

Helena Meier

Kommunstyrelsen

Övertagande av konstgräsanläggningar samt upphörande av nyttjanderättsavtal, borgensåtaganden och bidrag kopplade till konstgräs

Ärendet

På fem av kommunens idrottsplatser finns idag konstgräs som har anlagts av fem olika fotbollsföreningar genom av föreningarna ägda aktiebolag. Föreningarna har nyttjanderättsavtal med kommunen men konstgräset ägs av aktiebolagen. Kommunen borgar för de lån som föreningarna ha tagit för att konstgräsanläggningarna skulle komma till.

Efter att kommunstyrelsen under 2020 hade låtit utreda detta upplägg uppdrog kommunfullmäktige den 13 december 2021 (§ 155) till kultur- och fritidsnämnden att erbjuda de berörda fotbollsföreningarna att kommunen övertar de aktuella konstgräsanläggningarna. Till detta kopplade kommunfullmäktige krav om att

- de ekonomiska fördelar som det innebär för fotbollsföreningarna att kommunen tar över konstgräsanläggningarna ska omsättas i sådan sänkning av medlems- eller andra klubbrelaterade avgifter att fotbollen blir tillgänglig för fler barn och unga
- köpeskillingen ska motsvara respektive anläggnings tekniska värde
- de ökade driftskostnaderna för kommunen ska kunna hanteras inom en maximal ökning av nämndens budgetram med 1,5 miljoner kronor.

I enlighet med detta uppdrag lämnade kultur- och fritidsnämnden vid sitt sammanträde den 8 november 2022 (§ 69) förslag till kommunfullmäktige som innebär att kommunen ska ta över de aktuella konstgräsanläggningarna. Om fullmäktige följer kultur- och fritidsnämndens förslag kommer nämnden att ingå ett trepartsavtal med varje förening och dess konstgräsbolag som reglerar hur övertagandet ska genomföras.

Om övertagandena genomförs finns det inte längre några behov av de borgensåtaganden som kommunen har gjort för föreningarnas lån för konstgräsanläggningar. Det innebär också att bidrag som föreningarna får kopplade till ansvaret för konstgräsen ska utgå.

Helena Meier

Kommunledningskontorets förslag till beslut
Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

A.

Kommunfullmäktige beslutar att Danderyds kommun ska överta konstgräsanläggningar enligt föreslagna avtal, som ingås av kultur- och fritidsnämnden. Beslutet avser konstgräsanläggningarna på följande idrottsplatser:

- Danderydsvallens IP (Danderyds SK Fotbollsförening)
- Djursholms IP (FC Djursholm)
- Enebybergs IP (Enebybergs IF)
- Stockhagens IP (IFK Stocksund, Stocksunds IF)
- Danderyds gymnasium (IFK Stocksund)

Den totala köpeskillingen om 20,4 miljoner kronor fördelas enligt följande.

- Danderyds Konstgräs AB, 3,5 miljoner kronor
- Enebybergs Konstgräs AB, 1,0 miljoner kronor
- Konstgräsbolaget i Djursholm AB, 7,5 miljoner kronor
- Konstgräs Dägg AB, 5,0 miljoner kronor
- Stockan AB, 3,4 miljoner kronor

Köpeskillingen belastar kultur- och fritidsnämndens investeringsbudget för 2023.

Uppdraget ska återrapporteras i årsredovisningen.

B.

Kommunfullmäktige noterar att övertagandet av de aktuella konstgräsplanerna medför att de nyttjanderättsavtal som respektive förening har avseende mark inom de idrottsanläggningar där konstgräsanläggningarna finns, upphör.

C.

Kommunfullmäktige beslutar att de bidrag som föreningarna får för att de själva ansvarar för anläggningen upphör i och med övertagandet.

D.

I och med att kommunen övertar konstgräsanläggningarna upphör kommunens borgensåtaganden för de lån som föreningarna har tagit för att finansiera införskaffandet och anläggandet av konstgräs.

Helena Meier

Bakgrund

Kommunstyrelsen uppdrog den 15 juni 2020 (§ 93) till kommunledningskontoret att genomföra en översyn av den så kallade Danderydsmodellen för upplåtelse av mark för idrottsanläggningar.

Med begreppet Danderydsmodellen avses en avtalskonstruktion där kommunen upplåter mark för vissa idrottsanläggningar till föreningar. Föreningarna ansvarar för tillkomsten av anläggningarna och har möjlighet att söka om att kommunen ingår borgensåtagande för lån för anläggningarna.

Kortfattat ser strukturen *bakom Danderydsmodellen för fotbollsverksamhet* ut på följande sätt.

- Kommunen upplåter genom ett nyttjanderättsavtal ett markområde vederlagsfritt till en fotbollsförening
- Fotbollsföreningen upplåter markområdet till ett av föreningen ägt aktiebolag som införskaffar och sedan äger en konstgräsanläggning på markområdet
- Aktiebolaget ”hyr” ut konstgräset till föreningen
- Fotbollsföreningen fördelar tider till sig själv och andra föreningar på konstgräsanläggningen
- Fotbollsföreningen ansvarar för det periodiska underhållet av konstgräset
- Kommunen svarar för och bekostar löpande underhåll och drift av konstgräset under det som är normalsäsong och som förutsätts omfatta tiden från vecka 14 till och med vecka 46.

Därför tillkom Danderydsmodellen

Runt 2010-talet etablerades totalt elva konstgräsplaner i kommunen enligt den ovan beskrivna modellen; på Enebybergs IP, Danderydsvallen IP, Djursholms IP, Stockhagen IP och idrottsanläggningen vid Danderyds gymnasium. Danderyds kommun hade vid den tiden inte kapacitet att anlägga så många konstgräsplaner på så kort tid, på grund av såväl administration, i form av planering och projektering, som otillräckligt utrymme i investeringsbudgeten.

Danderydsmodellen möjliggjorde en snabb etablering och ökade antalet nyttjandetimmar i kommunen avsevärt på kort tid. En konstgräsplan ger 2 500 – 3 000 nyttjandetimmar per år i förhållande till en naturgräsplan som klarar cirka 500 – 600 timmar per säsong. Den snabba etableringen avspeglar sig idag i antalet aktiviteter och deltagartillfällen och fotbollen står för cirka 40 procent av alla aktiviteter i kommunen.

Helena Meier

Översynen 2020

Översynen är dokumenterad i den rapport som utgör bilaga 6 i handlingarna i detta ärende. Sammanfattningsvis visade översynen på att det finns fördelar för både kommunen och föreningarna med att kommunen tar över konstgräsanläggningarna:

- Kommunen får rådighet över fördelning av tider. Det handlar både om
 - andra sporter som kan behöva få tider eller föreningar som behöver mer tid
 - skydd av konstgräset
- Tydligare ansvarsförhållandena generellt
- Minskade gränsdragningar kopplade till vad som idag är överenskommet om ansvar för drift och underhåll
- Bättre förutsättningar vad gäller infrastruktur och produktion (planering och projektering)
- Det är dyrt för föreningarna att ansvara för själva konstgräsanläggningen, vilket leder till höga medlems- och spelaravgifter

Det är också lättare att hantera miljökonsekvenser när en och samma ansvarar för konstgräsanläggningen i sig, underhåll och drift. Detta finns väl beskrivet i den ovan nämnda rapporten och kommunledningskontoret hänvisar till den.

Kommunens kostnader förväntas dock öka, även sett till att föreningarna idag får driftsbidrag till konstgräsanläggningarna, som tas bort om kommunen tar över konstgräsanläggningarna. De ökade kostnaderna beräknades till knappt en miljon kronor per år.

Såväl kultur- och fritidsnämnden¹ som de berörda föreningarna var utifrån översynen positiva till att kommunfullmäktige skulle ta ställning till om kommunen skulle erbjuda föreningarna och deras konstgräsbolag att kommunen tar över konstgräsanläggningarna.

Kommunfullmäktiges ställningstagande december 2021

Den 13 december 2021 (§ 155) gav kommunfullmäktige kultur- och fritidsnämnden att i uppdrag att under nedan angivna förutsättningar erbjuda de berörda fotbollsföreningarna att överta konstgräsanläggningarna.

1. De ekonomiska fördelar som det innebär för fotbollsföreningarna att kommunen tar över konstgräsanläggningarna ska omsättas i sådan sänkning av medlems- eller andra klubbrelaterade avgifter att fotbollen blir tillgänglig för fler barn och unga.

¹ 30 mars 2021 (§ 17)

Helena Meier

2. Parterna kommer överens om att de nu gällande nyttjanderättsavtalen upphör när kommunen har tagit över äganderätten till konstgräsanläggningarna.
3. Parterna kommer överens om ett värde på anläggningen som motsvarat ett tekniskt värde oavsett hur mycket föreningen har i kommunal borgen från kommunen.
4. De ökade driftskostnaderna som följer av att kommunen tar över konstgräsanläggningarna ska kunna hanteras inom en maximal ökning av nämndens budgetram med 1,5 miljoner kronor.
5. Om ett övertagande i det enskilda fallet skulle medföra icke rimliga ekonomiska konsekvenser för kommunen ska övertagande inte ske.

Kommunfullmäktige uppdrog samtidigt till kultur- och fritidsnämnden att föreslå de justeringar i föreningsbidragen till fotbollsföreningar som följer av att föreningarna inte längre ansvarar för konstgräsanläggningen.

Kommunledningskontorets förslag om övertagande

Kultur- och fritidsnämnden har den 8 november 2022 (§ 69) föreslagit kommunfullmäktige besluta om att kommunen ska ta över konstgräsanläggningarna på de fem aktuella idrottsplatserna.

Förslaget vilar på en avtalskonstruktion med vardera föreningen och dess konstgräsbolag. För att det ska vara helt klart vad kommunfullmäktige tar ställning till och att föreningarna och bolagen står bakom det som föreslås, har de skrivit under avtalen. Kommunen kommer ingå avtalen först efter beslut i kommunfullmäktige och det genom kultur- och fritidsnämnden som är den nämnd som ska äga konstgräsanläggningarna.

Avtalsförslaget har gått igenom vid möten med berörda föreningar och föreningarna har getts möjlighet att inkomma med skriftliga frågor och synpunkter. Uppföljningsmöten har ägt rum och därefter har föreningarna erhållit slutliga avtalsförslag inklusive kopia på förslag till regelverk för nyttjande av konstgräsplaner i Danderyds kommun.

Avtalen

Avtalen ingås mellan kultur- och fritidsnämnden å ena sidan och respektive förening med dess konstgräsbolag å andra sidan och omfattar huvudsakligen följande.

- Kommunen köper konstgräsanläggningarna från konstgräsbolaget och betalar köpeskillingen till det.
- Föreningen och bolaget förbinder sig att se till att de lån som föreningarna har för att finansiera konstgräsanläggningarna slutligt betalas av.

Helena Meier

- Genom övertagandet upphör samtliga nyttjanderättsavtal som föreningen har med kommunen till marken som konstgräsen är anlagda på.
- Föreningen garanteras tillgång till vissa tider till konstgräsanläggningarna.
- Föreningarna ska på ett transparent sätt visa hur de bortfallna kostnaderna för ansvaret för konstgräsplanerna påverkar spelavgifterna.
- Kommunen beslutar om utveckling, underhåll, drift och skötsel av anläggningen.
- Att köpeskillingen har bestämts utifrån den återstående tekniska livslängden på konstgräsanläggningen medför inte någon förpliktelse för kommunen att förnya anläggningen utifrån den beräknade tekniska livslängden.

Köpeskillingen

Kultur- och fritidsnämnden har lämnat de fem föreningarna och deras konstgräsbolag erbjudande till en total köpeskillning om 20,4 miljoner kronor enligt nedan:

- Danderyds SK/Danderyds Konstgräs AB, 3,5 miljoner kronor
- Enebybergs IF/Enebybergs Konstgräs AB, 1,0 miljoner kronor
- FC Djursholm/Konstgräsbolaget i Djursholm AB, 7,5 miljoner kronor
- IFK Stocksund/Konstgräs Dagby AB, 5,0 miljoner kronor
- Stocksunds IF/Stockan AB, 3,4 miljoner kronor

Samtliga föreningar och deras konstgräsbolag har tackat ja till erbjudandet ovan enligt föreslagna avtal.

Om kommunfullmäktige antar kommunstyrelsens förslag till budget för 2023² hanteras köpeskillingen inom kultur- och fritidsnämndens budgetram för 2023.

Kultur- och fritidsnämndens utredning

Av underlaget för kultur- och fritidsnämndens förslag framgår bland annat följande, som motiverar nämndens förslag.

Modellen har tjänat väl men ställer stora ekonomiska och administrativa krav på föreningarna. Inte minst gäller detta krav på verksamhetsutövaren att förebygga den miljöpåverkan som konstgräsplaner kan orsaka genom utsläpp av mikroplaster. Kompetens och ekonomiska resurser blir därmed

² Kommunstyrelsens beslut den 24 oktober 2022 (§ 155) om budget 2023 och plan 2024-2025

Helena Meier

en allt viktigare fråga vid reinvesteringar liksom en tydlighet i ansvarsförhållandet.

Vid ett övertagande av konstgräsanläggningarna renodlas underhålls- och driftförhållanden mellan kommunen och föreningarna. Danderyds kommun har då rådighet att planera och genomföra åtgärder som på sikt kan minska läckage av mikroplaster ut i angränsande vattenförekomster. Kommunens rådighet möjliggör att konstgräsanläggningarna i förhållande till drift, underhåll och miljö kan nyttjas effektivare. Fotbollen blir därmed likställd med de övriga idrotterna som nyttjar kommunens is-, sim- och sporthallar.

Behov av att investera i nytt konstgräs på Enebybergs IF:s två planer och på Stocksunds IF:s två planer

Behovet är stort att byta ut konstgräset på Enebybergs IF:s två planer och på Stocksunds IF:s två planer. Planerna är i ett så dåligt skick att dessa bedöms äventyra spelarsäkerheten.

Överlåtelsen gör det angeläget med en skyndsam projektering för att under sommaren 2023 kunna genomföra dessa byten med så lite störning för föreningsverksamheten som möjligt. I kommunstyrelsens ordförandes förslag till budget 2023 finns investeringsmedel för 2023 om totalt 11,4 miljoner kronor för att kommunen ska kunna göra detta.

Bidrag som föreningarna får för att de ansvarar för konstgräsanläggningarna

Ett övertagande av föreningarnas konstgräsplaner innebär att de bidrag som föreningarna erhåller för slitage samt eget ansvar bör upphöra i samband med övertagandet.

Det handlar om 0,7 miljoner kronor för bidrag till samtliga föreningar för det egna ansvaret och 0,2 miljoner kronor till FC Djursholm och IFK Stocksund för grundskolornas nyttjande av idrottsplatserna.

Fullmäktiges förutsättning om sänkning av avgifter

En förutsättning för kommunfullmäktiges uppdrag i december 2021 till kultur- och fritidsnämnden var att de ekonomiska fördelar som det innebär för fotbollsföreningarna att kommunen tar över konstgräsanläggningarna ska omsättas i sådan sänkning av medlems- eller andra klubbrelaterade avgifter att fotbollen blir tillgänglig för fler barn och unga.

Detta har tagits med i avtalen på så sätt att föreningarna på ett transparent sätt ska visa hur de minskade kostnaderna påverkar de avgifter som tas ut för deltagande i fotbollsverksamheten. Sedan kommunfullmäktiges beslut 13 december 2021 har omvärldssituationen förändrats. Kriget i Ukraina har resulterat i en energi-, transport och materialkris med stigande inflation. Detta påverkar även de ekonomiska förutsättningarna för föreningslivet och kan därmed även påverka förutsättningarna för att sänka medlemsavgifter eller andra klubbrelaterade avgifter. De ekonomiska effekterna av att kom-

Helena Meier

munen övertar konstgräsanläggningarna kan i dagsläget komma att innebära att föreningarna inte behöver höja några avgifter.

Den samlade bedömningen till underlag för kultur- och fritidsnämndens förslag

Kommunens övertagande av konstgräsplanerna syftar till att långsiktigt ge stabila förutsättningar för föreningarna att fokusera på kärnverksamheten.

Kommunen övertar det ekonomiska och miljömässiga ansvaret för konstgräsanläggningarna och föreningarna behöver inte hantera osäkerhet gällande förändrade miljökrav, planering av reinvesteringar med tillhörande finansiering samt frågor kring drift och underhåll. Föreningarna kommer inte att vara låsta vid fasta kostnader för konstgräsplaner utan kommer att kunna justera antal hyrda timmar och därmed kostnader allt eftersom behov ändras.

De medlemsavgifter och andra klubbrelaterade avgifter som föreningarna tar ut av sina medlemmar kommer därmed endast avspegla hur föreningen väljer att bedriva sin kärnverksamhet.

Kommunledningskontorets förslag

Kultur- och fritidsnämnden har redovisat ett gediget underlag för de förslag som nämnden har lagt fram till kommunfullmäktige. Kommunledningskontoret tillstyrker kultur- och fritidsnämndens förslag.

Ekonomiska konsekvenser

Kultur- och fritidsnämnden har redovisat följande ekonomiska konsekvenser. Kommunledningskontoret instämmer i dem.

Övertagandet av konstgräsanläggningarna innebär utöver en total köpskilling om 20,4 miljoner kronor även att investeringar behöver göras i nyanläggningar av konstgräsplaner om cirka 14,8 miljoner kronor för planeringsperioden 2023 till 2025. Investeringsutgifter om cirka 1,5 miljoner kronor för rivning och deponi av engångskaraktär tillkommer och belastar driftbudgeten.

Kultur- och fritidsnämndens driftbudget beräknas att öka successivt allt eftersom gamla konstgräsplaner byts ut. Netto beräknas den tillkommande driftkostnaden uppgå till 0,1 miljoner kronor (2023), 0,9 miljoner kronor (2024) och 1,1 miljoner kronor (2025).

Helena Meier

(mnkr)	2023	2024	2025
Tillkommer kapitalkostnader	-2,7	-3,5	-3,7
Tillkommer kostnader periodiskt underhåll	-0,3	-0,3	-0,3
Avgår kostnader föreningsbidrag	0,8	0,8	0,8
Avgår intäkter vinteravtal ³	-0,4	-0,4	-0,4
Tillkommer intäkter planhyror	2,5	2,5	2,5
Summa	-0,1	-0,9	-1,1

Beräkningarna bygger på flera antaganden och kan komma att revideras.

Kostnader och intäkter förklaras närmare nedan.

Kapitalkostnader

Bildningsförvaltningen beräknar att tillkommande kapitalkostnaderna för övertagandet uppgår till 2,7 miljoner (2023), 3,5 miljoner kronor (2024) samt 3,7 miljoner kronor (2025). Allt eftersom utbyte av gamla konstgräsplaner sker ökar kapitalkostnaderna.

Kapitalkostnaderna har beräknats utefter teknisk värdering samt beräknad återstående livslängd för väsentliga komponenter. Internränta om 1,25 procent har använts enligt budgetdirektiv för 2023. Om internräntan ändras 1 procent innebär detta att kapitalkostnaderna förändras 0,3 miljoner kronor årligen.

Föreningsbidrag

Kultur- och fritidsnämndens kostnader för utbetalda föreningsbidrag minskar med 0,8 miljoner kronor årligen.

Kommunfullmäktige beslutade den 25 april 2016 (§ 43) att tilldela kultur- och fritidsnämnden tillkommande budgetram om 0,7 miljoner kronor för att kompensera de föreningar som tagit eget ansvar för investeringar på idrottsanläggningar. Fördelning av bidraget har skett enligt en modell där de fem fotbollsföreningarna kompenseras med såväl ett fast grundbelopp som med rörlig del baserad på deltagartillfällen. Detta bidrag upphör om kommunen tar över konstgräsanläggningarna.

Utbildningsnämnden betalar årligen 0,2 miljoner kronor för grundskolornas nyttjande av idrottsplatserna. Bildningsförvaltningen fördelar 0,1 miljoner

³ Under vintersäsong från november till mars upprättas separata avtal, ”vinteravtal”, med respektive förening som innebär att kommunen erhåller full kostnadstäckning för skötselåtgärder vintertid.

Helena Meier

kronor av dessa medel till FC Djursholm respektive IFK Stocksund i slitagebidrag. Detta bidrag upphör också vid kommunens övertagande.

I den rapport som låg till grund för fullmäktiges uppdrag till kultur- och fritidsnämnden ”Översyn av Danderydsmodellen för idrottsanläggningar” framgick att IFK Stocksund skulle förlora bidrag om 0,3 miljoner kronor. Detta bidrag avsåg egen drift och underhåll av konstgräsplaner under normalsäsong. Från och med 1 april 2021 ansvarar kultur- och fritidsnämnden för detta underhåll precis som för övriga föreningar. Övertagandet ingick som en del av kultur- och fritidsnämndens budgetförslag för 2021. Därmed kan denna kostnad inte avräknas vid ett eventuellt övertagande av konstgräsanläggningarna.

Kostnader periodiskt underhåll

Kultur- och fritidsnämndens kostnader för periodiskt underhåll beräknas uppgå till 0,3 miljoner kronor årligen.

Vissa kostnader som idag åligger föreningarna för det periodiska underhållet övergår till kultur- och fritidsnämnden. Sådana kostnader omfattar bland annat påfyllning av granulat och sand, lagning av skarvar samt justeringar efter plogskador.

Intäkter

Kultur- och fritidsnämndens intäkter beräknas öka med 2,1 miljoner kronor årligen i form av intäkter för föreningarnas nyttjande av konstgräsanläggningarna.

Enligt gällande vinteravtal med kultur- och fritidsnämnden betalar fotbolls-föreningarna under ickesäsong för allmänt vinterunderhåll som överstiger 20 arbetstimmar. Intäkten varierar mellan år beroende på väderlek och föreningarnas önskan att nyttja planerna. Prognosutfallet 2022 uppgår till 0,4 miljoner kronor. Denna intäkt upphör vid kommunens övertagande.

Övertagande av konstgräsplanerna innebär att föreningarna kommer att hyra plantider av kommunen enligt ”Regelverk för nyttjande av konstgräsplaner i Danderyds kommun”. Bildningsförvaltningen utgår i sina beräkningar att föreningarna kommer att nyttja samtliga A-tider på samtliga planer under normalsäsong samt att en 11-spelplan per kommundel nyttjas under vintersäsong motsvarande 75 procent av tillgänglig A-tid. Antagande har gjorts att seniorlag nyttjar cirka 14 procent av A-tid och att en månad vardera normal- och vintersäsong avgår till följd av feriedighet. Under givna antaganden beräknas intäkter från planhyror att uppgå till 2,5 miljoner kronor.

Minskade borgensåtaganden

Om kommunfullmäktige beslutar att kommunen ska ta över de aktuella konstgräsanläggningarna enligt kultur- och fritidsnämndens förslag,

Helena Meier

kommer föreningarna inte ha behov av borgensåtagande för lån kopplade till att de ansvarar för konstgräsanläggningarna.

Kommunens borgensåtaganden den 31 december 2021 ser ut enligt följande.

Kredittagare (mnkr)	Org.nr.	Belopp 2021-12-31
Danderyds Sportklubb	816400-3132	1,1
Enebybergs IF	812000-0503	3,2
FC Djursholm	802416-2276	8,4
IFK Stocksund	802429-0408	2,3
Stocksunds IF	816400-2381	2,6
Summa		17,6

Enebybergs IF har en total kommunalborgen om 3,2 miljoner kronor uppdelat på tennisanläggning och konstgräsanläggning. För tennisanläggning är beloppet cirka 1,8 miljoner kronor och resterande belopp, cirka 1,5 miljoner kronor är för konstgräsanläggningen.

Johan Lindberg
KommundirektörBjörn Wallgren
Ekonomichef

Handlingar i ärendet

1. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande den 1 november 2022
2. Kultur- och fritidsnämndens beslut den 8 november 2022 (§ 69)
3. Bildningsförvaltningens tjänsteutlåtande den 28 oktober 2022
4. Avtal, Danderyds SK Fotbollsförening
5. Avtal, Enebybergs IF
6. Avtal, FC Djursholm
7. Avtal, IFK Stocksund
8. Avtal, Stocksunds IF
9. Kommunfullmäktiges beslut den 13 december 2021 (§ 155)
10. Rapport den 18 januari 2021, Översyn av Danderydsmodellen för idrottsanläggningar

Expedieras
Berörda föreningar
Kultur- och fritidsnämnden