

Kommunstyrelsen

Avtal om arrende för fotbollsplaner i Källtorp

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering med Herman Petersen Fideikommiss AB på del av fastigheten Erstavik 25:1 vid Källtorp i Erstavik i enlighet med bilaga 1.

Kommunstyrelsen noterar att arrendeavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige medger tillräckliga investeringsmedel för att anlägga fotbollsplaner med mera samt nödvändiga tillstånd och bygglov. Dessa förutsättningar är reglerade i arrendeavtalet.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen föreslås besluta om avtal om arrende för fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering med Herman Petersen Fideikommiss AB på del av fastigheten Erstavik 25:1 vid Källtorp i Erstavik. Bakgrunden till det föreslagna avtalet är kommunens behov av nya idrottsanläggningar i form av konstgräsplaner för fotboll. Kommunen behöver arrendera mark för detta ändamål. Avtalet föreslås gälla i 25 år med möjlighet till tio års förlängning i taget och fem års uppsägningstid. Avgiften föreslås vara 560 000 kronor per år för år 1-10, 840 000 kronor per år för år 11-18 och 1 200 000 kronor per år för år 19-25. Avgiften föreslås därutöver justeras med årlig indexuppräknings genom hela arrendetiden.

Arrendeavtalet är villkorat av att kommunfullmäktige i Nacka kommun medger tillräckliga investeringsmedel och att kommunen erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd för arrendet såsom bygglov, marklov och dispens från strandskyddet.

Bakgrund

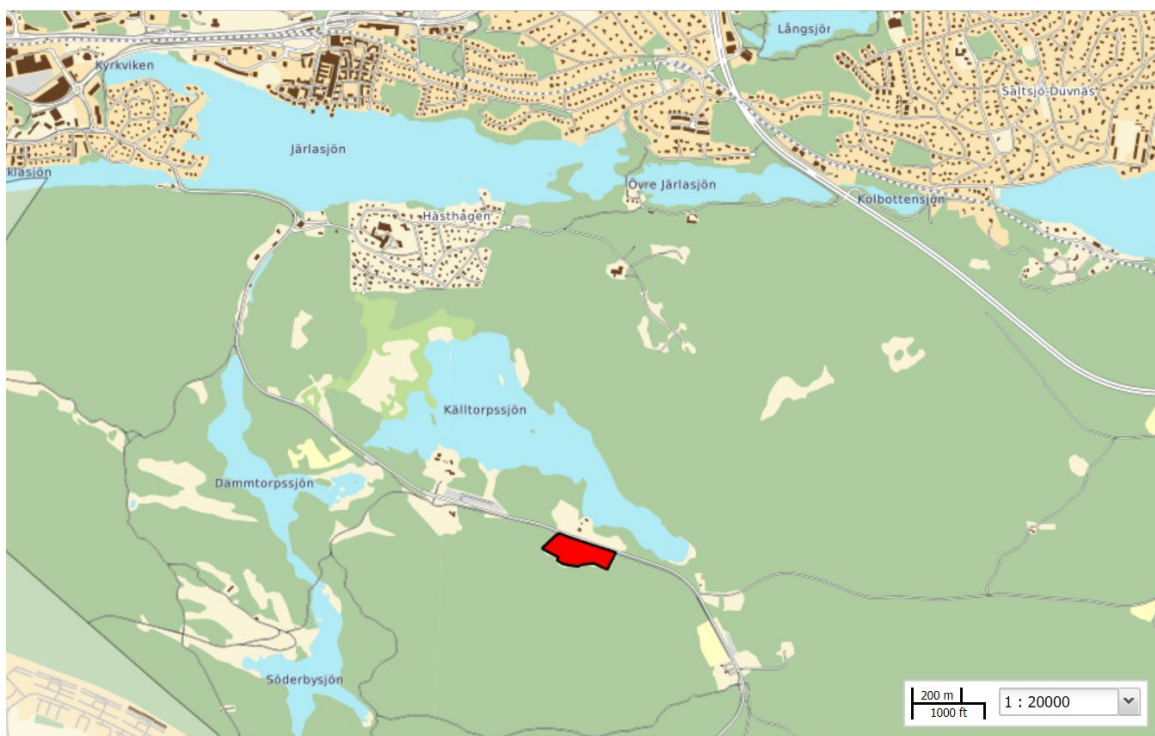
När kommunen växer finns behov av att tillskapa flera anläggningar för idrottsändamål. Dessa behov finns beskrivna i den kapacitetsutredning som fritidsnämnden tagit fram. Där pekas bland annat på behovet av fler 11-spelarplaner.

Kommunfullmäktige gav i budgeten för 2018 fritidsnämnden i uppdrag att utreda möjligheterna att anlägga 11-spelarplan vid Hellasgården. På sammanträdet den 18

september 2019 gav fritidsnämnden kultur- och fritidsdirektören i uppdrag att utreda och planera för bland annat två nya 11-spelarplaner i Erstavik.

Enheten för fastighetsförvaltning har med stöd av enheten för bygg- och anläggning sökt efter lämpliga områden för dessa fotbollsplaner. I det arbetet har en yta i Källtorp identifierats som en möjlig yta. Ytan är en del av den privatägda fastigheten Erstavik 25:1. Ytan omfattar cirka 28 000 kvadratmeter.

Ytan omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Marken omfattas av strandskydd och ligger utanför men i närheten av Nackareservatet. Ytans lokalisering framgår av bilaga 2 och en ungefärlig placering i rött på områdesbilden nedan.



Förslag till avtal om arrende

En diskussion har under våren förts mellan kommunen och markägaren Herman Petersen Fideikommiss AB för att möjliggöra för kommunen att arrendera marken för nya fotbollsplaner, omklädningsrum och parkering. Ett förslag till arrendeavtal har tagits fram som markägaren har undertecknat, bilaga 1.

Kommunstyrelsen föreslår nu ingå det föreslagna arrendeavtalet. Beslutet föreslås fattas av kommunstyrelsen med stöd av § 2 avsnitt I punkten 2 i reglemente för kommunstyrelsen som avser inhyrning av mark för kommunala ändamål.



Arrendeavtalet föreslås ha i huvudsak följande villkor. Ändamålet med arrendet föreslås vara anläggande och bibehållande av två fotbollsplaner, uppförande och bibehållande av byggnad för omklädningsrum samt möjlighet att anlägga och bibehålla parkering för cyklar och bilar. Arrendetiden föreslås vara 25 år med möjlighet till tio års förlängning i taget om uppsägning inte sker senast fem år före den löpande arrendetidens utgång. Arrendeavgiften föreslås baseras på en avgiftstrappa där avgiften är lägre i början och successivt höjs. Avgiften föreslås vara 560 000 kronor per år för år 1-10, 840 000 kronor per år för år 11-18 och 1 120 000 kronor per år för år 19-25. Avgiften föreslås därutöver justeras med årlig indexuppräknings genom hela arrendetiden.

Avtalet föreslås vara bindande under förutsättning att kommunstyrelsen i Nacka kommun godkänner detsamma, att kommunfullmäktige i Nacka kommun medger tillräckliga investeringsmedel och att kommunen erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd för arrendet såsom bygglov, marklov och dispens från strandskyddet. Dessa förutsättningar föreslås vara uppfylla senast 18 månader efter det att bägge parter undertecknat avtalet. Om ovan redovisade förutsättningar inte är uppfyllda följer det av avtalsvillkoren att avtalet upphör att gälla och ingen ersättning utgår till någondera av parterna.

Kommande steg i arbetet

Att teckna avtal om arrendet är det första steget av flera som måste tas för att kunna bygga två fotbollsplaner i Källtorp. Ansvaret för kommunens markinnehav ligger på kommunstyrelsen, men flera andra nämnder och myndigheter kommer att behöva involveras och ge sitt medgivande. Det är därför avtalet om arrende är villkorat. Om kraven på nödvändiga tillstånd/lov och ekonomiska medel inte uppnås upphör avtalet att gälla.

Till T2 i år kommer ett förslag om att besluta om investeringsmedel för fotbollsplanerna. Föreslagen budgeten ligger på 30 miljoner kronor. Parallellt pågår arbetet med att begära strandskyddsdispens och sedan bygglov. Både dessa beslutas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. När bygglovet handläggs kommer Trafikverket som är väghållare att höras. Natur- och trafiknämnden berörs inte av detta ärende.

När planerna är klara kommer ansvaret för dessa att ligga på fritidsnämnden. Fritidsnämnden kommer att ta fram de funktioner och de krav som ligger till grund för att bygga fotbollsplanerna. Om allt löper på som planerat beräknas fotbollsplanerna kunna invigas våren 2022.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär en kostnad för kommunen i form av en årlig arrendeavgift till markägaren. Avgiften föreslås vara 560 000 kronor per år för år 1-10,



840 000 kronor per år för år 11-18 och 1 120 000 kronor per år för år 19-25. Avgiften föreslås därutöver justeras med årlig indexuppräknning genom hela arrendetiden.

I T2 kommer ett förslag om investeringsbudget på 30 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär ökade möjligheter för barn och unga att få tillgång till idrott i form av nya fotbollsplaner.

Bilagor

- 1 Förslag till avtal om arrende
- 2 Förslag till kartbilaga

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning