



Handläggare: Åke Roxberger
Telefon: 508 267 45

Till
idrottsnämnden

Förlängt hyresavtal för sporthallar vid Brommaplan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hyresavtal för sporthallarna vid Brommaplan förlängs ett år till och med den 31 mars 2013.
2. Nämnden överlämnar ärendet till kommunstyrelsen med begäran om hyresmedgivande för den tillkommande årshyran om 2,7 mnkr.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Åke Roxberger
Chef planeringsstab

Sammanfattning

Förvaltningen tecknade redan 2003, med ett godkännande i idrottsnämnden, ett hyresavtal med Fastighetsutvecklingsbolaget Granen om tillfälliga idrottshallar vid Brommaplan. Avtalet var på fem år.

Avtalet förlängdes 2008 med ytterligare tre år efter det att Granen dessförinnan sagt upp tidigare avtal med motiveringen att företaget avsåg att bygga bostäder på

fastigheten kvarteret Linneduken i Bromma. Granen ansökte under tiden hos stadsbyggnadskontoret om erforderlig detaljplan för bostadsbyggnation.

Detaljplanearbetet har dragit ut på tiden varför en ettårig förlängning vidtogs 2011 och nu föreslås ytterligare ett års förlängning av avtalet till och med den 31 mars 2013, för att därefter upphöra. Hyreskostnaden inryms inom nämndens verksamhetsplan för 2012.

Bakgrund

I början av 2000-talet uppvaktades idrottsnämnden, liksom idag, av en mängd företrädare för inomhusidrotter om att de upplevde en stor brist på idrottshallar med fullstora spelmått 40x20x7m. Förbund och föreningar efterlyste ett snabbt agerande då flera planerade hallprojekt drog ut på tiden på grund av överklaganden av förslag till detaljplaner eller andra skäl.

Förvaltningen fick då i uppdrag av idrottsnämnden att söka andra lösningar och gärna i samarbete med externa finansiärer. I detta skede hade även media fångat upp idrottens efterfrågan av fler hallar, vilket gjorde att några privata initiativ/idé-koncept kom att presenteras för förvaltningen. Det mest trovärdiga genomförandet presenterades av Granen fastighetsutveckling AB, som hade köpt en tomt av staden vid Brommaplans t-banestation (f.d. Mejericentralen). Granen erbjöd sig att på denna mark uppföra sju fullstora hallar med samverkan (hyresavtal med staden) för två av dessa.

Förvaltningen tecknade med nämndens gillande ett femårigt avtal med Granen som innebar att nämnden förfogade över två av sju hallar och att dessa skulle upplåtas via förvaltningens bokningsenhet till barn- och ungdomsidrott. Granen förband sig att sköta driften av alla sju hallarna och upplåta övriga fem i egna bokningssystem.

Hyresavtalen har varit av gängse typ med indexreglering och med avstående av besittningsskydd. För den senaste förlängningsperioden på ett år till och med den 31 mars 2012 har förvaltningen betalat 3 220 tkr för två hallar inklusive värme, drift och indexuppräkningskostnader.

I de förhandlingar som nu förevarit förslaget om ytterligare en förlängningsperiod om ett år till och med den 31 mars 2013 har parterna enats om en fast hyra om 2 700 tkr för två hallar om 1 600 kvm, samt tillgång till omklädningsrum och vissa fria ytor om 200 kvm, vilket motsvarar en kostnad per kvadratmeter om 1 500 kr per kvm och år.

Hyreskostnaderna för de två hallarna beaktades i nämndens verksamhetsplan för 2012.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Efterfrågan på fullstora hallar är fortsatt stor och staden arbetar just nu med ett projekt om en dubbelidrottshall vid Stora Mossens idrottsplats i Bromma. Processen är en upphandling i dialog med ett antal anmälda intressenter. Om allt går enligt tidsplanen så kan en dubbelidrottshall på Stora Mossens IP stå färdig att tas i bruk till höstterminen 2014.

Nämnden har under 2011 byggt en dubbelidrottshall i Farsta och bygger som bäst Engelbrektshallen på Östermalm. Föreningarna i västerort oroar sig för att de ska få sämre förutsättningar att aktivera barn och unga än föreningar i andra delar av staden.

Förvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar att godkänna förslag till förlängning av avtalet, och överlämnar ärendet till kommunstyrelsen.
