

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet
Dato: 08.04.2025 kl. 12:00
Sted: Formannskapssalen

Melding om forfall og spørsmål om habilitetsvurdering sendes inn i DigDem.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Saksliste

Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjenning av protokoll

Spørsmål

Saker til behandling

- | | | |
|-------|------------|--|
| 33/25 | 24/09518-2 | Tromsdalen skøytebane – Forenklet konseptvalgutredning |
| 34/25 | 24/18139-1 | Arctic Race of Norway – Tromsø 2025 |
| 35/25 | 25/04342-1 | Orienteringssak - utredning om kortidsutleie i Tromsø |
| 36/25 | 25/05851-1 | Sak om godkjenning av aksjonæravtale og kapitalisering i Grøtsund Industripark AS |
| 37/25 | 25/05676-1 | Oppdatert investeringsbeslutning - prosjekt 3163 Ryavegen Omsorgsboliger |
| 38/25 | 25/02417-6 | Søknad om serverings- og skjenkebevilling - The dock 69*39 by Scandic |

39/25	25/00727-7	Søknad om serverings- og skjenkebevilling - Rørt
40/25	25/05706-1	Suppleringsvalg av vararepresentant til kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet
Dato: 08.04.2025 kl. 12:00
Sted: Formannskapssalen

Melding om forfall og spørsmål om habilitetsvurdering sendes inn i DigDem.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Tilleggssaksliste (sendt ut 02.04.2025)

Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjenning av protokoll

Spørsmål

Orienteringer

Orientering om barnehage- og skolestruktur

Saker til behandling

- | | | |
|-------|------------|--|
| 33/25 | 24/09518-2 | Tromsdalen skøytebane – Forenklet konseptvalgsutredning |
| 34/25 | 24/18139-1 | Arctic Race of Norway – Tromsø 2025 |
| 35/25 | 25/04342-1 | Orienteringssak - utredning om kortidsutleie i Tromsø |
| 36/25 | 25/05851-1 | Sak om godkjenning av aksjonæravtale og kapitalisering i Grøtsund Industripark AS |

37/25	25/05676-1	Oppdatert investeringsbeslutning - prosjekt 3163 Ryavegen Omsorgsboliger
38/25	25/02417-6	Søknad om serverings- og skjenkebevilling - The dock 69*39 by Scandic
39/25	25/00727-7	Søknad om serverings- og skjenkebevilling - Rørt
40/25	25/05706-1	Suppleringsvalg av vararepresentant til kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Tilleggssak

41/25	25/06158-1	Økonomirapport februar 2025
-------	------------	------------------------------------

Arkivsaksnr. 24/09518-2
Saksbehandler Carl Joacim Fensbekk

Saksgang
Miljø-, idrett-, kultur- og
samfunnsutviklingsutvalget
Formannskapet

Møtedato
01.04.2025
08.04.2025

Tromsdalen skøytebane – Forenklet konseptvalgsutredning

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

- 1) Saksfremlegg og alternativsutredning legges til grunn som behovsmelding og forenklet KVVU og godkjennes i henhold til investeringsreglementet.
- 2) Alternativ 1 fra alternativsutredningen – Totalrenovering av skøytebanen – godkjennes som valgt konsept for videre arbeide i prosjektet.
- 3) Oppstart av forprosjekt for valgt alternativ godkjennes, under forutsetning at prosjektet bevilges midler i HAP 2026-2029.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Direktør avdeling Bymiljø

Hva saken gjelder

Saken gjelder Tromsdalen skøytebane og oppgradering og utviklingsmuligheter ved anlegget.

Saksutredning

Om saken og forholdet til investeringsreglement

Saken er en oppfølging av sak 0001/20, som omhandlet «Tromsdalen skøytebane – orientering og videre prosess». I denne politiske saken var et av vedtakene:

2. Det gjennomføres et forprosjekt for å utrede oppgraderinger av kunstisanlegget i Tromsdalen. Utredningen må avklare tekniske løsninger, herunder muligheten for (senere) innbygging av anlegget. Utredningen skal vise kostnader, mulige finansieringsløsninger og mulige driftskonsept med tilhørende fdv kostnader.

Det følgende saksfremlegget presenterer arbeidet som er gjort i samarbeid med Tromsø Skøyteklubb og Tromsø Idrettsråd for å følge opp nevnte vedtak. Arbeidet har pågått kontinuerlig, med varierende hastighet siden den gang.

Saken er som tidligere beskrevet svar på en politisk bestilling. Dette vedtaket ble gjort så tidlig som vinteren 2020

I ettertid av vedtaket i 2020, er det vedtatt investeringsreglement for Tromsø kommunes investeringsprosjekter. Arbeidet i prosjektet var påbegynt og mye av utredningene var alt kommet langt da investeringsreglementet ble vedtatt. Dette, samt at alternativsutredningen i stor grad skulle svare på en egen politisk bestilling har gjort at prosjektet ikke har blitt politisk behandlet ved faseovergang før nå.

Prosjektet, slik det foreligger i saksfremlegget, utgjør en forenklet behovsmelding, der brukernes og sentrale interessenter beskrives, samt en forenklet konseptvalgsutredning hvor vedlegget «alternativsutredning» beskriver og gjør rede for kostnader mm. til de forskjellige alternativene. Saksfremlegget presenterer bakgrunn for foreslått løsning.

Denne saken må derfor sees på som et konseptvalg og faseovergang til forprosjekt og slik sett «innpasses» prosjektet fra og med nå til investeringsreglementet.

Prosjektet er forankret i administrasjonens sentrale investeringsgruppe.

Kommunedirektøren anbefaler en oppgradering av Tromsdalen skøytebane likt alternativ 1 i alternativsutredningen – totalrenovering av skøytebanen – med en opsjon på å etablere kunstisdekke på indre bane.

Historikk

I 1985 ble det etablert en kunstisskøytebane for hurtigløp i Tromsdalen. Tromsø kommune kjøpte anlegget fra TUIL i 1989 for å sikre et aktivitet- og treningstilbud på kunstis. TUIL driftet anlegget gjennom en driftsavtale med Tromsø kommune frem til 2008. Fra 2008 til 2019 ble anlegget driftet av Tromsø kommune, som en del av anleggsporteføljen. I 2019 ble det fra administrasjonens side konkludert med at videre drift som kunstisbane ikke ble ansett som forsvarlig på grunn av flere lekkasjer av glykol i anlegget. På bakgrunn av dette ble anlegget tømt for glykol, på tross av at dokumentasjonen av lekkasjer med mer ikke nødvendigvis var god nok. Siden 2019 har banen derfor blitt driftet som en naturisbane, på dugnad av Tromsø skøyteklubb.

Da kunstisanlegget ble stengt ned for seks år siden, var det som en følge av et betydelig vedlikeholdsetterslep i lang tid. En omfattende tilstandsrapport fra 2001 avslørte at hele anlegget bar preg av betydelig slitasje og behov for oppgradering. Til tross for investeringer som er gjort siden den gang, har de ikke vært tilstrekkelig store til å kompensere for vedlikeholdsetterslepet.

Tromsdalen skøytebane er Tromsø kommunes eneste anlegg til idretten hurtigløp. Inntil 2019 var skøytebanen den eneste 400-meters kunstisbanen i Nord-Norge. I dag er det ingen 400-meters kunstisbaner igjen i nord, og nærmeste kunstisbane er i Bjugn i Trøndelag.

Behov

Tromsø skøyteklubb er en dugnadsdrevet klubb som drifter Tromsdalen skøytebane som en naturisbane. Skøyteklubben har i dag store utfordringer med å ha et godt og forutsigbart idrettstilbud, som følge av et uforutsigbart istilbud gjennom vinteren, på grunn av skiftende værforhold gjennom en vanlig Tromsø-vinter.

Tromsø skøyteklubb har behov for forutsigbarhet rundt egen aktivitet. For å kunne rekruttere og holde på utøvere, forventes det ukentlige treninger på is. En annen viktig del av skøyteklubbens aktivitetstilbud er at anlegget skal være åpent for publikum og turister med faste åpningstider, noe som også krever stabile isforhold. Uten et kunstisanlegg vil dugnadsånden og driften av skøyteklubben og anlegget på sikt falle bort.

Annen aktivitet på Tromsdalen skøytebane

I tillegg til aktiviteten til Tromsø skøyteklubb, driver enhet for eiendomsutvikling utleie av anlegget på sommeren til Statens vegvesen og ulike kjøreskoler i forbindelse med kjøreopplæring på MC. Dette er et behov i kommunen også i fremtiden da det i dag ikke finnes muligheter for lignende bruk i umiddelbar nærhet av Tromsø by. Det er viktig å påpeke at området i Tromsdalen er regulert til idrett og at det først og fremst er et idrettsanlegg, men som i dag kan benyttes i sommersesongen av andre.

Fremtidige muligheter/alternative muligheter

Det er gjort en alternativsutredning for Tromsdalen skøytebane, med flere forskjellige alternativer for oppgradering. Alle alternativene inkludert grove prisestimer kan leses i sin helhet i vedlegget «alternativsutredning Tromsdalen skøytebane». Oppsummert er følgende alternativer vurdert;

- Ingen handling (banen består slik som i dag)
- Totalrenovering av banen (med eller uten indre bane)
 - o Nytt dekke og utskifting av kjølerør.
- Totalrenovering av banen og klargjøring for innbygging (med eller uten indre bane)
 - o Samme som over, men det klargjøring for innbygging på et senere tidspunkt.
- Innbygging (med eller uten indre bane)
 - o Samme som over, men det bygges en skøytehall allerede i dag.
- Innbygging på senere tidspunkt (plasthall, med eller uten indre bane)
 - o Tre ulike alternativer,
 - Ingen isolasjon
 - Delvis isolasjon
 - Full isolasjon
- Tromsø skøyteklubbs mulighetsstudie (flerbruksarena)

Kostnadsestimer og videre vurdering av alternativer kan leses i alternativsutredningen.

Anbefalt løsning

For å møte behovet for skøytesporten er det behov for stabile og gode isforhold gjennom hele sesongen. Konkret utløser dette et krav om en oppgradering av anlegget, med nytt kjøleanlegg, nye kjølerør og nytt dekke. Dette som følge av et sanert kjøleanlegg og et utdatert kjølerørsystem.

Det foreslås derfor at skøytebanen i Tromsdalen totalrenoveres, slik at skøytesporten får stabile trenings og konkurransefasiliteter. Den anbefalte løsningen baserer seg på en kombinasjon av investeringsstørrelse, potensiell progresjon i prosjektet og kommunens økonomiske situasjon.

En totalrenovering av skøytebanen vil gi gode trenings- og konkurranseforhold for hurtigløp og det vil åpne for et stabilt tilbud for publikumstid og ulik skøyteaktivitet.

Dersom man i tillegg åpner for å etablere et kunstisdekke på indre bane, vil anlegget møte enda flere behov;

- treningsarena for
 - o ishockey
 - o Kunstløp
 - o Kortbane
 - o curling
- utvidet publikumstilbud.

For at det skal kunne gjennomføres konkurranser i curling, kunstløp og hockey må isflaten bli innebygget, derfor vil isflaten uten tak kun være til trening.

Dagens ishall på Templarheimen er «sprengt» i kapasitet og det er behov for mer istid til brukerne. Innbygging av skøytebanen i Tromsdalen vil derfor kunne være med å avlaste dette anlegget og dermed øke mulighetene for rekruttering til alle is-idrettene i Tromsø kommune. Tromsø Skøyteklubb ønsker og behov, for å kunne nå sine ambisjoner som klubb er større enn Tromsø kommunes. Det er et tydelig ønske om at kommunen vil stille seg bak de samme ambisjonene og at kommunen ser potensialet i et innendørs anlegg. Ikke bare som et anlegg for hurtigløp på skøyter, men også som et flerbruksanlegg for flere idretter og et aktivitetsanlegg utover et anlegg bare for idretten.

Tromsø Skøyteklubb vil allikevel stille seg bak forslaget som fremmes, på bakgrunn av et ønske om progresjon i prosjektet og at en fremtid med et velfungerende kunstisanlegg gir svært mye bedre drifts og aktivitetsforutsetninger enn dagens status.

Forankring

I handlingsprogrammet tilknyttet kommunedelplan for idrett og friluft 2023-2026 er en totalrenovering av skøytebanen på 11. plass av de prioriterte anleggene, men på fjerdeplass av de kommunale anleggene som ikke er ferdigstilt. Et skøyteanlegg svarer også på flere av målsettingene i kommunedelplanen for idrett og friluft 2023-2026:

Delmål 1: NOK

- Det skal være tilstrekkelig med anlegg til at kommunens innbyggere kan delta i idrettsaktiviteter lokalt.
 - o Sørge for at det finnes anlegg tilgjengelige både for trening og arrangementer.
 - o Sikre at eksisterende og nye anlegg fungerer godt og møter brukernes krav.

Delmål 2: NÆRT

- Anlegg skal være tilgjengelig i nærheten av der folk bor.
 - o Ivareta og vedlikeholde eksisterende anlegg i bydelene og distriktene.
 - o Tilrettelegge for at alle barn og unge har et godt og attraktivt aktivitetstilbud der de bor.

Delmål 3: VARIERT

- Aktivitetstilbudet i kommunen skal være bredt og mangfoldig slik at alle kan finne sin aktivitet.
 - o Opprettholde bredden i aktivitetstilbudet og tilrettelegge for nye aktivitetsformer.

Delmål 4: ENGASJERT

- Opprettholde bredden i aktivitetstilbudet og tilrettelegge for nye aktivitetsformer.
 - o Styrke rammene for frivillige og lokale initiativ som gir økt fysisk aktivitet og engasjement.
 - o Stille seg positiv til initiativer som understøtter målsetningene i planen.

Forankring i idretten

Norges skøyteforbund har skøytebanen i Tromsdalen på sin liste over de strategisk viktigste is- og skøyteanleggene som bør realiseres de nærmeste årene. Norges skøyteforbund peker på

alternativet med rehabilitering av kunstisbanen med mulighet for innbygging, som deres foretrukne alternativ.

I Nord-norsk skøytekrets påpekes det at om skøytesporten skal være en aktivitet i nord, trengs det kunstisbaner både i Tromsø og Harstad. En flerbrukshall med muligheter for hel isflate hadde vært å foretrekke, slik at både hurtigløp, kortbane og kunstløp hadde fått gode treningsforhold.

Hos Tromsø idrettsråd er oppgradert hurtigløpsbane et prioritert anlegg, hvor de har satt anlegget som nummer 3 på sin liste over prioriterte anlegg de ønskes bygd i kommunen.

Konklusjon

Tromsdalen skøytebane har i dag en utfordrende driftssituasjon som naturisanlegg, hvor vær og vind gjør det umulig å drive forutsigbar aktivitet på banen. Hvis skøytesporten i Tromsø kommune skal få tilfredsstillende forhold, er man avhengig av å få et nytt kunstisanlegg på Tromsdalen skøytebane. Idrettsmiljøet selv har store ambisjoner og ønsker en flerbrukshall for isidretter.

Innstilling til vedtak

- 4) Saksfremlegg og alternativsutredning legges til grunn som behovsmelding og forenklet KVVU og godkjennes i henhold til investeringsreglementet.
- 5) Alternativ 1 fra alternativsutredningen – Totalrenovering av skøytebanen – godkjennes som valgt konsept for videre arbeide i prosjektet.
- 6) Oppstart av forprosjekt for valgt alternativ godkjennes, under forutsetning at prosjektet bevilges midler i HAP 2026-2029.

Vedtakskompetanse

Formannskapet

Vedlegg

Alternativsutredning Tromsdalen skøytebane
Oversikt andre kunstisbaner
Tromsdalen Ishall - Mulighetsstudie

Arkivsaksnr. 24/18139-1
Saksbehandler Cathrine Henaug

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
08.04.2025
23.04.2025

Arctic Race of Norway – Tromsø 2025

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Tromsø kommune ønsker Arctic Race of Norway velkommen til å gjennomføre en etappe i Tromsø i august 2025.
2. Normal tilrettelegging for arrangementet gjennomføres av kommunen på vanlig måte. Teknisk planlegging må skje i tett samarbeid med en rekke parter, og Tromsø kommune kan påta seg en koordinerings- og tilretteleggingsrolle. Planlegging og prosjektledelse av dette skjer innenfor ordinære driftsrammer.
3. Tromsø kommune jobber sammen med øvrige vertskommuner med å søke ekstern finansiering til kostnader til frivillig innsats. Dersom dette kommer på plass kan Tromsø kommune påta seg å organisere dette i tråd med behovene som ligger i avtaleforslaget.
4. Øvrige kostnader som fremkommer av dette saksframlegg og som en konsekvens av avtalen må dekkes av Arctic Race of Norway.
5. Kommunedirektøren gis fullmakt til å fremforhandle ny avtale i tråd med dette vedtaket.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Direktør Bymiljø

Hva saken gjelder

Arctic Race of Norway har lansert sykkelrittets siste etappe den 10. august 2025 på Tromsøya. Samtidig inviteres kommunen til å være vertskommune for Arctic Race. Dette medfører at kommunen tar på seg en rolle som samarbeidspartner med ansvar for å levere en rekke tjenester og tillatelser til rittet kostnadsfritt for arrangøren.

Denne saken belyser de ulike hensynene som må tas ved et slikt arrangement, primært ansvaret og kostnadene kommunen forplikter seg til, og mulighetene som et slikt arrangement kan skape.

Foreløpig kostnadsestimat for kommunen er anslått til 2 931 000 kr.

Saksutredning

Innledning

Arctic Race of Norway (ARN) ønsker å gjennomføre sykkelrittets siste etappe, søndag 10. august 2025, i Tromsø. ARN er et kommersielt og internasjonalt proff-ritt, deleid mellom norske Arctic Sports AS og franske Amaury Sport Organisation. ARN har sterk regional forankring og en ambisiøs miljøprofil, og ifølge deres egen publikumsundersøkelse fra 2022, bidrar rittet til økt bo- og besøks-lyst til regionen. Arrangementet passer som sådan godt inn i kommunens arrangementsstrategi for 2017 til 2025.

Å være vertskommune for ARN innebærer at kommunen tar på seg en del av rollen som med-arrangør med de kostnader og ansvar det medfølger. Arrangementet vil kreve betydelige ressurser fra kommunen, både økonomiske og personalmessige. Den fremlagte vertskommuneavtalen (vedlegg 1) er omfattende i sine krav til kommunen og har i svært begrenset grad vært mulig å forhandle. Avtalen forplikter også kommunen til per dags dato ukjente leveranser basert på final technical report som utarbeides til våren (se avtale s. 2).

Å være vertskommune betyr også at kommunen forplikter seg til å være med å skape en folkefest for kommunens innbyggere, i tillegg til å tilrettelegge for det profesjonelle sykkelrittet. Folkefesten og gode ringvirkninger er helt sentralt for at arrangementet skal bli en suksess for en vertskommune, og utgjør et viktig premiss for hvordan kommunen skal ivareta rollen sin.

Tromsø har et rikt kulturliv med en allsidig og lokalt forankret arrangørbransje som benytter kommunale uterom gjennom hele året. For arrangører har kommunen flere roller, blant annet som grunneier, utsteder av skjenkebevillinger og vegmyndighet. Det hører sjeldenheten til at kommunen er vertskommune med de økonomiske og personalmessige forpliktelser som ARN krever.

Muligheter for kommunen

Tromsø kommune sin arrangementsstrategi fra 2017 slår fast at Tromsøs arrangementer skal bidra til å utvikle byen som Arktisk hovedstad, og gjøre Tromsø til et attraktivt sted for innbyggere og besøkende.

Dersom Tromsø tar fullt eierskap til rollen som vertskommune for dette arrangementet, kan kommunen være med på å skape flere positive ringvirkninger. Arrangøren viser for eksempel til direkte næringsutvikling basert på møter mellom ARNs offisielle sponsorer, vertskommunene og lokalt næringsliv der etappene har funnet sted.

Folkefesten er en sentral del av arrangementet, og ansees som viktig for at rittet skal oppleves som noe mer enn kommunal finansiering av et privat idrettsarrangement. Sparebank1 Nord-Norge leverer et gratis ritt for barn, og kommunen kan i selv planlegge eller stimulere til aktiviteter langs løypa og ute i bydelene både på arrangementsdagen og i forkant av rittet. Alt fra gratis aktiviteter for barn og unge på selve ritt-dagen, til egne kampanjer og aktiviteter i oppkjøring til sykkelrittet. Eksempelvis knyttet til barnehager, skoler og arbeidsplasser, med fokus på bærekraft og miljø, folkehelse, idrett og de mange positive effektene fra sykling som fysisk aktivitet og grønt transportmiddel.

Bufetat er samfunnspartner for ARN, og har flere aktiviteter i forbindelse med rittet. Tromsø kan eksempelvis benytte arrangementet som en rekrutteringsarena for å skaffe flere fosterhjemsfamilier.

Synlighet og representasjon

ARN er et sykkelritt som er tilgjengelig på TV- og strømmekanaler i store deler av verden. Kommunen får anledning til å vise frem både byen og naturen gjennom TV-bilder, radiosendinger og annen markedsføring som kan profilere byen og trekke besøkende under rittet og i etterkant. Tromsø kan også velge å trekke frem forskning, ungdom, karrieremuligheter eller andre ting som kommunen ønsker å vektlegge mer enn turistattraksjoner. Dette forutsetter at kommunen også setter av ressurser hos seksjon for kommunikasjon som kan forme innholdet til blant annet media book, som ARN setter sammen til bruk for TV-produksjon underveis. Vertskommune-avtalen gir rett til sponsorplass for kommunen eller det lokale turistkontoret ved start/målområdet.

Kommunen kan også knytte tettere bånd til andre vertskommuner og ARNs offisielle sponsorer ved deltakelse på studietur til Belgia og eventuelle forberedende workshops i regionen. Utgifter knyttet til deltakelse på seminar og studietur må dekkes av kommunen. For deltakelse på seremoni, middag og representasjon i sponsor/gjesteområder får kommunen gratis plasser i tråd med avtalen (se avtale s.5).

Avtaleforpliktelser

Avtalen har hele veien blitt lagt frem som ikke mulig å forhandle, men arrangøren har vært villig til å avklare flest mulig detaljer i forkant av behandling av denne saken. To uker før behandling av saken har ARN også gått med på enkelte justeringer i kontrakten, for å bedre speile det som muntlig blir presentert av forventinger og behov fra ARNs side.

Innledende ordlyd for kommunens forpliktelser er som følger:

«Kommunen aksepterer for egen regning å:

- i. Sørge for tilfredsstillende prosjektledelse, herunder stille dedikert kontakt for tekniske spørsmål og frivillige til vegsperringer.
- ii. Delta på de work-shops som ARN arrangerer i løpet av året forut for RITTET.
- iii. Levere de tjenester som er nødvendige for imøtekomme de krav som stilles til et internasjonalt sportsarrangement av høy kvalitet iht vedlegg 3-4-5.
- iv. Aktivt informere KOMMUNENS innbyggere om veisperringer og omkjøringer i forbindelse med RITTET.
- v. Bidra til markedsføring av RITTET og sidearrangementer, og på forespørsel distribuere annen digital informasjon fra ARN til KOMMUNENS innbyggere.

Utdrag fra side 2 av avtalen (Vedlegg 1).

Avtalen slik den nå står refererer til teknisk leveranse i tråd med Final Technical Report, som ikke utarbeides før våren 2025 (se eksempel i vedlagt avtale, vedlegg 1). Avtalen betyr i praksis at kommunen forplikter seg til å ta risikoen ved ukjente kostnader som kan oppstå, noe også kommuneadvokaten bekrefter.

Eksempler på krav som allerede er kjente listes opp under: (se avtale for utfyllende liste):

- Sørge for tilfredsstillende prosjektledelse. I tråd med ARNs årshjul burde denne vært på plass fra januar 2025, og for kommunens del, ferdigstille rapporter i september. ARN har forpliktet seg til å stille med 50% av prosjektledelsen for Tromsø.
- Stille med en dedikert person som har ansvar for kommunens tekniske leveranse samt en egen veikontakt.
- Rekruttering, oppfølging, arbeidsledelse og betaling for anslagsvis 150 dugnadsarbeidere til forberedelser, gjennomføring og opprydding etter arrangementet. De fleste av disse skal gjennom obligatorisk kursing i forkant. Egen dugnads/frivilligkoordinator må også rekrutteres og lønnes.
- Garantere leveranse av all infrastruktur og areal som trengs for å gjennomføre rittet på en trygg måte for alle. Herunder, men ikke begrenset til:
 - Alt av tiltak og kostnader for tilstrekkelig god veistandard for sykkelrittet. Eksempler: utjevning av fartsdempere, feiing og lapping av hullede veier. Kommunen har fått lovnad om at ingen ny-asfaltering skal kreves på grunn av rittet.
 - Innkjøp/leie og montering av sperre- og sikringsmateriell som gjerder, skilt, bukker og evt tungsikring, samt demontering og innsamling etter arrangement.
 - Parkeringsfasiliteter for bilpark på omkring 250 biler selve ritt-dagen, dagen før og anslagsvis 12 dager etterpå.
 - Låsbare, innendørs lokaler på 500m² i en uke (bil/truck må kunne kjøre her).
 - Egnert uteareal for start/målområde, inkludert parkering for nevnte bilpark. Arrangør ønsker det privat-eide området mellom Fram-senteret og Mack-kvartalet, samt parkeringsarealet til Strandveien 8 og Framsenteret. Kommunen må beregne å betale for leie og potensielt tapte parkeringsinntekter. Med pågående rivearbeid på mack-tomta er denne uavklart når saken føres for behandling.
 - Gratis og eksklusiv parkering i sentrum for ARNs biler i to døgn. Garanti mot feilparkerte biler, inkludert kostnad og ansvar for tauing ved behov, gjelder langs veg og arrangementsområde. Fri parkering for arrangør langs veg etter behov 24 timer før start og under avvikling.
 - Bekoste og garantere tilstrekkelig strøm i start- og målområdet.
 - Arbeidslokaler for ARNs produksjonsteam, presse og jury. Lokalene skal være møblert, med internett, printer, papir, strømuttak, og for presse skal kommunen besørge lett servering.
 - Internett til teknisk sone, pressetribune og arbeidslokaler minimum per spesifikasjon inkludert support.
 - Leveranser knyttet til vann, avløp, toaletter og all avfallshåndtering for produksjonsområde, gjesteområder og øvrig publikum.
- Kommunikasjons- og markedsføringsstrategi og gjennomføring av denne, blant annet:
 - Bidra til å markedsføre rittet og alle offisielle sidearrangementer i tråd med ARNs retningslinjer, med mål om å skape folkefest i kommunen.
 - Innholdsproduksjon til kommunens egne plattformer.
 - Informasjonsarbeid rettet mot innbyggere/nabovarsling – hvordan de deltar i folkefesten og hvordan de kommer seg rundt.
 - På forespørsel distribuere digital informasjon fra ARN til kommunens innbyggere.
 - Gi ARN tilgang til kostnadsfri bruk av bilder relevante for rittet.
- Deltakelse på forberedende workshops og studietur med sponsorer til Belgia i forkant av arrangementet for egen regning.

For samtlige punkter som krever proff bemanning må kommunen ta i betraktning at arrangementet gjennomføres på en søndag og overtidskostnad vil tilfalle ansatte og innleide tjenester med unntak av idrettslag som jobber dugnad for klubben sin.

Økonomi

Grunnlag

ARN er tidligere gjennomført i Tromsø i 2014, 2017 og 2021. Det foreligger rapport med regnskap for kommunens del av arrangementet fra 2017 (vedlegg 2), men ikke fra 2021. Saken presenterer derfor et kostnadsestimat basert på krav fra vertskommuneavtalen og samtaler med ARN. Kostnadene begrenser seg til de konkrete leveranser som per nå er kjent, og det gjøres oppmerksom på at ekstra kostnader til eventuelle sidearrangementer for næringslivet og folkefesten kommer i tillegg og vil være avhengig av ekstern finansiering. Per mars 2025 har ekstern finansiering ikke kommet på plass for denne delen.

Med den markante prisveksten de siste årene anses estimatet under som et svært nøkternt estimat. Ingen av de kommunale tjenestene som skal leveres til rittet er tatt høyde for i handlingsplan og eksisterende budsjett for 2025, og eksterne kostnader må derfor sees som merforbruk, eller medføre friske midler til seksjoner og enheter som har ansvar for leveransene.

Kostnadsestimat 2025

Estimatet er på forespørsel splittet opp i interne kostnader (primært lønns- og maskin-kostnader) og eksterne kostnader. Interne kostnader innebærer at ressurser må fritas fra andre oppgaver for å løse oppgaver knyttet til arrangementet. I flere tilfeller vil disse måtte dekkes inn ved ekstern innleie, hvorpå kostnaden vil stå som ekstern.

Omr.	Beskrivelse	Intern kostnad	Ekstern kostnad	Total per post	Forklaring
1	Prosjektledelse	1 077 000	27 000	1 104 000	Prosjektleder, teknisk kontakt/veikontakt og koordinator dugnadsbemanning.
2	Kommunikasjon og markedsføring	75 000	350 000	425 000	Arbeidstimer, kjøp av eksterne tjenester, annonser, trykksaker o.l.
3	Teknisk leveranse	253 000	500 000	753 000	Innkjøp/leie av utstyr og eksterne tjenester knyttet til sikring av trasé, strøm, vann, internett, toaletter, lift, veistandard, avfallshåndtering, logistikkhub, liftleie osv. Egen bemanning ink overtid.
4	Dugnadsbemanning	316 000 *	15 000	331 000	Løypevakter, publikumsvertskap, infoarbeid, rigg, opprydding, uniform og utstyr til løypevakter.
5	Reise og overnatting	0	38 000	38 000	Deltakelse studietur/workshop Belgia, evt andre workshops med vertskommuner.
6	Leie lokaler og uteområder	0	100 000	100 000	Leie start/målområde, teknisk sone, logistikkhub nedrigg, lokale for dugnadsmøte, parkeringsområder o.l.

7	Administrasjon/ uforutsett	50 000	130 000	180 000	Kommunikasjon, teknisk leveranse i tråd med FTR i mai, andre uforutsette kostnader.
	Total kostnadsramme	1 721 000	1 210 000	2 931 000	

*Dugnadsbemanning finansieres av eksterne midler.

En signert avtale forplikter kommunen til å møtekomme en rekke krav uavhengig av når de måtte oppstå. Eksempler på uforutsette kostnader kan være tauing av biler parkert i arrangementsområdene, krav knyttet til sperreplan som ikke er ferdigstilt, endringer i trasé/start og målområdet, kostnader knyttet til tilrettelegging av logistikkområder etc. ARN har gitt kommunen lovnad om at kostnader til asfaltarbeid for tilrettelegging av trasé ikke skal overstige 500 000 kr. Budsjettet sum til asfalt er i estimatet ovenfor satt til 25 000.

Videre er arrangementet lagt til en søndag, som er positivt for mobilitet, men samtidig utløser overtidskostnader for ulike tjenester og driftsfunksjoner som må på jobb. Kommunen har leveranser til rittet, og til sidearrangementene Race Village og SNN Mini Arctic Race. ARN Challenge legges til en annen by av hensyn til trasévalget, dets kompleksitet og lang stengetid for øya.

Muligheter for ekstern finansiering

Tromsø kommune har sammen med de andre vertskommunene søkt og fått tildeling på ekstern finansiering av dugnadsbemanning. Dette betyr at 316 000 av post 4 vil dekkes eksternt, resterende er kostnader knyttet til materiell og utstyr som kommunen må dekke selv. Kostnader knyttet til koordinering av dugnadsbemanning må kommunen også dekke selv.

I samarbeid med ProTromsø har kommunen også søkt om midler til egne sidearrangementer som sykkelkampanjer, næringsmøter, ulike idrettsaktiviteter og lignende, men her har kommunen ikke fått tildeling. Kostnader for disse aktivitetene er ikke en del av estimatet ovenfor. Det betyr i praksis at kommunen ikke har finansiering for egne initiativer knyttet til å skape folkefest i Tromsø før og under rittet. De positive ringvirkningene som vertskommune-avtalen kunne gitt kommunen vil begrenses av dette.

Oppgaver som til daglig løses av bydrift og kommunikasjon er av en slik art at de sidestilles med vanlige driftsoppgaver, og vil derfor ikke dekkes av en eventuell ekstern, omsøkt finansiering.

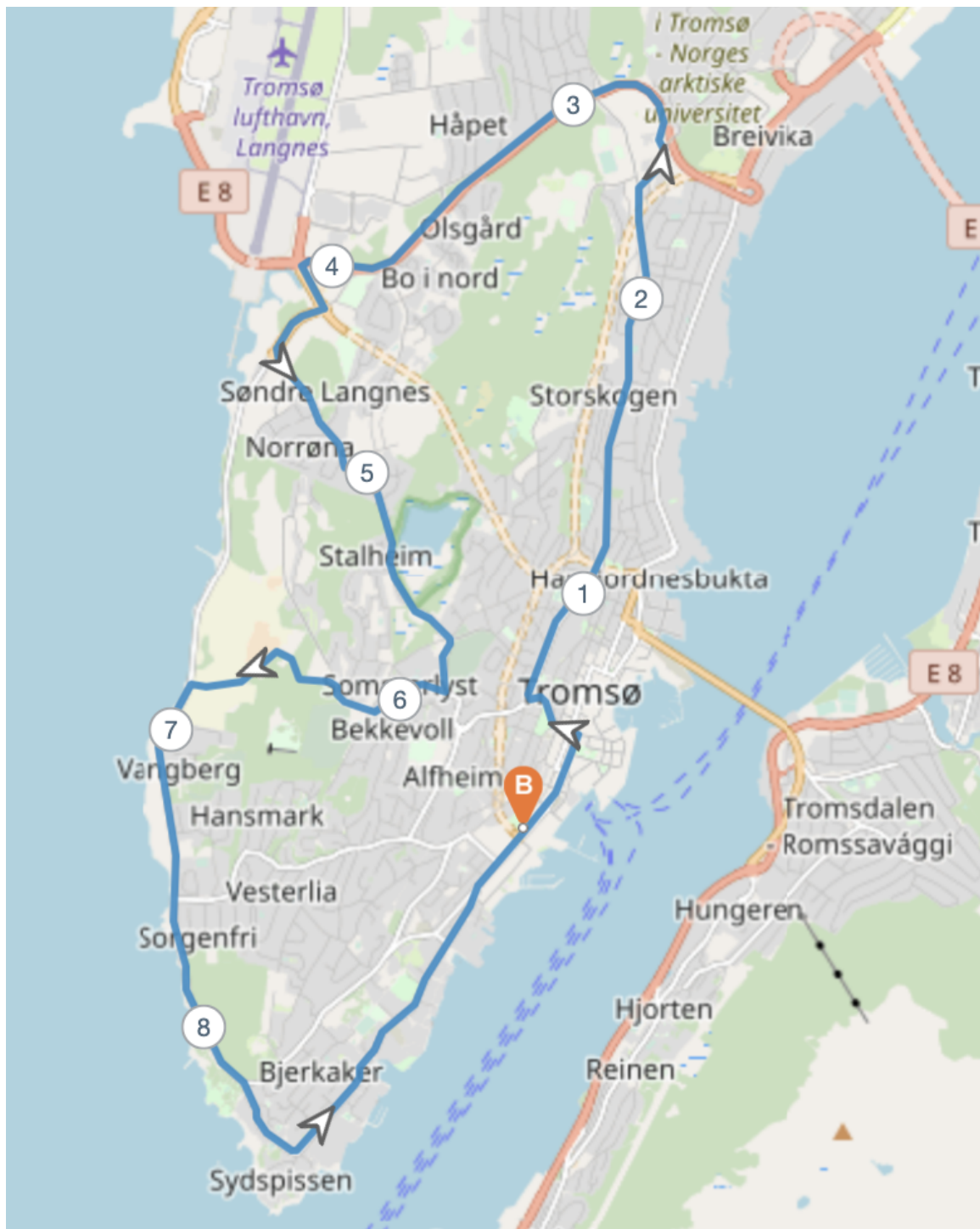
ARN påtar seg hele kostnaden knyttet til politiets tjenester (Se avtale s.10). I mars 2025 har de også bekreftet at de stiller med prosjektleder i 50% stilling i samarbeid med Tromsø kommune, slik at prosjektlederansvaret deles mellom kommunen og ARN.

Ritt-trasé og hva den innebærer

Store arrangementer påvirker mange, og arrangementer på veg-nettet er spesielt krevende fordi det påvirker mange som ikke har valgt å være en del av arrangementet. Kommunen ønsker likevel å tilrettelegge for kultur- og idrettsarrangement så langt det lar seg gjøre, i tråd med arrangementsstrategien.

ARN lanserte i november 2024 en urban trasé som omkranser hele øya (kan sees i vedlegg 1, s. 4). I januar 2025, etter tilbakemeldinger på denne, har en noe mindre omfattende trasé blitt foreslått – det er denne som ligger til grunn per mars 2025, og denne som videre bearbeides for gjennomføring.

Kart over siste traséforslag



Den nye traseen vil fortsatt oppleves nær for mange innbyggere og inviterer til gode publikumsopplevelser fra hager og balkonger så vel som i sentrum. Samtidig er dette en type ritt som ARN ikke har gjennomført tidligere i Norge, da den utelukkende går i urbane strøk, og skal bruke den samme traséen i åtte omganger over en stengetid på anslagsvis fem timer. Konsekvensene av å begrense bevegelsesfriheten til en såpass stor del av byens innbyggere er vanskelige å forutsi, spesielt fordi deler av traséen berører andre områder enn sammenlignbare arrangementer på øya.

Utfordringer ved traséen

Kommunen leder en arbeidsgruppe for samordning av mobilitet under tunnelstengingen. Denne gruppen fikk i oppdrag å gå gjennom den opprinnelige traséen, som ble gjort 16.10.24. I møtet deltok representanter fra Politiet, Troms fylkeskommune, Statens Vegvesen, Sviipper, Brann og redning, Tromsø parkering, Tromsø kommune ved seksjon for samfunnssikkerhet, seksjon for utemiljø og mobilitet, enhet bydrift, seksjon for næring og bærekraft, enhet veg og seksjon for kommunikasjon. Representant fra ARN presenterte trasé og svarte på spørsmål.

På bakgrunn av tilbakemeldingene fra dette møtet har traséen endret seg til den som kan sees over. Deler av analysen fra møtet står seg likevel, og belyses derfor under. Utfordringene tas også med i saken for å synliggjøre omfang av arbeid og tilrettelegging som vertskommunen tar på seg, og innspillene må derfor sees i sammenheng med oppgaver og kostnader som er estimert.

Sentrale utfordringer har vært:

- Langnestunellen, mellomtunellen og sentrumstangenten er i perioden rittet skal avholdes stengt for renovering. Rittet påvirker alle krysningspunkt mellom øst og vest på øya, med unntak av nordspissen.
- Fylkeskommunen har varslet arbeid på Tromsøbrua, hvor de regner med redusert fremkommelighet i tidsrommet rittet pågår.
- Giæverbukta ble av gruppen trukket frem som spesielt utfordrende og er derfor i nytt forslag forsøkt skjermet ved at rittet kan holde eget, separat kjørefelt gjennom rundkjøring i Giæverbukta. Da kan passasje holdes åpen fra Ringvegen til flyplass og Kvaløya gjennom hele ritt-perioden, i stedet for å stenges hver gang rittet passerer.

Videre tilsier erfaringer fra VTS og Bodø kommune, fra siste etappe i Bodø 2024, at man kan forvente høyere grad av frustrasjon og utfordringer i byområder. Antall løypevakter måtte forsterkes i sentrumsområder i Bodø, fordi enkeltpersoner ikke ville respektere sperringene.

Det må likevel bemerkes at den nåværende traséen ansees som gjennomførbar og trygg, selv om den også vil kunne oppleves krevende eller belastende for de som er avhengig av å forflytte seg i bil eller kollektivt denne dagen.

Mobilitet for folk flest

Å holde seg hjemme fem timer på en søndag vil for de fleste gå fint. De som av ulike årsaker må forflytte seg i bil eller buss vil dog støte på utfordringer og må beregne god tid. Politiet vil regulere trafikk på enkelte steder for å sikre noen krysningspunkter på tvers av traséen, og de er tungt inne i gjennomføring av rittet i både operasjonssentral og ute langs traséen.

Utfordringer for mobilitet vil spesielt gjelde:

- Alle som av ulike årsaker er helt avhengig av bil for å forflytte seg fra A til B.
- Alle som er avhengig av buss for å komme seg dit de må. Kollektivtilbudet vil være sterkt redusert under rittet, og store deler av øya vil oppleve at de ikke har et tilbud. Sviipper kan ikke benytte nordspissen til kollektivtrafikk, og vil trenge en egen passasje via tverrforbindelsen og heilovegen, parallelt med en andel av sykkelrittet. Sydspissen vil kun ha minibusser, slik man gjør under Midnight Sun Marathon.
- Ansatte i helsevesenet, som ofte har vaktskifte mellom 14:30 og 15:30. UNN alene har 700 ansatte som skal til eller fra jobb mens rittet pågår. Det samme gjelder kommunale helsetjenester som sykehjem og hjemmetjenesten.
- Reisende til og fra flyplassen, som utgjør anslagsvis 6600 reisende mellom 14:00 og 18:00 på en tilfeldig søndag i august.

Det påpekes at ritt-traseen fortsatt kan endres, både planlagt og på kort varsel. Dette ble blant annet gjort kort tid i forkant av avviklingen av sykkelrittet i 2021.

Nødetater og andre tjenester

Nødetater

Store arrangementer har alltid en egen operasjonssentral under gjennomføring som ivaretar akutte situasjoner og utrykninger, slik at nødetater kommer frem dit de skal. Liv og helse kommer alltid først. Brann og redning kan utstasjonere bil på flyplassen for å nå Kvaløya, og ambulanse kan få politieskorte som ivaretar sikkerhet og fremkommelighet dersom de må kjøre langs ritt-traséen.

Til sammenligning med løpe-arrangement har sykkelritt høy fart og større bilkortesjer i feltet, og dermed høyere risiko knyttet til skade på person, kjøretøy og materiell. Politiet stiller strenge krav til sikkerhet, både til ARN som ansvarlig arrangør, og til Tromsø kommune som ansvarlig for sikring av traséen og publikum.

Det blir påpekt at tiltak rundt arrangementet vil kreve et veldig godt samarbeid på tvers av alle etater, en grundig, bred og felles informasjonsplan internt og eksternt, og ulike tilretteleggingstiltak for levering av lovpålagte tjenester.

Konsekvenser for øvrige kommunale tjenester

Eksempler på kommunale tjenester som vil måtte tilpasse seg arrangementet:

- Hjemmetjenesten har flere tjenestemottakere innenfor områder som blir lukket. Med nytt traséforslag har man bedret situasjonen betraktelig. Utrykning til trygghetsalarmer eller andre akutte hendelser vil for kommunen være svært krevende. Å få på plass løsninger medfører merkostnader som overtid og ekstra innleie av bemanning.
- Ansatte i ulike drifts-tjenester kan få problemer med å komme seg til og fra jobb, som kan utløse et merforbruk for tjenester.
- Forsinkelser i planlagt eller påbegynt grave- og vegarbeid kan komme i konflikt med ritt-traséen og kan medføre ekstra kostnader.

Konklusjon

Arctic Race of Norway er et stort arrangement som krever mye av Tromsø som vertskommune. For at arrangementet skal bli til den folkefesten det fortjener, vil det kreve tilstrekkelig med ressurser til planlegging og gjennomføring både fra kommunen og andre involverte. Arrangementet fordrer derfor også stor politisk og økonomisk vilje å prioritere.

Kommunen står i en svært krevende økonomisk situasjon som blant annet vil innebære nedbemanning, avvikling av oppgaver man tidligere har utført, streng prioritering av oppgaver, kutt i ulike tilskudd til idrett, fritid og kultur mv. Eksempelvis vil Bydrift, som ikke har tilstrekkelig dekning for løpende oppgaver per dags dato, få en rekke ekstra oppgaver i forbindelse med dette arrangementet. Det er derfor svært vanskelig å påta seg et arrangement som er såpass ressurs- og kostnadskrevende som ARN, uten at kostnadene dekkes. Det har ikke vært mulig å finne inndekning for dette innenfor årets budsjett.

Kommunedirektøren innstiller derfor på at ARN er velkommen til Tromsø, men må betale for behovene i vertskommuneavtalen selv. Kommunens administrasjon har vært i tett dialog med ARN om denne saken, og vil fortsette å samarbeide for om mulig å finne ekstern finansiering til mellomværende beløp.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Prosjektrapport Arctic Race of Norway 2017

AVTALE START-MÅL- ETAPPE 4 TROMSØ - med eksempel på final technical report fra startsted Rognan

Arkivsaksnr. 25/04342-1
Saksbehandler Erling Myrland

Saksgang	Møtedato
Miljø-, idrett-, kultur- og	01.04.2025
samfunnsutviklingsutvalget	
Kommune- og byutviklingsutvalget	03.04.2025
Formannskapet	08.04.2025
Kommunestyret	23.04.2025

Orienteringssak - utredning om kortidsutleie i Tromsø

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Sak om kortidsutleie i Tromsø tas til orientering

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Agnar Christensen
Seksjonsleder, Seksjon for
samfunnssikkerhet, næring og eierskap

Hva saken gjelder

Korttidsutleie gjennom Airbnb og lignende tilbydere har blitt en svært omfattende virksomhet i Tromsø kommune. Omfanget og effektene av Airbnb har implikasjoner både for boligpolitikken, og reiselivsnæringen i Tromsø kommune. Denne saken tar for seg nåværende situasjon for korttidsutleie i Tromsø, hvilke positive og negative effekter slik korttidsutleie har, samt hvilke virkemidler kommunen har for å regulere slik aktivitet. Saken vil videre svare ut MIKS-utvalgets bestilling om utredning slik det framgår i MIKS sak 108/24, med møtedato 29.10.24.

Saksutredning

Se vedlagte utredning med vedlegg

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Korttidsutleie i Tromsø
Departementet svarer på spørsmål om korttidsutleie - regjeringen.no

Saksprotokoll

Utvalg: Hasteutvalg for fellesskap og sosial utjevning
Arkivsaknr. 25/04342
Saksbehandler Erling Myrland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Miljø-, idrett-, kultur- og samfunnsutviklingsutvalget	01.04.2025	33/25
2 Kommune- og byutviklingsutvalget	03.04.2025	20/25
3 Formannskapet	08.04.2025	
4 Kommunestyret	23.04.2025	
5 Hasteutvalg for fellesskap og sosial utjevning	20.03.2025	7/25
6 Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	28.03.2025	20/25

Orienteringssak - utredning om kortidsutleie i Tromsø

Hasteutvalg for fellesskap og sosial utjevning har behandlet saken i møte 20.03.2025 sak 7/25

Møtebehandling

Hanne Stenvaag fremmet følgende tilleggsforslag: Konsekvenser for langtidsleie
På vegne av: Rødt

Hasteutvalget for fellesskap og sosial utjevning ser med bekymring på konsekvensene den store økningen av kortidsutleie har for Tromsøs innbyggere som er avhengig av å leie bolig. Når leieprisene øker og det blir færre antall tilgjengelige utleieboliger, rammer det særlig de som har dårligst økonomi.

Hasteutvalget ber kommunestyret arbeide videre med tiltak som kan bedre situasjonen for de mest utsatte på leiemarkedet, og ber kommunestyret formidle behovet for reguleringstiltak overfor nasjonale myndigheter.

Votering

- Voteringspunkt: Innstilling
Innstillingen ble enstemmig vedtatt med 7 stemmer for.
- Voteringspunkt: Konsekvenser for langtidsleie
Tilleggsforslaget falt med 4 stemmer mot (H, INP) og 3 stemmer for (Rødt, MDG, SV)

Hasteutvalg for fellesskap og sosial utjevnings vedtak

Sak om kortidsutleie i Tromsø tas til orientering

Saksprotokoll

Utvalg: Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Arkivsaknr. 25/04342
Saksbehandler Erling Myrland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Miljø-, idrett-, kultur- og samfunnsutviklingsutvalget	01.04.2025	33/25
2 Kommune- og byutviklingsutvalget	03.04.2025	20/25
3 Formannskapet	08.04.2025	36/25
4 Kommunestyret	23.04.2025	
5 Hasteutvalg for fellesskap og sosial utjevning	20.03.2025	7/25
6 Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	28.03.2025	20/25

Orienteringssak - utredning om kortidsutleie i Tromsø

Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne har behandlet saken i møte 28.03.2025 sak 20/25

Møtebehandling

Ruth Schwienbacher foreslo at rådet vedtar følgende uttalelse:

Rådet støtter forslaget til regulering av Airbnb og kortidsutleie i Tromsø. Vi ønsker samtidig å løfte fram at personer med funksjonsnedsettelse er en særlig utsatt gruppe som rammes hardt av høye leiepriser og redusert tilgang på boliger. Rådet ber kommunen ta hensyn til denne gruppens behov i videre arbeid med boligpolitikken.

Votering

- Voteringspunkt: Innstilling
Innstillingen ble enstemmig vedtatt med åtte stemmer
- Voteringspunkt: Uttalelse
Uttalelsen ble vedtatt med seks stemmer for og to stemmer mot (Ida Gårseth Hov (FrP) og Ann Sissel Enoksen (By- og landlista))

Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevnes vedtak

Sak om kortidsutleie i Tromsø tas til orientering.

Rådet støtter forslaget til regulering av Airbnb og kortidsutleie i Tromsø. Vi ønsker samtidig å løfte fram at personer med funksjonsnedsettelse er en særlig utsatt gruppe som rammes hardt av høye leiepriser og redusert tilgang på boliger. Rådet ber kommunen ta hensyn til denne gruppens behov i videre arbeid med boligpolitikken.

Arkivsaksnr. 25/05851-1
Saksbehandler Erling Myrland

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
08.04.2025
23.04.2025

Sak om godkjenning av aksjonæravtale og kapitalisering i Grøtsund Industripark AS

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

- Kommunestyret godkjenner vedlagte aksjonæravtale mellom Tromsø kommune og TG Næringseiendom AS for Grøtsund Industripark AS (GIP). Avtalen innebærer at kommunen skyter inn sine eiendommer i GIP som tingsinnskudd mot aksjer tilsvarende en eierandel på 26,4 %.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Agnar Christensen
Seksjonsleder, Seksjon for samfunnsikkerhet,
næring og eierskap

Hva saken gjelder

Saken følger opp kommunestyrets vedtak i sak 70/24 – «Etablering av selskapet Grøtsund Industripark AS» fra møte den 22.05.24. I saken vedtok kommunestyret blant flere vedtakspunkter at aksjonæravtale skal legges frem for godkjenning i kommunestyret. Videre la saken opp til at kommunedirektøren ville komme tilbake til kommunestyret med egen sak rundt fremtidig kapitalisering av GIP.

Kommunestyret skal derfor i denne saken behandle og godkjenne aksjonæravtalen for Grøtsund Industripark AS, som regulerer kommunens og Tromsø Havn KFs (gjennom TG Næringseiendom AS) sine eierinteresser i selskapet, samt hvilke eiendommer kommunen skal overføre som tingsinnskudd ved kapitalisering av selskapet.

Saksutredning

Bakgrunn

Grøtsund Industripark AS (GIP) ble formelt stiftet av Tromsø kommune og TG Næringseiendom AS (TH) den 28. juni 2024 for utvikling av en maritimt rettet industripark på Grøtsund. Kommunen og TH eide ved etablering 250 aksjer hver, tilsvarende 50 % hver. Det er nå nødvendig med ytterligere kapitaltilførsel gjennom tingsinnskudd av eiendommer for å realisere selskapets målsettinger.

Det er derfor nå nødvendig å gjennomføre ytterligere kapitalisering av selskapet gjennom tingsinnskudd av eiendommer for å sikre videre framdrift og realisering av de strategiske og økonomiske målsettingene for Grøtsund Industripark AS. Under denne kapitaliseringsprosessen har det imidlertid blitt klart at verdiene knyttet til de aktuelle eiendommene som skal skytes inn, avviker vesentlig mellom partene (jf. Vedlagte verdivurdering). Dette innebærer at dersom tingsinnskuddene gjennomføres i henhold til disse verdivurderingene, vil eierfordelingen av selskapet endres fra det opprinnelige prinsippet om 50/50-eierskap. For å opprettholde en transparent, ryddig og økonomisk bærekraftig struktur, er det derfor nødvendig å adressere disse verdiforskjellene gjennom en hensiktsmessig tilpasning av aksjekapitalen, eierandelene og aksjonæravtalen. Målet med justeringene er å sikre at både Tromsø kommune og Tromsø Havn KF (TG Næringseiendom AS) får en balansert eierstruktur som fremmer fortsatt samarbeid og bærekraftig utvikling av industriparken på en måte som samsvarer med intensjonene bak selskapets etablering.

I vedlagte vurdering fra advokatfirmaet Selmer er det lagt stor vekt på at det er særlig viktig at Grøtsund Industripark AS ikke pådrar seg en stor gjeld allerede ved oppstart, ettersom dette vil kunne svekke selskapets evne til å skaffe nødvendig ekstern lånefinansiering på gunstige vilkår. En tung gjeldsbelastning tidlig i selskapets utviklingsfase kan gi negative utslag på kredittvurderingen, redusere finansiell fleksibilitet, og dermed begrense selskapets handlingsrom for videre investeringer og utvikling av industriparken.

Eiendommer som inngår i kapitaliseringen

I forbindelse med kapitaliseringen av selskapet skal følgende eiendommer overføres som tingsinnskudd:

- **Tromsø kommune (verdi NOK 44 400 000):**
 - Gnr./bnr. 12/431, 12/432, 12/433, 12/422

- **Tromsø Havn KF/TG Næringseiendom AS (verdi NOK 168 100 000):**
 - Gnr./bnr. 12/18, 12/57, 12/58, 12/59, 12/73, 12/74

Tromsø kommune:

Felt	Tomteareal	Verdi per tomteareal	Totalverdi
I1	72 000	286	20 600 000
I2 – Sjøtilgang	-	685	
I2 – Uten sjøtilgang	24 000	285	6 800 000
I3	176 000	96	17 000 000
Sum	272 000		44 400 000

Tromsø Havn KF:

Felt	Tomteareal	Verdi per tomteareal	Totalverdi
I1	40 000	286	11 400 000
I2 – Sjøtilgang	168 500	685	115 500 000
I2 – Uten sjøtilgang	144 500	285	41 200 000
I3	-	96	-
Sum	353 000		168 100 000

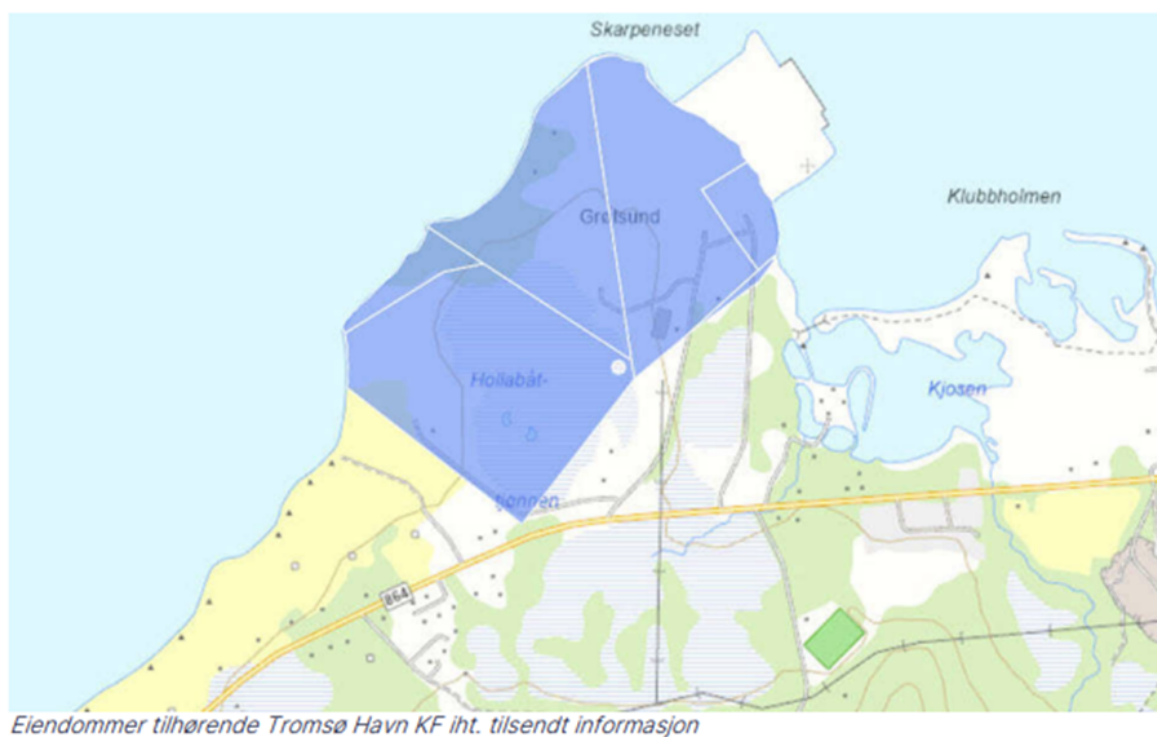
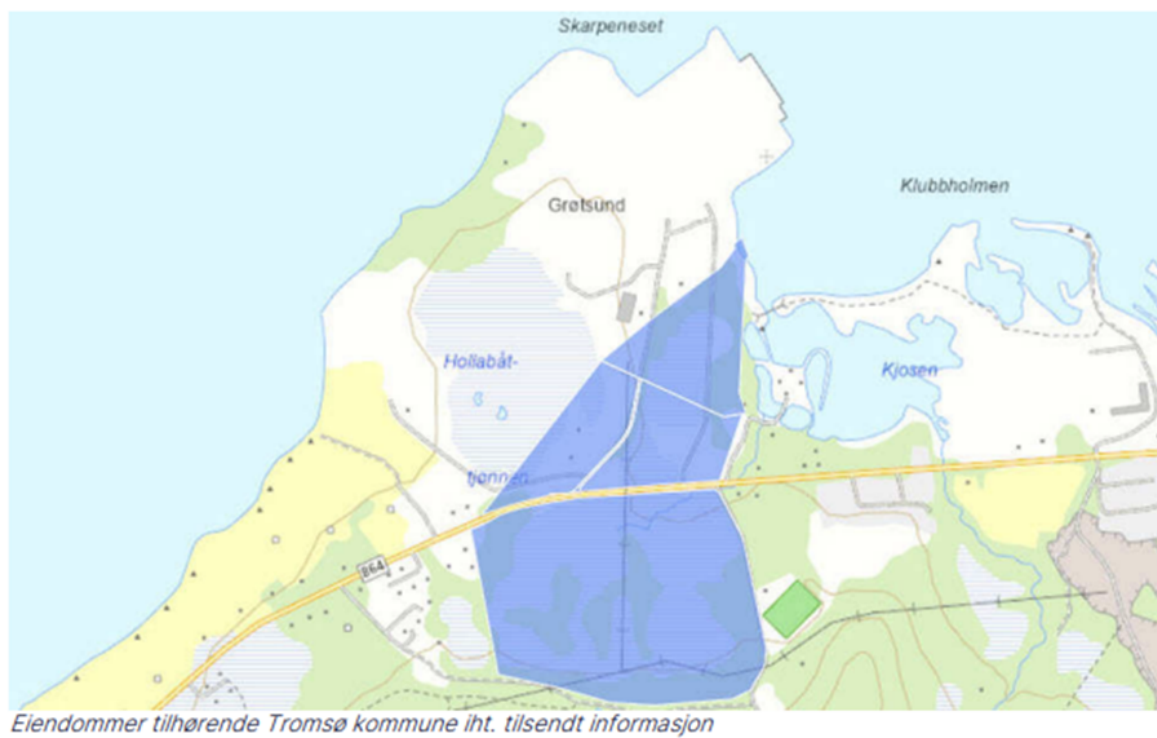


Fig 1: Kartoversikt hentet fra verdivurderingen gjennomført av Newsec. Merk at dagens kaianlegg nord-øst for Tromsø Havns eiendommer ikke er verdsatt, er regulert til havneformål og fortsatt ligger i Tromsø Havn KF.

Eiendommene er verdivurdert (vedlagt) av Newsec per 07.02.2024 med en samlet verdi på NOK 212 500 000. Fordelingen medfører at kommunen får 888 nye aksjer, mens TH får 3 362 nye aksjer. Etter kapitaliseringen vil TH eie 73,6 %, og kommunen 26,4 % av GIP AS.

Alternative løsninger

Advokatfirmaet Selmer AS har utredet alternative løsninger for kapitaliseringen (vedlagt) De mest aktuelle alternativene tas med her:

Alternativ 1 – Tingsinnskudd fra begge parter av areal med verdi NOK 44 400 000 og opsjon på kjøp av resterende areal: Ved dette alternativet skyter kommunen inn hele sin eiendom verdt NOK 44 400 000, mens TH skyter inn eiendommer tilsvarende verdi. Restareal fra TH med verdi NOK 123 700 000 beholdes av TH, men med en opsjonsavtale hvor GIP har rett til å kjøpe deler av dette arealet etter hvert som konkrete industriaktører ønsker å etablere seg i industriparken. Dette gir GIP stor fleksibilitet og reduserer kapitalbehovet innledningsvis, samtidig som det ikke pådrar selskapet betydelig gjeld fra starten av.

Videre gir dette alternativet TH muligheten til å tilpasse sitt eierskap og sin eksponering mot industriparken basert på markedsinteresse og etterspørsel. Imidlertid vil denne modellen også kreve nøye regulering i opsjonsavtalen for å sikre at begge parter har klare og omforente rammer rundt betingelser for opsjonsutøvelsen. Det kan spesielt oppstå utfordringer knyttet til fremtidige verdivurderinger, potensielle tvister om prisfastsettelse ved opsjonsutøvelse, samt hvordan eventuell verdiøkning og utviklingsgevinster fordeles mellom partene. Dette krever grundige og profesjonelle vurderinger i forkant for å unngå fremtidige konflikter og sikre en rettferdig og balansert løsning for begge parter.

Fordel:

- GIP beholder mulighet til å innlemme resterende areal i industriparken etter hvert som GIP finner passende industriaktører som vil etablere seg i industriparken.
- Eventuelle selgerkreditter/ekstern lånefinansiering utsettes til behovet oppstår. Kan få positiv betydning i kredittvurdering av GIP.
- Kapitalbehovet reduseres forholdsmessig til det aktuelle områdets størrelse og det totale behovet for kapital oppstår ikke samtidig.
- Eierforholdet i GIP blir 50/50.
- GIP utsetter å overta kostnadsansvar for Opsjonsarealet.

Ulempe:

- Restarealets verdi vil sannsynligvis øke etter hvert som industriparken utvikles. Ved at ikke alle eiendommene overdras samtidig, kan det oppstå problemstillinger om verdsettelse som kan være krevende å håndtere. Det følger av statsstøtteregele at GIP til enhver tid må betale markedspris for eiendommene for å unngå at det gis ulovlig støtte. Dette medfører at verdistigningen på restarealet vil tilfalle Tromsø Havn KF og GIP vil dermed måtte betale en høyere pris for eiendommene når de overdras på et senere tidspunkt.
- Når Tromsø Havn/TGN skal ha verdistigningen, vil utsettelse av kjøp medføre større samlet kapitalbehov for GIP.

Løsningen krever en opsjonsavtale som bør fremforhandles parallelt med aksjonæravtalen og som bør inntas som vedlegg til aksjonæravtalen. Nærmere utredning om krav til en opsjonsavtale fremkommer av punkt 4 i vedlagte utredning fra Selmer.

Alternativ 2 – 50/50 eierskap gjennom kjøp av eiendommer Kommunen kan sikre seg et likeverdig eierskap (50/50) ved å kjøpe en andel av THs eiendommer verdsatt til NOK 61 850 000. Dette kan finansieres enten gjennom kontanter eller ved å benytte selgerkreditt, som innebærer at kommunen får utsatt betaling gjennom en kredittavtale med selgeren.

Det er fra GIP skissert en løsning hvor kommunen har mulighet til å redusere kravet sitt mot Tromsø Havn KF på NOK 84 500 000 som en form for motregning eller nedskrivning for å finansiere kjøpet. Ved denne løsningen vil begge parter ende opp med å skyte inn eiendommer med en lik verdi på NOK 106 250 000 hver, og følgelig oppnå et like stort antall aksjer i selskapet. Dette var ment for sikre en fortsatt balansert styring og et likeverdig partnerskap i videreutviklingen av Grøtsund Industripark.



Tromsø Havn KF har signalisert at den sjøtilknyttede delen av «Calanus tomten» gnr. og bnr.125/645 er interessant å kjøpe fra kommunen. Tomten er på vel 5 mål. Kjøpesummen for denne tomten kunne blitt brukt enten ved motregning eller at man benyttet kjøpesummen for å kjøpe seg opp i Tromsø Havns eiendommer. Det foreligger en verdifastsettelse av 17.01.24 med en fastsatt verdi på NOK 7 mill.

Forslaget med å redusere fordring på 84,5 millioner kroner, mot at man får aksjer i retur ved motregning må derimot vurderes opp mot begrensninger fastsatt i kommunelovens regler om økonomiforvaltning i lovens kapittel 14. Denne fordringen er et lån fra kommunekassen til Tromsø Havn, der Tromsø kommune fungerer som långiver. Kommunen har finansiert dette

ved å ta opp lån. Dersom dette alternativet velges, vil det i praksis innebære at kommunen lånefinansierer aksjekjøp, noe kommuneloven i utgangspunktet ikke tillater. Unntaket er investering i såkalte single purpose-selskaper (SP-selskaper), jf. kommuneloven § 14-15 andre ledd. Etter kommunedirektørens vurdering er ikke Grøtsund Industripark AS definert som et slikt SP-selskap.

Ettersom fordringen dermed ikke kan benyttes til motregning mot aksjer vil denne løsningen gi en betydelig økonomisk forpliktelse og investering fra kommunens side. Dersom investeringen finansieres med lånte midler, kan dette føre til en økt gjeldsbelastning for kommunen, noe som igjen kan påvirke kommunens økonomiske handlingsrom og evne til å finansiere andre viktige kommunale oppgaver og prosjekter. Kommunestyret må derfor grundig vurdere både den langsiktige økonomiske bærekraften og risikoen knyttet til en slik investering før et slikt alternativ eventuelt velges.

Statsstøtterettslig vurdering

Kommunens og Tromsø Havn KFs tingsinnskudd i GIP må vurderes opp mot EØS-reglene om statsstøtte. Hovedregelen i EØS-avtalens artikkel 61 første ledd skal forhindre at enkelte foretak oppnår konkurransefortrinn som følge av offentlig støtte.

Selve støttebegrepet tolkes vidt, og enhver ytelse som innebærer en økonomisk fordel for mottageren vil være inkludert. For å forhindre konkurransevridning må kommunen opptre i samsvar med det såkalte markedsinvestorprinsippet. Dette innebærer at kommunens

handlingsrom begrenses til disposisjoner som en rasjonell privat aktør ville gjennomført, basert på økonomiske vurderinger og ikke politiske hensyn.

Det er ofte vanskelig å angi klart hvilken avkastning som kreves for å ha opptrådt i samsvar med markedsinvestorprinsippet. En rekke forhold vektlegges, herunder avkastningskrav hos sammenlignbare foretak, dagens og fremtidig markedssituasjon, og ikke minst hvilken risiko investeringen impliserer.

Etter at kapitalinnskuddene er gjennomført vil egenkapitalandel i konsernet være på 100 %. På tidspunkt ved overdragelse av eiendommene vil selskapet være overkapitalisert, og i så måte vel en kunne hevde at dette er konkurransevridende ovenfor andre eiendoms- eller industriselskaper. Kapitaltilførselen til GIP må imidlertid sees i sammenheng med hvilke planer og investeringer som initieres av den investering Tromsø kommune og Tromsø Havn KF gjør i selskapet.

Målsettingen for GIP er å utvikle en attraktiv og velfungerende maritimt rettet næringspark basert på prinsipper om bærekraftig virksomhet. Næringsparken skal bli den prefererte lokasjon for de fremste relevante selskapene i regionen. For å lykkes i dette arbeidet, må GIP etableres, operasjonaliseres og finansieres basert på lønnsom drift for selskapet og for virksomhetene som skal lokaliseres i næringsparken. Selskapet må derfor gis økonomisk handlerom til å gjennomføre til dels store investeringer de nærmeste årene.

Kommunedirektøren vurderer det slik at det er nødvendig å styrke egenkapitalen i selskapet for at de mål en setter selskapet kan oppnå. Samtidig kreves det i henhold til EØS-reglene om statsstøtte en markedsmessig avkastning på innskutt kapital. Utgangspunktet er at avkastningen må stå i samsvar med innskutt kapital. Hvis ikke dette er tilfelle vil kapitaltilførselen til GIP anses som ulovlig støtte. Siden selskapet er i en oppstart- og vekstfase vil det være snakk om hvilken avkastning som skal forventes å oppnå på sikt.

For å vurdere om tingsinnskuddet fra kommunen og Tromsø Havn er i tråd med markedsinvestorprinsippet, benyttes en velkjent økonomisk modell kalt CAPM (Capital Asset Pricing Model) - kapitalverdimodellen. Modellen beskriver hva forventet avkastning på en investering i et verdipapir skal være. Det overføres i denne sammenheng til hva en privat investor ville stilt som avkastningskrav ved å skyte kapital inn i en industripark.

Kapitalverdimodellen (CAPM) defineres på følgende måte:

Kapitalverdimodellen (KVM)

Capital Asset Pricing Model (CAPM)

$$E(R_i) = R_f + ((E(R_m) - R_f) \times \beta_i)$$

$E(R_i)$ = Avkastningskrav

R_f = Risikofri rente

$E(R_m)$ = Forventet markedsavkastning

$(E(R_m) - R_f)$ = Risikopremie

β_i = Beta



Forenklet sier det at forventet avkastning for en investor (avkastningskravet) = risikofri rente + risikopremie som reflekterer risikoen ved investeringen.

Risikofri rente (R_f)

Hvilken risikofri rente skal legges til grunn på sikt. Normalt blir langsiktige statsobligasjoner (10 år). Investor vil anta at staten vil gjøre opp for seg og det er svært liten sannsynlighet for mislighold. Det legges til grunn **4 % risikofri rente** i samsvar med lange statsobligasjoner.

Beta (B_i)

Beta-koeffisient er markedets systematiske risiko. Altså den risikoen vi ikke får diversifisert bort. Det kan være nedgangstider, renteøkninger, manglende likviditet og markedskollaps. Siden det foreligger lite empiri rundt hvilke beta-koeffisienter som benyttes i denne type investeringer legges det til grunn at den systematiske risiko svinger med enn markedet. I dette tilfelle legges det til grunn en beta-koeffisient på 1,5 %

Risikopremie ($E(R_m) - R_f$)

I ovennevnte formel er risikopremien lik forventet markedsavkastning fratrasket risikofri rente multiplisert med Beta-koeffisient. Risikopremien reflekterer risikopåslaget for en gitt investering. Jo mer risiko, jo mer avkastning forventer investoren, naturlig nok.

Markedsrisikopremien i det norske markedet ble anslått til 5 prosent i 2024, uendret fra de siste årene, på tross av at 2024 har vært et år preget av usikkerhet i finansmarkedene globalt. Høyere renter og usikkerhet knyttet til inflasjonsforventningene har skapt uro i markedet. Det har vært et turbulent presidentvalg i USA samt geopolitisk uro knyttet til krigen i Ukraina og eskalering av konflikten i Midøsten. Det har også vært økt oppmerksomhet rundt den norske kronekursen, som har vært nær historisk svake nivåer mot både euro og dollar. Til tross for indikasjoner på uro i markedet tyder PwC og FFNs markedsundersøkelse på at dette ikke har påvirket benyttet markedsrisikopremie.

Det legges til grunn 5 % risikopremie i dette tilfellet også.

Forventet avkastning vil da bli:

$$(E(R_i) = 0,04 + (0,05 * 1,5) = 0,115 = 11,5 \%$$

Avkastningskravet i forhold til kapitaltilførsel i Grøtsund Industripark AS settes til 11,5 %.

Dette innebærer at en ekstern investor ville ha krevd en avkastning på rundt 11,5 % i et sammenlignbart investeringstilfelle.

Generelt er det slik at for lavt avkastningskrav vil kunne oppfattes som statsstøtte fordi det gir konsernet tilgang til kapital som ikke er tilgjengelig for deres konkurrenter. Likevel hvis det kan dokumenteres at private investorer ville ha gått inn på lignende investeringer vil det normalt ikke være nødvendig å gjennomføre en økonomisk, teoretisk beregning av markedsmessig avkastning.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren anbefaler løsningen der kommunen får en eierandel på 26,4 %.

Kommunens økonomiske situasjon tilsier forsiktighet med ytterligere kapitalinnskudd eller økt

gjeld. Videre sikrer den foreslåtte aksjonæravtalen omfattende beskyttelsesmekanismer for kommunen som minoritetseier, inkludert vetorett i viktige beslutninger og lik representasjon i styret. For alle tilfeller er det viktig å understreke at Tromsø Havn KF er samme juridiske enhet som Tromsø kommune og inngår dermed i en «konsernstruktur» hvor TH indirekte også representerer kommunens interesser og hvor alt økonomisk utbytte fra GIP forblir i Tromsø kommunes «konsern».

Videre er det også viktig å merke seg at etter hvert som kommersielle aktører etablerer seg i GIP og man kommer lengre i reguleringsprosessen vil ting uansett kunne endre seg på kort til mellomlang sikt. Det vil herunder også kunne bli behov for ny aksjonæravtale dersom private skal inn på eiersiden i GIP.

Etter kommunedirektørens syn gir den foreslåtte løsningen kommunen en forsvarlig rolle i selskapets videre utvikling, samtidig som man unngår unødvendig belastning på kommunens økonomi.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret godkjenner aksjonæravtalen som beskrevet ovenfor. Løsningen med kommunen som minoritetseier på 26,4 % vurderes som økonomisk forsvarlig og strategisk hensiktsmessig gitt dagens økonomiske situasjon, samtidig som kommunens interesser ivaretas på en betryggende måte gjennom avtalen.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Aksjonæravtale
Notat - alternative løsninger for å sikre god finansiering
Verdivurdering GIP 07.02.2024

Arkivsaksnr. 25/05676-1
Saksbehandler Julie Jørgensen

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
08.04.2025
23.04.2025

Oppdatert investeringsbeslutning - prosjekt 3163 Ryavegen Omsorgsboliger

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Revidert bevilgning på 150 300 000 inkludert mva. til prosjekt 3163 Ryavegen Omsorgsboliger godkjennes
2. Leverandør Econor AS innstilles til gjennomføring av riving og bygging av Ryavegen Omsorgsboliger
3. Kommunestyret gir kommunedirektøren i oppdrag å undersøke om det er mulig å redusere entreprenørskostnadene med 10 %. Utfallet av prosessen påvirker ikke investeringsbeslutningen.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Direktør, Avdeling for bymiljø

Hva saken gjelder

Kommunestyret behandlet investeringsbeslutningen for Ryavegen Omsorgsboliger i møte 18.12.24 sak 181/24. Kommunestyret vedtok da en bevilgning på kr. 140 000 000 inkludert mva. Videre vedtok kommunestyret at SB2 Utvikling skulle gjennomføre riving og bygging av Ryavegen, og til slutt at administrasjonen skulle undersøke kostnadsreduksjon på inntil 10%.

Det ble i etterkant av vedtaket avdekket at det forelå et forbehold i tilbudet fra tildelt entreprenør som ikke var priset. Ny evaluering medførte endret rangering av tilbudene, og Econor AS er nå tildelt prosjektet, se vedlegg 1 for nærmere informasjon om tildeling og evaluering.

I tillegg har bevilgning til prosjektet økt da ny entreprenør var dyrere enn første innstilte entreprenør, samt pga. økte utgifter til inventar og veldferdsteknologi, basert på erfaringer fra tilsvarende prosjekter (Øvre Kroken og Nordlyset bofellesskap).

For utfyllende informasjon om prosjektets bakgrunn og historikk vises det til tidligere sak 181/24.

Kostnadsramme

WBS	Beskrivelse	Sum
1	Felleskostnader	kr 13 350 598,00
2	Bygning	kr 47 515 426,00
3	VVS-installasjoner	kr 9 079 562,00
4	Elkraftinstallasjoner	kr 9 117 380,00
5	Ekonomisering og automatisering	kr 1 113 560,00
6	Andre installasjoner	kr -
7	Utendørs	kr 5 600 000,00
8	Generelle kostnader	kr 16 732 063,50
9	Spesielle kostnader	kr 10 346 500,00
10	Merverdiavgift	kr 25 332 210,68
11	Forventede tillegg	kr 5 425 429,48
12	Usikkerhetsavsetning	kr 4 177 986,89
13	Prisregulering	kr 2 500 000,00
	Kostandsramme	kr 150 290 717,00

Figur 1: Oversikt over ulike WBS-kapitler

Finansiering

Det er lagt opp til en finansieringsmodell hvor boligene skal selges til beboerne ved hjelp av startlån. Dette vil redusere kommunens faktiske investeringskostnad med ca. 16 millioner kroner. Prosjektet vil da finansieres av salg av leiligheter, momskompensasjon, tilskudd fra Husbanken og et kommunalt låneopptak.

Totalkostnad eks. byggelånsrenter	kr	145 944 216,54
Momskomp	kr	25 332 210,68
Husbanken	kr	14 160 000,00
Kjøpesum bebobere	kr	16 100 000,00
Netto lån	kr	90 352 005,86
Byggelånsrenter avrundet	kr	4 350 000,00

Figur 2: Låneopptak

Det er etablert en god og konstruktiv dialog med entreprenør, som allerede har identifisert konkrete muligheter for kostnadsreduksjon i prosjektet. Disse vil bli grundig vurdert og fulgt opp i det videre arbeidet etter at nytt politisk vedtak foreligger, med mål om å sikre en mest mulig kostnadseffektiv gjennomføring uten å gå på bekostning av kvalitet eller funksjonalitet.

%-andel av året prosjektet pågår	100 %	100 %	100 %	50 %		
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Rentesats	5,03 %	4,49 %	4,20 %	3,84 %	3,84 %	3,84 %
% låneopptak pådrag (sum av faktis	5 %	25 %	45 %	25 %		
Låneopptak	4 517 600	22 588 001	40 658 403	22 588 001	-	-
Rentekostnad hvert år	114 000	710 000	1 992 000	3 061 000	3 477 000	3 361 000
Fratrekk (det som treffer investering -	114 000 -	710 000 -	1 992 000 -	1 530 500	-	-
Avdrag	-	-	-	1 317 633	3 011 734	3 011 734
FDV	-	-	-	440 935	881 870	881 870
Kapitalkostnader inkl. FDV	-	-	-	3 289 068	7 370 604	7 254 604
Besparelser private kjøp	-	-	-	2 500 000	5 000 000	5 000 000
Netto driftskostnader	-	-	-	789 068	2 370 604	2 254 604

Figur 3: Utrekning driftskostnader. Konsekvens for kommunen som helhet.

Dagens brutto kostnader for personell som betjener disse brukerne er estimert til ca. 25 MNOK, med 3 MNOK i refusjoner, noe som gir netto kostnader på 22 MNOK årlig. Basert på ressursfordelingsmodellen hos seksjon for habilitering, er de forventede fremtidig nettokostnadene for disse brukerne i det nye bofellesskapet estimert til 17 MNOK årlig. Dette representerer en netto besparelse på 5 MNOK i forhold til dagens tjeneste.

Eie-selv-modellen

Tromsø kommune har rett til å tilvise boligene til personer som har vedtak på denne typen behov i Tromsø kommune. Hva hver beboer skal betale for sin leilighet er beregnet til å utgjøre 2,3 millioner pr. person, som er den betjeningsevne disse har med tanke på inntektsgrunnlaget de har. Hver enkelt beboer inngår kjøpekontrakt om kjøp av sin andel i borettslaget, og vil være de som sitter på eiendomsretten til borettslagsandelen, inkludert eventuell parkering og felleskostnader.

Beboere får fullfinansiert sine innskudd med startlån med lang nedbetalingstid og gunstige betingelser.

Modellen er basert på erfaringene fra prosjektene Øvre Kroken og Nordlyset, hvor beboerne eier leilighetene og fellesarealene. Tromsø kommune eier personalbasen.

Forskjellen i dette prosjektet er at kommunen selv står som utbygger, i motsetning til tidligere prosjekter med direktekjøp fra private tilbydere.

Målet for prosjektet er å tilby åtte personer med nedsatt funksjonsevne et godt sted å bo. I tillegg vil eie-selv-modellen føre til at beboere tar del i boligmarkedets utvikling. Alt dette i tråd med overordnede nasjonal-politiske målsetninger.

Avtaler i prosjektet

Det vil utarbeides to avtaledokumenter i prosjektet:

Kjøpekontrakt:

Kjøpekontrakt mellom Tromsø kommune og den enkelte beboer i bofellesskapet. Avtalen omhandler Tromsø Kommunes eksklusive bruksrett til personalbase, fellesareal og parkeringsplass. Kontrakten inneholder også bestemmelser om at andelen kun kan videreselges til personer med tildelingsvedtak fra Tromsø kommune.

Vedtekter:

Vedtektene er felles for hele borettslaget, og regulerer blant annet krav ved videresalg av leiligheter, prisregulering, kommunens tildelingsplikt etc. Tromsø kommune er ikke part i vedtektene.

Beboeren skal selv eie egen bolig og betale etter evne

Tromsø kommune har, i henhold til avtalene, tilvisningsrett til boligene og kan tildele disse til personer med vedtak om denne typen botilbud i kommunen. Hver beboer vil inngå kjøpekontrakt på sin andel i borettslaget, som inkluderer både bolig, andel av fellesarealer og parkeringsplass. Kjøpesummen er beregnet til ca. 2,3 millioner kroner per leilighet, tilpasset beboernes betjeningssevne basert på deres inntektsgrunnlag.

Beboerne vil kunne finansiere boligene fullt ut med startlån fra Husbanken, som gir gunstige betingelser og lang nedbetalingstid. Det legges til rette for at kjøpesummen betales etter overtakelse.

Boligene i borettslaget er omsettelige, og beboerne står fritt til å selge sine andeler. Kommunen har imidlertid en tidsubestemt tilvisningsrett og -plikt. Dersom kommunen ikke klarer å tilvise en ny eier innen en nærmere fastsatt periode, vil kommunen være forpliktet til å kjøpe andelen og dekke tilhørende kostnader.

Ved videresalg skal boligen selges til markedspris, men med fradrag for mottatt merverdiavgiftskompensasjon og investeringstilskudd. Dette fradraget indeksjusteres fra tidspunkt for første overtakelse frem til ny overtakelse, basert på Statistisk sentralbyrås KPI totalindeks. Kjøpesummen kan midlertidig ikke overstige gjeldende startlån-beløp for den aktuelle målgruppen på kjøpstidspunktet.

Fremdrift

Rammesøknaden for prosjektet er sendt inn og er for tiden til behandling hos byggesak. Det forventes at nødvendige tillatelser foreligger i løpet av våren 2025, slik at riving av eksisterende bygg og oppstart på tomte kan starte opp i samme periode. Forventet ferdigstilling med overtakelse og innflytting er forventet tidlig i 2027.

Konklusjon

1. Revidert bevilgning på 151 300 000 inkludert mva. til prosjekt 3163 Ryavegen Omsorgsboliger godkjennes
2. Leverandør Econor AS innstilles til gjennomføring av riving og bygging av Ryavegen Omsorgsboliger
3. Kommunestyret gir kommunedirektøren i oppdrag å undersøke om det er mulig å redusere entreprenørskostnadene med 10 %. Utfallet av prosessen påvirker ikke investeringsbeslutningen.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Notat i forbindelse med ny innstilling til valg av leverandør - Ryavegen omsorgsbolig totalentreprise konkurranse - 24_11687-14
Anskaffelsesprotokoll - del III

Arkivsaksnr. 25/02417-6
Saksbehandler Nina-Helen Brændeland

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
08.04.2025

Søknad om serverings- og skjenkebevilling - The dock 69*39 by Scandic

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Scandic Hotels AS, org.nr. 953 149 117 gis alminnelig skjenkebevilling for alkoholholdig drikk gruppe 1, 2 og 3 i skjenkelokalene til The dock 69*39 by Scandic, Skansegata 7, 9008 Tromsø, inkludert uteservering.
For minibar gis det bevilling for alkoholgruppe 1 og 2.
 2. Serveringsbevilling iht. Serveringsloven av 1997 tildeles bevillingssøkeren administrativt. Rett til å servere mat og drikke foreligger derfor.
 3. Poul-Henrik Remmer, f. 10.06.59 godkjennes som styrer for skjenkebevillingen. Tommy Anders Elde, f. 25.05.80 godkjennes som stedfortreder for skjenkebevillingen.
 4. Skjenke- og åpningstider reguleres av Forskrift om salgs-, skjenke- og åpningstider i Tromsø kommune.
 5. Bevillingen er gyldig fra den dagen godkjent brukstillatelse er oversendt til Tromsø kommune ved Seksjon for Samfunn, innovasjon og næring, til og med 30.09.2028.
- Vedtaket er fattet i medhold av alkoholoven S 1-7 og S 3.1, samt §§ 4-1 tom 4-4 jfr. § 4-7, alkoholforskrift § 4-8, og gjeldende alkoholpolitisk handlingsplan

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Agnar Christensen
Seksjonsleder Samfunnssikkerhet, næring og
eierskap

Hva saken gjelder

Behandling av søknad om serverings- og skjenkebevilling fra Scandic Hotels AS, org.nr. 953 149 117.

Saksutredning

Tromsø kommune har mottatt søknad om ny serverings- og skjenkebevilling fra Scandic Hotels AS 11.02.2025 hvor det søkes om serverings- og skjenkebevilling i lokalene til The dock 69*39 by Scandic, Skansegeta 7, 9008 Tromsø inkludert uteservering (vedlegg nr.1). Vedlagt tegning (vedlegg nr.2 og 3) viser skjenkearealet det søkes bevilling til.

I henhold til Alkohollovens § 1-4 a) kan skjenking av alkoholholdig drikk bare skje på grunnlag av bevilling etter alkoholloven. Bevilling gjelder for et bestemt lokale og en bestemt type virksomhet. Bevillingssystemet er samlet sett et av de viktigste virkemidlene i norsk alkoholpolitikk. Det reguleres hvor og når det kan skjenkes alkohol og hvem som kan drive sin virksomhet. Alkoholloven gir kommunene stor frihet, men også stort ansvar når det gjelder å bestemme sin egen alkoholpolitikk

Pr dags dato er ikke brukstillatelse for bygget godkjent. Serverings- og skjenkebevilling har derfor vilkår om at den er gyldig når godkjent brukstillatelse er levert til Tromsø kommune ved seksjon for samfunnssikkerhet, næring og eierskap.

I søknaden beskrives konseptet som hotell med restaurant og bar.

The Dock 69*39 by Scandic blir et hotell med 305 hotellrom med minibarer på hotellrommene.

1 restaurant og bar på plan 1

konferanse & banket avdeling på plan 1 og 3

1 restaurant og bar på 10 etasje

Treningssenter og velværeavdeling på plan 2 og 5

Utedørsservering på plan 1, 5 og 12

Det vil være fokus på individuell gjesteovernatting samt konferanser på opptil 300 personer og stort fokus på å skape en møteplass for både lokalbefolkningen og turister.

I henhold til søknaden er Poul Henrik Remmer daglig leder og styrer for serverings- og skjenkebevillingen.

Anders Elde er stedfortreder for skjenkebevillingen.

Jf. Alkohollovens § 1-7 b) må bevillingshaver og personer med vesentlig innflytelse på virksomheten ha utvist uklanderligandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte-, avgifts- og regnskapslovgivningen.

Jf. Alkohollovens § 1-7 c) må styrer og stedfortreder være over 20 år og ha dokumentert kunnskap om alkoholloven og bestemmelser gitt i medhold av den, samt ha utvist uklanderligandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål.

I henhold til Alkohollovens § 1-7 har saken vært forelagt Troms politidistrikt, Mattilsynet i Tromsø, Nav Tromsø og Skatteetaten for vurdering avandel og eventuelle uttalelser som måtte gjelde driftsselskap, eier, styrer og stedfortreder. Ingen hadde anmerkninger som er av betydning for saken.

All dokumentasjon er lagret elektronisk på sak 25/02417.

Konklusjon

Det anbefales at søknaden om skjenkebevilling godkjennes ut fra alkohollovens § 1-7 og § 4-1

Vedtakskompetanse

Formannskapet

Vedlegg

Søknad om serverings-og skjenkebevilling

Skjenkeareal inhouse The Dock

Uteservering The Dock

Arkivsaksnr. 25/00727-7
Saksbehandler Nina-Helen Brændeland

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
08.04.2025

Søknad om serverings- og skjenkebevilling - Rørt

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Rørt AS, org.nr. 924 824 636 gis alminnelig skjenkebevilling for alkoholholdig drikk gruppe 1, 2 og 3 i skjenkelokalene til Rørt, Sjøgata 20, 9008 Tromsø.
 2. Serveringsbevilling iht. Serveringsloven av 1997 tildeles bevillingssøkeren administrativt. Rett til å servere mat og drikke foreligger derfor.
 3. Martin Anders Blomkvist, f. 04.03.90 godkjennes som styrer for skjenkebevillingen. Johannes Tårnesvik Sæterbø, f. 14.08.98 godkjennes som stedfortreder for skjenkebevillingen.
 4. Skjenke- og åpningstider reguleres av Forskrift om salgs-, skjenke- og åpningstider i Tromsø kommune.
 5. Bevillingen er gyldig til og med 30.09.2028.
- Vedtaket er fattet i medhold av alkoholoven S 1-7 og S 3.1, samt §§ 4-1 tom 4-4 jfr. § 4-7, alkoholforskrift § 4-8, og gjeldende alkoholpolitisk handlingsplan.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Agnar Christensen
Seksjon for Samfunnssikkerhet, næring og eierskap

Hva saken gjelder

Behandling av søknad om serverings- og skjenkebevilling fra Rørt AS, org.nr. 934 824 636

Saksutredning

Tromsø kommune har mottatt søknad om ny serverings- og skjenkebevilling fra Rørt AS 14.01.2025 hvor det søkes om serverings- og skjenkebevilling i lokalene til Rørt, Sjøgata 20, 9008 Tromsø (vedlegg nr.1). Vedlagt tegning (vedlegg nr.2) viser skjenkearealet det søkes bevilling til.

Søker har søkt om serverings- og skjenkebevilling til uteservering, denne avventes til leieavtale for grunn er på plass.

I henhold til Alkohollovens § 1-4 a) kan skjenking av alkoholholdig drikk bare skje på grunnlag av bevilling etter alkoholloven. Bevilling gjelder for et bestemt lokale og en bestemt type virksomhet. Bevillingssystemet er samlet sett et av de viktigste virkemidlene i norsk alkoholpolitikk. Det reguleres hvor og når det kan skjenkes alkohol og hvem som kan drive sin virksomhet. Alkoholloven gir kommunene stor frihet, men også stort ansvar når det gjelder å bestemme sin egen alkoholpolitikk.

I søknaden beskrives konseptet som kafe og bar. Rørt sitt konsept er kafe på dagtid og cocktailbar på kveldstid, Rørt har enkel matservering.

I henhold til søknaden er Martin Anders Blomkvist daglig leder og styrer for serverings- og skjenkebevillingen. Johannes Tårnesvik Sæterbø er stedfortreder for skjenkebevillingen.

Jf. Alkohollovens § 1-7 b) må bevillingshaver og personer med vesentlig innflytelse på virksomheten ha utvist uklanderligandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte-, avgifts- og regnskapslovgivningen.

Jf. Alkohollovens § 1-7 c) må styrer og stedfortreder være over 20 år og ha dokumentert kunnskap om alkoholloven og bestemmelser gitt i medhold av den, samt ha utvist uklanderligandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål.

I henhold til Alkohollovens § 1-7 har saken vært forelagt Troms politidistrikt, Mattilsynet i Tromsø, Nav Tromsø og Skatteetaten for vurdering avandel og eventuelle uttalelser som måtte gjelde driftsselskap, eier, styrer og stedfortreder. Ingen hadde anmerkninger som er av betydning for saken.

All dokumentasjon er lagret elektronisk på sak 25/00727.

Konklusjon

Det anbefales at søknaden om skjenkebevilling godkjennes ut fra alkohollovens § 1-7 og § 4-1

Vedtakskompetanse

Formannskapet

Vedlegg

Søknad om serverings-og skjenkebevilling
Tegning

Arkivsaksnr. 25/05706-1
Saksbehandler Ørjan Myrvoll

Saksgang
Kommunestyret
Formannskapet

Møtedato
23.04.2025
08.04.2025

Suppleringsvalg av vararepresentant til kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

David Dyrstad velges som fast 2. vara for Nina Hansen Rossing, representant for brukerorganisasjon RIO i gruppen rus/psykiatri, til kommunalt råd for mennesker med funksjonsnedsettelse.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mari Enoksen Hult
Direktør, stab for organisasjon

Hva saken gjelder

Reglement for kommunalt råd for mennesker med funksjonsnedsettelse sier at det kan velges inntil to vara for representanten fra en organisasjon innenfor feltet rus/psykiatri. Dette vervet fylles av brukerorganisasjonen RIO, med en representant og en vara. RIO ønsker at det suppleres med en ekstra vara og har foreslått medlemmet David Dyrstad til vervet.

Det som i reglementet kalles representerte organisasjoner omtales videre i dette saksfremlegget som grupper.

Saksutredning

Forskrift om kommunale og fylkeskommunale råd for eldre, personer med funksjonsnedsettelse og ungdom (forskrift om medvirkningsordninger) ([FOR-2019-06-17-727](#)) gir følgende føringer om sammensetning og organisering i § 3 første ledd:

Kommunestyret og fylkestinget vedtar sammensetningen av eldrerådet, rådet for personer med funksjonsnedsettelse og ungdomsrådet eller annet medvirkningsorgan for ungdom. De bestemmer også hvor mange medlemmer og varamedlemmer rådene skal ha.

Tromsø kommunes [reglement for kommunalt råd for mennesker med funksjonsnedsettelse](#), vedtatt av kommunestyret 20.12.2023, omtaler valg og sammensetning i § 2. Tredje og femte kulepunkt er aktuelle i denne saken:

- 1 representant oppnevnes blant brukerorganisasjonene innenfor psykisk helse og rus.
- Representerte organisasjoner (FFO, NHF, NFU og rus/psykiatri) oppnevner inntil to vararepresentanter hver.

Det er pr. tid kun valgt en vara for representanten Nina Hansen Rossing fra gruppen rus og psykiatri (Nina Jensen). Organisasjonen RIO har foreslått at medlemmet David Dyrstad velges som fast 2. vara for gruppen i kommunalt råd for mennesker med funksjonsnedsettelse. Kandidaten oppfyller vilkårene for valgbarhet i kommunelovens [§ 7-2](#).

Kommunelovens [§ 7-10](#) femte og sjette ledd regulerer suppleringsvalg:

Hvis antallet varamedlemmer eller en gruppes varamedlemmer til formannskapet, fylkesutvalget eller et annet folkevalgt organ som er valgt av kommunestyret eller fylkestinget, er blitt for lavt, kan kommunestyret eller fylkestinget selv velge ett eller flere faste eller midlertidige varamedlemmer. Disse varamedlemmene skal velges fra den gruppen som har et for lavt antall varamedlemmer (suppleringsvalg). Hvis det viser seg at denne framgangsmåten fører til at ett kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av varamedlemmene til organet eller gruppens varamedlemmer, skal det, hvis det er mulig, velges nytt varamedlem fra det underrepresenterte kjønn. [...]

Ved [...] suppleringsvalg etter femte ledd kan gruppen selv foreslå hvem som skal velges. Gruppen skal deretter informere kommunestyret, formannskapet, fylkestinget eller fylkesutvalget, som skal velge den foreslåtte kandidaten hvis de lovbestemte vilkårene er oppfylt. [...] Ved suppleringsvalg etter femte ledd skal det nyvalgte varamedlemmet plasseres nederst på listen over varamedlemmer.

Valget ivaretar kravet til kjønnsbalansen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret velger David Dyrstad som fast 2. vara for Nina Hansen Rossing, representant for brukerorganisasjonen RIO i gruppen rus/psykiatri, til kommunalt råd for mennesker med funksjonsnedsettelse.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Arkivsaksnr. 25/06158-1
Saksbehandler Asle Tjeldflåt

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
08.04.2025
23.04.2025

Økonomirapport februar 2025

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Økonomirapport februar tas til orientering.
2. Endringer i driftsbudsjettet vedtas iht. § 5-4 Bevilgningsoversikt - drift (1A) og § 5-4 Bevilgningsoversikt - drift (1B).
3. Tromsø kommunes trekkrettighet (kassekreditt) for 2025 økes fra 600 millioner kroner til 800 millioner kroner i gjeldende hovedbankavtale.

Mari Enoksen Hult
Fung. kommunedirektør

Thomas Johansen
Økonomisjef

Hva saken gjelder

Økonomirapport pr. februar som viser kommunens økonomiske utvikling, og hva som er forventet resultat ved årets slutt målt opp mot kommunestyrets bevilgninger.

Saksutredning

Den første økonomirapporten for Tromsø kommune i 2025 viser at kommunen ligger an til et positivt driftsresultat på 21,3 millioner kroner ved årets slutt. Det er iht. handlingsprogram 2025-2028 budsjettet med et positivt årsresultat på 108 millioner kroner (netto driftsresultat korrigert for avsetning til og bruk av bundne fond), slik at det dermed nå rapporteres et resultat som er 86,7 millioner kroner svakere enn budsjettet.

Ved utgangen av mars er det flere faktorer i kommuneøkonomien som er usikre, blant annet årets skatteinngang og driftsmessige forhold innenfor en del sektorer, som blant annet bymiljø. Det er derfor noe usikkerhet knyttet til prognosene i denne rapporten, og oppdaterte og sikrere tall vil presenteres i tertialrapport 1 og 2.

Innenfor driftsrammene ligger det an til et negativt avvik på 80,6 millioner kroner. Dette forutsetter at planlagte innsparingstiltak får effekt på 56,4 millioner kroner i 2025. Rapporteringen viser at det fortsatt er store utfordringer med budsjettbalansen innenfor helse og omsorg. Økte behov knyttet enkeltelever, spesialundervisning og nasjonale lovpålagte lærernormer gir økonomiske utfordringer på skolerammen. Innenfor organisasjon, ledelse og styring vil det ikke være mulig gjennomføre innsparingstiltak i den størrelsesorden som kommunestyrets budsjettvedtak legger opp til, og i tillegg er det IKT-utgifter som mangler finansiering. Barneverntjenesten er fortsatt i leide lokaler, og husleien der må finansieres i 2025.

Videre blir finansutgiftene 9 millioner kroner høyere enn budsjettet, som har sammenheng med at rentenivået i 2025 blir høyere enn lagt til grunn i handlingsprogrammet.

Generelle driftsinntekter ligger an til å bli 3 millioner kroner høyere enn budsjettet.

I 2025 er det budsjettet med å dekke inn 48,4 millioner kroner av merforbruket på 205,1 millioner kroner fra 2024, jf. årsregnskap 2024. Videre er det i årets budsjett lagt opp til å avsette 59,7 millioner kroner til disposisjonsfondet.

Denne økonomirapporten tilsier at det kun er økonomisk handlingsrom til å dekkes inn 21,3 millioner kroner av merforbruket fra 2024, og at det ikke vil settes av noe til disposisjonsfond. Budsjettmidlene vil i stedet måtte gå til å finansiere årets driftsutgifter, da driftsnivået i år er høyere enn det som er planlagt i handlingsprogrammet, innenfor de områdene som er omtalt over.

Dersom kommunen bare klarer å dekke inn 21,3 millioner kroner av tidligere års merforbruk vil det gjenstå 183,8 millioner kroner ved utgangen av 2025, som da må dekkes inn i 2026 for å unngå ROBEK. Kommunen skyver med andre ord inndekningen av merforbruk foran seg, og det er derfor en risiko for at ikke alt vil være dekket inn i 2026. Likevel forventes det at flere av innsparingstiltakene som er påbegynt i 2024 og 2025 får helårseffekt i 2026, og at dette vil ta ned driftsnivået i betydelig grad. Planlagte innsparingstiltak har en forventet effekt på 150 millioner kroner, men i år ligger det an til at effekten blir 56 millioner kroner. Dersom vi hadde hatt full effekt av alle planlagte innsparingstiltak i 2025 ville kommunen kunne dekket inn om lag 115 millioner kroner av merforbruket fra 2024 og det ville da gjenstått 95 millioner kroner å dekke inn i 2026.

Konklusjon

Økonomirapport februar 2025 tas til orientering.

Endringer i årsbudsjett 2025 vedtas i tråd med kommunedirektørens forslag.

Budsjettendringer som er angitt for 2026 og videre er kun retningsgivende, og tas med videre i arbeidet med handlingsprogram 2026-2029.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret.

Vedlegg

Økonomirapport februar 2025.