

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2021-10-01

Rev. 2021-10-13

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2021/3

Standardförfarande

Information inför samråd

Detaljplan för tennishall vid Samskolevägen, del av fastigheten Tattby 38:1 i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål för att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig tennisanläggning inom skolområdet för Saltsjöbadens samskola. Ytorna för idrottsändamål ska i mötet med omkringliggande naturmark anpassas till denna. Föreslagen byggnad ska utformas så att den skapar en god helhetsverkan med den kringliggande miljön.

Befintlig parkering och fotbollsplan inom planområdet flyttas. Nya parkeringsplatser tillkommer i anslutning till tennisanläggningen genom att ytor disponeras om inom skolområdet, dock utanför planområdet. En omgjord yta för hämtning och lämning samt parkering till ishallen struktureras, öster om ishallen. Fotbollsplanen flyttas till en ny plats, väster om ishallen.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober-november 2021.

Detaljplanens genomförande påverkar kommunens investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor för ersättning av fotbollsplanen samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen i Tattby. Kommunfullmäktige har beslutat att bevilja investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor. Tennisklubben ska bekosta den nya

fotbollsplanen upp till ett belopp om 2,5 miljoner kronor. Saltsjöbadens Lawn tennisklubb ska stå för samtliga kostnader hänförliga till tillbyggnaden, detaljplanearbetet, kommunens anläggande och iordningsställande av ny parkeringsyta samt flytt av återvinningsbehållarna. Detaljplanens genomförande bedöms inte öka driftkostnader för kommunen.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål för att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig tennisanläggning. Ytorna för idrottsändamål ska i mötet med omkringliggande naturmark anpassas till denna. Föreslagen byggnad ska utformas så att den skapar en god helhetsverkan med den kringliggande miljön.

Planområdet är beläget cirka en kilometer sydost om Saltsjöbadens centrum inom skolområdet för Saltsjöbadens samskola. Området gränsar i söder mot Tattby naturreservat, i väster mot befintlig ishall och i nordost mot befintlig tennishall och Samskolevägen.

Planförslaget reglerar en byggrätt som omfattar befintlig byggnad och tillbyggnaden. Bebyggelsen regleras även med en högsta nockhöjd på 13 meter. För att skapa en god helhetsverkan med den kringliggande miljön är det betydelsefullt att föreslagen utbyggnad utformas med fasader i naturnära kulörer, samt att taket utförs i dova naturnära kulörer som ej är reflekterande. Detta regleras med en utformningsbestämmelse på plankartan. Då planerad utbyggnad angränsar till Tattby naturreservat regleras placering av bebyggelsen med prickmark som innebär att marken inte får bebyggas. Detta för att hålla en buffertzoon till naturreservatet och minska bebyggelsens påverkan på befintliga träd och vegetation. Ytorna för idrottsändamål ska i mötet med omkringliggande naturmark anpassas till denna.

Området angörs via Samskolevägen från Skyttevägen. Befintlig parkering och fotbollsplan inom planområdet behöver flyttas för att kunna skapa en ny byggrätt för tennishall. Befintlig parkering behöver ersättas samt utökas med anledning av utbyggnaden. Idag finns 59 markerade parkeringsplatser inom skolområdet samt ostrukturerad parkeringsmöjlighet på grusplan, inom planområdet, där cirka 35 bilar parkerar idag. Parkeringsförslaget innebär 123 markerade parkeringsplatser vilket innebär att parkeringskapaciteten ökar i området med 29 parkeringsplatser. De nya parkeringsplatserna förläggs i anslutning till tennisanläggningen genom att ytor disponeras om inom skolområdet, dock utanför planområdet, se bild på sidan 3. Inom planområdet, öster om ishallen, struktureras en omgjord yta för hämtning och lämning samt parkering till ishallen. Antalet parkeringsplatser bedöms kunna tillgodose behovet av parkeringsplatser inom skolområdet.

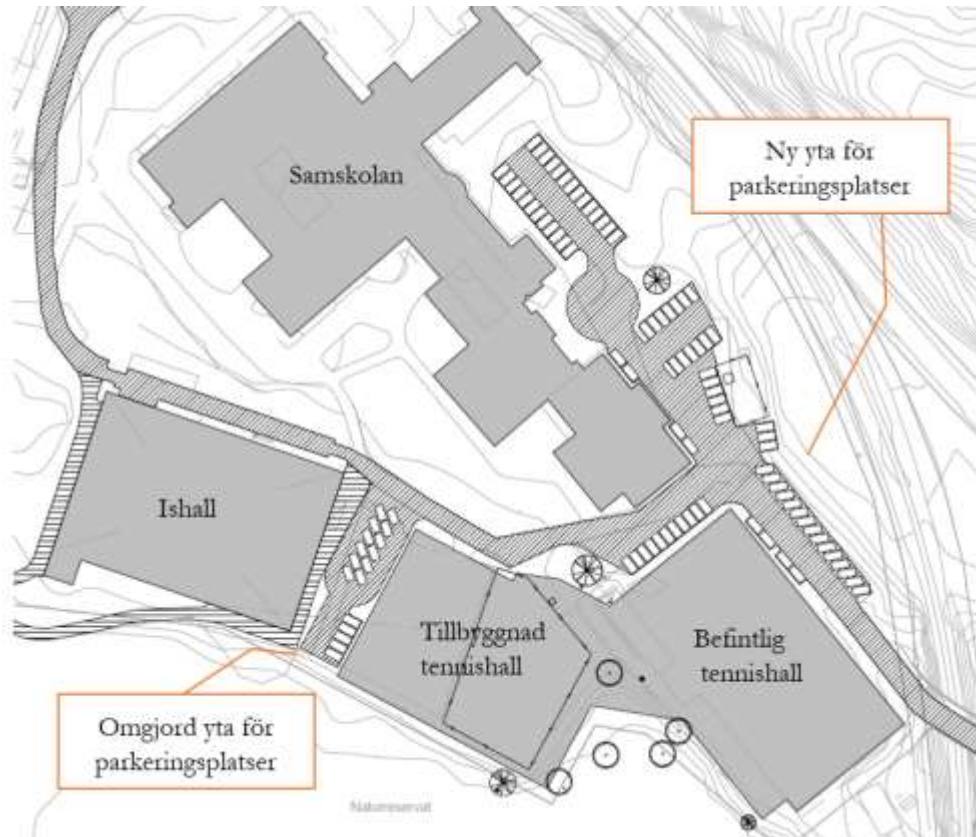


Illustration över föreslagen parkering.

Befintlig fotbollsplan och återvinningsstation avses omlokaliseras till nya lägen. Fotbollsplanen flyttas till ett plats väster om ishallen, cirka 150 meter mellan befintlig och ny fotbollsplan. Återvinningsstationen flyttas till en plats vid Saltsjöbadens IP. Frågan om flytt av det som kommer ligga utanför planområdet regleras genom avtal mellan kommunen och Lawn tennisklubben.

Under planarbetet har frågor gällande dagvattenhantering och skyfall inom området utretts. Utredningar visar att frågorna kan hanteras och riktvärden klaras.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober-november 2021.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Området och dess omgivning består idag av en fotbollsplan, parkeringsytor, idrottshallar samt en skola och förskola vilket innebär att området främst befolkas under dagtid. Det innebär att området kan upplevas otrött under kvällar och nätter då färre rör sig inom området och den

sociala kontrollen minskar. Förändringen av det aktuella planområdet från en öppen yta bestående av en fotbollsplan och en parkeringsyta till en idrottshall ställer krav på byggnaden för att den inte ska upplevas som för sluten och anonym. För att bidra till att skapa trygghet i området och runt omkring är det också viktigt att gatumiljön är väl belyst och att hög vegetation utmed vägar och gångvägar undviks. Många av trygghetsfrågorna är inte planfrågor utan frågor för genomförande- och bygglovsskedet, och framförallt för det framtida underhållet.

Tidplan

Samråd	oktober-november 2021
Granskning	februari-mars 2022
Antagande	augusti 2022

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande påverkar kommunens investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor för ersättning av fotbollsplanen samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen i Tattby. Kommunfullmäktige har i beslut den 16 november 2020 § 343, beslutat att bevilja investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor. Tennisklubben ska 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. Saltsjöbadens Lawn tennisklubb ska stå för samtliga kostnader hänförliga till tillbyggnaden, detaljplanearbetet, kommunens anläggande och iordningsställande av ny parkeringsyta samt flytt av återvinningsbehållarna.

Detaljplanens genomförande bedöms inte öka driftkostnader för kommunen.

Konsekvenser för barn

Planförslaget är positivt ur ett barnperspektiv då barn ges en större möjlighet att nyttja platser för undervisning, motion, och lek. Det i sin tur bidrar till barnets rätt till utveckling samt bästa möjliga hälsa. 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.

Susanne Werlinder
Planchef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Kristina Källqvist
Planarkitekt
Planenheten

Översikt Tennishall vid Samskolevägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Planuppdrag	2021-02-17	MSN	
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplaneavtal	2021-02-09	Planchef	Delegationsbeslut
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2021-10-20	MSN	Information om samråd
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, granskning		MSN	
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, antagande		MSN	

