

Arkivsaksnr. 22/15375-4  
Saksbehandler Ingrid Berthinussen

Saksgang	Møtedato
Kommunestyret	30.08.2023
Kultur-, idretts- og friluftsutvalget	16.08.2023
Eldrerådet	14.08.2023

## **Godkjenning av behovsmelding for Alfheim svømmehall, samfunnshus og park**

### **Kommunedirektørens innstilling til vedtak:**

*Behovsmelding - 5073 Alfheim svømmehall, samfunnshus og park godkjennes.*

Stig Tore Johnsen  
Kommunedirektør

Mette Mohåg  
Direktør for bymiljø

## Hva saken gjelder

Det ble gjennom vedtak i sak 0163/22 *Kommunedirektørens forslag til handlingsprogram for 2023 – 2026*, satt av midler til utredninger i investeringsprosjekt 5073 Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg.

I tråd med Tromsø kommunes investeringsreglement, legges *Behovsmelding – 5073 Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg* frem for kommunestyret til behandling.

## Saksutredning

### 1. Bakgrunn

- Alfheim svømmehall ble i kommunestyrets sak PS 0159/18 vedtatt stengt i 2020, etter åpning av Tromsøbadet.
- I utvalgssak 29/20 vedtok Kultur, idretts- og friluftsutvalget (KIF) at rapporten «Mulighetsstudie Alfheim svømmehall m.v.» skulle tas til orientering, og inngå i det videre arbeidet med avklaring av Alfheim sin fremtid.
- Troms og Finnmark fylkeskommune varslet 11.10.2019 oppstart av fredning for Alfheim svømmehall og samfunnshus, og i brev av 30.09.2022 ble det varslet offentlig ettersyn av fredningsforslaget.
- I sak 53/22 vedtok KIF kommunens merknader til det offentlige ettersynet av fredningsforslag for Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg.
- Kommunestyret vedtok i sak 163/22 *Kommunedirektørens innstilling til Handlingsprogram for 2023-2026* å sette av 1 mill. kr. til utredninger i investeringsprosjekt 5073 Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg.
- Investeringsprosjektet knyttet til Alfheim svømmehall, samfunnshus og park er forventet å overstige 50 millioner kroner og skal derfor i tråd med kommunens investeringsreglement gjennomføres med følgende faseinndeling:

1. Behovsmelding
2. Konseptvalgutredning (KVU)
3. Forprosjekt
4. Gjennomføring

Saksfremlegget omhandler fase I Behovsmelding.

### 2. Behovsmelding

Formålet med behovsmeldingen å avklare at det er, eller vil oppstå, et problem som kan tilsi at kommunen skal iverksette tiltak og vurdere hvordan dette bør utredes nærmere. Behovsmeldingen skal vedtas av kommunestyret og vil være mandat for fase 2 Konseptvalgutredning (KVU). Det vil som en del av konseptvalgutredningen foretas en kvalitetssikring av behovsmeldingen.

I kapittel 1 *Innledning* og 2 *Organisering*, fremgår relevante politiske vedtak i saken, prosjektets samfunnsoppdrag, økonomi og organisering. Det tiltaksutløsende problemet er beskrevet i kapittel 3, fremtidige behov i kapittel 4 og området historikk i kapittel 5. I kapittel 6 er det foreslått samfunns mål, effektmål med tilhørende indikatorer og resultatmål for prosjektet. Kapittel 7

Investeringsprosjekter er investeringsalternativer som er vurdert å være relevant for dette prosjektet, samt mulige konsepter som skal utredes beskrevet.

Som en del av arbeidet med å utarbeide behovsmeldingen, ble det 25.05.2023 holdt et åpent møte med om lag 50 deltakere. Formålet med møtet var å orientere om prosessen og få innspill til behov knyttet til videre bruk av Alfheim svømmehall, samfunnshus og park. I etterkant av møtet kom det også inn 13 skriftlige innspill. Innspillene er innarbeidet i behovsmeldingen kap. 4 og 6. Skriftlige innspill er oppsummert i vedlegg 2 *Oppsummering av innspill til videre bruk av Alfheim svømmehall, samfunnshus og park.*

### **Problem- og behovsanalyse**

Det fremgår av kapittel 3 at det tiltaksutløsende problemet er at svømmehallen med tilhørende arealer ikke er i bruk etter at bassenget ble vedtatt stengt i 2020. Det er betydelige renoveringsbehov knyttet til hele bygningsmassen.

Troms og Finnmark fylkeskommune (TFFK) har fremmet forslag om å frede deler av Alfheim svømmehall og samfunnshus innvendig, samt hele bygningens eksteriør og tilhørende parkanlegg. Kommunen har stilt seg positive til fredningen (KIF sak 53/22), men har bedt om at det videre arbeidet med fredning avventer kommunens konklusjon på arbeidet knyttet til konseptvalg-utredningen for Alfheim svømmehall, samfunnshus og parkanlegg. TFFK har bekreftet at de vil avvente konseptvalgutredningen før fredningsprosessen sluttføres.

Kapittel 4 beskriver fremtidige behov knyttet til samfunnsutvikling, det bygningsmessige, parkanlegget, samt dagens brukere av bygget og interessenter. Områdets historikk er beskrevet i kapittel 5.

Det ikke prioritert mellom ulike behov som er identifisert eller spilt inn i forbindelse med arbeidet med behovsmeldingen. Prioritering mellom ulike behov vil i dette prosjektet være en del av det videre arbeidet i konseptvalgutredningen.

### **Samfunns-, effekt- og resultatmål**

Prosjektets samfunns mål, samt avledede effektmål og indikatorer for måloppnåelse, er definert i kapittel 6. Målene legger rammene for arbeidet med konseptvalgutredningen. Samfunns målet gir uttrykk for verdiskapning tiltaket skal føre til for samfunnet. Effektmålene bygger opp under samfunns målet og er en konkretisering av hva som ønskes oppnådd for tiltakets målgrupper, som i dette prosjektet er definert som Tromsøs befolkning, besøkende og turister. Det er foreslått følgende samfunns mål for prosjektet:

*Alfheim svømmehall skal reetableres som et badeanlegg, og sammen med samfunnshus og parkanlegg videreutvikles som identitetsbærer for Tromsø. Prosjektet skal bidra til å styrke Gyllenborg og Prestvannet, samt andre tilgrensende bydeler, som bærekraftige bydeler.*

Tilhørende effektmål er basert på kommuneplanens samfunnsdel (KPS) som sier at det overordnede målet for Tromsø kommune frem mot 2032 er et bærekraftig Tromsø. Videre er føringer i kommuneplanens arealdel (KPA) lagt til grunn, bl.a. føringer om å styrke bydelene og lokalsentre.

Resultatmålet angir prosjektets prioriteringer mellom styringsparameterne tid, økonomi og kvalitet, og er foreslått med følgende prioritering;

1. Kvalitet - Konseptvalgutredningen skal gjennomføres iht Tromsø kommunes;
  - a. Investeringsinstruks
  - b. Behovsmelding
2. Tid - Konseptutredningen skal være fullført innen utgangen av april 2024
3. Kostnad - Konseptutredningen skal holde seg innen kontraktsfestet ramme.

### **Investeringsalternativer**

Det fremgår av kapittel 7 at følgende investeringsalternativer er relevant å utrede i konseptvalgutredningen;

- Investeringsalternativ 0: konsekvenser ved å beholde eksisterende løsning (skal alltid utredes)
- Investeringsalternativ 2: utnyttelse av ledig kapasitet i kommunale arealer (renovere, bygge om/bygge til).

Investeringsalternativene foreslås utredet med ulike konsepter for bruk og tilhørende behov for renovering, ombygging og eventuelt utbygging av bygningsmassen. Alternativutredningen bør utrede følgende konsepter for bruk av bygningsmassen:

- A) basseng
- B) basseng og velvære
- C) tørr bruk av svømmehallen.

Minst ett konsept for bruk skal inneholde videreføring av funksjonene Alfheim aktivitetshus og gymsal.

Videre bør konseptene utredes for tilhørende behov for renovering, ombygging og eventuelt utbygging av bygningsmassen:

1. Ingen endringer i bygningsmassen ut over normalt vedlikehold.
2. Renovering i tråd med gjeldende regelverk ihht plan- og bygningsloven og kulturminneloven.
3. Renovering, ombygging og eventuelt utbygging i tråd med gjeldende regelverk ihht. plan- og bygningsloven og kulturminneloven.

Kommunen ønsker gjennom prosjektet å få identifisert mulige konsepter som alene eller sammen kan fylle eksisterende arealer med aktivitet som sikrer en økonomisk bærekraftig drift. De ulike konseptene må derfor belyse mulige finansieringsmodeller, herunder kommunens økonomiske bidrag til videre drift.

Verneforslagets effekt på de ulike konseptene skal utredes. Dette innebærer bl.a. om behov for renovering, ombygging eller utbygging vil utløse krav om dispensasjon fra et eventuelt fredningsforslag, økonomiske konsekvenser (utløser den finansieringsmuligheter, medfører den økte kostnader ved renovering mv). Videre hvilke positive effekter en fredning vil kunne ha for utvikling av ulike konsepter, herunder økt attraksjon mv.

## Konklusjon

Dokumentet *Behovsmelding - 5073 Alfheim svømmehall, samfunnshus og park* godkjennes. Dette legger rammene for det videre arbeidet med konseptvalgutredning for Alfheim svømmehall, samfunnshus og park. Dette innebærer bl.a. at:

- Samfunns mål, effektmål og resultatmål, samt øvrige rammebetingelser som definert i kapittel 6, skal legges til grunn for prosjektet.
- Følgende investeringsalternativer, som definert i kapittel 7, skal utredes videre i konseptvalgutredningen;
  1. Konsekvenser ved å beholde eksisterende løsning (skal alltid utredes).
  2. Utnyttelse av ledig kapasitet i kommunale arealer (renovere, bygge om/bygge til).

Investeringsalternativene utredes med ulike konsepter for bruk og tilhørende behov for renovering, ombygging og eventuelt utbygging av bygningsmassen. Minst ett konsept for bruk skal inneholde videreføring av funksjonene Alfheim aktivitetshus og gymsal. Verneforslagets effekt på de ulike konseptene skal utredes.

Konseptene som anbefales videreført skal belyse mulige finansieringsmodeller, herunder kommunens økonomiske bidrag til videre drift. Verneforslagets effekt på de konseptene skal utredes.

## Vedtakskompetanse

Kommunestyret

## Vedlegg

Vedlegg 2 Oppsummering av mottatte innspill til behov etter åpent møte  
Vedlegg 1 Behovsmelding\_Alfheim svømmehall, samfunnshus og park