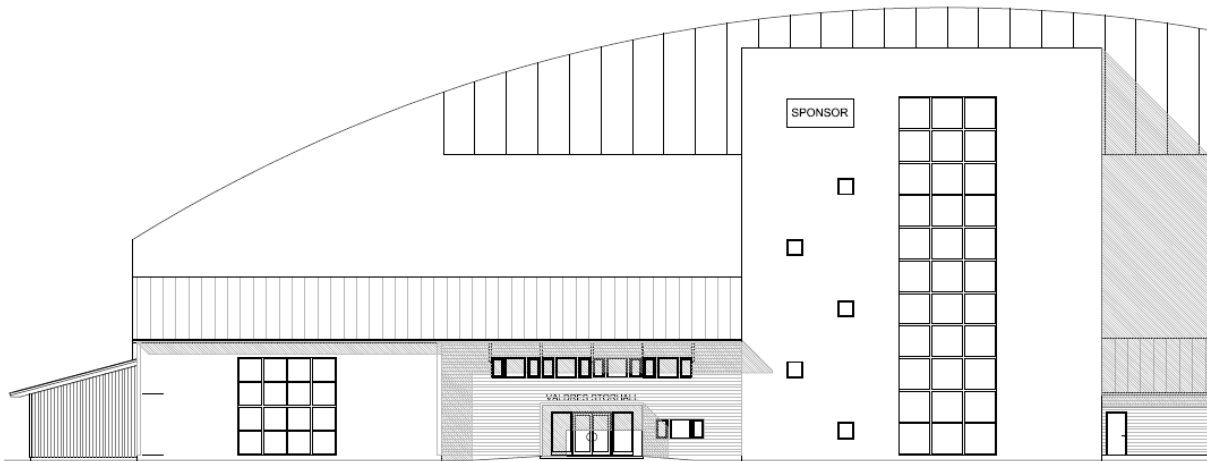




# VALDRES STORHALL AS



- PROSJEKTRAPPORT -

## Innledning

Det har i flere år vært tanker om å bygge en storhall i Leira/Fagernes-området. I 2009 satte Leira IL ned en prosjektgruppe, som utredet et hallprosjekt med de forutsetninger som lå til grunn den gang. Arbeidet ble lagt på is i 2010, da sterke krefter arbeidet for å plassere en storhall på Fagernes. Det var først da Nord-Aurdal kommune vedtok å samle alle grunnskoleelevene på Fagernes at det ble fart i prosessen. Dette medførte at kommunen fikk bruk for Valdreshallen til egne elever, og Valdres vidaregåande skule fikk oppsigelse som leietaker i Valdreshallen. Dermed hadde skolen behov for en ekstra idrettshall og fylket bevilget 24 mill til ny hall ved den videregående skolen på Leira.



Leira i Valdres

Under planleggingen ble den gamle prosjektgruppa invitert med, og ganske raskt ble man enige om at det samfunnsmessig mest fornuftige ville være å bygge en storhall ved Leira stadion, som ligger 8-900 meter nedenfor skolen. Med fylkeskommunen som stor bidragsyter på investeringsiden og ikke minst som stor leietaker på dagtid, hadde man det økonomiske fundamentet som gjorde at prosjektet kunne la seg realisere.

Med dette grunnlaget ble det høsten 2012 gjennomført en lokal aksjon, der det ble skaffet til veie ca.9,5 millioner i lokal egenkapital. Da fylkeskommunen våren 2013 gjorde endelig vedtak om å yte et tilskudd til byggingen på 22 mill, ble det deretter organisert og stiftet et aksjeselskap med navnet Valdres Storhall AS.

Ser vi på vår region Valdres, er det liten tvil om at det er stort behov for en storhall. Vi har et aktivt idrettsmiljø, men med svært lang vinter. Og med store avstander blir treningsforholdene vanskelige for idretter som blant annet fotball og friidrett.

## Behovet for storhall

Fotball og friidrett har blitt helårsidretter, og det er ikke uvanlig at det gjennom hele året trenes 3-4 ganger i uka helt ned i 11-12års alderen. I vår region har vi håndballhallene Valdreshallen på Fagernes, og hallen på Beitostølen Helsesportsenter. I 2011 ble Etnedalshallen oppført, en oppvarmet hall med kunstgressbane på 60 x 40 m<sup>2</sup>, og løpebaner på 60 meter. Kunstgressbanen Blåbærmyra på Fagernes har ikke undervarme, og er derfor ikke egnet til trening i vintermånedene.

Nærmeste storhall er Raufosshallen 12 mil fra Fagernes, en uisolert undertrykkshall med full kunstgressbane. Nest nærmeste storhall er Sogndalshallen, 15 mil + ei ferje unna, men da er det like raskt å reise til Oslo med avstand 180 km. Kongsvingerhallen ligger i vår fotballkrets, men er ca.20 mil unna.

Ser vi Oppland fylke under ett, er det kun en storhall her (Raufosshallen), men selvsagt en lang rekke andre mindre haller. I nabolandfylket Hallingdal, med kort avstand over Golsfjellet, finnes heller ingen storhall.

Valdres har kun én videregående skole med ca 560 elever. Skolen ligger på Leira og har både yrkesfaglige og studieforbereidende utdanningsprogram. Det vil si at så å si all ungdom i Valdres i aldersgruppa 16 til 19 år er på Leira alle hverdager. Skolen ble restaurert og fikk noen nye bygg rundt år 2000. Fylkeskommunen valgte den gang ikke å bygge ut kroppsøvingshall/idrettshall. I stedet valgte man å leie seg inn i Valdreshallen på Fagernes for å få dekket opp restbehovet (i hovedsak fag knyttet til idrettslinja). Etter at Nord Aurdal kommune (eier av Valdreshallen) sa opp leieavtalen med fylkeskommunen i 2012, har derfor fylkeskommunen arbeidet med ulike løsninger for å få dekket det økte behovet som da oppstod i forhold til lokaler for kroppsøving.

Fylkesutvalget vedtok i mai 2013 å gå for en storhall på Leira, og å gi et byggetilskudd på 22 millioner mot en langsiktig leieavtale med tinglyst rett til bruk av hallen. Dette var et viktig vedtak sett fra skolens side. Valdres videregående skule er opptatt av både å kunne gi et bredt og variert tilbud av fysisk aktivitet og et toppidrettstilbud innen ulike idretter til elevene. En storhall på Leira vil gi muligheter for mange typer aktiviteter/idretter og vil være viktig for at skolen skal nå sine mål.

Det er et tett samarbeid mellom Valdres videregående skule og Valdres FK, og største toppidrettsfag ved skolen er fotball. Til tross for dårlige treningsforhold på vinteren, har dette samarbeidet og satsingen gitt gode resultater i at Valdres FK/skolen har juniorlag som i to sesonger har spilt i Interkrets (høyeste nivå i Norge). Også på jentesiden har samarbeidet resultert i at Valdres FK/ skolen har kvinnelag i 2. divisjon. Det å få tilgang på en storhall er derfor utrolig viktig for videre utvikling både av skolens og regionens tilbud.

Skolen har i enkelte perioder (2 – 3 år) tilbudt toppidrettsfaget friidrett, men dette har vært problematisk på grunn av dårlige treningsforhold om vinteren. Med en storhall på Leira vil dette endre seg og skolen vil sammen med friidrettsmiljøet i Valdres kunne vurdere tilbudet på nytt.

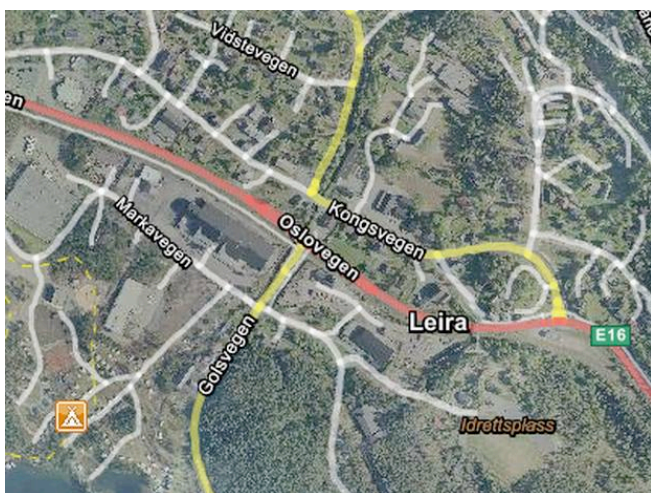
Skolen/fylkeskommunen vil benytte hallen ikke bare til fotball, men også til andre fag på idrettslinja. I tillegg vil noe kroppsøving bli gjennomført i hallen. Skolens behov er stipulert til 15 – 20 klokke timer pr. uke i skoleåret.

Den videregående skolen har vært, og er sentral med en populær idrettslinje, som har blitt svært samkjørt med fotballsatsingen i Valdres FK. Friidrettsmiljøet er relativt lite, men er på et kvalitetsmessig svært høyt nivå i aldersbestemte årsklasser. Vi må kunne sies å ha et godt fotball- og friidrettsmiljø i Valdres, til tross for de kummerlige treningsforholdene i vinterhalvåret.

Et annet viktig moment i vurderingen av behov for hall, er at det er et meget hardt press på de eksisterende gymsalene og idrettshallene i regionen. En storhall vil derfor bidra til at andre idretter som for eksempel håndball og turn, vil nyte godt av en ny storhall, enten ved bruk av hallen eller ved at de gis bedre plass og vilkår i de eksisterende anleggene. F. eks vil storhallen frigi svært mange timer som fotballag i dag bruker i Valdreshallen, slik at denne nå kan benyttes til det den er bygd for, nemlig håndball, basketball og volleyball.

Hallen planlegges med garderober, arealer for klatring, aktivitetsrom, klubblokaler og sosiale rom, i tillegg til løpebaner, lengdegrop for hopp og tresteg, høyde, stavhopp og kastøvelser. Fotballbanen vil ha målene 105x68 m. Sportsgulv på deler av kunstgresset vil gi ytterligere mulighet for aktiviteter. Det planlegges også tribuner for 500 personer i hallen. Med sin sentrale og flotte plassering tror vi det vil utvikles også flere aktiviteter på utsiden av hallen.

Arealene rundt hallen er svært egnet til løyper for langrenn, skiskyting, skileik, sykling, jogging og turgåing. På sikt tror vi derfor dette vil utvikle seg til å bli et enestående flott område for idrettslig aktivitet. Basert på den høye idrettsaktiviteten i Valdres vil prosjektet gagne svært mange. Vedlagte illustrasjonsplan er avmerket med rosa, for så vidt gjelder det arealet hallselskapet har hånd om. Ellers er arealer til løyper, skileikområde m.v. tatt med i forbindelse med oppstart av reguleringsplanarbeidet.

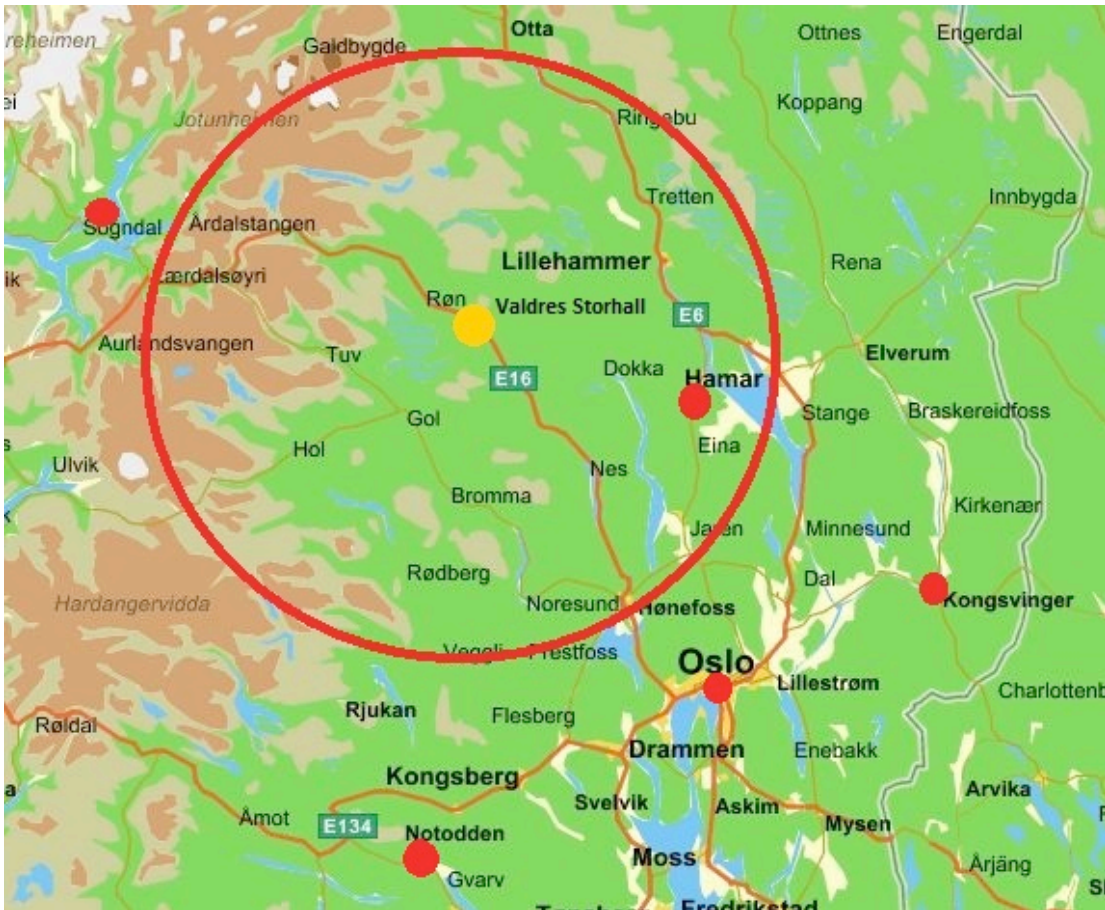


Leira idrettsplass (stadion) og området rundt

## Plassering

På grunn av synergien med de ovenfor nevnte skoler er Leira eneste alternativ. Gjennom disse er hallen sikret betydelige leieinntekter på dagtid, som er en forutsetning for en sunn økonomi. Hallen vil bli plassert på dagens Leira stadion og hallselskapet har inngått festeavtale på tomte med Leira IL.

Leira er geografisk sentralt plassert i indre Østland. Innenfor en sirkel med radius 2 timers reisevei finnes om lag 360.000 innbyggere



Kart over store fotballhaller i Østlandsområdet. Sirkelen viser i underkant av 2 timers kjørevstand fra Leira.

Bildet over viser en oversikt over de storhallene som finnes innenfor ca. 200 km. Raufosshallen er såpass hardt belagt, at den ikke kan regnes brukt til stort annet enn fotball for andre enn lag i dennes nærområde. Dette innebærer at det er et betydelig marked for en storhall i regionene Land, Valdres og Hallingdal. Denne regionen har vel 20 000 innbyggere som å representere en rekke idrettslag med mange undergrupper som kan være aktuelle som brukere av Valdres Storhall.

Dekningen av mindre haller begynner å bli bra. Vi er av den oppfatning at dersom det skal bygges hall på Leira, må det være en storhall med en 11'er fotballbane og flerbruksmuligheter. Det vil åpne for et mye større utleiemarked, samt åpne for helt andre synergier med andre anlegg i Valdres.

## Fotball

Valdres FK fremstår som «flaggskipet» innenfor fotballen i Valdres. A-laget har befestet sin posisjon i 2.divisjon og i tillegg har laget hatt et kvinnelag i 2.divisjon. Det har vært sterk satsing på de yngre der bl.a juniorlaget i to sesonger har deltatt i NFF sin øverste divisjon for juniorer – Interkretsserien for Østlandet. I Valdresregionen er det stor oppslutning rundt Valdres FK, og dette skaper stor aktivitet. Rekrutteringen nedenfra er god, og med gode treningsforhold i den nye Valdres Storhall, vil dette utvilsomt øke aktiviteten ytterligere, og være en inspirasjon for de som er aktive, trenere og ledere. Utover Valdres FK, er det stor aktivitet i de mindre klubbene som gjennom sin satsing bidrar til breddefotball og god rekruttering. Valdres FK har også et utvidet samarbeid med de mindre klubbene i regionen, der de gjennom sine trenere er ute i klubbene, noe som bidrar til å øke treningsiveren og interessen for fotball. Fotball er etter hvert blitt en idrett som utøves hele året, og gode treningsforhold er en forutsetning for å gjennomføre det.

## Friidrett

Fagernes IL har en aktiv friidrettsgruppe, som har et sterkt behov for et innendørsanlegg på vinterstid. De har ca 40 medlemmer fordelt på tre alderstrinn. Fra mai til september/oktober bruker de Blåbærmyra (utendørs friidrettsanlegg på Fagernes). På vinterstid har de brukt gymsalen og styrkerommet på Valdres videregående skole 3 ganger i uka + Etnedalshallen 2 ganger i uka. Problemet med Etnedalshallen er at det er langt å kjøre, og at det er ønskelig med bedre og flere fasiliteter. Friidrettsgruppa i Fagernes IL holder et høyt nasjonalt nivå, til tross for sine relativt beskjedne medlemstall. Flere satser på junior VM, og de har mange utøvere på elite- og kretslag. Miljøet er sterkt, og de har mange ildsjeler i idrettslaget. Med et nytt anlegg mener vi at sannsynligheten for at flere barn og unge blir med i friidrettsmiljøet er stor. Friidrettsanlegget vil kunne bygge innunder de utøverne som satser høyt, men viktigst av alt stimulere breddeidretten blant de unge. Valdres Folkehøgskule, er en skole som satser tungt innen idrettsfag, og har meldt sin interesse angående bruk av friidrettsanlegget. Det samme gjelder som tidligere nevnt, Valdres videregående skule.



## Klatring i Valdres

Valdres er beriket med vakker natur og flotte klatremuligheter i de fleste av våre seks kommuner. De mest utviklet klatrefeltene ligger fordelt i fire av kommunene, og best av disse er Etnedal, med noen av Norges beste og lettes tilgjengelige naturlige klatremuligheter ([www.norsk-klarting.no](http://www.norsk-klarting.no)). Pr dags dato jobber Valdres Næringshage AS mf. med å utvikle klatremulighetene i Valdres som et «Valdres produkt».

Klatremiljøet i Valdres har siden 80-tallet vært basert på enkelpersoners "ståpåvilje" og vært basert på utvikling av forskjellige naturlige fjellvegger. 14. oktober 2011 ble Valdres Klatreklubb stiftet av en gjeng klatreentusiaster, og pr i dag har klubben ca 80 medlemmer. Klatremiljøet i Valdres utfordres ved ikke å ha en fast møteplass hvor både barn, unge og eldre, uansett

ferdighetsnivå, kan møtes. En del barnefamilier har prøvd å bli med på klatring, men pga sikkerhet til barna blir de ofte hjemme, og de fleste melder seg ikke inn i klubben pga dette. Samtidig er det også vanskelig å få til en strukturert klatreutvikling, og et jevnt tilbud slik muligheten er i dag. Det er et savn for Valdres å få et godt klatreanlegg hvor klatring kan utvikle seg, for alle aldre, ferdighetsnivå, og grad av funksjon. I perioder hvor det ikke er egnet å klatre ute, har klatremiljøet få muligheter for god trening. Mulighetene i Valdres blir derfor buldring på 18 kvm på Valdres Folkehøgskole, eller «klatring» på Valdres Videregående skole og Beitostølen Helse- og idrettsanlegg, med klatrehøyde på henholdsvis 4 og 5 meter.

Valdres har mange grupper som vil få glede av en klatrehall. Flere institusjoner og aktører som jobber med funksjonshemmede personer vil kunne bruke dette i sitt aktivitetstilbud. Skoler fra barnetrinn til folkehøgskole i friluftsliv, og organisasjoner som Valdres klatreklubb, FRIKAR, Barnas turlag (DNT) og Tindegruppen (DNT) vil endelig kunne utfordres og utvikles innen klatring. Samtidig vil Valdres med en 15 meter høy konkurransevegg kunne tiltrekke mange regionalt og nasjonalt med konkurranser på høyt nivå, og sammen med våre fantastiske naturlige klatremuligheter by på et unikt produkt. (Nærmeste naturlige klatrevegg, Flaggberget, ligger ca. 2 km fra storhallen). Valdres har et stort klatrepotensiale, som ikke har fått muligheter å utfolde seg pga manglende fasiliteter. Nærmeste klatreanlegg i Gjøvik, Sogndal og Oslo ligger i henholdsvis 97 km. (1t 30m), 164 km (2t 15m) og 185 km. (2t 30m) fra Fagernes.

## Hallen som en sosial arena

Vi ønsker å legge til rette for at Valdres Storhall blir en sosial og inkluderende arena.

Det vil bli et sosialrom i 1. etg. I tilknytning til klatrehallen. Det planlegges videre buldrevegg i dette sosiale rommet. Buldreveggen gjør at barn og unge uten risiko kan prøve seg på lek og klatring mens de for eksempel venter på tilgang til andre aktiviteter. Klatrehallen og det sosiale rommet med buldreområdet tenkes adskilt med et fysisk skille, som kan fjernes (eks. vis skyvedør). Det sosiale rommet er således også ment som publikumsarena under klatrekonkurranser. Full takhøyde i store deler av det sosiale rommet og i klatrehallen i kombinasjon med messann i 2. etg, gjør at man også kan følge med på klatringen fra 2. etg. Klatrehallen vil bli konstruert med minimum 15 meter klatrehøyde, jfr. ovenfor.

Ved å legge inn en aktivitetssal, vil hallen trekke til seg et bredt utvalg av aktiviteter/idretter. Aktivitetssalen vil være romslig og med god takhøyde. Valdres har blant flere aktiv kampsportklubber, en stor friskis- og svettis organisasjon, og flere idrettslag/individuelle personer som driver trening som zumba, yoga og annen gruppeaktivitet. Både friidretten og fotballen har også lagt inn ønske om å få tilgang til et styrkerom. Ved å legge forholdene til rette for en funksjonell og god aktivitetssal, ser vi at vi kan imøtekomme manges behov.

Vi ønsker også å legge inn et klubblokale i 2.etasjen. Vi ser for oss at dette rommet på dagtid kan disponeres av skolene, mens de ulike idrettslagene kan ha god nytte av rommet på kveldstid og i helger.

## Forventede effekter

Det er i hovedsak to effekter vi mener kommer ut av en storhall. For det første mener vi at en slik hall skaper større attraktivitet for Valdres. Dette gjelder både som destinasjon for idrettsbasert turisme, men også økt bolyst for tilflyttere og de som allerede bor i regionen.

En storhall på Leira kan åpne for unike pakkeløsninger med overnatting, topp moderne innendørs treningsforhold og ski enten i våre enorme løypenett eller i et av våre alpisentre. Vi tror at slike pakker kan bli svært attraktive for lag både i Østlands- og Nordvestlandsområdet, og at de kan få samme utbytte her i Valdres som om de skulle reist på lengre turer på treningsleir/treningshelger.

Videre er det verd å merke seg at hallen kan leveres med sportsgulv, som vil gjøre hallen mer fleksibel med hensyn til aktiviteter.

Et siste moment, som er meget viktig å ta med i beregningen, er synergien med skolene i området. Både Valdres Folkehøgskule og Valdres vidaregåande skule satser i dag tungt på idrettslinjer. En storhall gjør at skolene på Leira kan videreutvikle det allerede gode tilbudet de har innenfor idrettsutdanning.

## Beskrivelse av hallen

Den tidligere omtalte prosjektgruppa jobbet grundig med å vurdere ulike løsninger. Dette var alt fra mindre haller, oppblåsbare haller og virkelig store haller som rommer flere idretter. Vi har kommet frem til at en storhall med flerbruksmuligheter er den klart beste og mest realistiske modellen.

Modell	Vurdering	Begrunnelse
Storhall, varm med 11'er bane, friidrett og flerbruksmuligheter	Den beste løsningen	Banestørrelsen og flerbruksmulighetene gir de beste forutsetningene for utleie, håndterbar økonomi ca 45 millioner + mva i totalprosjekt
Stor hall med 400m løpebane rundt	Ikke realistisk	Ikke drivbart økonomisk med en total kostnad på ca 80 millioner
7'er hall varm	Mulig men ikke ønskelig	Blir kun et lokalt utleieobjekt
7'er hall kald	Mulig men ikke ønskelig	Blir kun lokalt utleieobjekt.
Oppblåsbar hall	Mulig, men ikke ønskelig	Disse hallene er vanskelige å finansiere på grunn av at de mangler den samme robusthet som et fast bygg. Total kostnaden er 15-20 millioner for en hall tilpasset kun en 11'er fotballbane, men det er kun fullfinansiering eller leasing som er mulig.

## Hallens innhold

- Komplette isolerte hall på 9 600 kvm med betongfundament, kunstgress for toppfotball (FIFA 2) 40 mm med PAD og TPE innfylling med spilleflate på 105x68 m.
- Fotball mål for forskjellige nivå, 6 stk., hjørnestenger, innbytterbenker.
- Løpebaner 2 og 4 felt, lengde 100 m ferdig lagt og oppmerket. Mulighet for samlet løpebane i 2 felt på ca. 300 meter.
- Lengdesprang med lengdegrop for lengde og tresteg med satsplanker
- Høyde og stavhopp
- Komplette belysning 400 Lux
- Resultattavle
- Tribuner for 500 personer
- Varmeanlegg i hall og tilhørende service bygg.
- Service bygg med 1. etg., aktivitetsrom, vestibyle med toaletter billett/ kiosk, sosial rom med egen buldrevvegg, klatrehall med klatrevegg min 200m<sup>2</sup> høyde opp til 15m med mulighet til utvidelse, separat dommer garderobe + 6 garderober, 2. etg. klubb lokale, kontor og mesanin med utsikt til klatrevegg.
- Lagerrom til utleie av plass til idrettslag og sportsgulv i tilknytning til hallen.

## Tekniske spesifikasjoner

- Total størrelse hall + servicebygg 130 X 80m, "buet tak" med snøfangere, takvinkel 5-10 grader.
- Stål- eller limtrekonstruksjoner for stedets snø og vindlast - overflate i C2
- Tak og vegger bygges i sandwich elementer.
- Fundamenter og ringmur samt nødvendige strekkstag. Krav til grunnforhold 200kn/m2.
- 2 stk 4x4 m porter. 4 stk dører 1,3x 2,1, prosjekteres med nødvendig antall rømningsveger.
- Røykluker for brann på tak med automatikk.
- Komplett lysanlegg - 400 lux.
- Komplett varmeanlegg for nødvendig avfukting og frostsikring.
- Komplett brannvarslingsanlegg.
- Komplett el installasjon inklusive inntaksfordeling.

## Universell utforming

Styret i Valdres Storhall AS ønsker at den nye storhallen skal være så tilgjengelig som mulig, for så mange som mulig, slik at store deler av kommunenes befolkning kan nyte godt av tilbudene hallen vil gi. Dette innebærer at vi ønsker å bygge hallen på en slik måte at den inkluderer mennesker med ulike former for funksjonsnedsettelse. Valdres Storhall skal derfor være et inkluderende anlegg med full integrering av mennesker med nedsatt funksjonsevne; både som utøvere, publikum, trenere og dommere etc. Anlegget skal tilfredsstillere alle krav til universell planlegging og utførelse, jfr. plan- og bygningsloven og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Veileder V-0511 B om Universell utforming av idretts- og nærmiljøanlegg vil aktivt bli brukt under planleggingen og oppføringen av hallen.

## Byggekostnader (ekskl. mva)

	Beløp (i 1000 kr.)
Reguleringsarbeider + tegninger	300
Erverv av grunn	500
Vei, vann, avløp, strøm, bredbånd, tlf	9000
Planering av byggetomt	1000
Storhall totalentreprise	40000
Mva som ikke refunderes	1000
<b>Sum kostnader</b>	<b>51800</b>

## Finansiering

	Beløp (i 1000 kr.)
Byggetilskudd fra Oppland Fylkeskommune	22000
Aksjekapital	4700
Sponsorbidrag, gaver og andre lokalt innsamlede midler	4800
Spillemidler	11000
Lån bank	5000
Rabatter	2000
Dugnadsarbeid	2300
<b>Sum finansiering</b>	<b>51800</b>

## Estimater på utleie av hallen

Sammenlikninger med andre haller og sonderinger med omkringliggende idrettslag/klubber, gjør at vi er overbeviste om at behovet for å leie hallen/deler av hallen er stort på vinterstid. Derfor mener vi kveldene på ukedagene vil være lette å leie ut. For helgene er det også veldig positive signaler, men vi mener at nøkkelen er å markedsføre oss mot klubber/lag også utenfor våre aller nærmeste områder, og ikke minst samarbeide med reiselivsbedriftene og næringslivet for øvrig. Dette for å kunne tilby gode pakker for treningsleirer, konkurranser og turneringer.

Antall fotballag i seriesystemet i 2013 i Valdres og nærliggende områder:

Type lag	Valdres (ekskl. Etnedal)	Nordre Land	Gol, Ål, Nesbyen, Hallingdal FK	Sum lag
5'er	29	17	42	<b>88</b>
7'er	22	12	22	<b>56</b>
11'er	21	18	37	<b>76</b>
<b>Sum</b>	<b>72</b>	<b>47</b>	<b>101</b>	<b>220</b>

Avstand til Leira fra Nordre Land og Gol-regionen er mellom 40 og 80 minutters reisetid.

På dagtid er det også viktig å kunne fylle opp timene. Med både en stor videregående skole og en folkehøgskole kun noen hundre meter unna hallen vet vi at hallen/deler av hallen vil bli mye bukt av disse på dagtid. Videre vil hallen kunne brukes som en mulig idretts-SFO i regi av for eksempel Valdres FK på tidlig ettermiddag. Dette har vært gjort med stor suksess andre steder i landet. Ut over dette vil vi henvende oss til organisasjoner og bedrifter i området for å få leid ut de resterende timer. Vi har estimert følgende leiepriser for perioden 1.oktober-20.mai:

Leieobjekt	Timepris ekskl. mva 8-16 og 21-22	Timepris ekskl. mva 16-21	Timepris ekskl. mva helger
1/1 bane inkl. garderober	850	1000	1200
1/1 bane uten garderober	750	900	1100
½ bane inkl. garderober	550	650	750
½ bane uten garderober	450	550	650
¼ bane inkl. garderober (kun på visse tider)	400	450	500
¼ bane uten garderober (kun på visse tider)	350	400	450
1/8 bane inkl. garderober (kun på visse tider)	300	350	400
1/8 bane uten garderober (kun på visse tider)	250	300	350
Friidrettsanlegget	400	500	600
Klatrehallen	50 pr person / 300 pr. lag	80 pr person / 400 pr. lag	100 pr person / 500 pr. lag
Undervisningsrom	100		
Sportsgulv 40 x 25 m <sup>2</sup>	300	400	500

For perioden 20.mai-30.september vil leieprisene være betydelig lavere.

En uke i høysesongen vil kunne se slik ut:

Tid	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag	Søndag
08:00-9:00	Skole	Skole	Skole	Skole	Skole	Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
09:00-10:00	Skole	Skole	Skole	Skole	Skole	Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
10:00-11:00	Skole	Skole	Skole	Skole	Skole	Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
11:00-12:00						Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
12:00-13:00	Skole	Skole	Skole	Skole	Skole	Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
13:00-14:00	Skole	Skole	Skole	Skole	Skole	Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
14:00-15:00						Tilreisende/idrettslag	Tilreisende
15:00-16:00						Tilreisende/idrettslag	
16:00-17:00	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Tilreisende/idrettslag	
17:00-18:00	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag		
18:00-19:00	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag		
19:00-20:00	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag		
20:00-21:00	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Tilreisende		
21:00-22:00	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Idrettslag	Tilreisende		
22:00-23:00							

Utleiebudsjett en uke i høysesongen :

Leieobjekt	Leiepris ekskl. mva 8-16 og 21- 22	Leiepris ekskl. mva 16-21	Leiepris ekskl. mva helg	Utleide timer 8-16 og 21- 22	Utleide timer 16-21	Utleide timer helg	Inntekter ekskl. mva pr. uke	Kommentar
1/1 bane inkl. garderober	850	1000	1200	15	0	8	22350	Vgs 6 t 8-16, Fhs 3 t 8-16, VFK 3 dager a 2 t 15-16 og 21-22, 4 timer lørdag og 4 timer søndag
1/1 bane uten garderober	750	900	1100	0	17	0	15300	1 t 2 kvelder 16-21, 3 t 5 kvelder 16- 21
½ bane inkl. garderober	550	650	750	6	0	8	9300	Vgs 6 t 8-16, 2 timer lørdag og 2 timer søndag, 2 leietakere samtidig
½ bane uten garderober	450	550	650	0	20	0	11000	2 timer, 5 kvelder pr.uke 16- 21, 2 leietakere samtidig
¼ bane inkl. garderober	400	450	500	0	0	0	0	
¼ bane uten garderober	350	400	450	0	24	0	9600	2 timer, 3 kvelder pr. uke 16-21, 4 leietakere samtidig
1/8 bane inkl. garderober	300	350	400	0	0	0	0	
1/8 bane uten garderober	250	300	350	12	0	0	3000	2 kvelder/uke fra 21-22, 6 leietakere samtidig
Friidrettsanlegget	400	500	600	0	8	2	5200	4 kvelder a 2 t 16-21, 2 t helg
Klatrehallen (pris 50 pr person / 300 pr. lag)	300	400	500	12	10	3	9100	Fhs 10 t 8- 16, Vgs 2 t 8-16, 2 t. 16-21, 3 t. helg
Undervisningsrom	100			6			600	Vgs 6 t 8-16
Sportsgulv 40 x 25 m <sup>2</sup>	400	500	500	6	0	0	2400	Vgs 6 t. 8-16
<b>Sum :</b>							<b>87850</b>	

Leietaker	Spesifikasjon av leibeløp	Leiesum pr. uke	Leiesum pr. Måned
Valdres vgs	6 t a 850, 6 t a 550, 2 t a 300, 6 t a 100, 6 t a 400	12000	48000
Valdres Folkehøgskule	3 t a 850, 10 t a 300	5550	22200
Valdres FK	3 t a 1200, 6 t a 850, 6 t a 900, 6 t a 550	17400	69600
Andre klubber/idrettslag (220 lag, herav 76 11'er lag)	11 t a 900, 14 t a 550, 24 t a 400	27200	108800
Fagernes IL friidrett	8 t a 500	4000	16000
Bedrifter/kompisgjenger	12 t a 250	3000	12000
Tilreisende i helger	5 t a 1200, 8 t a 750, 2 t a 600, 3 t a 500	14700	58800
Klatreklubb/lokale klatrere	10 t a 400	4000	16000
<b>Sum :</b>		<b>87850</b>	<b>351400</b>

En uke i høysesongen fra januar-april vil leie kunne utgjøre ca.kr.87.000,-, og på månedsbasis ca.kr.351.000. Dette viser potensialet, men i vårt budsjett har vi lagt inn betydelige sikkerhetsmarginer og budsjettert med kr.300.000 pr. mnd i i jan og februar, 250.000 i mars og 200.000 i april. Dette med basis i at det finnes 3 kunstgrasbaner i umiddelbar nærhet, med undervarme i Nordre Land og 2 i Hallingdal uten undervarme. Vi antar at disse vil ha relativt gode treningsforhold i siste del av mars og april og at disse i de andre månedene, vil søke til Valdres Storhall for å få optimale treningsforhold. Det er likevel sånn at bruken av hallen vil ha betydelige sesongsvingninger. Vi har derfor estimert de totale inntektene med sesongsvingninger: (tall i hele tusen kr.)

Leietaker	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Sum
Ordinær leie	300	300	250	200	100	60	20	60	70	80	100	150	1690
Sponsor/reklameinnt	300												300
Kioskdrift netto	20	20	20	20	0	0	0	0	0	0	10	10	100
<b>Sum :</b>	<b>620</b>	<b>320</b>	<b>270</b>	<b>220</b>	<b>100</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>2090</b>

## Driftsbudsjett

(hensyn tatt forholdsmessig fradrag for inngående merverdiavgift)

<b>Inntekter :</b>	<b>Beløp</b>
Leieinntekter, se utleiebudsjett ovenfor	1.690.000
Sponsor-/reklameinntekter	300.000
Kiosksalg netto	100.000
<b>Sum inntekter</b>	<b>2.090.000</b>
<b>Driftskostnader :</b>	
Oppvarming	400.000
Elektrisk kraft (lys, varmtvann, varme i tilbygget)	100.000
Forsikringer	70.000
Lønnskostnader daglig leder (kun til nødvendig idrettslig drift)	200.000
Vederlag for dugnadsarbeid til idrettslag / hallvakter etc	100.000
Innleide tjenester til ordinær drift og ettersyn samt enkelt vedlikehold	150.000
Vedlikeholdskostnader / avsetning til vedlikeholdsfond	200.000
Bygslingsavgift	20.000
Regnskap og revisjon	50.000
Snøbrøyting	20.000
Diverse kostnader	50.000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1.360.000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>730.000</b>
Renter på lån spillemidler inntil de blir utbetalt (11 mill, 3,5%)	400.000
Renter og avdrag langsiktig lån 5 mill (25 år, 5%, annuitet)	325.000
<b>Resultat (netto kontantstrøm)</b>	<b>5.000</b>

Det er selvfølgelig umulig å si med sikkerhet hvordan utleieinntektene vil bli i årene som kommer, men gjennom dialog med driverne av andre haller, har vi kommet frem til tall som vi mener er realistiske. De hallene det fremstår som mest realistisk å sammenlikne med er Blåbyhallen på Sortland og Telemarkshallen i Bø. Etter å ha sett på driftskostnadene og inntektene der, har vi fått styrket troen på prosjektet her på Leira. Valdres Storhall vil representere et stort omland i tillegg til Valdresregionen og våre antagelser til driftsbudsjett er vurdert i forhold til dette. Den økonomiske ryggraden for Valdres Storhall, er vurdert som god, med bakgrunn i den bredde og omland som enkelt klubber representerer, i tillegg til det sterke engasjementet fra Oppland Fylke og Valdreskommunene.

## Organisering og fremdrift

Valdres Storhall AS har en aksjekapital på kr. 4 703 000,-. De fem klart største aksjonærene er:

AKSJONÆR	ANTALL AKSJER	PÅLYDENDE	SUM	EIERBRØK
Nord Aurdal kommune	3000	kr 1 000,00	kr 3 000 000,00	63,79 %
Sør-Aurdal kommune	1051	kr 1 000,00	kr 1 051 000,00	22,35 %
Leira Idrettslag	250	kr 1 000,00	kr 250 000,00	5,32 %
Aurdal Leira FK	150	kr 1 000,00	kr 150 000,00	3,19 %
Fagernes Idrettslag	100	kr 1 000,00	kr 100 000,00	2,13 %
<b>Sum</b>	<b>4551</b>		<b>kr 4 551 000,00</b>	<b>96,77 %</b>

I tillegg har Ulnes Idrettslag, Bagn Idrettslag og Valdres FK tegnet seg for mindre aksjeposter. Øvrige aksjer er tegnet av 37 bedrifter og privatpersoner.

Vedtektene sikrer at kontrollen over selskapet og selskapets eiendeler forvaltes i samsvar med bestemmelsene om tilskudd.

Selskapet har satt sammen et styre på 7 personer med et bredt kompetansegrunnlag, som samlet sett ventes å kunne ivareta alle behov frem til anlegget er driftsklart. Styremedlemmene har kunnskap innenfor selskapsrett, regnskap, fast eiendoms rettsforhold, plan- og bygningsrett, byggteknisk, utbyggingsavtaler, folkehelse, merverdiavgift, salg, markedsføring m.m. Styret har fordelt arbeidsoppgaver internt gjennom opprettelsen av en plan- og byggegruppe, en spillemiddelgruppe og en markedsgruppe. De ulike gruppene benytter dessuten ressurser utenfor styret til å løse de ulike arbeidsoppgavene, og for å kunne forbrede nye saker til styrebehandling.

Det er avklart finansiering av i alt ca. kr. 31 500 000,- fordelt med kr. 22 000 000,- i tilskudd fra fylkeskommunen og ca. kr. 9 500 000,- i lokal aksjekapital/tilskudd/sponsormidler. I tillegg ventes det ca. kr. 11 000 000,- i spillemidler. Vi ønsker at selskapet så langt som mulig skal være gjeldsfritt når hallen er ferdig, og fortsetter således arbeidet med å hente inn kapital.

Nord-Aurdal kommune har i sin arealplan avsatt nødvendige arealer for bygging av selve hallen. Men vi er av den oppfatning at hallen vil åpne for nye aktiviteter i tilknytning til denne, og har derfor kommet med innspill til kommuneplan om å avsette ytterligere arealer til idrettsformål. Ny kommuneplan ventes å kunne bli vedtatt i løpet av våren/forsommeren 2014. I tillegg til en 7-erbane for fotball (som Leira Idrettslag ønsker å bygge), ser vi at det utenfor hallen legges til rette for aktiviteter som langrenn, skiskyting, skøyter (hockey), akebakker med mer. Planforslaget er avklart med berørte grunneiere (som altså er positive til dette), og signaler fra kommunen tilsier at kommunen ønsker å legge dette inn i ny kommuneplan.

Men eksisterende kommuneplan antas altså å være tilstrekkelig til at hallen kan bygges. Arbeidet med reguleringsplan er i gang, og ventes ferdig i månedsskiftet april/mai 2014.

Den grunnen som hallen skal bygges på eies av Leira Idrettslag. Valdres Storhall AS og Leira Idrettslag har blitt enige om en festeavtale. Denne avtalen omfatter gnr. 85, bnr. 109, 361 og 262 i Nord-Aurdal. I tillegg omfatter avtalen deler av gnr. 85, bnr. 70 i Nord-Aurdal kommune. Sistnevnte eiendom eies av Ingrid og Trygve Volden, men Leira Idrettslag har inngått en kjøpekontrakt med disse to om kjøp av denne delen av eiendommen. Samlet sett har vi avtale med Leira Idrettslag om å feste 23 000m<sup>2</sup>. Den årlige festeavgiften er kr. 1,- pr. m<sup>2</sup> år, som er gjenstand for årlig regulering i samsvar med endringene i SSB's konsumprisindeks.

For realisasjon av hallprosjektet har vi dessuten et ønske om å anskaffe gnr. 85, bnr. 170 og 364. Disse bruksnumrene omfatter i alt ca. 6 800m<sup>2</sup>. Grunneier av denne eiendommen forlanger et erstatningsareal for å gi slipp på den. Det er enighet om et egnet areal for et slikt makeskifte. Dette arealet eies av Nord-Aurdal kommune (ca. 800m<sup>2</sup>) og Opplysningsvesenets Fond (ca. 6 000m<sup>2</sup>). Vi har allerede kommet til enighet med Nord-Aurdal kommune om betingelsene for at kjøp av deres del av arealet. Opplysningsvesenets Fond har opplyst at de er positive til et salg, men vi har fortsatt ikke mottatt forslag til betingelser. Kostnadene med å erverve areal for makebytte samt flytting av eksisterende bebyggelse under eiendommen er tatt med under "erwerb av grunn" i byggekostnadene ovenfor.

Så snart forhåndsgodkjenningen foreligger, vil styret i Valdres Storhall AS legge oppdraget ut på offentlig anbud gjennom Doffin (eventuelt TED). De aktuelle aktørene som vi kjenner til i markedet, vil dessuten bli oppfordret til å innlevere anbud. Utfallet av anbudsprosessen vil kunne nødvendiggjøre mindre justeringer av dagens plan, som danner grunnlaget for denne søknaden.

April/mai 2014 venter vi at reguleringsplanen er vedtatt, og at byggeprosessen kan igangsettes. Bygget ventes klart til bruk høsten 2014.

## **Oppsummering**

En storhall på Leira vil være et av de viktigste prosjektene i Valdres de senere årene. Dette vil gi et løft for regionen og vil skape positive effekter i forhold til bosetting, næringsliv, skoler og ikke minst for idretten i regionen. I tillegg vil det og kunne bidra til bedre treningstilbud og derigjennom større aktivitet, for et større omland enn Valdres.

Av finansiering er det spillemidler som ennå er uavklart, og som er en forutsetning for å kunne realisere halldrømmen vår. Prosjektet er resultatet av et svært godt samarbeid mellom offentlige instanser, og lokalt næringsliv og finansieringsinstitusjoner. Alle har virkelig tent på ideen og skjönt det store potensialet i satsingen. Et viktig arbeid blir å sikre basis for en god driftssituasjon, noe vi mener vil være på plass med lite gjeld og leietakere på dagtid.