



§ 17

Dnr 2014/KFN 0043 71

## Fotbollshall Air Dome

### Kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Att bifalla förvaltningens förslag till lokalisering, Trollbäckens IP.
2. Att snarast genomföra den föreslagna geotekniska undersökningen.
3. Att ansökan om investeringspengar för markarbeten går vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut, under förutsättning att marken bedöms lämplig och att överenskommelse med JOBO Dome AB kan nås om arrende för marken.

Socialdemokraterna deltar inte i beslutet.

### Reservation

Miljöpartiet lämnar en skriftlig reservation (bilaga).

### Särskilt yttrande

Socialdemokraterna lämnar in ett särskilt yttrande (bilaga).

### Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun blev i december 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 en iordningsställt underlag motsvarande en grusplan. Utredning angående hallens placering har genomförts av Samhällsbyggnadsförvaltningen och fritidsavdelningen. Den bäst lämpade ytan utifrån den samlade bedömningen är en tomt, Näsby 4:1469, intill Trollbäckens IP. Efter samråd med ansvarig projektledare på Fastighet och facility, görs bedömningen att denna yta bör genomgå en geoteknisk undersökning. Detta är nödvändigt för att på ett bra sätt kunna göra en budget för markarbetets kostnader.

Beräknad kostnad för den geotekniska undersökningen är 70-100 000 kronor.

|                  |  |                    |
|------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign |  | Utdragsbestyrkande |
|                  |  |                    |



En första bedömning är att markarbetet kan kosta 2-2,5 miljoner kronor, med utgångspunkt att det inte krävs alltför omfattande pålningsarbete.

### Ordförandeutlåtande

Tyresö har ett mycket gott rykte som idrottskommun. Det understryks av att vi nu blivit kontaktade av en extern entreprenör som, utan offentlig finansiering, vill anlägga och driva en inomhushall i vår kommun. Jag välkomnar ett sådant initiativ och tycker det är något vi ska uppmuntra. Som jag ser det skulle det ta många år innan en sådan satsning skulle vara aktuell med kommunala investeringsmedel.

Att investera i markarbeten vid Trollbäckens IP, enligt förvaltningens förslag, innebär en satsning på framtiden som kommer att betyda mycket för idrotten i Tyresö.

### Ordförandeförslag

Att bifalla förvaltningens förslag till lokalisering, Trollbäckens IP.

Att snarast genomföra den föreslagna geotekniska undersökningen.

Att ansökan om investeringspengar för markarbeten går vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut, under förutsättning att marken bedöms lämplig och att överenskommelse med JOBO Dome AB kan nås om arrende för marken.

### Yrkande

Socialdemokraterna yrkar i första hand på återremiss. I andra hand deltar de inte i beslutet.

Miljöpartiet yrkar avslag på beslutet.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på socialdemokraternas yrkande och finner att kultur- och fritidsnämnden avslagit yrkandet.

Ordföranden ställer proposition på miljöpartiets yrkande och finner att kultur- och fritidsnämnden avslagit yrkandet.

|                  |  |                    |
|------------------|--|--------------------|
| Justerandes sign |  | Utdragsbestyrkande |
|                  |  |                    |

Ordförande ställer proposition på ordförandeförslaget och finner att kultur- och fritidsnämnden bifallit förslaget.

### Bilagor

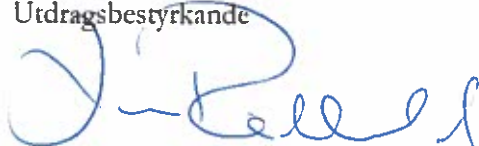
Tjänsteskrivelse - Air Dome.pdf

PM Air Dome.pdf

Dome IP T-bäcken fotokarta.pdf

Dome Strand fotokarta.pdf

Dome Wättinge fotokarta P.pdf

|                                                                                                         |                                                                                     |  |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justerandes sign<br> |  |  | Utdragsbestyrkande<br> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tyresö kommun  
Utvecklingsförvaltningen  
Thomas Dennerby  
Fritidschef  
08-5782 9120  
[thomas.dennerby@tyreso.se](mailto:thomas.dennerby@tyreso.se)

## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-02-28

1 (2)

Kultur- & Fritidsnämnden

### **Ansökan om medel till geoteknisk undersökning samt markarbeten för anläggande av Air Dome idrottshall.**

#### **Förslag till beslut**

Att KFN beslutar om att bifalla förslaget och att ansökan om investeringspengar för geoteknisk undersökning samt markarbeten går vidare till KS och KF för beslut.

Britt-Marie Lundberg-Björk  
Förvaltningschef

Thomas Dennerby  
Fritidschef

#### **Sammanfattning**

Tyresö kommun blev i december 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

tyresö kommun



genomförts av Samhällsbyggnadsförvaltningen och Fritid. Den bäst lämpade ytan utifrån den samlade bedömningen är en tomt, Näsby 4:1469, intill Trollbäckens IP. Efter samråd med Björn Hellqvist, projektledare, på Fastighet görs bedömningen att denna yta bör genomgå en geoteknisk undersökning. Detta är nödvändigt för att på ett bra sätt kunna göra en budget för markarbetets kostnader.

Beräknad kostnad för den geotekniska undersökningen är 70-100 000 kr. En första bedömning är att markarbetet kan kosta 2-2,5 miljoner kr, med utgångspunkt att det inte krävs alltför omfattande pålningsarbete.

### Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun blev i december 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 yttermättet är 90 x 44 meter. Invändigt blir det en yta motsvarande 4 stycken handbollsplaner, 40 x 20 meter. 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 grusplan. Utredning angående hallens placering har genomförts av Samhällsbyggnadsförvaltningen och Fritid. Aktuella ytor var Strandskolan, Wättinge BP och Trollbäckens IP. Den samlade bedömning var att ytan vid Trollbäckens IP är den bäst lämpade då denna redan nu är detaljplanerad för rätt ändamål.

Denna yta är dock inte iordninggjord för ändamålet. Det behövs därför ganska omfattande markarbeten innan en hall kan byggas. För att beräkna kostnaden för markarbeten krävs en geoteknisk undersökning.

I övrigt ställer vi oss mycket positiva till detta initiativ. Det råder alltid en viss hallbrist och vi på Fritid har ett ständigt tryck på oss från kommunens olika aktörer att kunna erbjuda utökade tider.

Bilagor: PM angående lokalisering av Air Dome för fotboll inkl. kartor



## Särskilt yttrande

### Sammanträde med Kultur- och fritidsnämnden 2014-03-24 Särskilt yttrande till § 17 angående fotbollshall Air Dom

Vi socialdemokrater i Kultur- och fritidsnämnden yrkade på återremiss med hänvisning till det bristfälliga underlaget för att nämnden skulle kunna fatta beslut om ärendet. Vi blev nedröstade och deltog inte i beslutet.

Det är uppenbart att väsentlig information saknas. Vi socialdemokrater har ett antal frågor som vi vill få svar på genom ett återremissvar, frågor så som hur kommer Tyresö kommun att beakta Lagen Om Offentlig Upphandling (LOU)? Hur arrendeavtalet över det tänkta företaget ska se ut? Hur kommer priset att se ut för föreningar som vill nyttja anläggningen när kommuner investerar i ordningställande av planen och sen överlåter den till en privat aktör?

I Tyresö kommun finns en rad olika idrottsanläggningar, både nybyggda hallar och hallar byggda på 1960-talet. Vi vet att det finns brister på en del av anläggningarna och att dessa behöver rustas upp för att vara attraktiva och säkra och kunna möta dagens krav på bland annat tillgänglighet.

Detta gäller både organiserad idrott och spontanidrott över alla kommundelar. Det ska vara lätt både att spontanidrotta och utöva vardagsmotion. Ingen ska behöva avstå från idrott på grund av ålder, socioekonomiska hinder eller könstillhörighet. Vi efterlyser därför en behovsanalys av nödvändiga investeringar samt hur de ska finansieras, men den moderatledda majoriteten i Kultur- och fritidsnämnden visar inte tillräckligt intresse för dessa satsningar.

Därför har vi socialdemokrater lagt en motion till kommunfullmäktige och vill att Tyresö kommunfullmäktige ger uppdrag till Kultur- och fritidsnämndens förvaltning att göra en behovsanalys av alla kommunens idrottsanläggningar, både om- och tillbyggnader av befintliga, samt byggnad av nya idrottsanläggningar och skapande av ytor för spontanidrott i anslutning till platser där barn och ungdomar ofta vistas.

Vi vill att kommunen gör en tillgänglighetsinventering på ovan nämnda anläggningar och att Tyresö kommunfullmäktige ger i uppdrag till Kultur- och fritidsnämndens förvaltning att presentera ett investeringsförslag, samt att Tyresö kommunfullmäktige ger uppdrag till Kultur- och fritidsnämndens förvaltning att presentera en tidsplan av dessa investeringar.

För den socialdemokratiska gruppen

Tyresö 2014-03-24



Alfonso Morales

Andre vice ordförande i Kultur- och Fritidsnämnden



### Reservation

Kultur och fritidsnämnden den 24 mars 2014

#### 3. Fotbollshall Air Dome.

För det första vill vi framföra att vi yrkade avslag på alliansens förslag om bifall på förslaget att satsa upp till över 2500 tkr på geoteknisk undersökning och markarbeten för att färdigställa skogsmark så att det går att anlägga en Fotbollshall Air Dome på den aktuella marken i direkt anslutning till IP i Trollbäcken.

På sammanträdet är Alliansen beredd att direktfinansiera en geoteknisk markundersökning med ca 100 tkr och eventuellt 2500 tkr i markarbeten för att en privat intressent önskar anlägga en Fotbolls Dome i anslutning till Trollbäcken IP. De avslog förslaget om att ta det i två steg, d.v.s. först genomföra den geotekniska undersökningen och därefter ta beslut om eventuella markåtgärder. Vi vet mycket lite om bolaget, men när ett bolag önskar etablera sig med en ny idé, som de inte prövat i verkligheten, och de och vi inte vet hur intresset är bland föreningar och innevånare bör ett mer gediget underlag ligga till grund för beslut.

För det andra vill vi åter framföra våra förslag om att förvaltningen ska skaffa sig en samlad bild av vilka idrotts- och fritidsaktiviteter som levererar mest friskvård, är mest jämställda samt vilka som fått minst och mest kommunalt stöd inför beslut om utbetalning av stöd i miljonklassen, som nu igen till fotbollen och tidigare till tennis- och badmintonhallen.

Något som alliansen hittills avvisat med hänvisning att det är så svårt att få en samlad bild. När resurserna är begränsade och det gäller investeringsstöd och bidrag på många miljoner borde vi först veta vilket stöd som ger mest nytta för pengarna och för barnen och ungdomarna i Tyresö kommun. Även hur mycket den föreslagna hallen kommer att användas av vuxna respektive barn och ungdomar. På dagens sammanträde fanns underlag ang. kommunplan 2015- 2018 där det än en gång påpekas att "de avsatta medlen räcker inte till." Detta påpekande gäller Fårdala ridskola och är något som Miljöpartiet påpekat ett antal ggr, men något som alliansen inte fullt ut tar ansvar för.

Tyresö den 27 mars 2014

  
Peter Bylund, ledamot

  
Jenny Bertvall, ersättare

#### **PM: Lokalisering av Air Dome för fotboll**

Det finns tre förslag till lokalisering av tält för fotbollsträning på befintliga områden med planbestämmelse för idrottsändamål. Dessa är idrottsområdet vid Strandskolan, grusplanen vid Wättinge gårdsväg och Trollbäckens IP. Flygfoto över områdena bifogas.

##### **Strandskolan**

Intill Strandskolan är det planlagt för en fullstor fotbollsplan, men det är inte tillåtet att uppföra byggnad där. Förbudet att uppföra byggnad skulle kunna lösas med tillfälligt bygglov, men processen kan dra ut på tiden om grannarna är emot. Det krävs även planändring om byggnaden ska bli permanent. Omklädning finns i idrottshallen och bilparkering finns också i närheten. Området består av skogsmark, varför omfattande markarbeten krävs. Placeringen är föreslagen där gällande plan anvisar plats för en fotbollsplan, vilket innebär att det inte kommer att finnas plats för en vanlig fotbollsplan om Air Dome placeras här. Ur landskapsbildssynpunkt skulle placeringen vara acceptabel.

##### **Wättinge**

Intill gymnasiet finns en befintlig grusplan vid Wättinge gårdsväg. Även här är det förbjudet enligt planen att uppföra byggnad. Förbudet att uppföra byggnad skulle kunna lösas med tillfälligt bygglov, men processen kan dra ut på tiden om grannarna är emot. Det krävs även planändring om byggnaden ska bli permanent. Omklädning och bilparkering finns i gymnasiet eller Dalskolan. Placeringen kräver inga markarbeten eftersom marken redan är iordninggjord, vilket också innebär ekonomiska fördelar. Ur landskapsbildssynpunkt är placeringen mycket tveksam, eftersom en så stor byggnad kommer upplevas mycket dominerande i det öppna Dalstråket. Det är också tveksamt om det är strategiskt att låsa markanvändningen på denna plats uppemot tio år när det pågår diskussioner om hur hela området runt gymnasiet bäst ska användas och disponeras om gymnasieverksamheten flyttas till ett annat ställe.

##### **Trollbäckens IP**

Norr om idrottsplatsen finns en yta avsatt för en utökning av verksamheten. Planen säger idrottsändamål och medger att en ny byggnad får uppföras. Detta innebär också att hallen kan få en permanent placering här och att bygglovsprocessen underlättas. Lokaliseringen med få privatpersoner som direkt berörda kommer också troligtvis att underlätta processen. Omklädning och bilparkering finns på området. Området består av skogsmark, varför omfattande markarbeten kommer krävas.

#### **Tyresö kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen • Marknadsgränd 2 • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 070-488 92 56

kommun@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Ur landskapsbildssynpunkt är detta det bästa alternativet då hallen ligger naturligt inplacerad mellan idrottsplatsen och industriområdet i norr.

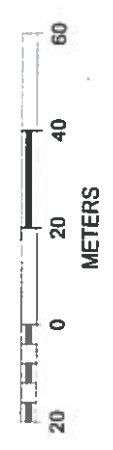
**Bedömning**

De tre platserna har alla bra cykel- och gångvägar samt närhet till bra bussförbindelser. Trollbäckens IP bedöms mest lämplig ur bygglovssynpunkt och kan troligtvis ge den snabbaste processen och samverkar bra med övrig idrottsverksamhet. Ekonomiskt är Wätunge mest fördelaktig i synnerhet om Dalskolans möjligheter till omklädning och parkering är tillräcklig. Här blir det dock stora effekter på landskapsbilden och minskar handlingsfriheten runt gymnasiets framtida utveckling.





SCALE 1 : 1 500





SCALE 1 : 2 500





Datum 2014-03-24  
Tid 18:30–20:50  
Plats Myggdalen, plan 1 kommunhuset  
  
Beslutande Se närvarolista  
  
Övriga deltagare Se närvarolista  
  
Justerings plats  
och tid Plan 7 kommunhuset 31 mars kl 09.00  
  
Paragrafer 15 - 27

Sekreterare

  
Lena Riddervold

Ordförande

  
Dick Bengtson

Justerande

  
Alfonso Morales

## ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kultur- och fritidsnämnden  
Sammanträdesdatum 2014-03-24  
Datum då anslaget sätts upp 2014-04-01  
Datum då anslaget tas ned  
Förvaringsplats för protokollet Utvecklingsförvaltningens arkiv, plan 7 kommunhuset

Underskrift

  
Lena Riddervold

Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande

Dick Bengtson (M)  
 Carl-Olof Strand (KD)  
 Alfonso Morales (S)  
 Gunilla Dahlberg (M)  
 Johannes Samuelson (M)  
 Lilian Edberg (M)  
 Bo Furugård (S)  
 Kaijsa Keusch (S)  
 Peter Bylund (MP)

### Ersättare

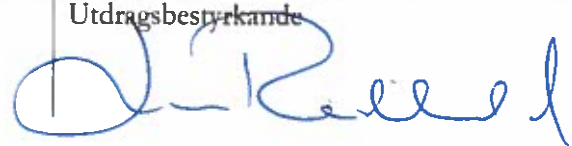
Marianne Broberg (M)  
 Birger Vourinen (C)  
 Katalin Holmgren (S)  
 Karin Sällberg (S)  
 Jenny Bertvall (MP)  
 Gunilla Andersson (V)

### Övriga

Britt-Marie Lundberg-Björk, Förvaltningschef, Utvecklingsförvaltningen  
 Irene Hededal, Handläggare, Utvecklingsförvaltningen  
 Thomas Dennerby, Handläggare, Utvecklingsförvaltningen

### Frånvarande

Mats Lindblom (FP)  
 Thomas Holmberg (FP)  
 Tony Aorahim (KD)

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Justerandes sign                                                                    |                                                                                     | Utdragsbestyrkande                                                                   |
|  |  |  |