

Intensjonsavtale
om
utvikling av fotballstadion og fotballbaner
på Drengsrud
mellom
Asker kommune
og
Asker Fotball

1. Bakgrunn

Asker kommune eier ca 50 dekar på Føyka fordelt på ulike gårds og bruksnummer. Asker kommune eier bl.a. grunn, anlegg og bygg for dagens fotballstadion på Føyka. Asker Skiklubb eier resterende del av Føyka på ca 50 dekar. Asker kommune eier også ca 92 dekar på Drengsrud, som i reguleringsplan fra xx er regulert til idrett.

Asker kommune og Asker Skiklubb inngikk i 2011 avtale om etablering av midlertidig fotballstadion på Føyka. I perioden 2007-2013 inngikk Asker kommune og Asker Skiklubb en rekke øvrige avtaler om utvikling av Føyka, herunder fremmet begge parter forslag til områderegulering av Føyka til sentrumsformål. Kommunestyret vedtok planforslaget xx.

Asker kommune og Asker Skiklubb forhandlet frem en avtale om salg av deler av Føyka og etablering av idrettsanlegg på Drengsrud. Avtalen ble godkjent politisk i Asker kommune, men ble ikke godkjent etter avstemning på ekstraordinært årsmøte i Asker Skiklubb i september 2019.

Asker Fotball v/styret hadde i forkant fattet vedtak om å støtte avtaleforslaget og oppfordret medlemmene til å stemme for avtalen i ekstraordinært årsmøte.

Asker Fotball ble etablert som alliansedeltaker gjennom allianseavtale med Asker Skiklubb av 6. desember 2000. Gjeldende revidert allianseavtale er fra 1. mai 2005. Avtalen er underlagt Norges Idrettsforbund- og Norges Fotballforbunds lover, instruksjer og etiske grunnverdier.

Asker Fotball er følgelig et eget rettssubjekt med kompetanse til å inngå egne avtaler. Klubbens visjon er Mer enn en fotballklubb (<https://div-ask.fotball.seeds.no/om-klubben/samfunn>).

Asker Fotball er en ledende klubb i Norge på samfunnsengasjement og har klare målsetninger om sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. Klubbens fundament er å ta samfunnsansvar på alvor gjennom aktiviteter, integrering og organisering. Dette gjennomføres i praksis ved konkrete tilbud til ulike vanskeligstilte grupper i samfunnet, og det arbeides med å bekjempe utenforskap og bidra i integrerings dugnaden.

Asker Fotball bygger på MITT VALG konseptet og har inngått et banebrytende såvel som forpliktende samarbeid med Lions Norge - en satsing som kombinerer samfunnsengasjement og toppfotball, sosial læring og sport, klubb utvikling og sponsorsamarbeid.

Et annet mål for Asker Fotball er å tilby både bredde og toppidrett og samle kompetanse, utnytte anlegg og samarbeide for å levere god kvalitet og et bedre tilbud som favner alle barn, unge og voksne på en åpen og inkluderende måte.

Asker Fotballs A-lag spiller i Post Nord ligaen, men har i strategiplan for 2019-2022 en målsetning om å bli en del av Norsk Toppfotball. Det innebærer opprykk til Obos ligaen og topp 32 i Norge i løpet av 2022. Klubben har også målsetning om et regionalt klubb utviklings samarbeid tilsvarende kommunegrensen for nye Asker kommune, slik at Asker Fotball kan bli et kompetansesenter for fotball i hele kommunen.

Asker Fotball har i 2020 syv lag på herre/guttessiden fra klassene G13 opp til og med A-lag, samt akademi med ca 200 deltakere mellom 7 og 12 år.

2. Partenes interesser

Asker kommune ønsker å utvikle sine eiendommer på Føyka til sentrumsformål (bolig/næring) i tråd med nasjonale og fylkeskommunale føringer. Dette forutsetter at dagens fotballstadion (matcharena) etableres et annet sted.

Før Asker kommune starter prosess for videre planlegging og utvikling på Føyka, er det ønskelig å avklare hvilke fotballbaner som kan etableres på Drengsrud og avstemme om disse samsvarer med behovet til fremtidige brukere.

Asker Fotball ønsker å realisere vedtatt strategiplan med bl.a. ambisjon om å bli topp 32 i Norge, inklusive å bli et regionalt senter for spillerutvikling både for bredde og toppfotball i hele Asker kommune. Asker Fotball ønsker samtidig å videreføre og utvikle samfunnsengasjementet og bidra som samfunnsaktør.

Dagens anleggssituasjon er av flere grunner ikke tilfredsstillende og vurderes lite forenlig med klubbens ambisjoner. Asker Fotball ønsker derfor at det etableres fotballstadion og øvrige fotballbaner på Drengsrud som kan gi bedre og mer forutsigbare rammer for en videre utvikling av Asker Fotball.

3. Formål

Formålet med intensjonsavtalen er å legge til rette for at det kan etableres fotballanlegg på Drengsrud som samsvarer med behovet til brukerne, slik at kommunens eiendommer på Føyka kan utvikles til sentrumsformål.

4. Mulighetsstudie Drengsrud

4.1 Oversikt

Partene er enige om å utarbeide en mulighetsstudie for fotballstadion og øvrige fotballbaner på Drengsrud.

4.2 Prinsipper som mulighetsstudien skal baseres på

Ved utarbeidelsen av mulighetsstudien skal følgende prinsipper legges til grunn:

- Mulighetsstudien skal i størst mulig grad utarbeides innenfor rammen av gjeldende reguleringsplan, og de private servitutter som påhviler deler av eiendommen mht byggehøyde mm.
- Mulighetsstudien skal omfatte hele eller deler av det arealet som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til idrett (ca 92 dekar). Tilgrensende areal på Kollen skal ikke disponeres i studien.
- Mulighetsstudien skal utarbeides slik at den kan gi grunnlag for å realisere punkt 2 og 3 i denne avtalen
- Dagens to fotballbaner på Drengsrud (kunstgress og grus) skal ikke opprettholdes, og området planlegges derfor uten at det tas hensyn til eksisterende anlegg for å sikre best mulig fremtidig utnyttelse av området
- En gjennomføring av mulighetsstudien må skje over tid og tilpasset fremtidige behov. Mulighetsstudien skal derfor inneholde trinn 1 som angir de funksjoner (anlegg) som først skal etableres. Studien kan synliggjøre hvilke muligheter som vil foreligge i trinn 2, men disse skal ikke detaljeres nærmere utover å sikre at det foreligger tilkomst og nødvendig areal.
- Mulighetsstudien skal ta hensyn til og tilpasses nærområdet, både i forhold til eksisterende naboer, nytt fremtidig boligfelt HA 4 og Vardåsen kirke m/urnelund.
- Mulighetsstudien skal legge til rette for et bærekraftig anlegg, både i forhold til transport, materialvalg og energiløsning
- Idrettsområdet skal i størst mulig grad være tilgjengelig for allmennheten og innby til bruk også av nærmiljøet og til uorganisert aktiviteter, inklusive imøtekomme flere av de behov som ble synliggjort gjennom Borgen-prosjektet.

4.3 Funksjoner/anlegg som skal innarbeide

Trinn 1 av mulighetsstudien skal oppfylle følgende funksjoner/anlegg:

- To treningsbaner for fotball, hvorav én vinterbane med undervarme og flomlys. Disse to banene må ha minimumsmål for spill i ungdomsfotball, men ikke for spill i høyere divisjoner (f.eks 100 x 60 meter er tilstrekkelig). Bane-dekke for banen uten undervarme (beregnet for ungdoms/barnefotball) merkes opp for 5er / 7er – fotball og kan ha et rimeligere dekke enn vinterbanene. Banen kan ved behov islegges om vinteren for bruk til uorganisert aktivitet.
- En fotballbane (stadion) med undervarme og tribune med min. 1500 tilskuerplasser, hvorav minst 420 er under tak. Område for ståplasser kan komme i tillegg). Spilleflate med dekke

godkjent for spill i høyere divisjon (per nå kun godkjent med granulat), og mål for toppfotball 106 x 68 meter. Stadion skal planlegges slik at den kan tilfredsstillere infrastrukturkrav for spill i de to høyere divisjoner (Vedlegg 1), som også finnes på følgende adresse:

<https://www.fotball.no/lov-og-reglement/klubblisens/tl-og-obos/retningslinjer/retningslinjer-infrastruktur/#73538>.

- Garderober til A-lag og bortelag, samt behandlingsrom, i samsvar med vedlegg 1. A-lagets hjemme-garderober kan også være dette lagets treningsgarderober.
- Minimum 4 garderober tilhørende de to øvrige banene som tilfredsstillere krav til ungdomsfotball / spill i lavere divisjoner. Kvinnelaget bør disponere en av disse garderoberne permanent, på samme måte som rekrutt herrer gjør dette. Disse kan/bør kunne sambrukes ved kamper.
- Klubbhus/lokalet som kan fungere som en sosial samlingsplass for idretten i området og være et levende idretts og aktivitetssenter, eventuelt i kombinasjon med innbygger-torg» for Borgen-område.
- Kontorfasiliteter til ca 12 cellekontor (12 kvm), hvorav 8 til Asker Fotball, 1 til regionalt fotballprosjekt, 1 til regionsformål og 2 til samfunnsprosjekt. Det bør vurderes ulike kontorløsninger som alternativer til cellekontorer. Det regionale fotballprosjektet vil også ha behov for minimum ett cellekontor og det er ønskelig om det er plass til representanter fra klubbene i region Asker. Et fremtidig ønske og ambisjon er å inkludere jente / kvinne fotballen i Asker fotball. Dette vil det øke behovet med 2 - 4 cellekontor, men ikke nødvendigvis banekapasitet da dette allerede er tenkt inkludert.
- Møterom/sosiale rom på 2 - 3 stk hver av ca 24 og 48 kvm. Det bør vurderes møterom med flyttbare vegger med mulighet til å dele et stort møterom til to mindre rom.

Trinn 2 av mulighetsstudien vil kunne bestå av flere typer anlegg, herunder anlegg til andre idretter, flere fotballbaner, ev fotballhall og hall for håndball/volleyball. Sistnevnte hall bør lokaliseres i tilknytning til Borgen ungdomsskole, slik det ble lagt til grunn i tidligere mulighetsstudie fra 2019.

4.4 Prosess, samarbeid og økonomi ved utarbeidelsen av mulighetsstudien

Partene er enige om å samarbeide om utvikling av mulighetsstudien. Hver part skal utpeke tre representanter til å delta i arbeidet. Ved utviklingen skal det tilstrebes konsensus mellom partene, men ved uenighet skal Asker kommune ha bestemmende myndighet.

Asker kommune skal bestille og bekoste de deler av mulighetsstudien som må utføres av eksterne konsulenter. Tildeling av oppdrag skal skje i samsvar med regelverket om offentlige anskaffelser.

Norges Fotballforbund, Asker Idrettsråd, Asker Skiklubb og lokale vel skal gis mulighet til å komme med innspill og synspunkter ved utarbeidelsen av mulighetsstudien.

5. Behandling av mulighetsstudien

Når mulighetsstudien er ferdig utarbeidet, skal hver part legge den frem for sine respektive organer for å få avklart om mulighetsstudien anbefales lagt til grunn for videre gjennomføring, eventuelt hvilke justeringer som anses ønskelige.

Asker kommune skal også sende mulighetsstudien på høring til andre, herunder Asker Idrettsråd, lokale vel og Asker Skiklubb.

6. Beslutning om videre gjennomføring av fotballanlegg på Drengsrud

Når behandling av mulighetsstudien etter punkt 5 er ferdig, skal Asker kommune (som grunneier) ta stilling til om det er ønskelig å etablere fotballanlegg på Drengsrud. Som del av beslutningsgrunnlaget, skal innhentes kostnadsberegning for nye anlegg på Drengsrud.

7. Finansiering og forutsetninger for fremtidig bruk av anlegg på Drengsrud

Asker Fotball har ikke økonomi til å kjøpe grunn og/eller bekoste oppføring av de aktuelle idrettsanlegg. Asker Fotballs fremtidige bruk av anlegg på Drengsrud må derfor baseres på tilsvarende prinsipper som andre idrettslag, og for øvrig være i samsvar med gjeldende lov og forskrifter, inklusive regelverket om offentlige støtte.

I forbindelse med etablering av fotballstadion m/tilhørende lokaler, vil partene forhandle om leieavtale for lokaler, tribuner, isamt eventuell rett til reklame og arenavn.

8. Fremdriftsplan

Parten er enige om følgende fremdrift skal søkes overholdt:

- Utarbeidelse av mulighetsstudie:	november 2020
- Behandling av mulighetsstudie hos hver part:	januar 2021
- Beslutning om videre gjennomføring:	mai 2021
- Prosjektering anlegg Drengsrud:	desember 2021
- Områderegulering Føyka:	mai 2022
- Oppstart byggearbeider Drengsrud:	august 2022
- Ferdigstillelse anlegg Drengsrud (trinn 1):	august 2023

9. Regulering og byggesaksbehandling

Før fotballstadion på Drengsrud kan etableres, må det søkes om ramme- og igangsettingstillatelse.

Før kommunens eiendommer på Føyka kan disponeres til sentrumsformål (bolig/næring), må det utarbeides og vedtas ny områdeplan, og det må innhentes om ramme- og igangsettingstillatelse.

I forbindelse med ny regulering og byggesaksbehandling, må gjeldende lover og forskrifter overholdes, inklusive høring og nabovarsler.

Denne avtalen er kun av privatrettslig, og den innebærer ingen bindinger eller føringer for Asker kommune som plan- og byggesaksmyndighet, verken på Drengsrud eller Føyka.

Asker _____ 2020

Asker Fotball

Asker kommune