

Anders Forsberg

Kommunstyrelsen

Remittering av förslag om ansvarsfördelning vid inhyrning av idrottsytor

Ärende

Inom ramen för planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2024 och plan 2025–2026, genom kommunstyrelsens beslut den 6 mars 2023 § 51, noterades att tekniska kontoret har i uppdrag att utreda ny hyresmodell. Kommunstyrelsen förtydligade att uppdraget att utreda en ny hyresmodell även omfattar att utreda konsekvenserna av ändrat ansvar och organisation för de idrottsytor de kommunala grundskolorna och Danderyds gymnasium hyr av kommunen. Syftet är att utreda om en sådan omorganisation kan vara mer ekonomisk och administrativt effektiv samt om den behandlar utförarna mer jämlikt jämfört med befintlig organisation och ansvarsfördelning.

En överföring av idrottsytor till kultur- och fritidsnämndens ansvar bedöms kunna underlätta administrationen kopplad till uthyrning av idrottslokalerna och samtidigt öka allmänhetens tillgång till kommunens lokaler genom att uthyrningsgraden ökas.

Tekniska kontoret föreslår att utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden bör ges möjlighet att yttra sig utifrån respektive nämnds förmodade konsekvenser som följer av förslaget.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskott remitterar förslag om ansvarsfördelning vid inhyrning av idrottsytor, enligt tjänsteutlåtande daterat 2023-03-28, till kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden och utbildningsnämnden. Remissvar ska lämnas till kommunstyrelsen senast den 30 juni 2023

Bakgrund

I planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2024 och plan 2025–2026 (beslutad 2023-02-07 § 51) noterade kommunstyrelsen att tekniska kontoret har i uppdrag att utreda ny hyresmodell.

Anders Forsberg

Kommunstyrelsen förtydligade att uppdraget att utreda en ny hyresmodell även omfattar att utreda konsekvenserna av ändrat ansvar och organisation för de idrottsytor de kommunala grundskolorna och Danderyds gymnasium hyr av kommunen. Syftet är att utreda om en sådan omorganisation kan vara mer ekonomisk och administrativt effektiv samt om den behandlar utförarna mer jämlikt jämfört med befintlig organisation och ansvarsfördelning.

För den stora majoriteten av kommunens idrottsytor finns ett hyresförhållande mellan tekniska nämnden och utbildningsnämnden. Ytorna är till största del lokaliserade i kommunens skolfastigheter.

En del skolor har redan idag ett utarbetat samarbete med kultur- och fritidsnämnden men det administrativa arbetet för skolorna tar ofta mer tid än vad eventuella uthyrningsintäkter kan inbringa för respektive skola samt att de praktiska lösningarna i form av nycklar, passage och lämpliga avskiljningar saknas. Kultur- och fritidsenheten har idag ett utarbetat system för uthyrning av lokaler.

Kommunledningskontorets utredning

Tekniska kontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen utrett frågan om att överföra idrottsytor i tio kommunala grundskolor, Norrängsgården och Danderyds gymnasium. Avseende Norrängsgården förhyr kultur- och fritidsnämnden hallen på halvtid idag. Övrig tid förhyrs hallen av en privat hyresgäst verksam i kommunen. För övriga större sporthallar finns redan ett hyresförhållande upprättat mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden.

Förslaget att hyresavtal ska upprättas mellan kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden avser samtliga lokaler som är att betrakta som idrottslokaler med tillhörande funktioner. Förslaget innebär att samtliga inomhusytor som idag betecknas som idrottsytor i kommunens grundskolor, Norrängsgården och på Danderyds gymnasium, från den 1 januari 2024, överförs till kultur- och fritidsnämnden som inhyrande nämnd samt som uthyrande nämnd i andra hand. Överföringen av berörda ytor innebär att hyresförhållandena för berörda lokalytor, mellan utbildningsnämnden och tekniska nämnden, upphör.

En överföring av idrottshallarna till kultur- och fritidsnämndens ansvar bedöms kunna underlätta administrationen kopplad till uthyrning av idrottslokalerna och samtidigt öka förskolors, fristående skolors, externa skolors samt allmänhetens tillgång till kommunens lokaler. Det är även tekniska kontoret uppfattning att det är vanligt i andra kommuner att det är kultur och fritidsnämnden som ansvarar för idrottshallar och hyr ut dessa i andra hand till andra intressenter, snarare än att det är grundskolan eller gymnasiet.

Anders Forsberg

Följande ytor har identifierats som aktuella för tecknande av hyresavtal mellan kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden.

Fastighetsobjekt	Benämning
226	Lilla Mörbyhallen/Mörbyskolan
234	Gymnastiksal Danderyds Gymnasium
238	Idrottshall Kevingeskolan
245	Idrottshall Fribergaskolan
250	Idrottshall Baldersskolan
302	Gymnastiksal Ekebyskolan
365	Idrottshall Vasaskolan
422	Idrottshall Brageskolan
522	Idrottshall Stocksundskolan
545	Idrottshall Långängskolan
248	Idrottshall Kyrkskolan
354	Norrängsgården

Hyresavtal

Hyresavtal föreslås tecknas mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden för samtliga objekt med tillhörande huvudavtal, särskilda bestämmelser, gränsdragningslista och ritningar.

Gränsdragningslista mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden är framtagna.

Utbildningsnämnden bör även få i uppdrag att besluta om vilka fördelningsprinciper som ska gälla för kultur- och fritidsnämndens uthyrning av idrottslokaler under dagtid.

Ny hyresmodell

Beräkningsgrunderna som används i denna utredning är kompatibla med förändrad kvadratmeterhyra för respektive objekt för det fall en ny hyresmodell införs i kommunen.

Framtida justeringar av lokalhyror hanteras av tekniska nämnden gentemot kultur- och fritidsnämnden.

Anders Forsberg

Framtida ökade städkostnader hanteras av kultur- och fritidsnämnden gentemot sina hyresgäster.

Tekniska kontorets yttrande

Tekniska kontoret bedömer att en överföring av idrottsytor från utbildningsnämnden till kultur- och fritidsnämnden har förutsättningar för att öka allmänhetens och verksamheternas tillgång till kommunens idrottsytor. Förslaget att kultur- och fritidsnämnden övertar inhyrningen av idrottsytorna innebär att nämnden i andra hand föreslås hyra ut lokalerna till intressenter. Tekniska kontoret konstaterar att kultur och fritidsnämndens befintliga uppdrag att hyra ut lokaler kraftigt utökas om detta förslag skulle realiseras. Tekniska kontoret föreslår därför att kultur- och fritidsnämnden, i egenskap av inhyrande nämnd i första hand och uthyrande nämnd i andra hand får möjlighet att yttra sig kring förslaget.

Yttrandet bör ta fasta på de förmodade ekonomiska konsekvenserna samt eventuella verksamhetsmässiga konsekvenser som förslaget kan medföra.

Tekniska nämnden föreslås få i uppdrag att utreda och inkomma till kommunstyrelsen med sitt yttrande avseende vilka ekonomiska konsekvenser i form av hyreskostnader som förslaget innebär för kultur- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden givet att överflyttningen av ytor träder i kraft 1 januari 2024.

Utbildningsnämnden uppmanas därtill att yttra sig kring ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser.

Tekniska kontoret noterar att, om förslaget realiseras, så innebär det att nya hyresförhållanden mellan kultur- och fritidsnämnden, utbildningsnämnden samt företag/allmänheten kommer att upprättas. Kontorets medskick till kultur- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden blir därför en uppmaning att utreda och föreslå kriterier för vilka uthyrningen ska vila på. Exempelvis, hur fördelningen av de mest attraktiva uthyrningstimmar ska göras? Eller vilken prissättning som ska gälla för idrottsytorna?

Tekniska kontoret föreslår till kommunstyrelsen att ha som ambition att överföringen av idrottshallar ska ske parallellt med införande av ny hyresmodell, vilket planeras till den 1 januari 2024. Tekniska kontoret föreslår därför att remitteringen och yttrandet av berörda nämnder sker skyndsamt.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser är kopplade till detta tjänsteutlåtande. Ekonomiska konsekvenser som är kopplade till en inhyrning av idrottsytorna träder endast i kraft efter ett eventuellt beslut i kommunstyrelsen. Tekniska nämnden föreslås ges i uppdrag att utreda de



Anders Forsberg

ekonomiska konsekvenserna kopplade till hyreskostnader för de aktuella ytorna. Kultur- och fritidsnämnden samt utbildningsnämnden ges i uppdrag att utreda eventuella ekonomiska konsekvenser kopplade till inhyrning av ytor, organisation samt förslag till modell för andrahandsuthyrning.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Tf Teknisk direktör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Remittering av förslag om ansvarsfördelning vid inhyrning av idrottsytor
2. Kommunstyrelsens beslut, KS 2023-03-06 § 51
3. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, daterat 2023-02-07

Expedieras
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Tekniska nämnden