

Jonas Orring  
Teknik- och exploateringschef  
08-560 39 363  
jonas.oring@ekero.se

Elisabeth Lunde,  
Chef nämndkontoret kultur- och fritid  
08-560 37 337  
elisabeth.lunde@ekero.se

## Kommunstyrelsen

### **Försäljning av del av fastigheten Ekebyhov 1:508, till Ekerö Tennisklubb och sammanhängande frågor- inriktningsbeslut** Dnr KS15/142

#### **Förslag till beslut**

- 1) Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige godkänna köpeavtal daterat 2015 - xx- xx mellan Ekerö tennisklubb och Ekerö kommun avseende del av fastigheten Ekebyhov 1:508 för en köpeskilling av 1.150 tkr.
- 2) Kommunstyrelsen godkänner föreliggande förslag till arrendeavtal för befintlig tennishall på fastigheten Ekerö-Väsby 43:1 vid Träkvistavallen.
- 3) Kommunstyrelsen beslutar föreslå Kommunfullmäktige godkänna föreliggande Samarbetsavtal mellan Ekerö tennisklubb och Ekerö kommun avseende nyttjande och samverkan av anläggningen.
- 4) Kommunstyrelsen beslutar föreslå Kommunfullmäktige att ge Kommunstyrelsens ordförande i uppdrag att underteckna avtalen.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ekerö tennisklubb planerar för att utöka sin verksamhet. Detta har inneburit att tennisklubben begärt att få förvärva mark för sin verksamhet och genomföra försäljning av byggnad på ofri grund (tennishall vid Träkvistavallen). Vidare åtar sig klubben visst samarbete avseende verksamheter i den nya anläggningen. På sikt avser klubben även att återkomma med en begäran om att få arrendera mark för utebanor öster om befintligt plåtslageri vid Ekebyhovsdalen.

Då viss tidsutdräkt skett i ärendet, av olika anledningar, behövs från tennisklubbens sida en förnyad kontakt med bidragsgivare, finansiärer och berörda parter för att kunna göra ett definitivt ställningstagande. För tids vinnande har kontoren bedömt det som skäligt att ta upp ett förslag till inriktningsbeslut samtidigt som parallella processer pågår inom tennisklubben.

Detta ärende redovisar förslag till försäljning mark och ett förslag till samarbetsavtal med tennisklubben. Därutöver redovisas ett förslag till 25 årigt arrendeavtal med Fastighets AB Kajen för den befintliga tennishallen vid Träkvista. Redovisat förslag är ett inriktningsbeslut som förutsätter bl a ett beslut från ett extra årsmöte från tennisklubbens sida samt undertecknade avtal från berörda parter och godkännande från finansiärer och bidragsgivare.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande teknik- och exploateringskontoret & nämndkontoret kultur- och fritid 2015-06-08.
- Köpeavtal mellan Ekerö tennisklubb och Ekerö kommun avseende förvärv av del av fastigheten Ekebyhov 1:508.
- Arrendeavtal mellan Ekerö kommun och Fastighets AB Kajen avseende bef. tennishall på fastigheten Ekerö-Väsby 43:1 vid Träkvistavallen
- Samarbetsavtal mellan Ekerö kommun och Ekerö Tennisklubb avseende verksamhetsdrift vid den nya anläggningen.

### **Ärendet**

#### *Bakgrund*

Ekerö tennisklubb arrenderar idag mark vid Ekebyhovsdalen för sin verksamhet. Anläggningen har två inomhusbanor och två utomhusbanor. Ekerö tennisklubb avser nu genomföra en utökning av sin verksamhet genom en tillbyggnad med tre stycken ytterligare tennisbanor inomhus. Tillbyggnaden av inomhushallen avses ske på befintliga utebanor. I en senare etapp avser klubben återkomma med en begäran om att få uppföra två-tre st utetennisbanor ca 100 m längre österut och på andra sidan om befintlig industrifastighet vid Björkuddsvägen. Den planerade om- och tillbyggnad av anläggningen beräknas kosta över 20 Mkr. För detta har klubben erhållit ett preliminärt beslut om bidrag från allmänna arvsfonden och RF (ca 5,5 Mkr). För att genomföra den planerade anläggningen krävs även en fullgod medverkan till finansiering från berörda parter.

För att kunna genomföra denna nybebyggelse har tennisklubben under en längre tid undersökt olika möjligheter att dels samordna sin verksamhet till Ekebyhovsdalen samt dels utreda möjligheter till finansiering av den utökade verksamheten. Det skall också nämnas att klubben har en befintlig tennishall vid Träkvistavallen med två inomhusbanor som man önskar avveckla.

Kommunen har tillsammans med tennisklubben fört överläggningar under en längre tid i syfte att medverka till en utökning och samordning av den av tennisklubben planerade verksamheten. Samtidigt genomför nu kommunen uppförande av en sporthall i nära anslutning till den av tennisklubben planerade om- och tillbyggnaden. Detta innebär att viss samordning måste ske.

Ekerö tennisklubb och Ekerö kommun har även fört överläggningar om allmänhetens nyttjande av den nya anläggningen i samband med tennisklubbens planer på en utökning i Ekebyhovsdalen vilket resulterat i ett förslag till samarbetsavtal mellan parterna.

### *Försäljning av del av fastigheten Ekebyhov 1:508 och upplåtelse av arrendeavtal för Träkvista tennishall*

För att säkerställa belåning, bidrag och finansiering har överläggningar förts i syfte att försälja marken till den planerade inomhusanläggningen. Detta har resulterat i föreliggande förslag till köpeavtal för dels förvärv av mark (som de idag arrenderar, del av fastigheten Ekebyhov 1:508) samt dels arrendeavtal för bef. tennishall vid Träkvista (del av fastigheten Ekerö – Väsby 43:1). Försäljningen av tennishallen på ofri grund till Fastighets AB Kajen är ett led i finansieringen av den nya tennisanläggningen. Bolaget avser bygga om hallen och nyttja den för gymverksamhet.

Köpeskillingen för försäljning av marken har satts till 1.150 tkr baserat på ett externt värdeutlåtande och efter förhandlingar med tennisklubben. Bolaget har även angett som villkor för att förvärva hallen en arrendetid på 25 år. I övrigt är arrendevillkoren skäliga. Kontoret bedömer förslagen till avtal som skäliga m h t verksamhetens art och omfattning och föreslår att de godkänns.

### *Samarbetsavtal*

#### Skolornas nyttjande

I Ekerö är tillgången till idrottshallar en begränsande faktor. För att nå målen i ämnet idrott och hälsa behövs flera olika aktivitetsytor. Detta även efter den nya sporthallens invigning i Ekebyhov. I förslag till samarbetsavtal föreslås att elever i de äldre åldrarna har tillgång till tennishallen 6 timmar per vecka. Formerna för detta får regleras mellan varje skola och tennisklubben.

#### Motionsaktiviteter

Tennishallens placering i randen av Ekebyhovsdalen innebär ett tillskott till aktivitetsytor i detta område. Ekebyhovsparken, Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen tillhör ett av de mest frekventerade för friluftslivet i form av promenader, jogging och skidåkning. Även om friluftsområdet Jungfrusund till viss del utgår från Ekebyhovsbacken saknas omklädningsrum i området. Den nya Ekebyhovshallen kommer vara frekvent utnyttjad av föreningslivets olika verksamheter och kommer ha betydligt högre volymer av besökare än tennishallen. Därför är tillgången till omklädnad med dusch- och relaxavdelning angeläget för friluftslivet. Viktigt att dessa finns att tillgå när det pågår aktiviteter i hallen.

### Integrationsinsatser

Ekerö kommun kommer öka sitt flyktingmottagande under 2015 och framöver. Inom kommunen pågår arbete för att skapa förutsättningar för integration. En del i detta är att skapa mötesplatser och aktiviteter där Ekerös invånare och nyanlända kan mötas och upprätta relationer. För närvarande pågår upprättande av nätverk mellan civilsamhällets olika föreningar och organisationer. Riktade stimulansmedel kommer ställas till föreningslivets förfogande. Dels för att kunna erbjuda prova-på-verksamhet dels för att nyanlända ska kunna integreras i ordinarie verksamhet. Förslaget i samarbetsavtalet är en led i detta.

### Samordna nätverk

I Ekerö finns idag ingen samordnat nätverk för funktionshindrades fritid utan initiativ till detta kommer från en del föreningar och det finns även möjlighet för kommunen att stödja sådana initiativ. För att bättre kunna visa vilket utbud som faktiskt står till buds och även vad som behöver utvecklas får EKT i uppdrag att samordna ett sådant nätverk. Uppdraget innebär att vara kontaktförening, samordna övriga föreningslivet och initiera nya aktiviteter för funktionshindrade. I detta ska klubben även samarbeta med kommunens organisation för funktionshindrade. För utförande av prestationerna enligt avtalet erhåller tennisklubben ett bidrag på 240 tkr/år under en period av sju år. Den ekonomiska ersättningen bedöms vara rimlig m h t omfattningen av åtagandet.

### *Sammanfattningsvis – Inriktningsbeslut*

Då viss tidsutdräkt skett i ärendet av olika anledningar behövs från tennisklubbens sida en förnyad kontakt med bidragsgivare, finansiärer och berörda parter för att kunna ta ett definitivt ställningstagande. För tids vinnande har kontoren bedömt det som skäligt att ta upp ett förslag till inriktningsbeslut samtidigt som parallella processer pågår inom tennisklubben.

Detta ärende redovisar förslag till försäljning mark och ett förslag till samarbetsavtal med tennisklubben. Därutöver redovisas ett förslag till 25 årigt arrendeavtal med Fastighets AB Kajen för den befintliga tennishallen vid Träkvista. Redovisat förslag är ett inriktningsbeslut som förutsätter bl a ett beslut från ett extra årsmöte från tennisklubbens sida samt undertecknade avtal från berörda parter och godkännande från finansiärer och bidragsgivare.

### **Beslutet expedieras till**

Teknik- och exploateringskontoret  
Nämndkontoret kultur- och fritid  
Stadsarkitektkontoret  
Ekerö Tennisklubb  
Fastighets AB Kajen

Jonas Orring  
Teknik- och exploateringschef

Elisabeth Lunde  
Chef nämndkontor kultur- och fritid