



Handläggare
Lisa Ringqvist
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Diarienummer
13KS/0536

Redovisning av tilläggshyreskontrakt för utbyggnad av omklädningsrum vid Ekvallens idrottsanläggning

Förslag till beslut

Preliminärt tilläggshyreskontrakt för utbyggnad av omklädningsrum vid Ekvallens idrottsanläggning redovisas.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanfattning

Kommunstyrelsens fastighetsutskott har fått i uppdrag att redovisa ett preliminärt tilläggshyreskontrakt för ett antal nya omklädningsrum samt en separat toalett vid Ekvallens idrottsanläggning. Därefter kommer kultur- och fritidsnämnden besluta om en utbyggnad rymt inom nämndens budgetför 2014. Det preliminära tilläggshyreskontraktet anger att nämnden skulle behöva betala 383 000 kronor per år vid en investering.

Bakgrund

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2013-09-24 § 51 att kommunstyrelsens fastighetsutskott skulle komma med ett förslag på ett preliminärt hyreskontrakt för fyra nya omklädningsrum och separat toalett vid Ekvallens idrottsanläggning färdigställt till första oktober 2014. Efter besked från fastighetsutskottet beslutades att kultur- och fritidsnämnden kommer att ta ställning till om hyreskostnaden kan inrymmas i nämndens budget och i så fall besluta om en beställning.

EVAB (Ekvallen Värmdö AB) har i skrivelse till Värmdö kommun påtalat behovet av fler omklädningsrum vid Ekvallens idrottsanläggning. En lösning på problemet har tidigare diskuterats med kommunen. Det handlar om en sammanbyggnad av nuvarande omklädningsbyggnader vilket skulle tillföra ytterligare fyra omklädningsrum samt en toalett, tillgänglig utifrån att allmänhet men främst brukarna av skateparken kan använda denna. Den lösning EVAB hänvisar till innebär att de nya omklädningsrummen skulle sammanbyggas med av Värmdö kommun ägd byggnad. EVAB lyfter fram att det vore en fördel om Värmdö kommun ansvarar för en eventuell tillbyggnad.

Ärendebeskrivning

Kommunens fastighetsutskott beräknar att efterfrågad utbyggnad av Ekvallens idrottsanläggning kommer att kosta 4,4 miljoner kronor. Bifogade bygglovshandlingar visar hur byggnaden kommer att se ut vid komplettering av omklädningsrum och separat toalett.

Bedömning

Bygglovshandlingar för Ekvallens utbyggnad samt preliminärt tilläggshyreskontrakt för kultur- och fritidsnämnden framgår av bifogat underlag och föreslås godkännas.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser förrän tilläggshyreskontraktet är undertecknat av kultur- och fritidsnämnden. Om avtal tecknas kommer de investeringskostnader som en utbyggnad av Ekvallens idrottsanläggning medför, enligt kommunens hyresprincip, belasta kultur- och fritidsnämnden i egenskap av hyresgäst genom en ökad hyreskostnad, preliminärt beräknad till 383 000 kronor per år. Tilläggshyran ska erläggas kvartalsvis i förskott.

Den initiala fasta investeringskostnaden när utbyggnaden sker kommer vid ett avtalstecknande att finansieras av hyresvärden. Investeringen belastar därigenom kommunstyrelsens beslutade investeringsbudget för 2014 och utgiftsposten för reinvesteringar i fastigheter inom ramen för kommunstyrelsens fastighetsutskott.

Konsekvenser för miljön

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för miljön eftersom föreliggande tjänsteskrivelse avser ett godkännande av ett förslag till tilläggshyreskontrakt. Dock finns alltid en ambition om att kommunen vid nybyggnation ska använda sig av miljöanpassade material.

Konsekvenser för medborgarna

Förslaget till beslut medför inga konsekvenser för medborgarna eftersom föreliggande tjänsteskrivelse avser ett godkännande av ett förslag till tilläggshyreskontrakt. Givet att kultur- och fritidsnämnden tecknar föreslaget hyresavtal medför det positiva konsekvenser för medborgarna, både de som deltar i organiserad verksamhet och för dem som nyttjar anläggningen då den är öppen för allmänheten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansli- och utvecklingsavdelningen i samråd med fastighetskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Utbyggnad av omklädningsrum vid Ekvallens idrottsanläggning (KOFN 2013-09-24 § 51)	Bilaggs
	Preliminärt tilläggshyresavtal	Bilaggs
	Ritningar	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Kultur- och fritidsnämnden



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Lars Öberg
Samhällsplaneringschef



Preliminärt TILLÄGGSHYRESKONTRAKT 621-1301-T1
till grundhyreskontrakt nr **621-1301**

Fastighet: **Ösby 1:78**

Projekt: **Ekvallen, tillbyggnad av omklädningsrum, RWC samt passersystem/styrningslås.**

Mellan Värmdö kommun, Kommunstyrelsen, nedan kallad Hyresvärd, och Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden, nedan kallad Hyresgäst har denna dag följande avtal träffats.

Hyresgästen förbinder sig att utöver totalhyran enligt grundhyreskontraktet betala en tilläggshyra för täckande av investeringsutgiften för ovanstående projekt. Projektet består av tillbyggnation av omklädningsrum, RWC samt passersystem/styrningslås på samtliga ytterdörrar i projektet.

- §1 Den totala investeringskostnaden ligger till grund för ny tilläggshyra.
- §2 Tilläggshyran beräknas utifrån den totala investeringsutgiften (§1) som en annuitet med *preliminärt 2,5 %* ränta och med en löptid om **20** år *preliminärt fr.o.m. 2014-09-01 t.o.m. 2034-08-31*. Om kommunens låneränta, under en 3-årsperiod förändras med mer än 3,0 procentenheter kommer en justering av tilläggshyran att ske till efter denna 3-årsperiods första aviseringstillfälle.
- §3 Tilläggshyran är *preliminärt 383 000* kronor per år. Tilläggshyran skall erläggas kvartalsvis i förskott.
- §4 Hyresgästen är vid eventuell avflyttning före tilläggshyreskontraktets löptids utgång, skyldig att erlagga som en engångssumma resterande hyresbelopp. Ersättningens storlek ska beräknas som kvarstoden av en 20-årig annuitet med 2,5 % ränta, för den totala utgiften enligt §1.

Detta avtal kommer att ersättas av nytt avtal när projektet är genomfört och den totala investeringsutgiften kan fastställas.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd
Värmdö kommun, Kommunstyrelsen

Hyresgäst
Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden

Namnförtydligande

Namnförtydligande

