

## Investeringsbeslut för att möjliggöra för tillbyggnad av tennisanläggning i Tattby, Saltsjöbaden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

1. Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor för ersättning av fotbollsplanen i Tattby samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av utökning av tennisanläggningen i Tattby, projektnummer 93103400.
2. Kommunfullmäktige villkorar investeringsbeslutet med att överenskommelse ska tecknas med Saltsjöbadens lawntennisklubb om delfinansiering av upp till 2,5 miljoner kronor för flytt av fotbollsplanen samt kostnader för framtagande av ny detaljplan.
3. Kommunfullmäktige noterar att fritidsnämnden kommer att belastas med en hyra för flytten av fotbollsplan som baseras på 2,5 miljoner kronor i investeringskostnad.

### Sammanfattning

Saltsjöbadens Lawntennisklubb planerar för en tillbyggnad av klubbens tennisanläggning i Tattby. En tillbyggnad av tennisanläggningen förutsätter att fotbollsplanen och parkeringsplatserna intill den befintliga anläggningen ersätts av ny yta för fotbollsplan, eller motsvarande yta för lek och aktivitet, samt att nya parkeringsplatser anläggs. Tillbyggnaden kräver också att detaljplanen för området ändras. Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska finansiera en ny fotbollsplan eller motsvarande upp till 2,5 miljoner kronor samt kostnaden för övriga nödvändiga åtgärder. Fritidsnämnden föreslog, i beslut den 18 september 2019, kommunstyrelsen besluta att medfinansiera flytt av 5-spelsplanen i Tattby till närliggande område med 50 procent, motsvarande 2,5 miljoner kronor. Den totala investeringen kommer att bli upp till 5 miljoner kronor oavsett finansieringslösning varför investeringsmedel söks för hela beloppet.

## Ärendet

Saltsjöbadens Lawntennisklubb arrenderar i dag ett markområde i Tattby av Nacka kommun för en tennisanläggning. För att möta en ökad efterfrågan på racketsport har tennisklubben sedan flera år planerat för en tillbyggnad av anläggningen. Tillbyggnaden förutsätter dock att tennisklubben får tillgång till ett större markområde i anslutning till det befintliga arrendeområdet, se bilaga 1. Inom det aktuella markområdet finns idag en fotbollsplan och ett antal parkeringsplatser. För att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen behöver berörda anläggningar ersättas och detaljplanen för området ändras. Fotbollsplanen planeras ersättas med en ny fotbollsplan eller motsvarande yta för lek och aktivitet. För att skapa yta till förmån för parkeringsplatser behöver ett antal återvinningsbehållare flyttas från området till ny lämplig plats.

Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska enligt planerad överenskommelse finansiera en ny fotbollsplan, eller motsvarande yta för lek och aktivitet, upp till ett belopp om 2,5 miljoner kronor. Tennisklubben ska också finansiera plankostnaden samt kostnaden för att anlägga en ny parkeringsyta och flytta behållarna för återvinning. Fritidsnämnden föreslog, i beslut den 18 september 2019, kommunstyrelsen besluta att medfinansiera flytt av 5-spelsplanen i Tattby till närliggande område. Kostnaden för flytten av fotbollsplanen bedöms uppgå till 5 miljoner kronor och nämnden föreslog kommunstyrelsen att finansiera flytten med 50 procent, motsvarande 2,5 miljoner kronor, se bilaga 2. Investeringsmedel krävs för att kunna påbörja arbetet och genomföra nödvändiga åtgärder. Utöver investeringsmedel för att ersätta fotbollsplanen behövs medel för att kunna utreda, projektera och samordna anläggandet av nya parkeringsplatser, flytt av återvinningsbehållare samt för att kunna driva en planprocess. Dessa ska dock bekostas av Saltsjöbaden Lawntennisklubb.

Avsikten är att, under hösten 2020, ingå avtal med tennisklubben avseende genomförande, ansvar och finansiering samt att påbörja detaljplanarbetet. Arbetet med flytt av fotbollsplan, parkeringsyta och återvinningsbehållare planeras preliminärt att påbörjas under hösten 2021, efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Investeringen villkoras av att en överenskommelse beslutats.

Flytt av fotbollsplan sker på uppdrag av Enheten för fastighetsförvaltning efter beställning från fritidsnämnden. Fotbollsplanen kommer att hyras ut till Fritidsnämnden i enlighet med kommunens hyresmodell. Preliminärt hyresavtal ska tecknas med fritidsnämnden innan projektstart.

1. Tillkommande medel, miljoner kronor

Projekt	Förslag nytt beslut						Ny projektbudget			
	Pris	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Ny fotbollsplan Tattby	1	0	0	0	0,0	-5,0	-5,0	0	-5,0	-5,0
<b>Summa</b>		0	0	0	0	-5	-5	0	-5	-5

2. Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

Projekt	Årsbudget										Årsprgnos			Totalt			
	2020		2021		2022		2023		2024=>			2020-2024=>					
	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Ny fotbollsplan Tattby	0	0	0	-0,3	-0,3	0	-4,7	-4,7	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0,0	-5,0	-5,0
<b>Summa</b>	0	0	0	-0,3	-0,3	0	-4,7	-4,7	0	0	0	0	0	0	0	-5	-5

3. Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Projekt	Total årlig				Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
	Tillkommande årlig kapitalkostnad	kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	
Ny fotbollsplan Tattby	0,2	0,2	2,0	2,0	202201
<b>Summa</b>	0,2	0,2	2,0	2	

## Ekonomiska konsekvenser

Totalt bedöms kommunens andel av finansieringskostnaden för att möjliggöra för tillbyggnaden av tennisanläggningen uppgå till 2,5 miljoner kronor medan den totala investeringen beräknas omfatta upp till 5 miljoner kronor. De ekonomiska konsekvenserna av investeringen i form av hyra för en flyttad fotbollsplan kommer att belasta fritidsnämnden.

4. Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

Projekt	Total	2020	2021	2022	2023	2024=>
<b>Total investeringsinkomst</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Total investeringsutgift</b>	0	0	0	0	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	0	0	0	0	0	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
<b>Netto</b>	0	0	0	0	0	0

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten.

#### 5. Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

Projekt	2020	2021	2022	2023	2024=>
Sanering	0	0	0	0	0
Rivning	0	0	0	0	0
Flyttkostnad	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	0
Restvärde	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

En utebliven investering medför att Saltsjöbadens lawntennisklubb inte får någon ytterligare byggrätt och därmed in kan utöka sin verksamhet.

#### Alternativa lösningar för investeringen

Största investeringen ska göras av Saltsjöbadens lawntennisklubb enligt förslaget till investeringsmedel.

#### Påverkan på annan nämnd

Fritidsnämnden får en ökad hyreskostnad för fotbollsplanen som baseras på en investering upp till 2, 5 miljoner kronor.

#### Konsekvenser för barn

En tillbyggnad av tennisanläggningen ökar tillgången och möjligheten för barn att spela racketsport i Nacka kommun. Fotbollsplanen ska ersättas av ny yta för fotbollsplan och kommer därför inte att hindra möjligheten till lek och aktivitet.

#### Bilagor

1. Kartbild över aktuellt område.
2. Fritidsnämndens beslut den 18 september 2019 om delfinansiering.

Kersti Hedqvist

Enhetschef Enheten för fastighetsförvaltning