



DNR 411/416/06

Handläggare: Stefan Båmstedt
Tfn: 08-508 27 908

IDN 2006-06-13
Nr 19

Till Idrottsnämnden

Genomförandebeslut avseende överlåtelse av 11 skolidrottsidrottshallar från SISAB till idrottsnämnden

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden godkänner föreliggande tjänsteutlåtande och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige med hemställan att kommunfullmäktige beslutar:

1. Genom förvärv överföra i ärendet angivna 11 friliggande idrottshallar från SISAB till idrottsnämnden per den 1 januari 2007 under förutsättning att SISAB:s styrelse som nuvarande ägare fattar motsvarande försäljningsbeslut.
2. Förvärvet sker till bokfört värde per 2006-12-31 (enligt beräkning juni 2006 ca 105 mnkr) utgörande utgående balans efter avskrivningar för 2006
3. Idrottsnämndens driftbudget för 2007 som en konsekvens av förvärvet, utökas med 21,5 mnkr netto.
4. Idrottsnämndens underhållsbudget utökas med 100 mnkr under en planeringsperiod på fyra år (2007- 2010) för upprustning av anläggningarna och anpassning till dagens behov.

Kjell Karlsson

Lennart Andreasson

Sammanfattning

Överförandet av ett antal friliggande skolidrottshallar s k ”Solitärer” ingår som en del av förslaget i den omfattande utredning som startade hösten 2003, då kommunstyrelsen gav stadsledningskontoret i uppdrag att göra en översyn av ansvar, resursutnyttjande och samverkan kring stadens gymnastik- och idrottsanläggningar.

I september 2004 presenterades resultatet i form av en slutrapport där en utredningsgrupp under ledning av Björn Jacobson var klara med sitt förslag. Utredningen "Översyn och ansvar, resursutnyttjande och samverkan kring stadens gymnastik- och idrottsanläggningar" skickades sedan på remiss till berörda nämnder som svarade under våren 2005. I utredningen förordas att förvaltningen av stadens friliggande idrottshallar samlas hos idrottsnämnden, antingen genom att idrottsnämnden övertar ägandet från Sisab eller genom att idrottsnämnden övertar andra nämnders förstahandshyreskontrakt som dessa har med Sisab.

För att få de ekonomiska konsekvenserna ytterligare belysta och ta fram ett underlag för beslut där bl a budgetkonsekvenserna klart framgick, tillsattes en arbetsgrupp under ledning av stadsledningskontoret under hösten 2005. Gruppen där även förvaltningen deltagit, har arbetat med tre olika delar. Dels principer för uthyrning och upplåtelser samt taxor för detta under dagtid till skolorna, dels principer för övernattning i skolorna vid större evenemang och dels överförande av skolidrottshallar från SISAB till idrottsnämnden där man tagit fram ett beslutsunderlag. De två förstnämnda delarna har även varit ute på remiss och hanteras nu i särskild ordning. Föreliggande ärende handlar om överförandedelen och där har idrottsnämnden i sitt svar på utredningen 2005-03-22 förordat ett ägande. Arbetsgruppen har också kommit fram till att detta är den bästa samlade lösningen. Under hösten och vintern har man vid flera tillfällen träffat representanter för Sisab och är nu överens om vilka anläggningar som bör överföras till ny ägare.

Ursprungligen ingick nio friliggande skolidrottshallar. Under arbeten har den senaste tiden framkommit att ytterligare två anläggningar bör ingå, dels Gubbängsbadet där baddelen idag är uthyrd till en förening och dels Hässelby skolidrottshall. Den nybyggnad av en fullstor idrottshall som nu sker i direkt anslutning till skolidrottshallen gör det naturligt och rationellt att även skolidrottshallen förs över.

Många detaljer återstår att lösa, därom är parterna ense. Det gäller bl a fastighetsbildningsfrågor, servitutsfrågor och tekniska frågor med anslutningar av värme, VA och el mm. Detta är något som man kommer att arbeta vidare med under året. I arbetsgruppen har man också tittat på frågan om stämpelskatt och att idrottsnämnden inte som Sisab till markkontoret kommer att betala någon tomträttsavgäld enligt de principer som idag gäller inom staden. Beträffande stämpelskatt kan även nämnas att Sisab i tidigare förvärvssammanhang fått gehör för en halverad stämpelskatt med motivering att anläggningarna i första hand nyttjas av barn och ungdom. Ett förhållande som kommer att gälla även efter det föreslagna ägarbytet. Någon ytterligare redovisning kring detta sker inte i föreliggande ärende.

Förvaltningen föreslår sammanfattningsvis därför att idrottsnämnden överlämnar till kommunfullmäktige med hemställan om att kommunfullmäktige fattar beslut enligt ovan angivna fyra punkter.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av fastighetsavdelningen efter samråd med planeringsavdelningen, driftavdelningen och administrativa avdelningen.

Bakgrund

Bakgrunden till förslaget att överföra de 11 friliggande skolidrottshallarna från Sisab till idrottsnämnden, fram går av slutrapporten till den utredning som leddes av Björn Jacobson på stadsledningskontoret och som redovisades hösten 2004. Av de föreslagna tio hallar som föreslogs överföras har senare en anläggning nämligen Rinkeby Ungdomens hus utgått bl a med motiveringen att verksamheten i den anläggningen är bredare och därför lämligen bör ligga kvar hos Sisab med stadsdelsnämnden som hyresgäst. Samtidigt har ytterligare två anläggningar tillkommit nämligen Gubbängsbadet som förutom badet även innehåller två gymnastiksalor samt den befintliga Hässelby skolidrottshall. Beträffande den sistnämnda kan det vara lämpligt att i samband med nybyggnationen och den fastighetsbildning som då kommer att ske, även integrera den gamla delen. Detta är anledningen till att antalet anläggningar enligt föreliggande förslag till överförande uppgår till 11 hallar.

Anläggning	BRA-yta kvm	Beräknat bokfört värde 31/12-06
Bandhagshallen	1 457	2 753 641
Blackebergshallen	1 933	5 414 789
Bredängshallen	3 720	6 501 017
Gärdeshallen	2 025	14 961 988
Hagsätrahallen	1 803	9 448 635
Kärrtorpshallen	1 939	4 478 902
Spångahallen	2 628	19 942 419
Thorildshallen	1 605	27 188 502
St Eriks gymnasium	1 670	9 453 231
Gubbängsbadet	1 816	5 564 176
Hässelbyhallen (gamla delen)	1 732	3 037 137
Totalt	22 328	108 744 437

Anm. Ovanstående beräknade värden erhållna från Sisab. Eventuella justeringar kan komma att ske såväl uppåt som nedåt, beroende på ytterligare avskrivningar för vad som i arbetsgruppen kallats "underhållsskuld" respektive värdehöjningar p g a pågående investeringsarbeten (t ex Hagsätrahallen och Spångahallen). Av de ovan angivna anläggningarna innehåller tre av dem också en baddel nämligen Bredängshallen, Spångahallen och Gubbängsbadet.

Beräknade driftkostnader för anläggningarna

Idrottsförvaltningen har tidigare gjort en beräkning av vilka årliga ökade driftkostnader som förvärvet innebär. Detta har även redovisats i arbetsgruppen. Inklusiv de två tillkomna anläggningarna Gubbängsbadet och Hässelby skolidrottshall ser en driftkostnadskalkyl ut enligt följande:

* Ökade kostnader för drift- och underhåll av de 11 anläggningarna	- 19,6 mnkr
* Nuvarande hyreskostnad enl likvidförfarandet utgår	+ 4,5 mnkr
* Planhyror skoltid enl föreslagen taxa	+ 7,5 mnkr
* Nuvarande hyresintäkt för egna hallar idag	- 3,2 mnkr
* Nuvarande hyresintäkt enl likvidförfarandet som utgår	- 10,7 mnkr
Summa driftkostnad	- 21,5 mnkr

Förvaltningens förslag

Ett grundläggande motiv till den översynen av stadens gymnastik- och idrottsanläggningar som startade hösten 2003, var bl a att öka såväl tillgänglighet som nyttjande av anläggningarna. Som ett led i detta har arbetsgruppen kommit fram till att ett överförande av de 11 friliggande idrottshallarna från Sisab till idrottsnämnden bäst gagnar detta syfte. Förvaltningen föreslår därför att idrottsnämnden godkänner föreliggande redovisning och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige med hemställan att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med de fyra punkter som anges på sidan ett.

- SLUT -