



Kf § 289

Hyresavtal för Västerviks simhall

Dnr 2018/154-821

Kommunstyrelsen beslutade 2019-09-09, § 246 att föreslå kommunfullmäktige

- att godkänna årshyrestillägg för Västerviks simhall på 8 670 000 kr för etapp 1 enligt redovisad programhandling, baserad på ett 15-årigt hyreskontrakt,
- att finansiering sker inom av kommunfullmäktige beslutad budgetram, samt
- att kommunstyrelsens ledningskontor får i uppdrag att inom ovan redovisade ekonomiska ramar teckna hyresavtal.

Kommunfullmäktige beslutade 2019-09-23, § 267 att återremittera ärendet om hyresavtal för Västerviks simhall till kommunstyrelsen med följande motivering: för att säkra bästa kvalitet till lägsta pris ska kommunstyrelsen redovisa alternativ med extern huvudman samt riskanalys för byggnation av simhall, uppdraget ska redovisas i kommunfullmäktige under 2019.

Kommunstyrelsens förvaltning redogör i skrivelse 2 oktober 2019 för nuvarande hyresavtalsförhållanden för Bökensved 1 där Västerviks simhall är belägen.

Förvaltningen skriver att för alternativet att låta en "extern huvudman" äga, bygga om och till samt driva Västerviks Simhall, måste kommunen ta fram ett förfrågningsunderlag för upphandling. Arbetet kring detta tillkommande förfrågningsunderlag inklusive ny fastighetsbildning samt upprättade av nya bygghandlingar bedöms medföra en processförskjutning på minst 12-18 månader, till en uppskattad direkt kostnad kring 750 000 kr.

Tidsförskjutningen är även av ekonomisk betydelse. Med en fördröjd byggstart medför det en kostnadsökning (3-5% årligen) på byggkostnaden, vilket i sin tur resulterar i en högre hyra.

Vad gäller frågan kring riskanalys för byggnation av simhall så skriver förvaltningen att de har förtroende för de beräkningar och bedömningar som TjustFastigheter AB har gjort och som ligger till grund för nivåerna i föreslaget hyresavtal. I skrivelse 5 juni 2019 redovisar TjustFastigheter AB kalkyl och utfall för 15 större investeringsprojekt som bolaget tidigare har genomfört och avslutat. Detta visar att avvikelserna i utfallet jämfört med kalkylerade kostnader normalt är mycket liten.

Kommunstyrelsens ordförande bedömer i skrivelse 3 oktober 2019 att ärendet är tillräckligt berett och föreslår att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens tidigare förslag 2019-09-09, § 246.

Justerandes sign



Kf § 289 forts.

Kommunstyrelsen beslutar

att den ytterligare beredning som härmed har skett i ärendet med anledning av innehållet i återremissmotiveringen från fullmäktige är tillräcklig.

Kommunstyrelsen föreslår vidare kommunfullmäktige besluta

att godkänna årshyrestillägg för Västerviks simhall på 8 670 000 kr för etapp 1 enligt redovisad programhandling, baserad på ett 15-årigt hyreskontrakt,

att finansiering sker inom av kommunfullmäktige beslutad budgetram,

att kommunstyrelsens ledningskontor får i uppdrag att inom ovan redovisade ekonomiska ramar teckna hyresavtal, samt

att TjustFastigheter AB ska använda extern expertis i genomförandet av bygget.

Yrkanden

Dan Nilsson (S) yrkar med instämmande av Tommy Ivarsson (SD), Conny Tyrberg (C), Akko Karlsson (MP), Dan Larsen (SD), Hans Ellervik (W), Dan Larsen (SD), Leif Svensson (V) och Anna Bodjo (MP) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Harald Hjalmarsson (M) yrkar med instämmande av Maud Ärlebrant (KD) och Hans Ellervik (W) följande tillägg:

- TjustFastigheter AB ska innan byggstart redovisa fullgoda garantier.
- TjustFastigheter AB ska innan byggstart redovisa hur dagvattnet hanteras enligt LOD.
- Helhetsperspektiv för Bökensved med tidplan, genomförandeplan och budget ska redovisas senast våren 2020 och bland annat användas som underlag för planprogramsarbetet.
- KS ska löpande följa processen genom återrapportering av tidplan, genomförandeplan och budget för kommande år samt redovisning av genomförda aktiviteter för aktuellt kvartal (rullande tolv- framtid/dåtid).

Leif Svensson (V) yrkar som tillägg att punkt 2 i Harald Hjalmarssons m.fl. tilläggsyrkande ersätts med:

- Dagvattenhantering utvecklas för hela Bökensved redan vid simhallsprojekteringen för att lokalt omhänderta för bevattning, toalettspolning och andra vattenförbrukande aktiviteter i hela området.

I debatten deltar förutom ovannämnda även Jon Sjölander (M) och Krister Örnfjäder (S).

Ajournering

Kommunfullmäktige ajournerar sig kl. 14.50-15.28.



Kf § 289 forts.

Yrkanden, fortsättning

Dan Nilsson (S) yrkar med instämmande av Harald Hjalmarsson (M) att de fyra tilläggsyrkandena från Harald Hjalmarsson m.fl. skickas till styrgruppen för Bökensved för vidare behandling.

Harald Hjalmarsson (M) yrkar med instämmande av Dan Nilsson (S) att styrgruppens behandling återrapporteras till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden uppfattar att det finns flera förslag, kommunstyrelsens förslag, och sju tilläggsyrkanden. Han förklarar att han ställer kommunstyrelsens förslag under proposition först och därefter tilläggsyrkandena.

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige har bifallit förslaget.

Ordföranden ställer därefter tilläggsyrkandena under proposition och finner att kommunfullmäktige har bifallit tilläggsyrkandena från Dan Nilsson (S) och Harald Hjalmarsson (M) och avslagit Leif Svenssons (V) tilläggsyrkande.

Omröstning begärs avseende tilläggsyrkandet från Leif Svensson.

Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att skicka Leif Svenssons tilläggsyrkande.

Nej-röst för inte skicka Leif Svenssons förslag till styrgruppen för Bökensved.

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller, som framgår av bilaga till denna paragraf, med 15 ja, 31 nej, 11 avstår, 0 frånvarande.

Kommunfullmäktige beslutar därmed enligt kommunstyrelsens förslag och tilläggsyrkandena från Dan Nilsson och Harald Hjalmarsson. Leif Svenssons förslag skickas inte till styrgruppen för Bökensved.

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna årshyrestillägg för Västerviks simhall på 8 670 000 kr för etapp 1 enligt redovisad programhandling, baserad på ett 15-årigt hyreskontrakt,

att finansiering sker inom av kommunfullmäktige beslutad budgetram,

att kommunstyrelsens ledningskontor får i uppdrag att inom ovan redovisade ekonomiska ramar teckna hyresavtal,

att TjustFastigheter AB ska använda extern expertis i genomförandet av bygget, samt



Kf § 289 forts.

att följande punkter skickas till styrgruppen för Bökensved för vidare behandling:

- TjustFastigheter AB ska innan byggstart redovisa fullgoda garantier.
- TjustFastigheter AB ska innan byggstart redovisa hur dagvattnet hanteras enligt LOD.
- Helhetsperspektiv för Bökensved med tidplan, genomförandeplan och budget ska redovisas senast våren 2020 och bland annat användas som underlag för planprogramarbetet.
- KS ska löpande följa processen genom åiterrapportering av tidplan, genomförandeplan och budget för kommande år samt redovisning av genomförda aktiviteter för aktuellt kvartal (rullande tolv- framtid/dåtid).
- styrgruppen åiterrapporterar behandlingen av punkterna till kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet:

Kommunstyrelsens beslut 2019-10-07, § 284

Kommunstyrelsens ordförandes skrivelse 3 oktober 2019

Kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse 2 oktober 2019

Kommunfullmäktiges beslut 2019-09-23, § 267

Kommunstyrelsens beslut 2019-09-09, § 246

Kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse 9 september 2019 inkl. driftkalkyl

TjustFastigheter AB:s programhandling för Västerviks simhall, daterad 2019-08-15

Expedieras till:

TjustFastigheter AB

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens ledningskontor

Styrgruppen för Bökensved

Justerandes sign

Västerviks kommunfullmäktiges sammanträde den 21 oktober 2019 klockan 15:36:29.

7. Hyresavtal för Västerviks simhall - svar på återremiss

Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv	
Sverker Thorén, ordförande	(L)	Alla			X			
Peter Johansson, 1e vice ordf	(M)	Alla			X			
Annette Torstensson, 2e vice ordf	(C)	Alla				X		
Harald Hjalmarsson	(M)	Alla			X			
Jon Sjölander	(M)	Alla			X			
Christin Rampeltin Molin	(M)	Alla	Susanne Jahn Stackelberg		X			
Elin Landerdahl	(M)	Alla			X			
Helena Sjöholm	(M)	Alla			X			
Katarina Andersson	(M)	Alla			X			
Alice Erlandsson	(M)	Alla	Bertil Gyllenram		X			
Marie Stenmark	(M)	Alla			X			
Hans Gustavsson	(M)	Alla	Jonas Törngård			X		
Jan Källmark	(M)	Alla			X			
Gustaf Molin	(M)	Alla	Mary Lundbäck		X			
Conny Tyrberg	(C)	Alla			X			
Kjell-Åke Larsson	(C)	Alla		X				
Emma Johansson	(C)	Alla			X			
Fredrik Lindwall	(C)	Alla		X				
Nina Berge	(L)	Alla	Björn Holgersson		X			
Fredrik Lindström	(L)	Alla			X			
Maud Årlebrant	(KD)	Alla			X			
Elias Besheri	(KD)	Alla				X		
Dan Nilsson	(S)	Alla			X			
Tomas Kronståhl	(S)	Alla	Katarina Lindberg		X			
Åke Jägerö	(S)	Alla			X			
Marcus Fridlund	(S)	Alla			X			
Angelica Katsanidou	(S)	Alla	Christer Wester			X		
Margareta Fredriksson	(S)	Alla			X			
Ulf Jonsson	(S)	Alla			X			
Ewa Ståhl	(S)	Alla			X			
Gunnar Jansson	(S)	Alla			X			
Maud Lindqvist	(S)	Alla	Katrin Stagnell	X				
Krister Örnfjäder	(S)	Alla			X			
Malin Wimmerström	(S)	Alla			X			
Sharad Bhatt	(S)	Alla		X				
Ann-Margret Knutsson	(S)	Alla			X			
Saad Benatallah	(S)	Alla		X				
Gunilla Ekström	(S)	Alla			X			
Pontus Larsson	(S)	Alla			X			
Jenny Malmberg Ringdahl	(S)	Alla	Andreas Johansson		X			
Mariann Gustafsson	(V)	Alla		X				
Leif Svensson	(V)	Alla		X				
Andreas Rindbäck Wallin	(V)	Alla		X				
Anna Bodjo	(MP)	Alla		X				
Akko Karlsson	(MP)	Alla		X				
Bo Karlsson	(SD)	Alla	Marianne Henningsson			X		
Tommy Ivarsson	(SD)	Alla				X		
Rashmikant Thakrar	(SD)	Alla	Monica Lund			X		
Anne-Marie Norman	(SD)	Alla				X		
Lage Henning	(SD)	Alla				X		
Dan Larsen	(SD)	Alla				X		
Daniel Johnsson	(SD)	Alla				X		
Johannes Regell	(SV)	Alla		X				
Jenny Svensson	(SV)	Alla		X				
Jacob Hoffsten	(SV)	Alla		X				
Hans Ellervik	(W)	Alla		X				
Jonas Jalkteg	(W)	Alla		X				
				SUMMA:	15	31	11	0

Justerandes signatur: