

Tyresö kommun
Utvecklingsförvaltningen
Thomas Dennerby
Fritidschef
08-5782 9120
thomas.dennerby@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-06-02

1 (3)

Diarienumr: 2014/KS 0283 10

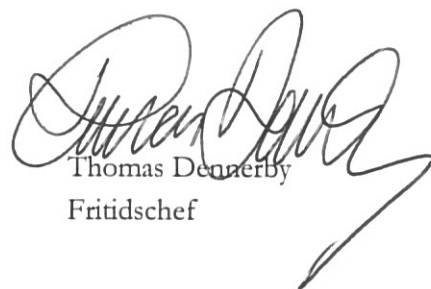
**Ansökan om medel för grundanläggnings-
kostnader samt el och v/a mm för anläggande av
Air Dome idrottshall.**

Förslag till beslut

1. En post på 6 miljoner kr upptas i investeringsprogrammet för innevarande år för anläggningsarbeten för en idrottshall (Airdome) vid Trollbäckens IP.
2. Bemyndiga kultur- och fritidsnämnden att arrendera ut marken för anläggningen för en period av tio år.
3. Den årliga driftkostnaden finansieras inom ramen för kultur- och fritidsnämndens anslag.



Britt-Marie Lundberg-Björk
Förvaltningschef



Thomas Dennerby
Fritidschef

Sammanfattning

Tyresö kommun blev i december 2013 kontaktade av företrädare för JOBO Dome AB vilka önskade anlägga en inomhushall med konstgräs avsedd främst för fotboll. Företaget själva är beredda att finansiera, bygga och driva hallen utifrån förutsättningen att kommunen kan anvisa en aktivitetsyta med ett iordningsställt underlag motsvarande en grusplan. Utredning angående hallens placering har genomförts av samhällsbyggnadsförvaltningen och fritidsavdelningen. Den bäst lämpade ytan utifrån den samlade bedömningen är tomterna, Näsby 4:1044 och 4:1469, vid Trollbäckens IP.

Kommunen ansvarar för genomförandet av utskiftning av organisk jord mot krossmaterial med underliggande botten av lecakulor samt pålning för fundament. Kommunen ansvarar också för projektledning, byggherre-kostnader, el, samt vatten och avlopp. Kostnaderna för detta uppgår till ca 6 miljoner kronor.

JOBO Dome AB ansvarar själva för anläggandet av fundament längs yterväggarna, inköp av konstgräs och Air Dome hall, inklusive alla arbeten förknippade med detta. De svarar också för alla löpande driftkostnader då hallen är färdig att tas i bruk.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun blev i december 2013 kontaktade av företrädare för JOBO Dome AB vilka önskade anlägga en inomhushall med konstgräs, avsedd främst för fotboll. Men där finns också en mindre yta avsedd för t ex boule. Det totala yttermåttet är 95 x 44 meter. Invändigt blir det en yta motsvarande 4 stycken handbollsplaner, 40 x 20 meter samt diverse biytor. Företaget är själva beredda att finansiera, bygga och driva hallen. Uppvärmningen sker genom en så kallad pelletsanläggning. Finansiering sker via hyresintäkter från föreningar, privatpersoner och skolor.

Förutsättningen är att kommunen kan anvisa en aktivitetsyta med ett iordningsställt underlag motsvarande en grusplansstandard. Utredning angående hallens placering har genomförts av samhällsbyggnadsförvaltningen och

fritidsavdelningen. Aktuella ytor var Strandskolan, Wättinge bollplan och Trollbäckens IP. Den samlade bedömning var att ytan vid Trollbäckens IP, Näsby 4:1044 och 4:1469, är den bäst lämpade då denna redan nu är detaljplanerad för rätt ändamål.

Denna yta är dock inte iordninggjord för ändamålet. Det krävs därför omfattande markarbeten innan hallen kan byggas. För att beräkna kostnaden för markarbeten krävdes en geoteknisk undersökning. Den geotekniska undersökningen har visat att det kommer kosta ungefär 3 miljoner kr att utskifta den organiska jorden mot stenkrossmaterial som vilar på leca-kulor. Det krävs också pålning utefter ytterväggarna, beräknad kostnad 1 miljon kr. Kommunen ska också ansvara för att el, samt vatten och avlopp dras in till byggnaden, beräknad kostnad är 1 miljon kr. Övriga kostnader som upphandling, byggledning, grundundersökningar mm beräknas till 1 miljon kr. Totalt blir kommunens budgeterade investering 6 miljoner kronor.

Avskrivningstid för markarbeten är 50 år. Avskrivning samt internränta beräknas uppgå till ca 350 000 kr per år. Denna summa betalas av JOBO Dome AB genom arrendeavgift. Summan är godkänd av JOBO Dome AB. Avgiften är indexreglerad enligt KPI med utgångspunkt från KPI oktober 2014. Arrendeavtalet med JOBO Dome AB skrivs på 10 år, med option på eventuell förlängning.