



Handläggare: Åke Roxberger
Telefon: 508 267 45
Jan Humlekil
Telefon: 508 284 11

Till
Idrottsnämnden

Nr 12

Förslag till tomträttsavtal för Enskede Rackethall AB

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar följande

1. Godkänner att ca 9 200 kvm av idrottsområdet på fastigheten Enskede Gård 1:1 avstyckas och ombildas till en egen fastighet som upplåts med tomträtt och överläts till Enskede Rackethall AB
2. Förslag till överenskommelse om upphörande av borgensåtagande godkänns.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Sammanfattning

Enskede Rackethall AB har inkommit med en ansökan om bildande av en tomträtt för del av fastigheten Enskede 1:1. Bolaget vill med en medgiven tomträtt, som alternativ till en tidigare avslagen begäran om kommunal borgen för en utbyggnad av hallen, se att ett pantbrev i en tomträtt skulle utgöra säkerhet för lån i bank.

Exploateringskontoret som har att bereda frågan om bildande och överlåtelse av en tomträtt, förordar exploateringsnämnden att så kan ske.



Idrottsförvaltningen vitsordar behovet av en tennis- och badmintonanläggning av ifrågavarande slag. Genomförandet förutsätter dock att nuvarande arrendeavtal upphör att gälla vid den tidpunkt parterna kommer överens om och som ligger i tidsmässig fas med överlåtelsen av tomträten. Förslag till överenskommelse om att upphäva stadens borgensåtagande i samband med att arrendeavtalet upphör och fastigheten upplåts med tomträtt, bifogas i *bilaga 1*.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planeringsavdelningen i samarbete med förvaltningens jurist.

Bakgrund

Enskede Lawntennisklubb och Stockholms Badmintonförbund uppförde 1986 en kombinerad tennis- och badmintonhall på från staden arrenderad mark vid Sockenvägen/Bägersta Byväg i Enskede (del av fastigheten Enskede Gård 1:1). Arrendeavtalet omfattar ett markområde inom del av Enskede Gård 1:1 utmed Sockenvägen och löper ut den 28 februari 2010. Markområdet är i gällande detaljplan avsett för idrottsändamål. År 2006 byggde klubben två utomhusbanor intill rackethallen. Enskede rackethall AB har nu ansökt om tomträtsupplåtelse för marken.

Det arrenderade markområdet (ca 8 700 kvm, 1988 utökat med ytterligare 500 kvm) upplåts av staden genom dåvarande fritidsnämnden och Enskede Lawntennisklubb och Stockholms badmintonförbund erhöll kommunal borgen för ett banklån på 11,5 miljoner kronor.

Arrendeavtalet har sedermera överförts på Enskede Rackethall AB. Bolaget ägs av Enskede Lawntennisklubb och Stockholms Badmintonförbund.

Enskede Rackethall AB har under en längre tid planerat att bygga ut anläggningen och till en del finansiera detta med banklån med säkerhet i form av kommunal borgen. Staden har emellertid avstyrkt sådan borgen. En alternativ möjlighet för säkerhet till lån skulle då kunna vara pantbrev i en tomträtt. Enskede Rackethall AB har därför ansökt hos staden om att i stället få det utarrenderade markområdet upplåtet med tomträtt.

Den planerade utbyggnaden, som avser fler tennisbanor/badmintonbanor, ryms inom detaljplanen och exploateringskontoret har för sin del förklarat sig positiv till att markområdet, för oförändrad verksamhet (idrott), omvandlas till en nybildad



fastighet som sedan upplåtes med tomträtt och med Enskede Rackethall AB som innehavare.

Frågor som rör fastighetsbildning, tomträttsupplåtelse och fastställande av tomträttsavgälden till Enskede Rackethall AB handläggs av exploateringskontoret. Ärendets behandling i exploateringsnämnden sker parallellt med idrottsnämndens hantering av sin del i ärendet.

För att säkerställa att stadens borgensåtagande upphör i samband med en tomträttsupplåtelse har exploateringskontoret upprättat en överenskommelse om upphävande av borgensåtagande m.m., *bilaga 1*.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen vitsordar behovet av en utbyggnad av tennis- och badmintonanläggning av ifrågavarande slag. Förvaltningen föreslår därför att idrottsnämnden godkänner att del av idrottsmarkområdet på fastigheten Enskede Gård 1:1 avstyckas och ombildas till en egen fastighet, som avses upplåtas med tomträtt och överlåtas till Enskede Rackethall AB för bolagets utbyggnad och drift av en tennis- och badmintonanläggning.

Detta genomförande förutsätter att det nuvarande arrendeavtalet upphör att gälla vid den tidpunkt parterna kommer överens om och som ligger i tidsmässig fas med överlåtelsen av tomträtten.
