

**Handläggare**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Olof Johansson  
Översiktsplanerare  
08-578 299 79  
[olof.johansson@tyreso.se](mailto:olof.johansson@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2021-10-11

**Sida**  
1 (3)  
**Diarienummer**  
2021 / KFN 0049

**Mottagare**  
Kultur och fritidsnämnden

## **Delredovisning av förstudie rackethall och utomhusbanor**

### **Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till beslut till kultur- och fritidsnämnden**

- Informationen noteras.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Inger Lundin  
Förvaltningschef

### **Sammanfattning**

I Mars 2018 fick kommundirektören i uppdrag: från kommunledningsutskottet 2018-03-21 § 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. Resultatet visar att rackethallen lämpar sig bäst vid nuvarande läge men att utomhusbanorna är bäst att samla i Fårdala. 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 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.

Utredningens slutsats är att rackethallen fortsatt lämpar sig bäst vid nuvarande läge. Kommunen 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 i bra skick samt de uppskattade kostnaderna för att bygga en ny hall bedöms en omlokalisering av hallen vara ekonomisk olönsam för kommunen trots alternativintäkter från bostadsbebyggelse. Kommunen saknar dessutom i väsentlig grad tillgång ett större markinnehav av tillgängliga och tillräckligt stora fastigheter. De som finns behövs sannolikt 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 i Persudde bedöms vara relativt otillgänglig, i renoveringsbehov och det finns en problematik i två separata lokaliseringar för att bedriva träning. Kommunen kan då använda ytan vid Persudde som en del i kommunens markreserv.

Vidare kommer utredningen 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 med hjälp av konsultstöd:

- Besiktning av nuvarande hall
- Intäktskalkyl
- Investeringskostnad
- Driftskalkyl

Konsultstöd behövs vidare för att med ovanstående utredningar i beaktande utreda vad som är 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