RINGERIKE KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg:	FORMANNSKAPET	
Møtested:	Formannskapssalen	
Møtedato:	04.09.2012	**Tid:** KL. 15:00. Ved behov for grupperom, bestilles dette av gruppelederne.

Gyldig forfall meldes til sekretariatet, tlf. 32117415, Kari,
e-post sek@ringerike.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.
Saksfremlegg med vedlegg i farger er tilgjengelig på kommunens internettsider.

SAKSLISTE NR 14

Saksnr.	**Arkivsaksnr.** **Tittel**	**Side**
197/12	12/3585 **MÅNEDSRAPPORT PR JULI 2012**	
198/12	12/3653 **HANDLINGSPROGRAM 2013-2016 OG BUDSJETT 2013**	
199/12	11/1304 **ETABLERING AV FLERBRUKSHALLEN AS**	
200/12	11/792 **POTTEMAKERBAKKEN FINANSIERING AV ANLEGGSARBEIDER**	

Ringerike kommune, 27.08.2012

KJELL B. HANSEN
ORDFØRER

MÅNEDSRAPPORT PR JULI 2012

Arkivsaksnr.: 12/3585 Arkiv: 210

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
197/12	Formannskapet	04.09.2012
/	Kommunestyret	27.09.2012

Forslag til vedtak:

Månedsrapport pr juli tas til orientering

Sammendrag

Fremleggelse av månedsrapport basert på regnskapstall pr juli 2012. Helårs prognose viser at kommunen vil bruke om lag 22,5 mill kroner mer enn budsjettert i 2012. Det presiseres at det knyttes noen usikkerhetsmomenter til prognosen.

Innledning / bakgrunn

Det rapporteres månedlig til Formannskap og Kommunestyret om den økonomiske utviklingen i 2012. Månedsrapportene er kortere sammenfatning av status, mens det etter hvert tertial skal fremlegges en mer omfattende rapport. Rapporteringsopplegget ble vedtatt i KS sak 29/2012.

Beskrivelse av saken

Prognosen per mai indikerer at kommunen vil bruke om lag 22,5 mill. kroner mer enn budsjettert i 2012. Det er ca 7 mill. kroner lavere merforbruk enn meldt per mai. Flere bekreftelser på at igangsatte tiltak får økonomisk effekt, effektiv ferieavvikling i sommer og fortsatt lave lånerenter er hovedårsakene til forbedringen i prognosen.

Beløp i hele tusen kroner	Regnskap til og med juli 2011	Regnskap hittil 2012	Årsbudsjett	Prognose Årsregnskap	Prognose Årsavvik	Avvik i %	Årsavvik forrige rapport (pr mai)
Sum frie disponible inntekter (Rammeområde 8)	-773 244	-841 269	-1 378 493	-1 378 492	-1	0 %	-0
Sum nettofinans-utgifter (Rammeområde 9)	23 436	12 027	91 813	94 169	-2 355	-3 %	-3 961
Sum til fordeling drift til rammeområdene 0-7	-749 808	-829 242	-1 286 680	-1 284 323	-2 356	-3 %	-3 962
Sum forbruk drift rammeområdene 0-7	686 378	711 759	1 286 680	1 306 844	-20 164	-2 %	-25 687
Mer /mindreforbruk	**-63 430**	**-117 483**	**0**	**22 521**	**-22 521**		**-29 648**

Rammeområdene 0 - 7 viser et samlet merforbruk i forhold til budsjett på 20 mill. kroner, en forbedring på over 5 mill. kroner fra forrige økonomirapport per mai.
De største avvikene finner vi innenfor følgende områder:

- Oppvekst og kultur melder om et merforbruk på ca. 5,8 mill. kroner, hovedsakelig knyttet til utfordringer på barnehageområdet.
- Helse og omsorg melder om et merforbruk på 11 mill. kroner. Det meste knyttet til området institusjon.

I budsjett 2012 er det lagt inn nedbetaling av tidligere års underskudd med 28,2 mill. kroner. Gitt prognosen per juli vil dette ikke oppnås, men ca 6 mill. kroner vil kunne brukes til å nedbetale kommunens akkumulerte underskudd i 2012.
Det er initiert og iverksatt løpende tiltak med kostnadsreduserende effekt eller økning av inntektene i 2012. Rådmannen har et krav på å realisere et budsjett med definerte tiltak på 46,6 mill. kroner i innsparinger i 2012. Mange av tiltakene er allerede gjennomført, og det opprettholdes et stort press på organisasjonen for gjennomføring av det som ennå ikke er fullført.
I tillegg til planlagte tiltak gjennomføres følgende for å redusere merforbruket:

- Ledige stillinger holdes vakante så lenge det er forsvarlig
- Innkjøp begrenses i størst mulig grad
- Bedre utnyttelse av kommunens kontorarealer for å senke leiekostnader og energibruk

Avviket vi ser nå vil kunne endre seg etter hvert som tiltak og bekreftelser faller på plass gjennom året.

Økonomiske forhold

Månedsrapporten er ikke en sak med økonomiske konsekvenser i seg selv. Det foreslås ikke budsjettreguleringer. Rapporten tilstreber å gi et bilde av den økonomiske situasjonen per juli 2012.

Prinsipielle avklaringer

Forslag til tiltak som berører kvaliteten i tjenestene vil bli fremmet for politisk behandling som enkeltsaker.

Rådmannens vurdering

Det initieres og iverksettes løpende tiltak med kostnadsreduserende effekt eller økning av inntektene. Rådmannen har et krav på å realisere et budsjett med 46,6 mill. kroner i definerte innsparingstiltak i 2012. Det er så langt tatt mange og gode grep for å imøtekomme dette.

Prognosen pr. mai indikerer imidlertid at utfordringene er store i forhold til å innfri resultatkravet, og enkelte tiltak har ikke fått den økonomiske effekten i 2012 som først forventet. Det jobbes allikevel med å få tiltakene gjennomført før vi går inn i nytt driftsår. Innen Helse- og omsorg er det allerede iverksatt tettere oppfølging og endring i ledelse. Avvikling av sommerferie i helse- og omsorgstjenestene har i år vært godt planlagt og enhetsledere har klart å gjennomføre uten bruk av eksterne vikarer. Det har også vært gjennomført en nøktern vurdering ved bruk av sommervikarer. Avviket innen oppvekst knytter seg hovedsakelig til omlegginger i finansieringen av private barnehager, økning av antallet barn i ikke-kommunale barnehager og avregning av tilskuddet for 2011. Dette er

forhold som var vanskelig å forutse i forbindelse med utarbeidelsen av budsjettet for 2012, da det kom flere skriv med ulikt innhold som det tok tid å få avklart konsekvensene av.

I prognosen er det inntektsført 5 mill kroner pga for høye avsetninger til pensjon i 2011-regnskapet. Det er også tatt hensyn til et redusert utbytte fra RIK på nesten 10 mill. kroner lavere enn budsjettert.

Det er fortsatt momenter som kan påvirke det endelige regnskapsresultatet. Vi ser reduserte kostnader til strøm etter en forholdsvis mild vinter og lave priser på starten av sommeren. Lavere rentekostnader/høyere renteinntekter enn budsjettert. I tillegg forventes det økt inntektsutjevning som følge av lav skatteinngang sett i forhold til landet.
Prognosen per mai indikerer et merforbruk i 2012, men det gjenstår ennå noen avklaringer, og det jobbes hardt med å få alle tiltak på plass og dermed nærme seg budsjettrammene i løpet av året.

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 22.08.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Saksbehandler: Roger Mathiesen

HANDLINGSPROGRAM 2013-2016 OG BUDSJETT 2013

Arkivsaksnr.: 12/3653 Arkiv: 145

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
198/12	Formannskapet	04.09.2012

Forslag til vedtak:

Sakens innhold og føringer legges til grunn for arbeidet med Handlingsprogram 2013-2016 og budsjett 2013 sammen med andre forutsetninger som vil kunne fremkomme etter en behovsanalyse i sektorene og ikke minst i Statsbudsjettets forutsetninger.

Sammendrag

Saken redegjør for innholdet i formannskapets strategiseminar med rådmannen, slik rådmannen oppfatter det. Innholdet og føringene i seminaret skal prege rådmannens arbeid med beslutningsgrunnlaget til Handlingsprogram 2013-2016 og budsjett 2013.

Innledning/bakgrunn

Formannskapets strategiseminar med rådmannen ble avholdt 18. og 19. juni 2012. Hovedhensikten med seminaret er å ha en drøfting og dialog om de strategiske utfordringene for kommunen i årene fremover, samt at rådmannen skal få styringssignaler til sitt videre arbeid. Det var også en gjennomgang av status her og nå. I tillegg til formennene var også eldrerådets nestleder og komitelederne deltakere på konferansen.

Disse seminarene har frem til nå vært gjennomført årlig. Det ble på seminaret drøftet om dette kunne utvides til to ganger årlig, men det ble ikke trukket en endelig konklusjon.

Beskrivelse av saken

Det ble holdt en rekke innledninger fra kommunens ledelse med tanke på å redegjøre for status, men ikke minst for å trekke opp og få en felles forståelse av hvilke fremtidige strategier som skal velges for best mulig å løse kommunens utfordringer. Rådmannen startet med foredraget «Verdens beste Ringerike frem mot 2030» for å sette fokus på langsiktig, fremtidig, ønsket utvikling.

Status og hovedutfordringer i Ringerike kommune

Den største utfordringen for Ringerike kommune er å gjenvinne økonomisk handlefrihet gjennom å opparbeide seg en reserve tilsvarende 2-3% av kommunens driftsinntekter. Dette arbeidet kan først starte når det akkumulerte driftsunderskuddet er kvittert ut.

Kommunen er i en situasjon der det ikke er særlig rom for investeringer som på sikt kunne ha redusert driftskostnadene. Etterslepet på vedlikehold er stort, og organisasjonen er utsatt for slitasje som resultat av vedvarende sparing. Utfordringene kan oppsummeres slik, i prioritert rekkefølge:

1. Få driftsnivået i varig balanse
2. «Nedbetale» akkumulert driftsunderskudd

3. Håndtere etterslep på vedlikehold
4. Håndtere nye behov/øke kvalitet på eksisterende tjenester

Vi er i ferd med å få en drift i balanse. Vi er i gang med å håndtere det akkumulerte driftsunderskuddet, det er de to siste utfordringene det gjenstår mest på.

Av store samfunnsutviklings utfordringer er det samferdsel, næringsutvikling og befolkningsvekst som er de sentrale. Dette må ivaretas blant annet i det kommende kommuneplan-arbeidet, og det må arbeides med tiltak som gir effekt på kort, mellomlang og lang sikt.

Status og utfordringer i de ulike sektorene

Helse og omsorg
Kommunen har redusert kostnadene mye innen helse- og omsorg de siste årene. Ringerike er den eneste av sammenlikningskommunene som har redusert kostnader tre år på rad innen pleie- og omsorg. Dekningsgrad og tjenestenivå er i stor grad opprettholdt. Det er en kostnadsutvikling innen sosialtjenester. Helsetjenester har moderate kostnader, og det er stabilitet innen barnevern.

Samhandlingsreformen har slått inn i driften av tjenestene. Ringerike og flere andre kommuner opplever et taktskifte i arbeidet med pasienter. Flere pasienter med mer omfattende behov skrives ut tidligere enn før. Presset er spesielt merkbart i institusjonene og i hjemmebasert omsorg, hvor en har opplevd «nye rammebetingelser». Vi har tilpasset tjenestene slik at vi ivaretar pasientenes behov.

Det området som har en høy kostnad er tjenestene til yngre funksjonshemmede. Dette har i all hovedsak to årsaker. Vi har flere funksjonshemmede i tjenesten enn andre kommuner (vi har ikke flere funksjonshemmede innbyggere). Dette betyr at tildelingtjenester og boliger over tid har vært på et høyt nivå og tildelingspraksis i fremtiden må endres. Tjenesten vil ikke kunne effektiviseres betydelig på kort sikt. Det er et langsiktig arbeid med å redusere kostnader og tilpasse tjenestene, da mange brukere har vedtak som strekker seg over flere år. Økonomisk sosialhjelp har en bekymringsfull, negativ utvikling. Dette gjelder i stor grad unge sosialhjelpsmottakere.

Området har betydelige økte utgifter på boliger. Det gjelder både boliger med og uten bemanning. Noe skyldes en budsjettert leieinntekt knyttet til overgangen til boligstiftelsen.

Etter effektivisering i 2012 bør eldreomsorgen skjermes for ytterligere kutt. Her vil det være et betydelig økt behov for tjenester i årene fremover.

Det utarbeides en strategisk plan for tjenester til yngre funksjonshemmede som støtter opp om eksisterende arbeid.

Det skal foretas en analyse av behovsutvikling i befolkningen for alle tjenester. En analyse av struktur på boliger/institusjoner er under arbeid. Disse analysene skal tilpasses boligsosial handlingsplan og effektiv arealbruk.

Tekniske tjenester

Aktiviteten er i dag tilpasset de økonomiske rammene. Økt plankapasitet har ført til at plankøen er redusert, og at flere planer blir behandlet. Det er stor oppmerksomhet på opplevd service og kundebehandling og ikke minst har relasjonene til tiltakshavere vært viet mye oppmerksomhet.

De største utfordringene er knyttet til etterslepet på vedlikehold på kommunale bygg og veier og hvordan vi planlegger og gjennomfører vekst og utvikling.

Det er startet en utredning og en gjennomgang av alle tjenester innenfor området for å se om vi har rett struktur og riktige arbeidsprosesser. Dette avsluttes 31.12.12, og skal være et grunnlag for prioritering/fjerning av tjenester utover i perioden.

Oppvekst og kultur
Det er utarbeidet tre handlingsplaner, Handlingsplan for skole, Handlingsplan for barnehage og Handlingsplan for SFO. Disse tre planene gir føringer for innholdet og arbeidet i skole, barnehage og SFO.

Den største utfordringen for barnehagene er å ha nok plasser. Ringerike kommune har plasser til de barna som etter loven har krav på det, men det er ikke slik at alle som ønsker og har behov for en barnehageplass får det.

Det er behov for en gjennomgang av skolestrukturen, ikke minst sett opp mot behovet for rehabilitering av eksisterende bygg.

Nytt av året er at det er ansatt en kulturleder som i tillegg til å være rektor på Musikk- og Kulturskolen også har et overordnet ansvar for resten av kulturområdet.

Ledelse, støtte og fellestjenester
KOSTRA tall tyder på at vi ligger høyt på dette området. Det kan skyldes feilføringer og det kan skyldes at nivået reelt er for høyt. Det vil bli laget en egen sak om dette.
Uansett må der igangsettes et prosjekt der alle arbeidsprosesser og bemanningsplaner gjennomgås. Samtidig er det viktig å håndtere det dilemmaet som ligger i at de kostnadsreduserende tiltakene som ligger i linje-organisasjonen er avhengig av bistand fra disse støttefunksjonene.

Mål og delmål for Handlingsprogramperioden 2013-2016 og budsjettåret 2013
Rådmannen presenterte noen mål og delmål som hun mener det er viktig å legge til grunn for arbeidet. Det er ingen tvil om at det er budsjettet og budsjettvedtaket som er målet. Det kan imidlertid være fornuftig å ha noen kvalitative og kvantitative mål i tillegg som en del av arbeidet med å nå budsjettmålet.

Mål 1
Få økonomien i varig balanse og oppnå større økonomisk handlefrihet.

Delmål 2013:
1.1 Tilbakebetale *35 millioner* (må evt justeres når vi ser årets utvikling) av tidligere års akkumulerte merforbruk.

Mål 2
Tilrettelegge for økt befolkningsvekst

Delmål 2013:
2.1 Tilstrebe økt befolkningsvekst med 1,5%

Mål 3

Bedret folkehelse
Dette målet konkretiseres nærmere etter kommunestyrets temamøte om Folkehelsemeldingen 30.august.

Mål 4
Ringerike kommune skal bli en av de tre beste kommunene i Norge på omdømme, service og kommunikasjon.

Delmål 2013:
4.1: Gjennomført innbyggerundersøkelse
4.2: Være blant de 10 beste kommunene i Norge på service (undersøkelsen Norges beste servicekommune)

Langsiktige strategier som skal legges til grunn for å nå målene

1. *Merkevarebygging og identitetsbygging*
   Et godt omdømme er en forutsetning for å nå de målene vi har satt oss. Det blir viktig å markedsføre og selge ”varen” Ringerike kommune. Denne strategien er en forutsetning for å lykkes med de andre strategiene.

2. *Tjenestetilbud, økonomisk prioritering og prosessgjennomgang*
   Alle tjenester må kartlegges med tanke på at vi finner rett nivå på de ulike tjenestene, og at arbeidsprosessene er så optimale som mulig. Sykefraværet skal reduseres gjennom blant annet å redusere uønskede deltidsstillinger.

3. *Kommuneplanen - økt befolkningsvekst og tilrettelegging for næringsutvikl*ing
   Arbeidet med kommuneplanen har startet opp og vedtatt kommuneplanstrategi trekker frem tre satsingsområder:

   -Befolkningsvekst
   -Styrket næringsgrunnlag
   -Effektiv arealplanlegging

4. *Arealbruk og struktur*
   Tjenester skal gjennomgås med tanke på å oppnå en best mulig utnyttelse av ressursene. Dette innebærer en gjennomgang av struktur og arealbruk av alle kommunens

tjenesteområder mede tanke på å finne en struktur og en arealbruk som er mest mulig effektiv, men som samtidig ivaretar innbyggernes behov.

5. *Frivillighet*
   Frivillighet kan aldri erstatte kommunale tjenester, men det kan være et godt **supplement** til de kommunale tjenestene. Det tilstrebes økt bruk av frivillighet i løpet av handlingsprogramperioden.

6. *Inntektssiden*
   Det må sikres at kommunen utnytter eksisterende inntektsmuligheter maksimalt. Blant annet må alle interkommunale avtaler gjennomgås og eventuelt reforhandles for å sikre at vi utnytter dette potensialet fullt ut.

   Det arbeides med en eierstrategi for kommunens mange eiendeler, og gjennom dette kan et dynamisk og aktivt eierskap sikres.

I handlingsprogram 2013-2016 og budsjett 2013 vil foreslåtte tiltak forankres og konkretiseres i disse 6 langsiktige strategiene.

Planstrategi og kommuneplanarbeid

Følgende plan for kommuneplanarbeidet ble presentert, og rådmannen oppfattet at det ble gitt tilslutning til dette.

- Planstrategi vedtatt: varsle oppstart m/forslag til et planprogram
- Planprogram utarbeides - høres - vedtas høst 2012
- Samfunnsdel utarbeides - høres, med bygdemøter?
  - Program for bygdemøtene: hvem, hva, hvor? Vinter 2013.
- Samfunnsdel vedtas vår 2013
- Oppdatering av planbestemmelser og teknisk arealplankart løper parallelt, møter med myndigheter etc.
  - Forutsatt ikke endring av arealformålene, bare oppgradert etter ny planlov.
- Planbestemmelser og oppdatert arealplankart høres.
- Planbestemmelser og oppdatert arealplankart vedtas i tråd med vedtatt framdrift i planprogrammet.
  - Forbeholdt myndighetenes samarbeidsmuligheter og vår kapasitet bl.a.

Politiske signaler for det videre arbeidet med utfordringene i Ringerike kommune
Det var god dialog og engasjement under konferansen. Rådmannen merket seg spesielt følgende:

1. Kravet om å komme ut av ROBEK innen 2015 ligger fast. Det er dette rådmannen skal levere i forhold til og måles i forhold til.
2. Rådmannen må være en aktiv og strategisk premissleverandør som konsekvensutreder og vise ulike løsninger. På grunnlag av dette treffes politiske beslutninger.
3. Viktig å ha en helhetlig plan som viser fremdriften i de ulike prosjektene.
4. Gjennomføringsevne og kontroll er viktig.

5. Konsekvenskultur er viktig. Manglende måloppnåelse og resultater må få konsekvenser i alle ledd i organisasjonen.
6. Arbeidet med kommuneplanen, herunder tilrettelegging for næringsutvikling skal gis høy prioritet. Rådmannen må sørge for at det er ressurser og kompetanse som til enhver tid er i stand til å møte de planer og forventninger omverdenen har.

Forholdet til overordnede planer
All strategisk tankegang og utvikling som angår kommunen er tuftet på gjeldende politiske vedtak.

Juridiske forhold
Ikke relevant i denne saken.

Tidligere behandlinger og vedtak
Saken bygger i all hovedsak på budsjettvedtak for budsjettåret 2012 og Handlingsprogramperioden 2012-2015.

Økonomiske forhold
Saken beskriver økonomi, men utløser ikke økonomiske konsekvenser i seg selv.

Behov for informasjon og høringer
Budsjettet 2013 og Handlingsprogram 2013-2016 vil som vanlig bli lagt ut på høring i henhold til de frister kommuneloven beskriver. Opplegget for arbeidet med årets handlingsprogram og budsjettet 2013 er slik:

- Rådmannen presenterer forslag til budsjett 2012 og økonomiplan 2012-2015, for Formannskapet. **Formannskapsmøte tirsdag 16.10.12.**
- Formannskapet behandler forslag til budsjett. **Formannskapsmøte 06.11.12.** Innstilling sendes ut på høring , **høringsfrist 21.11.12.**
- Formannskapet behandler forslag til budsjett etter høring. **Formannskapsmøte 04.12.12.**
- Kommunestyret behandler formannskapets innstilling til budsjett 2012 og økonomiplan 2012-2015. **Kommunestyremøte 13.12.12.**

Alternative løsninger
Saken er beskrivende og inviterer ikke til løsninger på nåværende tidspunkt.

Prinsipielle avklaringer
Ikke spesielt beskrevet.

Rådmannens vurdering
Rådmannen arbeider videre med Handlingsprogram 2013-2016 og budsjettår 2013 ut fra de signaler som beskrives i denne saken.

Rådmannen har oppfattet de signaler formannskapet har gitt og som beskrives i saken. Formannskapet har klart gitt uttrykk for at kravet om å komme ut av ROBEK innen 2015 står fast.

Det ble også uttrykt forventning om at rådmannen er en aktiv og strategisk premiss-leverandør som legger til rette for politiske beslutninger. Det ble uttrykt ønske om å se på strukturen både i kommunen som organisasjon og kommunen som geografisk enhet.

Rådmannen ble også bedt om å sørge for gjennomføringsevne og kontroll i alle ledd i organisasjonen.

Det ble uttrykt enighet i forhold til prosessen rundt arbeidet med kommuneplanen, og det ble uttrykt ønske om å arrangere folkemøter på sentrale steder i kommunen for å sikre involvering og deltakelse.

Saksdokumenter

Utrykte vedlegg (ble delt ut under selve konferansen):
1. Verdens beste Ringerike frem mot 2030
2. Kommuneproposisjonen for 2013 og revidert nasjonal budsjett for 2012
3. Mulige mål og delmål for neste handlingsprogramperiode
4. Status og utfordringer for Tekniske tjenester
5. Status og utfordringer for Helse- og omsorg
6. Status og utfordringer for Oppvekst og kultur
7. Kommuneplanprosessen
8. Befolkningsutvikling i Ringerike frem mot 2030
9. Fornebu 2020

Ringerike kommune, 27.08.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

ETABLERING AV FLERBRUKSHALLEN AS

Arkivsaksnr.: 11/1304 Arkiv: D11

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
140/12	Formannskapet	26.06.2012
89/12	Kommunestyret	28.06.2012
199/12	Formannskapet	04.09.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Ringerike kommune går inn som eier i Flerbrukshallen AS med en egenkapital på 13 mill. kr.
2. Egenkapitalen finansieres slik:
   - Tomteverdi 1 mill. kr
   - Salgsinntekter BAK 1 1 mill. kr
   - Tinginnskudd Ringerikshallen 7 mill. kr
   - Omdisponering ubrukte lånemidler 4 mill. kr
3. Ringerike kommune selger område BAK 1 i Reguleringsplan for Schjongslunden til Hønefoss stadion as til gjennomført verdivurdering på 1 mill. kr.
4. Ringerike kommune går inn med Ringerikshallen som tinginnskudd i Flerbrukshallen as. Tinginnskuddsverdien på Ringerikshallen settes til 7 mill. kr.
5. Ringerike kommunestyre andel på 4 mill kr av egenkapitalen, finansieres av ubrukte lånemidler fra prosjekt 0005 Hallingby skole.
6. Ringerike kommunestyre godkjenner vedtekter for Flerbrukshallen AS, datert 8.juni 2012.
7. Ringerike kommunestyre godkjenner aksjonæravtalen for Flerbrukshallen as, datert 13.juni 2012.
8. Ordfører gis fullmakt til å undertegne stiftelsesdokumentet.
9. Ringerike kommunestyre velger følgende medlemmer i styret til Flerbrukshallen AS.

Sammendrag

Arbeidet med videreføring av Flerbrukshallen har ivaretatt av en styringsgruppe med representanter fra aktuelle samarbeidsparter.

Styringsgruppens arbeid har resultert i at det nå er grunnlag for å opprette Flerbrukshallen AS som vil bygge og eie hallen og ha ansvaret for framdrift i arbeidet når det er stiftet.

Styringsgruppen legger til grunn en totalkostnad for hallen på 100 mill. kr inkl. mva. Det anbefales at selskapet får en egenkapital på 26,3 mill. kr. Denne fordeles med 13 mill. kr på Hønefoss stadion as, 0,3 mill. kr på Ringerike Idrettsråd og 13 mill. kr på Ringerike kommune. Ringerike kommune og Ringerike Idrettsråd har da aksjemajoriteten i selskapet, som innebærer at Flerbrukshallen blir spillemiddelberettiget.

Det er viktig at Flerbrukshallen AS nå stiftes slik at arbeidet med bygging av hallen sikres god framdrift. Hønefoss stadion as og Ringerike Idrettsråd vil innbetale sin egenkapital i

tilknytning til stifting av Flerbrukshallen as. Ringerike kommunestyre må fatte vedtak som innebærer at kommunens egenkapital på 13 mill. kr kan innbetales i tilknytning til stifting av aksjeselskapet.

Kommunestyret har tidligere vedtatt at aksjeselskapet skal forskuttere salgsinntektene for Ringerikshallen. Dette er ikke mulig, da aksjeselskapet ikke kan lånefinansiere egen egenkapital. Ringerike kommune må derfor gå inn med Ringerikshallen som tinginnskudd i Flerbrukshallen as. Det vil bli innhentet takst av Ringerikshallen som grunnlag for verdifastsettelse av Ringerikshallen som tinginnskudd. Denne verdien må godkjennes av Flerbrukshallen as sin revisor. Når Ringerike kommune går inn med Ringerikshallen som tinginnskudd, vil salgsinntekten tilfalle Flerbrukshallen as.

Ringerike kommune har ubrukte lånemidler på 4 mill. kr fra prosjekt 0005 Hallingby skole. Disse foreslås omdisponert til egenkapital i Flerbrukshallen AS.

Det er foreløpig ikke avklart om nabokommunene vil gå inn med egenkapital/aksjekapital i Flerbrukshallen as.

Ringerike kommune kan gå inn med tomteverdien og salgsinntektene fra arealet BAK 1 som egenkapital.

Ringerike kommunes egenkapital på 13 mill. kr kan i dag sammensettes slik:

- Tomteverdi 1 mill. kr
- Salgsinntekter BAK 1 1 mill. kr
- Tinginnskudd Ringerikshallen 7 mill. kr
- Omdisponering ubrukte lånemidler 4 mill. kr

Med forbehold om revisors godkjenning, er tinginnskuddsverdien for Ringerikehallen satt til 7 mill. kr. Dersom Ringerikshallen selges for mindre enn 7 millioner kr, må Ringerike kommune dekke mellomværende. Rådmannen vil da komme tilbake med politisk sak. Dette ivaretas mellom partene i aksjonæravtalen hvor det også fremgår at dersom Ringerikshallen selges for mer enn 7 millioner kr, vil det overskytende ut over 7 millioner kr tilfalle kommunen.

Styringsgruppen foreslås at det velges et styre på 5 medlemmer i Flerbrukshallen as, 2 fra Ringerike kommune, 1 fra Ringerike Idrettsråd og 2 fra Hønefoss stadion as. Denne sammensetningen av styret forankres i en aksjonæravtale. I samsvar med vedtektene, foreslås at Ringerike kommune velger 2 medlemmer i styret og at de øvrige 3 velges av generalforsamlingen i tråd med aksjonæravtalen.

Styringsgruppen har sett på alternative driftsopplegg for Flerbrukshallen. Styringsgruppen anbefaler at Flerbrukshallen as leier hallen i sin helhet ut til et offentlig driftsselskap. Dette kan være Ringerike kommune, et Kommunalt foretak i Ringerike kommune eller et IKS (Interkommunalt selskap). Dette gir størst merverdiavgiftskompenssjon samt de mest gunstige lånebetingelsene for Flerbrukshallen. Dette selskapet kan igjen inngå avtale med et eget driftsselskap for den daglige driften. Dette kan være et felles driftsselskap for Schjongslunden.

Det viktigste nå er å stifte Flerbrukshallen AS slik at arbeidet med bygging av hallen sikres god framdrift. Endelig avgjørelse om hvilken driftsstruktur som skal velges, kan avvente nærmere vurderinger. Det konkluderes derfor ikke på dette punktet i dette saksframlegget. Innholdet i aktuelle leieavtaler/driftsavtaler omtales derfor i liten grad i dette saksframlegget. Arbeidet med driftsorganisasjonen og aktuelle leie/driftsavtaler vil være Flerbrukshallen as sitt ansvar.

Hovedutvalget for undervisning i Buskerud Fylkeskommune har fattet nytt vedtak om leiebehov i Flerbrukshallen:

1. *Hovedutvalget for utdanning godkjenner at fylkeskommunen leier 3 hallflater frem til Ringerike vgs er ferdig ombygd og utvidet. I tillegg leies styrketreningsrom, 3 klasserom med plass til 30 elever og 3 arbeidsrom for lærere med til sammen ca. 15 arbeidsplasser.*
2. *Det foretas ny vurdering av behovet for leien av den 3. hallflaten utover 2 ukedager når Ringerike vgs er ferdig utbygget i 2017/18.*

Dette vedtaket gir et bedre økonomisk grunnlag for driften av hallen på kort sikt og forhåpentlig også på lang sikt.

Arbeidet med avklaring omkring Flerbrukshallen som regionalt anlegg pågår slik at dette ikke er avgjort på nåværende tidspunkt.

Styringsgruppen har startet arbeidet med programmering og prosjektering av Flerbrukshallen i påvente av stifting av aksjeselskapet. Når selskapet er stiftet, vil det overta ansvaret for det videre arbeidet med hallen.

Aksjeloven krever at det ved stifting av aksjeselskap skal utarbeides stiftelsesdokumenter som skal undertegnes av aksjeeierne. Aksjelovens § 2.1 redegjør for hva dokumentet skal inneholde.

Viktige dokumenter er vedtektene og aksjonæravtalen. Disse legges fram for kommunestyret for godkjenning. For øvrig foreslås at ordfører gis fullmakt til å undertegne stiftelsesdokumentet.

§ 2-1. Stiftelsesdokument

(1) For å stifte et aksjeselskap skal den eller de som skal tegne aksjer i selskapet (stifterne), opprette et stiftelsesdokument. Stiftelsesdokumentet skal inneholde selskapets vedtekter (§ 2-2) og de bestemmelser som er nevnt i § 2-3.

(2) Dersom aksjeinnskudd skal kunne gjøres med andre eiendeler enn penger, noen skal gis særskilte rettigheter i forbindelse med stiftelsen eller selskapet skal dekke utgifter ved stiftelsen, må også dette være bestemt i stiftelsesdokumentet, jf §§ 2-4 og 2-5.

Innledning

Ringerike kommunestyre fattet 24.november 2011 dette vedtak:

1. *Det bygges en flerbrukshall med 3 hallflater inklusive en kamparena for håndball med 2000 sitteplasser.*

2. *Ringerikshallen selges. Det startes umiddelbart et arbeid med ny reguleringsplan for Ringerikshallen slik at den kan selges til formål forretning, kontor og industri. Rådmannen utreder Hov ungdomsskoles behov og alternativ også økonomisk, hvis Ringerikshallen selges.*
3. *Det bør arbeides for at anlegget blir et regionalt anlegg, og at det etableres et aksjeselskap som står for planlegging, finansiering, utbygging og drift av flerbrukshallen. Aksjeselskapet skal etableres slik at flerbrukshallen blir spillemiddelberettiget.*
4. *Aksjeselskapet skal forskuttere salg av Ringerikshallen og spillemidler.*
5. *Ringerike kommunes kostnader for leie av flerbrukshallen innarbeides i budsjett og handlingsprogram fra og med 2013.*
6. *Aksjeselskapet skal arbeide tett med Ringerike Idrettsråd slik at også andre idrettslige behov som ikke innebærer større kostnadsmessige konsekvenser kan ivaretas i flerbrukshallen.*
7. *Aksjeselskapet skal samarbeide med Hønefoss Stadion AS for å sikre en helhetlig utvikling av prosjektene på Schjongslunden.*
8. *Rådmannen kommer tilbake med en egen sak om etablering av aksjeselskapet, herunder vedtekter, aksjekapital og eventuelle minoritetseiere.*

Aksjeselskapet skal fortrinnsvis ivareta sitt driftsansvar gjennom mulig fremtidig felles driftsselskap for idretts- og friluftsanleggene på Schjongslunden.

Styringsgruppe Flerbrukshallen
I påvente av stifting av aksjeselskap, er det etablert en styringsgruppe med deltakere fra aktuelle parter, som har koordinert arbeidet med Flerbrukshallen. Denne styringsgruppen har hatt denne sammensetningen:

- Knut E. Helland, Ringerike kommune (leder)
- Arild Hungerholdt, Ringerike kommune
- Paal Haakensen, Hønefoss stadion as
- Johannes Sundet, Hønefoss stadion as
- Bjørn Marseth, Ringerike Idrettsråd
- Gunnar Selenius, Buskerud Fylkeskommune
- Asbjørn Moen, Ringerike Utvikling as, har vært gruppens sekretær.

Aksjeselskap – Flerbrukshallen as
Styringsgruppen har arbeidet med å få på plass et aksjeselskap i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Gruppen anbefaler en egenkapital på 26,3 mill. kr. Offentlige organer og idretten må for å oppfylle forutsetningene for spillemiddeltildeling, ha aksjemajoriteten i selskapet. Hønefoss stadion as vil gå inn som minoritetseier i aksjeselskapet. Dialogen med Hønefoss stadion as har resultert i følgende løsning.

Hønefoss stadion as kjøper område BAK 1, nord for AKA stadion, til takst, 1,0 mill. kr.(Se eget avsnitt nedenfor). Hønefoss stadion as går inn med egenkapital på 13 mill. kr i Flerbrukshallen as. Ringerike kommune benytter kjøpesummen for BAK 1 som delfinansiering av egenkapitalen i Flerbrukshallen as.

Ringerike Idrettsråd har med støtte fra Sparebankstiftelsen, reist en egenkapital på 0,3 mill. kr og vil gå inn som minoritetseier i Flerbrukshallen as.

Ringerike kommune går inn med/sikre resterende egenkapital på 13 mill kr. Kommunens muligheter for å reise denne egenkapitalen, i tillegg til egen bevilgning, er disse: Salg av BAK 1 (se eget avsnitt nedenfor), tomteverdi (takst) (se eget avsnitt nedenfor), salgsinntekter Ringerikshallen (se eget avsnitt nedenfor) og Regionalt samarbeid (se eget avsnitt nedenfor).

Det er viktig at Flerbrukshallen AS nå stiftes slik at arbeidet med bygging av hallen sikres god framdrift.

Hønefoss stadion as og Ringerike Idrettsråd vil innbetale sin egenkapital i tilknytning til stifting av Flerbrukshallen as. Ringerike kommunestyre må fatte vedtak som innebærer at egenkapital på 13 mill. kr kan innbetales i tilknytning til stifting av aksjeselskapet.

Det er for øyeblikket ikke avklart om nabokommunene vil gå inn som eiere i Flerbrukshallen as og innbetale egenkapital. Hvis kommunene ikke velger å gå inn som eiere, vil deres bidrag til hallen inngå som investeringsbidrag og redusere lånebehovet tilsvarende egenkapital.

Kommunestyret har tid tidligere vedtatt at aksjeselskapet skal forskuttere salgsinntektene for Ringerikshallen. Dette er ikke mulig da aksjeselskapet ikke kan lånefinansiere egen egenkapital. Ringerike kommune må derfor gå inn med Ringerikshallen som tinginnskudd i Flerbrukshallen as. Det vil bli innhentet takst av Ringerikshallen som grunnlag for verdifastsettelse av Ringerikshallen som tinginnskudd. Denne verdien må godkjennes av Flerbrukshallen as sin revisor. Når Ringerike kommune går inn med Ringerikshallen som tinginnskudd, vil salgsinntekten tilfalle Flerbrukshallen as.

Ringerike har ubenyttede lånemidler fra Hallingby skole. 4 mill. kr. kan omdisponeres til egenkapital for Flerbrukshallen AS.

Ringerike kommune kan finansiere sin egenkapital på 13 mill. kr slik:

- Tomteverdi 1 mill. kr
- Salgsinntekter BAK 1 1 mill. kr
- Tinginnskudd Ringerikshallen 7 mill. kr
- Omdisponering ubrukte lånemidler 4 mill. kr

Det må utarbeides vedtekter for Flerbrukshallen AS. Kulturdepartementet har utarbeidet standardvedtekter som tilfredsstiller krav i tilknytning til spillemiddelsøknaden. Vedlagte vedtekter for Flerbrukshallen as er utarbeidet med grunnlag i denne malen.
Hønefoss stadion as ønsker at vedtektene skal regulere økonomisk oppgjør i forbindelse med evt. avvikling av selskapet. Vedtektene slår derfor fast at aksjeeierne skal få tilbakeført sin forholdsmessige andel av verdien ved salg/avvikling. Vedtektene forutsetter for øvrig at eiendelene blir overført til kommune/kommunalt organ.

Styringsgruppen anbefaler at det velges et styre på 5 medlemmer, 2 velges av Ringerike kommune, 2 av Hønefoss stadion AS og 1 av Ringerike Idrettsråd. Det er utarbeidet aksjonæravtale som fastsetter denne sammensetningen av styret. Aksjonæravtalen vedlegges.

Aksjeloven krever at majoriteten av selskapets styremedlemmer velges av generalforsamlingen. Kulturdepartementet krever at de øvrige styremedlemmene velges av idretten og/eller det offentlige. De aktuelle idrettslag/kommuner mv. må navngis. Dette er bakgrunnen for forslaget om at Ringerike kommunestyre *velger* sine medlemmer til styret.

Hvis nabokommunene velger å gå inn som eiere, vil antall styremedlemmer og styrets sammensetning kunne revurderes.

Flerbrukshallen som regionalt anlegg
Regionrådet for Ringeriksregionen har utarbeidet en regional anleggsstrategi for Ringeriksregionen.

Regional strategi

Ringeriksbadet har funnet sin plass i en regional strategi som et samarbeidsprosjekt mellom Hole og Ringerike kommuner. Ringerike kommune har godkjent anlegget som regionalt idrettsanlegg og som deltakende kommune gitt et tilskudd på 4 mill. kr og sikret økt tildeling av spillemidler.

Jevnaker kunstisbane er et samarbeidsprosjekt mellom Gran og Jevnaker kommune og gjennom gjensidige 5 % tilskudd fra deltakende kommuner, er så vel dette anlegget som friidrettsbanen på Brandbu sikret økt spillemiddeltildeling.
Jevnaker kommune har rettet en henvendelse til Hole og Ringerike kommuner om tilskudd til banen ut fra at den også vil være et tilbud til innbyggerne også i disse kommunene og bør framstå som et idrettstilbud også i Ringeriksregionen. Tilslutning fra Ringerikskommunene er ikke nødvendig for å sikre regional status i forhold til retningslinjene for spillemidler.

Schjongslunden Flerbrukshall er på planleggingsstadiet med det legges til rette for spillemiddeltildeling.

Disse tre anleggene bør inngå i et regionalt samarbeid om idrettsanlegg så vel fordi de vil være et tilbud til regionens innbyggere som sikre regional spillemiddeltildeling.
For sikre en slik regional tilknytning kan 2 tiltak være aktuelle:

Ringerike og Hole kommune inngår avtale om regionalt idrettsanlegg for Schjongslunden Flerbrukshall. Flerbrukshallen, inkl. tomt og ekstern infrastruktur, er kalkulert til ca. 100 mill. kr inkl. mva. slik at Holes tilskudd til anlegget vil bli ca. 5 mill. kr. Dette sikrer økt spillemiddeltilskudd med 20 %, tilsvarende ca. 2,5 mill. kr. Dette tiltaket vil ha samme omfang som Ringeriksbadet. Tiltaket krever ikke at Hole kommune går inn på eiersida, men utelukker det heller ikke.

Ringerike og Jevnaker kommune inngår avtale om gjensidig tilskudd til kunstisbanen og flerbrukshallen på 1 mill. kr. Avtalen har ikke betydning for spillemiddeltildelingene, men vil være med på å understreke anleggenes regionale betydning.

Ringerike skytesenter skal finansieres og eies av Ringerike kommune. De aktuelle foreningene får gjennom egne avtaler rettigheter og eierskap til sine respektive anlegg og sørger selv for finansiering av disse, herunder spillemidler. Det felles samarbeidsutvalget vil i en

oppstartfase ha behov for noe støtte til drift av fellesanlegg som veier mv. Samarbeidsutvalget vil søke kommunene om slik støtte.

Strategien er vedtatt i Ringerike kommunestyre og Jevnaker kommunestyre og er for tiden til behandling i Hole kommunestyre.

Vedtaket i Jevnaker kommunestyre innebærer at Jevnaker kommune vil yte et bidrag på 1 mill. kr til Flerbrukshallen as. Jevnaker kommune har ikke tatt standpunkt til om de ønsker å gå inn som eier i Flerbrukshallen eller yte anleggsbidrag.

Da strategien ikke er behandlet i Hole kommunestyre, er det ikke avklart om Hole vil inngå avtale om regionalt idrettsanlegg i forhold til spillemiddelreglene og om Hole kommune vil gå inn som eier i Flerbrukshallen as eller yte anleggsbidrag. Hole kommunes andel av investeringskostnadene vil evt. være 5 mill. kr.

Spillemidler til Flerbrukshallen as
Løsningen med kommuner og idrettsråd som majoritetseiere i Flerbrukshallen as, imøtekommer forutsetningene for å være spillemiddelberettiget. Hallen forventes i utgangspunktet å kunne motta 12 – 13 mill. kr i spillemidler. Behandlingen i Hole kommunestyre av regional anleggsstrategi, vil avklare om hallen vil bli godkjent som regionalt idrettsanlegg og motta 20 % økt spillemiddeltilskudd.

En forutsetning for å kunne søke om spillemidler, er som kjent at hallen inngår i kommunedelplan for idrett og friluftsliv. Ringerike kommunes kommunedelplan er under revidering og forventes lagt fram for kommunestyret i juni.

Neste fase i arbeidet med spillemiddelsøknaden er forhåndsgodkjenning og deretter selve søknaden.

Kommunestyret har vedtatt at Flerbrukshallen as skal forskuttere utbetaling av spillemidler. Aksjeselskapet må gjøre dette gjennom låneopptak.

BAK 1 og halltomta, verditakst og overdragelse.
Den finansieringsløsningen som foreslås, krever verditakst på område BAK 1 og halltomta. Dialogen mellom Ringerike kommune og Hønefoss stadion as, har resultert i forslag om at tomt BAK 1, som er regulert til idrettsrelatert næring, overdras fra Ringerike kommune til Hønefoss stadion as til verditakst.

Salgssummen for BAK 1 inngår som delfinansiering av Ringerike kommunes egenkapital. Verdien av halltomta går inn som del av Ringerike kommunes egenkapital.
GO takst as har foretatt verdivurdering av tomta:

BAK-1:
Området er oppgitt av Ringerike kommune til 2.540 m^2. Takstmannen forutsetter at endelig tomteareal fastsettes ved oppmåling.

Ved verdivurderingen av tomta har takstmannen vektlagt beliggenhet, reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser, markedsrisiko for denne type bygg med hensyn på utleie og renteutvikling.

Reguleringsbestemmelsene gir en del begrensninger i mulig virksomhet som kan utnyttes bygget og dermed begrensning i bygget økonomiske med hensyn til inntjening og som har direkte innvirkning på markedsleien.

Takstmannen har funnet få sammenlignbare tomtepriser i Hønefossområdet.
Verdien av tomta er satt på grunnlagt av takstmannens beste skjønn og overbevisning til ***kr. 320,-, pr. m^2.***

Styringsgruppen legger videre til grunn at Ringerike kommune går inn med tomteverdien på halltomta som egenkapital/tinginnskudd.

OG takst as har foretatt verdivurdering av tomta:

BT-5:
På reguleringsplanen er arealet på området angitt til 5.573 m^2. Takstmannen forutsetter at endelig tomteareal fastsettes ved oppmåling.

I henhold til fremlagt reguleringsplan ligger hele område BT-5 flomutsatt, og som medfører spesielle tiltak i henhold til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

Verdivurdering av tomt til flerbrukshaller er vanskelig, spesielt fordi inntjeningen tidvis for en idrettshall er lav, og vedlikeholdskostnader er normalt høye. Slik reguleringsbestemmelsen er utformet er utleiemulighetene begrenset fordi primærfunksjonen er idrettsvirksomhet. Idretten har begrenset økonomi til å betale markedsleie ved bruk av idrettshaller.

Verdien av tomta er satt på grunnlagt av takstmannens beste skjønn og overbevisning til ***kr. 210,-, pr. m^2.***

Ringerikshallen.
Kommunestyret har vedtatt at Ringerikshallen skal selges og at salgssummen skal legges inn som egenkapital i Flerbrukshallen as.

Arbeidet med omregulering er igangsatt og planlegges lagt fram til endelig behandling i oktober 2012, under forutsetning av at det ikke oppstår spesielle utfordringer, som for eksempel innsigelser til planforslaget.

Salgsarbeidet avventer behandling av reguleringsplanen og det er vanskelig å anslå mulig salgssum for Ringerikshallen.

Kommunestyret har tid tidligere vedtatt at aksjeselskapet skal forskuttere salgsinntektene for Ringerikshallen. Dette er ikke mulig, da aksjeselskapet ikke kan lånefinansiere egen egenkapital. Ringerike kommune må derfor gå inn med Ringerikshallen som tinginnskudd i Flerbrukshallen as. Det vil bli innhentet takst av Ringerikshallen som grunnlag for verdifastsettelse av Ringerikshallen som tinginnskudd. Denne verdien må godkjennes av Flerbrukshallen as sin revisor. Takst vil foreligge 20.juni 2012. I dette saksframlegget legges en tinginnskuddsverdi på 7 mill kr til grunn. Rådmannen opplever dette som en nøktern vurdering før takst foreligger. Når Ringerike kommune går inn med Ringerikshallen som tinginnskudd, vil salgsinntekten tilfalle Flerbrukshallen as.

Buskerud Fylkeskommune som leietaker
Det har lenge vært kjent at Buskerud Fylkeskommune ønsker å leie 2 hallflater i Flerbrukshallen til kroppsøving for elevene ved Hønefoss videregående skole og Ringerike videregående.

Ringerike videregående har en idrettslinje. Det har vært en dialog med Buskerud Fylkeskommune om mulighetene for at idrettslinja skal ha base i Flerbrukshallen med tilgang til treningsfasiliteter, klasserom og kontorer. Hovedutvalget for undervisning behandlet saken 12.april 2012 og fattet dette vedtak:

1. Hovedutvalget for utdanning godkjenner at fylkeskommunen leier 3 hallflater frem til Ringerike vgs er ferdig ombygd og utvidet. I tillegg leies styrketreningsrom, 3 klasserom med plass til 30 elever og 3 arbeidsrom for lærere med til sammen ca. 15 arbeidsplasser.
2. Det foretas ny vurdering av behovet for leien av den 3. hallflaten utover 2 ukedager når Ringerike vgs er ferdig utbygget i 2017/18.
3. Med bakgrunn i dette utarbeides en leiekontrakt som legges frem for hovedutvalget for utdanning og fylkestinget til godkjenning i forbindelse med nytt handlingsprogram.

En presisering fra administrasjonen indikerer at , selv om idrettslinja skulle flytte tilbake til Ringerike videregående, vil det være behov for tilsvarende undervisningslokaliteter.

Vedtaket i hovedutvalget forutsetter en revurdering av leiebehovet av den 3. hallflaten i 2017/2018. Buskerud Fylkeskommune vil uansett leie denne hallflaten 2 dager i uka og sannsynligheten for fortsatt leie 5 dager i uka etter 2017/2018 er til stede.

Hovedutvalgets forbehold gir noe usikkerhet i framtidige leieinntekter fra Buskerud Fylkeskommune, men styringsgruppen anbefaler at hallprosjektet gjennomføres som forutsatt.

Bygging av flerbrukshallen, programmering, prosjektering etc.
Et programutvalg med deltakere fra Ringerike kommune, Ringerike Idrettsråd og Hønefoss stadion as har innhentet uttalelser fra lokale idrettslag og samlet dette som et innspill til programmering og prosjektering.

Det videre arbeid med programmering og prosjektering er, i påvente av stifting av aksjeselskapet, ivaretas av Ringerike kommune. Det er utlyst en plan og designkonkurranse for prekvalifisering av arkitektfirma til oppdraget.

Nord for halltomta er det regulert et område BAK 2 til idrettsrelatert næring. Dette område eies av Hønefoss stadion as.

Bebyggelsen på tomt BAK 1 vil bli sammenbygd med hallen. Styringsgruppen anbefaler BAK 2 bygges ut med fellesfunksjoner og andre tilbud som det ikke vil være plass til i selve hallen. Det vil dreie seg om fellesfunksjoner som inngangsparti med publikumsarealer og tekniske rom. Hønefoss stadion planlegger i tillegg å etablere funksjoner som kafe, treningssenter og andre idrettsrelaterte tilbud i BAK 2. Nødvendige undervisningslokaler for Buskerud Fylkeskommune kan også tilbys i BAK 2. Disse undervisningsrommene kan utenom skoletiden, leies av idrettslag og andre til møte og kursvirksomhet.

Styringsgruppen er innforstått med at BAK 2 skal drives kommersielt slik at eieren kan fakturere Flerbrukshallen og andre brukere for leie av disse funksjonene og tilbudene.

Styringsgruppen anbefaler at de undervisningslokalene som bygges i BAK 2 leies av Flerbrukshallens driftsselskap som igjen leier disse videre til Buskerud Fylkeskommune i en samlet leieavtale for hallen. Denne løsningen gjør det enklere og mer fleksibelt å benytte disse lokalene utenom skoletiden til idrettsrelaterte formål.

Kostnadskalkyler og finansiering
Flerbrukshallen var i siste kommunestyresak kalkulert til en kostnad på 100 mill. kr inkl. mva med en årlig driftskostnad inkl. finanskostnader på 8,7 mill. kr.

Disse kostnadskalkylene opprettholdes.

Finansiering

Egenkapital	26,3 mill. kr
Spillemidler	12,5 – 15,0 mill. kr (avhengig av evt. regionalt anlegg)
Mva kompensasjon (75 %)	15,0 mill. kr
Lånebehov	42,7 – 45,2 mill. kr
Sum finansiering	100,0 mill. kr

Det er gjennomført møter med aktuelle finansieringsinstitusjoner og hallen lar seg finansiere med de forutsetningene som framgår av finansieringsplanen. Den driftsmodell som er anbefalt nedenfor med et offentlig organ som leietaker, vil oppleves som god sikkerhet for aktuelle finansieringsinstitusjoner. Det må innhentes tilbud på finansiering etter lov om offentlige anskaffelser.

Det er i forrige kommunestyresak redegjort for årlige driftskostnader som må dekkes av idretten og Ringerike kommune. Nye forutsetninger fra Buskerud Fylkeskommune (hovedutvalgets vedtak) innebærer at Fylkeskommunen gjennom leie av den 3. hallflaten vil dekke en større andel av driftskostnadene.

Rekkefølgebestemmelser - Rundkjøring ved Byporten og Tyristrandgata/Dronningens gate.
Reguleringsbestemmelsene for Byporten og Schjongslunden forutsetter at rundkjøringen i FV 35 og Tyristrandgata/Dronningens gate skal utbedres/opparbeides før brukstillatelse gis. Ringerike kommune har utarbeidet et forslag til kostnadsfordelingsmodell mellom berørte grunneiere. Modellen er akseptert av utbyggerne og med grunnlag i modellen vil det bli inngått avtaler med utbyggerne.

Buskerud Fylkeskommune vil forskuttere opparbeidelse av rundkjøringen i 2013 og Ringerike kommune vil forskuttere Tyristrandgata/Dronningensgate med oppstart i 2012.

Flerbrukshallens andel av kostnadene vil bli 1,1 mill. kr.

Opparbeidelse av rundkjøringen vil kreve tilgang til grunn som eies av Haugli bilforretning. Det arbeides her med løsninger gjennom frivillig skjønn og makeskifte.

Driftsorganisasjon
Valg av driftsorganisasjon har direkte konsekvenser for størrelsen på mulig mva kompensasjon for Flerbrukshallen as.

Deloitte Advokater as har utarbeidet en vurdering av mulighetene for mva kompensasjon. Konklusjonen i utredningen er at mulighetene for størst mulig mva kompensasjon er lavest hvis eierselskapet Flerbrukshallen as forestår drift og utleie. Mulighetene øker hvis Flerbrukshallen as inngår avtale med et driftsselskap/driftsorganisasjon som forestår drift og utleie. Hvis dette driftsselskapet/driftsorganisasjon er offentlig, gir dette størst muligheter for mva kompensasjon.

Denne konklusjonen faller også sammen med de konklusjonene som ble trukket i forbindelse med Ringeriksbadet. Ringeriksbadet eies av et aksjeselskap med kommunene som majoritetseiere. Eierselskapet leier hele anlegget ut til IKS Ringeriksbadet, hvor Hole og Ringerike kommune er eiere. IKS Ringeriksbadet har igjen inngått avtale med Helgelandsmoen Næringspark as om daglig drift av anlegget. Ringeriksbadet har med denne eiermodellen oppnådd full mva kompensasjon hos eierselskapet.

Styringsgruppen anbefaler derfor at Flerbrukshallen as leier hallen i sin helhet ut til et offentlig driftsselskap. Dette kan være Ringerike kommune, et Kommunalt foretak i Ringerike kommune eller et IKS (Interkommunalt selskap). Dette selskapet kan igjen inngå avtale med et eget driftsselskap for den daglige driften. Dette kan være et felles driftsselskap for Schjongslunden.

Det viktigste nå er å stifte Flerbrukshallen AS slik at arbeidet med bygging av hallen sikres god framdrift. Endelig avgjørelse om hvilken driftsstruktur som skal velges, kan avvente nærmere vurderinger. Det konkluderes derfor ikke på dette punktet i dette saksframlegget. Innholdet i aktuelle leieavtaler/driftsavtaler omtales derfor i liten grad i dette saksframlegget. Arbeidet med driftsorganisasjonen og aktuelle leie/driftsavtaler vil være Flerbrukshallen as sitt ansvar.

Stiftelsesdokumenter Flerbrukshallen as.
Aksjeloven krever at det ved stifting av aksjeselskap skal utarbeides stiftelsesdokumenter som skal undertegnes av aksjeeierne. Aksjelovens § 2.1 redegjør for hva dokumentet skal inneholde.

Viktige dokumenter er vedtektene og aksjonæravtalen. Disse legges fram for kommunestyret for godkjenning. For øvrig foreslås at ordfører gis fullmakt til å undertegne stiftelsesdokumentet.

§ 2-1. Stiftelsesdokument

(1) For å stifte et aksjeselskap skal den eller de som skal tegne aksjer i selskapet (stifterne), opprette et stiftelsesdokument. Stiftelsesdokumentet skal inneholde selskapets vedtekter (§ 2-2) og de bestemmelser som er nevnt i § 2-3.

(2) Dersom aksjeinnskudd skal kunne gjøres med andre eiendeler enn penger, noen skal gis særskilte rettigheter i forbindelse med stiftelsen eller selskapet skal dekke utgifter ved stiftelsen, må også dette være bestemt i stiftelsesdokumentet, jf §§ 2-4 og 2-5.

Saksdokumenter

Trykte vedlegg:
- Rapport Deloitte
- Vedtekter pr 8.juni 2012
- Aksjonæravtale pr 8.juni 2012
- Plankart

Ringerike kommune, 11.06.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Saksbehandler: Knut E. Helland

POTTEMAKERBAKKEN FINANSIERING AV ANLEGGSARBEIDER

Arkivsaksnr.: 11/792 Arkiv: Q21

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
200/12	Formannskapet	04.09.2012

Forslag til vedtak:

Pottemakerbakken sluttføres høsten 2012. Prosjektet finansieres med tilleggsbevilgning fra prosjekt 0432 byutviklingsmidler med kr 900 000,- og fra prosjekt 0173 Tippen med kr 900 000.

Saksfremstilling:

Den gamle trebroa ved Pottemakerbakken ble revet i mars 2011 på grunn av for dårlig tilstand på broa. Området er nå ryddet og klargjort for å bygge en adkomst fra Nordre torg og ned til elven via Pottemakerbakken. Ved å få på plass denne adkomsten vil man få en helhet i området rundt Gladtvedt brygge, ny gangbro og adkomst til nordre park og Nordre torg.

Pottemakerbakken har vært utlyst på offentlig anbud med anbudsforespørsel uten forhandling. Det var seks anbydere som hentet ut anbudet. Etter anbudsfristens utløp 16. august 2012 forelå det kun ett innlevert tilbud. Tilbudet er på 4.441.710 eks mva. Prosjektet er et samarbeid med gårdeier Stokke som skal dekke kostnadene med oppsetting av adkomst samt oppgradering av fasade på brukaret som eiendomstjenesten i kommunen skal dekke.

Finansieringen ser slik ut:

Brødrene Stokke	: 385 496
Eiendomstforvaltningen	: 70 000
Sum:	: 455 496

Kommunens gjenstående andel blir da kr 3.986.214,- eks mva.

Rest fra bevilget beløp	kr 2 400 000
Rest andel kommunen	kr -3 986 214
Byggeledelse	kr - 300 000
Rest:	kr - 1 886 214

Ved behandling av budsjett 2011, ble kommunens kostnader for Pottemakerbakken anslått til 2,5 millioner kr. Dette var et enkelt anslag hvor det på dette tidspunktet ikke ble foretatt en ekstern kvalitetssikring av beløpet.

Rådmannens vurdering:

Normalt ville Pottemakerbakken blitt dekt av midler for byfornyelse, men siden Pottemakerbakken hadde et høyere anslag enn budsjettet for byfornyelse, ble det i forbindelse

med budsjett 2011 vedtatt et eget beløp for Pottemakerbakken. Det gjenstår ca 0,9 millioner kr av budsjettet for byfornyelse i 2012. Rådmannen finner det derfor naturlig at deler av restbevilgningen tas fra dette budsjettet.

Videre er det en restbevilgning etter prosjekt Tippen (gangbru med vann, avløp og fjernvarmeanlegg) på kr 2.292.471. Deler av dette er finansiert via selvkost (vann og avløp) som ikke kan benyttes til Pottemakerbakken mens deler er finansiert som del av veimidler. Pottemakerbakken kan også sees på som forlengelse av gangbrua. Rådmannen foreslår at 0,9 mill kr finansieres fra prosjekt Tippen.

Alternativt kan anbudskonkurransen avlyses og kjøre en ny konkurranse i 2013. Dette vil rådmannen fraråde da dette vil forsinke prosjektet ytterligere samt at man kan risikere å få krav fra tilbyder i forhold til kostnader forbundet med utarbeidelse av tilbud.

Det er stor aktivitet i Ringerike på entreprenørmarkedet og markedet er for tiden sprengt på kapasitet i forhold til gjennomføring av anlegg. Rådmannen er imidlertid usikker på om markedet vil bedre seg i 2013. Videre er dette et prosjekt som har stor betydning i forhold til hvordan byen fremstår. Prosjektet vil også gjøre området rundt Gladvedt brygge, Nordre park og Tippen komplett og det vil derfor være en fordel at prosjektet kan avsluttes så tidlig som mulig.

Entreprenøren som har inngitt tilbud kan starte arbeidene fra 1. september og avsluttes 22. desember 2012. Prosjektet innebærer mye steinlegging og dette må i stor grad ferdigstilles før frosten setter inn og det er derfor avgjørende at anleggsarbeidene startes opp i første halvdel av september.

Rådmannen anbefaler at tilleggsbevilgning slik som angitt i forslag til vedtak godkjennes og at man inngår kontrakt med tilbyder om utførelse av anleggsarbeidet slik at dette kan ferdigstilles i 2012.

På grunn av kort tidsfrist, har rådmannen avklart med leder av hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning (HMA) at saken kan gå direkte til formannskapet uten å gå via HMA

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 23.08.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Asle Aker
Saksbehandler: Jostein Nybråten