



Handläggare: Christer Fliesberg
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 261 04
christer.fliesberg@gfk.stockholm.se

2002-11-14

Dnr 02-413-246

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Anvisning av mark för tennishall och garage i anslutning till
Racketen 8 i Alvik till Salktennis AB.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner markanvisningsavtal för tennishall och garage vid Racketen 8 i Alvik med Salktennis AB.
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförande av detaljplanen inklusive försäljning av marken i enlighet med i tjänsteutlåtet angivna villkor.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Fastigheten Racketen 8 vid Alviks Torg är sedan den 1 juli 1936 upplåten med tomträtt till AB Salktennis och inrymmer förutom 12 tennisbanor, service och viss kommersiell verksamhet. Salk har i skrivelse till kontoret hemställt om utvidgning av tomträtten för att möjliggöra utbyggnad med fler tennisbanor samt underbyggt garage. Alternativt önskar man förvärva marken.

Befintlig tennishall uppfördes 1994 efter en brand 1993. På grannfastigheten Racketen 9 har ett hotell med ca 300 rum nyligen färdigställts. Den föreslagna tillbyggnaden har under hand minskat från föreslagna 3 tennisbanor till 2 med underbyggt garage. Tennisbanorna har också fått en annan orientering vilket minskar ingeppet i befintlig parkmark.

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-12-17\Tjut\42.doc

Bilaga 1: Begäran om markanvisning 2002-04-08

2: Förslag till markanvisningsavtal

Racketen 8 utökas med ca 1500 kvm, varav ca 1000 kvm utgör parkmark och resten ca 500 kvm utgör kvarterersmark tillhörigt Racketen 9 (hotellet).

Kontoret har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal, som godkänts och undertecknats av AB Salktennis. Avtalet förutsätter att Salk förvärvar marken för befintlig och ny bebyggelse samt träffar avtal med staden om detta samtidigt som avtal om exploatering träffas. I övrigt innehåller avtalet sedvanliga villkor. Om marken även i fortsättningen skall upplåtas med tomträtt måste staden först förhandla med och köpa ca 500 kvm av Racketen 9 (hotellet). Kontoret har bedömt att friköp är en bättre lösning.

Kontoret anser att det är angeläget att bygga dessa tennisbanor som delvis utgör ersättning för de tennisbanor som försvinner vid bostadsbyggnationen i Kristineberg. Garageplatserna utgör ett välkommet tillskott. Intrånget i den mindre värdefulla parkmarken är ringa och kan enligt kontorets mening accepteras och delvis kompenseras med nya träd och att taket på byggnaden görs grönt (t ex sedum).

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslag till markanvisningsavtal med AB Salktennis samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförande av detaljplanen inklusive försäljning av marken.



UTLÅTANDE

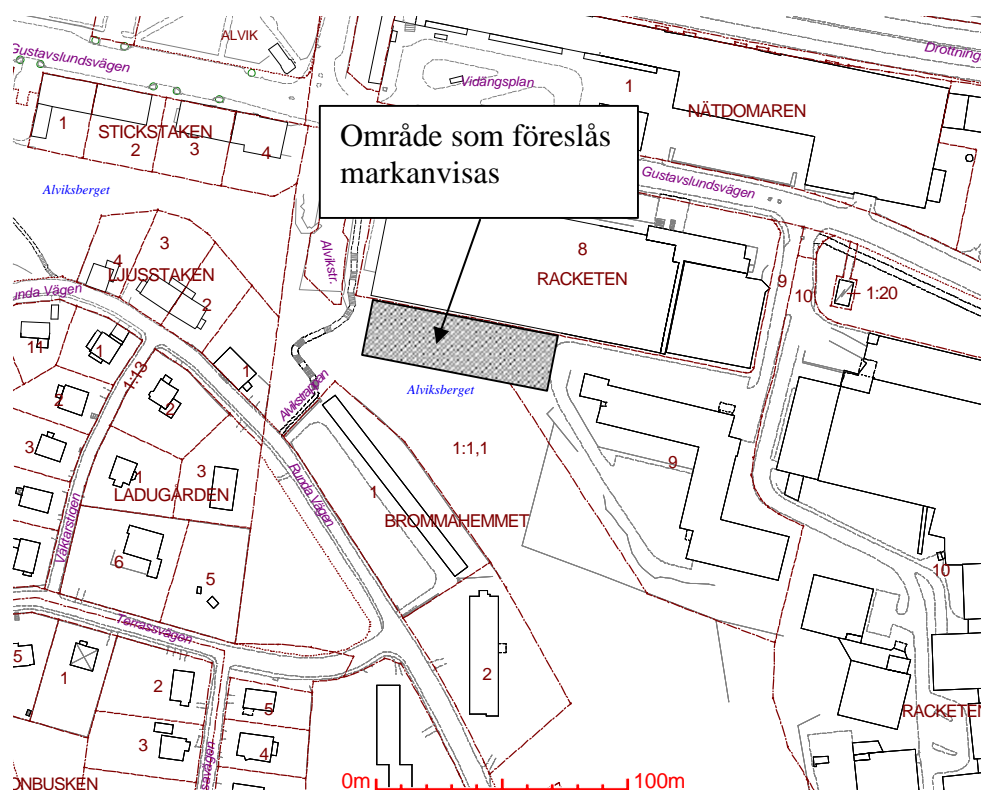
Bakgrund

Fastigheten Racketen 8 på Gustavslundsvägen 159 vid Alviks Torg i stadsdelen Alvik är sedan den 1 juli 1936 upplåten med tomträtt till AB

Salktennis. Fastigheten har en areal på 9894 kvm. Salkhallen inrymmer förutom 12 tennisbanor, service och viss kommersiell verksamhet.

AB Salktennis har i skrivelse till kontoret 2002-04-08 hemställt om utvidgning av tomträtten för att möjliggöra utbyggnad med 3 tennisbanor samt underbyggt garage. Alternativt önskar man förvärva marken för befintlig och ny tennishall. De nya tennisbanorna skall delvis ersätta den under nästa år planerade nedläggningen av Stockholms Tennishall i Kristineberg, som ska ge plats för bostäder.

AB Salktennis har hos stadsbyggnadskontoret ansökt om utvidgning av gällande detaljplan. Planarbetet har påbörjats och ärendet har presenteras för stadsbyggnadsnämnden i en startpromemoria den 28 november 2002.



Befintlig bebyggelse

Befintlig tennishall uppfördes 1994 efter en brand 1993. Hallen rymmer 12 tennisbanor, servicelokaler, kontor m m. Öster om tennishallen har anläggningen kompletterats med ett parkeringsdäck i två plan. På grannfastigheten Racketen 9 har ett hotell med ca 300 rum nyligen färdigställt.

Föreslagen bebyggelse

Den ursprungligen föreslagna tillbyggnaden har under hand minskat från föreslagna 3 tennisbanor till 2 med underliggande garage. Tennisbanorna har också fått en annan orientering vilket minskar ingeppet i befintlig parkmark. Garaget ger ett tillskott på ca 90 platser. Bebyggelse innebär att Racketen 8 utökas med ca 1500 kvm. Av detta utgör ca 1000 kvm parkmark och resterande ca 500 kvm kvartersmark tillhörigt Racketen 9 (hotellet).

AB Salktennis har haft underhandskontakt med ägarna till Racketen 9, K/B Racketen Alvik och Brommahemmet 1 som bägge varit positiva. För hotellet innebär tillbyggnaden ett tillskott på ca 40 parkeringsplatser för gäster. Resterande platser behövs för AB Salktennis egen verksamhet nu och framöver.

Konsekvenser

-ekonomiska

Alla kostnader för att genomföra planen bekostas av AB Salktennis

-miljö

Bebyggelsen gör intrång i mindre värdefull parkmark bestående av sly och några uppvuxna träd på hållmark. Marken har ringa värde för rekreation.

Projektet påverkar knappast eller endast i ringa grad dag- eller grundvattenförhållandena. Inga kända markföroreningar förekommer och det finns inte heller några fornlämningar

Markanvisningsavtal

Kontoret har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal, som godkänts och undertecknats av AB Salktennis. Avtalet förutsätter att Salk förvärvar marken för befintlig och ny bebyggelse samt träffar avtal med staden om detta samtidigt som avtal om exploatering träffas. I övrigt innehåller avtalet sedvanliga villkor.

Om marken även i fortsättningen skall upplåtas med tomträtt måste staden först förhandla med och köpa ca 500 kvm av Racketen 9 (hotellet). Kontoret har bedömt att friköp är en bättre lösning

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret anser att det är angeläget att bygga dessa tennisbanor som delvis utgör ersättning för de tennisbanor som försvinner vid bostadsbyggnationen i Kristineberg. Dessa två tennisbanor utgör ett välkommet bidrag. De nya garageplatserna utgör även de ett välkommet bidrag för att lösa den redan besvärliga parkeringssituationen i området. Intrånget i den mindre värdefulla parkmarken är ringa och kan enligt kontorets mening accepteras och delvis kompenseras med nya träd och att taket på byggnaden görs grönt (t ex sedum).

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden godkänner förslag till markanvisningsavtal med AB Salktennis samt ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförande av detaljplanen inklusive försäljning av marken.

SLUT