



Byggnation av omklädningsrum och kansli, samt markupplåtelser vid PEMA-arena

Förslag till beslut

1. att Plankontorets förslag till överenskommelser med Hjulsbro IK godkänns.
2. att tidigare godkänt beslut i SBN 2015-05-20, § 161 ersätts av ovanstående godkännande.
3. att kontoret ges rätt, att i enlighet med ordinarie delegationsordning, teckna hyres-, arrende- och nyttjanderättsavtal med Hjulsbro IK.

Ärende

Med anledning av att detaljplanen rörande Skogsvallen ska antas och exploateringsarbete ska påbörjas måste Hjulsbro IK slutligt flytta från Skogsvallen till PEMA-arena. Hjulsbro IK har haft ett arrendeavtal med Linköpings kommun gällande fotbollsplaner och byggnader för förråd och omklädningsrum på Skogsvallen. Klubben har själv uppfört en byggnad för kansli. Arrendet på Skogsvallen är sedan tidigare uppsagt. Nya avtal måste nu tecknas för att Hjulsbro IK ska få en formell rätt att nyttja planerna på PEMA-arena och för att ny byggnad ska kunna uppföras för att ersätta byggnaderna på Skogsvallen. Anläggningarna har och ska finansieras av exploateringsverksamheten inom Harvestad.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse med bilaga A
Yttrande från Kultur- och fritidskontoret

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden har 2015 tagit beslut om att godkänna Teknik- och samhällsbyggnadskontoret föreslag om att ersätta byggnader på Skogsvallen med att kommunen investerar i en byggnad för omklädningsrum och kansli för 9,5 miljoner kronor på PEMA-arena. Teknik- och samhällsbyggnadskontoret föreslog att i samband med den investeringen skulle Hjulsbro IK få hyra byggnaden för 260 000 kronor/år. I förslaget ingick även att Hjulsbro IK skulle ersättas för deras kanslibyggnad på Skogsvallen för 1 miljon kronor.

Under våren 2017 höll Plankontoret möte med Hjulsbro IK tillsammans med Kultur- och fritidskontoret. Då lades ovan nämnda hyresnivå fram för byggnaden. Hjulsbro IK framförde då att de inte hade ekonomi för att kunna betala den föreslagna årliga hyran bl.a. på grund av höga kostnader för drift och underhåll av PEMA-arena.

Under förhandlingar under 2017/2018 har Plankontoret och Hjulsbro IK enats om att gå vidare med en hyresnivå på 130 000 kronor för byggnaden, exklusive de oinredda ytorna en trappa upp. Om de oinredda ytorna en trappa ska tas i anspråk av klubben ska detta godkännas av kommunen efter en redovisning av verksamhet och fysiska förändringar. Hyra föreslås uppgå till detta belopp under förutsättning att kanslibyggnaden inte ersätts med 1 miljon kronor och att Hjulsbro IK sköter och bekostar fortsatt underhåll av byggnaden.

Avtal ska även tecknas för arrende av fotbollsplanerna mellan Hjulsbro IK och Linköpings kommun. Avtal tecknas enligt delegationsordning där avgiften bestäms till en nivå som normalt tas ut för denna typ av verksamhet. Hjulsbro IK ska bekosta drift och underhåll för planerna.

Ekonomiska konsekvenser

Exploateringsverksamheten har byggt och bekostat PEMA-arena med två konstgräsplaner och tre mindre planer på gräs.

Som ersättning för omklädningsrum och samlingslokaler på Skogsvallen har det satts upp baracker på PEMA-arena under en övergångstid. Även dessa har bekostats av exploateringsbudgeten för Harvestad.

Kostnaden för att uppföra byggnad för kansli och omklädningsrum bedöms nu uppgå till 13,6 miljoner kronor, vilken även ska bekostas av exploateringsbudgeten för Harvestad. Bilaga A visar den utformning som bedöms kunna uppföras med avsatta medel. Byggstart planeras kunna ske under våren 2018 med färdigställande kring årsskiftet 2018/2019.

Samråd

Yttrande har begärts från Kultur- och fritidskontoret angående rimligheten i den överenskomna hyran för omklädnings- och kanslibyggnaden. I sitt yttrande bedömer de att hyresnivå för byggnaden och avgiften för marken med planerna som rimliga.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Kultur- och fritidskontoret
Hjulsbro IK