

2016-11-30

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/967Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Yttrande över förslag till detaljplan för tennishall vid Ektorpsvägen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör uppförande av hallbyggnad på cirka 150 x 40 meter med en maximal höjd om 13 meter. Hallen föreslås innehålla 6 tennisbanor med möjlighet för rullstolstennis, 3 banor för s.k. paddletennis och ett café/butik. Stor vikt läggs på utformning av byggnaden då den kommer vara synlig från Värmdöleden samt ligger i direkt anslutning till Nyckelvikens naturreservat.

Ärendet



Kommunstyrelsen har fått rubricerat planförslag på remiss. Planens läge och avgränsning syns på kartan ovan.

Detaljplanen utgör Tennishall för del av fastigheten Sicklaön 41:2 och Sicklaön 41:7.

Planområdet är beläget norr om Värmdöleden och väster om Ektorpsvägen. Planområdet angränsar i nordväst till Nyckelvikens naturreservat och berörs av riksintresse för kommunikationer, Värmdöleden, söder om området. Värmdöleden är primär led för farligt gods varför en riskutredning är gjord.

Byggrätten i detaljplanen har utformats och placerats utifrån ett antal riskreducerande åtgärder som identifierats i riskutredning för planområdet. Byggnaden är placerad 25 meter från Värmdöleden.

Hallbyggnaden mäter cirka 150 x 40 meter. Byggnaden föreslås få ett varierat taklandskap med olika material, men där största delen av taket är växtbeklätt alternativt falsat plåttak som fångar upp omgivningens kulörer. Från Värmdöleden kommer tennishallens taklandskap vara väl synligt och betraktas av många därför ska stor vikt läggas på utformning av taket. I och med byggnadens storlek betonas vikten av en variationsrik fasad som utformas i olika material. Utformningen skall även göras med respekt mot Nyckelvikens naturreservat som angränsar till området. Glaspartier ut mot Ektorpsvägen och mot reservatet kommer bland annat att bidra till att skapa trygghet då byggnaden blir upplyst inifrån.

Planområdet har generellt höga naturvärden och skiljer sig en hel del från omgivande skogsmarker. Flora och fauna är rik och innehåller flera rödlistade arter samt andra naturvårdsarter som indikerar värdefulla skogsmiljöer. Vidare finns ett tjugotal skyddsvärda träd inom området. Alla dessa värden är svåra att bibehålla eller kompensera för vid genomförandet av planen.

Befintlig stig inom kvartersmark för hallbyggnaden tas bort och ersätts av en ny gång- och cykelstig på allmän plats naturmark, stigen ska nyttjas av allmänheten och föreslås att gå från Ektorpsvägen och norrut bakom hallen mot Nyckelvikens övriga leder och motionsspår. Den nya gång- och cykelstigen föreslås bli en entré till reservatet med bland annat en informationsskylt. Ett antal parkeringsplatser inom området ska tillgängliggöras för besökare till reservatet.

En förutsättning för planens genomförande är att avsiktsförklaringen som kommunstyrelsen beslutade i januari 2016 mellan Nacka Mark Exploatering KB och Saltsjö Duvnäs Tennisklubb fullföljs. Enligt avsiktsförklaringen överlåter Nacka Mark Exploatering KB den fastighet som därefter bildas till kommunen, alternativt till Saltsjö Duvnäs Tennisklubb. Detaljplanen tar även hänsyn till att en framtida förbindelseväg mellan resterande del av fastigheten Sicklaön 41:2 och Ektorpsvägen säkerställs, i enlighet med samma avsiktsförklaring.



Enheten för strategisk stadsutveckling anser att fullföljande av ovan nämnda avsiktsförklaring är en förutsättning för genomförandet av detaljplanen. Vidare är det viktigt att planerad bebyggelse inte förhindrar en framtida förbindelseväg till resterande del av Sicklaön 41:2 (väster om planområdet, mellan väg 222 och det befintliga naturreservatet), vilken föreslås som utvecklingsområde i pågående revidering av översiktsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförande av detaljplanen och utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av fastighetsägaren till Sicklaön 41:2 eller av den som de genom avtal sätter i sitt ställe, varför Nacka kommun inte påverkas ekonomiskt.

Konsekvenser för barn

Traditionellt sett är tennis en sport som främst utövas av vuxna. På senare år har dock en ökning bland barn och ungdomars utövande kunnat skönjas varför detaljplanen bedöms ha en positiv inverkan på barn.

Bilagor

1. Förslag till yttrande
2. Inbjudan till samråd
3. Planbeskrivning
4. Plankarta

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Erik Wiberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling