



Handläggare: Kerstin Pravitz
Telefon: 08 - 508 27 690

Till
idrottsnämnden

Inhyrning av idrottshallen Olympen

Förvaltningens förslag till beslut

1. Idrottsnämnden godkänner tecknande av hyresavtal avseende 2 181 kvm inom fastigheten Kabelverket 2 till en årlig hyreskostnad om 3,0 mnkr under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.
2. Idrottsnämnden hemställer att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrning av idrottshallen inom fastigheten Kabelverket 2 i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
3. Förvaltningschefen ges i uppdrag att teckna hyresavtal i enlighet med detta tjänsteutlåtande och kommunstyrelsens ekonomiutskotts godkännande.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Carina Braun
Avdelningschef

Sammanfattning

Staden har ett stort behov av fler idrottshallar. Idrottsförvaltningen föreslår nu att en idrottshall belägen inom fastigheten Kabelverket 2 i Älvsjö hyrs in för att täcka en del av behovet av idrottshallar. Hallen kommer att dels kunna hyras ut till skolor under dagtid, dels till föreningar under kvällar och helger. Årshyran uppgår till

3,0 mnkr och den beräknade årliga nettokostnaden uppgår till cirka 1,6 mnkr. För 2013 beräknas kostnaden till cirka 1 mnkr.

Bakgrund

Behovet av idrottshallar är stort över hela staden. Förvaltningen har nu fått möjlighet att hyra en idrottshall inom fastigheten Kabelverket 2 i Älvsjö. För närvarande disponerar idrottsnämnden inte någon idrottshall inom Älvsjö stadsdelsområde.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen för lednings- och verksamhetsstöd i samarbete med driftavdelningen.

Ärendet

Idrottsförvaltningen avser att hyra en idrottshall inom fastigheten Kabelverket 2 med adress Älvsjövägen 50, Älvsjö. Fastighetsägare är Fastighets AB Nätverket som hyr ut idrottshallen till Förskolan Olympen AB. Nämnden kommer i sin tur att hyra lokalerna i andra hand av Förskolan Olympen AB. Förvaltningens avsikt är att teckna ett tvåårsavtal fr o m 2013-07-01 t o m 2015-06-30 till en årshyra av 3,0 mnkr.

Inhyrningen avser en förhyrning av två planer. Varje plan har ett totalmått på 18x36 meter vilket inte är fullstora hallar. Det finns dock möjlighet att vid behov kunna nyttja hallen som en enda plan. Förvaltningens avsikt är att anläggningen i första hand utrustas och bokas som två planer.

De idrotter som i första hand kommer att kunna nyttja idrottshallen är handboll, innebandy och futsal. Endast handbollslag med yngre deltagare kan nyttja hallen eftersom handbollsspel med klister inte kan hanteras i hallarna.

I förhyrningen ingår även ett gym samt en squashhall. Den totala inhyrda ytan är 2 181 kvm.

Hyresvärden kommer att disponera idrottshallen under två förmiddagar i veckan, vilket innebär en begränsning av skolornas möjligheter att hyra idrottshallen.

Förvaltningen bedömer att det går att uppnå en god nyttjandegrad även på dagtid genom uthyrning till skolor. Kvällstid och helger bedöms anläggningen kunna hyras ut till föreningar.

Ekonomi

Förvaltningen bedömer att den årliga kostnaden kommer att uppgå till cirka 3 450 tkr. I den årliga driftkostnaden ingår hyra, personal och övriga kostnader. Kostnader för el, uppvärmning och vatten ingår i den avtalade hyran.

Intäkterna beräknas kunna uppgå till 1 830 tkr. Intäktsprognosen är preliminär i avvaktan på beslut om uthyrning till skolan. Förvaltningen har dock underhand erfart att skolans intresse är stort. Beräknad nettokostnad är 1 620 tkr. För 2013 beräknas nettokostnaden för inhyrningen uppgå till 980 tkr. I intäktskalkylen har hänsyn tagits till att hyresvärden kommer att disponera vissa tider för egen verksamhet.

Vid start kommer vissa engångskostnader att tillkomma. Detta avser bland annat viss utrustning samt eventuella kostnader för kompletteringar av larm och lås.

Ekonomisk kalkyl (tkr)		
	Helår	Halvår 2013
Kostnader		
Hyra (inkl energi, fastighetsdrift o underhåll)	3 000	1 500
Totalt	3 000	1 500
 Övriga kostnader Olympen		
Personalkostnader	320	130
Övrigt	130	100
Totalt	450	230
 Summa kostnader	3 450	1 730
 Intäkter		
Planhyror skolor	1 600	640
Planhyror övriga	200	110
Hysesintäkt	30	-
Summa intäkter	1 830	750
 Nettokostnad för inhyrning Olympen	1 620	980

Nettokostnaden för inhyrningen av idrottshallen Olympen beräknas kunna rymmas inom ram.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till en inhyrning av idrottshallen Olympen då det råder stor efterfrågan på idrottshallar. En förhyrning i Älvsjö är väl motiverad då många boende i Älvsjö och dess närområde idag hänvisas till att träna i Farstaområdet. Förvaltningen föreslår därför att idrottsnämnden godkänner inhyrning av idrottshallen Olympen.
