

## ORIENTERING TIL ÅRSMØTET 2023 OM PROSJEKT KLUBBHUS / LUFTSKYTEBANE

Årsmøtet i 2022 ga styret fullmakt til å planlegge og, om mulig, starte bygging av et klubbhus og en luftskyttebane på Aronsløkka. Årsmøtet ønsket 20 skiver til luftskyting. Det kom en rekke innspill fra deltakerne på årsmøtet i 2022 ang. videre arbeid med prosjektet. Alle disse innspillene ble notert og er tatt med inn i det videre arbeidet.

*Her følger en kronologisk oversikt over styrets arbeid med prosjektet:*

November 2021: Styret vedtar å prosjektere klubbhus med luftbane.

Desember 2021: Ekstraordinært årsmøte vedtar å bevilge kr. 100.000 til forprosjekt.

Januar 2022: Ekstern konsulent engasjeres.

Mars 2022: Årsmøtet får seg forelagt et utkast fra konsulenten. Dette utkastet inneholdt plass til max. 10 skiver på luft. Årsmøtet ba om at dette ble utvidet til 20 skiver og ga styret fullmakt til å bruke inntil 1 mil NOK av klubbens oppsparte midler til bygging.

April 2020: Konsulenten meddeler at det ikke blir plass til mer enn 15 skiver på luft hvis man skal ha plass til klubbhus. Byggegrenser og eiendomsgrenser setter begrensninger.

Mai 2022: Styret vedtar å gå videre med planene og aksepterer 15 skiver på luft.

Juni 2022: Befaring med konsulenten. Alle innspill fra årsmøtet og styret drøftes.

September 2022: Nytt utkast fra konsulenten foreligger. Styret drøfter dette og ser at det vil være bærende søyler som kommer i veien for skyting (silhuett) på 25-meter.

Oktober 2022: En byggmester foretar styrkeberegninger og kommer med en løsning der det ikke er søyler i veien for skytingen. Prosjektet meldes inn til Drammen idrettsråd.

November 2022: Byggmesteren kvalitetssikrer alle beregninger med leverandører av limtre og innhenter priser på bærende konstruksjoner og takstoler i limtre.

Desember 2022: Et kostnadsoverslag fra byggmesteren foreligger. Det må påregnes 600 arbeidstimer for å få et tett, uisolert råbygg satt opp av et firma. All fundamentering må da være gjort på forhånd.

Januar 2023: Møte og befaring på Aronsløkka med representanter for Drammen idrettsråd. Daglig leder i idrettsrådet uttaler at prosjektet vil få høy prioritet. Klubben har også møte med idrettsrådgiver i Drammen kommune. Hun uttaler at prosjektet vil være berettiget til å motta spillemidler.

*Kunnskapsgrunnlag:*

Dette er et stort prosjekt, og de beslutninger som fattes må være basert på mest mulig sikker kunnskap, ikke antakelser og løse rykter. Styret har gjennomført innhenting av et kunnskapsgrunnlag. Dette er foreløpig status:

*Sikker kunnskap:*

- Tomtegrenser er påvist.  
Aronsløkka skytebane er ikke skilt ut som eget gårds- og bruksnummer. Banen ligger på kommunal eiendom og det er tegnet inn et område til skytebane i gjeldende reguleringsplan. Deler av nåværende klubbhus ligger på naboeiendom som er i privat eie.
- Det er ikke realistisk å kunne kjøpe deler av naboeiendom og få denne omregulert til skytebane. Naboeiendommen i øst er i privat eie. Den er regulert til «Lanbruk, natur og friluftsliv» (LNF). Dersom man skulle kunnet bygge på dette området, må det omreguleres. Dette ville blitt ekstremt kostbart. Dessuten er det gitt signaler fra kommunen om at man ikke ønsker å omregulere bynære LNF-områder.

- Byggegrenser er satt.  
Det er ikke mulig å utvide mot sør (mot Arontunet), mot øst er det privat eiendom som setter grensa, mot vest ligger Aron skisenter og mot nord er det en bratt fjellskrent. I realiteten betyr dette at det kan bygges på omlag halvparten av det området der nåværende «klubbhus» står samt i høyden over nåværende standplass og skytebane.
- Det er teknisk mulig å gjennomføre et prosjekt med bygging over standplass og skytebane uten å få søyler som begrenser bruken av banene på 25- og 50-meter.
- Det er teknisk mulig å unngå bærende søyler i 2.- etasje.  
Dette og forrige kulepunkt har vært avgjørende for om prosjektet kan gjennomføres. Det er håpløst å ha bærende søyler som begrenser skyting. Styret engasjerte derfor en pensjonert byggmester, med omfattende erfaring som byggeleder på store bygg, til å foreta tekniske beregninger. Han har kommet fram til en løsning der det må støypes to stripemurer på tvers av skytebanen som fundament til 5 par bærende søyler. Hvert søylepar flukter med åpningen mellom skivestativene på 25-meter. Det må spesiallages selvbærende takstoler i limtre. Byggmesteren har fått produsenter av limtre til å kvalitetssikre beregningene sine,
- Det er max. plass til 15 skiver på luft hvis man skal ha plass til klubbhus.  
Det vises til punktet om byggegrenser. Styret har tatt på største alvor at årsmøtet har ønsket 20 skiver på luft og både innleid konsulent og byggmester har vurdert løsninger for å få til dette, uten å finne en løsning som er økonomisk og teknisk mulig å gjennomføre. Ved at 2. etasje i utgangspunktet bygges som et stort, åpent rom, kan det være muligheter til å innrede med foldevegger og flyttbare skiver som gjør at man kan være fleksibel på hvor mye av bygget som er skytebane og hvor mye som er klubbhus.
- Det er ikke lønnsomt å rive alt og begynne på nytt, bunker og standplasshus må stå.  
Det har kommet flere innspill, både fra årsmøtet i 2022 og fra styremedlemmer, om at man burde rive alt eksisterende og starte bygging med blanke ark. Det er også kommet innspill om å sprengte seg ned i grunnen under skytebanen. Det sistnevnte er vurdert som svært tvilsomt om kan gjennomføres teknisk, og vil uansett bli alt for dyrt.  
Konsulent og byggmester har sett på to alternativer hvis man skal rive alt. Det ene er å sette opp et bygg av prefabrikerte betongelementer. Det andre er å bygge i bindingsverk fra grunnen. Det første alternativet ble alt for dyrt og ga om mulig enda større utfordringer med hensyn til bæring over skytebanen. Det andre alternativet ble også mye dyrere enn å bruke nåværende standplasshus, uten at det ga vesentlig forbedringer i forhold til nåværende bygg. Ingen av disse alternativene er tegnet eller nøyaktig prisberegnet da to uavhengige fagfolk fraråder det.
- Prosjektet vil være berettiget til å motta spillemidler ut fra gjeldende regler.  
Reglene for støtte til idrettsbygg er detaljerte og kompliserte. Så langt har styret utelukkende sjekket ut at bygget vil falle inn under ordningen. Videre utredning vil vise hva vi kan søke om og hvor mye vi kan forvente å motta.

Styret har vurdert kunnskapsgrunnlaget og kommet til at det er overveiende sannsynlig at prosjektet vil kunne gjennomføres hva det gjelder å løse de tekniske utfordringene. Styret har besluttet å gå videre fra forprosjektering til detaljprosjektering på grunnlag av de løsningene som nå er utarbeidet. På årsmøtet i 2022 lot vi «de tusen blomster blomstre». Nå er det foretatt ei kraftig luking, og det er egentlig bare to muligheter som gjenstår: Bygge ut fra de tegningene og tekniske løsningene som nå foreligger (med mindre justeringer) eller droppe bygginga.

### *Kunnskaper beheftet med noe usikkerhet:*

- Det vil bli gitt byggetillatelse  
Det vil aldri være mulig å si 100% sikkert om man får byggetillatelse. Det er en konsulent, med omfattende yrkeserfaring fra offentlig byråkrati, som har undersøkt saken og kommet til at det er overveiende sannsynlig at byggetillatelse blir gitt. Dette forutsetter at man velger løsninger som i liten grad er avhengig av dispensasjoner fra vanlige byggeforskrifter. F.eks. fraråder han å søke dispensasjon fra avstandskrav til LNF-områder.
- Prisen på bygget  
Byggmesteren som har gjort de tekniske beregningene, brukes som konsulent av et firma for å utarbeide tilbud. Vi har betalt han for å lage et «anbud» på tett, uisolert råbygg samt beregne priser på isolasjon og materialer til innvendig innredning.  
Vi har nøyaktig pris på ferdig oppført råbygg og på materialer til innredning. VVS og elektrisk anlegg er ikke kostnadsberegnet. Det er alltid muligheter for prisendring i byggemarkedet.
- Krav til universell utforming av offentlig tilgjengelig bygg.  
Bygget vi i hovedsak fylle kravene. Usikkerhet rundt hvordan man skal løse tilgjengelighet med ramper, heis osv. på en best mulig måte. Det er foretatt ei grovprosjektering, men detaljene må løses i forbindelse med detaljprosjekteringen. Denne delen av prosjektet er ikke kostnadsberegnet.

Kostnadsberegningene viser at vi må arbeide for å holde byggekostnadene nede og utføre en betydelig dugnadsinnsats for at prosjektet skal la seg realisere. Vi er inne i en periode med uro i verdensøkonomien, høy inflasjon, høye priser på energi og problemer med å få fram leveranser fra utlandet. Det vil derfor være nødvendig å legge inn større sikkerhetsmarginer enn normalt i budsjettene.

På tross av usikkerhetene, mener styret man skal gå videre med prosjektet og søke byggetillatelse.

### *Forhold som må avklares i detaljprosjekteringen:*

- Drammen idrettsråd har gitt signaler om at prosjektet vil bli prioritert.  
Dersom man får innvilget spillemidler, vil Drammen kommune forskuttere disse fram til prosjektet blir prioritert for tildeling.
- Hvor mye vil vi kunne regne med å få dekket av offentlige tilskudd?  
Kommunens idrettsrådgiver har sagt seg villig til å hjelpe oss med å utarbeide søknad. Hun vil kunne gi et nokså sikkert estimat over hvor mye vi kan få i tilskudd når vi har innhentet nødvendige opplysninger.
- Er det mulig å søke andre tilskuddsordninger?  
Det finnes en rekke tilskuddsordninger for frivillige lag og organisasjoner. Styret må sette seg nøye inn i disse og søke på alt hvor man har muligheter til å hente inn tilskudd.
- Muligheter for dugnad og egeninnsats.  
Styret har vurdert at man må engasjere profesjonelle for å søke byggetillatelse og sette opp utvendig råbygg.  
Styret har vurdert at riving, fundamentering, maling, isolering og innvendig innredning egner seg godt for dugnadsarbeid. Det er usikkert hva man kan få til av egeninnsats på elektro- og rørarbeider. Her er det kompetansekrav til de som skal utføre arbeidene, og vi er avhengige av at klubbens rørleggere og elektrikere melder seg til dugnad.  
En annen form for «egeninnsats» er å oppnå rabatter og gunstige ordninger. Har vi f.eks. medlemmer som kan skaffe billig transport, har rabatter på materialer osv., vil dette ha stor betydning for økonomien i prosjektet.

- Praktisk gjennomføring.  
Det er et omfattende arbeid som må gjøres for å koordinere dugnadsinnsats med den jobben innleide håndverkere må gjøre. Styret fremmer egen sak om valg av prosjektleder.

### *Framdrift i prosjektet*

*Forprosjekteringen har tatt lengre tid enn styret hadde ønsket.* Dette skyldes i hovedsak tre forhold:

- Det har vært vanskelig å finne kompetente firmaer som vil gjøre jobben.  
Prosjektet faller mellom to stoler. Dette er en annen type prosjekt enn eneboliger, hytter og garasjer. Prosjektet er mer likt næringsbygg og lager på en del områder. I denne sammenheng blir prosjektet veldig lite, og firmaer som har spesialisert seg på store prosjekter, ønsker ikke å ta på seg arbeider med et så lite prosjekt.
- Årsmøtet ønsket flere skiver på luftbanen enn det som først var prosjektert.  
Det er selvsagt årsmøtet som skal avgjøre de store linjene i byggeprosjektet. Sånn sett var det bra at dette innspillet kom på et tidlig tidspunkt. Det ville blitt mye dyrere og forsinket prosjektet hvis dette først hadde kommet fram under detaljprosjekteringen.  
Det kom også flere andre innspill som måtte underkastes en seriøs vurdering. Styret mener det er riktig å få alle innspill og forslag vurdert grundig før man låser prosjektet. Det har derfor vært vel anvendt tid å jobbe med dette.
- Utkastet fra konsulenten hadde bærende søyler som kom i konflikt med skyting på 25-meter.  
Det var usikkert om det var teknisk og økonomisk mulig å bære bygget på færre søyler. Styret valgte å engasjere en erfaren byggmester for å se på dette. Han hadde på sin side problemer med å få styrkeberegninger kontrollert og priser beregnet på limtre. Igjen var vi utsatt for at prosjektet er så stort at man ikke kunne bruke standard løsninger, men så lite at det ikke blir prioritert av firmaer som leverer til større bygg. På tross av flere purringer fra byggmesteren, tok det en måned å innhente nødvendig dokumentasjon fra produsentene.

### *Tre parallelle løp videre*

Med de erfaringene styret har gjort med tidsbruk i forprosjektet, er det besluttet å kjøre tre parallelle løp:

- Søknad om rammetillatelse.  
Konsulenten har anbefalt en to trinns byggesøknad. Man søker først rammetillatelse. Da er byggegrenser og bygningskroppens volum låst. Alle detaljer er ikke ferdig prosjektert og inntegnet. I skrivende stund har vi kommet så langt at denne søknaden kan sendes om kort tid. Den er antakelig sendt / under utarbeidelse når vi holder årsmøte i 2023.
- Søknad om spillemidler og annen støtte  
Det er et krav at man har fått innvilget rammetillatelse for bygging før man kan få innvilget søknad om spillemidler. Det er imidlertid ingen ting i veien for å forberede søknad om midler i samarbeid med Drammen kommune før rammesøknad er innvilget.
- Detaljprosjektering og søknad om igangsetting.  
Det må lages detaljerte tegninger som gir grunnlag for igangsettingstillatelse og som kan brukes av håndverkerne under byggingen. Samtidig må det planlegges hvordan dugnad og egeninnsats kan utføres og det må settes opp et foreløpig budsjett. Dette arbeide er allerede i gang.

### *Risiko*

Det er alltid en risiko for at en byggesøknad blir avslått. Da er penger til prosjektering tapt. Dette er en risiko vi *må* ta dersom vi vil bygge. Det er også en risiko for at vi ikke kommer i mål med det økonomiske, enten fordi bygget blir dyrere enn beregnet eller fordi vi ikke får nok tilskudd. Samtidig er det umulig å få tilskudd uten å ha detaljprosjekt og rammetillatelse på plass. I verste fall taper vi pengene til byggesøknaden. Styret har vurdert at dette er en risiko vi *må* ta for å komme videre.

### *Tidsperspektiv*

Etter at byggesøknad er sendt, er det en periode der man *må* vente på at søknaden behandles. Det er lite man kan gjøre for å korte ned denne tiden, bortsett fra å sende inn fullstendig søknad så vi ikke får saker i retur grunnet manglende opplysninger.

Søknadsfrist for å få tildelt spillemidler for 2024 er i oktober 2023. Dersom vi setter trykk på denne delen av arbeidet, vil vi rekke fristen. Søknaden skal så behandles av fylkeskommunen, og endelig vedtak om tildeling blir gjort i juni 2024. Først da er vi 100% sikre på hva vi får i tilskudd. I realiteten har vi et nokså sikkert tilskuddsbeløp i januar 2024. Da har Drammen kommune oversendt sin innstilling til fylkeskommunen. Det er svært sjelden fylkeskommunen ikke følger kommunens innstilling hva angår søknadsbeløp. Det er imidlertid vanlig at søknaden ikke blir prioritert for utbetaling samme år. Det spiller liten rolle, siden Drammen kommune mellomfinansierer beløpet fram til utbetaling.

Etter at byggetillatelse er gitt og vi har fått garanti for at finansieringen er i orden, kan styret innhente tilbud på ulike deler av prosjektet. Styret vil gå ut med tilbud i januar 2024 ut fra kommunens innstilling på søknadsbeløp, men vil ta forbehold om at søknaden innvilges. Det er først etter at tilbudene er kommet inn at man kan ta den endelige beslutningen om å starte den fysiske delen av prosjektet. Det er tre muligheter:

- Prosjektet lar seg gjennomføre med tilskudd, egeninnsats og 1 mil NOK av klubbens oppsparte midler. Da har styret fullmakt til å igangsette byggingen.
- Prosjektet lar seg gjennomføre, men med et høyere beløp fra oppsparte midler. Da *må* det kalles inn til (ekstraordinært) årsmøte og årsmøtet *må* bevilge mer penger eller stanse prosjektet.
- Klubben har ikke nok oppsparte midler. Det er urealistisk å lånefinansiere bygget, antagelig vil ingen gi lån med pant i en skytebane. Da *må* årsmøtet beslutte om prosjektet skal skrinlegges eller om man kan utsette det i påvente av at det spares opp egenkapital.

Ut fra det vi i dag veit om behandlingstider for søknader, er det mest realistisk med byggestart i 2024. Ideelt sett bør byggeperioden planlegges slik at riving og fundamentering foregår tidlig om høsten og at uisolert råbygg er ferdig i november. Dette vil gripe mindre inn i aktivitetene på banen enn om man får byggestart på våren. Dessuten er vinteren en fin tid for innendørs dugnad. Vi er imidlertid avhengig av å finne anbydere som det passer for å starte arbeidet på nettopp denne tida. Byggestart på vinteren er antakelig uaktuelt, bl.a. fordi man *må* kunne kjøre inn på banen med lastebiler og heisekran når bærende konstruksjoner skal monteres.

Det er beregnet at arbeidene med å få opp råbygget vil ta 6 – 8 uker. I hele denne perioden vil banen være stengt for all skyting. Før tømmermennene kan begynne å reise bygget, *må* nåværende «klubbhus» være fjernet, alle fundamenter støpt og taket tatt av standplass. Banen *må* stenges i perioder mens fundamentering og riving pågår og mens bygget blir malt / beiset utvendig og mens det ryddes opp etter bygginga. Realistisk sett vil banen være mer eller mindre stengt i en periode på rundt 1/2 år.

### *Midlertidig løsning / feltbane*

Årsmøtet 2022 vedtok et handlingsprogram der det ble bestemt at klubben skulle skaffe seg egen feltbane. I utgangspunktet ville styret vente med dette til etter at bygginga på Aronsløkka var ferdig. Styret ser nå at det ville vært gunstig å hatt et skytefelt som kunne brukes til trening mens banen på Løkka er stengt. I januar 2023 bestemte derfor styret at arbeidet med å finne et område for feltskyting skal intensiveres og ha høy prioritet i 2023.

Planen er at et skytefelt skal brukes til trening mens banen på Løkka er stengt og at brakkene som nå er «klubbhus» skal brukes på feltbanen. Taket på nåværende standplass kan antakelig også gjenbrukes på f.eks. en svartkrutt- / magnumbane på skytefeltet. Styret vil undersøke om etablering av en feltbane også kan utløse spillemidler og andre tilskudd.

### *Årsmøtets informasjonsbehov og behov for å tilbakeholde visse opplysninger.*

Årsmøtet er klubbens høyeste besluttsende organ og skal i utgangspunktet ha all tilgjengelig informasjon om saker som behandles. I denne saken er det gitt en svært detaljert gjennomgang av byggeprosjektet, og styret har ikke tilbakeholdt noen opplysninger med to unntak:

- Det er ikke opplyst noe om de prisoverslagene styret har.
- Det er ikke gitt detaljinformasjon om den tekniske løsningen det er kommet fram til.

Årsaken til dette er at vi ennå ikke har gått ut med anbudsdokumentene og fått inn anbudene på byggearbeidene. Det vil skade klubbens forhandlingsposisjon dersom anbydere har informasjon om hvor store beløp det er budsjettert med til de forskjellige delene av anbudet. Dette er derfor informasjon styret ikke kan gjøre offentlig tilgjengelig. Kontrollutvalget er informert og vil bli holdt løpende orientert. Årsmøtet må kunne stole på at kontrollutvalget utfører årsmøtets kontrollfunksjon på dets vegne.

Når vi går ut med anbudene, vil vi ikke låse anbydere til en detaljert, teknisk løsning. Det kan være det finnes andre konstruksjoner som ivaretar de behovene vi har for åpne rom og som ikke har søyler som hindrer skytinga. Dersom en anbyder kommer med en bedre / billigere konstruksjon enn det vi har fått beregna, er dette positivt for klubben. De tegningene som blir offentlig tilgjengelige, kan derfor ikke inneholde slike detaljer.

Straks anbudene er kommet inn, vil det være full åpenhet om priser og alle tekniske detaljer.

### *Behandling i årsmøtet 2023.*

Vedtaket fra årsmøtet i 2022 gir styret de nødvendige fullmakter til å fortsette prosjektet. Det er derfor ikke nødvendig å fatte et nytt vedtak i år. Det er tidligere redegjort for hva som må skje dersom styret ikke kan gjennomføre prosjektet i henhold til vedtaket fra mars 2022. Med de opplysninger som foreligger pr. dato, er det styrets klare ambisjon å holde seg innen de rammene som er satt av årsmøtet.

Når denne saken likevel legges fram for årsmøtet i 2023, er det først og fremst for å gi medlemmene informasjon om framdrifta i prosjektet. Det er også ønskelig at årsmøtet kan komme med innspill til videre arbeid. Styret ønsker en dialog med årsmøtet der man, i likhet med i 2022, noterer alle innspill og tar disse med i det videre arbeidet. Det er svært viktig at årsmøtet ikke fatter detaljerte vedtak som binder oss til spesielle tekniske eller økonomiske løsninger. Dersom det skulle bli fattet et slikt vedtak, som det seinere viser seg ikke er gjennomførbart, vil dette forsinke prosjektet med flere måneder fordi man da må kalle inn til ekstraordinært årsmøte. Det er nemlig bare årsmøtet som kan forandre årsmøtevedtak.

Styret mener også det er riktig å informere om at prosjektet krever en betydelig dugnadsinnsats. Det er foretatt noen løse beregninger på hva det ville kostet å gjennomføre prosjektet uten noen form for egeninnsats. Beløpene varierer fra litt over 5 mil NOK til et tosifra millionbeløp. Det er sjølsagt helt urealistisk å finne finansiering for slike beløp.

Styret mener de fleste medlemmene vil kunne ha noe å bidra med ved dugnader. Det er gull verdt hvis medlemmer som er profesjonelle håndverkere, kan stille opp. Samtidig er det mye arbeid som kan utføres av erfarne hobbysnekkere og -malere, og det er behov for hjelp til sjauing, rydding osv. Etter hvert vil styret gå ut og be medlemmer melde seg til dugnad. Dersom noen har kompetanse de mener kan være nyttig å bidra med, må man gjerne melde seg nå. Det er ekstremt viktig at klubben opptrer ryddig og profesjonelt i forhold til å innhente anbud og gjøre avtaler med håndverkere. Styret setter stor pris på at medlemmer engasjerer seg i byggeplanene. F.eks. er det flott hvis vi har medlemmer som kan få gode priser på stillaser, leie av maskiner, innkjøp av materialer osv. Dersom noen har slike muligheter, må de ta kontakt med prosjektleder / klubbens leder. Klubben kan komme i en svært vanskelig situasjon dersom noen innhenter tilbud i klubbens navn og dette ikke er godkjent av klubbens leder.

***Styrets forslag til vedtak.***

*Årsmøtet tok styrets redegjørelse om bygging av klubbhus og luftbane på Aronsløkka til orientering.*