

Svar på motion gällande utredning av möjligheten att driva idrottsverksamhet i padeltältet på Rinnavägen 10 J

Teknik- och servicenämnden har mottagit motionen från Folkets Röst och har genomfört en preliminär bedömning av möjligheten att använda padeltältet för idrottsverksamhet. Nedan följer en sammanfattning av nuläget, förutsättningarna samt en översiktlig kostnadskalkyl för nödvändiga åtgärder.

1. Nuläge

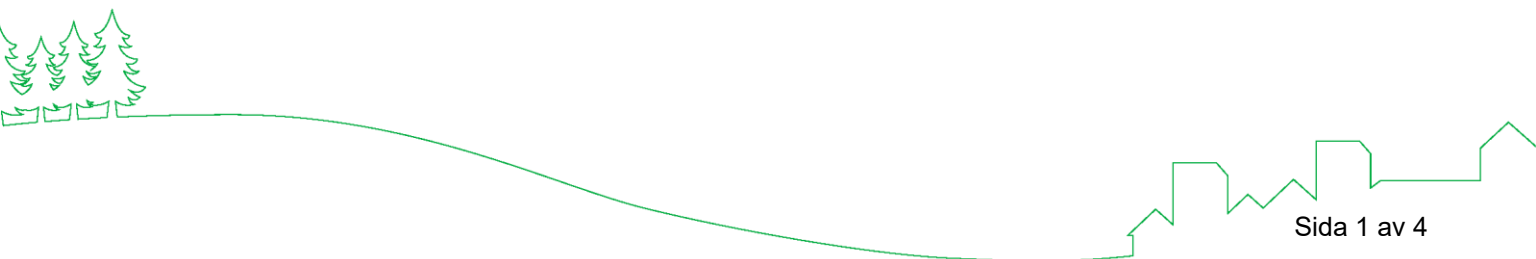
Den befintliga hallen är i dagsläget enbart ett tomt tält, vilket innebär att det saknas de grundläggande faciliteter som krävs för idrottsverksamhet:

- **Golv:** Hallen har asfaltgolv, vilket inte är lämpligt för de flesta idrotter.
- **Ventilation och uppvärmning:** Ingen ventilation eller värmesystem finns installerat, vilket gör lokalen svår användbar under vinterhalvåret.
- **Belysning:** Ingen belysning finns installerad
- **Sanitära utrymmen:** Det saknas toaletter, duschar och omklädningsrum.

Samtidigt råder en brist på idrottshallstider i kommunen, vilket innebär att en färdigställd hall potentiellt skulle kunna avlasta trycket på andra anläggningar.

2. Bedömning av möjligheter och kostnader

För att göra lokalen användbar för idrottsverksamhet krävs omfattande investeringar. Nedan följer en uppskattad kostnadsbild för nödvändiga åtgärder:



	Beskrivning	Uppskattad kostnad
Åtgärd		
Sportgolv	Installation av sportgolv (till exempel parkett eller sportmatta lämplig för idrott) på befintligt asfaltunderlag.	1,5–2,5 Mkr
Belysning	Installation av LED-belysning anpassad för idrottshall.	0,5–1 Mkr
Ventilation och värme	Installation av ventilationssystem och eventuellt värmesystem för året-runt-bruk.	0,8–1,5 Mkr
Sanitära utrymmen	Byggnation av toaletter, duschar och omklädningsrum.	1-2 Mkr
El- och VVS-arbeten	Elinstallationer och rördragning för uppvärmning, belysning och sanitära funktioner.	0,5-1 Mkr
Övriga anpassningar	Exempelvis målning, akustikförbättringar och tillgänglighetsanpassningar.	0,3-0,5 Mkr
Byggherre och ÄTA	Ca 15%	0,7-1,3 Mkr
Totalkostnad	Sammanlagd uppskattning av ombyggnadskostnader	5,3–9,8 Mkr

Utöver ovanstående tillkommer löpande driftskostnader för el, underhåll och eventuellt hyresavtal om kommunen inte äger tältet.

3. Reflektioner från fastighetsägare

Vi ser mycket positivt på den motion som inkommit till kommunen och vi ser gärna ett samarbete kring en lösning om bristen på hallar i Bollebygds kommun med omnejd.

Vi ser många scenarion som skulle kunna vara till fördel för invånarna och möjligheterna till användning av tälthallen till förmån för inte minst unga i kommunen.

Vi ser att det finns olika sätt för kommunen att nyttja fastigheten.

- Kommunen hyr fastigheten som den står idag. Anpassningarna görs av hyresgästen. Detta tillvägagångssätt ger kommunen full kontroll över kostnadsbilden.

- Hyresvärden gör anpassningar för att tillgodose efterfrågan för den verksamhet som kommunen ämnar nyttja fastigheten till. Detta mot att kostnaderna läggs som anpassning och tillägg på grundhyran och betalas över en förutbestämd hyresperiod.
- Att kommunen gör ett förvärv av hallen.

Grundhyran i dagsläget utgår till 450kr/kvm/år ex. moms, fastighetsskatt, el, värme och vatten. I hyran ingår parkering, cykelparkering och tillhörande ytor. Total yta är 1700 m². Grundhyran hamnar således på 63.750 kr/mån.

4. Slutsats och rekommendation

Det finns ett tydligt behov av fler idrottslokaler i kommunen, och tältet skulle potentiellt kunna bidra till att avhjälpa lokalbristen. Dock innebär den nuvarande standarden på lokalen att det skulle krävas betydande investeringar för att göra den fullt fungerande för idrottsverksamhet.

Det är också viktigt att väga denna investering mot den långsiktiga planeringen för kommunens idrottsanläggningar. **en ny allaktivitetshall ligger med i kommunens långsiktiga investeringsplan,** vilket innebär att användningstiden för en upprustad version av padeltältet skulle vara begränsad. Att investera mellan **5,3–9,8 miljoner kronor** i en tillfällig lösning kan därför ifrågasättas ur ett kostnadseffektivitetsperspektiv. Mot denna bakgrund rekommenderas att kommunen **inte går vidare med att anpassa padeltältet för idrottsverksamhet,** utan i stället prioriterar resurser till den kommande allaktivitetshallen och andra mer långsiktiga lösningar.

Det finns ev. ett intresse av ägaren att hyra ut i färdigt skick, dvs att ägaren står för all ombyggnation. Här har vi i dagsläget inte valt att gå vidare med den frågan.





Daniel Grönbek

Fastighetschef

