

Kommunstyrelsen

## **Genomförandeavtal för utbyggnad av tennishall i Tattby**

*Fastigheterna Tattby 2:6 och Tattby 38:1*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ingår föreslaget genomförandeavtal med Saltsjöbadens Lawntennisklubb, org nr 814000-5441, i enlighet med bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 19 november 2020.
2. Under förutsättning att kommunstyrelsen fattar beslut enligt punkten 1 ger kommunstyrelsen markingenjör på enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att ansöka om fastighetsreglering för avstyckning av fastigheten Tattby 38:1 under de förutsättningar som följer av enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 19 november 2020.

### **Sammanfattning**

Saltsjöbadens Lawntennisklubb planerar för en tillbyggnad av tennisklubbens tennisanläggning i Tattby. För att möjliggöra tillbyggnaden av tennisanläggningen har kommunen och Saltsjöbadens Lawntennisklubb förhandlat och överenskommit om förutsättningarna för projektet i det till tjänsteskrivelsen bifogade avtalsförslaget, bilaga 1. Avtalsförslaget reglerar ansvar, finansiering och genomförande av projektet och innebär dels att kommunen ska driva en planprocess för att ändra befintlig detaljplan, dels att kommunen ska ansvara för att anlägga en ny fotbollsplan, nya parkeringsplatser samt flytta ett antal återvinningsbehållare. Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska ansvara för samtliga arbeten hänförliga till uppförandet av tillbyggnaden och ska stå samtliga kostnader för tillbyggnaden, detaljplanarbetet, ny parkeringsyta samt flytt av återvinningsbehållarna. Den nya fotbollsplanen ska till hälften bekostas av tennisklubben, upp till ett belopp om 2,5 miljoner kronor. Kommunfullmäktige har i beslut den 16 november 2020 § 343, beslutat om investeringsmedel för ersättning av fotbollsplanen samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen i Tattby.

Kommunen och tennisklubben avser att komma överens om upplåtelseformen för marken i ett separat upplåtelseavtal. Marken kan upplåtas med arrende alternativ tomträtt. Om kommunen och Saltsjöbadens Lawntennisklubb överenskommer om en tomträttsupplåtelse behöver marken avstyckas och en ny fastighet bildas.

## Ärendet

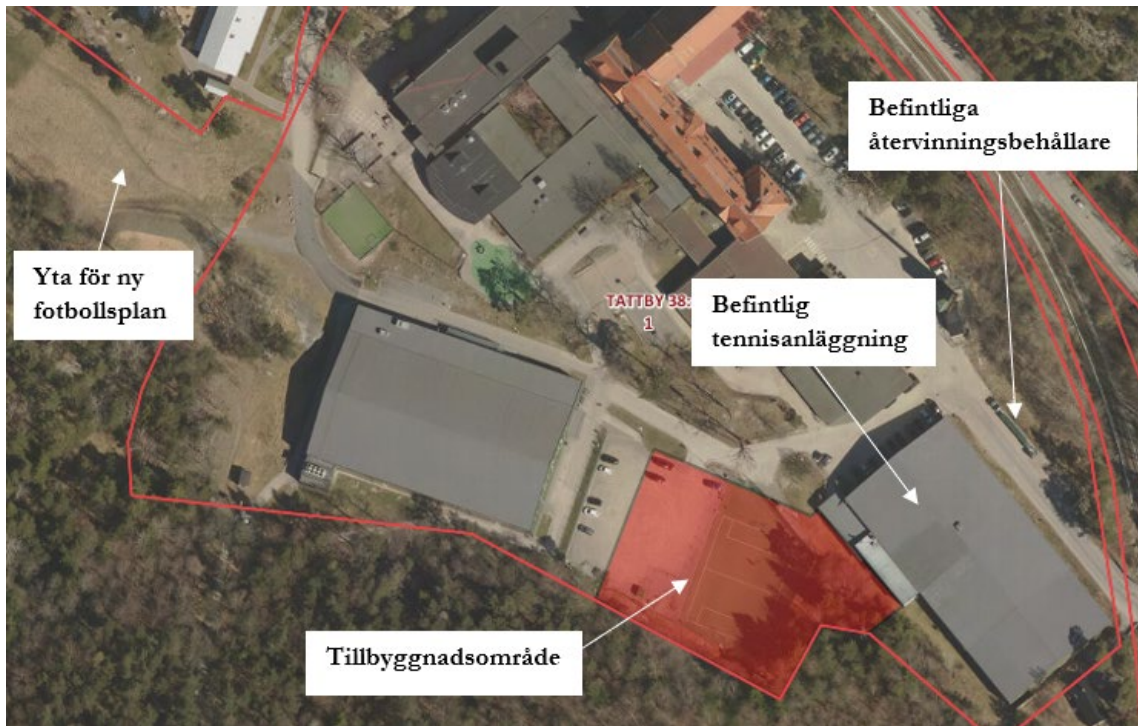
Saltsjöbadens Lawntennisklubb arrenderar ett markområde inom kommunens fastigheter Tattby 38:1 och Tattby 2:6 för en tennisanläggning. För att möta en ökad efterfrågan på racketsport har tennisklubben sedan flera år planerat för en tillbyggnad av anläggningen. Tillbyggnaden förutsätter att tennisklubben får tillgång till markområdet, i anslutning till befintligt arrendeområde, som idag utgörs av en fotbollsplan och del av en parkeringsyta. För att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen behöver berörda anläggningar ersättas och detaljplanen för området ändras. Kommunen och tennisklubben har under året förhandlat om förutsättningarna för projektet och är nu överens om projektets former i det till tjänsteskrivelsen bifogade avtalsförslaget, bilaga 1. Avtalsförslaget reglerar ansvar, finansiering och genomförande av detaljplanearbete, tillbyggnad och flytt av befintliga anläggningar.



*Tillbyggnadsområdet, markerat i rött, ansluter till befintlig tennisanläggning.*

Tillbyggnadsområdet är planlagt med begränsningar av markens bebyggande. Den för området befintliga detaljplanen behöver därför ändras för att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen. Enligt föreslaget genomförandeavtal mellan kommunen och Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska kommunen ansvara för att driva en planprocess för att ändra befintlig detaljplan. Kommunen ska också ansvara för att anlägga en ny fotbollsplan samt nya parkeringsplatser. Kommunfullmäktige har, i beslut den 16 november 2020 § 343, beslutat att bevilja investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor för ersättning av fotbollsplanen samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av

tennisanläggningen i Tattby. För att skapa yta till förmån för parkering behöver även ett antal återvinningsbehållare flyttas från området. Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska i sin tur ansvara för samtliga arbeten hänförliga till uppförandet av tillbyggnaden.



Föreslaget genomförandeavtal gäller under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar att ingå avtalet och är giltigt till och med den 31 december 2023. Kommunen tillser att planarbetet påbörjas så snart det är möjligt. Kommunens arbeten med flytt av fotbollsplan, parkeringsyta och återvinningsbehållare planeras preliminärt påbörjas under hösten 2021. Tillbyggnaden planeras påbörjas under fjärde kvartalet 2021 och vara färdigställd under 2023.

### Upplåtelse av mark

I dagsläget arrenderar Saltsjöbadens Lawntennisklubb marken för befintlig tennisanläggning av kommunen. Kommunen och tennisklubben avser att komma överens om upplåtelseformen för det nya området och förhandla om avtal för upplåtelsen. Avtalet ska omfatta både det befintliga och det nya markområdet och ersätta det arrendeavtal som idag finns mellan kommunen och tennisklubben.

Möjlighet finns att upplåta marken till Saltsjöbadens Lawntennisklubb med arrende alternativt tomträtt. Om kommunen och Saltsjöbadens Lawntennisklubb överenskommer om en tomträttsupplåtelse behöver marken avstyckas och en ny fastighet bildas. För att möjliggöra tillbyggnaden inom den tidplan som parterna, i och med genomförandeavtalet, överenskommer om behöver ansökan om fastighetsreglering för avstyckning av fastigheten Tattby 38:1 ges in till lantmäterimyndigheten snarast. Om fastigheten inte upplåts med

tomträtt kommer kommunen att dra tillbaka ansökan om fastighetsreglering. Enheten för fastighetsförvaltning återkommer till kommunstyrelsen alternativt kommunfullmäktige med underlag för beslut om markupplåtelse.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska stå samtliga kostnader hänförliga till tillbyggnaden, detaljplanarbetet, kommunens anläggande och iordningsställande av ny parkeringsyta samt flytt av återvinningsbehållarna. Tennisklubben ska också bekosta den nya fotbollsplanen upp till ett belopp om 2,5 miljoner kronor, vilket motsvarar hälften av den uppskattade totalkostnaden för att anlägga en ny fotbollsplan. Fritidsnämnden föreslog, i beslut den 18 september 2019, kommunstyrelsen besluta att medfinansiera flytt av 5-spelsplanen i Tattby till närliggande område. Kommunfullmäktige har i beslut den 16 november 2020 § 343, beslutat att bevilja investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor för ersättning av fotbollsplanen samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen i Tattby.

Saltsjöbadens Lawntennisklubben ska betala en årlig ersättning till kommunen för markupplåtelsen. Den årliga ersättningen ska bestämmas utifrån upplåtelseform och markens marknadsvärde vid tidpunkten för upplåtelsen.

### **Konsekvenser för barn**

Tillbyggnaden av tennisanläggningen ökar tillgången och möjligheten för barn att spela racketsport i Nacka kommun. Då den befintliga fotbollsplanen ska ersättas av ny fotbollsplan inom området kommer utbyggnaden av tennisanläggningen varken att påverka eller hindra barns möjlighet till lek och aktivitet.

Förslag till beslut om att ingå förslaget genomförandeavtal med Saltsjöbadens Lawntennisklubb innebär således inte några särskilda konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

Bilaga 1. Förslag till genomförandeavtal med Saltsjöbadens Lawntennisklubb.

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Olivia Strådal  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning