



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-12-17	320	675
Kommunstyrelsen	2007-12-17	240	573
Arbets- och personalutskottet	2007-12-03	259	557

deckf30

Dnr 07.775-82

Överlåtelse av COOP Arena med träningshallar till Luleå Hockey

Bilagor:
Principöverenskommelse
Projekttidplan
Investeringar

Ärendebeskrivning

Utvecklingen inom elitishockeyn har lett till att elitserieföreningarna tvingas öka omsättningen och den ekonomiska styrkan för att behålla kvalitén i sin verksamhet och därmed fortsatt spel i elitserien. Flera föreningar i landet har förverkligat detta genom att i samverkan med kommunen anlägga arenor med andra funktioner än de som finns i en traditionell ishall.

Coop Arena håller inte godtagbar elitseriestandard trots den upprustning som nyligen genomförts. Därför har Luleå Hockey under en tid uttryckt önskemål om en utveckling av Coop Arena med förbättrade omklädningsrum, utökad publikkapacitet, ökat antal loger, större försäljningsytor etc. Vidare är behovet av ytterligare en träningshall mycket stort för att kunna tillgodose bl a ungdomsishockeyns och konståkningens behov.

Nuvarande ishallar har ett bokfört värde på ca 73 mkr inkl inventarier i form av ismaskiner m m för ca 4 mkr. Med tillägg för investeringen i ny kylanläggning på 20 mkr och efter avdrag för avskrivningar beräknas det bokförda värdet uppgå till ca 86 mkr. Kommunens årliga nettodriftkostnad för nuvarande ishallar är 15,7 mkr (2007) varav kapitalkostnad 7,5 mkr. Behovet av investeringar i hallarna uppgår till ca 186 mkr varav loger, restauranger mm till 25 mkr (bilaga 1). I kommunens verksamhetsplan för perioden 2008-2010 finns 12 mkr avsatt för olika investeringar i COOP Arena med träningshallar.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-12-17	320	676
Kommunstyrelsen	2007-12-17	240	574
Arbets- och personalutskottet	2007-12-03	259	558

deckf30b

Luleå Hockey meddelar att man önskar förvärva ovanstående ishallar och överta driftansvaret för dessa. För att säkerställa att erforderliga om- och nybyggnader uppfyller kommunens kvalitetskrav förordas att kommunen själv genomför investeringarna, varefter anläggningarna kan försäljas till Luleå Hockey.

Med anledning härav har förhandlingar skett mellan Luleå kommun och Luleå Hockey vilka resulterat i nedanstående uppgörelse;

Ovanstående överenskommelse innebär sammanfattningsvis följande;

- Luleå kommun gör om- och tillbyggnader av ishallarna för maximalt 186 mkr varav kommersiella lokaler i form av loger och restauranger 25 mkr (bilaga 2)
- Luleå kommun försäljer därefter del av fastigheten Skutviken 16:18 med ishallarna COOP Arena, B-hallen, C-hallen och nya D-hallen till Luleå Hockey för preliminärt 260 mkr. Försäljningen kan ske etappvis efter investeringarnas färdigställande.
- Luleå kommun behåller äganderätten till markområdet med nuvarande parkeringsytor på del av Skutviken 16:18
- Luleå Hockey förbinder sig att inte överlåta hela eller del av fastigheten Skutviken 16:24 till annan part utan Luleå kommuns samtycke
- Luleå Hockey förbinder sig att sköta anläggningarna enligt de krav som kommunen ställer enligt separata hyres- och skötselavtal
- Luleå Hockey erbjuder nuvarande anställd ishallspersonal anställning i föreningen
- Luleå kommun hyr ishallarna exkl kommersiella ytor för preliminärt 27,1 mkr per år (2007:års prisnivå) under 30 år enligt hyresavtal



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-12-17	320	677
Kommunstyrelsen	2007-12-17	240	575
Arbets- och personalutskottet	2007-12-03	259	559

deckf30c

- Luleå kommun förklarar sig beredd att återköpa den enligt bifogade överenskommelse överlåtna egendomen efter 30 år eller tidigare till ett förutbestämt pris enligt separat amorteringsplan om Luleå Hockey inte fullgör sina åligganden
- Luleå kommuns säkerhet för sitt åtagande utgörs av pantbrev i fastigheten Skutviken 16:24
- Luleå Hockeys eventuella planer på framtida större investeringar i hallarna skall föregås av samråd med Luleå kommun.

Övriga villkor för överlåtelsen av anläggningarna framgår av bifogad "Principöverenskommelse avseende överlåtelse av COOP Arena med träningshallar till Luleå Hockey".

Förslag till beslut

Med anledning härav föreslås kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige besluta att

- godkänna "Principöverenskommelse avseende överlåtelse av COOP Arena med träningshallar till Luleå Hockey" (bilaga)
- för 2008 anvisa tilläggsanslag med 30 mkr för delfinansiering av investeringar på totalt 186 mkr
- tilläggsanslaget täckes genom försäljning av D-hallen och ny kylanläggning med 30 mkr
- medel av ökade driftkostnader under 2008 beaktas vid behandling av delårsrapporterna samt
- medel för resterande investeringar och driftkostnader beaktas i beredning av kommunens Verksamhetsplan 2009-2010.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-12-17	320	678
Kommunstyrelsen	2007-12-17	240	576
Arbets- och personalutskottet	2007-12-03	259	559b

deckf30d

Arbets- och personalutskottets förslag

Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott beslutar att

- remittera ärendet till partigrupperna.

Yrkanden

Karl Petersen (s) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med följande tillägg.

Som förutsättning för överenskommelsen gäller att ordet "Luleå" skall ingå i elitlagets namn under avtalstiden.

Börje Löow (v), Camilla Hansen (c), Ylva Strutz (fp), Annika Eriksson (mp), Anna-Karin Johansson (m) och Erika Josbrandt (kd) yrkar återremiss med följande motivering.

Liggande förslag innebär alldeles för stor insats från skattebetalarnas sida, för stort risktagande för kommunen och för lite incitament för Luleå Hockey att ta ett återhållsamt ekonomiskt ansvar.

Vi vill med en återremiss uppnå nya förhandlingar med Luleå Hockey som innebär en uppgörelse på betydligt lägre ekonomisk nivå och med ett avtal som i alla delar prövats och granskats av utomstående juridisk expertis. Med ny förhandling menar vi att helt andra alternativ ska prövas förutsättningslöst. Det är inte helt fel att i grunden ha en omvärldsanalys – det vill säga se hur det lösts på andra håll.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige	2007-12-17	320	678b
Kommunstyrelsen	2007-12-17	240	577

Arbets- och personalutskottet

deckf30d

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- godkänna "Principöverenskommelse avseende överlåtelse av COOP Arena med träningshallar till Luleå Hockey" (bilaga)
- för 2008 anvisa tilläggsanslag med 30 mkr för delfinansiering av investeringar på totalt 186 mkr
- tilläggsanslaget täckes genom försäljning av D-hallen och ny kylanläggning med 30 mkr
- medel av ökade driftkostnader under 2008 beaktas vid behandling av delårsrapporterna samt
- medel för resterande investeringar och driftkostnader beaktas i beredning av kommunens Verksamhetsplan 2009-2010.
- som förutsättning för överenskommelsen gäller att ordet "Luleå" skall ingå i elitlagets namn under avtalstiden.

Reservationer

Börje Löow (v), Camilla Hansen (c), Ylva Strutz (fp), Annika Eriksson (mp), Anna-Karin Johansson (m) och Erika Josbrandt (kd) reserverar sig mot beslutet.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2007-12-17

Paragraf

320

Sida

678c

Kommunstyrelsen

Arbets- och personalutskottet

deckf30e

Yrkanden

Karl Petersen (s) och Mårten Ström (s) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Jonas Brännberg (rs) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Anna-Karin Johansson (m), Börje Lööw (v), Camilla Hansen (c), Ylva Strutz (fp), Erika Josbrandt (kd), Annika Eriksson (mp), Dan Ankarholm (ns), Roger Malmberg (mp), Ann-Sofie Wänstedt (c), Thomas Olofsson (fp), Annika Sundström (v), Nina Berggård (v) och Gustav Groth (m) yrkar återremiss med följande motivering.

Liggande förslag innebär alldeles för stor insats från skattebetalarnas sida, för stort risktagande för kommunen och för lite incitament för Luleå Hockey att ta ett återhållsamt ekonomiskt ansvar.

Vi vill med en återremiss uppnå nya förhandlingar med Luleå Hockey som innebär en uppgörelse på betydligt lägre ekonomisk nivå och med ett avtal som i alla delar prövats och granskats av utomstående juridisk expertis. Med ny förhandling menar vi att helt andra alternativ ska prövas förutsättningslöst. Det är inte helt fel att i grunden ha en omvärldsanalys – det vill säga se hur det lösts på andra håll.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på återremissyrkandet och finner att detta bifalles. Votering begäres. Följande voteringsproposition fastställs. Den som avslår återremissyrkandet röstar ja och den som bifaller detsamma röstar nej.

Omröstningsresultat

Vid omröstningen som sker genom upprop avges 32 ja-röster och 28 nej-röster enligt bifogad voteringslista.



Kommunfullmäktige

Beslutsdatum

2007-12-17

Paragraf

320

Sida

678b

Kommunstyrelsen

Arbets- och personalutskottet

deckf30f

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige har således beslutat att, som minoritetsåterremiss, återremittera ärendet med följande motivering.

Liggande förslag innebär alldeles för stor insats från skattebetalarnas sida, för stort risktagande för kommunen och för lite incitament för Luleå Hockey att ta ett återhållsamt ekonomiskt ansvar.

Vi vill med en återremiss uppnå nya förhandlingar med Luleå Hockey som innebär en uppgörelse på betydligt lägre ekonomisk nivå och med ett avtal som i alla delar prövats och granskats av utomstående juridisk expertis. Med ny förhandling menar vi att helt andra alternativ ska prövas förutsättningslöst. Det är inte helt fel att i grunden ha en omvärldsanalys – det vill säga se hur det lösts på andra håll.

Beslutsexpediering
Kommunledningsförvaltningen