

## SAMVERKANSAVTAL

### 1 PARTER

- |     |  |                    |
|-----|--|--------------------|
| 1.1 | Växjö kommun genom kommunstyrelsen         | (Kommunen)         |
| 1.2 | Värendsvallens Fastighets AB, org nr       | 556717-7000 (VFAB) |
| 1.3 | Östers IF, org nr 829500-5386              | (ÖIF)              |
| 1.4 | Östers IF:s Service AB, org nr 556529-7461 | (ÖSAB)             |
| 1.5 | Växjö Lakers Hockey, org nr 829500-2678    | (VLH)              |
| 1.6 | Växjö Lakers AB, org nr 556574-0015        | (VLAB)             |
| 1.7 | IFK Växjö, org nr 829500-1393              | (IFK)              |

nedan gemensamt kallade Parterna.

### 2 Avsiktsförklaringar

- 2.1 Kommunfullmäktige antog den 21 april 2009 § 76 en dispositionsplan för Arenastaden, **bilaga 2.1**. Av planen framgår bland annat att olika intressenter inom Arenastaden genom samverkan på många plan tillsammans ska bidra till att öka idrottens utvecklingsmöjligheter och Växjöregionens attraktionskraft.
- 2.2 I skrivelse till kommunstyrelsen den 14 juni 2009 förklarade VLH, ÖIF och IFK bl.a. att de gemensamt vill ta aktiv del i utbyggnaden av idrottsanläggningar inom Arenastaden och ta ansvar för drift av byggnader och aktivitetsytor. För detta förklarade sig föreningarna beredda att bilda särskilda driftbolag och genom samverkansavtal se till att samordna nya byggnadsinvesteringar och skapa en rationell drift av området alla anläggningar.
- 2.3 Med anledning av föreningarnas skrivelse beslutade kommunfullmäktige den 25 augusti 2009, § 164, att som inriktning för genomförande av Arenastaden godkänna att ansvar för framtida drift kan övergå till driftbolag ägda av föreningar. Kommunfullmäktige uttalade samtidigt att finansiering av byggnationen kan ske genom finansiell leasing, upplåning enligt kommunens finanspolicyn och/eller borgen för något av alternativen.
- 2.4 Föreningarna och deras driftbolag avser att verka för att utveckla forskning och undervisning inom idrotten. Målsättningen ska vara att göra Växjö känt för kvalificerad idrottslig forskning och utbildning.

- 2.5** Med de ovan angivna avsiktsförklaringarna som bakgrund tecknar parterna följande samverkansavtal med gemensamma utgångspunkter för verksamheten inom Arenastaden. Med Arenastaden avses i detta avtal det område som markerats grönt på plankarta till detaljplan Värendsvallen 4 m.fl. antagen 2008-01-22 av kommunfullmäktige i Växjö kommun, **bilaga 2.5**

### **3 Den idrottsliga visionen**

- 3.1** Parterna har för avsikt att göra Arenastaden till ett område där idrotten har högsta prioritet och där sportens behov av tränings- och matcharenor förenas med regionens behov av landmärken och idrottsupplevelser. Vidare ska Arenastaden bli nationellt och internationellt känd som ett tränings-, utbildnings- och utvecklingscentrum där akademi och idrott verkar tillsammans och där idrottande ungdomar ges möjligheter att utvecklas och bli positiva förebilder. Arenastaden ska slutligen kännetecknas av säkerhet, service och miljötänkande för idrottsutövare, ledare, personal, arrangörer och åskådare.
- 3.2** Den idrottsliga verksamheten ska präglas av professionalism med en yttre öppenhet och inre trygghet/säkerhet samt med god sammanhållning mellan Parterna. Parterna ska verka för att utveckla Arenastaden enligt denna idrottsliga vision i nära samverkan med universitetets forskning och ledarutbildning.

### **4 Nybyggnation**

- 4.1** Inom Arenastaden planeras en ny ishall med träningshall, en ny fotbollsarena och en ny friidrottshall att uppföras samt en ny kastplan och en ny konstgräsplan att anläggas. Anläggningarnas läge framgår av **bilaga 4.1**.
- 4.2** VFAB ska i särskilda avtal upplåta/överlåta mark inom Arenastaden, dels till VLH eller VLAB för byggnation av den nya ishallen och träningshallen för ishockey och andra isidrotter och dels till ÖIF eller ÖSAB för byggnation av den nya fotbollsarenan.
- 4.3** VLH eller VLAB ska bygga, förvalta samt svara för underhållet av de nya idrottsanläggningarna för ishockey och andra isidrotter. Kommunen ska ges möjlighet till insyn i byggprocessen.
- 4.4** ÖIF eller ÖSAB ska bygga och förvalta samt svara för underhållet av den nya fotbollsarenan. Kommunen ska ges möjlighet till insyn i byggprocessen.
- 4.5** För att bedöma de nya isanläggningarnas och den nya fotbollsarenans status och underhållsbehov ska Kommunen och VLH/VLAB resp. ÖIF/ÖSAB utföra revisionsbesiktning av anläggningarna minst vartannat år..

- 4.6** VFAB ska efter beställning av Kommunen bygga den nya friidrottshallen, den nya konstgräsplanen och den nya kastplanen samt svara för att gång- och cykelstråken och den yttre miljön i övrigt utformas i huvudsaklig överensstämmelse med intentionerna i dispositionsplanen. VFAB ska efter avtal med Kommunen mot självkostnadspris svara för skötseln av Arenastadens yttre miljö, såsom torgytor, gångstråk, cykelvägar och parkeringar.
- 4.7** Parterna är överens om att Arenastadens byggnader och anläggningar ska uppföras med höga krav på tillgänglighet, stadsmässig gestaltning och energieffektivitet samt i övrigt i linje med devisen "Växjö – Europas grönaste stad". Parterna ska samråda om utformningen av den yttre miljön.

## **5 Befintliga byggnader och planer för idrott**

- 5.1** Befintliga byggnader och planer för idrott redovisas i **bilaga 5.1**.
- 5.2** VLH eller VLAB ska köpa ett område av Växjö Värendsvallen 3, som innehåller befintlig ishall samt curlinghall, enligt separat avtal med VFAB. VLAB ska även svara för drift och underhåll av befintlig ishall och curlinghall.
- 5.3** För att bedöma den befintliga ishallens status och underhållsbehov ska Kommunen och VLAB minst vartannat år genomföra revisionsbesiktning av anläggningen.
- 5.4** ÖSAB ska hyra och svara för verksamhetsdrift och underhåll av befintlig fotbollsarena (A-planen) med tillhörande byggnader och Tipshallen, exklusive de lokaler som VFAB idag hyr ut till andra externa parter än fritidsnämnden. Driftansvarets fördelning mellan VFAB och ÖSAB ska regleras i en särskild gränsdragningslista.
- Vidare ska ÖSAB hyra och svara för verksamhetsdrift och underhåll av den nya friidrottshallen samt arrendera och svara för drift och underhåll av den nya kastplanen samt de olika fotbollsplanerna enligt separata avtal med VFAB.
- 5.5** IFK ska genom separata avtal med ÖSAB hyra och bedriva verksamhet i den nya friidrottshallen och delar av Tipshallen samt på A-planen och den nya kastplanen.

## **6 Ekonomiska utgångspunkter för byggnation och drift**

- 6.1** Investering i byggnader och övertagande av drift förutsätter att Kommunen och VFAB med respektive föreningspart träffar särskilt genomförandeavtal och fullföljer detta med erforderliga överlåtelse-/upplåtelseavtal.
- 6.2** De av fullmäktige antagna ekonomiska ramarna är parternas gemensamma utgångspunkt vid byggnation. Om en anläggning kan utföras så, att summan av kapital- och driftkostnader understiger beslutade ramar ska respektive driftbolags insats och kommunens bidrag minska. Om kostnaden överstiger de av fullmäktige antagna ekonomiska ramarna ska respektive driftbolag ensam stå för den överskjutande kostnaden.

**6.3** Omprövning av kommunens bidrag och ev. finansieringsvillkor sker minst vartannat år med hänsyn till bl.a. gjorda avskrivningar, underhållsbehov och räntor.

**6.4** Föreningarna och deras driftbolag förbinder sig att se till att såväl befintliga som tillkommande lokaler och anläggningar opartiskt, i skäligen omfattning och på skäliga villkor hålls tillgängliga för invånarna, föreningslivet och andra aktörer i Växjö kommun.

## **7 Personal**

Den personal som tidigare varit anställd inom Kultur- och Fritidsförvaltningen för drift av anläggningarna inom Värendsvallsområdet ska erbjudas anställning i driftbolagen enligt reglerna för verksamhetsövergång. Särskilda avtal kan behöva träffas om personalövergång.

## **8 Samverkan med Universitetet**

### **8.1 Beställare**

Föreningarna avser att i så hög grad som möjligt nyttja Linnéuniversitetets kompetens för forskning och utbildning inom sina respektive verksamheter. Beställare av idrottslig forsknings- och utbildningsverksamhet är föreningarna.

### **8.2 Utrustning och lokaler**

Vid planeringen av anläggningar inom Arenastaden ska lokal- och utrustningsbehovet för den idrottsliga forsknings- och utbildningsverksamheten beaktas.

## **9 Gemensamt träningscentrum**

Parterna ska verka för att det inom eller i direkt anslutning till Tipshallen utvecklas en gemensam mötesplats för idrottande ungdomar. Mötesplatsen bör innehålla träningscentrum, café och om möjligt enklare logi. Närhet till forsknings- undervisningslokaler är eftersträvanvärt.

## **10 Säkerhet och trivsel**

### **10.1 Yttre säkerhet**

Parterna är överens om att Arenastaden ska präglas av en säker yttre miljö där idrottande ungdomar och andra ska kunna vistas både som utövare och besökare under trygga förhållanden. Med undantag för nyttotrafik ska bilar normalt inte förekomma inom Arenastadens inre kommunikationsstråk. **Bilaga 10.1**

### **10.2 Skalskydd**

Parterna ska verka för att byggnader och lokaler ska vara tillgängliga för behöriga genom nyckelkort till kodlås och att entréer för aktiva och besökare/publik blir separerade och följer det regelverk som respektive specialförbund ställt upp.

### 10.3 Inre säkerhet

Parterna är överens om att alla säkerhetsanordningar ska utgå från respektive specialförbunds regelverk och att driftansvarig ska upprätta det specifika regelverk som kan behövas för de lokaler han ansvarar för. Driftansvarig bestämmer ansvarsfördelningen mellan eventuellt extern arrangör och den egna organisationen. Med driftansvarig avses den som genom att äga, hyra eller arrendera en idrottsanläggning bedriver verksamhet inom Arenastaden i enlighet med detta avtal.

### 10.4 Trivsel (arrangemang)

Driftansvarig ska alltid svara för städning utomhus i direkt anslutning till genomfört arrangemang, såväl inom det egna närområdet som på övriga ytor inom området.

### 10.5 Villkor för att få vistas i lokaler/anläggningar

Driftansvarig för respektive lokal/anläggning antar särskilda regler för ledares ansvar avseende lokalens/anläggningens skick och rapportering av eventuell skada. Driftansvarig för respektive lokal/anläggning upprättar regelverk för vilka som får vistas i lokalen/anläggningen själva eller i ledares sällskap. Regelverken bör samordnas och uppfattas likartade inom hela området. Träning får av säkerhetsskäl endast ske under lokalernas/anläggningarnas öppettider.

### 10.6 Villkor för upplåtelse av idrottsanläggning

Driftansvarig ska:

- tillhandahålla träningslokaler/arenor för träning enligt respektive specialförbunds tävlingsbestämmelser och enligt av den driftansvarige fastställda villkor.
- tillhandahålla tävlingsredskap vid tävling inom sin idrott, enligt respektive specialförbunds tävlingsbestämmelser.
- tillhandahålla personal vid träning och tävling för skötsel av fastighets-, säkerhets- och brandutrustning.

## 11 Boknings-, betalnings- och säkerhetssystem

11.1 Parterna är överens om att etablera ett gemensamt boknings-, betalnings- och säkerhetssystem. Detta ska omfatta aktivas, ledares och allmänhetens tillgänglighet till idrottsliga lokaler och besökares tillgänglighet till publika lokaler.

11.2 Parterna är likaså överens om att försäljning av biljetter till föreningarnas matcher och andra arrangemang ska ske genom ett gemensamt biljettsystem, såvida inte respektive specialförbund har bestämt något annat. När en anläggning eller lokal upplåts till extern arrangör ska driftansvarig verka för att biljetter kan köpas genom det gemensamma biljettsystemet.

## 12 Giltighet

12.1 Detta avtal gäller från det att det undertecknats av samtliga parter och tills vidare. Part som önskar frånträda samverkan ska påkalla förhandling med övriga parter. Om enighet ej kan nås vid förhandling och part fortfarande önskar frånträda avtalet

ska denne skriftligen anmäla detta hos övriga parter. Om så sker upphör avtalet att gälla, såvida inte övriga parter kommer överens om att fortsätta samverkan.

- 12.2** Part som frånträder avtalet har inte rätt till ersättning av annan part. Om avtalet upphör att gälla på grund av parts frånträde har inte heller övriga parter rätt till ersättning av annan part.
- 12.3** Parterna i detta avtal kan gemensamt komma överens om att ny part kan tillkomma. Ändringar och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av parterna.

### **13 Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal och alla därav uppkommande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol.

Växjö den 4 januari 2010

Växjö kommun

Värendsvallens Fastighetsaktiebolag

.....  
Bo Frank / Ove Dahl

.....  
Bertil Olsson / Daniel Hagberg

Östers IF

Östers IF:s Service AB

.....  
Claes Löfgren

.....  
Claes Löfgren

Växjö Lakers Hockey

Växjö Lakers AB

.....  
Anders Öman

.....  
Anders Öman

IFK Växjö

.....  
Lars Håkansson

### **Bilagor**

- Bilaga 2.1 Dispositionsplan antagen av KF 2009-04-21  
Bilaga 2.5 Arenastadenområdet – Plankarta KF 2008-01-22  
Bilaga 4.1 Nya anläggningar  
Bilaga 5.1 Befintliga byggnader och planer för idrott  
Bilaga 10.1 Bilfria kommunikationsstråk.