



Datum
2019-04-26
Vår referens
Thomas Sterner
Avdelningschef
Thomas.Sterner@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Tennisbanor Limhamn FRI-2019-755

Sammanfattning

Tennisklubben Fair Play önskar anlägga fler tennisbanor utomhus i Malmö för att kunna bedriva verksamhet för alla sina medlemmar även under utomhussäsongen. Fritidsförvaltningen har utrett frågan och ser positivt på möjligheten att anlägga fler tennisbanor på Limhamns idrottsplats. Fair Play åtar sig att hyra och bekosta planerna i 20 år.

Förslag till beslut

[Fritidsnämnden föreslås besluta att ge förvaltningen i uppdrag att beställa 5 nya tennisbanor på Limhamns idrottsplats och att ge förvaltningen i uppdrag att skriva hyres- och driftavtal med Fair Play enligt upprättat förslag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 160516
- Skiss tennisbanor Limhamns idrottsplats

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2019-04-30
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2019-05-10
Fritidsnämnden 2019-05-16

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Bakgrund

Utredning om tennisens villkor

Fritidsförvaltningen gjorde under 2017 en utredning om tennis i Malmö. I denna utredning konstaterades att tennisföreningarna bedriver en omfattande verksamhet för barn och ungdomar i Malmö. Tennisverksamheten i föreningarnas regi är jämställd om man ser på de yngsta

utövarna men har en viss övervikt med fler pojkar i de äldre åldersgrupperna (65% pojkar och 35% flickor). Utövarna kommer företrädesvis från västra Malmö och i de yngre åldersgrupperna har ca 50 % av utövarna utländsk bakgrund. Tennis spelas utanför föreningsverksamheten som säsongbokningar och strötidsspel. Omfattningen av denna verksamhet är ca 20% av all bokad tid.

I Malmö finns tre aktiva föreningar; Fair Play Tennisklubb, Kronprinsens tennisklubb och Malmö Bellevue Tennisklubb, varav Fair Play är Sveriges största tennisklubb med sina ca 3000 medlemmar. Bland idrotterna i Malmö är tennis den tredje största bland pojkar och den sjunde största bland flickor (2015). Fair Play är återkommande svenska mästare både individuellt och i lag på dam och herrsidan.

Under sommarperioden spelar idag Fair Play på tennisbanorna på Limhamns idrottsplats och Hästhagens idrottsplats. Kronprinsens Tennisklubb spelar på Hästhagens Idrottsplats och Malmö Bellevue Tennisklubb spelar på Hyllie sportcenter.

Dagens antal tennisbanor

I nedan tabell presenteras antal bokningsbara tennisbanor i Malmö och tre skånska städer. Det är noterbart att utomhusbanor (grusbanor) i Malmö är få i relation till inomhusbanorna och i jämförelse med andra städer/kommuner.

	Inomhus	Utomhus
Malmö	20	12
Lund	12	9
Vellinge	11	13
Helsingborg	11	15

Beläggningen på Fair Play Tennisklubbs egna 10 tennisbanor inomhus är ca 75 %, vilket anses högt då även vardagar mellan 08.00 – 16.00 är inräknade. Inomhusbanorna har under fredag till söndag 80 % beläggning av föreningsverksamhet och 20 % av allmänheten. Måndag till torsdag har banorna 60 % beläggning av föreningsverksamhet och resterande tid till allmänheten.

Hyllie sportcenter redovisar en beläggning på sina 8 banor inomhus på ca 85%. Under de mest attraktiva tiderna, 16.00 och framåt går övervägande del av tiden till föreningar medan 20-25 % går till allmänheten. De 6 utomhusbanorna på Hyllie sportcenter har en lägre bokningsgrad, med variation över säsongen, där perioden april – juli har högst bokningsgrad. Dessutom har inte en av utomhusbanorna varit i bruk de tre senaste säsongerna till följd av ett bristfälligt renoveringsarbete.

Kronprinsens tennisklubbs två banor inomhus används uteslutande till föreningens egna verksamhet.

På de två utomhusbanorna på Limhamn är beläggningen 60 % från 1 maj till 31 augusti. En anledning till att det inte är full beläggning tros vara att banorna inte är ordentligt marknadsförda och en annan är att det upplevs vara för krångligt att boka. Hästhagens fyra utomhusbanor redovisar en bokningsgrad på drygt 50 %, sett över hela öppethållandeperioden (maj-september). Föreningarnas aktivitetsnivå varierar starkt under perioden. Föreningarna är mest aktiva i maj till juli, i september har de knappt några aktiviteter alls på utomhusbanorna.

Tennisföreningars önskemål och behov

Fair Play Tennisklubb har sedan 2015 beskrivet ett behov av fler utomhusbanor genom en skrivelse till fritidsförvaltningen. Projektering är gjord på fler utomhusbanor på Limhamns idrottsplats. Klubben är beredd att själva bekosta banorna. Föreningen anser att för att kunna möta efterfrågan på aktiviteter för barn och ungdomar samt skapa en mötesplats för de aktiva medlemmarna under hela året krävs en utomhusanläggning med 6-8 banor, som komplement till deras inomhusanläggning. Klubben vill kunna erbjuda idrott för fler men upplever det mycket problematiskt att de inte kan låta fler spela utomhus. De 60 tävlingsspelare som klubben har prioriteras för utomhusträning idag. Detta innebär att breddverksamheten har 125 barn inomhus under utomhussäsongen.

Sammanfattningsvis anser klubbarna att följande behöver göras för att möjliggöra tennisen i Malmö att fortsätta utvecklas och göras tillgänglig för fler:

- * Tennisklubbarna i Malmö växer och vill fortsätta växa, det behövs både fler inomhus- och utomhusbanor för att möjliggöra detta.
- * En större utomhusanläggning skulle möjliggöra större tävlingar och sätta tennis i Malmö tydligare på Sverigekartan.
- * Göra tennisen tillgänglig för fler genom sänkta avgifter exempelvis nolltaxa för banhyra.
- * Sprida anläggningar över staden för att nå fler.
- * Förstärka möjlighet till spontantennis.

Lokalbehovsplan

I fritidsnämndens lokalbehovsplan beskrivs behovet av att utveckla fler tennisbanor utomhus i Malmö. Villkoret som anges är att banorna utvecklas på föreningslivets bekostnad. Anledningen till det är att det är lämpligt att tennisbanor hyrs ut till föreningar och allmänhet av andra aktörer än kommunen, och att det i Malmö finns en uppbyggd kultur för föreningar att vara med och driva anläggningar för tennis.

Förslag till utveckling

5 nya banor på Limhamns Idrottsplats (7 totalt)

Fair play och fritidsförvaltningen har tillsammans med stadsfastigheter fört dialog om utveckling av antalet tennisbanor i Malmö. Med anledning av att Fair Play använder och ansvarar för uthyrning av de två banorna som idag finns på Limhamns idrottsplats så har dialogen förts om att anlägga fler banor på denna idrottsplats. Intill de befintliga tennisbanorna finns ett bollfält som till delar kan användas för etablering av nya tennisbanor. I och med att det under 2019 kommer att anläggas en konstgräsplan på en av grusfotbollsplanerna på idrottsplatsen så kommer bollfältet inte längre att behöva användas i samma omfattning. Förprojekteringen har utgått från att komplettera de två befintliga banorna med fem nya grustennisbanor samt en asfalterad yta för minitennis och bollplank, färdigt att användas från våren 2020. Samtliga tennisbanor kommer att placeras innanför ett sammanhängande staket vilket gör att banorna bara kan användas under planerat öppethållande, dvs då anläggningen är öppen. Minitennisbanan kommer att placeras utanför tennisbanornas stängda utrymme och kommer därför att vara tillgänglig för alla oavsett tid.

Stadsfastigheter kommer samtidigt som de fem nya banorna anläggs att på deras bekostnad renovera de två befintliga banorna på Limhamns Idrottsplats så att alla banorna får samma kvalitet.

Fair Play och deras kunder ska ges fullt tillträde till tennisbanorna under idrottsplatsens öppettider, och detta kan inte begränsas av andra arrangemang på idrottsplatsen, t ex fotbollsmatcher. Till följd av detta kommer fotbollsområdets entré att flyttas närmare fotbollsplanerna.

Utvecklingen av Limhamns idrottsplats är i linje med det planprogramsarbete som bedrivs för området norr om kalkbrottet. Inom det planprogramsområdet planeras ca 5000 nya bostäder. Limhamns idrottsplats kommer att utgöra en viktig plats för aktiv fritid och fysisk aktivitet för de boende i området, särskilt med tanke på att inga nya idrottsplatser kommer att anläggas inom planområdet.

Tennisanläggningen på Limhamns idrottsplats planeras att ha ett öppethållande från mitten av april till slutet av september.

Hästhagens idrottsplats tennisbanor och omvandling av dessa

Samtidigt som fem nya grustennisbanor utvecklas på Limhamns IP så kommer två av tennisbanorna (av totalt fyra) på Hästhagens Idrottsplats att omvandlas till beachvolleybollplaner. En projektering har genomförts för flytt av de fyra beachvolleybanorna på Malmö Idrottsplats till Hästhagens Idrottsplats. Denna flytt bekostas av fastighets- och gatukontoret till följd av att de kommer att anlägga en gång- och cykelväg på Malmö Idrottsplats på den plats där beachvolleyplanerna ligger idag.

Två tennisbanor behålls på Hästhagens idrottsplats till Kronprinsens tennisklubbs verksamhet.

Hyllie sportcenters banor

Hyllie sportcenter har sex grustennisbanor utomhus som framförallt används av Malmö Bellevue Tennisklubb och allmänheten. Banorna har utrymme att hysa mer verksamhet. En av banorna har varit under renovering de två senaste säsongerna och kommer att färdigställas till säsongen 2019.

Kronprinsen Tennisklubbs framtida spelplatser

Kronprinsens Tennisklubb, bereds även framöver tider för sin utomhusverksamhet på Hästhagens idrottsplats. Dialog kommer att föras med Kronprinsens tennisklubb om ansvarsfördelning, nyttjanderätt och driftformer för dessa planer.

Malmö Idrottsgymnasium

Eleverna på Malmö Idrottsgymnasium som har tennis som idrott tillhör samtliga Fair Play, och föreningen gör bedömningen att eleverna kan bedriva sin verksamhet på skoltid på samma sätt som tidigare då de varit på Hästhagens idrottsplats. De kommer då antingen att vara på Hästhagens idrottsplats eller på Limhamns Idrottsplats under skoltid.

Tävlingar och turneringar

Med en utveckling av tennisanläggningen på Limhamns idrottsplats enligt förslaget ges Fair Play möjlighet att genomföra större tävlingar för tennisspelare i hela Sverige. Det kan innebära att svenska mästerskap, regionala tävlingar samt olika klubbävlingar i olika åldersklasser kan genomföras på anläggningen. De nya tennisbanorna kan kompletteras med förvaltningens mobila läktarvagnar för att öka publikkapaciteten med ca 350 platser.

Ekonomi och avtal

Avtalsform

Serviceämnden utför uppdraget på beställning av fritidsnämnden och fritidsnämnden skriver ett hyresavtal med serviceämnden. Fritidsnämnden skriver samtidigt ett hyresavtal med föreningen Fair Play som innefattar gränsdragningsfrågor, nyttjanderätter, prissättning, intäkter, driftfrågor, bokningsfunktion och hyressubvention mm (se avsnitt om lokalkostnadsstöd och 0-taxa nedan)

Bokning av banor och intäkter

I avtalet mellan Fritidsnämnden och Fair Play regleras hur bokning av banorna ska gå till. Fair Play ges ensamrätt till samtliga banor och sköter därmed all bokning av banorna via sitt ordinarie system som är öppet för allmänheten. Fair play ges rätt att hyra ut banorna till interna och externa kunder, och i samband med det själva ta alla intäkter. Fair Play bestämmer vilka arrangemang som ska genomföras inom tennisanläggningen. Fair Play ansvarar för prissättning för banhyra.

Investering och hyra

Serviceämnden beräknar investeringen till 9300 tkr (+/- 10 %). Uppdelat på olika komponenter med avskrivningstider på mellan 10-40 år beräknas den årliga hyran att bli ca 568 tkr per år.

Drift

Drift av anläggningen kommer att utföras av fritidsnämndens personal. Denna personal arbetar idag med tennisbanorna på Hästhagens idrottsplats och kommer när de nya tennisbanorna på Limhamns idrottsplats anlagts att flytta dit under delar av tennissäsongen. I hyresavtalet mellan fritidsnämnden och Fair Play regleras driftfrågorna och gränsdragningsfrågorna. Fair Play kan ges möjlighet att hantera enklare driftuppgifter som låsning och viss bevakning mm.

Lokalkostnadsstöd och 0-taxan

Fair play har rätt att söka lokalkostnadsbidrag från fritidsnämnden för de hyror föreningen har för sin verksamhet. Så gäller även i detta fall, men eftersom de båda parterna skriver ett hyresavtal så kan lokalkostnadsstödet hanteras i hyresavtalet som en hyressubvention.

I avtalsrelationen med Fair Play tas också hänsyn till att Fair Play idag bedriver sin verksamhet med så kallad 0-taxa på Hästhagens och Limhamns idrottsplatser. På de nya banorna i Limhamn kommer Fair play att betala hyra inklusive driftkostnader för sin föreningsverksamhet, med

avdrag för lokalstödssubvention. För att kompensera föreningen för utebliven 0-taxa tas detta med i subventionsgraden.

Hyressubventionen kan jämföras med hyressubventionen som Bellevuealliansen har på Hyllie sportcenter, dvs 56 %. Detta ger ett värde om ca 450 tkr år 1.

Avtalstider

Både hyresavtalet mellan servicenämnden och fritidsnämnden, och hyresavtalet mellan fritidsnämnden och Fair Play skrivs på 20 år.

Ekonomiska effekter för fritidsnämnden och Fair Play

Tillkommande hyra: Fair play kommer att betala tillkommande hyra på ca 560 tkr för tennisbanorna på Limhamns Idrottsplats. Ingen tillkommande hyra åläggs fritidsnämnden.

Driftkostnader: Personal och driftkostnader för att sköta de sju planerna på Limhamns idrottsplats beräknas initialt till ett värde om ca 240 tkr per år. Fair Play betalar alla driftkostnader för banorna på Limhamns idrottsplats.

Driftkostnaderna för två i stället för fyra tennisbanor på Hästhagens idrottsplats medför en besparing i personalresurs på ca 2-3 arbetsmånader. Den kvarvarande driftverksamheten på Hästhagens idrottsplats för de två återstående banorna kommer att hanteras inom ordinarie personalresurs via effektiviseringar.

Minskad intäkt för tennis på Hästhagens idrottsplats: Fritidsnämnden får en minskad intäkt på 10 tkr per år.

Intäkter på Limhamns Idrottsplats för uthyrning av tennisbanor: Fair Play beräknar sina nettointäkter för banuthyrning till 200 tkr år 1, 250 tkr år 2 och därefter ca 300 tkr per år. Detta avser såväl intern som extern uthyrning.

Hyressubvention till Fair Play: Fritidsnämnden ger Fair Play en hyressubvention på ca 450 tkr per år. Ekonomiskt utrymme finns inom fritidsförvaltningen till viss del för detta ändamål inom det befintliga lokalkostnadsbidraget (ca 200 tkr per år). 240 tkr av subventionen finansieras via intäkter för drift av den sju banorna.

Anlägga och sköta driften av nya beachvolleybollplaner på Hästhagens Idrottsplats: Anläggningskostnaden betalas av Fastighets- och gatukontoret. Drift av de fyra beachvolleybanorna hanteras av befintlig resurs inom fritidsförvaltningen som idag sköter banorna på Malmö Idrottsplats. Intäkter för banuthyrning beräknas framöver ligga på samma nivå som idag.

Ny fotbollsplan på Limhamns idrottsplats: Tillkommande hyra för konstgräs på Limhamns en grusfotbollsplan kommer hanteras inom fritidsnämndens ordinarie budgetram med stöd av demografikompenserande medel. Fotbollsplanen kommer att oberoende av beslut om nya tennisbanor att anläggas 2019. Anläggande av fotbollsplanen möjliggör därigenom anläggande av fem nya banor på Limhamns Idrottsplats.

Samverkan och dialog

Kronprinsens Tennisklubbs ledning har genom muntlig dialog getts utrymme att inkomma med synpunkter om förslagen i ärendet. De uppgav sig vara nöjda med att kunna vara kvar på Hästhagens Idrottsplats på två banor, då två banor på samma plats är avgörande för dem att kunna bedriva sina matcher och tävlingar, samt att hantera sin dagliga träningsverksamhet på ett rationellt sett.

Samtliga föreningar som idag bedriver verksamhet på Limhamns Idrottsplats, inklusive Limhamns ishall har på möte informerats om de planer för utveckling av idrottsplatsen som beskrivs i ärendet. Ingen förening framförde invändningar mot förslagen.

Barnrätt

Barnrättsperspektivet har beaktats i framtagandet i ärendet genom att i dialogerna med de olika berörda föreningar utgå från vad som är mest till fördel för barn och ungdomar i Malmö. Utvecklandet av idrottsplatsen för att tillskapa fler aktivitetsytor bedöms vara till fördel för barn och ungdomar. Samtliga berörda föreningar bedriver verksamhet för barn och ungdomar och kan via sin möten med dem i sin dagliga verksamhet fånga upp barn och ungas intresse.

Ansvariga

Johan Hermansson Direktör