

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-12

Ärendenummer EXF-2024-02000

EXN 2025-06-16

Handläggare

Simon Engström

Telefon: 031-3681038

E-post: simon.engstrom@exploatering.goteborg.se

Kommunintern markupplåtelse till idrotts- och föreningsnämnden för arrendeavtal med BK Häcken med en upplåtelse tid om 20 år avseende del av fastigheten Tolered 731:817

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden upplåter mark genom kommunintern markupplåtelse till idrotts- och föreningsnämnden i syfte att idrotts- och föreningsnämnden arrenderar ut del av fastigheten Tolered 731:817 till BK Häcken under en 20-årsperiod med början den 1 januari 2026.

Sammanfattning

Idrotts- och föreningsnämnden beslutade i december 2024 att tillmötesgå arrendators önskemål om ett 20-årigt arrendeavtal inom fastigheten Tolered 731:817, under förutsättning att exploateringsnämnden fattar motsvarande beslut.

Idrotts- och förningsförvaltningens arrendator, BK Häcken, har arrenderat marken som omfattar drygt 18 000 kvm sedan 1 januari 2009. Inom arrendestället finns i dag en fullskalig fotbollsplan jämte en mindre plan. BK Häcken planerar att bygga en klubbstuga i två våningsplan vid den norra delen av arrendestället. För att långsiktigt trygga verksamheten önskar klubben ett längre avtalsförhållande med kommunen.

Exploateringsförvaltningen bedömer ur ett markstrategiskt perspektiv att ett 20-årigt arrendeavtal kan medges under förutsättningen att avtalet endast avser byggytan för det planerade klubbhuset. Övrig mark rekommenderas att idrotts- och förningsförvaltningen upplåter fem år i taget till sin arrendator. Anledningen till en kortare avtalstid är att kommunen kan trygga åtkomsten till delar av marken om exempelvis gator eller trottoarer behöver breddas.

Marken som inrymmer arrendestället är detaljplanlagt som kvartersmark idrott.

Exploateringsförvaltningen lyfter ärendet till exploateringsnämndens då längden på den kommuninterna markupplåtelsen överstiger den tioåriga gräns för arrendeavtal som förvaltningen för egen del har enligt delegation 6.1.2.

Bedömning ur ekonomisk dimension

För exploateringsförvaltningen del innebär ett tjugoorigt arrendeavtal ingen intäktshöjning avseende nyttjanderättsavgift. Däremot har idrotts- och föreningsförvaltningen möjlighet att anpassa arrendeavgiften i enlighet med de nya arrendevillkoren.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

BK Häcken har drygt 1 500 medlemmar varav ca 900 är stödberättigade enligt idrotts- och förningsförvaltningens kriterier. Fotbollsanläggningen är belägen i närheten av större bostadsområden med många barnfamiljer och är en viktig mötesplats i området.

Ett nytt klubbhus ger ökade möjligheter för klubben att utöka och bredda den sociala dimensioner inom området.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Karta över arrendeområdet
2. Skiss på klubbstugan och placeringen
3. Protokollsutdrag idrotts- och föreningsnämnden 2024-12-17 § 186

Protokollsutdrag skickas till

Idrotts- och föreningsnämnden

Ärendet

För att långsiktigt trygga BK Häckens verksamhet och investering i ett nytt klubbhus föreslås att idrotts- och föreningsnämnden ges möjlighet att upplåta del av Tolered 731:817 på 20 år till arrendatorn genom kommunintern markupplåtelse. Området som föreslås upplåtas med arrende på 20 år från den 1 januari 2026 avser ett begränsat område runt den nya klubbstugan.

Beskrivning av ärendet

BK Häcken har uttryckt ett önskemål om att uppföra ett klubbhus i två våningsplan med byggstart 2025/2026. Gällande detaljplan för området medger en byggrätt inom området som arrenderas till förningen. Arrendestället är på ca 18 000 kvm har upplåtits av idrotts- och förningsförvaltningen sedan 2009-01-01. Avtalet som tecknades gällde i tio år med fem års förlängning från och med 2022.

För föreningen är Slättadammis fotbollsplaner och framtida klubbstuga högprioriterat och de söker ett 20-årigt arrendeavtal med idrotts- och föreningsförvaltningen främst för att säkra den långsiktiga verksamheten på ungdomssidan. Idrotts- och föreningsförvaltningens bedömning är att BK Häcken med en ny klubbstuga kan möta ett stigande intresse för fotbollen i området samt bli ett tryggt och säkert nav för spelare, ledare och invånarna vid fotbollsplanerna i Slättadamm. BK Häcken har dessutom mycket bra samarbete med skolorna i närområdet.

Exploateringsförvaltningen kan med stöd av delegation 6.1.1 besluta om upplåtelse till annan förvaltning. Exploateringsförvaltningen kan med stöd av delegation 6.1.2 teckna arrendeavtal upp till 10 år. Exploateringsnämnden kan besluta om arrendeavtal upp till 20 år utan att ärendet ska beslutas av kommunfullmäktige. Exploateringsförvaltningen lyfter ärendet till exploateringsnämndens eftersom längden på den kommuninterna markupplåtelsen överstiger den tioåriga gräns för arrendeavtal som förvaltningen för egen del har enligt delegation 6.1.2.

Förvaltningens bedömning

Genom att delvis tillmötesgå BK Häckens och idrotts- och föreningsnämnden om ett 20-årigt arrendeavtal får arrendatorn bättre förutsättningar att långsiktigt bedriva sin verksamhet.

Exploateringsförvaltningen bedömer ur ett markstrategiskt perspektiv att marken som klubbstugan belastar inom nuvarande arrendeupplåtelse kan upplåtas med ett 20-årigt arrendeavtal med fem års förlängning.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson

Avdelningschef mark och boende



Bilaga 1 - Karta över arrendedområdet



Göteborgs kommun

Område med blå kantfärg visar område för 20-årigt arrende. Område med röd kantfärg visar hela arrendedområdet.



Skala: 1:2 000 (vid A4 stående)

0 20 100 200 m

Kartredovisningen har inte rättsverkan.
@Göteborgs Stad, @Lantmäteriet
Skapad: 2025-05-12

Bilaga 2 - Skiss på klubbstuga och placeringen



BK HÄCKEN SLÄTTA DAMM
SKISS NYTT KLUBBHUS
230219/2024-08-21 / JÄ / HSB



Arkitektbyrå Design.



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-12-17

§ 186 Ärendenummer IOFF-2024-00327

BK Häcken - arrende vid Slättadamm

Beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden beslutar att bevilja BK Häcken ett förlängt arrende, inom del av fastigheten Tolered 731:817, om 20 år från och med årsskiftet 2025/2026.
2. Beslutet kommer att gälla under förutsättning att exploateringsnämnden beslutar att bevilja ett 20-årigt arrendeavtal, inom del av fastigheten Tolered 731:817, efter beslut från idrotts- och föreningsnämnden gällande samma ärende.

Handlingar

- Arrendeavtal BK Häcken
- Bilaga 2 översiktsbilder
- Häcken klubbstuga skiss 2024-08-21
- Tjänsteutlåtande avdelning fastighet och stadsutveckling samt föreningsstöd, daterad 2024-11-13

Protokollsutdrag skickas till

Avdelning fastighet och stadsutveckling
BK Häcken