

Svar på innspill/spørsmål - Rapport 02.10.2014

Notat til Styret i MNTF 13.11.2014

Innspill/spørsmål:

- Uttalelser fra høstkonferansen 5. okt
- Uttalelser fra åpent møte i Trondheimsregionen 9. okt
- Spørsmål stilt til Optiman i perioden 2. okt – 11. nov
- Formelle uttalelser fra lagene innen frist 23. okt.

11.11.2014

Stilte spørsmål

høstkonferansen 5. okt / åpent møte Trondheim 9. okt

- Sikkerhet i MVA-spørsmålet
- Skattespørsmålet - Sikkerhet/løsning/svar
- Driftsregnskap og kontantstrømsanalyser
- «Mellomfinansiering»
- Sikkerhet i kostnader nytt anlegg
- Sikkerhet i salgsprosessen
- Lønnsomhet/risiko salg – nytt anlegg
- Sikkerhetsanalyser, utredningsmetodikk
- Rating
- Dersom spill-monopolet opphører hva da?
- Eiendomsskatt, påstand om 2 MNOK i Klæbu
- Klæbu: Kommunen ønsker banen flyttet Høyere tomtekostnad
- Melhus: Innvendinger mot tomtekostnad, for dyr kalkyle ellers
- Orkdal: Tomtekostnad kan være lavere Mindre tomt, billigere enn Klæbu
- Orkdal: Ekspropriasjon, berettigelse, risiko
- Orkdal: Naboprotester på gang
- Orkdal: Treningsbane for Trondheim

MVA-spørsmålet

Det må forutsettes at eiendomsselskapet mva-registreres

Alt 1: Gå for «løpsbanemodellen»

- Gir delvis refusjon av mva, og mest sannsynlig over 50 %

Alt 2: Melde driftsselskap ut av «fellesregistreringen» eller etablere nytt driftsselskap som er utenfor fellesregistrering

- Antas å gi et potensiale for en større refusjon av mva.

▪ Anbefaling:

I videre beslutningsprosess er det lagt til grunn alt 1.

Samtidig vil det bli evaluert fordeler/ulempesamlet sett ved utmeldelse av fellesregistrering og nærmere avklaring her vil skje i den videre prosessen frem mot evt realisering av nytt anlegg

Skatt

Søknad om skatteunntak er klargjort fra EY sin side.

Sendes inn så snart klarsignal må gis fra MNTF og DNT

I tillegg har EY utarbeidet forslag til nye vedtekter samt protokoll fra styremøte og ekstraordinær GF i LTE AS.

Veldig viktig å holde opplysninger om søknaden internt i styret!

Forskjell i søknad om skatteunntak i 2013 og nå

- **2013:**

En generell søknad om unntak for LTE AS. Den ble avslått grunnet forslag om generelt unntak for selskapet.

- **Nå:**

En spesifikk søknad som omfatter det reelle behovet for å flytte fra Leangen, investering i nytt anlegg og regionale anlegg – penger går tilbake til idrettsanlegg. Til en ideell organisasjon.

Driftsregnskap og kontantstrømsanalyser

- Utarbeides av EY for både eiendoms- og driftsselskap
- Flere varianter av budsjetter/kontantstrømsanalyser
 - Salgsinntekt 500 MNOK, 50% mva, full beskatning
 - Salgsinntekt 500 MNOK, 50% mva, skatt på netto gevinst
 - Salgsinntekt 500 MNOK, 50% mva, skattefritak
 - Salgsinntekt 650 MNOK, 50% mva, full beskatning
 - Salgsinntekt 650 MNOK, 50% mva, skatt på netto gevinst
 - Salgsinntekt 650 MNOK, 50% mva, skattefritak
- Budsjetter og kontantstrømsanalyser foreligger fra EY

Sikkerhet kostnader nytt anlegg

- Bygg og utendørs er gjennomgått på nytt
- Risiko er omtalt i sammenstillingen
- Lagt opp til budsjettstyring – ikke MÅ HA mhp kvaliteter og program.
- Endelig sikring kommer i utviklingsprosessen av utvalgt anlegg

Sikkerhetsventiler

Scheel-utvalget legger frem sin rapport 02.12.2014

- Her kan redusert skatteprosent komme (ned mot Sverige som i dag har 22%) og
- Likebehandling mhp eiendomsskatt i landets kommuner

Før sluttforhandling/signering av avtale med kjøper av Leangen:

- Behandling av søknad om skatteunntak må foreligge
- Sikring av mva-situasjonen

Ved godkjent reguleringsplan Leangen

- Kostnad for nytt anlegg foreligger for aktuelle innkjøp nytt anlegg, budsjett med 20% uforutsett
- Mulig for Travet å trekke seg dersom balanse ikke går sammen
- Kjøper uansett forpliktet til min kjøpesum 510 MNOK

Finansiering - mellomfinansiering

- Kjøpetilbudet inneholder tilbud om nok kapital til å **slutt**finansiere nytt anlegg.
 - (Travet skal ikke ta opp noen egne lån for å finansiere nytt anlegg.)
- Dvs at full finansiering av nytt anlegg foreligger gjennom endelig kjøpekontrakt.
- Det har vært forutsatt renteberegning av 200 MNOK, renter er ikke definisjon på mellomfinansiering.
- Ny løsning på «rentespørsmålet» foreligger i form av fast sum fradrag.
- Se eget notat fra Norion Næringsmegling

Sikkerhetsanalyser, utredningsmetodikk

- Det er ikke gitt føringer om at alle 4 alternativer skal gjennom risikoanalyser á la offshore.
- Det er benyttet erfaringspriser i tillegg til konferanser med totalentreprenør og utendørsentreprenør pluss pristilbud på staller og tilbehør.
Dette for å kunne skille alternativene fra hverandre.
Budsjettering tilsvarende andre prosjekter (eks Clarion, Sirkus, City Lade)
- Optimans tanke har vært å ta i mot alle innspill og bearbeide disse inn mot endelig beslutning
En beslutning som går ut på å velge beste fremtidige lokasjon.
- Det er mulig å bestille uavhengig kontroll på jobben
- Budsjettet fastlegges endelig ved opphandlede entrepriser for det nye anlegget

Rating

- Optiman har fremlagt et eksempel på hvordan en modell kan bygges opp
- Travet står helt fritt til å velge elementer og metodikk selv
- I utgave pr 2. okt var det inn risikoklasser i stedet for plass nr, nå korrigert.
- NB! Styringsgruppen pekte på at dersom Orkdal blir valgt så må det investeres i treningsanlegg i/nært Trondheim – ikke medtatt i kostnader

Rating, justert etter innspill

**DENNE ER PR 9. OKT!
(ER ERSTATTET)**

Rating, oppdatert 09.10.2014

Sak	Vekt-tall	Malvik		Klæbu		Melhus		Orkdal	
		Rekke-følge	Vektet rekkefølge	Rekke-følge	Vektet rekkefølge	Rekke-følge	Vektet rekkefølge	Rekke-følge	Vektet rekkefølge
Tilfredsstillelse av program	15,0 %	2	0,30	1	0,15	4	0,60	3	0,45
Hestetetthet	7,5 %	4	0,30	2	0,15	1	0,08	3	0,23
Befolkningstetthet	7,5 %	3	0,23	2	0,15	1	0,08	4	0,30
Risiko/ gjennomføringssikkerhet	20,0 %	4	0,80	1	0,20	3	0,60	2	0,40
Kostnader	50,0 %	3	1,50	2	1,00	4	2,00	1	0,50
SUM	100 %		3,13		1,65		3,35		1,88
Rekkefølge:		3		1		4		2	

Merknad:

Fjernes vektall, så kommer Melhus opp på delt andreplass med Orkdal

Benytter man kun pris så kommer Orkdal på første plass.

Orkdal har 80 mål mindre tomt enn Klæbu, legger man til dette utgjør det 12 MNOK

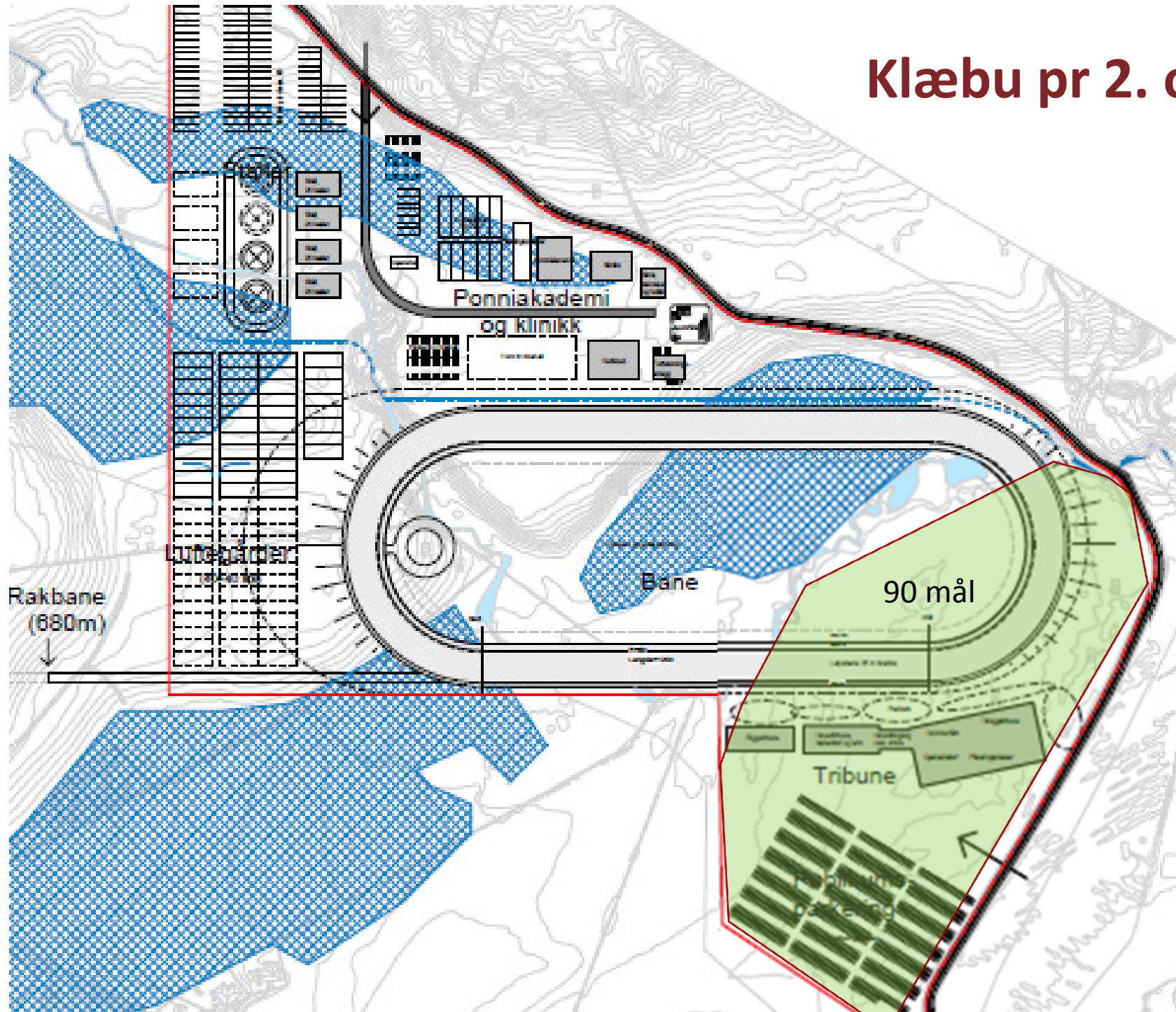
Det er ikke lagt til kostnader for tilleggsanlegg i Trondheim på Orkdalsprisen

Malvik må tillegges over 12 mnd ekstra i fremdrift grunnet sprengingen, og risiko for større kostnader på spregning

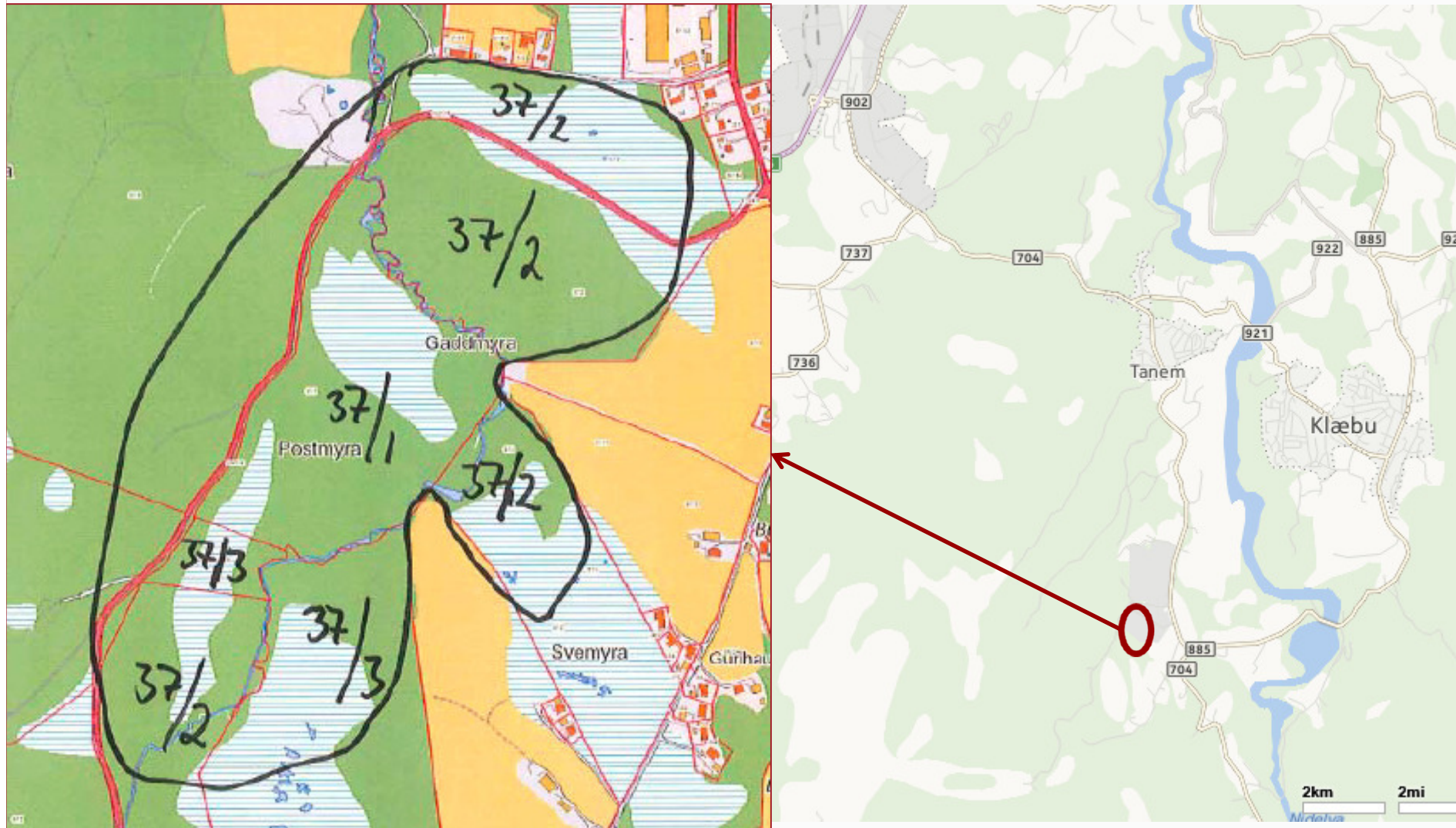
Dersom spill-monopolet opphører – hva da?

- Bedre å eie Leangen som fortsatt har vært i drift noen år?
- Eller bedre å eie ny bane?
- Dette er en «travpolitisk» diskusjon for MNTF.

Klæbu pr 2. okt



Klæbu - beliggenhet, eiendommer



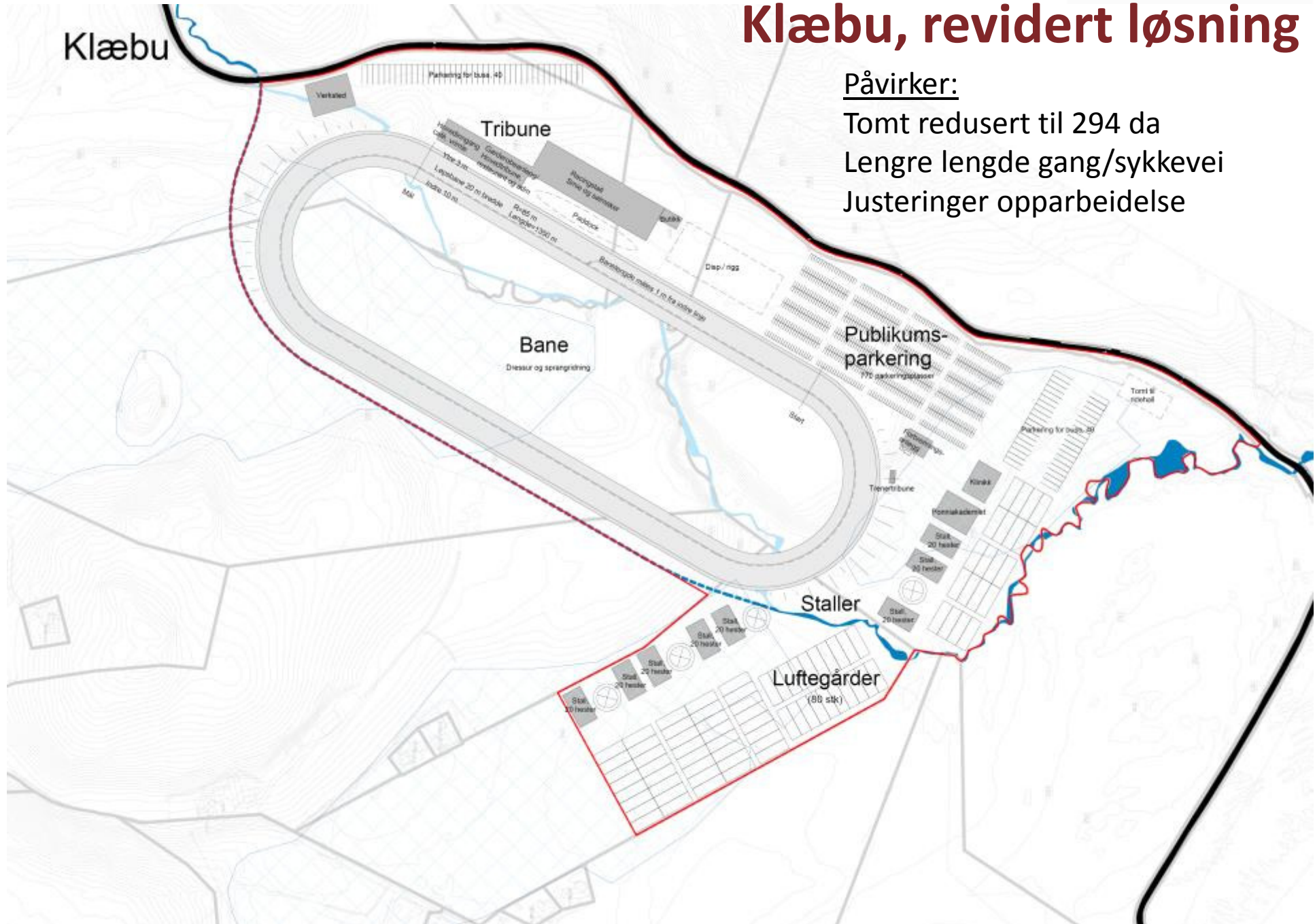
Klæbu, revidert løsning

Påvirker:

Tomt redusert til 294 da

Lengre lengde gang/sykkevei

Justeringer opparbeidelse



Eiendomsskatt

På høstkonferansen 5. okt. hevdet Carl Petter Bruun at Klæbualternativet vil få en belastning av eiendomsskatt på 2 mill kr. Det ble også poengtert at eiendomsskatt vil være en utfordring i sportslederen til Kjetil Kroksæter i Adresseavisen 8. okt.

Svar:

Generelt:

Mange kommuner i Norge har innført eiendomsskatt, flere vurderer å gjøre det og det pågår en vurdering fra et regjeringsoppnevnt utvalg (Scheel-utvalget) som kan medføre et det vil bli innført likt nivå for eiendomsskatt i alle landets kommuner (samme utvalget som skal se på skattenivået)

Leangen:

I driftsregnskapet for LTE har det påløpt følgende beløp i eiendomsavgift:
2013 kr 163.000 - 2012 kr 159.000 - 2011 kr 151.000 - 2010 kr 154.000 - 2009 kr 154.000 -
2008 kr 124.000.

Klæbu:

Har innført eiendomsskatt.

Skriftlig henvendelse til kommunen, som har gitt formelt svar fra rådmann og ordfører pr 13.10.2014

Orkdal:

Har ikke innført eiendomsskatt p.t. Har pr 14. okt ikke svart på henvendelse om fremtidsbetraktninger – og om travbanen evt kan unntas

Eiendomsskatt Klæbu

Skriftlig svar fra Klæbu kommune 13.10.2014, konklusjonen:

Klæbu kommune må konkludere med at et hestesportsenter dessverre ikke lovlig kan unntas for eiendomsskatt under henvisning til eiendomsskattelovens §7.

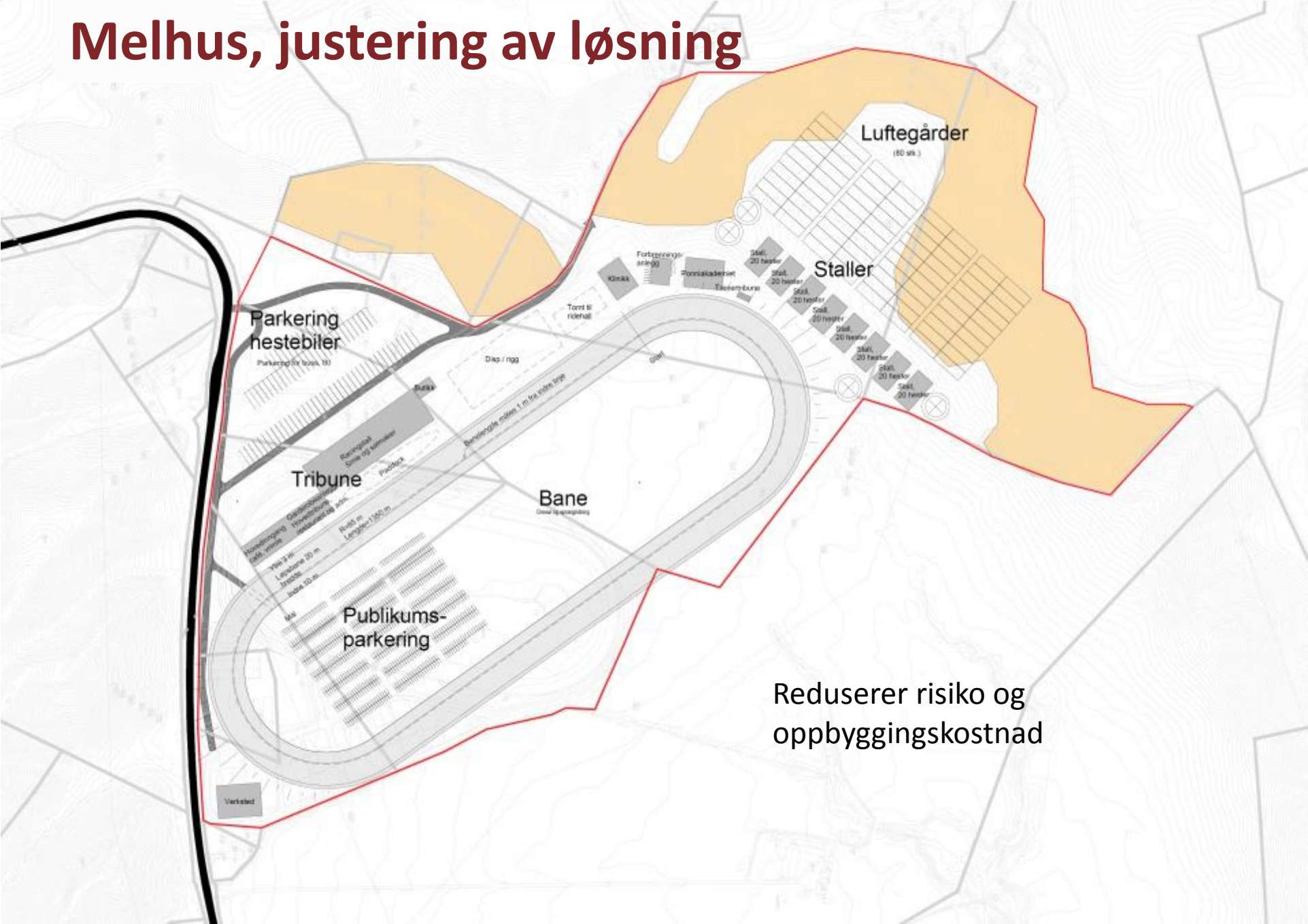
Å fastslå eksakt skattegrunnlag med basis i oppgitte 350.000 m2 tomt og 15.000 m2 bygningsmasse er det ihht lovens § 8-A3 kun kommunens oppnevnte takstnemnd som har myndighet til. Men takstnemnda må også forholde seg til likhetsprinsippet. Takstnemndas konklusjon kan påklages av formannskapet i Klæbu.

Under henvisning til likhetsprinsippet, samt de av kommunen innhentede beløp på årlig eiendomsskatt for hestesport/travbaner fra andre kommuner **vil Klæbu kommune anslå at et korrekt nivå på eiendomsskatten for hestesportsenteret vil ligge i størrelsesorden +/- kr 200.000**, og med høy grad av sikkerhet i intervallet **kr 150.000 – 300.000**

Midt-Norsk Travforbund og øvrige bedrifter lokalisert på hestesportanlegget vil være velkomne til å søke om utviklingsmidler generert fra eiendomsskatten gjennom søknad til kommunens næringsfond, som hvert år deler ut ca 350.000 til slike formål.

Snitt for driftsbudsjett: Kr 225.000

Melhus, justering av løsning

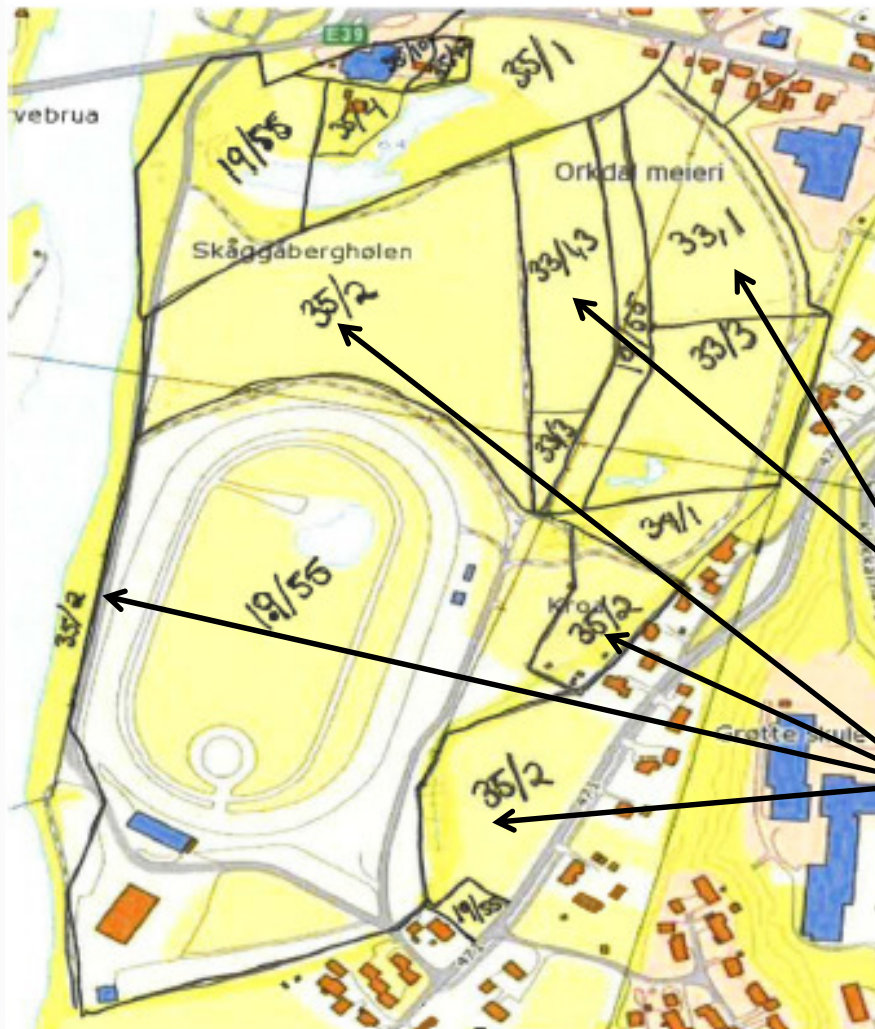


Reduserer risiko og oppbyggingskostnad

Orkdal, tomtekostnad

- Tomtekostnad pris pr m²
 - Blir som den er. Noen hevder at det er potensial på å komme under ved sluttforhandling med grunneierne. Samtidig er det presentert 150 kr/m² for grunneierene fra SG.
 - Mest sannsynlig må det forhandles om løsning for de som nekter å selge, evt blir det ekspropriasjon.
Det er all grunn til å tro at prisen vil stige i disse forhandlingene.
 - Orkdal presiserer at beløp som kommer tilbake for deres eiendomsverdi vil brukes til trav.
 - Det er riktig at oppgraderingskostnader av lokale baner går ned både dersom Melhus og Orkdal blir valgt

Orkdal, evt ekspropriasjon



Eiere som nekter å selge:

33/1 - John Olav Aas

35/2 - Randi Jakobsen

Ekspropriasjon

- Steenstrup Stordrange har levert en juridisk vurdering av spørsmålet.
- Vil generelt si at dersom kommunen vedtar reg.plan så er det fullt mulig å kjøre prosess.
- Ny KPA ble vedtatt av Orkdal kommunestyre 29.10.2014
- Risiko ligger i politisk belastning og forstyrrelser i prosess
 - Samråd
 - Første gangs behandling
 - Offentlig ettersyn/høring
 - Sluttbehandling
 - Evt klagesak på godkjent plan



Kritiske: Ashild Sveit, Geir Inge Sveit og Randi Jacobsen er sterkt kritiske til et storeanlegg for trav på Fannrem. De føler de ikke blir hørt. Foto: OLE MARTIN WOLD

- Motstanden mot travparken ties ihjel

To store grunneiere nekter å selge tomtene sine for at det skal bli plass til regionanlegg for trav på Fannrem. Andre naboer frykter bomiljøet skal ødelegges.

– De som vil ha travparken, går ut og sier at ingen er imot, men det er ikke akkurat helt sant. Vi ønsker absolutt ingen travbane. Det vil ødelegge hele vårt bomiljø. Vi føler ikke at vi kommer gjennom noe sted. At motstanden ties i hjel, sier Ashild Sveit.

Adressevisen treffer henne og ektemannen Geir Inge på Fannrem. De er nærmeste nabo til travanlegget i Orkdal – et anlegg som blir vesentlig større dersom det blir bestemt at Midt-Norges travstøtter skal flyttes dit.

Der for Klæbu

De frykter at økt støy, mer trafikk og sterke luktpåslag skal gjøre det umulig for dem å bli boende i Trøspåkkvegen på Fannrem – i huset de bygget for snart 15 år siden.

– Vi har levd fint med det slik

det er nå, men om anlegget legges hit, vil det bli samme frekvens som på Leangen. Det kommer til å bli støy til langt på kveld på løpsdager, sier Ashild Sveit, og poengterer at den daglige aktiviteten og trafikken vil økes kraftig.

Geir Inge Sveit mener alternativet på Klæbu, som ble rangert øverst (Orkdal på 2.) i kostnadsundersøkelser OptiMan-rapport, må være riktige bedst.

– Det er det ingen naboer og gode muligheter for å utvide. Det er det ikke her. Her er det for lite allerede, sier han.

Nekter å selge

De har sendt brev til Orkdal kommune og fylkestyret. Sidenavne har ikke svart, ifølge Sveit. Kommunen svarte at trafikkanslag, støy og utempe for naboer må urettes som en del av arbeidet med en endelig plan,

men at Rådmannen ville anbefale at kommunen viste en positiv holdning. Nå ber eksperten om at Orkdal kommune lar naboen komme til orde.

– Nå er avgjørelsen like rundt hjørnet, men det har ikke vært en kjøp fra kommunen og spurt om noen verdens ting. Dene vil kommunen ha, og vi blir ofre for det, sier Ashild Sveit.

Sammen med eksperten er Randi Jacobsen. Hun er en av to grunneiere som har gitt klar beskjed om at de ikke vil selge tomtene sine for at det skal bli plass til det potensielle travanlegget på Fannrem.

Skal ta kontakt

– Svaret er blankt nei. Jeg vil ha jorden min selv, og vil ikke selge, sier han.

Adressevisen har vært i kontakt med flere naboer. Meningen er delt.

Ordfører Gunnar Hoff Lyscholm (Orkdalblista) i Orkdal kommune lover at kommunen skal ta kontakt med kritikkerne, men legger ikke skjul på at de svaret gjerne vil at Fannrem skal bli travsparkens midtpunkt i Trøndelag.

– Dette er ikke bare en sak for

oss fordi travmiljøet er en del av kulturen vår, men et travanlegg vil gi oss et sted rundt 40 arbeidsplasser i en del av kommunen der dette vil være veldig kjærkomment, sier han.

Vilig til å bruke tvang

Hoff Lyscholm mener det er hans jobb som ordfører å forsøke å vinne kampen om travstøtteren. OptiMan-rapporten viste til at det er usikkerhet til Orkdal-alternativet ettersom det er grunneiere som ikke vil selge. Ordføreren avviser at det vil bli problemer. De vil tvinge saken gjennom uansett.

– Orkdal kommune har ikke tradisjon for å eksproprierer. Vi skal ha et møte med grunneierne, forklare hva vi er interesserte i å tilby, og også forklare risikoen ved en eventuell ekspropriering. Det sier jeg fordi vi tror at prisstilbudet de har fått er så godt at en ekspropriering kan free til betydelige tap for dem. Dene er ikke en trussel, men fakta. Det er ikke noe vi

ønsker, men om noen setter seg totalt på bakbeina, kan det gå mot ekspropriering fordi vi synes det er så viktig, sier han.

Randi Jacobsen stiller seg tvilende til at kommunen har retten på sin side.

– Det er en sørgjerdelse domstolene får ta, sier hun.

Ingen formelle protester

Ordfører Hoff Lyscholm er ikke overrasket over at det kommer kritikk, men forsøker at Orkdal kommune raskt har hatt en arbeidsplass ut til høring blant hele befolkningen.

– Og vi har ikke fått en eneste formell protest fra noen av naboen. Når det gjelder trafikk, vil innkjøringen til den nye travbanen bli omlagt, slik at den økte trafikken ikke vil forstyrre naboen. Og bør man i nærheten av en gård, må man finne seg i lukten av hest, sier han.

CHRISTIAN S. STENDAL, 932 70 464
christian.stendal@adriana.no

– Det kommer til å bli støy til langt på kveld på løpsdager.

ASHILD SVEIT

Orkdal naboprotest på gang

Kan også komme på Melhus og Malvik, liten risiko i Klæbu

Innspill fra de forskjellige lokasjonene

Hvordan skal de håndteres?

Forslag:

- Alle forslag må vurderes og behandles/omtales i endelig rapport.
- Vil medføre justering av kalkylegrunnlaget og kan kanskje forrykke rekkefølger.

Innspill fra lagene

Følgende ga innspill innenfor gitt frist utsendt fra Sverre Hosen:

- Averøy
- Gauldalsregionen
- Malvik Næringsutvikling
- Orkdal Tråvklubb
- Region Nord
- Rindal
- Rissa og Stadsbygd
- Trøndelag Travsportforening

Innspill fra Averøy

Spørsmål/innspill	Svar
<p>Innspill vedrørende prising og fremdrift for sprenging for Malvikalternativet</p> <p>Averøy påstår</p> <ul style="list-style-type: none">Kostnad på 224 MNOKFremdrift 4-5 år	<p>Sprenging i rapport 2. okt baserte seg på Jan Lyngs påstand om kostnad som han garanterer på 70 MNOK</p> <p>Optiman avsjekket kostnad med Søbstad som antydte den gangen 130 MNOK, dette ble angitt i rapport av 2. okt.</p> <p>Påstanden fra Averøy medførte at Optiman hentet inn prisvurdering fra Veidekke Anlegg. Veidekke har sendt vurdering på 150 MNOK i kostnad og 65 uker driftstid.</p> <p>Medfører at kalkyle endres til Søbstads antatte kostnad på 130 MNOK og samtidig endres tidsrisiko til 15 mnd.</p> <p>Merk:</p> <p>Det er mulig å tjene penger dersom det finnes avtaker på masse og tilsvarende risiko for å måtte betale deponis av massene.</p>

Innspill fra Gauldalsregionen, side 1

Spørsmål	Svar
(1) Tallmateriale er feil og konklusjonene som er satt opp på sikkerhet, gjennomføringsrisiko skjemaet er etter vår mening helt feil.	<p>Dette kan Gauldal mene.</p> <p>En avsjekk med Fylkesmannen 10.11.2014 indikerer at de vil beholde sin fremsatte innsigelse – spesielt da Melhus ikke tok med området i sin revisjon av KPA (kommuneplanens arealdel)</p> <p>Risikofaktor anbefales beholdt da det med stor sannsynlighet må opp til dept. for å avklare saken. Fylkesmannen er kjent med at det eksisterer andre alternativer rundt Trondheim – de har sågar pekt på Klæbu i brev av 13.02.2013.</p> <p>Det er grunn til å anta at dept. sannsynligvis vil innta samme holdning som Fylkesmannen.</p> <p>Men det er så klart mulig å kunne nå gjennom ved gode argumenter fra kommunens side i oppfølging/innstilling for en evt plansak.</p>
(2) Hvordan kan man definere tomtearealet som trangt når Vollmarka har det største arealet av alle alternativ ?	<p>Problemet i Vollmarka er at det flate partiet gir en veldig trang løsning. Bratte skråninger kommer på tidlig – dette er greit å lese av kotehøyder i både kart og tegning. Revidert tegning gir bedre løsning, men er utfordrende på stallsida.</p>
(3) Den nye baneplasseringen berører leirskråning og forverrer alle kriteriene for alternativet Vollmarka. Både plasseringsmessig i forhold til terrenget og fordyrende i forhold til totalkostnad for opparbeidelse.	<p>Lokalisering er justert siden 2. okt.</p> <p>Gauldal har fått revidert plan til gjennomsyn.</p>

Innspill fra Gauldalsregionen, side 2

Spørsmål	Svar
<p>(4) Fylkesmannens foreløpige innsigelse er vi klar over, men et stort flertall fra politisk side i Melhus og en tidligere seier når Vollmarka skulle opprettes for første gang, styrker oss i troen på at dette ordner seg. Vollmarka ligger her allerede.</p>	<p>Se svar på spm 1</p>
<p>(5) Vollmarka vil bestå uansett utfall av valget som blir gjort av delegatene fra alle travlagene. Et stort hestemiljø er allerede etablert her. Hvorfor er ikke dette vektlagt i rapporten?</p>	<p>Dette må være en misoppfattelse. Melhus har rating som plass nr 1 på hestetetthet!</p>
<p>(6) Vi har den klare oppfatning, at alle fire alternativene må være med under valg av alternativ plassering av nytt tranvanlegg. Vi trenger en åpen prosess, med riktige tall og korrekte opplysninger, uten forhåndsansbefalinger på feilaktig grunnlag. Dette skal være en flertalls avgjørelse.</p>	<p>Valgkriteriene må avklares av styret i MNTF.</p>
<p>(7) Alternativet Vollmarka ligger sentralt, her er det kort avstand til motorvei, intercity buss og tog med avganger til flyplass. Hvorfor er ikke dette vektlagt i rapporten? Under tidligere prosesser og i forutsetningen for denne prosessen ble Klett fremsatt som et aksepunkt for plassering av nytt-travanlegg, dette skulle være de optimale. Står man i stall-ringen i Vollmarka ser man rundkjøringen på Klett, etter vår mening kan man ikke komme nærmere de optimale. Hvorfor er ikke dette vektlagt i rapporten?</p>	<p>Dette må også være en misoppfattelse. Melhus har rating som plass nr 1 også på befolkningstetthet</p> <p>Sum for folk og hest er at Melhus er ratet som nr 1 på begge.</p>

Innspill fra Gauldalsregionen, side 3

Spørsmål	Svar
<p>(8) Vi må også spørre hvorfor rapportene på vær/nedbør og temperatur ikke er tatt med i konklusjonene ? Dette er av stor betydning da vi driver en uteidrett og vi vil få unødige store driftsutgifter ved valg av enkelte alternativer.</p>	<p>Rapport fra Meterologisk institutt er omtalt i hovedrapporten. Men er ikke medtatt i sammenstilling av de tekniske faktorene på rating. Melhus og Orkdal kan anses som best værmessig, kanskje Melhus som best beskyttet!</p>
<p>(9) Prosjektet har valgt en løps-bane på 1200 meter. Dagens distanseinndeling ved løp blir umulig å gjennomføre uten start- strekke. Hvorfor er start-strekke utelatt på de nye tegningene? Det eneste alternativet som kan få plassert dette på en integrert måte er Vollmarka, hvorfor er ikke dette kommet med i rapporten?</p>	<p>Banelengde er blitt endret til 1.350 og dermed er startstrekke ikke aktuelt. Det er flere alternativer som har muligheter for 1.20om bane med startstrekke.</p>
<p>(10) Hvorfor er tribuner flyttet og hvorfor er den plassert så langt fra hovedbanen? Trenger vi inntegnet bredde på hovedbane, indrebane? Dette fordyrer alt.</p>	<p>Dette ble basert på uttalelser fra Finn Petter Holm og Noralf Pallin Brækken. Løsning er senere korrigert. Det er revidert banebredder i revidert grunnlag etter styring fra MNTF's styre.</p>
<p>(11) Alle driftskostnader er utelatt hvorfor?</p>	<p>Det er i rapport av 2. okt angitt at driftsbudsjetter vil komme fra Ernst & Young. Foreligger nå.</p>

Innspill fra Gauldalsregionen, side 4

Spørsmål	Svar
(12) Hvorfor er det i rapporten nevnt som noe negativt at anlegget i Vollmarka ligger sentralt, når dette anlegget vil få størst verdiøkning inn i fremtiden.?	Skjønner ikke spørsmålet. Det er fremhevet at Vollmarka er mest sentral, se spm 5 og 7
(13) Vollmarka har staller,dyrelinikk, ridehall ,flomlysanlegg,løpsbane. Hvorfor er ikke dette tatt med i rapporten? Gjenbruk av bygg og besparelse på masse er ikke tatt med, hvorfor?	Mest sannsynlig er det liten mulighet å innpasse eksisterende bygningsmasse, spesielt etter revisjon av tegningen. Flomlys må avsjekkes mot Luxkrav og lik løsning for hele banen – dette kan ikke vurderes på nåværende tidspunkt. Gjenbruk av banemasse er mulig å justere noe for.
(14) Næringsforeningen i Melhus er veldig engasjerte i denne saken, da de vil benytte seg av muligheten ved de nye fasilitetene.	Den samme interessen finner vi for de andre alternativene. Det blir veldig vanskelig å tillegge dette avgjørende vekt.
(15) Vi vil ha svar på våre spørsmål og krever at dere må vektlegge våre kommentarer til rapporten.	Svar på fremsatte spørsmål er gitt i denne oppstilling. En del av argumentasjonen må nok henføres til det «travpolitiske» valget for ny lokasjon og mindre på tekniske faktorer.

Innspill fra Malvik Næringsforening, side 1

Spørsmål	Svar																						
Det meste av brevet fra Malvik Næringsutvikling må styret i MNTF vurdere om de skal tillegges særskilt vekt.	Må vurderes av MNTF																						
Geografiske grenser og folketall er det stilt spørsmål om	<p>Følgende nær befolkning ligger til grunn for rating (SSB's statistikk over befolkning i kommune pr 01.01.2014 ligger til grunn)</p> <p><u>Nord /Øst (Malvik) :</u></p> <table><tbody><tr><td>Frosta:</td><td>2.653</td></tr><tr><td>Stjørdal:</td><td>22.683</td></tr><tr><td>Selbu:</td><td>4.030</td></tr><tr><td>Malvik:</td><td>13.371</td></tr><tr><td>SUM:</td><td>42.737</td></tr></tbody></table> <p><u>Sør (Melhus/Klæbu):</u></p> <table><tbody><tr><td>Klæbu:</td><td>5.790</td></tr><tr><td>Melhus:</td><td>15.844</td></tr><tr><td>Midtre Gauldal:</td><td>6.361</td></tr><tr><td>Skaun:</td><td>7.392</td></tr><tr><td>Orkdal:</td><td>11.628</td></tr><tr><td>SUM:</td><td>47.195</td></tr></tbody></table> <p>Dette gir fortsatt rating: Melhus 1, Klæbu 2, Malvik 3</p>	Frosta:	2.653	Stjørdal:	22.683	Selbu:	4.030	Malvik:	13.371	SUM:	42.737	Klæbu:	5.790	Melhus:	15.844	Midtre Gauldal:	6.361	Skaun:	7.392	Orkdal:	11.628	SUM:	47.195
Frosta:	2.653																						
Stjørdal:	22.683																						
Selbu:	4.030																						
Malvik:	13.371																						
SUM:	42.737																						
Klæbu:	5.790																						
Melhus:	15.844																						
Midtre Gauldal:	6.361																						
Skaun:	7.392																						
Orkdal:	11.628																						
SUM:	47.195																						

Innspill fra Malvik Næringsforening, side 2

Spørsmål	Svar
<p>Risiko</p> <p>Vi registrerer at rapporten spekulerer i risiko mht til realisering - også som en del av konklusjon. Dette er både ubegrunnet, udokumentert og selvmotsigende når det gjelder alternativ Bromsetåsen i Malvik. Vi viser til pkt 3.1.4 side 14 at Malvik kommune "vil gjøre de nødvendige avklaringer opp mot Fylkeskommune, men det er grunn til å tro at Fylkesmannen er positive til tiltaket og de mener at prosjektet ser ut til være i liten konflikt med friluftsliv og biologisk mangfold".</p>	<p>Dette er ingen spekulasjon. Malvik Næringsutvikling har unnlatt å kommentere spesielt strenge bestemmelser i sin egen KPA for det aktuelle området</p> <p>6.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) (§ 11-7 nr.5. a.)</p> <p>1) Innenfor LNF-området er det forbudt med spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse. Nye skogskoier tillates ikke. Denne bestemmelsen er ikke til hinder for: - at eksisterende bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse tillates oppbygd etter brann. - mindre vesentlig utvidelser av eksisterende bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse (presiseringer for fritidsbebyggelse se punktet 6.3).</p> <p>Sone med særlig angitt hensyn jf. § 11-8 c):</p> <p>8.8 Hensyn landbruk - kjerneområde jordbruk (H510)</p> <p>Område H510_1: Leistad-Hønstad Område H510_2: Malvik sentrum-Smiskaret Område H510_3: Karlsruyst-Hommelvikhogda</p> <p>a) Dette er områder som i et 50-års perspektiv forbeholdes jordbruksproduksjon. b) Det er viktig å unngå å dele opp kjerneområdene i flere mindre deler. c) Retningen på nye utbyggingsområder styres vekk fra kjerneområdene.</p> <p>Rapporten av 2. okt peker også på at virkningen av kulturlandskapet blir endret ved å senke toppen 40m og endre konturen . Dette kan medføre innsigelse fra Fylkesmannen</p>

Innspill fra Orkdal Tråvlag, side 1

Spørsmål	Svar
<p>(1) Pris: Orkdal er 45 millioner kroner billigere enn Klæbu. I tillegg bør det tillegges vekt at 19 millioner kroner av tomtekostnaden i Orkdal tilfaller Orkdal Tråvklubb, og vil således bli værende i travet. Det er også en svakhet i rapporten at man ikke har "sondert" mot travklubben om hva man er villig til å selge for. Alle millioner som travklubben eventuelt vil være villig til å fire på, vil være ren netto pluss for prosjektet.</p>	<p>For Orkdals vedkommende så er Orkdal Tråvklubb forespurt om prisnvået som skal legges til grunn for tomteverdi i rapporten på forhånd, har også hatt en konkluderende runde på det på forespørsel fra Per Garberg. DNT har også pålagt MNTF å erverve all grunn for nytt anlegg. Pris på utløsning av lokalt travlag beholdes.</p>
<p>(2) Et annet punkt som favoriserer Orkdal, er at pengene for banetomta til travklubben kan bli brukt til å bygge treningsfasiliteter som kommer hele anlegget til gode, og således vil utgjøre en besparelse for prosjektet. Det er trukket fram at det ikke er lagt til kostnader til Orkdal knyttet til opparbeidelse av et treningsanlegg i Trondheim. Det er det heller ikke grunnlag for.</p>	<p>Her kan man ganske riktig inngå en avtale med Orkdal Tråvklubb opp mot innmeldt oppgraderingsbehov. Dette er innmeldt til 13,4 MNOK Dermed så går samlet investeringsbehov på andre baner ned fra 115 MNOK til 101,6 MNOK</p>
<p>(3) Rapporten oppgir at det er lik reisetid fra Trondheim til både Klæbu og Melhus. All den tid trondheimsregionen tilfredsstilles ved å kjøre 21 minutter til Klæbu om banen bygges der, bør trondheimsregionen også være tilfredsstilt ved å måtte kjøre 21 minutter til Melhus om banen ikke bygges i Klæbu.</p>	<p>Orkdal skiller seg klart ut mhp avstand fra Trondheim. Dermed så kommer Orkdal svakest ut på rating på avstander. Betraktningene her fra travklubben er mer av «travpolitisk art» - om det da holder med Melhus som treningsanlegg dersom Orkdal blir valgt.</p>

Innspill fra Orkdal Tråvlag, side 2

Spørsmål	Svar
(4) Det er sagt at det skal fordeles penger fra Leangensalget til regionbaner i Midt-Norge. Ved å legge banen til Orkdal, eller for så vidt også til Melhus, så sparer man disse pengene som ellers ville ha gått til opprusting av disse banene. Denne summen er ren nettogevinst for prosjektet.	Dette blir i prinsippet samme betraktning som spm 2.
(5) Summerer man alle disse punktene, vil man se at den reelle besparelsen ved Orkdals-alternativet er mye høyere enn de 45 millionene.	Vi henviser revidert kostnadssammenstilling. Viktigste moment her blir besparelse på oppgradering av lokalanlegget med 13,4 MNOK.
(6) Vekter man 50 prosent på pris, slik rapporten gjør, havner Klæbu på vekttall 1,65 og Orkdal på 1,88. Legger man imidlertid inn 60 prosent på pris, noe som mange mener vil være fornuftig ved et såpass kapitalkrevende prosjekt, vil Orkdal komme best ut med et vekttall på 1,65 mot Klæbus 1,70.	Vi har hele tiden sagt at det er opp til travet å legge vekt på de forskjellige faktorene, i enkelte prosjekter så tidlig som dette i offentlige innkjøp ligger prisprosenten faktisk lavere enn 50%. 50% la vi opp før vi sammenstilte prosentene ut i fra evalueringer vi har gjort i prosjekter i offentlige anskaffelser.
(7) Det kan også oppleves som en logisk brist at man ikke har differensiert vekting på pris. Ved modellen som er brukt, ville vektinga blitt den samme om prisdifferansen bare hadde vært en million kroner mellom alternativene, eller 100 millioner for den del.	Dette argumentet kan f.eks også benyttes mhp avstand fra Trondheim.

Innspill fra Orkdal Tråvlag, side 3

Spørsmål	Svar
<p>(8) Ved beregning av risiko/gjennomføringssikkerhet, såes det tvil om Orkdal kommune vil kunne få ekspropriere areal tidsnok. Ifølge Orkdal kommune er det ikke grunnlag for å så tvil om dette. Dette må uansett kvalitetssikres.</p>	<p>Det er hentet inn juridisk betraktning på berettigelsen av evt ekspropriasjon fra Steenstrup Stordrange.</p> <p>Det er bekreftet at det lar seg gjøre for travformålet dersom godkjent reguleringsplan foreligger, men at det ligger tidsrisiko i prosess og klager. Men det må søkes minnelige ordninger med aktuelle tomteeiere, ofte så vi dette strekke pris opp.</p> <p>Noen har også uttalt at det må påregnes utkjøp av boliger grensende inn til banen i Orkdalsalternativet for å få til prosjektet, og naboer er nå ute og viser misnøye til etablering av større bane.</p> <p>Det er reell risiko for at tomtepris på Orkdal vil stige</p>
<p>(9) I ratingtabellen står det at Melhus kommer på andreplass hvis man fjerner vekttall. Dette er feil. Orkdal ender opp med 13, mens Melhus ender opp med 14.</p>	<p>Denne betraktningen er nå fjernet da den har liten og ingen relevans.</p>
<p>(10) Samferdsel</p> <ul style="list-style-type: none">* Det er et poeng at ny vei til Klæbu ikke er finansiert, og det hefter derfor usikkerhet om eller når den vil bli bygd.* Statsbudsjettet gir 200 millioner kroner til bygging av firefelts motorvei mellom Heimdalsmyra og Jaktøyan, med oppstart neste år. Dette styrker både Orkdals- og Melhus-alternativet, da trafikkork på Heimdalsmyra ikke lenger vil være et argument. Dette vil også påvirke den reelle kjøretida både til Orkdal og Melhus.	<p>Ny Fylkesvei Sandmoen-Moenkrysset i Klæbu: Rapporten er faktisk basert på dagens veiløsning, ny vei vil bedre forholdene - men endrer ikke på Klæbus posisjonl. vår rapport er Melhus ratet som nr 1 både mhp hest og folk.</p> <p>Feredigstillelse motorvei Tiller-Klett: Bedrer ganske riktig kjøretida til både Melhus og Orkanger – men endrer ikke på Orkdal og Melhus posisjon</p>

Innspill fra Orkdal Tråvlag, side 4

Spørsmål	Svar
<p>(11) Driftskostnader Eiendomsskatt på næringsbygg i Klæbu vil øke driftskostnader betydelig. Å be om en garanti fra Orkdal om at slik skatt ikke vil bli innført i Orkdal, slik det er signalisert at det vil bli bedt om, oppleves litt merkelig. Det er nemlig bare et svært lite fåtall av kommuner i Trøndelag som har eiendomsskatt på næringsbygg, og sjansen for at slik skatt blir innført er derfor liten.</p>	<p>Eiendomsskatt: Er nå bekreftet i tallstørrelse fra Klæbu. Samtidig så kommer Scheel-utvalget med fremleggelse av sine vurderinger på skatt og eiendomsavgift pr 2. desember. Denne rapporten kan medføre pålegg om innføring av eiendomsavgift i alle landets kommuner for at det skal bli et likeprinsipp. Størrelsesorden som er antydnet fra Klæbu er +/- kr 200.000 (mot kr 163.000 på Leangen i 2013). Dvs det er relevant at Orkdal ikke har eiendomsskatt pr i dag, men kan få det i fremtiden</p>
<p>(12) Byggekostnader Det hersker utvilsomt usikkerhet rundt byggekostnadene i Klæbu på grunn av myr og leire-grunn man ikke har oversikt over. I Orkdal er grunnen enkel og oversiktlig, og byggekostnadene kan dermed beregnes med stor sikkerhet.</p>	<p>Rapporter er at det er grus og silt under torv og myr for Klæbualternativet. (Jan Lyng har satt frem påstand om leire under. Noe som er en god byggegrunn.) Ganske riktig kan ingen av alternativene stadfestes mhp grunnforhold p.t. uten geotekniske undersøkelser. For Orkdal så kan man ikke se bort fra opplagring av humusmasser da elveleiet i sin tid har gått der banen ligger og det er blitt etablert kroksjøer, men det er også rimelig sikkert mhp elvegrus i bunnen. Det er grunn til å tro at det er fyllinger på humus innenfor området.</p>

Innspill fra MNTF Region Nord, side 1

Spørsmål	Svar
<p>Jfr møtereferat datert 22. oktober.</p> <p>(1) Her fremgår at Jan Lyng har orientert om tall og fakta i Optiman-rapporten av 2. okt. og prosess i forhold til GF – vedtak i MNTF 11.10.2013 «Møtet er enig i at flere forutsetninger som lå som forutsetninger i vedtaket ikke er til stede/oppfylt Så remses vedtaket opp.</p>	<p>Dette må være et spørsmål som styret i MNTF vurderer.</p> <p>Optiman henviser til rapporten av 02.10.2014 samt til oppdateringer, kompletterende opplysninger som fremkommer av grunnlag datert 11.11.2014 (som overleveres styret 13. nov)</p>
<p>(2) Det er fremlagt et salg for mye lavere sum enn antatt ved vedtakstidspunktet – og dermed fremkommer det behov for mellomfinansiering.</p>	<p><u>Sum ved vedtakstidspunkt:</u> Styret i MNTF må svare opp dette, hvilken dokumentasjon som lå til grunn. Markedet blant de som har finansielle muskler har i alle fall svart opp med sin markedspris.</p> <p><u>Mellomfinansiering:</u> Det har hele tiden vært forutsatt at kjøper skal stille kapital til rådighet som en del av kjøpekontrakten, dvs at nytt anlegg er sluttfinansiert.</p>
<p>(3) Det er fortsatt ikke fremlagt alternative driftsbudsjettmodeller for noen av lokaliseringalternativene</p>	<p>Rapport 2. okt orienterte om at dette ville komme. Ligger som dokumentasjon til grunnlag til styret oi MNTF pr. 11. nov.</p>

Innspill fra MNTF Region Nord, side 2

Spørsmål	Svar
(4) Optiman-rapporten mangler markedsmessig vurdering – muligheter for ekstern inntjening i lokaliseringalternativene.	<p>Optiman har påpekt at travet må unngå merinvesteringer ut over investeringer til travformål – uten at det er sikret 7,5% avkastning på investerte midler.</p> <p>Videre er det fra Optimans side opplyst at det er vanskelig å se noen forskjeller til inntekter ved utleie av travanlegget (bygd etter eget behov) – for de forskjellige alternativene.</p>
(5) Innspill fra møtet Proessen må stoppes så lenge forutsetningene i vedtaket 11.10.2013 ikke oppfylles samt overnevnte forutsetninger	Punktet må vurderes av styret i MNTF

Innspill fra Rindal Travklubb

Spørsmål	Svar
1. Det synes merkelig at risiko /gjennomføringssikkerhet er vurdert til vektall 3 for Orkdal og da spesielt i forhold til Klæbu. Det synes som alle forhold skulle ligge til rett for en sikker og risikofri bygging i Orkdal med gode, sikre og forutsigbare grunnforhold. Kommunens garanti for avsigelse av grunn skulle vel også være risikofri. Etter vår mening er forutsigbarheten for Orkdal-alternativet vesentlig høyere enn for noen av de øvrige alternativene.	Optiman opprettholder rating på Klæbus som nr 1 og Orkdal som nr 2. Risikoklassen for Orkdal vurderes som å balansere fra risikoklasse 3 ned til risikoklasse 2 etter mottatt juridisk betraktning på ekspropriasjon.
2. Rindal Travklubb mener fullstendige forutsigbare utbyggingskostnader må vektlegges enda sterkere i den videre behandling.	Tallene er gjennomgått på nytt. Rapporten kan settes ut på 3. parts kontroll
3. I tillegg til å velge så lave utbyggingskostnader som mulig, må de positive fordelene med å bygge på et allerede eksisterende aktivt travmiljø med en svært positiv rekruttering være de overskyggende viktigste faktorene for endelig fastsettelse av etableringssted. Bygging på det eksisterende positive miljø og aktiviteter med perspektiver for enda sterkere rekruttering til sporten, og da i forhold til etablering på et helt nytt sted helt uten eksisterende miljø, historikk eller tradisjoner.	Dette er et «travpolitisk» spørsmål.

Innspill fra Rissa og Stadsbygd Travlag

Spørsmål	Svar
<p>(1) Ang. Orkdalalternativet, om dette blir valgt blir et treningsanlegg i Trondheimsområdet tvingende nødvendig og må tillegges dette alternativets anleggskostnad betydelig beløp. Videre synes det merkelig at ikke eiendommer blir nødvendig innløst ved dette alternativet</p>	<p>Evt investering i treningsanlegg for Trondheim dersom Orkdal blir valgt må styret i MNTF ta stilling til.</p> <p>Innløsning av eiendommer for Orkdal er medtatt i revidert oppstilling, men ikke i Orkdal Tråvklubbs eget alternativ til 1.350m bane.</p>
<p>(2) Vårt lag mener bestemt at fremforhandlet kjøpesum med aktuell investor som er fremkommet, delvis vagt, er alt for lav. Salgsum må opp på et nivå der kapitalkrevende mellomfinansiering unngås. Om ikke dette kan oppnås må prosessen stoppe. Dette er selvfølgelig ikke Optiman AS sitt anliggende.</p>	<p>Salget av Leangen er også sluttfinansiering av nytt anlegg alle den tid selger stiller kapital til disposisjon – det har aldri vært slik at travet skal ut å ta opp eget lån. Nå er i tillegg rentebeløpet omgjort til fast prisfradrag og nedre beløp hevet til 510 MNOK. Utbetaling til travet passerer 405 MNOK før prisfradraget effektueres – dvs at man får penger både til nytt anlegg og til investeringer i andre anlegg.</p> <p>Da bortfaller også rentebelastning på nytt anlegg og rentebeløp i første driftsfase budsjettmessig Husk at salgssummen kan passerer det vi antyder som maks reellt (650), det er fra kjøpersiden antydning langt høyere toppsum.</p> <p>Tilbudet som er mottatt er det høyest oppnåelige i markedet.</p>

Innspill fra Trøndelag travsportforening, side 1

Spørsmål	Svar
(1) Det er fremsatt innspill til salg og krav til part i salgsavtalen	Det forhandles om best mulig betingelse for avtalen – som er basert på det markedsmessige beste tilbudet.
(2) <u>Generelt om et nytt anlegg</u> : Løpsbanen må være 1350-1400 meter lang. Det skal bygges et treningssenter med rakbaner og treningsløyper i tilknytting til løpsbanen. For sikring av byggekostnader, må nytt område aller helst kunne reguleres raskere enn reguleringen på Leangen. Det må foretas noe detaljprosjektering og innhentes anbudspriser på opp mot 80% av byggingen, slik at en har sikkerhet for byggekostnadene på et nytt anlegg. Dette må være på plass før DNTs forbehold om godkjenning av salgsavtalen inntreffer.	Banelengde er justert til 1.350m i revidert grunnlag pr 11. nov. Regulering: Nytt anlegg vil være ferdig regulert tidligere enn Leangen, og innkjøp og byggesøknader er forberedt når det kommer sluttvedtak på ny plan på Leangen. Betyr også at alle entrepriser er på plass og kostnader for nytt er kjent med min 80% av samlede kostnader.
(3) <u>Klæbu</u> : I forhold til Styringsgruppas innstilling, har Optiman flyttet banen til et område hvor det er konflikt med dyrka mark og et område grunneier ikke vil selge. Dette for å unngå utfordrende myrområde, noe Styringsgruppa mente de også gjorde i sitt forslag og hvor de unngikk konfliktområde. Behov for flytting må avklares og hvis det ikke kan unngås, må det klargjøres i forhold til grunneier og Fylkesmann. * Størrelsen på eiendomsskatten. * Status ny fylkesvei Sandmoen - Tanem * Oppdatere kostnadskalkyle hvis flytting av bane, tomteerverv.	Baneplassering er justert. Vedtak fra Klæbu kommune vedr eiendomsskatt foreligger. Kalkylegrunnlag er oppdatert. Status ny Fylkesvei: - P.t. er ikke trasé etter Tanem og frem til Moenkryset avklart, det kan bli oppgradering av eksisterende vegføring. - Fortsatt så gjelder planlagt oppstart 2016 med ferdigstilling i 2018, dersom budsjett går sammen.

Innspill fra Trøndelag travsportforening, side 2

Spørsmål	Svar
<p>(4) <u>Orkdal</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">* Plass til 1350-metersbane ?* Treningssenter ?* Støysoneavklaring. Hus som må påregnes tvangsinnløst.* Kjøpesum for område Orkdal Tråvklubb i dag eier.* Mulighet og tidsaspekt for ekspropriasjon hvis grunneier ikke vil selge.* Oppdaterte kostnadskalkyler, ref kjøpesum Orkdal Tråvlag, tvangsinnløsning hus.	<p>Alle spørsmål er svart opp i revidert grunnlag.</p>
<p>(5) <u>Melhus</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">* Avklare om det er flertall i kommunestyret for å bygge travbane på dyrka mark.* Hvis ja fra kommunen, avklares fylkesmannens syn på travbane på dyrka mark.* Hvis nei fra fylkesmannen, avklares opp mot departement. <p>Hvis OK på overstående må følgende avklares :</p> <ul style="list-style-type: none">* Kjøpesum område Gauldal Travsportlag i dag eier.* Plass til 1350-meters bane ?* Støysoneavklaring. Hus som må påregnes tvangsinnløst.* Treningssenter ?* Oppdaterte kostnadskalkyler, ref kjøpesum Gauldal Travsportslag, tvangsinnløsning av h	<p>Politisk vilje er til stede (møte avholdt med ordfører, varaordfører og rådmann)</p> <p>Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse, i møte 10.</p> <p>Øvrige forhold er svart opp i revidert grunnlag</p>

Innspill fra Trøndelag travsportforening, side 3

Spørsmål	Svar
<p>(6) <u>Malvik</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">* Avklare med fylkesmann/fylkeskommune om mulighetene til å få bygge travbane på ønsket område, prosessvei og tid.* Med 96 meters høydeforskjell på området, ser en for seg enorme mengder masse som må bortkjøres. <p>Tidsaspekt på massekjøring ?</p> <ul style="list-style-type: none">* Oppdaterte kostnadskalkyler, ref massekjøring og krav om ny vei til området.	<p>Det er avholdt møte med Fylkesmannen og spørsmålet om landskapsinngrepet samt etablering innenfor en spesiell hensynssone for LNF-formål på 50 år i KPA gir grunnlag for at det kan komme innsigelse av 2 eller 2 grunner fra Fylkesmannen.</p> <p>Øvrige forhold er svart opp i revidert grunnlag pr 11. nov.</p>