

§ 177 Dnr: KS.2021.517

Utredning fotbollsarena för Allsvenskt spel

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

- att** uppdra åt tekniska utskottet att utreda vilka åtgärder som krävs för att från fotbollssäsongen 2022 och i tre år framåt kunna genomföra spel i Allsvenskan på Finnvedsvallen,
- att** eftersom IFK Värnamo gått upp i allsvenskt spel vara beredd att genomföra åtgärderna som framkommer i utredningen,
- att** uppdra åt tekniska utskottet att utreda vilka åtgärder som krävs för att långsiktigt kunna genomföra spel på elitnivå (Allsvenskan och Superettan) i Värnamo,
- att** avsätta 1 miljon kronor till tekniska utskottet i utökad driftbudget 2022 för utredning av åtgärder för att möjliggöra allsvenska spel på Finnvedsvallen från år 2022 samt för att påbörja inledande utredning för att säkerställa långsiktigt spel på elitnivå,
- att** finansiering sker genom en minskning av det budgeterade resultatet 2022
- att** utöka investeringsanslaget 2022 för tekniska utskottet med 8 miljoner kronor för att genomföra åtgärder för att möjliggöra allsvenskt spel på Finnvedsvallen från år 2022 i tre år,
- att** utöka driftbudgetramen 2022 för tekniska utskottet med 1,9 miljoner kronor avseende åtgärder vid Finnvedsvallen för att möjliggöra allsvenskt spel 2022. Finansiering föreslås göras genom en minskning av det budgeterade resultatet 2022,
- att** eventuellt utökad driftbudgetram från 2023 hänskjuts till budgetberedningen.

Ärendebeskrivning

IFK Värnamo skördar fina framgångar i Superettan och därför väcks olika frågor kring bland annat krav och förutsättningar på arena för att Svensk elitfotboll ska godkänna spel i Värnamo. Finnvedsvallen klarar idag kraven för Superettan men för att godkännas för allsvenskt spel behöver flera åtgärder vidtas.

Analys visar att åtgärderna som erfordras för allsvenskt spel är mycket omfattande och att långsiktig lösning för godkänd arena är kostsam och dessutom bedöms förutsättningarna vara begränsande för lyckat resultat som bär mot framtiden. Viktiga faktorer som begränsar är bland annat översvämningsrisken, begränsande infrastruktur både nära arenan och till området och att ytan som sådan är för liten för riktigt bra lösningar.

Forts.

Kf § 177 (forts)

Analysen visar sammanfattnings att åtgärder kan vidtas för kortsiktig dispens (tre år) och att byggnation av ny fotbollsarena är att föredra för att långsiktigt ge möjligheten till elitfotboll i Värnamo oavsett om det är spel i Allsvenskan eller i Superettan.

Dialog med Svensk Elitfotboll har:

- Konkretiserat behov av åtgärder för att tillfällig dispens ska ges för spel i Allsvenskan på Finnvedsvallen.
- Beskrivit vilka beslut som måste ha fattats angående framtidslösning för allsvensk fotboll. Slutsatsen här blir att i februari 2022 måste kommunen fattat beslut om vilken arenalösningen blir samt fattat beslut om finansiering.

För att möjliggöra allsvenskt spel på Finnvedsvallen 2022 behöver således åtgärder vidtas och det är tidskritiskt eftersom åtgärderna behöver vara klara i mars månad. Vissa bygglov behöver sökas, upphandlingar behöver göras och slutligen ska åtgärderna genomföras.

Tekniska förvaltningen har kommit långt i analys och utredningar och kalkyl ger att bedömd kostnad är cirka 12 miljoner kronor för åtgärder för allsvenskt spel i tre år, varav investeringar är 8 miljoner kronor och åtgärder som är av driftbudgetskarakter (exempelvis hyra av tillfällig läktare) är 4 miljoner kronor. Vidare ger tidsförhållandena att handlingsberedskap för beslut om att genomföra åtgärder måste vara hög, så snart eventuellt allsvenskt spel blir ett faktum bör praktiska åtgärder påbörjas. Avancemang kan vara ett faktum från mitten av november.

För att möjliggöra att kommunen fattar beslut om framtida arenalösning i februari 2022 måste utredning påbörjas snarast. Beslutet bör inkludera var arenan ska ligga, utformning och faciliteter samt kostnader och finansiering. Vidare bör beslutet inriktningsvis uttrycka vilka samordningar och möjligheter en ny arena kan ge kommunen i framtiden.

Tidsförhållandena ger vidare att tekniska utskottet respektive samhällsbyggnadsnämnden ska ha hanterat ärendet i december och att analys och utredningar för att ge svar på frågorna ovan därför behöver ske före nämnds- och utskottsmötena i december.

Om beslut fattas av kommunen i februari om enligt ovan kommer dispens ges i tre år för allsvenskt spel på Finnvedsvallen. Dispens ges bara en gång. Uppföljning med Svensk elitfotboll kommer ske kontinuerligt.

Forts.

Kf § 177 (forts)

Efter eventuellt beslut påbörjas arbete med detaljplan, projektering med mera och därefter byggnation.

Tekniska utskottet beslutade 26 oktober 2021, § 189

- att föreslå kommunstyrelsen besluta att uppdra åt tekniska utskottet att tillsammans med IFK Värnamo utreda vilka åtgärder som krävs samt vara beredd att genomföra åtgärderna för att från fotbollssäsongen 2022 och i tre år framåt kunna genomföra spel i Allsvenskan på Finnvedsvallen,
- att föreslå kommunstyrelsen besluta att uppdra åt tekniska utskottet att utreda vilka åtgärder som krävs för att långsiktigt kunna genomföra spel på elitnivå (Allsvenskan och Superettan) i Värnamo,
- att föreslå kommunstyrelsen besluta att avsätta 1 miljon kronor till tekniska utskottet i utökad driftbudget 2022 för utredning av åtgärder för att möjliggöra allsvenska spel på Finnvedsvallen från år 2022 samt för att påbörja inledande utredning för att säkerställa långsiktigt spel på elitnivå,
- att föreslå kommunstyrelsen besluta att uppdra åt kommunledningsförvaltningen att inför beslut i februari 2022 utreda och föreslå finansieringsmodell för att möjliggöra långsiktigt spel på elitnivå,
- att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att avsätta 12 miljoner kronor till tekniska utskottet, varav 8 miljoner kronor i investeringsanslag och 4 miljoner kronor i utökad driftbudgetram, för att genomföra åtgärder för att möjliggöra allsvenskt spel på Finnvedsvallen från år 2022 i tre år, under förutsättning att avancemang till Allsvenskan blir klart samt
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Kommunstyrelsen har diskuterat ärendet 19 oktober 2021, § 362 och behandlat det 2 november 2021, § 364.

Yrkanden

Gottlieb Granberg (M) med instämmande av Mikael Karlsson (C), Azra Muranovic (S), Stig Claesson (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslut skickas till:
Tekniska utskottet
Ekonomiavdelningen

Utredning fotbollsarena för Allsvenskt spel

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-02, § 364, att uppdra åt kommunledningsförvaltningen att inför beslut i februari 2022 utreda och föreslå finansieringsmodell för att möjliggöra långsiktigt spel på elitnivå.

Kommunfullmäktige har anslagit investerings- och driftmedel för åtgärder vid Finnvedsvallen för att möjliggöra fotboll i allsvenskan från år 2022 samt medel för att påbörja en utredning för att säkerställa långsiktigt spel på elitnivå.

Undertecknad har översiktligt utrett de alternativa lösningar avseende byggnation, ägande och drift som finns för en ny fotbollsarena. De fem alternativen som undersökts är:

1. IFK Värnamo bygger, äger och sköter driften av en ny arena.
2. IFK Värnamo bildar ett bolag som bygger, äger och sköter driften av en ny arena.
3. Ett kommunalt bolag bygger och äger en ny arena. Värnamo kommun hyr anläggningen och sköter driften.
4. Ett privat bolag bygger och äger en ny arena. Värnamo kommun hyr anläggningen. IFK Värnamo eller Värnamo kommun sköter driften.
5. Kommunen bygger, äger och sköter driften av en ny arena.

Det finns ytterligare alternativ och kombinationer av ovanstående.

Utredning

1. IFK Värnamo bygger, äger och sköter driften av ny arena

En sådan lösning innebär att rätt till momslyft för investerings- och driftsmoms inte föreligger. Kostnaderna blir därmed höga. Därför är detta alternativ inte aktuellt. Alternativet har även diskuterats med IFK Värnamo som inte heller ser detta som en rimligt alternativ.

2. IFK Värnamo bildar ett bolag som bygger, äger och sköter driften av ny arena

Alternativet har diskuterats med IFK Värnamo som inte ser detta som realistiskt i nuläget. Föreningen är förhållandevis liten och att bygga, äga och sköta en anläggning av den aktuella storleken innebär risker och kräver stora insatser såväl ideellt som av anställda. Undertecknad anser att detta i nuläget inte ett gångbart alternativ.

3. Ett kommunalt bolag bygger och äger en ny arena. Värnamo kommun hyr anläggningen och sköter driften.

Om detta alternativ ska vara realistiskt måste hyresgästen vara skattskyldig för mervärdesskatt. I ett sådant läge kan bolaget begära frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt. Ett kommunalt bolag som äger anläggningen skulle troligen få det svårt att få ekonomin att gå ihop utan ekonomiskt tillskott till verksamheten. Risk finns då att det uppstår nedskrivningskrav i en permanent förlustverksamhet. Om kommunen är hyresgäst och betalar en hyra som motsvarar hela drift- och kapitaltjänstkostnaderna är alternativet möjligt men då finns det väldigt få fördelar i förhållande till att kommunen själv bygger, äger och sköter driften av anläggningen.

4. Ett privat bolag bygger och äger en ny arena. Värnamo kommun hyr anläggningen. IFK Värnamo eller Värnamo kommun sköter driften.

Detta alternativ är inget som kommunen kan verka för eller styra över. Initiativet ligger i så fall helt hos IFK Värnamo. Vissa kontakter har tagits mellan föreningen och intressenter men ännu inte lett till något konkret vad undertecknad känner till. Tilläggas till detta alternativ är att även i denna lösning måste hyresgästen vara skattskyldig för mervärdesskatt för att bolaget ska kunna göra momslyft för investeringen och driften av anläggningen.

IFK Värnamo är en förening som i nuläget inte är skattskyldiga för mervärdesskatt.

5. Kommunen bygger, äger och sköter driften av en ny arena

Detta alternativ är det enklaste och innehåller inte några risker avseende avdragsrätt för ingående mervärdesskatt.

Uthyrning av fastighet är i normalfallet undantagen från moms. Korttidsupplåtelse av lokal och anläggning för idrottsutövning är dock momspliktig om uthyrningen görs av någon annan än staten, kommun eller en ideell förening (i sådant fall är transaktionen undantagen från moms).

I detta alternativ bygger kommunen arenan och har därmed full avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Avdragsrätt finns också för mervärdesskatt avseende framtida driftkostnader. Kommunen korttidsupplåter sedan anläggningen till IFK Värnamo och andra föreningar och upplåtelsen blir då momsfri.

Finansieringen av detta alternativa innebär att de föreningar som använder anläggningen betalar en hyra medan resterande del av kostnaderna finansieras genom budgetanslag till tekniska utskottet. Medel till investeringen får kommunen antingen genom att använda befintliga likvida medel (rörelsekapitalet) alternativt långfristiga lån hos kreditgivare. Det avgörs i samband med budgetbeslut för respektive år.

Värnamo kommun har en bolagskoncern med god ekonomi. I framtiden kan det finnas möjlighet att öka aktieutdelningen från Värnamo Stadshus AB till kommunen och då eventuellt kan finansiera en del av nettokostnaderna för en ny arena. Detta är dock en fråga som behöver utredas av styrelsen i Värnamo Stadshus AB och det ekonomiska läget i bolagskoncernen kan vara annorlunda i framtiden.

Slutsats

Med bland annat ovanstående utredning som grund föreslår undertecknad att om kommunfullmäktige beslutar att en ny fotbollsarena ska uppföras så ska denna byggas och ägas av Värnamo kommun.

Underlag till ärende om byggnation av ny fotbollsarena

Tekniska utskottet har 2021-12-13, § 223, bland annat beslutat föreslå att Värnamo kommun ska investera 210 miljoner kronor i en ny fotbollsarena. Utredningar, tjänsteskrivelser och beslut av tekniska utskottet utgör huvudsakligt underlag för ärendets behandling av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Denna tjänsteskrivelse utgör ett komplement till ovanstående.

Beslutsförslag

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta

att uppdra åt tekniska utskottet att uppföra en ny fotbollsarena i Värnamo enligt redovisat förslag från tekniska utskottet,

att lokaliseringen av en ny fotbollsarena ska vara på Ljussevekaområdet, Värnamo, enligt lokaliseringsutredningens alternativ 6, under förutsättning att processen med geoteknik och detaljplan möjliggör lokaliseringen,

att i investeringsbudget för åren 2023-2024 tillföra tekniska utskottet 210 000 000 kronor i anslag för uppförandet av en ny arena,

att i investeringsbudget för åren 2022-2023 tillföra tekniska utskottet 8 000 000 kronor, fördelat med 4 000 000 kronor per år, i anslag för anordnandet av en ny infartsled från Ljussevekaleden,

att utöka gällande investeringsbudget för 2022 med ovanstående 4 000 000 kronor,

att finansiering sker genom en minskning av rörelsekapitalet,

att i investeringsbudget för år 2023-2024 tillföra tekniska utskottet 6 000 000 kronor i anslag för uppförandet av en ny omklädningsbyggnad för övriga fotbollsplaner vid Ljusseveka, samt

att uppdra åt kommunstyrelsen att teckna hyreskontrakt med IFK Värnamo.

Kjell Fransson
Kommundirektör bitr