



Rebecca Westring
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 12
rebecca.westring@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-03-13

Detaljplan för del av fastigheten Ålsten 1:1 i stadsdelen Smedslätten. Remiss. Markanvisning till Äppelviken-Smedslättens tennisklubb.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan inom del av fastigheten Ålsten 1:1 i stadsdelen Smedslätten, S-Dp 2007-36186-54.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för idrottsändamål inom del av fastigheten Ålsten 1:1 till Äppelviken-Smedslättens tennisklubb och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal för projektets genomförande enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för idrottsändamål (nybyggnad av tennishall) inom del av fastigheten Ålsten 1:1 i Smedslätten. Marken arrenderas idag av Äppelviken-Smedslättens tennisklubb och klubben har inkommit med en ansökan om markanvisning för området. Tennisklubben önskar att marken upplåts med tomträtt. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en tennishall på platsen där klubben idag reser tält över banorna vintertid. Tältens tillfälliga bygglov går ut om några år och det är omöjligt att förlänga dessa och därför har stadsbyggnadsnämnden fattat beslut om planläggning för en ny tennishall.

Kontoret föreslår att nämnden överlämnar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen, anvisar marken till tennisklubben och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

Bakgrund

Äppelviken Smedslättens tennisklubb har sedan 1930-talet arrenderat mark av staden vid Alviksvägen i stadsdelen Smedslätten. Gällande detaljplan (PI 7763A) är från år 1978 och anger idrottsändamål. Marken får inte bebyggas. Idag har klubben fem banor, två är grusade och tre är i betong belagda med matta. Klubben reser under vintrarna tält över de tre betongbanorna med stöd av tillfälligt bygglov.



Bild 1. Översiktskarta med ortofoto över området.

När plan- och bygglagen infördes 1987 kom en bestämmelse som begränsar möjligheten att medge tillfälligt bygglov. En verksamhet som pågår kan inte få tillfälligt bygglov för längre tid än 25 år. När tennistältens bygglov löper ut om några år är det omöjligt att bevilja bygglov för ytterligare tidsperioder. För att kunna fortsätta verksamheten har tennisklubben begärt ändring av detaljplanen så att en tennishall ska kunna uppföras. De har också inkommit med en ansökan om markanvisning för området de idag arrenderar. Tennisklubben önskar att marken upplåts med tomträtt så att den kan belånas för de investeringar som krävs när hallen uppförs.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden godkände en startpromemoria i ärendet 2007-10-17 och har nu på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för idrottsändamål (nybyggnad av tennishall) inom del av fastigheten Ålsten 1:1 i Smedslätten. Remissen ska besvaras senast 2008-02-18. Stadsbyggnadskontoret inväntar exploateringsnämndens beslut innan remissvaren sammanställs.

Detaljplaneförslaget

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra uppförande av en tennishall inom det område som idag används av Äppelviken-Smedslättens tennisklubb. Den nya hallen planeras rymma fyra inomhusbanor, omklädnings- och förrådsutrymmen. De två grusade utomhusbanorna ligger kvar i sina nuvarande lägen. Byggrätten som finns för den befintliga klubbstugan ligger också kvar.

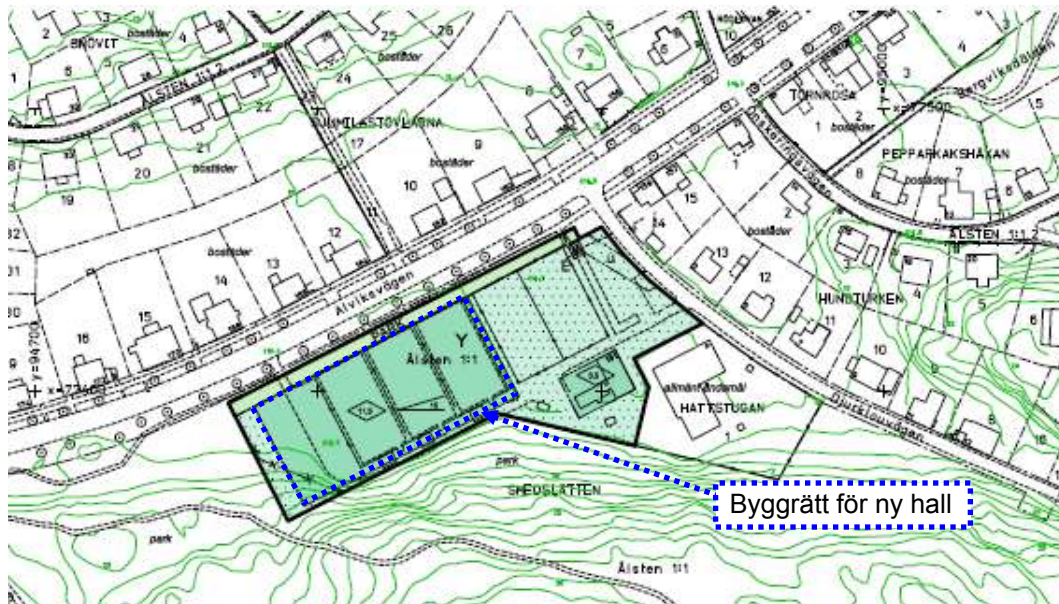


Bild 2. Utdrag ut plankartan.

Förslag till markanvisning

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden anvisar mark till tennisklubben enligt gängse principer och att kontoret får i uppdrag att teckna erforderliga avtal med klubben som reglerar ansvaret för utredningskostnader och genomförande, samt efterföljande tomträttsupplåtelse.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret anser att det är rimligt att detaljplanen ändras så att en byggrätt för tennisens behov skapas. Tillfälliga bygglov för en verksamhet som inte är tillfällig är enligt kontorets mening inte en lösning som främjar god hus-hållning med markresurser.

Förslaget möjliggör en utveckling av tennisverksamheten genom att ytterligare en bana som kan användas året om rymts inom området som redan idag är ianspråks-tagen idrottsmark.

-Konsekvenser av förslaget

Stadsbilden kommer att förändras i och med att tennishallen byggs. Det blir en ganska stor förändring särskilt på sommarhalvåret då det annars bara är tennis-



banor på platsen. Tennistälten har värmts med separata oljepannor och i samband med att en permanent tennishall byggs kommer tennisklubben att övergå till bergvärme vilket är bättre både för klubbens del som för miljön i stort. Parkeringsbehovet bedöms inte att öka till följd av förslaget, den nuvarande parkeringen kommer att räcka till även fortsättningsvis. Parkeringen samutnyttjas dessutom av den intilliggande förskolan vid de tider barnen hämtas och lämnas.

-Ekonomiska konsekvenser

Staden får intäkter i form av tomträttsavgäld. Idag upplåts marken med idrottsarrende som inte uppgår till samma nivå som en tomträttsavgäld kommer att göra. Kostnaderna för genomförandet av projektet ska bäras av Äppelviken-Smedslättens tennisklubb.

-Påverkan på barn

En tennishall med fler banor som kan användas året runt innebär att klubben kan utöka sin juniorverksamhet. Redan idag är verksamheten stor, och den kommer att kunna bedrivas mer rationellt när flera banor hamnar intill varandra i samma byggnad.

-Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antas under hösten 2008. Om inga stora förändringar sker avser kontoret ej att återkomma till nämnden i detta ärende.

Exploateringskontorets förslag till beslut

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget. Kontoret föreslår också att nämnden anvisar mark till Äppelviken-Smedslättens tennisklubb och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

Slut