnelig plan og estimert ferdig medio juni 2022 for oversendelse til Byplan.

Idrett og friluftsenheten som eier og prosjektleder for planforslaget har informert om at 'vi håper at et grundig arbeid før innsending av planforslaget, vil spare oss noe tid i etterkant. Erfaringsmessig tar det minimum ett år fra planforslag sendes inn, til det sluttbehandles i bystyret. I en del saker tar det lengre tid enn det, det er dette vi ønsker å unngå her.'

2. Som følge av utfordrende grunnforhold støtter klubben v/hovedstyret styringsgruppens anbefaling om å realisere alle prosjektets faser samtidig med full utbygging (HS 2. nov 2021). Følgelig arbeider styringsgruppen med lønnsomhetsvurdering for hele anlegget og optimal arealplan.

3. Kostnadsestimat utsettes til sensommer/høst i påvente av prisnormalisering i markedet. I denne perioden jobber prosjektet med inntekter v/sponsorpakker, tippemidler, tilskudd, avtaler for utleie dagtid og eksternt for restareal, kostnadsavlastning ved drift, inkl. bærekrafts prosjekter i anlegget (HS 2 nov. 2021).

Ingen registrerte avvik har foreløpig konsekvens for prosjektets fremdriftsplan presentert for HS september 2021 med ferdig realisert anlegg oktober 2024 (Vedlegg 1).

4. Økonomi

Kostnadsrammen for prosjektet i 2021 er innenfor budsjett. Rest honorar på ca. 100 000,- overføres til budsjettperioden 2022. Kostnadsprognosen for 2022 er frem til kontrahering totalentreprenør.

I 2021 ble det gjort vedtak om å overføre historisk bevilgede midler fra avdelingene og HS til en egen bankkonto knyttet til 'Prosjekt 904' i regnskapet. Dette gir klubben og prosjektet oversikt og viktig innsyn i økonomi.

I regnskapsåret 2021 er det overført tidligere avsatte midler til prosjektet som frem til da har stått på ulike bankkontoer i avdelingene og hovedklubb. Det har vært utfordrende å identifisere hva som har vært internt overførte 'friske midler' og midler basert på tidligere vedtak for regnskapsåret 2021. For fremtiden er det viktig å merke overføring av egenkapital intern fra avdelinger/hovedklubb til prosjektet med kode 8960 'Overføring av annen egenkapital' for å identifisere dette i regnskapet.

I løpet av 2021 er det dokumentert i overkant av 350 frivillige timeverk hos prosjektgruppen som bidrar med høy og relevant kompetanse til prosjektet. Timer til dokumentasjon, forberedelse, samtaler, presentasjoner, korrespondanse og kommunikasjon internt og med eksterne kommer i tillegg. Dette er timeverk som gir betydelig kostnadsavlastning til prosjektet og Freidig.

Fra prosjekt start til 2021 har prosjektgruppen skaffet kr 4 800 000,- i eksternt finansiering fra offentlige bevilgninger og privat næringsliv til konseptutvikling, mulighetsstudie og planprosjekt/regulering.

Trondheim 14. mars 2022

Lise T Løvseth
leder styringsgruppe

Vedlegg 1: Fremdriftsplan planprosjekt.

