

Kf §  
Ks § 242

## 10. Hyresavtal för fastigheten Mullskopan 4, Västerviks Klätterklubb

Dnr 2017/219-282

Kommunstyrelsens förvaltning redogör i skrivelse 12 juni 2017 att representanter från styrelsen i Västerviks Klätterklubb under en längre tid uppvaktat kommunen vid ett flertal tillfällen för att få till en mera ändamålsenlig inomhuslokal i Västervik stad. Nu finns en möjlighet att hyra en ny lokal vid Kristinebergsgatan 10 med fastighetsbeteckningen Mullskopan 4. Fastighetsägare är TjustFastigheter AB med Västerviks Bostads AB som hyresvärd.

Västerviks kommun skriver ett hyreskontrakt med hyresvärden Västerviks Bostads AB om en totalkostnad på 280 000 kr per år exkl. moms. Kontraktslängden är föreslagen till 10 år. Västerviks Klätterklubb betalar därefter en årshyra om 100,0 tkr via nyttjanderättsavtalet med kommunen och enligt riktlinjerna för Västerviks kommuns föreningsstöd, där förening sköter kommunal fritidsanläggning. Kvarstående finansiering utgörs via befintliga medel inom fritid och folkhälsas budget under samhällsbyggnadsenheten med den återstående nettokostnaden för lokalen vid Järnet (20,0 tkr), samt att den ökade kostnaden om 160,0 tkr beaktas och omfördelas inom kommunstyrelsens förvaltnings budget 2017 och i kommande års driftkostnader till samhällbyggnadsenheten (fritid och folkhälsa).

### Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna upplägget till hyresavtal för fastigheten Mullskopan 4, samt

att hyreskostnaden finansieras med avsatta medel inom kommunstyrelsens förvaltnings befintliga budgetram.

### Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kommunstyrelsens förvaltnings förslag och finner att kommunstyrelsen har bifallit yrkandet.

### Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att bifalla kommunstyrelsens förvaltnings förslag.

Handlingar i ärendet:

Kommunstyrelsens beslut 2017-06-20, § 242

Kommunstyrelsens förvaltning skrivelse 12 juni 2017 (utsänd tidigare)

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

---

Justerandes sign

2017-06-12

Fritids- och hälsostrateg  
Anders Östlund  
0490-22 55 20  
anders.ostlund@vastervik.se

Kommunstyrelsen

## Hyresavtal för fastigheten Mullskopan 4, Västerviks klätterklubb

### Bakgrund

Representanter från styrelsen i Västerviks Klätterklubb har under en längre tid uppvaktat kommunen vid ett flertal tillfällen för att få till en mera ändamålsenlig inomhuslokal i Västervik stad.

Västerviks Klätterklubb hyr den nuvarande lokalen på Repslagaregatan 5 av Västerviks kommun. Fastigheten ägs av Järnet i Västervik AB.

Den sammanfattande bedömningen av Miljö- och Byggnadskontoret enligt inspektion och protokoll (Dnr: 2017-000656) är att föreningens lokaler är i stort behov av akuta åtgärder. Fastighetens underhåll är mycket eftersatt. Verksamhetens lokaler saknar dessutom fungerande ventilation. Det finns misstanke om fuktskador. Lokalerna bedöms därför vara olämpliga att använda för klätterverksamhet i sitt nuvarande skick. Vid vistelse i lokalerna föreligger även uppenbar risk för olägenhet (negativ påverkan på besökarnas hälsa). Verksamheten riktar sig även till barn och unga.

Lokalerna har tidigare haft fungerande ventilation och fjärrvärme, men att det efter branden på Järnet för cirka tre år sedan kopplades bort.

Med anledning av ovanstående beskrivning är därför lokalen nu omedelbart uppsagd fr. o m den 1 juli.

### Förslag till ny klätterlokal

Nu finns en möjlighet att hyra en ny lokal vid Kristinebergsgatan 10 med fastighetsbeteckningen Mullskopan 4. Fastighetsägare är TjustFastigheter AB med Västerviks Bostads AB som hyresvärd.

Föreningen har själva lämnat sitt godkännande till lokalen och säger att den kommer att passa alldeles utmärkt för framtida klätterverksamhet inomhus.

### Varför ska kommunen satsa på en ny klätterlokal?

Västervik har blivit en klätterdestination att räkna med i Sverige. ”The Guardian” rankade 2015 Västervik som ett av de bättre klätterområdena (nr: 10) i Europa. Västervik har med framgång under flera år dessutom lanserats som en outdoor-kommun av Turistbyrån, Västervik Framåt och Klätterklubben. Med en ny klätterlokal skulle föreningens egna verksamhet få ett lyft och turistande klättrare få tillgång till en moderna och fräsch anläggning under hela året, men fram för allt under inomhussäsongen.

### **Ekonomiskt upplägg**

Västerviks kommun skriver ett hyreskontrakt med hyresvärden Västerviks Bostads AB om en totalkostnad på 280 000 kr per år exkl. moms.

I kostnaden ingår; hyra, fastighetsskatt, el, va, värme, varmvatten, ventilation, erforderligt underhåll samt snöröjning och sandning. Kontraktslängden är föreslagen till 10 år och kommer sig av att föreningen har för avsikt att ansöka stöd hos Smålandsidrotten, Svenska Klätterförbundet och ur Allmänna arvsfonden till lokaler och anläggningar. Avtalstiden är ett krav för att kunna ansöka om medel hos samtliga organisationer och kommunen kommer därmed att skriva ett särskilt nyttjanderättsavtal med föreningen för att säkerställa avtalstiden och det huvudsakliga innehållet som hyra etc. En annan viktig föreskrift i samband med ansökan är att föreningen dessutom kan påvisa att den tänkta lokalen/anläggningen ägs av kommunen alternativt föreningen själva.

Västerviks Klätterklubb betalar därefter en årshyra om 100,0 tkr via nyttjanderättsavtalet med kommunen och enligt riktlinjerna för Västerviks kommuns föreningsstöd, där förening sköter kommunal fritidsanläggning. Kvarstående finansiering utgörs via befintliga medel inom fritid och folkhälsas budget under samhällsbyggnadsenheten med den återstående nettokostnaden för lokalen vid Järnet (20,0 tkr), samt att den ökade kostnaden om 160,0 tkr beaktas och omfördelas inom kommunstyrelsens förvaltnings budget 2017 och i kommande års driftkostnader till samhällsbyggnadsenheten (fritid och folkhälsa).

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna upplägget till hyresavtal för fastigheten Mullskopan 4, samt

att hyreskostnaden finansieras med avsatta medel inom kommunstyrelsens förvaltnings befintliga budgetram.

Ulf Kullin  
Förvaltningschef

Bruno Nilsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Östlund  
Fritids- och hälsostrateg