

Kommunstyrelsen

2025-04-28

§ 76

Beslut om nybyggnation av arena i Tingsryd

KS/2025:198

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. att ta emot information om modellen/upplägget och dess risker och konsekvenser till protokollet.
2. att besluta att tillämpa modellen/upplägget enligt beskrivning som följd därav besluta om attsats 3-7.
3. att bolaget som är helägt av föreningen bedöms vara likställt med föreningen och därmed tillämpas riktlinjer för anläggningslån.
4. att anläggningslån med högst 210 mnkr medges förutsatt att nedanstående avtalas
5. att samtliga avtal (enligt nedan förteckning) tecknas mellan kommunstyrelsen och bolaget före utbetalning av anläggningslån och byggstart.
 - a. Genomförandeavtal
 - b. Avtal om driftbidrag inkl avtal om belopp
 - c. Nyttjanderättsavtal inkl avtal om belopp
 - d. Låneavtal
 - e. Avtal om arrende av mark
 - f. Pantförskrivning av bolagets aktier till kommunen
 - g. Säkerhetsöverlåtelse
 - h. Avtal om befintlig ishall inklusive hantering av bokfört värde (16,3 mnkr)
6. att vid fastställande av driftsbidrag/avtal om nyttjanderättsavtal(hyra) ska ytor som används för elitverksamhet eller uthyrning till annan part samt kommersiella ytor som restaurang och serveringslokaler avräknas
7. att finansiering sker fullt i budget 2026 och ekonomisk plan för 2027-2029 inkluderat såväl lån, driftbidrag, nyttjanderättsavtal(hyra) och avskrivning av befintlig ishall.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har 7 april 2025 fattat inriktningsbeslut om att arbeta vidare med ett nybyggnationsalternativ och att slutligt beslut ska tas på ett extra insatt kommunfullmäktige 28 april 2025. Som en följd av beslutet har kommunstyrelsen 7 april uppdragit åt kommunledningsförvaltningen att ta fram erforderliga underlag inför kommunfullmäktiges slutgiltiga ställningstagande.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2025-04-28

§ 76 fortsättning

Kommunfullmäktiges beslut har föregåtts av en politisk dialog med Tingsryds AIF med inriktningen att nybyggnationen ska genomföras enligt samma modell som Växjö kommun och berörda föreningar använt för nybyggnationer av anläggningar inom Arenastaden. Modellen innebär i korthet att:

- Föreningen bygger, äger, förvaltar och driftar anläggningen genom ett helägt fastighetsbolag.
- Kommunen lånar pengar hos Kommuninvest och lånar ut dessa till föreningen eller det helägda fastighetsbolaget som finansiering av byggnationen. Kommunen åtar sig därutöver att lämna årligt driftbidrag för anläggningen samt att via nyttjanderättsavtal förhyra tider i anläggningen för barn- och ungdomsverksamhet och övrigt föreningsliv.

Det tänkta upplägget innebär att ärendet kan hanteras inom ramen för kommunens riktlinjer för anläggningslån, som fastställdes av kommunstyrelsen år 2020. Tillämpningen innebär att Tingsryds AIF behöver inkomma med en ansökan om anläggningslån hos kommunen.

Planen är att man bygger ny huvudarena bredvid befintlig ishall på idrotten 1 och därefter rivs den gamla hallen och ny träningshall byggs på samma plats. Befintlig ishall hade 2024-12-31 ett bokfört värde på 16,3 mnkr. Avtal om hantering av befintlig ishall behöver upprättas och om försäljning/överlåtelse sker med lägre belopp än bokfört värde påverkas kommunens resultat negativt med skillnaden mellan belopp och bokfört värde. Tingsryds United FC har idag ett nyttjanderättsavtal för den mark som är tänkt för den nya Arenan. Föreningen har vid muntlig dialog meddelat att man är införstådda med den förändring som kommer ske.

Det kan konstateras att beredningstiden för ärendet har varit ca 14 kalenderdagar, vilket är en mycket knapp beredningstid för ett ärende av den här omfattningen och komplexiteten. Den korta beredningstiden gäller för både kommunen och Tingsryds AIF och kommer oundvikligen innebära att underlagen inte kommer att vara kompletta i alla delar och att betydande osäkerheter kommer att finnas inför kommunfullmäktiges extrainsatta sammanträde 28 april. Kommunfullmäktige har att beakta detta i sitt ställningstagande.

Kommunledningsförvaltningens uppdrag att ta fram erforderliga underlag har, som en följd av den mycket korta beredningstiden, koncentrerats till att i möjligaste mån presentera fakta samt beskriva de osäkerheter och risker som i nuläget kan ses i ärendet. Således ges från kommunledningsförvaltningen ingen bedömning eller rekommendation i frågan, utan kommunfullmäktige har i sitt ställningstagande i ärendet att sammanväga underlagen i en politisk bedömning.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2025-04-28

§ 76 fortsättning

I ärendets beredning har kommunledningsförvaltningen dels haft dialog med och tagit del av material från Växjö kommun och dels tagit del av material från Region Gotland (som under de senaste två åren utrett ett liknande upplägg som Växjö kommun använt). Det är av största vikt att notera att de bedömningar och slutsatser som gjorts i respektive kommun endast gäller den egna kommunen och vid de specifika tidpunkter som utredningar och beslut ägt rum. Det är med andra ord inte givet att samma slutsatser kan dras för de aktuella förutsättningarna i Tingsryd.

Utifrån underlagen från Växjö kommun och Region Gotland kan konstateras att minst nedanstående avtal/överenskommelser behöver vara klara innan byggnation och utbetalning av lån kan påbörjas:

- Genomförande avtal
- Avtal om driftbidrag
- Nyttjanderättsavtal
- Låneavtal
- Arrendeavtal
- Pantförskrivning av bolagets aktier
- Säkerhetsöverlåtelse
- Avtal om befintlig ishall

Signerade avtal på dessa områden är en förutsättning för alla inblandade parter för att skapa tydlighet och trygghet gällande ekonomiska och andra villkor för projektets genomförande och långsiktiga hållbarhet. Arbetet med att upprätta och förhandla dessa avtal är tidskrävande och har av naturliga orsaker inte varit möjligt att genomföra under ärendets beredningstid i detta skede.

Under förutsättning att kommunfullmäktiges ställningstagande blir att gå vidare med ett slutligt fullmäktigebeslut den 28 april presenteras enligt uppdrag möjliga beslutsformuleringar för kommunfullmäktiges beslut. Mot bakgrund av ovanstående föreslås ett beslutsupplägg där kommunfullmäktige kan besluta att gå vidare med det tänkta upplägget/modellen och att kommunstyrelsen får i uppdrag att teckna erforderliga avtal innan byggnation och utbetalning av lån påbörjas.

TAIF:s ansökan om anläggningslån

Tingsryds AIF har 2025-04-22 inkommit med ansökan om anläggningslån och driftbidrag för nybyggnation av arena för issport med två isytor. I inkommen ansökan ansöker Tingsryds AIF genom fastighetsbolag (arenabolag) om ett lån på **210 mnkr**.

Ansökan med bilagor bifogas beslutsunderlaget

Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2025-04-28

§ 76 fortsättning

Kommunledningsförvaltningen har på grund av den korta beredningstiden inte haft möjlighet att granska eller bedöma föreningens ansökan och dess innehåll.

Osäkerheter och risker

Till följd av dels ärendets korta beredningstid och dels ärendets komplexitet och omfattning finns i nuläget betydande osäkerheter och risker gällande:

- Juridiska aspekter, såsom Lag om offentlig upphandling, EU-regler om statsstöd och kommunallag gällande lånefinansiering, driftbidrag och hyra/nyttjanderätt.
- Kommunens kort- och långsiktiga möjlighet att finansiera lån, driftbidrag och nyttjanderätt/hyra i budget
- Ekonomisk och organisatorisk hållbarhet för förening och fastighetsbolag

Frågorna beskrivs närmare i handlingen: Sammanfattning av risker, osäkerheter och konsekvenser inkl bilagor

Kommunfullmäktige har i sitt ställningstagande att väga dessa osäkerheter och risker gentemot projektets genomförande och den tänkta tidplanen.

Barnrättsperspektiv

Ärende och beslutsförslag bedöms vara förenligt med barnkonventionen. Se bifogat beslutsunderlag Enkel prövning av barnets bästa inför beslut.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse ny Arena i Tingsryd
2. Sammanfattning av risker, osäkerheter och konsekvenser inkl bilagor
3. Beslut Kommunfullmäktige 7 april och beslut Kommunstyrelse 7 april
4. Riktlinjer för Anläggningslån
5. Ansökan om Anläggningslån från Taif
 - a. Bilaga 1
 - b. Bilaga 2-9
 - c. Bilaga Ritningar
 - d. Bilaga ramprogram

§ 76 fortsättning

Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2025-04-28

6. Barnrättsbaserat beslutsunderlag – Enkel prövning av barnets bästa inför beslut

Förslag till beslut på sammanträdet

Anna Johansson (C) yrkar om ajournering.

Sammanträdet ajourneras.

Sammanträdet återupptas.

Patrick Ståhlgren (-) yrkar med instämmande av Willmar Fyhr (V) på återremiss för vidare utredning om de osäkra faktorer som har listats i dokumentet ”Sammanfattning av risker, osäkerheter och konsekvenser inkl bilagor”.

Anders Nilsson (S) yrkar med instämmande av Alexandra Kallio (S), Ann-Louise Viking (SD), Birgitta Arvidsson (KD), Anna Johansson (C) bifall till förslag till beslut i tjänsteskrivelsen.

Ann-Louise Viking (SD) yrkar avslag på Patrick Ståhlgrens (-) yrkande och därmed att ärendet ska avgöras idag.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandet om återremiss mot yrkandet att ärendet ska avgöras idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs.

Kommunstyrelsen godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej-röst för återremiss.

Med 10 ja-röster mot 2 nej-röster bifaller kommunstyrelsen förslag till beslut i tjänsteskrivelsen. 1 ledamot avstår från att rösta.

Ja röstar Johan Karlsson (C), Anna Johansson (C), Cecilia Cato (C), Birgitta Arvidsson (KD), Anders Nilsson (S), Alexandra Kallio (S), Tomas Blomster (S), Håkan Karlsson (S), Ann-Louise Viking (SD) och Åke Nyberg (M).

Nej röstar Willmar Fyhr (V) och Patrick Ståhlgren (-).

Bileam Nilsson (-) avstår från att rösta.

Ordförande finner därmed att kommunstyrelsen ställer sig bakom förslag till beslut i tjänsteskrivelsen.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

2025-04-28

§ 76 fortsättning

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Justerare

Utdragsbestyrkande