

**Arkiv:** <arkivID><jplID> FA-D11  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 09.02.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
009/21	Alver kommunestyre	18.02.2021

## Framlegg til grunnavtale med Nordre Holsnøy Idrettslag, Leirdalen

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til grunnavtale for del av Leirdalen idrettsanlegg, gnr 343, bnr 132, mellom Alver kommune og Nordre Holsnøy Idrettslag vert godkjent slik den ligg føre.

### Alver kommunestyre 18.02.2021:

#### Handsaming:

Anne Grete Eide-AP stilte spørsmål om habilitet, som styremedlem i Nordre Holsnøy Idrettslag. Kommunestyret gjorde samrøystes vedtak om at ho er inhabil i denne saka. Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### KO- 009/21 Vedtak:

Framlegg til grunnavtale for del av Leirdalen idrettsanlegg, gnr 343, bnr 132, mellom Alver kommune og Nordre Holsnøy Idrettslag vert godkjent slik den ligg føre.

#### Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i kommunestyret

#### Bakgrunn:

Nordre Holsnøy Idrettslag ønskjer å inngå grunnavtale for ein del av idrettsanlegget i Leirdalen, gnr 343 bnr 132. Arealet er eigd av Alver kommune. Det aktuelle området er om lag 4000 m<sup>2</sup>, og ligg lengst nord på idrettsanlegget i Leirdalen. Då hovudbana i kunstgras vart lagt i 2009, vart det samstundes bygd ei grusbane i forlenging av hovudbana. Nordre Holsnøy IL har i løpet av 2020 lagt kunstgras på denne bana. Idrettslaget er no avhengig av å inngå ein grunnavtale med Alver kommune, då dette er eit krav for å kunna søkja spelemidlar og momsrefusjon. Ein slik grunnavtale gjer det mogleg at kommune heldt fram som grunneigar, medan idrettslaget står som eigar av sjølve banedekket.

Saka har vore til uttale hjå Alver Idrettsråd som ikkje har merknadar til at det vert inngått leigeavtale.

#### Saksopplysningar:

Gjeldande reguleringsplan er frå 2003. Reguleringsføresegnene slår fast at det skulle byggjast ei fotballbane 100X60 m med seks løpebaner for friidrett rundt. Vidare at resten av området kunne brukast til ei eller fleire treningsbaner. Då sjølve anlegget vart bygt i 2009, vart kravet om fullverdige løpebaner for friidrett ikkje følgt opp. Grusbana som no har fått kunstgras, er difor plassert delvis på området regulert til friidrett.

Nordre Holsnøy IL opplyser at dei våren 2020 tok munnleg kontakt med byggjesaksavdelinga, med spørsmål om

legging av kunstgras på eksisterande bane kravde byggesøknad. Svaret var at det ikkje ville vera krav om slik søknad. Idrettslaget har tolka dette som eit klarsignal for å starta sjølve arbeidet. Idrettslaget la kunstgraset utan at det på førehand var inngått avtale med kommunen som grunneigar.

Det einaste reelle alternativet til å inngå ein grunnavtale med idrettslaget er at Alver kommune veljer å stå som eigar av banedekket sjølv. Ei slik løysing vil utløysa fleire spørsmål;

- Ut frå folketal i kretsen ville ei kunstgrasbane nummer 2 i Leirdalen vanskeleg blitt prioritert framfor andre uløyste prosjekt i kommunedelplan for idrett, aktivitet og friluftsliv. Dersom kommunen skulle gå inn som eigar på noverande tidspunkt ville dette ikkje vere forankra i prioriteringane til kommunestyret og Alver idrettsråd.
- Banedekket er lagt i privat regi og har ikkje vore utlyst etter lov om offentlege anbod.
- Komande forskrift om kunstgras, gummigranulat og mikroplast er varsla å innehalda krav om å vurdere miljøvenleg innfyll som alternativ til granulat. EU har varsla mogleg forbod mot gummigranulat innan fem år. Kommunen bør utvisa varsemd med å ta over eigarskap til ei bane som ikkje er prosjektert etter den nye forskrifta. Forskrifta vil og kunna utløysa krav dei næraste åra som medfører kostnader for baneigaren.
- Ved å velja kommunalt eigarskap kan Nordre Holsnøy Idrettslag ikkje søkja spelemidlar eller momsrefusjon. Ei slik løysing vil dermed fråta idrettslaget inntekter laget har rekna med som del av finansieringa.
- Det er ikkje avsett kommunale midlar til å kjøpa banedekket frå idrettslaget.

### Vurdering av andre interessentar og innhald i avtalen

Området er regulert til idrett. Verken andre idrettslag eller private interessentar har signalisert interesse for det aktuelle området. Nordre Holsnøy IL er det lokale idrettslaget for kretsen. Det framstår såleis ikkje konfliktfylt å inngå langtids leigeavtale med Nordre Holsnøy IL for det aktuelle området.

Leigeperioden må vera minimum 30 år, då dette er minimumskravet for å kunna søkja tilskot frå spelemiddelordninga.

I tilfelle kor eit idrettslag sjølv ønskjer å kosta bygging av idrettsanlegg, er det vanleg at kommunen leigar ut grunn gratis. Alver kommune har mellom anna tilsvarande ordning for kunstgrasbana i Austmarka og NBK sitt bygg på Knarvik stadion. Tilsvarande avtalar vil kunne gjevast til andre frivillige lag der det ligg til rette for det. Kommunen sine økonomiske interesser, og langsiktige interesser som grunneigar, er etter rådmannen sitt syn ivaretatt i framlegg til avtale.

### Vurdering

Planane for anlegget i Leirdalen vart godkjent av tidlegare Meland kommune, og kommunen stod sjølv som byggherre i 2009. Rådmannen finn det difor ikkje rett å leggja vekt på at banedekket Nordre Holsnøy IL ønskjer grunnavtale for, er plassert delvis i strid med reguleringsbestemmelsane.

Det er uheldig at Nordre Holsnøy IL har gjennomførte kunstgrasprosjektet utan nødvendig klarsignal frå kommunen som grunneigar. Samstundes er overgang frå grus til kunstgras ei naturleg utvikling dei siste 20 åra. Tiltaket er såleis å sjå på som ei naturleg oppgradering av eit eksisterande anlegg. Det er framleis ledig areal for mindre nærmiljøanlegg innanfor området regulert til idrett. Bandlegging av denne bana i 30 år er såleis ikkje til hinder for seinare utvikling av tilbodet i Leirdalen.

I dei overordna strategiane for Alver heiter mellom anna at ein skal utvikla attraktive, helsefremjande og inkluderande lokalsamfunn. Vidare at Alver skal byggja vidare på og stimulera det lokale mangfaldet som er av frivillige lag og organisasjonar innanfor kultur og idrett.

Baneprosjektet gjer anlegget i Leirdalen meir fleksibelt ved at det kan pågå treningar og kampar samstundes. Den nye bana aukar og verdien for uorganisert aktivitet. Initiativet kjem frå idretten sjølv. Prosjektet må såleis seiast å vera i tråd med kommunen sine strategiar.

Nordre Holsnøy IL vil som eigar av banedekket sjølv stå ansvarleg for alt vedlikehald. Kommunen vil såleis ikkje få auka utgifter ved å inngå grunnavtale.

Rådmannen finn etter dette at søknaden om grunnavtale, ville fått ei positiv tilråding også om denne vart fremma før banedekket var lagt.

**Vedlegg i saken:**

09.02.2021	Leirdalen, kart område leigeavtale grunn 9ar kunstgras. Ikkje oppmålte grenser.	1509509
09.02.2021	Framlegg avtale, leige av areal, Leirdalen (L)(307344)	1509510