
Arkivsak-dok. 26/02359-1
Saksbehandler Martin Iveland Henriksbø

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	08.10.2026
Bystyret	22.10.2026

Saksframlegg

Uenes stadion – premisser for konkurransegrunnlag og oppstart

Rådmannens innstilling:

1. Prosjektet knyttet til oppgradering av friidrettsanlegget på Uenes stadion gjennomføres i tråd med beskrivelsen i gjeldende budsjett- og økonomiplan. Det legges til grunn etablering av 6 løpebaner, og tilrettelegging for lengdehopp, høydehopp og kulestøt.
2. Prosjektet knyttet til fotballbanen gjennomføres i tråd med beskrivelse i gjeldende budsjett- og økonomiplan. Det legges til grunn etablering av kunstgress uten løst plastholdig innfyll på fotballbanen, med mål 64 m x 100 m og tillegg for sikkerhetssoner.
3. Prosjektgjennomføringen starter i 2026, med planlagt ferdigstillelse sommeren 2027.
4. Det utlyses en konkurranse for grunnarbeidene på idrettsanlegget. Fram til kontraktsinngåelse med en totalentreprenør kan innledende del av prosjektet gjennomføres ved bruk av kommunens rammeavtale med grunntentreprenør. Det utlyses også konkurranse for anskaffelse av kunstgress og kunststoffdekke.
5. Prosjektets totalramme utvides fra 28 mill. kr til 30,6 mill. kr. Anslaget for spillemidler økes fra 6 mill. kr til 7,6 mill. kr. Behovet for økt finansiering i 2026 tas opp i forbindelse med egen budsjettjusteringssak i desember, og tilpasning av investeringsbudsjettet i 2027 tas opp som en del av den ordinære budsjettbehandlingen for 2027.
6. Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakter innenfor prosjektets brutto investeringsramme på 30,6 mill. kr.

Vedlegg

Saken kort fortalt

Flekkefjord kommune arbeider med planer for rehabilitering og oppgradering av Uenes stadion. Prosjektet omfatter omlegging fra naturgress til kunstgress og oppgradering av friidrettsanlegget med nytt kunststoffdekke, og skal bidra til å styrke tilbudet om idrett, fysisk aktivitet og folkehelse for kommunens innbyggere, lag og foreninger.

Administrasjonen anbefaler at det legges til grunn et anlegg med 6 løpebaner. Dette er sjekket ut og vurderes som mulig innenfor tilgjengelig areal på stadionområdet, samtidig som løsningen gir et fremtidsrettet anlegg med gode bruksmuligheter.

Forslaget til vedtak innebærer at prosjektet fremskyndes med 1 år i forhold til vedtatt økonomiplan, og betyr at fotballbanen vil være klar til sommeren 2027. Administrasjonen vurderer at det vil være mulig at prosjektet igangsettes ved bruk av kommunens eksisterende rammeavtale, og at det så gjennomføres konkurranser og signeres kontrakter for resterende deler av prosjektet.

Bakgrunn

Bystyret behandlet i sak 66/25, datert 11.12.2025, forslag til budsjett for 2026 og økonomiplan for perioden 2026-2029. Investerings tiltaket T 07 for oppgradering av fotballbanen og friidrettsanlegget på Uenes stadion ble vedtatt med en investeringsramme på 28 mill. kr, fordelt på 2 mill. kr i 2026, 11 mill. kr i 2027 og 15 mill. kr i 2028. Til grunn for investeringsrammen ligger en kalkyle fra Pilar Byggrådgivning AS, datert 09.10.2025.

I vedtaket ble følgende punkt tilføyd:

«Igangsetting av tiltak T 07 på Uenes stadion krever at det foreligger en konkret plan for banedekke og innfyll, og at konsekvensene for bruk av Uenes stadion som landingsplass for redningshelikopter har blitt avklart. Videre så ønskes også en utredning på Uenes Stadion som ett nasjonalt friidrettsanlegg.»

Administrasjonen redegjorde for sin utredning av ovennevnt punkt i orientering til formannskapet 03.09.2026. I etterkant av denne orientering har administrasjonen arbeidet videre med vurdering av tilgjengelig areal på stadionområdet, dette for å avklare muligheten for seks løpebaner rundt fotballbanen.

Vurdering

Friidrettsanlegg

I sin vurdering av arealbruk har administrasjonen, på bakgrunn av nye opplysninger, avklart at kravene til sikkerhetssone rundt fotballbanen ikke vil forhindre etablering av seks løpebaner. Sikkerhetssonen på langsiden må ha en sikkerhetssone på 4 meter, hvorav minimum 2 meter ut fra sidelinjen må ha samme kunstgressdekke som resten av fotballbanen og resterende del av sonen kan være av et annet fast dekke.

Langs ytterkanten av stadionområdet legges det til grunn etablering av en 3 meter bred vedlikeholdsvei – noe som vil være en økning av bredden i forhold til dagens vedlikeholdsvei, som er 2 meter bred. Dette gjøres for å kunne benytte kjøretøy og sikre effektivt vedlikehold av stadionanlegget.

Etablering av 6 løpebaner med sikkerhetssoner, samt en 3 meter bred vedlikeholdsvei, vil ikke komme i konflikt med planene for det fremtidige tribunebygget. Det er altså mulig å realisere 6 løpebaner innenfor den tilgjengelige bredden på stadionområdet.

6 løpebaner vil kreve derimot terrenginngrep i østlig del av stadionområdet for å kunne realiseres i lengderetning innenfor stadionområdet. Tiltaket anslås å gi behov for å fjerne fjell på inntil 3,5 meter fra dagens fjellskjæring. Adkomstveien fra hovedporten til tribunen må justeres, og dagens service- og vedlikeholdsbygg sør for hovedporten vil måtte rives. Det må også måtte etableres en ny adkomstvei ned fra inngangen til banedekket. Mest sannsynlig vil også gjerdet mot parkeringsplassen og inngangen måtte flyttes noen meter mot øst.

I tillegg vil det måtte gjennomføres terrenginngrep for etablering av vedlikeholdsvei fra hovedporten til nordlig langside av anlegget. Disse siste justeringene er det ikke tatt hensyn til i priskalkylene som er lagt til grunn for prosjektet, men det vil bli jobbet med å få avklart dette nærmere inn mot den politiske behandlingen av saken.

Administrasjonen har også foretatt en utsjekk av spillemiddelberettigede tiltak. En økning fra 4 til 6 løpebaner på den ene langsiden vil kunne legge til rette for flere sprintbaner, men vil ikke utgjøre noen forskjell i spillemidler. En økning fra 4 til 6 rundløpsbaner vil derimot kunne utløse 500 000 kr mer i spillemidler, og denne løsningen foreslås lagt til grunn for planlegging i investeringsbudsjettet.

Administrasjonen anbefaler på bakgrunn av ovennevnte opplysninger at det i prosjektet legges til grunn etablering av seks rundløpsbaner. Dette gir et mer funksjonelt og fremtidsrettet anlegg enn en løsning med færre løpebaner, samtidig som tilgjengelig areal er beregnet å kunne være tilstrekkelig for etablering av nytt tribuneanlegg.

En omlegging fra naturgress til kunstgress på fotballbanen vil kunne utløse spillemidler med 3,2 mill. kr. I tillegg kan det tildeles spillemidler for flomlysanlegg med inntil 700 000 kr. Begge disse tiltakene foreslås lagt til grunn for videre planlegging. Tildeling av spillemidler krever godkjenning fra fylkeskommunen. Dersom det fra fylkeskommunens side stilles krav til etablering av kastområde for tildeling av spillemidler til fotballbanen, noe som ikke vurderes som sannsynlig, vil kastområde måtte løses på en alternativ måte.

Anskaffelsesmodell

Grunnet prosjektets økonomiske omfang anbefales utlysning i form av åpen tilbudskonkurranse. På den måten vil man sikre seg konkurranse i markedet i henhold til prinsippene i lov om offentlige anskaffelser. En konkurranse kan gi en økonomisk gevinst i form av en lavere prosjektkostnad i forhold til kalkylen som dannet grunnlaget for budsjettvedtaket i 2025.

En anbudsprosess vil ha en konsekvens for oppstart av prosjektet. Normalt sett varer en anbudsprosess i 1-2 måneder, avhengig av anskaffelsens omfang og kompleksitet, antall tilbydere og eventuelt behov for ekstra evalueringsrunder. I tillegg til selve anbudsproessen må det medregnes tid til utarbeidelse av anbudsgrunnlag i forkant.

Administrasjonen har sammen med innkjøpsfaglig konsulent vurdert at prosjektet kan igangsettes ved bruk av kommunens eksisterende rammeavtale med grunntrepreneur. På den måten kan prosjektet påbegynnes og delvis gjennomføres inntil anbudsproessen er ferdigstilt, noe som kan legge til rette for ferdigstillelse allerede sommeren 2027.

Entrepriseform og konkurransegrunnlag

Administrasjonen anbefaler at prosjektet gjennomføres som totalentreprise. Prosjektet omfatter etablering og oppgradering av et idrettsanlegg med kjente og standardiserte løsninger. Gjennom en

totalentreprise får entreprenøren ansvar for detaljprosjektering og utførelse innenfor de rammene og kravene som kommunen fastsetter i konkurransegrunnlaget.

Administrasjonen vurderer at en totalentreprise vil bidra til en effektiv prosjektgjennomføring, tydelig ansvars plassering og redusert risiko for grensesnittproblemer mellom prosjektering og utførelse. Denne entrepriseformen gir også entreprenøren mulighet til å optimalisere tekniske løsninger knyttet til blant annet oppbygging av anlegget, overvannshåndtering, drenering og øvrige konstruksjonstekniske forhold.

Kommunen vil gjennom konkurransegrunnlaget beskrive de funksjonelle kravene til anlegget, herunder krav til seks løpebaner, utforming av friidrettsanlegget, spillemiddelkrav og øvrige kvalitetskrav som må oppfylles. Anbudsgrunnlaget kan eksempelvis utformes som en behovsbeskrivelse, og kan inneholde et enklere detaljnivå enn ved komplekse byggeprosjekter.

Ved en eventuell konkurransegjennomføring anbefales følgende tildelingskriterier:

- Pris: 40 %
- Klima og miljø: 30 %
- Løsningsforslag: 15 %
- Oppdragsspesifikk kompetanse: 15 %

Administrasjonen vurderer at kriteriene gir en god balanse mellom økonomi, kvalitet, gjennomføringsevne og bærekraft.

Kunstgressdekke og kunststoffdekke

Etablering av kunstgressdekke og kunststoffdekke planlegges gjennomført som egen anskaffelse. Dette skyldes at kunstgress og kunststoff inngår i et spesialisert produktområde hvor markedet og konkurranseforholdene skiller seg fra de øvrige anleggsarbeidene. En separat konkurranse vurderes samtidig å gi kommunen større fleksibilitet og bedre muligheter til å velge en løsning som tilfredsstiller krav til kvalitet, bruksegenskaper, miljø og levetid.

Økonomiske konsekvenser

Prosjektet inngår i kommunens budsjett- og økonomiplan med en gjeldende brutto investeringsramme på 28 mill. kr, fordelt på 2 mill. kr i 2026, 11 mill. kr i 2027 og 15 mill. kr i 2028.

Det foreslås å øke prosjektets totalramme til 30,6 mill. kr inkludert prisstigning. I tillegg foreslås spillemiddelandel økt fra 6 mill. kr til 7,6 mill. kr, dette basert på opplysninger om hvilke spillemidler det foreslåtte prosjektet, slik det nå foreligger, vil kunne utløse. I sum betyr dette at kommunens kostnadsramme utvides fra 22 mill. kr til 23 mill. kr inkl. mva.

Det foreslås videre å fremskynde prosjektet, slik at det kan gjennomføres og ferdigstilles til sommeren 2027.

	Gjeldende ØP	Revidert ØP
Investeringskostnad 2026	2 000	10 000
Investeringskostnad 2027	11 000	20 600
Investeringskostnad 2028	15 000	0
Sum investeringskostnad	28 000	30 600
Spillemidler friidrett		-3 700
Spillemidler kunstgress		-3 200
Spillemidler flomlys		-700

Sum spillemidler	-6 000	-7 600
Kommunal finansiering	22 000	23 000

Alle tall i 1 000 kr.

Konsekvenser for barn og unge

Uenes stadion er et sentralt aktivitetsanlegg for barn og unge i Flekkefjord kommune. Oppgradering av anlegget vil gi bedre forhold for organisert idrett, skolebruk og uorganisert aktivitet, og vurderes derfor å ha positive konsekvenser for barn og unge.

Konsekvenser for klima og miljø

Prosjektet innebærer oppgradering av et eksisterende anlegg, hvor området har vært brukt til idrettsaktivitet i flere tiår. Klima- og miljøhensyn vil inngå som et sentralt tildelingskriterium ved en konkurransegjennomføring.

Konsekvenser for folkehelse

Et oppgradert stadionanlegg vil legge til rette for økt brukstid og økt fysisk aktivitet blant kommunens innbyggere. Tiltaket vurderes å ha positive konsekvenser for folkehelsen ved å styrke mulighetene for idrett, aktivitet og sosial deltakelse.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering anbefaler rådmannen at prosjektet knyttet til omlegging fra naturgress til kunstgress og oppgradering av friidrettsanlegget på Uenes stadion gjennomføres i tråd med vedtatt prosjektbeskrivelse i gjeldende budsjett- og økonomiplan. Det legges til grunn etablering av 6 løpebaner og etablering av kunstgress uten løst plastholdig innfyll.

Rådmannen anbefaler videre at prosjektet fremskyndes og at det iverksettes en anbudsprosess med sikte på å inngå kontrakter for hoveddelen av prosjektet. Parallelt med anbudsprosessene foreslås det at prosjektet igangsettes og at innledende deler av prosjektet gjennomføres ved bruk av kommunens eksisterende rammeavtale med grunntrepreneur.

Som en følge av at prosjektet fremskyndes vil investeringene komme i 2026 og 2027, og det foreslås at finansiering tilpasses dette.