

Tjänsteutlåtande

Ekonomienheten

Till Kommunstyrelsen

Datum 2016-11-30
Dnr KS 2016/0381

Ansökan om kommunal borgen från Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) angående Hacksta 2:151 (Friidrottsarena)

Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 85 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av friidrottsarena på Hacksta 2:151.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 85 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av friidrottsarena på Hacksta 2:151 och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 9:4 år 2016.

Bakgrund

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 85 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnation av friidrottsarena på Hacksta 2:151.

EU:s statsstödsregler är ett styrmedel för att konkurrensen ska fungera inom EU. Om reglerna inte följs kan konkurrensen snedvridas genom att offentliga aktörer gynnar t ex vissa företag på bekostnad av andra konkurrerande företag. Utgångspunkten är att statligt stöd till företag är olagligt, om stödet snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen. Utrymmet för att lämna stöd är därför starkt begränsat.

Frågan om en marknadsmässig borgensavgift aktualiserades i samband med den nya lag som trädde ikraft januari 2011 avseende kommunala bostadsaktiebolag.

Allt stöd som lämnas med offentliga medel av en kommun kan rubriceras som statsstöd. I stödbegreppet ingår utbetalning av kontanta medel, men också andra insatser av ekonomisk art som skulle kunna innebära en fördel för det enskilda företaget. Det betyder att en för lågt satt borgensavgift skulle falla inom ramen för stöd.

Kravet på affärsmässighet innebär att lånevillkoren för ett kommunalt bostadsaktiebolag inte får påverkas av att det är en kommun som äger bolaget. Kommunen måste därför ta ut marknadsmässiga borgensavgifter av bolaget. Kommunen gör själv en prövning av vad som är en marknadsmässig borgensavgift. I Österåkers kommun fastställs borgensavgiften för kommande år i samband med att budgeten beslutas. Det innebär att vid varje enskilt borgensbeslut hänvisas till denna avgift.

När borgensavgiften först fastställdes i Österåkers kommun gjordes en utredning där jämförelse gjordes med andra närliggande kommuner. Trots att kommunen har länets högsta borgensåtagande

Tjänsteutlåtande

(2,8 miljarder 2015) beslutades om en borgensavgift i storleksordningen som är jämförbar med andra kommuners. I de modeller för borgensavgifter som kan användas bör hänsyn tas till det risktagande som en kommun med extremt stort borgensåtagande har.

Det bör tilläggas att borgensavgiften varierar kraftigt för olika kommuner i landet. Det finns kommuner som fastställt avgifter upp till 0,60 %.

I samband med två borgensbeslut den 15 juni 2015 i Kommunfullmäktige överklagades bl a borgensavgiftens storlek på dåvarande 0,35 %. Förvaltningsrätten i Stockholm prövade överklagandet och fann att besluten inte strider mot någon av de punkter som anförts i överklagandet bl a borgensavgiftens storlek.

Förvaltningens slutsatser

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar och i budget fastställd borgensavgift föreslår förvaltningen att ansökan om borgen beviljas.

Bilagor

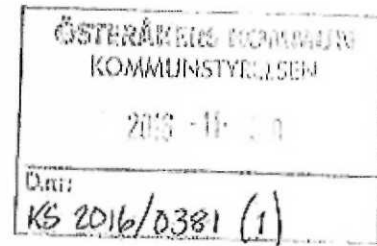
Ansökan om kommunal borgen avseende Armada Kommunfastigheter AB.

Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Freme
Ekonomichef

Åkersberga 2016-11-24



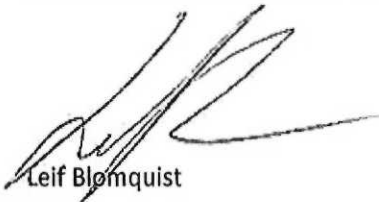
Österåkers Kommun
Kommunstyrelsen
184 00 Åkersberga

Kommunal Borgen

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 85 mkr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till nybyggnationen av Fridrottsarena på Hacksta 2:151.

Med vänlig hälsning

ARMADA KOMMUNFASTIGHETER AB



Leif Blomquist

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef

AU § 8:3

Dnr. KS 2015/0256

Förfrågningsunderlag friidrottsanläggning

Arbetsutskottets beslut

1. Enhälligt godkänna förfrågningsunderlag för Österåkers IP inför upphandling.
2. Notera till protokollet att det kompletta förfrågningsunderlaget fanns tillgängligt vid sammanträdet samt vidare framföra ett tack till en bra föredragning från förvaltningen.
3. Notera till protokollet att fastighetens ägare är Armada Fastighets AB.

Sammanfattning

Efter beslut av Kommunfullmäktige 2015-02-09 (KF § 1:13) har projektering av ny friidrottsanläggning, Österåker IP, intill Österåkers Sportcentrum utförts. En uppdelning av entreprenaden föreslås i två delar tillika upphandlingsformer. Byggnader upphandlas som totalentreprenad och övriga arbeten som utförandeentreprenad. Enligt kommunstyrelsens delegationsordning nr 5.3 skall förfrågningsunderlag antas av kommunstyrelsens arbetsutskott innan upphandling kan verkställas.

Fastighetens ägare vid tidpunkten för upphandling ansvarar för upphandling och finansiering av friidrottsanläggningen utifrån det förfrågningsunderlag som nu tagits fram. Finansiering av hyra för färdigställd anläggning kommer att beaktas i KFs budgetbeslut avseende år 2016 och framåt.

Då det kompletta förfrågningsunderlaget är omfattande redovisas av praktiska skäl endast ett urval av ritningsunderlaget enligt bilaga 1.

Beslutsunderlag

- PM från Kultur- och fritidsförvaltningen daterat 2015-06-13.
- Ekonomienhetens tjänstutlåtande daterat 2015-07-09.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till ekonomienhetens beslutsförslag innebärande att godkänna förfrågningsunderlag för Österåkers IP inför upphandling med tillägget "Enhälligt...".

Michaela Fletcher (M) lämnar ett tilläggsyrkande innebärande att notera till protokollet att det kompletta förfrågningsunderlaget fanns tillgängligt vid sammanträdet samt vidare framföra ett tack till en bra föredragning från förvaltningen.

Anas Abdullah (S) yrkar att notera till protokollet att fastighetens ägare är Armada Fastighets AB.
Forts.

A.A.
Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande


Forts. AU § 8:3

Propositionsordning

Ordföranden frågar om arbetsutskottet beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkanden och Anas Abdullahs (S) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

Armada Fastighets AB
Kommundirektören
Fastighetsekonom
Kultur- och fritidsförvaltningen (Sakkunnig idrott och fritid)
Ekonomichef
Kansliet



Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande

PM

Kultur- och fritidsförvaltningen

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum 2015-06-13

Dnr

Österåkers idrottsplats – kommentarer till förfrågningsunderlag

Bakgrund

Inför Kommunstyrelsens extrainsatta arbetsutskott (KSAU) 2015-07-15 har de principiella delarna av förfrågningsunderlaget skickats ut. En förutsättning för att Armada Fastighets AB ska kunna gå ut med ett förfrågningsunderlag är att KSAU godkänner de övergripande principiella förutsättningarna som gäller för att anläggningen ska vara godkänd för att genomföra ett svenskt mästerskap.

Då ett förfrågningsunderlag i stort sett är en teknisk beskrivning bifogas detta PM för att belysa funktionerna närmare.

Anläggningen

Den av politiken givna förutsättningen med att ta fram ett förfrågningsunderlag till Österåkers idrottsplats är att det ska vara möjligt att anlägga ett svenskt mästerskap (SM) på anläggningen. Svenska friidrottsförbundets (SFIF) har ställt upp ett antal krav och rekommendationer som måste uppfyllas av en arrangör. Den handlar i huvudsak om anläggning och utrustning men också om domarkompetens och kringutrustning. Dessa krav är specificerade i SFIF:s regelbok. För en utomhusarena är dessa är i huvudsak (med referens till kapitel i den tekniska handboken <http://www.friidrott.se/docs/regelbok14.pdf>):

1. Löpning

- 1.1 Belagda med allvädersmaterial av godkänd typ (kap F 1.1.1) och i fullgott skick
- 1.2 Fullständiga banmarkeringar enl SFIF:s standard (kap F 1.3).
- 1.3 Start- och nedlöpningslinjer för gruppstart på medel- och långdistans.
- 1.4 Varvlängd 400m
- 1.5 Reglementsenslig sarg på insidan (kap F 1.2). Vid öppningar i sargen (för korsande ansatslöpning eller för hinderlöpning) skall gränsen markeras med koner (högst 4 m lucka i kurva).
- 1.6 Minst 6 individuella banor (och bör vara 8) på upploppet.
- 1.7 Banbredd 1.22 m (kap F 1.3)

2. Hopp/kast

- 2.1 Ansatsbanor för hopp och spjut belagda med allvädersmaterial av godkänd typ (kap F 1.1.1) och i fullgott skick
- 2.2 Möjlighet att byta hoppriktning i stav, längd och tresteg. Vid mångkamp skall möjlighet finnas till att genomföra två grupper stavhopp samtidigt.
- 2.3 Kastringar för kula, diskus och slägga belagda med betong eller motsvarande och i fullgott skick.
- 2.4 Fullgod skyddsbur för diskus och slägga.
- 2.5 I förekommande fall skall fullvärdig kastplan finnas i anslutning till huvudarenan.
- 2.6 Vid Stora SM, Stora JSM och Stora USM skall dock samtliga finaler inklusive långa kast genomföras på huvudarenan. Vid Stora SM bör även samtliga kvaltävlingar gå på innerplan

A.A. M&S

PM

3. Övriga utrymmen

- 3.1 Sekretariatsutrymme erforderligt utrustat med datorer, skrivare och kopieringsapparater.
- 3.2 Tillgång till avskilda utrymmen, med toalett, för dopingkontroll samt för sjukvård.
- 3.3 Omklädningsrum i tillräcklig omfattning med toalett och dusch med varmvatten.
- 3.4 Utomhus minst i form av större plan gräsyta eller grusplan för löpningsuppvärmning. Separat kastplan för uppvärmning bör finnas. Någon form av regnskyddat utrymme för uppvärmning bör också finnas.
- 3.5 Inomhus ska separat avdelad yta finnas för uppvärmning.
- 3.6 Läktare med sittplatser under tak för publik: Vid Stora SM minst 1000 platser, vid Stora JSM, Stora USM och SM-JSM-USM stafett minst 500 platser.
- 3.7 Ytterligare läktare efter behov.
- 3.8 Regnskyddade pressplatser med uppsikt över tävlingsområdet samt möjlighet att erhålla tele-/internetanslutning.
- 3.9 Serveringsutrymme.
- 3.10 Parkeringsutrymmen i erforderlig mängd i rimlig närhet av arenan.

4. Utrustning/redskap

- 4.1 Dubbla kompletta godkända eltidtagningsutrustningar - inklusive mälkcamera, avläsningsutrustning och startpistoler - skyddade för regn och vind. Det rekommenderas att kamerorna är placerade på var sin sida om mållinjen. Om detta inte är praktiskt lämpligt ska de vara så högt placerade att risken för att löparna skymmer varandra på målfotot är försumbar.
- 4.2 Erforderligt antal fungerande vindmätare (minst två).
- 4.3 Godkända kastredskap i erforderlig mängd.
- 4.4 Övrig lös utrustning enligt SFIF:s regelbok i erforderlig mängd.
- 4.5 Vid Stora SM, Stora JSM och Stora USM: Displayer för angivande av rullande tid och preliminär segrartid.

Det framtagna förfrågningsunderlaget baserar sig på denna tekniska beskrivning. I de fall som inte förfrågningsunderlaget för arenan uppfyller kraven för att anordna SM har ledordet varit flexibilitet. Som exempel kan nämnas att det för ett SM måste finnas minst 1000 sittplatser. Den läktare som är specificerad i förfrågningsunderlaget är med drygt 500 sittplatser, men att det är säkerställt att det finns ytor på arenan där man kan ställa upp ytterligare läktare. De punkter som inte helt är uppfyllda i dagens förfrågningsunderlag, men som ska vara möjliga att komplettera om Österåkers kommun skulle tilldelas ett SM, är en kastplan utanför anläggningen, ytterligare läktarplatser, parkeringsplatser samt teknisk utrustning i form av vindmätare, ljudanläggningar och displayer. Alla nödvändiga dragningar av rör för el och teknik finns förberedda i anläggningen till framtida utrustning tex, resultattavlor, ljudanläggning, måltorn och tidtagningssystem.

De avväganden som är gjorda i förfrågningsunderlaget är gjorda i samråd med kommunens friidrottsförening.

Förutom de av SFF uppställda kraven finns det även i förfrågningsunderlaget belysning med för att kunna möjliggöra träning på kvällstid höst och vinter.

111

På innerplanen kommer det finnas möjligheter att spela fotboll och längst med anläggningen finns avställningsytor för mål.

För att anläggningen ska vara funktionell och även uppfylla SM-standard är markberedningen viktig och är även det mest tidskrävande och omfattande arbete som ska genomföras i projektet. Kalkstabilisering, som är den valda metoden, kommer omfatta 16000 kvm.

Drift och underhåll

Den enhet i kommunen som ansvarar för drift och skötsel av idrottsanläggningar har varit med för att bedöma förrådsbyggnadens utformning och placeringar för att underlätta driften. Största delen av maskinparken som behövs för driften av anläggningen kommer finnas i intilliggande Sportcenter medan enklare underhåll och förvaring kan ske i den planerade förrådsbyggnaden på anläggningen.

Väg, trafik och gestaltning

Mellan Sportcenter och den tilltänkta friidrottsarenan finns stora nivåskillnader och övergivna ytor som en gång använts av skolan som legat på marken. Här har arbetats med en lösning som ska jämna ut ytorna, städa upp och göra dem tillgängliga. Den befintliga stigen på höjden kommer bibehållas, ny grusgång kommer anläggas, den övervuxna och oanvända amfibieteatern rivs och ersätts med gräs och träd. På entrétorget kommer befintliga tallar att bevaras och konstverket kommer flyttas i avvaktan på en permanent placering i kommunen. Cykel- och gångbana som idag går nedanför höjden kommer fortsätta över entrétorget till övergång över Hackstavägen. På Hackstavägen kommer nuvarande övergångsställe tas bort och justeras i förhållande till gång- och cykelvägen för en säkrare övergång till gång- och cykelvägen tvärs över gatan.

Den befintliga parkeringsplatsen kommer anläggas på nytt. Den blir något mindre till ytan med cirka 75 planerade parkeringsplatser samt ett par parkeringsplatser för handikapptillstånd.

Läktare, omklädningsrum och toaletter

I förslaget på läktarbyggnad inryms fyra omklädningsrum, två anpassat för 24 personer och två med plats för 30 personer, med två duschrum, med fyra duschar vardera. Till detta kommer också förrådsutrymmen, kansli, rum för domare, rum för läkare samt ett caféutrymme. Totalt finns 13 toaletter inplanerade samt två handikappanpassade toaletter. Två toaletter samt en handikappanpassad toalett går att nå utifrån. I byggnaden har den handikappanpassade toaletten även en dusch vilket gör det möjligt för den som inte känner sig bekväm att byta om i endera dam- eller herromklädningen.

Cafédelen, som kommer även kunna användas som utrymme för utbildning och andra sammankomster, är främst anpassad för enklare förtäring och matlagning så som varmkorv och smörgåsar.

På själva läktaren är det platser reserverade för rullstolar under tak närmast målgången. På läktardelen finns också ett mindre sekretariat för fotboll.

A.A. MF

PM

Utanför byggnaden, mot friidrottsarenan, kommer det finnas möjlighet att dricka vatten och att fylla på vattenflaskor, ett speciellt önskemål från kommunens Ungdomsråd.

Som option i förfrågningsunderlaget, det vill säga att en entreprenör kan lämna förslag på olika varianter, finns att anlägga sedumtak, levande växter som takbeläggning, vilket ger en miljövinst i form av reducerad belastning på dagvattensystemen.

Övrigt

Upphandlingsunderlaget är framtaget med hänsyn till aktuell lagstiftning gällande brandskydd, miljö och tillgänglighet. Miljöprover är också tagna på grundvattnet för att undersöka om det finns risk för markföroreningar. Utslaget har varit att så inte är fallet och eventuella miljögifter i schaktmassorna kommer bevakas.

För gummibeläggningen på friidrottsanläggningen består den mest prisvärda beläggningen av 11 mm svartgummi vilket är godkänt. Kemikalieinspektionen förordar begränsad användning av svartgummi och med tanke på att anläggningen byggs vid en reservvattentäkt är nytillverkad gummi vald i förfrågningsunderlaget.

Katti Bauer
Sakkunnig Idrott och fritid
Kultur- och fritidsförvaltningen

A.A

10/15