

Handläggare  
Jonas Sverkén  
50044

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2017-04-18 Ärendebeteckning KS 2017/0442

Kommunfullmäktige

# Godkännande av borgensram för Kalmar Hamn AB

## Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar, att såsom för en skuld ingå borgen för Kalmar Hamn AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 60 000 000 kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader. Det totala högsta lånebeloppet ska beräknas på skuldebrevens respektive ursprungliga lånebelopp.

## Bakgrund

I handling ”Kalmar Kommunbolag AB:s skrivelse den 18 augusti 2016” till rubricerat ärende är ärendebenenämningen ”Byteaterns expansion på fastigheten Oljefabriken 3 och godkännande av investering samt borgensram för Kalmar Hamn”. I förslag till beslut (del av) skrivs ”Kommunfullmäktige beslutar att Kalmar Hamn AB får genomföra ny-, om- och tillbyggnader samt markentreprenader inom en investering och borgensram uppgående till 60 mnkr för perioden 2016-2020”.

Av misstag har ordet borgensram fallit bort, såväl i ärendemeningen som i förslag till beslut, i kommunens hantering av ärendet. Beslutet från den 26 september 2016, § 162, behöver därför kompletteras.

Urban Sparre  
ekonomichef

Bilagor  
Skrivelse från Kalmar Kommunbolag AB den 18 augusti 2016



## Kommunfullmäktige

### **Byteaterns expansion på fastigheten Oljefabriken 3 och godkännande av investering samt borgensram för Kalmar Hamn**

#### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner förslag till Byteaterns expansion på fastigheten Oljefabriken 3, Kalmar Hamn.

Kommunfullmäktige beslutar att i budget 2018 utöka kultur-och fritidsnämndens driftbudget med totalt 4,25 miljoner kronor/år för tillkommande budgeterade hyreskostnader på fastigheten Oljefabriken 3. Om verklig entreprenadkostnad avviker för ombyggnaden påverkas hyran proportionellt med 90% av avvikelsen.

Kommunfullmäktige beslutar att Kalmar Hamn AB får genomföra ny-, om- och tillbyggnader samt markentreprenader inom en investering och borgensram uppgående till 60 mnkr för perioden 2016-2020.

Kommunfullmäktige ger kultur-och fritidsnämnden i uppdrag att återkomma med bedömda kostnader för behov av tillfälliga lokaler.

#### Bakgrund

I maj 2014 beslutade kommunfullmäktige att skapa ett kulturcentrum på Tullslätten. Det ursprungliga förslaget har genomgått en del förändringar i en ny avsiktsförklaring om ett skapande av nytt kulturkvarter och kulturcentrum. Byteaterns verksamhet inryms inte i ett framtida kulturkvarter/kulturcentrum och planeringen har därför varit att expandera i befintliga lokaler.

Byteatern disponerar idag ca 3 900 kvm för sin verksamhet på fastigheten Oljefabriken 3 som ägs av Kalmar Hamn AB. Det finns stora behov av om-och tillbyggnad i fastigheten för Byteaterns verksamhet, arbetsmiljö och tillgänglighet.

Underlaget för framtagande av förändringsåtgärder utgörs av Byteaterns redovisade behov av verksamhetsytor. Genom att flytta om funktioner och att bygga till har det visat sig möjligt att infoga efterfrågade funktioner. Totalt behöver ca 3 360 kvm byggas om och den totala ytan behöver ökas med ca 1100 m<sup>2</sup> för att Byteaterns efterfrågade funktioner skall kunna inrymmas.

Projektet skapar en ny foaje-entréhall vilket möjliggör att transportmässigt koppla ihop teaterns alla funktioner. En ny scen skapas, nya repetitionslokaler, förbättrade lokaler för verkstäder, ateljéer och pedagogisk verksamhet samt att personalen får mer ändamålsenliga lokaler.

Landstinget gör ett långsiktigt åtagande (25 år) för Byteaterns lokaler på fastigheten Oljefabriken 3 och ett förhöjt driftbidrag till Byteatern som därmed också får ett förändrat verksamhetsuppdrag.

Investeringen/utökad driftkostnad ryms inom Kalmar kommuns beslutade investeringsram för Kulturcentrum.

En förutsättning för Byteaterns expansion är att Kalmar hamn flyttar sin verkstadsdel. Bolaget förvärvade 2015 fastigheten Maskinisten vilket möjliggör etablering av en ny verkstad för Kalmar Hamn.

I bolagsordningen för Kalmar Hamn får bolaget inte köpa eller sälja fastigheter, uppföra nybyggnationer och utföra om- och tillbyggnader för mer än 200 gånger prisbasbeloppet utan godkännande av kommunstyrelsen i Kalmar. Kalmar Hamn AB:s beräknade investeringsvolym för ovan nämnda projekt samt övriga investeringar i hamnverksamheten uppgår för perioden 2016-2020 till ca 60 mnkr.

Kalmar Hamn planerar att flytta in i en ny verkstadsdel under 2017 och tidplanen för en färdig om-och tillbyggd Byteater beräknas till årsskiftet 2018-2019.

Byteatern kommer att behöva tillfälliga lokaler för viss del av verksamheten under byggentreprenadens genomförandetid.

Ola Johansson  
VD