

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§45

Dnr KS 2022-672

**Nyttjanderättsavtal Norrtälje Basketbollklubb
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsutskott godkänner avtalet om nyttjanderätt med Norrtälje Basketbollklubb.

Kultur- och fritidsnämndens budget kompenseras med bidragsmedel till anläggningsarrendet genom internfakturering till mark- och exploateringsavdelningen.

Sammanfattning av ärendet

Norrtälje Basketbollklubb söker nyttjanderättsavtal för del av fastigheten Tälje 4:60 på minst 10 år, för att kunna erhålla bidrag till uppförande av fritidsanläggningar. Arrendeavgiften uppgår till 1 000 kr/år för år 2022 och indexuppräknas.

Kultur- och fritidsnämnden har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna fördela till föreningen motsvarande belopp i bidrag i enlighet med kultur- och fritidsnämndens bidragsregler

Beslutsunderlag

Tjänsteärende nyttjanderättsavtal Norrtälje Basketbollklubb - kopia
Ansökan från Norrtälje Basketbollklubb - Basketplan - Sportcentrum - KoFv3
Avtalsförslag

Beslutande sammanträde**Yrkanden**

Staffan Tjörnhammar (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Per Lodenius (C), Ulrika Falk (S), Robert Beronius (L), Olle Jansson (S), Andrea Kronvall (SD) och Camilla Rydstrand (MP) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Staffan Tjörnhammars (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Norrtälje Basketbollklubb
Kultur- och fritidsnämnden
Mark och exploateringsavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Kultur- och fritidskontoret

Handläggare: Adam Persson
Titel: Förvaltningsdirektör
E-post: adam.persson@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Nyttjanderättsavtal Norrtälje Basketbollklubb

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner avtalet om nyttjanderätt med Norrtälje Basketbollklubb.
Kultur- och fritidsnämndens budget kompenseras med bidragsmedel till anläggningsarrendet genom internfakturerings till mark- och exploateringsavdelningen.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Norrtälje Basketbollklubb söker nyttjanderättsavtal för del av fastigheten Tälje 4:60 på minst 10 år, för att kunna erhålla bidrag till uppförande av fritidsanläggningar. Arrendavgiften uppgår till 1 000 kr/år för år 2022 och indexuppräknas.

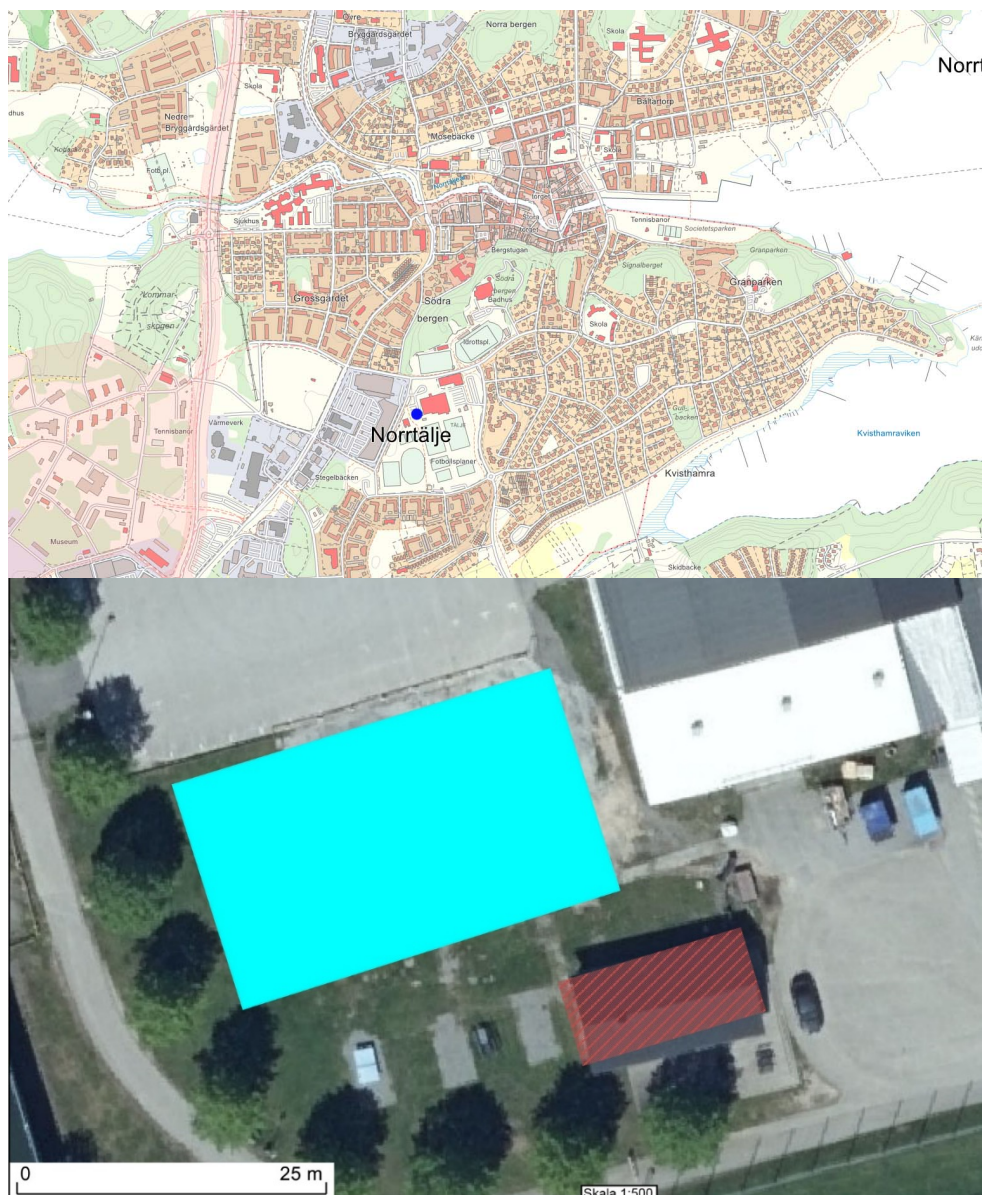
Kultur- och fritidsnämnden har framfört att de vill ha kompensation till sin budget med uppkommen arrendavgift, för att kunna fördela till föreningen motsvarande belopp i bidrag i enlighet med kultur- och fritidsnämndens bidragsregler.

Ärendet

Beskrivning

Norrtälje Basketbollklubb har ansökt om att bygga en utomhusbasketplan centralt i Norrtälje vid Sportcentrum, som ska vara en samlingsplats för barn och ungdomar.
Syftet med anläggningen är att få in barn och ungdomar i organiserad idrott och främja integration av nyanlända barn och ungdomar i föreningsliv och samhälle. Utomhusbasketplaner lockar till lek med boll, som i förlängningen kan ge intresse för organiserad idrott. Rörelse, lek och idrott är bra för folkhälsan.

Norrtälje Basketbollklubb önskar få nyttjanderätt för del av fastigheten Tälje 4:60, vid Sportcentrum. Nyttjanderätten ska vara på minst 10 år i syfte att föreningen ska kunna ansöka om bidrag från externa aktörer som då kräver ett längre nyttjanderättsavtal.



Lagkrav

Ej tillämplig.

Koppling till gällande styrdokument

Mål och budget 2022-2024: "Grunden för Kultur- och fritidsnämndens uppdrag är att stödja och främja kultur-, idrotts, och friluftslivet i hela Norrtälje kommun. Avsikten är att tillgodose den enskildes kulturella demokratiska, sociala och fysiska välfärd. Nämnden medverkar på detta sätt för att alla invånare i hela Norrtälje kommun ska få möjlighet att bedriva kultur- och fritidsaktiviteter".

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

För Norrtälje kommun som helhet ger det ingen ekonomisk konsekvens, för föreningen innebär ett avslag att förslaget om en utomhusbasketplan vid Norrtälje Sportcentrum inte blir genomfört.

Förvaltningens analys och slutsatser

Samberedning har skett med Mark och exploateringsavdelningen vilka bedömer att detta nyttjanderättsavtal är mycket förmånligt för Norrtälje kommuns invånare, då det utökar möjligheterna till aktiviteter i Norrtäljeområdet.

Kultur- och fritidskontoret är positiva till att nya aktiviteter tillkommer vid Norrtälje Sportcentrum och har ett mycket gott samarbete med Norrtälje Basketbollklubb.

Tidplaner

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut den 18 maj 2022.

Kommunstyrelsen fattar beslut den 7 juni 2022.

Adam Persson
Förvaltningsdirektör
Kultur- och fritidskontoret

Bilagor

Ansökan från Norrtälje Basketbollklubb
Avtalsförslag

Beslut skickas till

Norrtälje Basketbollklubb
Kultur- och fritidsnämnden
Mark och exploateringsavdelningen



Norrtälje 2021-09-15

Basketplan - utomhus Norrtälje Sportcentrum

Bakgrund

Norrtälje stad saknar en bra utomhusbasketplan och samlingsplats. Norrtälje Basketbollklubb önskar bygga en ny på Norrtälje Sportcentrum.

Klubbens värderingar och mål är att "så många som möjligt, så länge som möjligt, ska få uppleva glädje, motion, gemenskap och basket" i Norrtälje Kommun. Fokus i klubben är att skapa en verksamhet där alla barn och ungdomar är välkomna att spela basket utifrån sina förutsättningar. Bredd och långsiktighet går före elit och specialisering. Våra ledare är positiva förebilder som inkluderar och engagerar barn och ungdomar i alla åldrar. Klubben engagerar sig tillsammans med RF-SISU och Norrtälje Kommun i projekt kring demokrati, jämlikhet, jämställdhet och trygg inkluderande idrott.

Syfte och mål

Målet med projektet är att bygga en utomhusbasketplan centralt i Norrtälje vid Sportcentrum som ska vara en samlingsplats för barn och ungdomar.

Syftet med projektet är att få in barn och ungdomar i organiserad idrott och främja integration av nyanlända barn och ungdomar i föreningsliv och samhälle. Utomhusbasketplaner lockar till lek med boll, som i förlängningen kan ge intresse för organiserad idrott. Rörelse, lek och idrott är bra för folkhälsan.

Basket har som traditionell inomhusidrott i Sverige drabbats hårt av Covid-19 pandemin. Fler utomhus basketplaner ger möjlighet att utöva basket utomhus vilket kan minska smittspridning.

En utomhus basketplan möjliggör spel på sommarloven när inomhushallarna är stängda. Norrtälje får då möjlighet att ordna evenemang som "Prova-på-idrott" och turneringar under sommartid när många andra aktiviteter för barnen är pausade.

Ungdomar och barn i Norrtälje Basketbollklubb längtar efter en utomhus basketplan. Basketplanen kommer att kunna användas av barn, ungdomar och vuxna. Planen kommer att vara anpassad för spelare som har behov av rullstol såsom vid träningar och matcher i rullstolsbasket.

Med belysning, sittplatser och ett bra läge som på Sportcentrum kommer vi kunna erbjuda en trygg, säker och tillgänglig plats för idrott. Norrtälje Basketbollklubb planerar att erbjuda "Natt-idrott" där vi på kvällstid (även helger) har ledare närvarande för trygg spontanidrott. Vi arbetar idag i projekt tillsammans med Norrtälje Kommun och RF-SISU för att erbjuda trygg öppen idrott på fredagskvällar där våra erfarna ledare finns närvarande.

Barn och ungas delaktighet

Basketen lockar spelare från en bred målgrupp av barn och ungdomar i olika åldrar och med olika bakgrund. Med denna nya basketplan kan Norrtälje Basketbollklubb ytterligare stärka vårt arbete i kommunen med samhällsintegration och trygg idrott.

Kostnader och genomförande

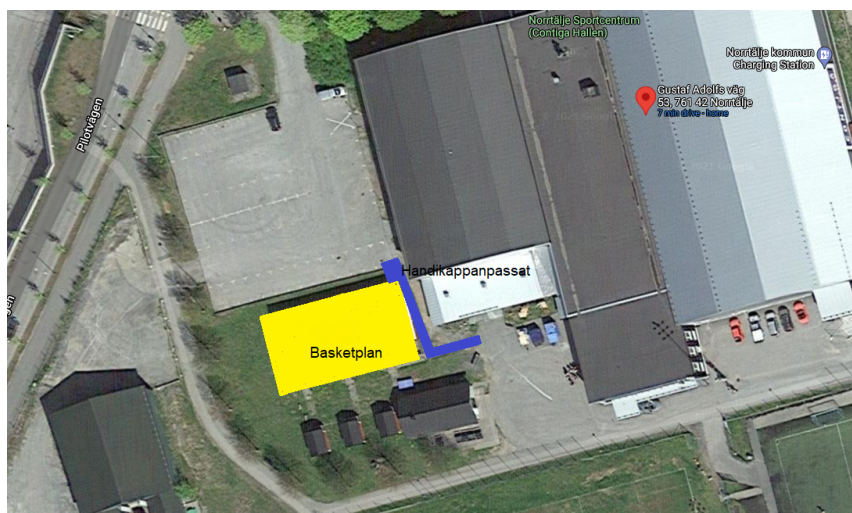
En förutsättning är att Norrtälje Basketbollklubb tecknar ett 10 års nyttjanderättsavtal med Norrtälje Kommun gällande ytan som ska används för basketplanen på Sportcentrum. Detta är ett krav för att få ekonomiskt stöd från RF-SISU. Detta är ett vanligt använt avtal som har använts med till exempel BKV: s klubbhus och bollhallen.

Majoriteten av arbetet är markarbete och förberedelser. Detta kommer att garantera att basketplanen kommer att hålla. När det första markarbetet är klart kommer 4 cm asfalt att täcka en yta på 480 kvadratmeter. Två basketkorgar av hög kvalitet kommer att installeras. Detta kommer att säkerställa livslängd och undvika vandalis. Läktare med två våningar kommer att byggas på planens långsida. Handikapptillgänglighet är viktigt och basketplanen kommer att vara tillgänglig från både parkeringen och intill sidan mot omklädningsrummen. Sex ljusstolpar installeras, en i varje hörn och två i mitten. Vi har valt sex mindre stolpar i stället för fyra stora stolpar för att spara på kostnaderna. Dessa kommer att ge ut 600 lux vilket rekommenderas för utomhussporter. Det kommer att finnas en timeromkopplare som kan slås på vid behov. Energieffektiva lampor kommer att användas. Ett tre meter högt staket kommer att byggas runt planen för att skydda spelare och åskådare samt för att skydda mot vandalis. Det sista steget är installationen av Bergo golv över asfalten.

Finansiering

Intäkter	Belopp	Antal timmar	Kommentar
Försäljning av t.ex biljetter, produkter			
Finansiärer / Sponsorer			
RF SISU	400 000,00 kr		
Roslagens Sparbanks Stiftelser	400 000,00 kr		
Sponsorer	90 000,00 kr		
Ansökt bidrag från Roslagens Sparbank			
Egen insats (pengar)	50 000,00 kr		
Egen insats (antal arbetstimmar)		115	
Summa Intäkter	940 000,00 kr		
Beräknade kostnader			
Kostnader	moms		Kommentar
Bergo Flooring/Unisport Basketplan paketylösning	212 000,00 kr		
Asfaltering/Underjobb	257 000,00 kr		
Avskiljare Basket plan mot slänt parkering	44 000,00 kr		
Handikappväg	45 700,00 kr		Alla spelare är välkomna!
Läktare med två våningar på en långsida	45 392,00 kr		Potential för att få större matcher med en publik
Belysning -600lux	155 000,00 kr		Säkerhet för alla
Gunnebo Staket 3m (95 meters)	180 000,00 kr		
Summa Kostnader - Totalt Exkl.moms	939 092,00 kr		

Bilder



Norrtälje Basketbollklubb

2021-09-15

Alexander Björneheim
Sportchef, ledamot

Daniel Klemserud
Ordförande

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

PARTER

Fastighetsägare: Norrtälje kommun
genom dess kommunstyrelse
Box 800
761 28 Norrtälje

Org. nr. 212000-0217

Nyttjanderättshavare: Norrtälje Basket
Gustaf Adolfs väg 53
761 42 Norrtälje

Org. Nr. 814400-9357

BAKGRUND

Under 2020 revs gamla och obrukbara övernattningsbaracker på Norrtälje sportcentrum. En tom yta har därför skapats då det i dagsläget inte finns någon plan för att Sportcentrum i framtiden ska hyra ut lokaler på området. Detta avtal reglerar nyttjanderätten av marken för Norrtälje basket och för deras anläggning av en basketplan.

UPPLÅTELSEOBJEKT

Nyttjanderättsområdet utgörs av 19m x 32m ca 608 m² av Tälje 4:60 inom ljusblå markering i nedan liggande flygfoto



UPPLÅTELSEVILLKOR

1 § Ändamål

Kommunen upplåter nyttjanderätten av ytan till Norrtälje basket för att bygga en basketplan. Ytan upplåtes för att det ska bedrivas idrottsverksamhet med fokus på basket. På ytan får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Norrtälje basket åtar sig att upprätta en basketplan enligt Bilaga 1

2 § Nyttjanderättstid

Nyttjanderättstiden är 2022-06-01 – 2030-12-31. Därefter förlängs nyttjanderättstiden med 1 (ett) år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 månad före den löpande nyttjanderättstidens slut.

3 § Nyttjanderättsavgift

Nyttjanderätten upplåts för 1.00 kr/m² vilket ger 608 kr/år, men då lägsta möjliga avgift för nyttjanderättsavtal är 1000 kr/år så ger det en lägsta årskostnad på 1000 kr.

4 § Index

Angiven nyttjanderättsavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet (346,44) för oktober månad år 2021 enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats i förhållande till basåret, justeras arrendavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till basåret. Vid tillämpningen av index skall omräkning av nyttjanderättsavgiften göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Nyttjanderättsavgift skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

5 § Nyttjanderättsområdets skick och skötsel

Området upplåts i befintligt skick, föreningen åtar sig att hålla området städat och skött minst på ett sådant sätt att faror ej uppstår. På området får ej uppföras ytterligare byggnad utan jordägarens skriftliga medgivande.

Föreningen ska uppföra staket runt anläggningen för att förhindra bollar att hamna på parkeringen samt utföra försiktighetsåtgärder i syfte att förhindra skador på parkerade fordon eller människor som går nära anläggningen.

Föreningen åtar sig att ombesörja och bekosta basketplanens drift och skötsel i enlighet med de förutsättningar och med de begränsningar som följer av nedanstående villkor.

6 § Ansvar för drift, underhåll och investeringar

Kommunen ansvarar för fasta och rörliga kostnader avseende elektricitet, vatten och avlopp.

Norrtälje basket svarar för alla kostnader avseende drift och underhåll gällande basketplanen, innefattande administration, tillsyn, skötsel, felavhjälpan underhåll samt periodiskt underhåll.

Norrtälje basket svarar för städning av basketplanens ytor.

Sign:

Investeringar gällande ytan som föreningen önskar genomföra under löpande upplåtelse tid ska godkännas av kommunen.

7 § Ordning

Norrtälje basket har ansvaret för att ordning upprätthålls inom basketplanen. Särskild vikt ska fästas vid sådana förhållanden som kan medföra risk för att idrottsutövare och andra besökare kan komma till skada.

Norrtälje basket ska genast underrätta kommunen om förhållanden som är av betydelse för kommunen i egenskap av fastighetsägare.

Norrtälje basket skall verka för att dopning inte förekommer inom anläggningen. Kännedom om, upptäckt av, eventuell förekomst av dopningspreparat inom anläggningen skall åtgärdas på för tillfället lämpligaste sätt samt rapporteras till polismyndigheten samt kommunen.

Samma åtgärd som ovan skall vidtas, om det förekommer drogpreparat eller alkoholhaltiga drycker bland minderåriga.

8 § Reklam

Norrtälje basket har rätt att anslå reklam på anläggningens insida, dvs på staketen som är vända inåt anläggningen. Norrtälje basket erhåller samtliga intäkter från reklamförsäljningen.

9 § Försäkringar

Kommunen fritar sig från allt ansvar för varje slags skada på sak eller person till följd av verksamhet på ytan.

Föreningen ska ensam vara ansvarig gentemot tredje man enligt miljöskadelagen såvitt angår skador till följd av arbeten som föreningen utför.

Norrtälje basket svarar för att erforderliga ansvarsförsäkringar finns för täckande av eventuella skador på sak eller person till följd av verksamheten.

Norrtälje basket svarar för att föreningens egendom är erforderligt försäkrad.

10 § Myndighetstillstånd

Nyttjanderättshavaren svarar för alla erforderliga myndighetstillstånd som behövs.

Nyttjanderättshavaren är skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning eller annan lag samt anvisningar från myndigheter, vad gäller verksamheter som bedrivs inom nyttjanderättsområdet.

Nyttjanderättshavaren svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

11 § Ledningsdragnings

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som har dennes medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar inom nyttjanderättsområdet om detta kan ske utan större olägenhet för nyttjanderättshavaren, samt att få tillträde till nyttjanderättsområdet för underhåll av sådana.

Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

12 § Upplåtelse i andra hand

Nyttjanderättshavaren får inte upplåta nyttjanderätten i andra hand.

Nyttjanderättshavaren får dock upplåta planen till föreningar, skolor och allmänhet.

Norrtälje basket skall följa de bestämmelser som kommunen fastställer i de kommunala bidragsbestämmelserna gällande prioritering av föreningar.

Norrtälje basket fastställer årligen taxorna för basketplanen. Bidragsberättigade barn- och ungdomsföreningar skall erbjudas samma villkor som föreningens egna medlemmar.

Verksamhet som bedrivs av Kultur- och fritidsnämnden, tex fritidsgårdar, skall likställas med bidragsberättigad barn- och ungdomsförening.

Föreningen erhåller samtliga intäkter från uthyrningen.

13 § Särskilda villkor

Kommunens upplåtelse av mark för en basketplan är en del av en uppbyggnad kring ett brett och tillgängligt fritidsutbud i Norrtäljes kommun. Det är därför av väsentlig betydelse att Norrtälje basket driver anläggningen på ett sådant sätt att det bidrar till basketplanens attraktivitet för många olika grupper.

Kommunen äger rätt att häva nyttjanderättsavtalet om ytan inte sköts enligt första stycket.

14 § Överlåtelse av nyttjanderätten

Nyttjanderättshavaren får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta nyttjanderätten eller annars sätta annan i sitt ställe.

15 § Nyttjanderättens upphörande

Parterna har inte rätt till ersättning med anledning av avtalets upphörande.

Uppsägning av avtalet ska vara skriftligt och följa reglerna i jordabalkens 8 kap 8§.

Uppsäges avtalet med anledning av att nyttjanderätten är förverkad, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen, om ej rätten finner skäligt ålägga avtalspart att avflytta tidigare.

Har nyttjanderättshavaren uppfört egen byggnad på nyttjandeområdet eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta utöver vad som ålegat honom, skall byggnad eller vad som eljest utförts erbjudas jordägaren till inlösen, när nyttjanderättshavaren frånträder nyttjanderätten. Har jordägaren ej inom fyra månader från det erbjudandet gjordes förklarat sig villig att antaga detta, får nyttjanderättshavaren föra bort egendomen eller överlåta den till en tillträdande nyttjanderättshavare. Om han för bort egendomen, skall han dock återställa området i tjänligt skick.

Är ej vad som nyttjanderättshavaren enligt första stycket får skilja från området bortfört eller överlåtet till den tillträdande nyttjanderättshavaren inom tolv månader från det nyttjanderättsområdet avträdde eller anspråk på lösen slutligen ogillades, tillfaller det jordägaren utan lösen.

Om part upphört att existera tillfaller skall byggnad eller vad som eljest utförts tillfalla jordägaren.

16 § Nyttjanderättens förverkande

Nyttjanderätten är förverkad och part således berättigad att uppsäga avtalet:

1. om part vanvårdar nyttjanderätten eller om han eftersätter vad som åligger honom och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
2. om part nyttjar nyttjanderätten för annat ändamål än som förutsatts vid upplåtelsen och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
3. om part i strid med bestämmelserna i detta avtal överlåter nyttjanderätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt,
4. om part åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt detta avtal, och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten fullgöres.
5. om part går i konkurs

Nyttjanderätten är dock omedelbart förverkad om part upphör att existera.
Nyttjanderätten är icke förverkad, om det som ligger part till last är av ringa betydelse.

17 § Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

18 § Laghänvisning

I övrigt gäller vad i 7 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om nyttjanderätt.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

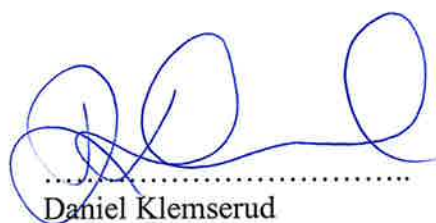
Norrtälje 2022 -

Norrtälje kommun
För kommunstyrelsen
Fastighetsägare

.....
Bino Drummond
Kommunstyrelsens ordförande

Norrtälje 2022 -

Norrtälje basket


.....
Daniel Klemserud
Ordförande Norrtälje basket

.....
Anette Madsen
Kommundirektör

Sign: