

Til: Styret i BTK

Kopi: Samarbeidsutvalget

Oslo, 19. mars 2021

Underjordisk idrettshall – vedtak fra Stiftelsen Bygdøhus og Bygdø Vel

Siden BTK påbegynte arbeidet med dette prosjektet i 2017, har mange frivillige lagt ned et betydelig arbeid for å bringe ønsket om en ny hall frem til en konkret plan for gjennomføring. De fleste som på en eller annen måte har involvert seg, er enige om at en underjordisk idrettshall vil gjøre Bygdøhus bedre rustet til å møte fremtidens behov.

Både Stiftelsen og Bygdø Vel har bifalt det arbeidet BTK har lagt ned så langt, og begge er av den oppfatning av prosjektet vil være et positivt tilskudd dersom det gjennomføres på en riktig måte.

Både Stiftelsen og Bygdø Vel er ideelle organisasjoner, som på hver sin måte arbeider for felleskapets interesser på Bygdøy, og som begge har et bredt mandat for å ivareta hele Bygdøys befolkning. For Stiftelsens del, gir dette seg særlig utslag i den fullmakt stiftelsen har for å ivareta og forvalte Bygdøyhus og omkringliggende baneanlegg. Dette er et ansvar Stiftelsen har på vegne av samtlige klubber, eldresenteret og øvrige brukere av anlegget, og som også er styrende for hvordan Stiftelsen har nærmet seg prosjektet med underjordisk idrettshall. Det er svært viktig for Stiftelsen at de goder som forvaltes på vegne av fellesskapet forvaltes på en måte som ivaretar alle brukeres behov, uavhengig av tilhørighet, og som også sikrer Bygdøhus for fremtidige generasjoner.

I etterkant av at hallprosjektet ble initiert av BTK, ble det i mars 2019 inngått avtale mellom BTK og Stiftelsen om hvordan hallprosjektet skulle struktureres mv., samt noen overordnede krav fra Stiftelsens side. Inntrykket er imidlertid at det er først siste seks månedene at arbeidet med hallprosjektet virkelig har skutt fart. I denne perioden har det også vært lagt ned et betydelig arbeid av Bygdø Vel og Stiftelsen. Det har vært avholdt en rekke møter mellom BTK og Stiftelsen og Bygdø Vel, hver for seg og alene, samt mellom Bygdø Vel og Stiftelsen. Stiftelsen og Bygdø Vel oversendte i fjor høst et såkalt kravspekk hvor det ble stilt en del detaljerte krav til prosjektet, samt at konkret dokumentasjon og informasjon ble etterspurt. Det ble også fjor høst etablert en ordning for deling av dokumentasjon og informasjon mellom BTK og Stiftelsen/ Bygdø Vel. For å kvalitetssikre særlig de tekniske akseptene i prosjektet har Stiftelsen og Bygdø Vel benyttet seg av eksterne rådgivere.

Det skal ikke legges skjul på at både Stiftelsen og Bygdø Vel synes at det har vært krevende å få oversikt over prosjektet, og dets enkelte deler, basert på det informasjonen som BTK har gjort tilgjengelig. Et vendepunkt ble imidlertid møtet som ble arrangert 3. mars hvor BTK ga en svært god presentasjon av hallprosjektet og hvordan det står. Denne presentasjonen ga Stiftelsen og Bygdø Vel en samlet oversikt over de ulike delene av prosjektet og risiko, på en måte som ikke har vært tilgjengelig tidligere. På den bakgrunn er Stiftelsen og Bygdø Vel nå i stand til å fatte et vedtak som følger:

Stiftelsen og Bygdø Vel vil ikke kunne samtykke til prosjektet før følgende minimumsbetingelser er oppfylt på en, etter Stiftelsen og Bygdø Vel sitt syn, tilfredsstillende måte:

- 1. Eierskapet til hallen skal ligge hos Stiftelsen (og nødvendige endringer av tilsagn / garantier fra kommune/ departement og bank må fremskaffes før samtykke kan gis)*
- 2. Stiftelsen skal drifte hallen som en del av Bygdøhus, og BTK vil gis bruksrett til hallen på tilsvarende vilkår som de andre utendørs idrettsgrenene på Bygdøhus, slik som HUK fotballklubb og Bygdø Curling (ref også bruksavtale datert 15. mars 2019 med BTK). Det skal videre stadfestes et årlig bidrag til Stiftelsen gjennom en ny bruksavtale.*
- 3. Innsamlet egenkapital økes med MNOK 10 og langsiktig gjeld reduseres med tilsvarende beløp (ift det det byggebudsjettet som er lagt frem pr mars 2021).*

4. Det skal stilles bankgaranti som ubetinget dekker differanse mellom faktisk byggekost og budsjettert byggekost. Det skal videre stilles bankgaranti (eller annen akseptabel garanti) som dekker skade på Bygdøhus og omkringliggende hus/naboer (i den utstrekning slik skade ikke vil bli dekket under forsikring), dersom slik skade skulle inntreffe.
5. BTK skal til enhver tid ha tilgjengelig 6 måneders renter og avdrag på en avsatt konto som kun kan benyttes til dette formålet.
6. Hallen drives som en flerbrukshall i tråd med avtalen mellom Stiftelsen og BTK fra mars 2019 (selv om dens primære funksjon vil være tennishall), og at den kan leies ut til andre aktiviteter enn tennis ved ledig kapasitet (ref for eksempel Njårdhallen).
7. Gaver og andre ytelser fra privatpersoner/selskaper/stiftelser skal ikke være betinget av fordeler slik som spilletid og annet.
8. Ansvarlig for gjennomføring av prosjektet må ha en tilfredsstillende plan for avvikling av trafikken i omkringliggende veier under byggeperioden. Om nødvendig må manuell dirigering av trafikken iverksettes. Planen må godkjennes av rette myndighet.
9. Det skal etableres en byggekomite, hvor Stiftelsen og Bygdø Vel skal være representert med 2 medlemmer hver. Denne komiteen skal være operativ, informert og ha jevnlig møter (minst månedlig).

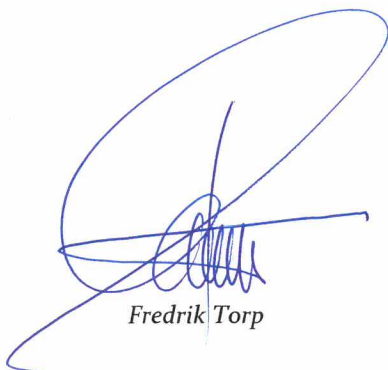
Vi gjøre videre oppmerksom på at det fortsatt er utestående informasjon som BTK må fremskaffe for at et eventuelt samtykke kan gis, blant annet:

- alle avtaler som er inngått ifm. prosjektet inkludert samtlige avtaler om innsamlet egenkapital
- likviditetsbudsjett for byggeprosjektet ("sources and uses")
- oversikt over hvilke hus skal få montert rystelsesmåler og hvilken maksimalgrense som skal tillates for rystelser
- forklaring på håndtering av overvann, ettersom VAV ikke tillater utslipp av overvann fra tennisbanetomten til kommunalt ledningsnett.

Med dette oppfordrer vi BTK til å arbeide videre med prosjektet, til beste for Bygdøhus og alle brukere av anlegget. Stiftelsen og Bygdø Vel vil gjenoppta arbeidet med dette prosjektet når det har modnet ytterligere, og de skisserte minimumsbetingelsene nevnt over samlet kan vurderes som oppfylt. Det innebærer blant annet at verken Stiftelsen eller Bygdø Vel vil vurdere om enkelte av punktene nevnt over er oppfylt før BTK legger frem en oversikt som viser at samtlige punkter er det. For ordens skyld legger vi også til at vi, uavhengig av punktene over, forbeholder oss retten til en endelig totalvurdering av hele prosjektet før samtykke kan gis.

Vi gjør videre oppmerksom på at vi ikke har foretatt noen vurdering av klubbhusprosjektet som vi nylig er blitt kjent med.

Vennlig hilsen



Fredrik Torp

For Stiftelsen Bygdøhus



Ellen T. Heyerdahl

For Bygdø Vel