



# Tyresö Strands Båtklubb bryggprojekt

## Bakgrund och översikt - Tyresö Strand

Stora delar av Tyresö Strand bebyggdes med sommarstugor under 30-, 40-, 50- och 60-talen. Området har från 90-talet omdanats till ett exklusivt havs- och naturnära villaområde.

Två detaljplaner antogs 2010. Den ena medför byggande av drygt 200 nya bostäder vid Strandängarna i Tyresö Strand, i direkt anslutning till Erstaviken medan den andra, kallad Strandängarna park och rekreation, innefattar nytt strandbad, servicebyggnad ev. innehållande café, fler båtplatser, ny lekplats, promenad- och cykelstråk utmed Erstaviken mm. Bägge planerna är för närvarande under genomförande.

## Tyresö Strands Båtklubb – TSBK

TSBK har bedrivit ideell båtklubsverksamhet i Tyresö Strand sedan 1954. Marken och vattnet för klubbens verksamhet har under många år upplåtits med nyttjanderättsavtal, utan kostnad för arrende, av Tyresö Strands Markägareförening. Marken har förvärvats av Tyresö kommun under 2013. TSBK har ett juridiskt bindande avtal om avgiftsfritt arrende tom 2027. För närvarande pågår förhandlingar om nyttjanderättsavtalet mellan kommunen och TSBK om villkor och avtalslängd. Om nytt avtal före 2027 ska ingås kommer medlemmarna bli kallade till möte för information & beslut.

## Nuläge

För dessa planers genomförande har en vattendom vunnit laga kraft den 19 mars 2015 och innefattar bl.a. följande:

1. Flytt av det till båtklubben närliggande Strandbadet åt sydost till andra sidan badberget.
2. Muddring för anläggande av den nya badplatsen.
3. Muddring för återställande av strandlinjen mellan båtklubben och badudden samt sand under klubbens nuvarande bryggor, får endast ske under oktober till april
4. Byggnation av servicebyggnad innehållande omklädningsrum och wc för badande och båtklubbens medlemmar, möteslokal och eventuellt servering.
5. Nybyggnation av en 140 meter lång flytande betongpir/vågbrytare bakom vilken klubben ansluter med fyra flytbryggor med plats för ca 190 båtplatser vid y-bommar.  
Brygganläggningen kan anläggas under våren 2016 för att vara i drift till sommaren 2016.
6. Flytt av befintligt mastskjul alternativt nybyggnad av mastskjul.
7. Upprustning och utökning av parkeringsytorna/uppläggningsplatserna

## Konsekvenser av anläggande av nya bryggor och upprustning av uppläggningsområdet

För att kunna muddra och bygga nya bryggor krävs rivning av gamla brygga 3, inklusive borttagande av alla därtill hörande bojar och bojstenar. Detta ska ske utanför båtsäsong.

Utläggning av nya flytpontonier enligt nuvarande plan sker innan båtsäsongen 2016. Vi behöver också



ha en reservplan för ersättning till brygga 3 under 2016 om projektet skulle bli försenat av någon anledning.

### **Tidplan angående nya bryggor**

Efter beslut i extra medlemsmöte:

1. Kommunen ger besked om borgen för banklån beviljas i juni
2. TSBK deltar i framtagande av anbudsfrågan för pir och båtbyggor löpande
3. Avtal skrivs med medlemmar som vill ha bryggplats vid nya bryggor
4. Anbudsfrågan till bryggleverantörer skickas ut när lån beviljats
5. Medlemmar som skriver på avtal betalar in beslutat belopp till TSBK (beloppet betalas tillbaka helt om bryggorna inte byggs)
6. Avtal för TSBK:s övertagande av pir skrivs med kommunen, där garantiåtagande, hantering av eventuell skadegörelse på den allmänna piren, mm bevakas.
7. Under hösten beslutas om leverantör och inköp görs av pir och bryggor av kommunen.
8. Rivning av brygga 3 och borttagning av bojar efter båtupptagning
9. Muddring av sanden vid gamla badet och brygga 3 hösten 2015
10. Anläggande av pir och brygga under tidig vår 2016

### **Utvecklingsplan för båtklubben 2015-2020**

Exempel på övrig utrustning av klubbens område:

- renovering av brygga 1
- eventuell indragning av VA till bodarna
- uppgradering av kameraövervakning och nytt låssystem
- ny mastkran
- mobil båtbotentvätt (som ett bättre alternativ till spolplatta)
- anläggning av kaj mellan brygga 1 och 2 för underlättande av sjösättning och upptagning av båtar
- utrustning av brygga 2
- renovering av bodarna

### **Bryggprojektets ansvarsfördelning och finansiering.**

Projektet med byggnation av pir/vågbrytare med anslutning av fyra flytbryggor med y-bommar med ca 190 båtplatser är ett samverkansprojekt mellan Tyresö kommun och Tyresö Strands Båtklubb. Bägge parter samverkar under projektet för att minimera störningar för de olika verksamheterna.

Förutsättningarna för projektet är att båtklubben finns kvar som ideell förening med syfte att hålla kostnaderna låga och att verka utan kommersiellt syfte. Serviceföretag kan dock, utanför TSBKs regi, komma att sälja tjänster till de medlemmar som så önskar.

#### **Finansiellt ansvar för Tyresö kommun:**

- Tyresö kommun, skall upphandla hela pir- och brygganläggningen. Tyresö kommun skall finansiera piren/vågbrytaren varefter man skänker denna till TSBK och därigenom överlämnar över ägande och förvaltning till båtklubben.
- Tyresö kommun skall finansiera utdrag av vatten till pirläsningsområdet samt utdrag av el på piren.
- Tyresö kommun skall finansiera att hårdgöra och uppmärka nya ytor för flera badparkeringsplatser tillika vinteruppläggningsplatser för båtar.



### Finansiellt ansvar för TSBK:

- TSBK skall finansiera de fyra till piren anslutna flytbryggorna med y-bommar samt bära kostnaderna för underhåll av hela pir- och brygganläggningen till en estimerad maximal årskostnad av 25 000 kr.
- TSBK skall finansiera utdragning av el och vatten på bryggorna.
- TSBK skall finansiera mastskjul, utbyggnad av kajer samt upprustning av bodar och ny mastkran.

### Resultat av utskickad enkät

Under mars svarade 188 medlemmar av 210 på enkäten.

- 165 var positiva till nya bryggor och 17 var mer negativa, varav 3 som idag har bryggplats.
- Medelvärdet på vad medlemmar vill låna ut till klubben för att bygga nya bryggor blev 15 017 kr och medianen blev 15 000 kr.
- Båtar som medlemmarna vill lägga vid de nya bryggorna är 125 motorbåtar, 2 motorseglare, 24 segelbåtar samt 8 av okänd typ, totalt 159 båtar.
- 40 % av de svarande tyckte att toalett i anslutning till klubbens område var viktigt.
- 90% tyckte hög säkerhet på bryggor och klubbområde var viktigt.
- Knappt 30% tyckte att förvaring och brygga för jollar/kajaker var viktigt.

En mer detaljerad presentation av enkätsvaren, och ”övriga kommentarer”, finns på [www.tsbk.se/](http://www.tsbk.se/) frågor och svar.

### Finansiering och villkor

Vi har ännu inte alla uppgifter och de siffror vi presenterar är den bästa kalkyl vi har för närvarande. Vi har även undersökt hur liknande båtklubbar prissatt sina båtplatser.

#### Banklån

Nuvarande plan är att vi, utöver medlemslån, kommer ta upp lån hos bank varav ett med SBU som borgenär och ett, förhoppningsvis, med Tyresö kommun som borgenär. De lånevillkor för upptagande av lån som vi just nu ser för både finansiering via SBU och banklån har en amorteringstid på 10år och en erbjuden ränta på 3% eller mindre. Amorteringstiden ska minst motsvaras & täckas av vår arrendetid vilket i dagsläget är till 2027. TSBK kommer att ta in affärsförslag från flera banker och pressa räntor och villkor så långt som möjligt.

#### Medlemslån

Medlemslån till klubben för de som erhåller båtplats är 15 000 kr. Detta utformas som ett "räntefritt lån till klubben" från medlemmen och betalas tillbaka, efter påföljande årsskifte, när medlemmen lämnar klubben eller återlämnar sin båtplats.

Medlemslånet kan även komma att återbetalas på sikt, utan att medlem lämnar medlemskap eller båtplats, när vi får överskott via årliga avgifter.



## Avgifter

- Medlemsavgift: 450 SEK (samma som idag)
- Avgifter för sommar och vinterplatser baseras på båtens längd och bredd (där bredden får dubbel vikt för sommarplatsen), se exempel nedan:
  - Mindre motorbåt 6,5 x 2,3 m: sommarplats ca 1500 kr; vinterplats ca 1850 kr
  - Större motorbåt 8 x 2,6 m: sommarplats ca 2100 kr; vinterplats ca 2400 kr
  - Större segelbåt 10 x 3,5 m: sommarplats ca 4200 kr, vinterplats ca 3650 kr

Motivet till att bredden får stor betydelse för sommarplatskostnaden är att det är bredden som avgör hur många båtar som får plats vid bryggorna och som då också kan dela på kostnaden för brygganläggningen.

Se även bifogat dokument med mer detaljerade siffror för investeringar kostnader.

Om en situation uppstår där det blir förseningar, eller ändringar i planerna för nya bryggor, informeras alla medlemmar och om det uppstår behov kallas till medlemsmöte för att ta nödvändiga beslut.

## Medlemsbeslut

Exempel på beslut som ska tas av ett medlemsmöte:

1. Beslut om att investera enligt investeringsplan till en kostnad av max 9 000 000 kr, slutlig kostnad identifieras först när anbudsförfrågan för hela anläggningen gjorts
2. Beslut om att finansiera bryggorna med
  - a. medlemslån på 15 000 kr
  - b. banklån på max 4 000 000 kr under förutsättning att Tyresö kommun går in som borgenär
  - c. banklån via SBU på max 2 000 000 kr