

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Olof Johansson
Översiktsplanerare
Enheten för Analys och tillväxt
08-578 299 79
olof.johansson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2021-10-11

Diarienummer
KSM2021-1222.280

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Delredovisning av förstudie rackethall och utomhusbanor

Kommunstyrelseförvaltningen förslag till stadsbyggnadsutskottet

- Informationen noteras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg Nordemo
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Den 21 mars 2018 fick kommundirektören i uppdrag från kommunledningsutskottet § 62, ”Att utreda racketsporternas framtid i Tyresö i syfte att ta fram förutsättningarna för en upprustning av nuvarande hall och utomhusbanor eller placering och finansiering för ny hall och samlad lokalisering av utomhusbanorna.”

Under 2021 har en del av förstudie för rackethall och utomhusbanor genomförts. Förstudien visar att rackethallen lämpar sig bäst vid nuvarande läge men att utomhusbanorna är bäst att samla i Fårdala. Förstudien visar dessutom att ägarmodellen för rackethallen är i behov av att utredas vidare.

Beskrivning av ärendet

Sedan 1981 finns Tyresö Rackethall (idag Tyresö Sportcenter) vid Siklöjevägen som erbjuder möjligheter för er rad olika racketsporter. Byggnaden ägs av Trollbäckens tennisklubb (TTK) genom Tyresö sportcenter AB medan själva fastigheten (marken) ägs av kommunen. TTK arrenderar idag mark av

kommunen för två utebanor i Fornudden och två utebanor i Fårdala med varsin mindre klubbstuga.

Ägarförhållandena och det faktum att anläggningarna är utspridda på tre platser har genom åren, enligt TTK, lett till att det varit svårt att genomföra nödvändiga investeringar och att utveckla verksamheten.

Förstudien har analyserat olika alternativ för lokalisering av rackethall, utomhusbanor samt alternativ till framtida ägarmodell.

En av förstudiens slutsatser är att lokalisering av en rackethall fortsatt lämpar sig bäst vid nuvarande läge. Tyresö kommun har ingen vinning i att flytta hallen till en annan placering och hallen har idag en bra placering utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Med hänsyn till de reinvesteringskostnader som Trollbäckens tennisklubb (TTK) uppgivit för att återställa hallen till ett bra skick samt de uppskattade kostnaderna för att bygga en ny hall bedöms en omlokalisering av hallen vara ekonomisk olönsam trots alternativintäkter från bostadsbebyggelse. Tyresö kommun saknar dessutom i väsentlig grad tillgång till ett större markinnehav av tillgängliga och tillräckligt stora fastigheter för att få plats med en rackethall. De fastigheter som finns bedöms behövas för annan samhällsservice.

Beträffande utomhusbanor bedöms det bäst att utveckla dessa på nuvarande lokalisering vid Persudde för att istället samla alla utomhusbanor i Fårdala. Lokaliseringen vid Persudde bedöms vara relativt otillgänglig ur renoveringsbehovssynpunkt och det finns en problematik i två separata lokaliseringar för att bedriva träning. Vid en flytt av banorna från Persudde till Fårdala skulle Tyresö kommun kunna använda ytan vid Persudde som en del i kommunens markreserv.

Vidare kommer förstudien fram till att en ägarmodell för utomhusbanor behöver samordnas med ägarmodellen för rackethallen.

En ny ägarmodell för rackethallen är i behov av att utredas vidare. Den omvärldsanalys som gjorts visar att kommunen, oavsett ägarmodell, kommer att vara beroende av en god samverkan med den aktör som driver racketverksamheten.

Ägarmodellerna som identifierats är följande

- Kommunen äger fastigheten men byggnaden ägs av TTK (dagens situation)
- Kommunen äger både fastighet och byggnad och hyr ut till TTK och/eller andra föreningar samt privatpersoner och skolor.

- Kommunen äger både fastighet och byggnaden. Driftsentreprenör sköter hallen och hyr ut till kommun som i sin tur hyr ut den vidare till skolor, privatpersoner och föreningar.
- Kommunen säljer fastigheten till privat aktör (t.ex. TTK) som hyr ut den till föreningar, privatpersoner etc.

För att kunna komma vidare med en ny ägarmodell föreslås följande utredas::

- Besiktning av nuvarande hall
- Intäktskalkyl
- Investeringskostnad
- Driftskalkyl

Med ovanstående utredningar i beaktande ska kommunen utreda den lämpligaste formen för ägande, drift och bedrivande av racketverksamhet ur ett kommunalt perspektiv. Kommunen bör, om utredningen förordar ett kommunalt ägarskap, även ha en egen strategi för vad hallen ska innehålla om kommunen tar över ägarskapet.

Beroende på vilken ägarmodell som förordas bör en ytterligare analys göras om

- Finansiering av om- och tillbyggnation

Bilagor

Bilaga 1. Delredovisning av förstudie för Rackethall och utomhusbanor

Bilaga 2. Enklare prövning av barnets bästa för förstudie rackethall och utomhusbanor