

Innehållsförteckning

Sida

KS § 106/16 Utveckling av Billingen - en framtidssatsning för Skövde, svar på återremiss.....	3
--	---

Plats och tid Stensättaren, 2016-05-17 kl. 17:00-17:10

Beslutande

Katarina Jonsson (M)
Leif Walterum (C)
Marie Ekman (S)
Gunvor Kwick (C)
Magnus Hammar Borsch (M)
Philip Segell (M)
Elisabeth Svalefelt (M)
Ulla-Britt Hagström (L)
John Khalaf (M)
Johan Ask (S)
Maria Hjærtqvist (S)
Helena Dahlström (S)
Robert Ciabatti (S)
Dag Fredriksson (V)
Petter Fahlström (L)

Ersättare

Anita Löfgren (S)

Övriga deltagande Agneta Tilly, sekreterare

Utses att justera Marie Ekman (S)

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer

§106/16

.....
Agneta Tilly

Ordförande

.....
Katarina Jonsson (M)

Justerande

.....
Marie Ekman (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2016-05-17

Justeringsdatum 2016-05-17

Anslagsdatum 2016-05-17

Överklagningstid t o m

2016-06-08

Förvaringsplats för protokollet Skövde Stadshus

Underskrift

.....
Agneta Tilly

KS § 106/16**Utveckling av Billingen - en framtidssatsning för Skövde, svar på återremiss**

KS2016.0113

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2016-05-04	86/16
2 Kommunstyrelsen	2016-05-17	106/16
3 Kommunfullmäktige	2016-05-17	56/16

Förslag till beslut

Efter beaktande av kommunfullmäktiges beslut om återremiss av ärendet § 47/16 Utveckling av Billingen – en framtidssatsning för Skövde, beslutar kommunfullmäktige i enlighet med kommunstyrelsens beslut § 52/16.

Yrkanden

Marie Ekman (S) och Dag Fredriksson (V) yrkar avslag på kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

Leif Walterum (C), Elisabeth Svalefelt (M) och Ulla-Britt Hagström (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut mot yrkandena om avslag mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Reservationer

Marie Ekman (S), Johan Ask (S), Maria Hjärtqvist (S), Helena Dahlström (S), Robert Ciabatti (S) och Dag Fredriksson (V) reserverar sig mot beslutet.

Bakgrund

Kommunfullmäktiges har i § 47/16 återremitterat ärendet ”Utveckling av Billingen - en framtidssatsning för Skövde” för komplettering med följande motivering:

Att beslutsunderlaget för Billingens fritidsområde kompletteras med beräknade investeringskostnader, driftskostnadskalkyler och personalbehov, samt att det görs en konsekvensanalys för vilken inverkan det har på övriga planerade investeringar i kommunen 2017-2019.

- Att det tas fram en långsiktig inriktning, plan och kostnadskalkyl för isytan
- Att det görs en kostnadskalkyl för nödvändiga infrastrukturinvesteringar i syfte att utveckla friluftsområdet enligt slutrapport Billingen.
- Att det görs en utredning gällande renoveringsbehovet och kostnader för Billingebadet samt ta fram en driftsbudget för detta.
- Att undersöka möjligheter till externa finansiärer och eller privata aktörer.

- Att det görs en extern och oberoende värdering av Billingebadet, Blå hallen och tillhörande markområde.
- Att få svar på vad konsekvenserna blir om kommunen inte kan fullfölja sina åtaganden.

Svar på motivering i kommunfullmäktiges beslut om återremiss

Att beslutsunderlaget för Billingens fritidsområde kompletteras med beräknade investeringskostnader, driftskostnadskalkyler och personalbehov, samt att det görs en konsekvensanalys för vilken inverkan det har på övriga planerade investeringar i kommunen 2017-2019.

Svar: Kommunstyrelsen har angivit att beräknade investeringskostnader uppgår till cirka 150 miljoner kronor för de investeringar som avses i avsiktsförklaringen samt att driftskostnader beräknas uppgå till cirka 20 miljoner kronor inklusive kapitalkostnader, fastighetsdrift, personalkostnader och övriga verksamhetskostnader. Av dessa 20 miljoner kronor beräknas cirka 17 miljoner kronor vara fastighetsrelaterade kostnader och cirka 3 miljoner kronor verksamhetsrelaterade kostnader inkluderat ökade intäkter. Då omfattande projekteringsarbete krävs för att framställa detaljerade ekonomiska kalkyler har beräkningar gjorts utifrån översiktliga antaganden. Avskrivningskostnader har beräknats med utgångspunkt enligt rådande redovisningsprinciper. Internränta har beräknats till nivå 2,9 procent. På vedertaget sätt så bygger investeringsnivåer och driftskostnader på antaganden och bedömningar som ger en riktning hur investeringarna påverkar driftsbudget och kommunens kassaflöde. Investeringsprocessen som föregår beslut om Strategisk plan med budget hanterar kontinuerligt olika investeringsbehov. Detaljprojektering av investeringsobjekt sker efter att kommunfullmäktige beslutat om investeringen och dess utbetalningsplan i Strategisk plan med budget. Uppföljning av samtliga pågående investeringsobjekt sker kontinuerligt och justeringar skrivs fram för beslut om strategisk plan med budget alternativt reviderad budget.

Alliansen kommer föreslå kommunfullmäktige besluta i enlighet med tjänstemännens underlag gällande investeringar för åren 2017-2019. Det innebär att framtidssatsningen på Billingen inte skapar någon undanträngningseffekt för övriga planerade investeringar. Kommunen har en god soliditet och är finansiellt väl rustad för en ökad belåningsgrad.

- *Att det tas fram en långsiktig inriktning, plan och kostnadskalkyl för isytan*

Svar: Isytan på Billingen är viktig för området. I avsiktsförklaringen finns inte Skövde Bandyförening med som en avtalspart. Utveckling av isytan kommer hanteras som ett eget ärende. Skövde Bandyförening och alla andra föreningar på Billingen är viktiga aktörer för en fortsatt utveckling av fritidsområdet.

- *Att det görs en kostnadskalkyl för nödvändiga infrastrukturinvesteringar i syfte att utveckla friluftsområdet enligt slutrapport Billingen.*

Svar: Detaljplanearbete måste påbörjas som vägleder och ger underlag gällande behov av infrastrukturinvesteringar, som till delar kommer hanteras genom exploateringsavtal.

- *Att det görs en utredning gällande renoveringsbehovet och kostnader för Billingebadet samt ta fram en driftsbudget för detta.*

Svar: Bedömningen är att investeringsnivån beräknas uppgå till cirka 4-5 miljoner kronor. Det innefattar både underhålls- och standardmässiga investeringsåtgärder.

- *Att undersöka möjligheter till externa finansiärer och eller privata aktörer.*

Svar: Målet med framtidssatsningen på Billingen Skövde är att starta igång ett långsiktigt arbete för att utveckla området till att bli ett av södra och västra Sveriges mest besökta besöksmål, sommar som vinter. För att nå dit krävs både offentligt och privat kapital. Uppgårelsen innebär båda delar. En privat aktör investerar cirka 200 miljoner kronor i området. Ambition finns att fortsatt uppmuntra samarbete och samverkan, både verksamhetsmässigt men även finansiellt, mellan olika organisationer, näringsliv, föreningar, kommun och region för att utveckla Billingen Skövde.

- *Att det görs en extern och oberoende värdering av Billingebadet, Blå hallen och tillhörande markområde.*

Svar: För att så långt möjligt säkerställa ärendet ur ett rättsligt perspektiv gällande satsningen på fritidsområdet inklusive förvärv av fastighet med tillhörande markområde har kommunen vänt sig till Olle Lundin, professor i förvaltningsrätt vid Uppsala universitet, för ett utlåtande. Olle Lundin resonerar i rättsutlåtandet kring frågan om värdering och skriver bland annat följande;

”Fastighetsförvärvet på 45 Mkr innebär att kommunen förvärvar en fastighet jämte mark som är av central betydelse för genomförandet av planen. Köpeskillingen avser Fastigheten samt indirekt genom betalningsmodellen även tillgång till en ny kongresshall i kommunen. Tillgången till en ny kongresshall i kommunen är väsentligt för kommunen. Att uppskatta det ekonomiska värdet är dock svårt. Om kommunen uppfört kongresshallen i egen regi så hade det sannolikt överstigit köpeskillingen.

Att sätta ett marknadsvärde på en fastighet som ska förvärfvas, ur ett köparperspektiv, är i princip omöjligt. Eftersom det bara finns en fastighet som kan fylla de kommunala syftena så blir i princip marknadsvärdet det som säljaren begär. Det är också förklaringen till att fastighetsförvärv inte omfattas av upphandlingsreglerna. Fastigheter uppträder i princip inte på en marknad då de i normalfallet är unika.

Planen ska ses som en helhet. Fastighetsförvärvet kan inte bedömas isolerat. Hela planen ska således beaktas. En samlad bedömning av planen visar inget som tyder på att kommunen i något avseende ger otillbörligt stöd till de privata parterna”¹

En värdering av en kommersiell fastighet tar också sin utgångspunkt i det bedömda kommersiella värdet av framtida hyresintäkter vilket inte är gångbart i denna typ av fastighetsförvärv.

¹ Rättsutlåtande av Olle Lundin, professor i förvaltningsrätt vid Uppsala universitet. Sid. 9-10. KS2016.0113.

- *Att få svar på vad konsekvenserna blir om kommunen inte kan fullfölja sina åtaganden.*

Svar: Tidplaner kommer att fastställas under hösten i samband med projektering. Det kommer finnas en inbyggd växelverkan som innebär att i det fall kommunen inte uppfyller sina åtaganden så kan motpart innehålla sina prestationer vilket även innebär att om motparten inte uppfyller sina åtaganden är inte heller kommunen förpliktigad och kan därmed innehålla sina prestationer.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen har i § 52/16 föreslagit Kommunfullmäktige att besluta följande: Kommunfullmäktige beslutar att godkänna avsiktsförklaring mellan Skövde kommun och Host Billinge hus i Skövde AB samt Tribe Hotel Billinge hus AB enligt förslag.

Kommunfullmäktige beslutar att avsätta 150 miljoner kronor under åren 2017-2019 i Billingens fritidsområde. Investeringarna i området ska ske med utgångspunkt i avsiktsförklaringen vilket bland annat innebär förvärv av Blå hallen samt friluftsbad med tillhörande markområde om cirka 30 350m² samt:

- Renovering av utomhusbad
- Utbyggnad av Billingebacken inklusive stollift
- Utbyggnad av konstsnöspår
- Tillskapande av Vasaloppscenter

Projekteringsstart för samtliga punkter ovan ska ske under tredje kvartalet 2016.

Kommunfullmäktige beslutar att fullfölja avsikterna i avsiktsförklaringen och ingå samarbetsavtal, överlåtelseavtal samt driftsavtal.

Förvärv av Blå hallen och friluftsbad med tillhörande markområde ska regleras likvidmässigt enligt den betalningsmodell som anges i avsiktsförklaringen vilket innebär att kommunens betalning av köpeskillingen för förvärvet ska ske kontant med 5 miljoner kronor vid förvärvsavtalets undertecknande, 5 miljoner kronor per tillträdesdagen och resterande belopp 35 miljoner kronor genom upprättad säljarrevers. Betalning enligt reversen ska ske med 15 miljoner kronor vid byggstart av ny kongresshall och resterande 20 miljoner kronor vid godkänd slutbesiktning.

Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att utreda förutsättningar för Blå hallens användningsområde. Utredningen ska belysa olika alternativa möjligheter kopplat till områdets utveckling och som stärker olika verksamhetsområden. Uppdraget ska redovisas senast 31 oktober 2016.

Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att inom ramen för Strategisk plan med budget 2017-2019 inkludera beskrivna investeringar och driftskostnader.

Kommunstyrelsen har med anledning av kommunfullmäktiges beslut om återremiss § 47/16 bemött motivering av återremissen ovan och anser därmed att ärendet ska behandlas av kommunfullmäktige på nytt.

Handlingar

Utveckling av Billingen - en framtidssatsning för Skövde, svar på återremiss

Bilaga 1. Billingens historia och vision för framtiden

Bilaga 2. Avsiktsförklaring Host Tribe Skövde kommun

Bilaga 3. Rättsutlåtande avsiktsförklaring Olle Lundin

Bilaga 4. WSP Effektberäkningar Skövde

Yrkande på återremiss med motivering från socialdemokraterna

KS § 52/16 Utveckling av Billingen - en framtidssatsning för Skövde

Delges

Host Billinge hus i Skövde AB

Tribe Hotel Billinge hus AB

Sektor samhällsbyggnad

Sektor service

Sektor medborgare och samhällsutveckling