



Åsa Wigfeldt
Mark och värdering
Telefon: 08-508 262 83
asa.wigfeldt@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-02-15

Överlåtelse av elva skolidrottshallar från SISAB till Idrottsnämnden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna de avtal och genomföra de markförvaltningsåtgärder som krävs för överföringen av idrottshallarna.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz

Åsa Wigfeldt

Bakgrund

I slutrapporten "Översyn av ansvar, resursutnyttjande och samverkan kring stadens gymnastik- och idrottsanläggningar" daterad den 2004-09-24 förordades att ansvaret för förvaltning av stadens friliggande idrottshallar samlas hos idrottsnämnden. Kommunfullmäktige beslutade den 4 september 2006 (utl. 2006:155) att godkänna villkor för upplåtelse och uthyrning av idrottsanläggningar samt att uppdra åt Idrottsnämnden och SISAB att återkomma till kommunfullmäktige med genomförandebeslut för överföring av elva idrottshallar från SISAB till idrottsnämnden. De berörda hallarna är Bandhagshallen, Blackebergshallen, Bredängshallen, Gubbängsbadet, Gärdeshallen, Hagsätrahallen, Kärrtorpshallen, Spångahallen, Thorildsplanshallen, Hässelbyhallen och S:t Erikshallen. Ärendet har varit upp för beslut i såväl SISAB som idrottsnämnden, senast i SISAB styrelse den 20 september 2006 och Idrottsnämnden den 13 februari 2007.

Exploateringsnämnden är berörd bl a genom att nämnden är ansvarig för stadens ansökan om avstyckning till lantmäterimyndigheten och att överföringen medför minskade tomträttsavgälder. Detta är det enda beslutstillfället i exploateringsnämnden. Ärendet ska slutbehandlas i kommunfullmäktige den 5 mars 2007.

Förslaget innebär att ägandet av elva friliggande skolidrottshallar förs från SISAB till idrottsnämnden. Staden (idrottsnämnden) köper byggnaderna från SISAB till bokfört

värde per den 31 december 2006. För att reglera överföringen har parterna upprättat ett förslag till köpeavtal, se bilaga 1.

Analys och konsekvenser

För att överföringen ska kunna ske krävs även att exploateringskontoret medverkar. För att den berörda marken ska kunna överföras till idrottsnämnden måste exploateringskontoret vidta följande åtgärder:

- Fastighetsbildning (avstyckning av mark för idrottshallarna)
- Tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal tecknas med SISAB
- Dödning av de nybildade tomträtterna innan marken förs över till idrottsnämnden
- Överföring av mark från exploateringsnämnden till idrottsnämnden
- Inskrivningsåtgärder

Idrottshallarna ligger idag inom SISABs respektive skolfastighet. För att överlåtelsen ska kunna genomföras måste fastighetsbildning genomföras, varvid att idrottshallarna styckas av till egna självständiga fastigheter som är varaktigt lämpade för sitt ändamål.

Exploateringskontoret ansöker om fastighetsbildning hos lantmäteriet. Kostnaden för fastighetsbildning belastar idrottsnämnden.

De aktuella skolfastigheterna ligger på mark som är upplåten med tomträtt. Det innebär att även styckningslotterna, de nybildade idrottsfastigheterna, kommer att ha denna upplåtelseform. Innan marken förs över till idrottsnämnden måste tomträtterna dödas. Exploateringskontoret ansöker om dödning av tomträtterna hos tingsrättens inskrivningsmyndighet. Inskrivningskostnaderna kommer inte att belasta exploateringsnämnden.

I samband med att avstyckningen minskar den utgående avgälden enligt SISABs gällande tomträttsavtal, eftersom såväl tomtyta som bruttoarea minskar. Kontoret kommer därför att träffa tilläggsavtal med SISAB om inskränkning av tio tomträtter och upphörande av en tomträtt. Totalt innebär detta att exploateringsnämndens intäkter från tomträttsavgälder kommer att minska med ca 1 mnkr per år. Exploateringskontoret ansöker om inskrivning av tilläggsavtalen hos tingsrättens inskrivningsmyndighet. Inskrivningskostnaderna kommer inte att belasta exploateringsnämnden.

Avslutningsvis ska marken för de elva hallarna föras över från exploateringsnämnden till idrottsnämnden. Överföring sker till bokfört värde.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra de markförvaltningsåtgärder och teckna de avtal och som krävs för att de elva skolidrotts-hallarna ska kunna föras över från SISAB till idrottsnämnden samt beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Slut