

Handläggare  
Larsson Sten

Datum  
2016-05-25

Diarienummer  
IFN-2014-0091

Idrotts- och fritidsnämnden

## Hyresavtal för ny friidrottsanläggning i Gränby

### Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna det interimistiska hyresavtalet för friidrottsarenan på Gränby sportfält, och

**att** bemyndiga avdelningschefen för idrott och fritid inom stadsbyggnadsförvaltningen att underteckna detsamma

### Sammanfattning

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås godkänna det interimistiska hyresavtalet för en ny friidrottsanläggning i Gränby och även bemyndiga avdelningschefen för idrott- och fritid inom stadsbyggnadsförvaltningen att underteckna detsamma.

### Ärendet

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade 2014-09-03, § 80 att uppdra till Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB (Bolaget) att presentera utformning och hyresförslag, inklusive verksamhetsdrift för en ny friidrottsarena på Gränby sportfält utifrån det behovsprogram som nämnden samtidigt fastställde.

Utformningen av arenan har gjorts i samverkan mellan stadsbyggnadsförvaltningen, Bolaget, Teknik & service och Upsala IF friidrott. Den uppfyller nämndens behovsprogram.

Byggstarten beräknas till september 2016 och beräknas vara helt slutförd i oktober 2017. För att klara tidplanen (som i sin tur påverkar tidplanen för nya arenan på Studenternas IP) måste Bolaget snarast gå vidare med en byggentreprenad.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner det interimistiska hyresavtalet och bemyndigar avdelningschefen för idrott- och fritid inom stadsbyggnadsförvaltningen att underteckna detsamma.

I nämndens beslut från 2014-09-03 ingick även att bolaget skulle utreda en ovalbana för skridskor inom friidrottsarenan. Detta har utretts och har av, dels kostnadsskäl och även pågående utredning av arena för elitspel för bandy och framtida användning av isbanorna på Studenternas, inte bedömts vara möjligt att genomföra.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Hyreskostnaden som bolaget presenterat och ryms inom det tillskott som nämnden erhållit i Mål och budget från 2017 och 2018 samt genom att hyreskostnaden för friidrottsbanorna på Studenternas försvinner.

Det ännu inte klart var tillhörigheten för T&S driftorganisation kommer att vara och därför är verksamhetsdriften separerad från hyreskostnaden. Nämnden har redan idag i sin budget driftkostnad för friidrottsarenan på Studenternas och den beräknas inte öka i den nya arenan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom  
Förvaltningsdirektör

Bilaga: Interimistiskt hyresavtal

# Gränby friidrottsarena

## Interimistiskt hyresavtal baserat på slutkostnad

mellan

Hyresgäst (HG)

Uppsala kommun (Idrotts- och fritidsnämnden)

Organisationsnummer 212000-3005

och

Hyresvärd (HV)

Uppsala kommun Sport och Rekreationsfastigheter AB

Organisationsnummer 556911-0744

Hyresavtalet avser: Gränby Friidrottsarena

### Allmänna förutsättningar

Detta avtal är interimistiskt och ska ersättas med ett slutligt hyresavtal när slutkostnaden är fastställd.

Antingen upprättas ett nytt hyresavtal för hela objektet, objekt 123 Gränby ishallar, alternativt ett separat avtal för berörd del av objektet.

Det slutliga avtalets ska vara baserat på ramavtal, som parterna avser att träffa. Ramavtalet reglerar de principiella grundförutsättningarna för respektive hyresavtal.

Mall för hyresavtal baserat på ramavtal med bilagor bifogas avtalet, bilaga 1.

### Omfattning

Friidrottsarena i enlighet med Behovsprogram daterat 2014-08-19, bilaga 2, samt ritningar, bilaga 3

Byggnad med byggnadsarea om c a 1 000 m<sup>2</sup>, lokalyta c a 550 m<sup>2</sup> BTA, markyta c a 40 000 m<sup>2</sup>.

Uppvärmningsbana med längdhoppningsgrop ingår preliminärt.

Skridskooval enligt behovsprogram ingår ej.

### Ekonomiska förutsättningar

Preliminär investeringskostnad: 59 000 000:-

Preliminär hyreskostnad: 4 300 000 :- /år

Preliminär räntesats: 2,8% (i genomsnittligt räntenivå för HV:s upplåning)

## Gränby friidrottsarena

Slutlig hyreskostnad baserar sig på verkligt kostnadsutfall.

I slutkostnad ingår, utöver externa kostnader, följande:

- projektrelaterad lönekostnad för egen projektpersonal såsom projektchef, projektadministratör, kommunikatör och likvärdigt

Ej ingående kostnader:

- installationer, inventarier och utrustning, som åvilar HG i enligt med bilaga 1 samt bilaga 1b
- åtgärder till följd av ny GC-väg i öst-västlig riktning
- moms
- verksamhetsdrift

Övriga ekonomiska avtalsförutsättningar:

- HV har rätt till ett påslag om 5% på slutkostnaden för avkastningskrav, internadministration och risk.
- Timpriser:
  - Projektchef 800:-
  - Projektadministratör/-kommunikatör 550:-
- Drift och underhåll för markytor ingår i hyreskostnaden med 16:-/m2 inkluderat snöröjning
- Drift och underhåll för byggnader ingår med 250:-/m2 BTA och för läktare med 100:- /m2
- Energiförbrukning, fjärrvärme och el, ingår i hyreskostnaden med 100 000:-
- HV utför regelbundna slutkostnadsprognoser och informerar HG om projektets ekonomiska läge
- HV och HG ska gemensamt samverka för bästa utfall, ekonomiskt så väl som funktionellt
- I det fall hyresavtal avslutas innan investeringen är helt avskriven svarar hyresgästen för restinlösen av kvarstående värde
- preliminär hyreskostnad förutsätter avsteg från kommunens riktlinjer avseende komponentavskrivning för markanläggning (längre period än 20 år för vissa komponenter)

### Tider

Arenan tillgänglig för verksamhet 2017-07-01 med reservation för gräsyta på kastplan. Anläggningen helt färdigställd 2017-10-31.

Hyresavtalets gäller till och med 2020-12-31.

## Gränby friidrottsarena

Ovanstående avtalsförutsättningar godkänns

För hyresgästen

För hyresvärden

20 - -

20 - -

Jan Malmberg

Eva Sterte

- Bilagor
1. Mall hyresavtal med bilagor 1, 1b, 2 och 3
  2. Behovsprogram daterat 2014-08-19
  2. Ritningar enligt förteckning daterad 2016-05-27

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn:					Personnr/orgnr:
Hyresgäst	Namn:					Personnr/orgnr:
	Aviseringsadress:					
Lokalens adress m.m	Kommun:			Fastighetsbeteckning:		
	Gata:			Trappor/hus:	Lokalens nr:	
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till					
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					Bilaga:
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.					
	<input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					Bilaga:
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
	<input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga:
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> _____
Hyrestid	Från och med den:			Till och med den:		
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång.					
	I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
Hyra	Kronor _____ per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.					Bilaga: 2
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.			<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.		
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
	<input checked="" type="checkbox"/> El	<input checked="" type="checkbox"/> va	<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten	<input type="checkbox"/> Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation
	Betalning:					
	El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:	
	va	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:	
Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:		
Ventilation		<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Mätare</b>	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
<b>Avfalls- hantering</b>	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p>		
<b>Trappstädning</b>	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
<b>Snöröjning och sandning</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
<b>Oförutsedda kostnader</b>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara <u>100</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
<b>Mervärdesskatt (moms)</b>	<p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><b>Hyresvärdens momsplikt</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>		
<b>Hyrans betalning</b>	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: <b>138-7190</b>
<b>Ränta, betalningspåminnelse</b>	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
<b>Miljöpåverkan</b>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>		Bilaga: <b>1</b> Bilaga:
<b>Byggvarudeklarationer</b>	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
<b>Revisionsbesiktningar</b>	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
<b>Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>PBL-avgifter</b>	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
<b>Brandskydd</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: <b>3</b>
<b>Myndighetskrav m.m.</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
<b>Inredning</b>	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	
<b>Underhåll</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga Bilaga:
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga Bilaga:
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Bilaga:
Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
<b>Skötsel, drift och ändringsarbeten</b>	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen	
		Bilaga: <b>1</b>
Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
<b>Ledningar för telefoni och data-kommunikation</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen  bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.  <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
		Bilaga:
<b>Skyltar, markiser m.m.</b>	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.  Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.  Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på yttreväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.  <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
		Bilaga:
<b>Försäkringar</b>	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
<b>Yttre åverkan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen  ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
<b>Låsanordningar</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen  ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>Nedsättning av hyra</b>	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.	
<b>Avtalat skick m.m</b>		
<b>Sedvanligt underhåll</b>	<input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.  <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	
		Bilaga:



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Återställande vid avflyttning</b>	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga:															
<b>Force majeure</b>	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.																
<b>Säkerhet</b>	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____	Bilaga:															
<b>Personuppgiftslagen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:															
<b>Särskilda bestämmelser</b>		Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:															
<b>Underskrift</b>	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande. Ort/datum: _____ Ort/datum: _____ Hyresvärdens namn: _____ Hyresgästens namn: _____ Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: _____ Namnförtydligande: _____																
<b>Överlåtelse</b>	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. <table border="1" data-bbox="296 1688 1476 2092"> <tr> <td data-bbox="296 1688 874 1765"> <b>Underskrift</b> Frånträdande hyresgäst (namn): _____         </td> <td data-bbox="882 1688 1278 1765">           Tillträdande hyresgäst (namn): _____         </td> <td data-bbox="1286 1688 1476 1765">           Personnr/orgnr _____         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="296 1774 683 1850">           Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare  <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt         </td> <td data-bbox="691 1774 1278 1850">           Namnteckning (tillträdande hyresgäst): _____         </td> <td data-bbox="1286 1774 1476 1850"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare  <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="296 1859 874 1935">           Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____         </td> <td colspan="2" data-bbox="882 1859 1476 1935">           Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="296 1944 874 2020"> <b>Hyresvärdens godkännande</b> Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____         </td> <td data-bbox="882 1944 1278 2020">           Namnteckning (firmatecknare/ombud): _____         </td> <td data-bbox="1286 1944 1476 2020"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare  <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="296 2029 874 2092">           Hyresvärdens namn: _____         </td> <td colspan="2" data-bbox="882 2029 1476 2092">           Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____         </td> </tr> </table>		<b>Underskrift</b> Frånträdande hyresgäst (namn): _____	Tillträdande hyresgäst (namn): _____	Personnr/orgnr _____	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): _____	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____		<b>Hyresvärdens godkännande</b> Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____	Namnteckning (firmatecknare/ombud): _____	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Hyresvärdens namn: _____	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____	
<b>Underskrift</b> Frånträdande hyresgäst (namn): _____	Tillträdande hyresgäst (namn): _____	Personnr/orgnr _____															
Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): _____	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt															
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____																
<b>Hyresvärdens godkännande</b> Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____	Namnteckning (firmatecknare/ombud): _____	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt															
Hyresvärdens namn: _____	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____																

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 119-001	Fastighetsbeteckning: Del av Gamla Uppsala 27:1
Hyresvärd	Namn: Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB	Personnr/Orgnr: 556911-0744
Hyresgäst(er)	Namn: Uppsala kommun	Personnr/Orgnr: 212000-3005
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>1. LOKALENS ANVÄNDNING Del av fastighet Gamla Uppsala 27:1, sporthallen Gamla Uppsala 27:1, uthyres till idrotts- och fritidsändamål för vilket lokalen är anpassad.</p> <p>2. LOKALENS SKICK Lokalen uthyres i befintligt skick och med befintlig standard genom detta nya kontrakt inom befintligt hyresförhållande.</p> <p>3. LOKALENS OMFATTNING Hyresgästen äger rätt att nyttja befintliga parkeringar inom fastigheten för sin verksamhet. Hyresgästen skall underkasta sig gällande parkeringsregler</p> <p>4. AVFALLSHANTERING Ingår ej i hyran, hanteras av hyresgästen.</p> <p>5. MILJÖPÅVERKAN Hyresgästen svarar för alla kostnader som kan uppkomma med hänvisning till punkten Miljöpåverkan.</p> <p>6. UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL Hyresvärden svarar för utbyte och skötsel samt för underhåll och reparationer av fastigheten och fastighetsinventarier. Fastighetsinventarier är inventarier som behövs för att en ändamålsenlig verksamhet kan bedrivas i lokalen, tex inventarier som ger adekvat allmän belysning, ventilation, strömförsörjning mm. Eftersom hyresvärden svarar för kostnaderna för dessa åtgärder får hyresgästen inte på eget bevåg komplettera fastigheterna med inventarier av detta slag.</p> <p>Hyresgästen svarar för anskaffning och skötsel samt för underhåll och reparationer av verksamhetsinventarier. Verksamhetsinventarier är sådana inventarier som hyresgästen tillför och som direkt kommer till användning i hyresgästens verksamhet. Se vidare bilaga 1b</p> <p>7. NYCKLAR, LARM Hyresgästen är medveten om, och accepterar att hyresvärden skall ha tillgång till hyresgästens lokal med huvudnyckel som ingår i fastighetens nyckelsystem. Om hyresgästen väljer att byta lås skall nycklar i den omfattningen hyresvärlden bestämmer överlämnas till hyresvärden. Hyresvärden skall alltid i möjligaste mån underrätta hyresgästen inför besök i lokalen eller i om så inte är möjligt, återkoppla när det har skett. Ev. larminstallation bekostas av hyresgästen. I det fall larm finns skall larmkoden lämnas till hyresvärden.</p> <p>8. ÖVRIGT Rökning är inte tillåtet inomhus. Lokalen innehåller skyddsrum.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Uppsala 2015-	Ort/datum: Uppsala 2015-
	Hyresvärdens namn: Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB	Hyresgästens namn: Uppsala kommun
	Namn-teckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: Eva Sterte	Namn-förtydligande:

	Uppsala Kommun Sport- och Rekreatjonsfastigheter AB	1 (1)
	<b>Gränby 11:29</b> <b>Gränby friidrottsarena</b>	
	Bilaga 1 b	
2016-05-27	S:\Fastigheter\123 Gränby sportfält, ishallar och Relitahallen\Projekt\Gränby friidrottsarena\Hyresavtal\Bilaga 1 b.docx	

Denna bilaga kompletterar och förtydligar bilaga 1 med avseende på gränsdragning mellan parterna avseende verksamhetsinventarier och –utrustning

Hyresgästen svarar för kastburar, målkameror, ljudanläggning, häckar, hoppmattor o dyl.

Hyresvärden ansvarar för generell kanalisering och kraftmatning till målkameror, TV-kameror och ljudanläggning.

Vidare svarar hyresvärden för kastringar (bottenplatta av betong) stavgröp, avstampbräda för längd- och trestegshopp.



Avser	Hyreskontrakt nr:	Fastighetsbeteckning:	
Hyresvärd	Namn:		Personnr/orgnr:
Hyresgäst	Namn:		Personnr/orgnr:
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor _____ ska _____ % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år _____</li> </ul> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex förklarats.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:
	Hyresvärd:		Hyresgäst:
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

## Anvisningar till Indexklausul för lokal

### Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

#### Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser	Hyreskontrakt nr:	Fastighetsbeteckning:		
Hyresvärd	Namn:		Personnr/orgnr:	
Hyresgäst	Namn:		Personnr/orgnr:	
Klausul	<p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p>			
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn:		Hyresgästens namn:	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Handläggare  
Larsson Sten

Datum  
2014-08-19

Diarienummer  
IFN-2014-0091

Idrotts- och fritidsnämnden

## Behovsprogram för ny friidrottsanläggning i Gränby

### Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna kontorets förslag till program för behov av en friidrottsarena på Gränby sportfält och överlämna densamma till Uppsala kommun, Sport och rekreationsfastigheter AB, som underlag för fortsatt planering.

**att** uppdra till bolaget att återkomma till nämnden med förslag på utformning av arenan, samt hyresavtal inklusive kostnad för verksamhetsdrift.

**att** uppdra till bolaget att återkomma till nämnden med förslag på utformning av ovalbana för skridsko, belägen inom friidrottsarenan, inklusive hyreskostnad och kostnad för verksamhetsdrift.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att Uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält.

Kontoret föreslår att nämnden antar kontorets förslag till behovsprogram för en ny friidrottsarena på Gränby sportfält och översänder detsamma till Sportfastigheter som underlag för fortsatt planering med uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till utformning och hyreskostnad.

Nämnden föreslås dessutom att uppdra till Sport- och rekreationsfastigheter AB att redovisa förslag på utförande och hyreskostnad för att, inom friidrottsarenan, inrymma en ovalbana för skridskoåkning som även medger tävlingar på 400 metersbana enligt svenska skridskoförbundets regler.

Utformning av friidrottsarenan och isbanan ska ske i samverkan med berörda föreningar samt med kontoret för samhällsutveckling.

En förutsättning för att nämnden ska klara ökad hyreskostnad är att full ekonomisk kompensation ges i IVE från och med då anläggningen tas i bruk, vilket beräknas ske under 2016.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-31 att Uppdra till Uppsala kommun sport och rekreationsfastigheter AB att svara för en förflyttning av den nuvarande friidrottsanläggningen vid Studenternas till Gränby sportfält.

Idrotts- och fritidsnämnden svarar för planering, inhyrning och utbokning inom nämndens ansvarsområde och en ny friidrottsarena innebär ökad hyreskostnad. Nämnden behöver ange vilket behov man har för friidrotten och delge bolaget som underlag för fortsatt planering. Bolaget kommer därefter att återkomma med hyresförslag som nämnden ska ta ställning till.

Kontorets förslag till behovsprogram för en ny friidrottsarena i Gränby:

#### Behovsprogram för ny friidrottsarena på Gränby sportfält

Anläggningen ska bestå av en huvudarena och en intilliggande separat kastplan.

Kastplanen ska uppfylla svenska friidrottsförbundets krav för kasttävlingar för i första hand diskus, slägga och spjut. Behovet av särskild kastplan finns för att, bland annat av säkerhetsskäl, kunna genomföra samtidig träning (och i vissa fall tävling) för kast och övriga friidrottsgrenar. Dimensionerande krav framgår av måttboken.

Dimensionerande krav för huvudarenan ska vara vad måttboken anger för friidrottstävlingar utomhus med 8 individuella löparbanor med syntetisk beläggning (allvädersbanor) som uppfyller IAAF:s (internationella friidrottsförbundets normer). Banmarkeringar ska utföras enligt Svenska friidrottsförbundets system.

Arenans utformning med huvudmått, detaljmått, tävlingscentral, resultatmätning ska utföras enligt måttbokens angivna mått för internationella tävlingar. Detaljutformning enligt Svenska friidrottsförbundets tävlingsregler.

Arenan ska kunna klara "Stora SM". Då krävs en huvudläktare med 1000 sittplatser under tak och dessutom ska det finnas kapacitet att klara ytterligare 4000 åskådare. Det bör således finnas plats för uppställning av temporära läktare.

Plats, med anslutning för telefon och internet, för mediarepresentanter ska finnas på arenan. I läktarbyggnaden ska, utöver förråd inrymmas lokaler som behövs för verksamheten i samband med tävling och träning såsom tävlingsexpedition, funktionärsutrymme, wc, rwc, rum för dopningskontroll samt kiosk och serveringsutrymme. För omklädning hänvisas till omklädningsrum i den planerade intilliggande friidrottshallen. Två rum ska finnas med WC,RWC och dusch som främst ska kunna användas vid tävling i väntan på start. Anläggningen ska innehålla utrymme för tidtagning och målfoto.



<p>En redovisning ska göras av förutsättningar och ekonomiska konsekvenser av att det på huvudarenan ska vara möjligt att genomföra hopp- och kastgrenar – i första hand stav, höjd och längd – i två grupper samtidigt under likvärdiga förutsättningar (vindriktning, banunderlag m m). Detta ökar möjligheterna för att kunna arrangera SM och andra betydande tävlingar.</p> <p>På huvudarenan ska det finnas belysning med medelvärde 500 lux vid horisontell mätning. Värdet för den intilliggande kastplanen är 300 lux.</p>	
Arenan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Åtta allvädersbanor som uppfyller IAAF:s (internationella friidrottsförbundets normer). Varvlängd 400 meter.</li> <li>• Banmarkering enligt Svenska friidrottsförbundets system</li> <li>• Huvudmått, detaljmått, tävlingscentral, resultatmätning ska utföras enligt "Måttbokens" angivna mått för internationella tävlingar.</li> <li>• Detaljutformning enligt Svenska friidrottsförbundets tävlingsregler.</li> <li>• Anläggningen ska kunna klara "Stora SM".</li> <li>• Det ska finnas möjlighet att byta hoppriktning i stav, längd och tresteg.</li> <li>• Stav, längd och höjdhopp ska, om möjligt, kunna genomföras i två grupper samtidigt under likvärdiga förutsättningar med avseende på vindriktning, banunderlag m.m.</li> <li>• Belysning; medelvärde minst 500 lux horisontal mätning på samtliga delar av anläggningen som utgör tävlingsbanor</li> <li>• Resultattavlor</li> <li>• Ljudanläggning för speakerljud</li> <li>• Anläggningen ska vara förberedd för TV-produktion, bl.a. genom att vara försedd med kabelbrunn och – kanal från innerplan till utsidan (med kapacitet för dragnings av kommunikation och el för resultattavlor, högtalare och övriga behov på innerplan)</li> <li>• Staketinhägnad med publikentré för biljetthantering</li> </ul>
Intilliggande plan för kast	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ska klara Svenska friidrottsförbundets krav för tävlingar i spjut, slägga, diskus.</li> <li>• Belysning, medelvärde minst 300 lux horisontal mätning.</li> <li>• Staketinhägnad</li> </ul>
Läktare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1000 sittplatser under tak på en huvudläktare. Ej skuggläge</li> <li>• Det ska dessutom finnas plats för tillfälliga läktare för minst 4000 personer. Totalt ska det i samband med enstaka evenemang finnas plats för minst 5000 åskådare.</li> </ul>
Lokaler	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekretariat, tävlingsexpedition.</li> <li>• Förråd kalla, för friidrottsutrustning</li> <li>• Förråd varma, för friidrottsutrustning</li> <li>• WC, RWC.</li> <li>• Utrymme för media med anslutning till telefon och internet.</li> <li>• Funktionsutrymme.</li> <li>• Sjukvårdsrum.</li> <li>• Kiosk och serveringsutrymme</li> <li>• Två rum med WC, RWC, dusch. Att främst användas vid tävling i väntan på start.</li> </ul>
Övriga lokaler	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programmet beskriver inte behov av lokaler eller utrymme som kan tillkomma för driften av arenan.</li> </ul>

Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget till behovsprogram för en ny friidrottsarena på Gränby sportfält och översänder detsamma till Sportfastigheter som underlag för fortsatt planering med uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till utformning och hyreskostnad.

Den tänkta platsen för arenan är detaljplanelagd för idrottsändamål och ägs av Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB.

### Synpunkter från Uppsala IF friidrott

Uppsala IF friidrott har lämnat följande synpunkter :

- Sprintgrenarna vill gärna ha lite medvind, dock absolut inte över 2,0 m/s, motvind är givetvis mycket negativt.
- Längd- och trestegshopparna har samma önskemål som sprintgrenarna.
- Diskuskastarna vill ha motvind och spjutkastarna medvind.
- Stavhopparna vill absolut inte ha sidvind.
- För höjdhopparna är det viktigt att inte en lågt stående kvällssol stör hopparna.
- Upplopp och läktare inte i skuggläge.
- Säkra joggingslingor för barn och ungdomar i varierande längd i anslutning till arenan är även det viktigt då uppvärmning samt olika former av distanssträning sker utanför arenan
- Någon form av enklare omklädning vore kanske bra att kunna ha under läktaren för utomhusanläggningen.

Inom många friidrottsgrenar är vindförhållandena av stor betydelse och direkt avgörande om ett rekord kan bokföras eller inte. Gränby sportfält är mer utsatt för vind än de nuvarande banorna på Studenternas.

På uppdrag av Uppsala IF Friidrott, har Uppsala universitet försökt att utvärdera rådande vindförhållanden på Gränby sportfält och en rapport har 2014-05-20 sammanställts, "Vinden på Gränby sportfält, rekord eller inte?", som bl.a. säger att det 52 % av tiden blåser mer än 2 m/s. Det jämfört med att det endast 4 % av tiden blåser mer än 2 m/s på Studenternas IP. Mätdata indikerar på en ökning av medelvinden från centrala Uppsala till Gränby på 1 m/s och att risken för vindhastigheter över 2 m/s ökar med en faktor 13.

Rapporten föreslår även åtgärder för att minska effekterna av de mindre fördelaktiga vindförhållandena;

- Att banan placeras i nord-sydlig riktning.
- En mobil tidtagningsutrustning då upploppsarakans riktning kan anpassas efter vindriktningen.
- Att plantera träd som vindskydd kring banan för att blockera en del av vinden.
- Att ta hänsyn till att det blåser som mest kl. 12-15 SNT och som minst kl. 18-20 SNT och planera tävlingar därefter.

Inom en 15-20 års period kommer området runt Gränby sportfält att vara mer bebyggt än vad det är i dagsläget, vilket skapar mer friktion och vinden minskar, vilket gynnar friidrottsaktiviteter.

Rapporten säger att ytterligare modellundersökningar med de nya byggnationerna behöver göras för att med säkerhet kunna säga hur stor vindskillnaden kommer bli.

*Isbana*

Den kommande ombyggnationen av Studenternas IP innebär att möjligheterna för skridskoåkning på 400-meters ovalbana kommer att försvinna. Den organiserade tränings- och tävlingsverksamheten för skridskosporten har en liten omfattning. Däremot finns ett stort intresse för skridskoåkning som motionsform, vilket visar sig genom den stora mängd av åkare som kommer till Skarholmen och Fjällnora då isarna bär, inte minst i samband med arrangemangen stora och lilla Vikingarännet.

Det är möjligt att kombinera friidrottsbanor med konstfrusen is, vilket möjliggör året-runt bruk av en anläggning. I Holland finns exempel på mobila isanläggningar som används vid såväl skridskotävlingar som motionsåkning. Nämnden föreslås uppdra till Sport- och rekreativfastigheter AB att redovisa förslag på utförande och hyreskostnad för att, inom friidrottsanläggningen, inrymma en ovalbana för skridskoåkning för motionsåkning, som även medger tävlingar på 400 metersbana enligt svenska skridskoförbundets regler. Förslaget ska även beskriva behovet av lokaler för ändamålet.

Utformning av friidrottsarenan och isbanan ska ske i samverkan med berörda föreningar samt med kontoret för samhällsutveckling.

*Ekonomiska konsekvenser*

En förutsättning för att nämnden ska klara en ökad hyreskostnad är att full ekonomisk kompensation ges i IVE från och med då anläggningen tas i bruk, vilket beräknas ske under 2016. Genom sitt uppdrag från kommunfullmäktige ska Sportfastigheter AB återkomma till kommunstyrelsen med en redovisning av bland annat de ekonomiska konsekvenserna. Redovisningen ligger till grund för IVE-planeringen. Nämnden måste själv få med finansieringen av isbanan i IVE-planeringen, då inte ingår i KF-beslutet utan är ett behov som nämnden uppgivit.

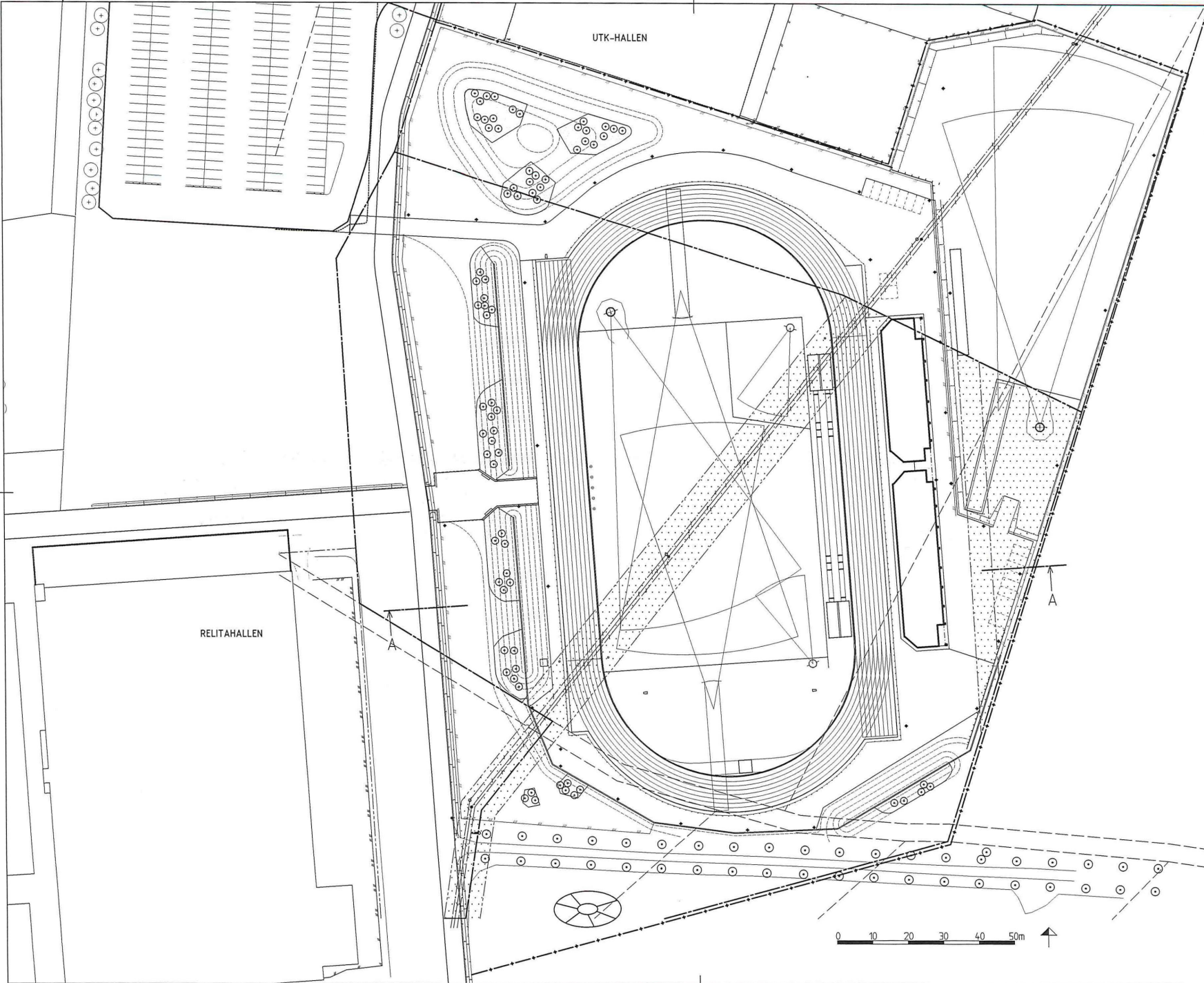
Kontoret för samhällsutveckling

Mats Norrbom  
Stadsbyggnadsdirektör

	Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB	1 (1)
	<b>Gränby 11:29</b> <b>Gränby friidrottsarena</b>	
	Bilaga ritningsförteckning	
2016-05-27	S:\Fastigheter\123 Gränby sportfält, ishallar och Relitahallen\Projekt\Gränby friidrottsarena\Hyresavtal\Bil 3 ritningar\Handlingsförteckning- ritningar hyresavtal.docx	

Handling	Avser	Datum
L16.1-01	Översiktsplan	2016-05-25
A-01.1-1	Planritning plan 1	2016-04-25
A-01.1-2	Planritning plan 2	2016-04-25
A-01.3-3	Fasader och sektioner	2016-04-25





HÄNVISNINGAR  
Sektion A-A se ritning M16-01-22

GRANSKNINGSHANDLING 2016-05-25

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGHANDLING HUVUDEL 2

GRÄNBY SPORTFÄLT  
GRÄNBY 11:3,11:7,11:27,11:29,11:36



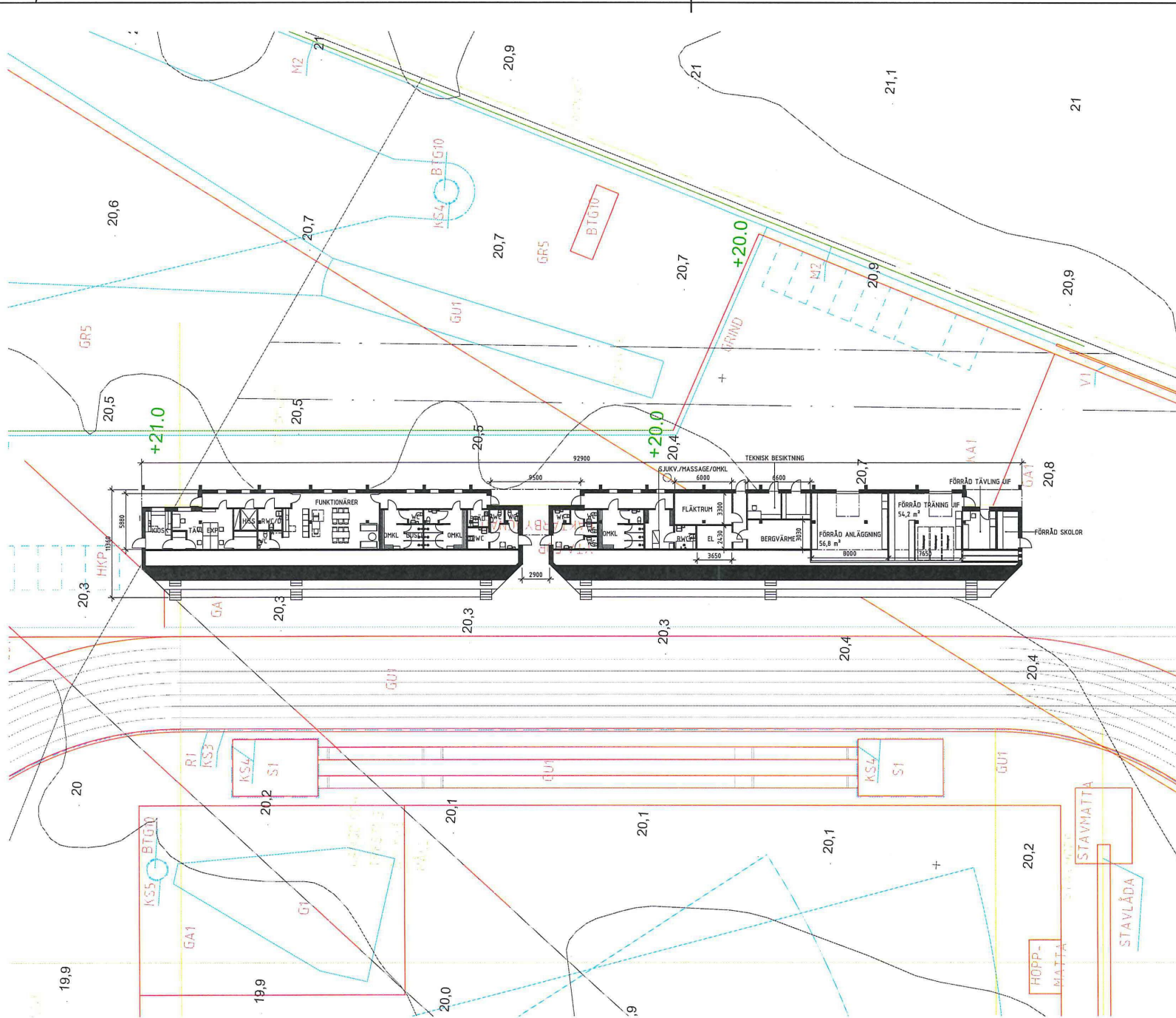
A	Sweco	Tel 018-172800
K	Sweco	Tel 018-172800
V	Sweco	Tel 018-172800
E	Sweco	Tel 018-172800
M	Sweco	Tel 018-172800
VA	Sweco	Tel 018-172800

PROJEKT NR	RTAD AV	HANDELSGÄRDE
6290236000	LN	LN NORMARK
PROJEKT	ANSVARIG	
2016-06-07	FREDRIK ERKSSON	
OBJEKT NR	BYGGNAD NR	

Om- och nybyggnad idrottsplats  
ÖVERSIKTSPLAN  
FRIDROTTSARENA

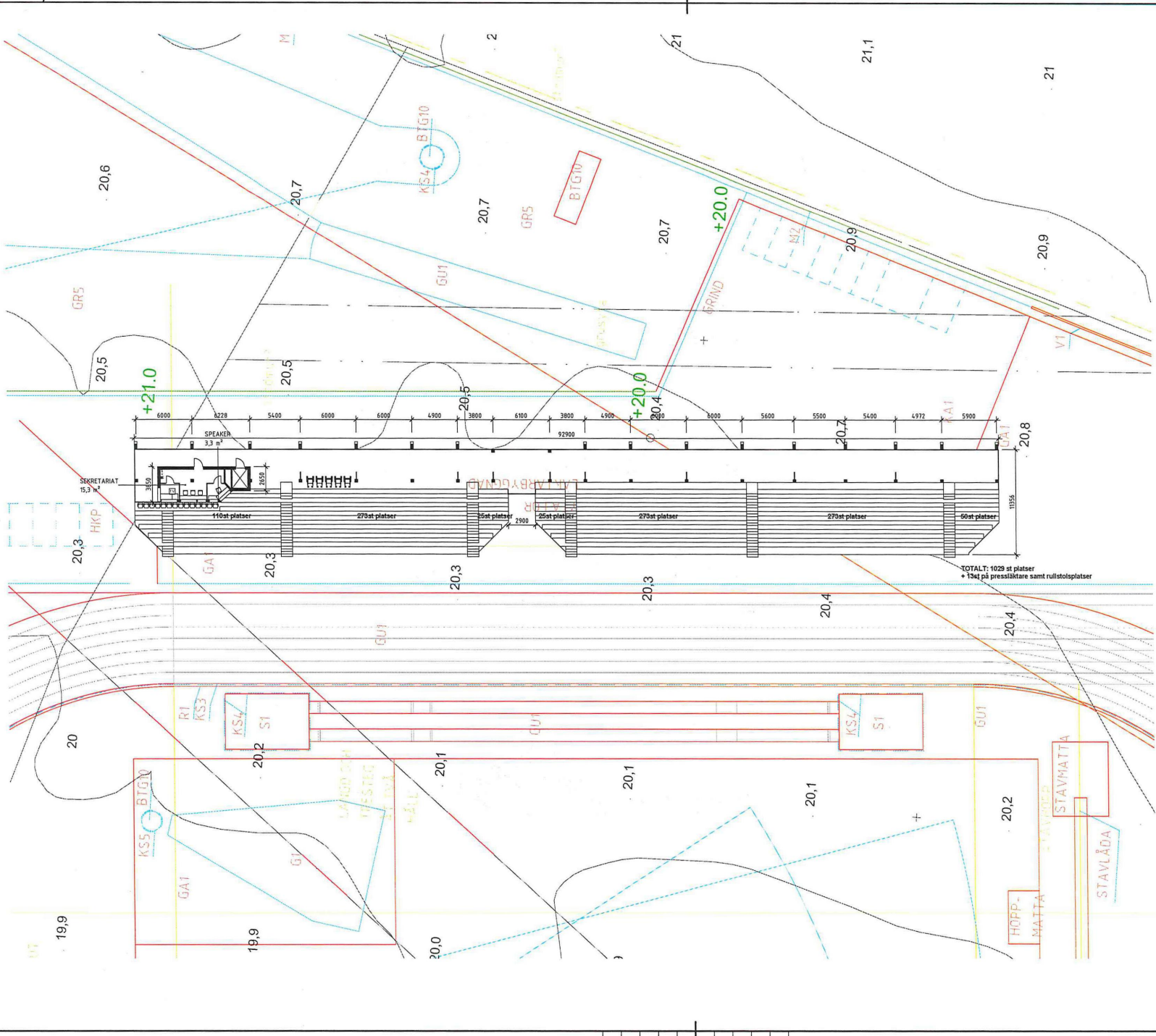
SKALA	NUMMER	BET
1:500/A1	L-16.1-00	

2016-04-25 11:39:33 C:\CAD\ent\Projekt\04\Gränby\_skottfvt\



2016-04-25

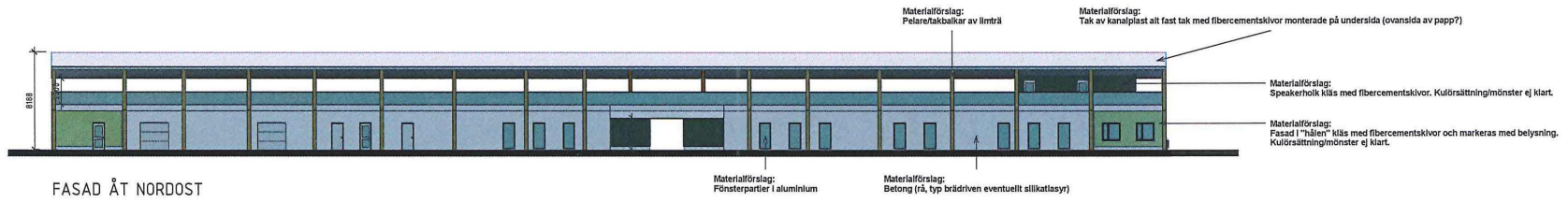
BET	ANVÄNDNINGSESEL	DATUM	SIGN
<b>SKISS</b>			
<b>GRÄNBY FRIIDROTTSLÄKTARE</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> A Sweco Architects		Tel. 019-169100	
PROJEKTLEDARE	ANSVARIG ARK	INTELLIGENS	
6290236002	H FLINK	H FLINK	
GRUPP	A BOSON		
PLAN 1, MARKPLAN			
SKALA	TITEL	FUNKTION	BET
A1 1:200 A3 1:400	A-01.1-1		



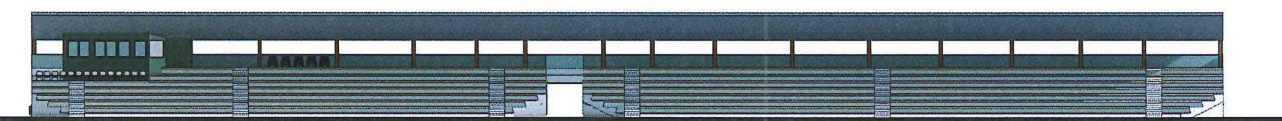
TOTALT: 1029 st platser  
+ 134 på pressläktare samt rullstolsplatser

2016-04-25

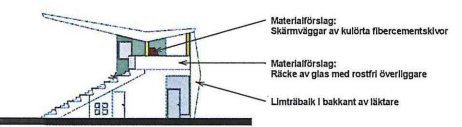
BET	ANDRINGSÄNDER	DATUM	SIGN
SKISS			
GRÄNBY FRIIDROTSLÄKTARE			
<input checked="" type="checkbox"/> A Sweco Architects		tel. 019-168100	
ÖPPNINGSFÖR: 6290236002                    STYCKENUMMER: H FLINK                    INNEHÅLLSBE: H FLINK			
DATUM: A BOSON			
PLAN 2, LÄKTARE			
A1 1:200	FÄRRE: A-01.1-2		ECT
A3 1:400			



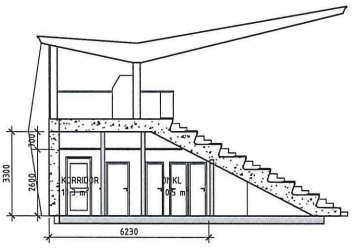
FASAD ÅT NORDOST



FASAD ÅT VÄSTER



FASAD ÅT SYDVÄST



SEKTION 1:100



- Saknas i ritning:
- Räckan vid gradänger
  - Handledare vid läktartrappor
  - Ev. synligt bärverk av trä som bildar mönster på takets undersida
  - Inväntar systemvalsacceptans från beställare (ok med kanalplast?)

2016-04-25

BET	ANDRINGSRÄTT	DATUM	SKISS
<b>SKISS</b>			
<b>GRÄNBY FRIDROTTSLÅKTARE</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	A. Sveco Architects	tel. 019-168100	
UPPDRAGSNUMMER	ANSVARIG ARKITEKT	PROJEKTERING	
6290236002	H. FLINK	H. FLINK	
DRÖJ	ANSVARIG		
	A. BOSON		
FASADER , SEKTIONER , VYER			
SKALA	MASTSKALA	BET	
ÅT 1:200	A-01.3-3		
A3 1:400			