Sammenligning av invitasjon 6. mai 2026 og revidert konsept 10. september 2026

Formål
Notatet beskriver dokumenterte endringer i prosjektets omfang, økonomiske forutsetninger og idrettsfunksjonelle innhold. Notatet er en sammenligning av prosjektmaterialet fra tiltakshaverne, ikke en kommunal kvalitetssikring av kostnader, inntekter, spillemidler, merverdiavgiftskompensasjon eller risiko.

1. Hovedkonklusjon
Mai- og septemberkonseptet omfatter det samme samlede hallprosjektet, men septemberkonseptet har en høyere prosjektkostnad og et endret idrettsfunksjonelt innhold. Prosjektkostnaden er økt fra 156,1 til 180,7 mill. kroner. Turnfunksjonen er endret fra basishall/motorikkhall til fullverdig turnhall i konkurransestørrelse. Fotballhallen er nærmere konkretisert, mens løsningene for klatring, møteplass og uteaktivitet er omarbeidet.
Det kommunale engasjementet er også ulikt beskrevet i de to konseptene. Septemberkonseptet omfatter et etableringstilskudd på 15 mill. kroner, mens mai-konseptet ikke oppga et fast beløp. Samlet oppgitt garantiramme er økt fra inntil 94 til inntil 108 mill. kroner, og det årlige tilskuddet er økt fra 1,815 til 1,969 mill. kroner.

2. Endringer i idrettsfunksjonelle forhold
Turn Mai-konseptet beskrev en basishall for turn/motorikk på om lag 1 125 m^2, plassert på plan 2. Septemberkonseptet beskriver en fullverdig turnhall i konkurransestørrelse, med fastmonterte apparater, om lag 24 x 47 meter og ca. 1 129 m^2 på plan 1. Funksjonen er dermed oppgradert fra generell basistrening til en permanent turnarena med mulighet for stevner og høyere kapasitet.
Fotball 9-er fotballhall er videreført. Septembermaterialet presiserer en bane på 70 x 50 meter, samlet hallmål 76 x 56 meter inkludert sikkerhetssoner, over 4 000 m^2 og mulighet for tre samtidige spilleflater med skillevegger. Funksjonen er tydeligere konkretisert, men hovedgrep og størrelse er i hovedsak videreført.
Klatring og buldring Klatre- og buldrehall er videreført, men septembermaterialet viser et forenklet og omarbeidet planprinsipp. Mai-grunnlaget beskrev et mer detaljert klatreprogram med flere nivåer, egne klatrelinjer og et samlet prosjektert nettoareal på om lag 1 900 m^2. Septemberversjonen angir klatrehøyder på 10-18 meter og buldrevegger, men sier at endelig utforming bestemmes i videre prosjektering. Direkte arealsammenligning kan derfor ikke fastslås sikkert fra det reviderte materialet.
Felles- og støttefunksjoner Kafeteria/foajé, garderober, kontor- og møteromsfunksjoner er videreført. Septembertegningene viser sosialt rom, klubbrom, møterom og kontorer på plan 2. E-sport er ikke lenger vist som et tydelig avgrenset hovedareal i tegningene, men omtales som mulig bruk av disponible arealer. Golfsimulatoren fra mai-tegningene er ikke vist i septembertegningene.
Uteområder og helhet Aktivitetspark ute er tydeligere innarbeidet i septemberkonseptet og har en egen budsjettpost på 4 mill. kroner. Presentasjonen knytter prosjektet til en større utvikling av idrettsparken, men ny kunstgressbane og 250 meters skøytebane omtales som separate investeringer i forslag til kommunal anleggsplan, ikke som del av hallens oppgitte etableringskostnad.

3. Endringer i økonomiske forhold

Forhold	Mai 2026	September 2026	Endring / betydning
Samlet etableringskostnad	156,1 mill. kr	180,7 mill. kr	Økning 24,6 mill. kr, om lag 15,8 %. Produksjons- og finansieringsgrunnlaget er dermed vesentlig større.
Kommunalt etableringstilskudd	Ikke omsøkt som fast beløp. Investeringstilskudd nevnt som mulig alternativ.	15 mill. kr, foreslått fordelt med 7,5 mill. kr i 2027 og 7,5 mill. kr i 2028.	Nytt, konkret kommunalt kapitalbidrag.
Langsiktig lånegaranti	Inntil 33 mill. kr	Inntil 33 mill. kr	Uendret hovedramme.
Garanti - spillemidler	Inntil 31 mill. kr	Inntil 40 mill. kr	Økning 9 mill. kr.
Garanti - mva.-kompensasjon	Inntil 30 mill. kr	Inntil 35 mill. kr	Økning 5 mill. kr.
Samlet oppgitt garantiramme	Inntil 94 mill. kr	Inntil 108 mill. kr	Økning 14 mill. kr, før tillegg for renter og kostnader.
Årlig kommunalt tilskudd	1,815 mill. kr ved 4,5 % rente	1,969 mill. kr ved 5,1 % rente	Økning ca. 154 000 kr per år, om lag 8,5 %. Beløpet skal reguleres med lånerenten.
Spillemidler i finansieringsplan	30,5 mill. kr	39,72 mill. kr	Økning 9,22 mill. kr i prosjektets finansieringsplan.
Mva.-kompensasjon	29,36 mill. kr, 95 %	34,74 mill. kr, 97 %	Økning ca. 5,38 mill. kr og høyere kompensasjonsforutsetning.
Private gaver / egeninnsats	40 mill. kr oppnådd; mål om minst 15 mill. kr ytterligere gaver. KIF-egenkapital minst 6 mill. kr.	40 mill. kr oppnådd; mål om minst 10 mill. kr ytterligere gaver. KIF-egenkapital 6 mill. kr.	Målet for nye gaver er redusert 5 mill. kr samtidig som kommunalt etableringstilskudd på 15 mill. kr er tatt inn.
Drift år 1	Budsjettert resultat -0,342 mill. kr	Budsjettert resultat +0,371 mill. kr	Revidert budsjett viser positivt førsteårsresultat, blant annet etter endringer i inntekter, kostnader og finansiering.

Samlet sammenligning av kommunalt engasjement: Etableringstilskudd, garantier og årlig tilskudd er ulike former for kommunalt engasjement og kan ikke summeres til ett samlet beløp. Sammenligningen viser likevel at septemberkonseptet innebærer et nytt direkte kapitalbidrag på 15 mill. kroner, en økning i samlet oppgitt garantiramme på 14 mill. kroner og en økning i årlig tilskudd på om lag 154 000 kroner. Den langsiktige lånegarantien er fortsatt oppgitt til inntil 33 mill. kroner.

4. Kilder og avgrensning
Sammenligningen bygger på tiltakshavernes dokumenter «Invitasjon til samarbeid om etablering av Idrettsparken Felleshall», datert 6. mai 2026, med vedlegg, og «Invitasjon til samarbeid om etablering av Idrettsparken Felleshall», datert 10. september 2026, med revidert presentasjon, tegninger, investeringsbudsjett, driftsbudsjett og garanti- og risikonotat. Opplysninger om økonomi, funksjon, risiko og samfunnseffekt er gjengitt som prosjektets egne forutsetninger og vurderinger. Der vedlegg og hovedbrev inneholder ulike tall, er tallene i de daterte investerings- og driftsbudsjettene lagt til grunn for sammenligningen.

Notatet er kun en sammenstilling av informasjon som underlag for videre arbeid. 07.09.2026