



Ref HMA 2/12-13
J.

Notat

Til: Hovedkomiteen for oppvekst og kultur, Formannskapet
Fra: Rådmann

Saknr.	Løpenr.	Arkivkode	Dato
13/4345-1	28844/13	D11	22.11.2013

FELLES DRIFTSSKAP SCHJONGSLUNDEN

Rådmannen viser til kommunestyrets vedtak i sak 88/11, punkt 4, 30.juni 2011 i forbindelse med sak om Flerbrukshall Schjongslunden:

1. Ringerike kommune tar ansvar for at det bygges flerbrukshall i Schjongslunden.
2. Rådmannen etablerer et utvalg i samarbeid med, og bestående, av representanter fra Buskerud Fylkeskommune, idrettsråd, Hønefoss Ballklubb og eventuelle andre interessenter i Schjongslunden, herunder beboerne i området. Det legges til grunn at Rådet for Ringeriksregionen trekkes med. Utvalget gis i mandat å utrede konkrete forslag til løsning med fremdriftsplan for ferdigstillelse høsten 2013.
3. Rådmannen kommer tilbake med ny sak om finansiering av ny flerbrukshall som del av høstens budsjettprosess. Herunder om relevante og realistiske eierskapsmodeller, også regionale.
4. Det utredes mulighet for felles driftsselskap for fellesdrift av alle anleggene i Schjongslunden.
5. Rådmannen starter arbeid med å revidere kommunedelplan for idrett- og friluftsanlegg slik at en flerbrukshall kan bli spillemiddelberettiget.
6. Det vises til reguleringsplan nr. 298-03, Schjongslunden, som sluttbehandles over sommeren 2011. Trafikkforholdene knyttet til bruk av flerbrukshall må være ivarettatt før hallen kan tas i bruk.

Arbeidet med bygging av Flerbrukshallen AS er i gang og det forventes åpning 1.januar 2015. Rådmannen har derfor startet arbeidet med å utrede mulig felles driftsselskap for anleggene på Schjongslunden. Det er nedsatt en arbeidsgruppe med deltakere fra Ringerike kommune, Flerbrukshallen AS og Hønefoss Ballklubb.

Rådmannen viser også til sitt grunnlagsdokument for budsjett 2014 hvor rådmannen har foreslått at fotballbanen på AKA arena ikke skal varmes opp på vinteren. Dette gir en årlig økonomisk effekt på 1,45 millioner kroner.

Dette oppleves som svært uheldig både for eliteklubbsatsningen fra Hønefoss Ballklubb men også for ungdomsarbeidet i klubben.

Rådmannen ser etablering av driftsselskap i sammenheng med rådmannens forslag i budsjettet. Vedlagt følger et notat som viser en administrativ enighet mellom Ringerike kommune og Flerbrukshallen AS. Saken vil komme til politisk behandling vinteren 2014.

Notatet beskriver at det er et økonomisk potensiale ved å samarbeide tettere på Schjongslunden og å se anleggene i sammenheng. Et driftsselskap vil da kunne muliggjøre at fotballbanen fortsatt holdes åpen også vinteren 2014. Kommunens ev andel av dette er ikke klar pr i dag men skal være vesentlig lavere enn 1,45 millioner kr som er dagens kostnader for å holde banen vinteråpen. Dette bør kunne være klart i forbindelse med politisk sak vinteren 2014 eventuelt før 1.tertialrapport.

For ordens skyld, har rådmannen også vedlagt dagens avtale mellom Hønefoss Ballklubb og Ringerike kommune.

Vedlegg:

- Notat om etablering av felles driftsselskap
- Avtale om drift av ny fotballstadion i Hønefoss Idrettspark datert 30.09.2005

NOTAT NOTAT NOTAT NOTAT

20. oktober 2013

til: Knut Helland

fra: Terje Dahlen og Dag Jonny Martinsen

Etablering av felles driftsselskap for idrettsanleggene i Schjongslunden

Bakgrunn

Som en del av samarbeidet om etablering av ny flerbrukshall i Schjongslunden er det et felles ønske om å se driften av hele idrettsparken som en helhet, og at man primært ønsker å etablere et felles selskap som forestår driften av alle anleggene. Målet med dette er en mer effektiv og rasjonell drift av idrettsparken, samt sikre en langsiktighet i utvikling og vedlikehold av anleggene.

Det er gjennomført flere møter mellom Flerbrukshallen AS og Ringerike kommune, for å se på forutsetningene for etablering av et slikt selskap. Samtidig har Ringerike kommune et kortsiktig og langsiktig behov for å redusere kostnader, og spesielt energikostnader knyttet til oppvarming av kunstgressbanen på AKA Arena.

Flerbrukshallen AS har allerede etablert selskapet Schjongslunden Drift AS. Dette er et rent datterselskap av Flerbrukshallen AS og er tiltenkt oppgaven med å drifte hallen og de tilleggende næringsarealene. Samtidig legger eierskapet her (Hønefoss stadion AS, Ringerike kommune og idrettsrådet) godt til rette for å utvide selskapets mandat til drift av hele anlegget.

Hovedprinsipper

Gjennom de innledende møtene er partene (Flerbrukshallen AS og Ringerike kommune) enige om følgende hovedprinsipper:

- Alle parter er enige om at et felles driftsselskap er den beste løsningen for driften av anleggene.
- Ved etablering av et felles driftsselskap vil dette ikke medføre virksomhetsoverdragelse for ansatte i Ringerike kommune som i dag drifter anleggene. Selskapet vil fritt kunne organisere og bemanne opp.
- Vedlagte driftsbudsjett fra Flerbrukshallen AS legges til grunn for driftsselskapet, sammen med eksisterende driftsbudsjett fra Ringerike kommune. Partene er enige om at gjeldende driftskostnader legges til grunn – og at disse indeksreguleres med 100 prosent av KPI årlig. Energifkostnader knyttet til AKA Arena og ishallen må avklares separat.
- Partene er enige om å benytte samme prinsipp som for driften av Flerbrukshallen, der det tas sikte på å drifte anleggene med et overskudd slik at man kan foreta større oppgraderinger av anleggene uten særskilte tillggsbevilgninger fra eierne (eks ny kunstgressmatte, nytt gulv i hall etc).
- Partene er enige om at selskapet søkes etablert i løpet av 1. halvår 2014, slik at driften er i full gang til åpningen av Flerbrukshallen ved årsskiftet 2014/2015.

Energifkostnader

Energifkostnadene ved driften av kunstgressbanen på AKA Arena er i dag langt høyere enn ved tilsvarende anlegg. Før endelig avtale gjøres må driften av dette anlegget gjennomgås og forslag til

forbedringer og kostnadsreducerende tiltak besluttet raskt – også med virkning fra kommende vintersesong. Erfaring fra tilsvarende anlegg tilsier en mulig reduksjon av driftskostnader fra dagens nivå på mellom 750 000,- – 1 000 000,- kr.

Innen medio desember gjøres det en vurdering av løsning på kort sikt for å redusere kostnadene for 2014. Samtidig sikter man på å etablere et felles styringssystem for Flerbrukshall, kunstgressbane og ishall, for å kunne drifte anleggene bedre og mer effektivt.

Når det gjelder driften av ishallen, må gjeldende avtaler rundt driften av denne gjennomgås av Ringerike kommune før vi kan gå videre i prosessen.

Videre fremdrift.

1. Kortsiktig tiltak for reduksjon av kostnadene for oppvarming av kunstgressbanen gjennomføres innen medio desember
2. Gjennomgå driften av ishallen og få opp kostnadene 1. januar 2014
3. Finne en fordelingsnøkkel for energikostnadene både til kunstgressbanen og ishallen 1. januar 2014
4. Avtale om etablering av driftsselskap, herunder finansiering og organisering, fremlegges for beslutning i Ringerike kommune i løpet av februar 2014

A V T A L E

om drift av ny fotballstadion i Hønefoss Idrettspark

Ringerike kommune, nedenfor kalt RK, og Hønefoss Ballklubb, nedenfor kalt HBK, har inngått slik avtale om drift av ny fotballstadion i Hønefoss Idrettspark:

1.0 Bakgrunn

- 1.1 RK og HBK har inngått samarbeidsavtale om bygging av nytt fotballanlegg i Hønefoss Idrettspark, omfattende fotballstadion og tribuner m.m.

Utbyggingsavtalen forutsetter i punkt 15 at det opprettes egen driftsavtale mellom partene.

- 1.2 Med bakgrunn i punkt 1.1 ovenfor, er partene enige om slik driftsavtale, som følger nedenfor.

2.0 Anlegget består av følgende elementer

- 2.1 Kunstgrasbane med tilhørende lysanlegg, høytaleranlegg, billettboader og stadionur, eier RK.
- 2.2 Tribuneanlegg med kiosker og toaletter, eier HBK.

3.0 Driftsansvar

- 3.1 RK har hele driftsansvaret for kunstgrasbane med tilhørende lysanlegg, og betaler tilhørende driftsomkostninger.
- 3.2 HBK har hele driftsansvaret for tribuner, toaletter i tribunener, kiosker, høytaleranlegg og stadionur, og betaler tilhørende driftsomkostninger. Det samme gjelder billettboader ved egne arrangementer.

4.0 Driftsomkostninger

- 4.1 Kommunens merutgifter til å drifte kunstgrasbanen skal være maksimalt kr 200.000 utover nivå pr. 31.12.04.



4.2 Beløpet skal indeksreguleres hvert år pr. 01.01., første gang 01.01.06. Reguleringen skjer med 100% i henhold til endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Basis er indekstallet pr. 15.11. året før reguleringen, sammenliknet med indekstallet pr. 15.11.04.

4.3 Økte driftsutgifter utover dette beløp, vil bli søkt dekket gjennom utleie av anlegget.

5.0 Vedlikehold

5.1 Som en del av den daglige drift har partene selv ansvaret for løpende vedlikehold av sine anlegg og dekker kostnadene til dette.

5.2 RK forplikter seg til en hver tid å sørge for et slikt vedlikehold at kunstgressbanen er i den stand som kreves av Norges Fotballforbund til bruk som fotballstadion.

6.0 Utleie

6.1 RK har rett til å leie bort fotballanlegget (kunstgrasbane og tribuner) og beholde inntekten av slik utleie.

6.2 HBK har imidlertid rett til fri leie av anlegget til fotballaktiviteter *etter nærmere avtale med kommunen.*

6.3 Ved utleie til andre skal HBK ha 25% av brutto billettinntekt når denne overstiger NOK 50.000.

6.4 Inntektsbeløpet NOK 50.000 skal indeksreguleres hvert år pr. 01.01., første gang 01.01.06. Reguleringen skjer med 100% i henhold til endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Basis er indekstallet pr. 15.11. året før reguleringen, sammenliknet med indekstallet pr. 15.11.04.

6.5 Ved utleie av anlegget, skal det opprettes avtaler med vedkommende arrangør/bruker hvorved sistnevnte påtar seg fullt og helt ansvar for eventuelle skader/ødeleggelse som skjer på anlegget i forbindelse med arrangementet. Hvis det anses som nødvendig, stilles bankgaranti for et nærmere avtalt beløp.

7.0 Reklame

7.1 HBK har alle rettigheter til visning av reklame innen fotballanlegget. Dette gjelder så vel på tribaneanlegg som bygges av HBK, som på de arealene som omkranser fotballanlegget for øvrig.

Andre leietakere har rett til å dekke over HBK's reklame på banen, unntatt fastmontert reklame på tribunen.

8.0 Salg

- 8.1 Ved arrangement på det nye fotballanlegget som denne avtalen omhandler, har HBK enerett til salg av kioskvare i hele Hønefoss idrettspark, unntatt inne i friluftsbadet/Schjongshallen
- 8.2 HBK forplikter seg til å holde kiosker åpne når det forventes over 250 besøkende.
- 8.3 Alle arrangører får utbetalt 20% av brutto omsetning i kioskene.
- 8.4 Hvis HBK ikke finner det tjenelig å åpne kioskene, står arrangøren fritt i å etablere sitt eget salg.

9.0 Disponering av areal ved HBKs arrangement

- 9.1 HBK disponerer inngjerdet område i Hønefoss Idrettspark i forbindelse med arrangementer. Den eksklusive disposisjonsretten gjelder i to timer før start, under arrangementet og til to timer etter arrangementets slutt, i samsvar med NFF's regler. Den eksklusive disposisjonsretten vil utvides ved spill i Tippeligaen og ved eventuelle andre arrangementer hvor dette er påkrevet.
- 9.2 Ved arrangementer kan området utstyres med alle de tekniske hjelpemidler som anses nødvendig for å få utført arrangementet på en tilfredsstillende måte.
- 9.3 Rydding av området etter arrangementer er arrangørens ansvar, og skal være utført seinest kl. 12.00 påfølgende dag.
- 9.4 Det er anledning til oppsetting av reklame på areal som disponeres ved arrangement. Reklamen kan settes opp og må være fjernet innenfor det tidsrom hvor arealet disponeres eksklusivt.

10.0 Avtaletid

- 10.1 Avtalen løper i fra den dag anlegget er ferdig bygget, og i 20 år.
Avtalen reforhandles 2 år før den utløper.
Partene kan be om reforhandling av avtalen tidligere, dersom vesentlige forhold tilsier dette.

11.0 Transport

- 11.1 Denne avtalen kan ikke tiltransporteres andre uten partenes forutgående godkjenning.

12.0 Mislighold

- 12.1 Ved vesentlig mislighold bortfaller avtalen.

13.0 Tvistebehandling

13.1 Eventuelle tvister om forståelsen av eller innholdet i denne avtale skal søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom slik forhandlinger ikke fører fram, skal tvisten løses ved voldgift.

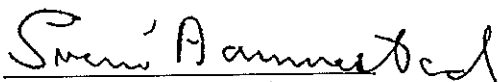
14.0 Forholdet til tidligere avtale mellom partene

14.1 Nærværende avtale får ingen betydning for eksisterende avtale mellom partene knyttet til Hønefoss Idrettspark; dette med unntak av avtalen om drift av eksisterende/gammel hovedbane, som opphører så snart ny stadion tas i bruk.

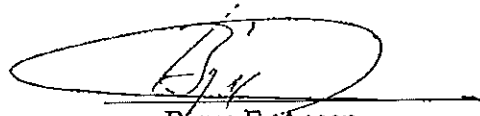
15.0 Antall eksemplarer

15.1 Denne avtalen er utstedt i 2 – to – eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

Hønefoss, 30. september 2005



Svein Aannestad
Rådmann
Ringerike kommune



Bjørn E. Aasen
Styreleder
Hønefoss Ballklubb

Denne avtalen er anbefalt av Ringerike idrettsråd 09.08.05

Denne avtalen er godkjent av styret i HBK 26.09.05

Denne avtalen er godkjent av Ringerike kommunestyre 15.09.05.

TILLEGGSAVTALE

Hønefoss Ballklubb og Ringerike kommune har 18.06.03 inngått avtale om bygging av nytt fotballanlegg i Hønefoss idrettspark.

I forbindelse med gjennomføringen av prosjektet er partene enige om følgende:

Alle anskaffelser av varer og tjenester som skal eies av Ringerike kommune og/eller finansieres med spillemidler skal gjennomføres i samsvar med lov om offentlige anskaffelser og forskrift om offentlige anskaffelser.

Hønefoss Ballklubb har ansvaret for gjennomføringen av anbudsprosessen. Ringerike kommune har rett til fullt innsyn i alle deler av prosessen.

Hønefoss, 15.06.05

Svein Aannestad
Rådmann
Ringerike kommune

Bjørn Aasen
Styreleder
Hønefoss Ballklubb