



Notat

Vår referanse
20/10943-3

Vår saksbehandler
Linda Vindenes

Dato
31.08.2020

Tilleggsnotat - Svar på spørsmål fra Asker Skiklubb

Til Formannskapet

Det vises til vedlagte brev datert 28.8.2020 (mottatt 30.8.2020) fra Asker Skiklubb. I brevet stilles det spørsmål til innholdet i saksfremlegg om videre oppfølging av Føyka som er fremmet til behandling i formannskapets møte 1.9.2020 (jf. sak 158/20).

Kommunedirektøren foreslår fire ulike alternativer for fremtidig oppfølging av Føyka. Av saksfremlegget fremgår at kommunedirektøren skal komme tilbake med nærmere utredning knyttet til planfaglige, økonomiske og juridiske konsekvenser av alternativet som formannskapet ønsker å gå videre med. Nærmere utredning av slike konsekvenser vil bli fremmet i egen sak i løpet av 1. kvartal 2021.

Dette innebærer at samtlige forhold ikke er endelig utredet på dette tidspunktet. I det følgende foretar kommunedirektøren likevel en foreløpig vurdering av de innspill som har kommet fra Asker Skiklubb.

Til pkt. 1:

Kommunedirektøren er innforstått med at det er flere fotballbaner i delområde IV enn matcharenaen. I intensjonsavtalen med Asker Fotball er det tatt høyde for dette. Samtlige fotballbaner som blir berørt av en utbygging vil bli erstattet av tilsvarende anlegg på Drengsrud. Disse anleggene vil være i bedre stand enn dagens 5er og 7er baner på Føyka som i dag ikke kan benyttes til organisert fotballaktivitet.

Parken rundt en eventuell fremtidig bebyggelse på Føyka skal bevares i hovedsak som i dag, og vil fortsatt være et rekreasjonsområde for befolkningen i Asker.

Et eventuelt mulighetsstudie vil vise om utbygging til boliger i området vil få konsekvenser for dagens rulleskibane. I kommunens tillatelse til rulleskibane, ble det

tatt forbehold om at banen må fjernes dersom området skal utnyttes til fremtidig utbygging. Området er for øvrig lite brukt til skileik og skihopp.

Til pkt. 2:

Asker Skiklubb stiller spørsmål om hva som skal skje med fotballaktiviteten for de ulike spillergruppene som ikke tilhører toppfotballen.

Fremtidige fotballanlegg på Drengsrud vil være kommunalt eid. Ulike klubber, og nærmiljøet, skal gis tilgang til anleggene. Dette gjelder også Asker Skiklubb sine medlemmer og breddeidretten for øvrig. Hvorvidt banekapasiteten vil bli økt i forhold til i dag, må avklares når mulighetsstudier for hhv. Føyka og Drengsrud er ferdigstilt. Berørte fotballanlegg på Føyka skal erstattes av nye anlegg på Drengsrud, og alternativet med regulering av kommunens arealer vil ikke gi mindre kapasitet enn det som er tilfellet i dag.

I intensjonsavtalen med Asker Fotball legges det opp til at minst to baner skal ha undervarme, og dette vil doble kapasiteten på vinterstid. Det vil også være muligheter for å legge opp til helårsbruk ved at en av banene kan ha underkjøling med kunstis.

Asker Skiklubb stiller videre spørsmål om hvorfor kommunen har en «skjult diskusjon» med en liten gruppe av Skiklubbens medlemmer i stedet for å gå inn i en åpen dialog med Skiklubben.

Intensjonsavtalen er første trinn i en prosess hvor det tilrettelegges for en mulig utbygging av kommunens arealer på Føyka. Kommunen har ansett Asker Fotball å være hovedbruker av matcharenaen og dagens garderobebygg. Det fremgår både av saksfremlegget og intensjonsavtalen at alle berørte aktører skal gis mulighet til å gi innspill og bli hørt i den videre prosessen dersom reguleringsalternativet blir aktuelt. Dette gjelder også Asker Skiklubb som nabo, deleier i idrettsanlegg og en av flere fremtidige brukere av nye fotballanlegg på Drengsrud.

Asker Skiklubb viser til at de har tilbudt å oppgradere to baner på Drengsrud. Tilbudet innebar at Skiklubben og kommunen skulle spleise på en slik oppgradering. En avtale om oppgradering ville medført at Asker Skiklubb fikk større rettigheter til banene enn det som gjelder i dag. Avtalen åpnet heller ikke for sentrumsutvikling på Skiklubbens eller kommunens arealer på Føyka.

Til pkt. 3:

Kommunedirektøren er kjent med at det er inngått en rekke avtaler som omhandler idrettsanleggene på Føyka. I saken nevnes den mest sentrale avtalen om oppgradering av matcharenaen fra 2011, og at kommunen vil gå i dialog med Asker Skiklubb om videre oppfølging av denne avtalen. Vi vil også komme tilbake til hvordan andre avtaleforhold og økonomiske bindinger knyttet til spillemidler skal

gjøres opp mellom partene. Det foreligger imidlertid ikke avtaler som innebærer et absolutt hinder for en videre utvikling av kommunens arealer på Føyka.

Til pkt. 4:

Asker Skiklubb viser til avtaler om rett til bruk av kunstgressbanen (matcharenaen) i tiden frem til år 2048. Kommunens versjon av avtalen som Skiklubben har datert 5.6.2018 er ikke signert, men registrert i kommunens arkiver, se vedlegg. I avtalens pkt. 7, er det tatt forbehold om at kommunen kan si opp avtalen med ett års varsel dersom området blir omregulert til andre formål. Kommunedirektøren oppfatter ikke at denne avtalen, forutsatt at den er inngått av begge parter, vil være problematisk for gjennomføringen av reguleringsalternativet.

Asker Skiklubb oppfatter kommunens fremdriftsplan som urealistisk og viser til at Skiklubben burde få mulighet til å påvirke en mulig omregulering.

Kommunens forslag til fremdriftsplan er foreløpig. Fremdriften kan bli vanskelig å overholde dersom det kommer innsigelser fra overordnede myndigheter.

Som nevnt overfor, vil Asker Skiklubb få mulighet til å uttale seg til eventuell omregulering dersom dette alternativet blir vedtatt. Skiklubben vil også bli hørt i forbindelse med utarbeidelse av mulighetsstudier for kommunens arealer på Føyka og Drengsrud.

Asker Skiklubb viser til at kommunen må tilbakebetale flere millioner i spillemiddelstøtte på bakgrunn av investeringer i anlegget rundt matcharenaen. Som tabellen nedenfor viser, er det ikke så store beløp som må betales ved sanering av anlegg i området:

Anleggsenhet	Etableringsår	Spillemiddelandel	Utfyllende kommentar
Kunstgressbane, etablering	2004	2.000.000	Bane + belysning. Skal leve i 30 år. Etter år 10 kan en avkorting av opprinnelig tilsagn nedskrives med 1/20 pr år de neste 20 årene.*
Undervarmeanlegg	2004	576.000	Samme nedskrivingsregler som over.
Kunstgress, rehabilitering	2018	1.000.000	Foreløpig ikke blitt tildelt midler her.
Skatepark	2001 - 03	400.000	Avtale utløper i 2021 – gjelder arealet der skateparken ligger

			(gnbr 50/108) og der det til nå har vært avgiftsbelagt parkering (gnbr 2/93) i regi av ekstern samarbeidspartner for Asker Skiklubb.
Skatepark	2009	39.000	

*for de 2 øverste postene vil således avkorting pr dato allerede gjøre seg gjeldende.

Asker Skiklubb sier at det var politisk enighet om at man skulle la Skiklubben være i fred og jobbe videre i mulighetsrommet som var den nye kommunen.

Det er i notat fremlagt i formannskapetets møte 8.10.2019 meldt at kommunedirektøren skulle vurdere videre disponering av de kommunale arealene på Føyka. Kommunedirektøren skulle ifølge notatet komme tilbake med en sak med forslag til videre disponering. Tilsvarende informasjon ble lagt ut på kommunens nettsider.

Til pkt. 5:

Asker Skiklubb oppfatter saksfremstillingens omtale av Skiklubbens nei til avtale om salg av Føyka som meget negativ.

I saken tas det stilling til hvilken risiko forhandlingsalternativet vil innebære for kommunen og hvor stor sannsynlighet det vil være for å komme til enighet gjennom nye forhandlinger. Saken erkjenner at Skiklubbens medlemmer er delt i oppfatningen av om Føyka bør utvikles eller ikke. Det konkluderes imidlertid med at forhandlinger med Skiklubben vil innebære for stor grad av usikkerhet og økonomisk risiko. På denne bakgrunn anbefaler ikke kommunedirektøren forhandlingsalternativet. Dette innebærer ikke en manglende respekt for årsmøtets avgjørelse om Føyka.

Lars Bjerke



ASKER SKIKLUBB

Til: Formannskapet
Fra: Asker Skiklubb
Dato: 28. august 2020

Saksfremlegg til formannskapsmøte 1. september 2020 nr. 0158/20

Asker Skiklubb (ASK) viser til kommuneadministrasjonens fremlegg til Formannskapet vedrørende mulig utbygging av Askerparken mv. Skiklubben har en del kommentarer til fremlegget. I hovedsak gjelder dette verdien av Askerparken for nærområdet og Askers befolkning, prioritering av en liten gruppe mannlige elitespillere på bekostning av kvinner, barn og ungdom, forholdet til andre avtaler mellom kommunen og ASK, samt forholdet til Asker kommune og en del andre generelle betraktninger.

1. Askerparken

Askerparken er mye mer enn en 11er-bane, det er også en 7er og en 5er bane, rulleskiløype, skileik og hoppbakker, viktig nærturområde, arena for gymaktiviteter for skolene i nærområde, aktivitetsområde for flere barnehager. Askerparken pluss ASKs anlegg fungerer som idrettspark, men like mye som en helsepark. Den brukes flittig for personer som har behov for opptrening etter skader, innvandrere som har oppdaget gleden ved å røre på seg - den skaper rett og slett trivsel i vårt nærområde.

Med beliggenheten midt i Asker sentrum er det enkelt for alle aldersgrupper å benytte Askerparken og Skiklubbens anlegg. Det er lite grøntareal i forbindelse med den store utbyggingen i sentrum og derfor desto viktigere at kommunen har fokus på å beholde et grønt rekreasjonsområde. Askerparken og Skiklubbens anlegg gir helse til mennesker i alle aldre.

2. Intensjonsavtale med en liten gruppe tilknyttet ASK

ASK er også overrasket over at kommunen har inngått en intensjonsavtale med en liten gruppe som driver topp-fotball aktivitet for menn tilknyttet ASK. Asker Fotball (Herrer – som de het inntil nylig) har noe over 200 aktive fotballspillere, alle er medlemmer av ASK. ASK har omtrent 1.300 andre medlemmer i klubben som driver fotball. Dette er barn og ungdom som tilhører breddegruppene i Skiklubben, og Asker Skiklubb Fotball kvinner. Er kommunens politikk at noen få mannlige elitespillere skal gå foran barn, ungdom og kvinner? Barn, ungdom og kvinner- som også fortjener et godt tilbud - til tross for at de ikke ønsker å satse på toppfotball i Asker Fotball.

- Hva tenker AK skal skje med fotballaktiviteten for alle disse spillerne?
- Hvorfor har AK en skjult diskusjon med en liten gruppe av ASKs medlemmer i stedet for å gå inn i en åpen dialog med ASK? ASK ble informert via oppringing fra Budstikka.

ASK stiller seg absolutt positivt til den beskrevne utviklingen på Drengsrud. Dette bekreftes også ved vårt tilbud til kommunen om oppdatering av de to banene som allerede ligger der. Disse kunne vi hatt ferdige til bruk fra 1. august i år. Dessverre passet ikke dette inn i kommunens planer.

ASKs bekymring ligger i kommunens målsetting om å legge ned nåværende kamparena på Føyka til fordel for boligbygging. Meget betenkelig av mange grunner ikke minst av hensyn til breddefotballen. Betenkelig er det også at en evt. gjennomføring ikke gir flere spilleflater enn de vi har i dag.

3. Andre avtaler kommunen - ASK

AK og ASK har en rekke avtaler som gjelder fotballanleggene på Føyka. Dette er ikke omtalt i sakspapirene. God saksbehandling ville nettopp vært å ha en dialog med ASK om hvorledes disse forhold skulle håndteres – både for å finne den best mulige løsningen for kommunen, for ASK og for brukerne av Føyka/Askerparken.

4. Andre generelle betraktninger

- Skiklubben har nylig signert to avtaler med kommunen i forbindelse med kunstgressbanen
 - a) «Avtale om overdragelse av kunstgressbane» datert 29. juni 2018. Dette er en avtale om at ASK er eiere og driftere av banen frem til 2048.
 - b) «Avtale om bruk av grunn til idrettsformål» datert 5. juni 2018. Her sier avtalen at det vil gå ett år fra omregulering er vedtatt til Skiklubben er pliktig til å gi fra seg eierskapet til kunstgressbanen (matcharenaen).
 - c) Asker kommune har en serie avtaler med Asker Skiklubb rundt Askerparken – hvorfor har man kun forhandlet med Asker Fotball og ikke avtalepartneren sin?
- ASK mener kommunens fremdriftsplan er urealistisk. Reguleringsplanen for selve Føyka skal ikke endres. Den planen forutsetter en ganske massiv utbygging. Nå foreslår kommunen i tillegg en betydelig nedbygging av Askerparken og tiliggende områder. Dette medfører en omfattende planprosess. Trolig må kommuneplanen og områdereguleringsplanen revurderes. En så radikal endring som nå foreslås vil trolig medføre en årelang prosess, på samme måte som var tilfellet for reguleringen av Føyka-Elvelyområdet. En omregulering vil påvirke ASKs muligheter for å drive idrett for alle – medlemmer / ikke medlemmer - sentralt på Føyka. Burde ikke ASK vært informert, vært i dialog med AK med mulighet for å gi innspill m.v.?
- Asker kommune har investert til sammen ca 40 millioner i anlegget rundt matcharenaen på Føyka, og må tilbakebetale flere millioner i spillemiddelstøtte hvis den legges ned før 2028/2034. Disse investeringene ble gjort sammen med Asker Skiklubb som sitter med 50% eierandel i garderobebygget, eier varmesentralen og kunstgresset, ¾ av tribunen. Rådmannens intensjonsavtale i punktet «Bakgrunn» hopper bukk over disse fakta, og fremstiller det som om det er et rent kommunalt anlegg.
- Politisk var det enighet om at nå skulle man la Skiklubben være i fred og jobbe videre i det mulighetsrommet som var i ny kommune.

5. Kommunens forhold til ASK

Kommunens administrasjon omtaler Skiklubbens nei til den avtalen om salg av Føyka - på de vilkår forhandlingsutvalgene hadde foreslått - på en meget negativ måte. Skiklubben har ingen oversikt over hvorfor de enkelte medlemmene stemte nei til salg. Vi vet imidlertid at mange medlemmer mente at vilkårene i avtaleforslaget var ubalansert i ASKs disfavør.

- a) Etter forhandlingsresultatet forelå, utarbeidet Skiklubben en revidert avtaletekst som et enstemmig styre stod bak. Kommunen var ikke villig til å se på, eller diskutere de grunnleggende problemene med avtalen. Det var ikke flyttingen i seg selv, men fordelingen av salgssummen og uklarerhet om de påtenkte nye anleggene på Drengsrud ville oppfylle de nødvendige idrettslige normer, som for Skiklubben var sentralt.
- b) Etter avtaleforslaget skulle kommunen ha 50% av salgssummen for Føyka. Salgssummen var estimert til i størrelsesorden NOK 1.000.000.000, kanskje noe mer fordi verdsettelsen var gjort et par år tidligere med en mellomliggende prisstigning. Skiklubben eiet innpå 90% av det arealet som skulle selges. ASK egen eiendom var følgelig verdsatt til nær NOK 900.000.000, men ASK skulle bare bli godskrevet med underkant av NOK 500.000.000. Med andre ord skulle AK «ta» nærmer NOK 400.000.000 av salgssummen for ASKs eiendom. Det er helt på det rene, og erkjent av kommunen, at AK ikke hadde noen juridisk rett til å forlange en slik skjevdeling. Kommunen sa at skjevdelingen var «rimelig». Mange av Skiklubbens medlemmer mente dette var uakseptabelt, og AK gav heller ingen rimelig forklaring på hvorfor det var «rimelig» at kommunen skulle «ta» de NOK 400.000.000.
- c) ASK skulle betale kommunen for alt arealet ASK måtte ha på Drengsrud etter kommunens kostpris (stort sett var alt areal ervervet av kommunen gjennom avtale fra tidligere grunneier kort tid tidligere). I tillegg skulle ASK selv bygge ut sine anlegg, og betale for dette. En stor del av vederlaget ASK ville få fra salget ville gått med til utbyggingen.
- d) Det hersket stor tvil om de anlegg som var helt nødvendige for ASK ville oppfylle de størrelseskrav og øvrige retningslinjer som satte krav til den bruk ASK skulle ha. Denne usikkerheten, sammen med manglende avtaler med kommunen om drift av Drengsrudområdet, gjorde at økonomien av «Drengsrudprosjektet» var problematisk.

ASK tror at disse forholdene var sterkt medvirkende til medlemmenes «nei til salg».

Vennlig hilsen Asker Skiklubb

Bjørn Tangnes
Styreformann.

AVTALE OM BRUK AV GRUNN TIL IDRETTSFORMÅL

1. Parter

Utleier:

Navn: Asker kommune
Organisasjonsnummer: 944 382 038
Adresse: Pb 353, 1372 Asker

Leietager: Asker Skiklubb

Kontaktperson: Eva S. Sceel
Telefon: 915 77 323

2. Leieobjekt

Asker kommune [**Grunneier**] gir med dette, Asker Skiklubb[**Bruker**] rett til å bruke følgende grunn [**Arealet**]:

Del av eiendom Gbnr. 2/137 som vist på vedlagte kartskisse (Vedlegg 1) merket blått.

3. Leieformål

Arealet skal brukes til følgende formål:

Idrettsformål, herunder kunstgressbane.

Eventuell annen bruk av området krever skriftlig samtykke fra Grunneier.

4. Leieperiode

Bruksperioden er 30 år fra undertegning av denne avtale.

Ved utløp av avtalen skal partene forhandle om det er aktuelt å forlenge avtalen eller inngå ny avtale.

Dersom avtalen ikke fornyes skal alle installasjoner fjernes av Leietager, med mindre det avtales at Grunneier skal overta disse.

5. Leiesum

Arealet disponeres vederlagsfritt.

6. Ansvar for eiendommen og anleggene på eiendommen

Bruker har i tillegg til eiendommen ansvar for drift og vedlikehold av alle installasjoner, anlegg, bygg eller lignende som oppføres på eiendommen.

Bruker har ansvar for prosjektering og gjennomføring av nye tiltak.

Bruker er ansvarlig for å innhente de offentlige tillatelser som er nødvendig for å gjennomføre Tiltaket, herunder søke om de nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven.

Bruker har rett til nødvendig inngrep i terreng og vegetasjon på Arealet for tilpasning til formålet (forutsatt at dette er i samsvar med offentlige tillatelser/vedtak). Etter inngrep skal terreng og vegetasjon så langt som mulig tilbakeføres til sin opprinnelige stand

Bruker har ansvar for drift av leieobjektet. Vedlikehold avklares med grunneier. Leietager er ansvarlig for at arealet til en hver tid er i henhold til offentlig krav og forskrifter.

Bruker har ansvar for at arealet til en hver til fremstår som ryddig og velholdt.

Arealet skal ikke avsperras eller merkes på en slik måte at det hindrer allmenn bruk når anlegget ikke er i bruk til organisert idrett.

Bruker skal til en hver tid utnevne en person som er ansvarlig for området og som er kommunens kontaktperson. Bytte av slik person skal meldes kommunen.

7. Andre avtaler

Dersom området blir omregulert til andre formål, kan Asker kommune si opp avtalen med 1 års varsel.

Sted/dato

Sted/dato

Asker kommune

Asker skiklubb

vedlegg