

Tyresö kommun  
135 81 Tyresö

TYRESÖ KOMMUN

2013 -01- 31

Utvecklingsförvaltningen  
135 81 TYRESÖ

## Förslag angående om- och tillbyggnad av Tyresö Sportcenter

### **Bakgrund**

Den nuvarande rackethallen byggdes 1982 och ingående servicedelar (cafeteria, shop, personalutrymmen, omklädningsrum, duschar, bastu m.m.) är i stort behov av renovering och anpassning för att möta dagens krav samt TTK visioner och mål för ett utvecklat och trivsamt sportcenter.

Invånarantalet i kommunen har vidare sedan hallen byggdes ökat från c:a 31000 till c:a 44000, d.v.s. en ökning med drygt 40% varför det idag finns ett stort tryck från tyresöborna att det skapas fler tennisbanor såväl inomhus som utomhus.

TTK för vidare diskussioner med några internationellt mycket välkända tennistränare som har planer på att utgå från Tyresö och ha TTK som bas under förutsättning att Tyresö Sportcenter byggs ut och kan konkurrera med andra internationella tennisarenor. Detta är både en utmaning och en fantastisk möjlighet för TTK att knyta till sig internationellt välmeriterade tennisspelare som förlägger sin tennisträning i vår hall. Lyckas detta kommer det att sätta såväl Tyresö som TTK på kartan i detta sammanhang.

Utifrån att ha varit en ren racketsporthall har verksamheten successivt utvecklats till att omfatta ett brett tränings- och motionsutbud för alla åldrar. Idag omfattar verksamheten allt ifrån bollskola för 4-5 åringar till mattcurling för pensionärer. Utöver detta innefattar verksamheten minitennis, juniorträning, motionstennis, badminton, squash, innebandy, pingis, gruppträning med ett stort utbud av kurser samt ett gym. Vi har även i år knutit till oss två sjukgymnaster för att ytterligare profilera Tyresö Sportcenter som ett friskvårdscenter. Genom en hallutbyggnad får vi möjligheten att ytterligare utveckla tennis- och squash-verksamheten samt satsa på paddle-tennis som är en stor sport i bl.a. Spanien.

TTK nuvarande utomhustennisbanor vid Persudde(2 st) och Fårdala(2 st) är i mycket stort behov av renovering/ombyggnad för att uppnå en godtagbar standard. Tennisbanorna ligger dessutom mycket långt ifrån befintlig hall vilket i hög grad försvårar en rationell träning av våra tennisjuniorer samt utnyttjande av hallen för de som spelar utomhustennis.

Parkeringsplatserna framför rackethallen är alldeles för få och det råder ett ständigt parkeringskaos på kvällar, helger och framförallt vid olika tävlingar.

## Förslag

TTK har därför under 2012 utarbetat ett översiktligt förslag för om- och tillbyggnad av nuvarande hall samt anläggande av två utomhustennisbanor i anslutning till hallen för att möta dagens krav och behov. Förslaget som framgår av bifogade utredningsskisser består av följande delar:

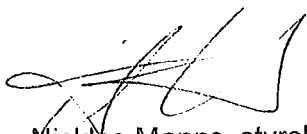
- Utbyggnad av den nuvarande hallen vid baksidan mot Tyresövägen med 23 x 93 m. Den utbyggda halldelen byggs i suterräng för att klara en minsta takhöjd på 7,5 m samt i stort bibehållen taklutning. I den utbyggda halldelen anläggs två tennisbanor, en paddle-tennisbana samt två squashbanor i bottenplan samt ett antal vilrum ovanpå squashbanorna. En gångbro byggs mellan tennisbana 3 och 4 i befintlig hall för transport mellan nuvarande och ny halldel. Gångbron utformas även som läktarplats till tennisbanorna. Läktarplatser byggs även i den utbyggda halldelen längs med hallen. Fasader och tak i den utbyggda halldelen utformas lika den befintliga hallen. På baksidan mot Tyresövägen ges möjlighet till reklamskyltar för TTK med sponsorer.
- Vid hallens södra gavel anläggs två utomhustennisbanor. Den ena i suterräng och vinklad ut från hallen. Banorna inhägnas med tennisstängsel samt förses med belysning. I anslutning till banorna byggs ett antal enkla läktarplatser.
- Vid baksidan av den utbyggda halldelen anläggs så många P-platser som det är möjligt, dels mot hallväggen och dels mot Tyresövägen anpassade till terrängen. Från P-platsområdet anläggs en gångväg till närliggande busshållplats. Vid hallens norra gavel (mot HSB) anläggs en infartsväg till baksidan av hallen samt ett antal P-platser invid gaveln.
- Entrén till hallen byggs om enligt följande: Soprummet flyttas närmare hallgaveln för att ge plats för barnvagnsparkering m.m. Entrén byggs ut och görs större samt en hiss insätts mellan våningsplanen för att bl.a. tillgängliggöra hallen för funktionshindrade. En terrass byggs i anslutning till entrén med utgång från cafédel på övervåningen.
- I den befintliga hallen görs följande förändringar: Squashbanan flyttas till nybyggd halldel. Squashbanan överdäckas och till dess bottenvåning flyttas delar av det befintliga gymet. I övervåningen byggs behandlingsrum för fyra sjukgymnaster samt övervåningen byggs i övrigt om till nya arbetsrum och lunchrum för personalen samt fler toaletter. I undervåningen renoveras och byggs om omklädningsrum, duschrum, bastu, toaletter m.m för att motsvara dagens krav och behov.

## Några frågeställningar inför planerad om- och tillbyggnad:

- Utomhusbanorna ryms inte inom av TTK arrenderat område varför vi anhåller om att arrendeområdet utökas att även omfatta föreslagna utomhusbanor. Vi antar vidare att detaljplanen även måste ändras m.h.t detta? Vi anhåller vidare att arrendeområdet på baksidan utökas mot Tyresövägen för att medge fler P-platser. Vidare föreslår vi att avtalstiden för markarrendet utökas från kvarvarande 19 år till 30 år för att harmonisera en tänkt låneperiod.

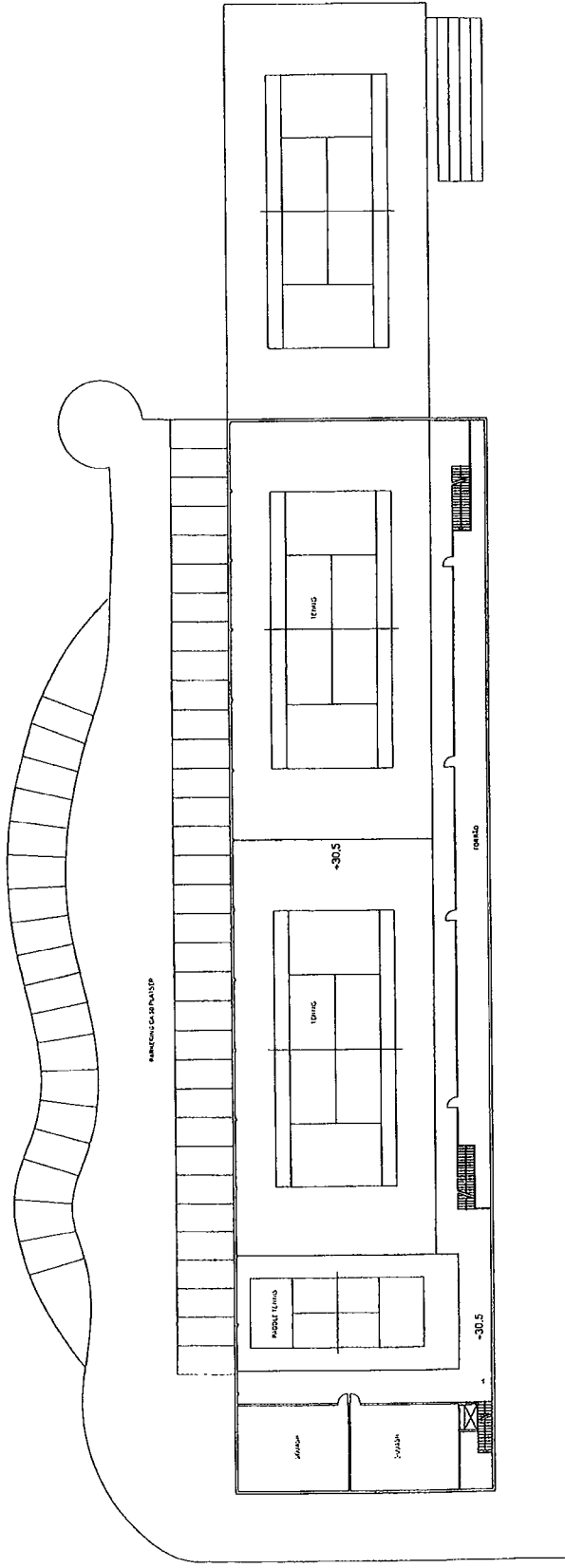
- Av bl.a. underhålls- och kostnadsskäl vill vi självklart bygga ut hallen med väggar och tak lika den befintliga hallen, men är osäkra på om detta kräver en ändring av detaljplanen. Vi är vidare osäkra på om en överbyggnad av squashbanorna i nybyggd del kräver ändring av befintlig detaljplan?
- Att bygga ut hallen och anlägga två utomhusbanor bör av kostnadsskäl ske i ett sammanhang så att vi kan utnyttja schakt- och sprängmassor för att utjämna behoven mellan de båda delarna och minimera transporter. Vi förutsätter vidare att vi kan krossa bergmassor på plats av samma skäl.
- TTK har även startat en utredning angående en framtida energi-, värme- och ventilationslösning för att försöka minska värme och energikostnaderna. Uppvärmningen av hallen sker idag genom direktverkande el samt uppvärmning från den omfattande belysningen av de olika banorna. Allt varmvatten uppvärms från elektriska varmvattenberedare och ingen värmeåtervinning finns i ventilationssystemet. Olika energialternativ såsom fjärrvärme och bergvärme eller en kombination av dessa kommer att studeras liksom möjligheten till energilagring mellan dag och natt.
- TTK vill även i detta sammanhang ta upp behovet av kommunal borgen vilket är en förutsättning för att kunna lånefinansiera delar av projektet. En kommunal borgen har tidigare underhand utlovats men vi vill med denna framställan formalisera en sådan begäran. Vi har ännu inte fått fram en kostnadsberäkning av projektet men en grov kostnadsbedömning är att om- och tillbyggnad av Tyresö Sportcenter enligt framtaget förslag kostar minst 20 MSEK.  
TTK har även för avsikt att ansöka om ett antal bidrag för projektet såsom från bl.a. Allmänna arvsfonden (för tillgänglighetsanpassning), från Boverket (för energiomställning), från (RF) Svenska Tennisförbundet (för utbyggnad av hallen) och anhåller därför om Tyresö kommuns aktiva medverkan i dessa bidragsansökningar samt formalisera begäran om ekonomiskt bidrag inom ramen för de krav som idrottslyftet och boverket ställer, nämligen att kommunen bidrar med motsvarande 30% av projektkostnaden.
- Tanken är vidare att så snart vi fått preliminära synpunkter på våra förslag från kommunen så kommer vi snarast därefter ta fram bygglovshandlingar och ansöka om bygglov.

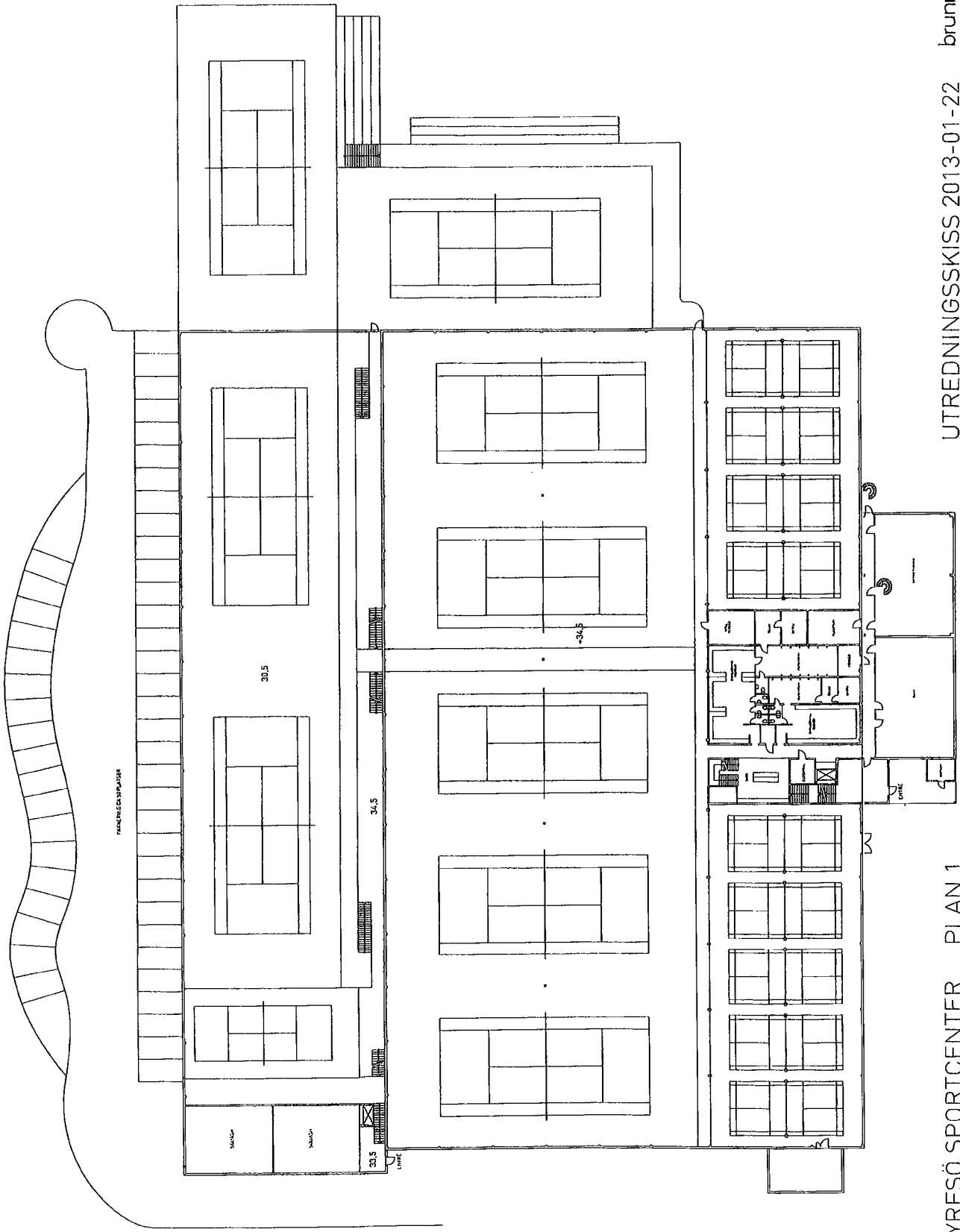
Styrelsen i Trollbäckens tennisklubb



Nicklas Manns, styrelsens ordförande, Tel: 070-5531126

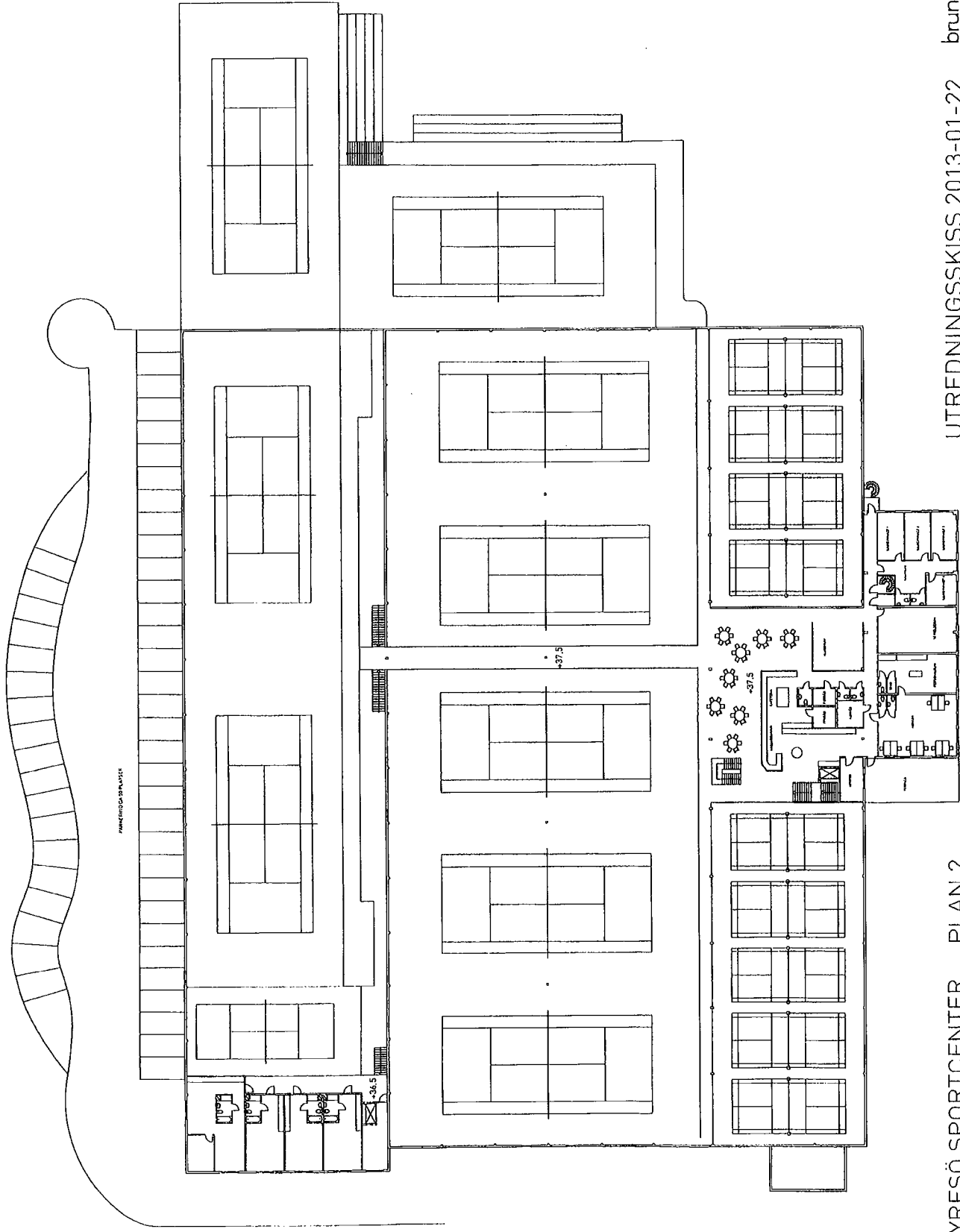
Bilaga: Utredningsskisser över om- och tillbyggnad av Tyresö Sportcenter, 6 blad





UTREDNINGSSKISS 2013-01-22 brunberg&forshed

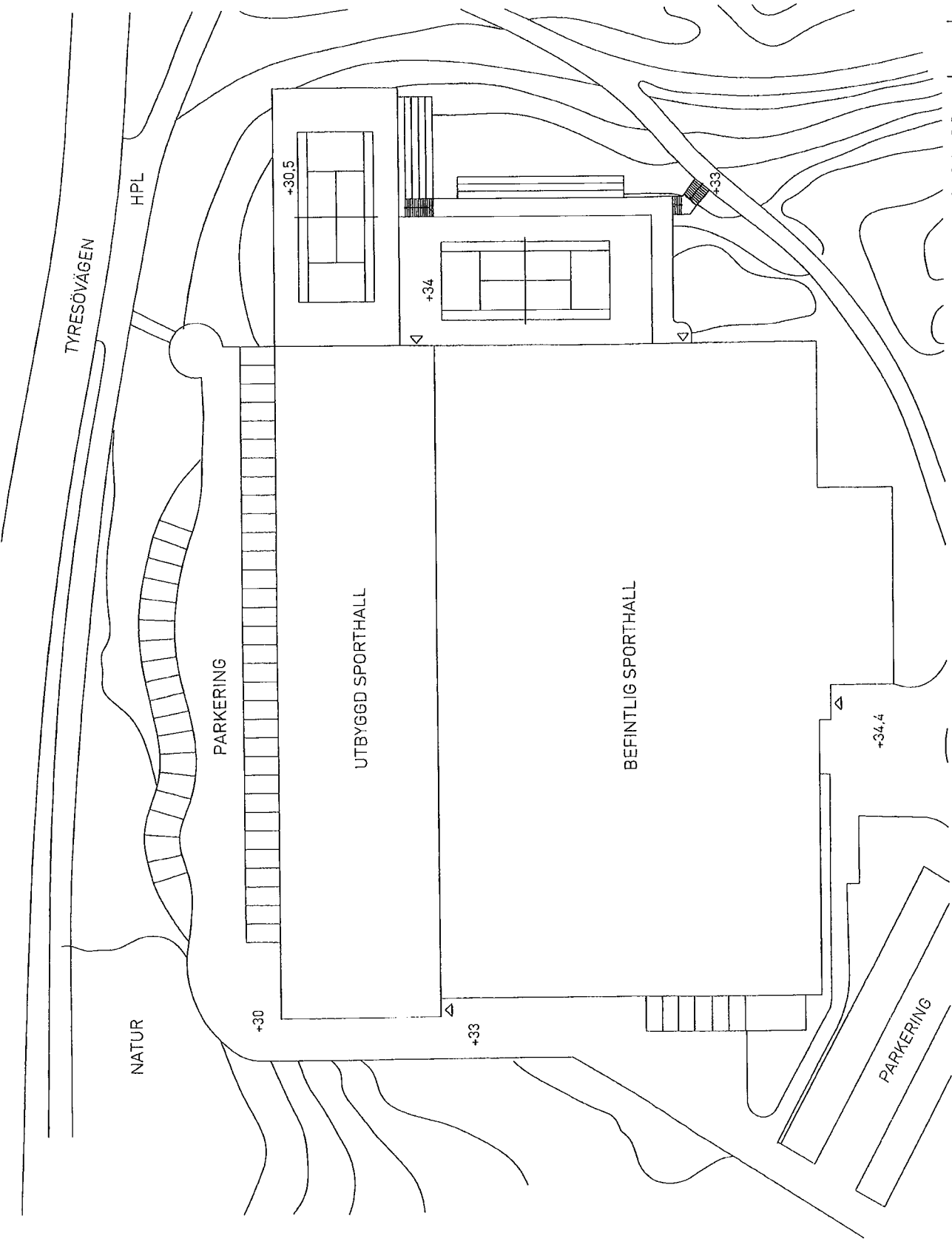
TYRESÖ SPORTCENTER PLAN 1



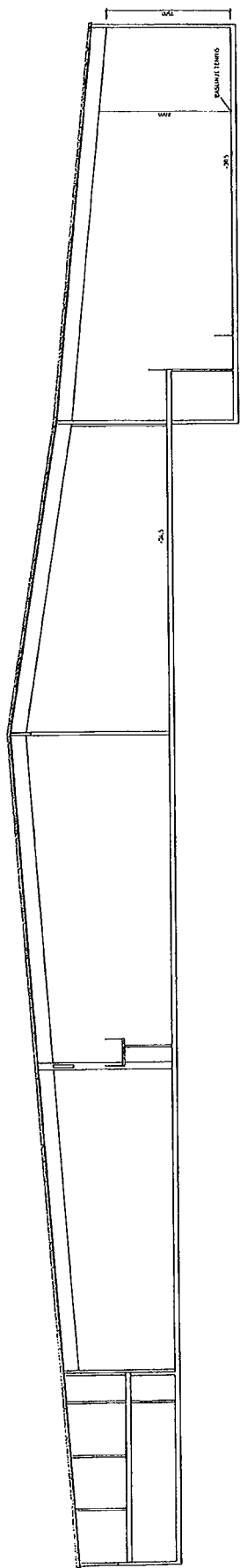
TYRESÖ SPORTCENTER PLAN 2

UTREDNINGSSKISS 2013-01-22

brunberg&forshed



UTREDNINGSSKISS 2013-01-22 brunberg&forshed



brunnberg&forshed

UTREDNINGSSKISS 2013-01-22

SEKTION

TYRESÖ SPORTCENTER