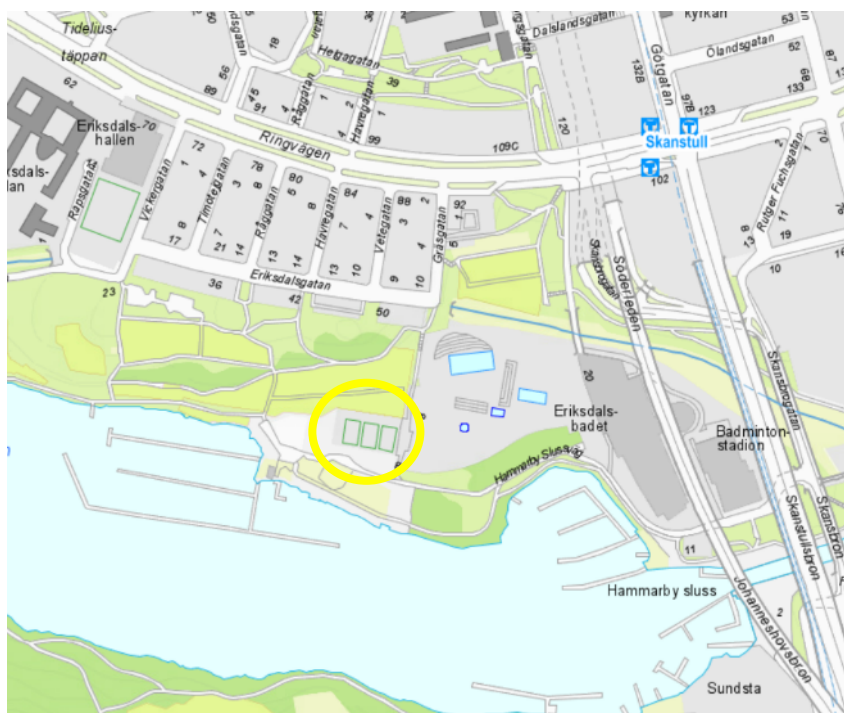


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Södermalm 5:2, Hellas Tennis i stadsdelen Södermalm i Stockholm S- Dp 2020-00730



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör uppförandet av en tennishall väster om Eriksdalsbadet på Södermalm. Befintliga tennisbanor har funnits på platsen sedan 1960-talet. På vintrarna har uppblåsbara tält använts för att spela i. Tälten är uppförda med tillfälligt bygglov som gått ut och som inte går att förlänga. Därför har Hellas tennisklubb genom ägarna Hellas Tennis AB ansökt om en planändring för att bygga en tennishall som skulle möjliggöra att tennis kan spelas året om på inomhusbanor. Marken ägs av Stockholms stad och har markanvisats till Hellas Tennis AB.

Den planerade tennishallen föreslås innehålla fyra tennisbanor med tillhörande reception, omklädningsrum, gym m.m. Tennishallen föreslås även innehålla ett café med möjlighet till uteservering som även de som inte spelar tennis ska kunna besöka.

En ny tennishall säkerställer medborgarnas fortsatta tillgång till idrottsanläggningar i området. Mot söder och Årstaviken ska den nya byggnaden öppna upp sig och på så sätt stärka promenadstråket genom att innehålla exempelvis café med uteservering. Vidare innebär en ny tennishall att fler människor rör sig i området, inte minst kvällstid, vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till uppförandet av en idrottshall väster om Eriksdalsbadet, inom del av fastigheten Södermalm 5:2. Syftet är även att stärka promenadstråket längs Årstaviken genom att placera en publik del i tennishallens södra fasad som vänder sig mot promenadstråket. Ett ytterligare syfte är att säkra allmänhetens möjlighet att gå från koloniområdet mot promenadstråket i söder samt att passera norr om hallen. Planen syftar även till att ge planstöd till en planstridig kolonilott med tillhörande stuga.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd
Granskning
Antagande

7 sept. – 18 oktober 2021
23 augusti-26 september 2023
23 november 2023

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	10
Natur	10
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden	14
Dagvatten	14
Befintlig bebyggelse	18
Landskapsbild/stadsbild	19
Kultuhistoriskt värdefull miljö	19
Gator och trafik	23
Störningar och risker	24
Planförslag	24
Ny bebyggelse	25
Gestaltungsprinciper	28
Park	30
Gator och trafik	30
Teknisk försörjning	31
Konsekvenser	31
Undersökning om betydande miljöpåverkan	32
Naturmiljö	32
Miljökvalitetsnormer för vatten	33
Dagvatten	34
Skyfall	35
Upphävande av strandskydd	35
Båtuppställning	37
Årstavikens utveckling	37
Landskapsbild/stadsbild	37
Kultuhistoriskt värdefull miljö	39
Störningar och risker	45
Ljusförhållanden	45
Barnkonsekvenser	46
Tidplan	46
Genomförande	46
Organisatoriska frågor	46
Verkan på befintliga detaljplaner	47

Fastighetsrättsliga frågor	47
Ekonomiska frågor	49
Tekniska frågor	49
Genomförandetid	50

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Dagvattenutredning för Hellas Tennis (Norconsult, 2023)
- Markhistorik för Hellas Tennis (Trapezia, 2021)
- Hellas Tennisplan - naturvärdesinventering (White, 2021)
- Hellas – Skanstull - kulturmiljöanalys (White, 2021)
- Hellas – Skanstull – antikvarisk konsekvensanalys (White, 2021)
- Utlåtande av arborist (2022)

Övrigt underlag

- Solstudie (White, 2021)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerarna Per Jacobsson och Zsolt Juhász med kartingenjör Katarina Eriksson och Karin Edsman på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Max Goldstein och Martin Månsson på Landskapslaget AB. Planbeställare är Hellas Tennis AB.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till uppförandet av en idrottshall väster om Eriksdalsbadet, inom del av fastigheten Södermalm 5:2. Syftet är även att stärka promenadstråket längs Årstaviken genom att placera en publik del i tennishallens södra fasad som vänder sig mot promenadstråket. Ett ytterligare syfte är att säkra allmänhetens möjlighet att gå från koloniområdet mot promenadstråket i söder samt att passera norr om hallen. Planen syftar även till att ge planstöd till en planstridig kolonilott med tillhörande stuga.

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger inom del av Södermalm 5:2 som ägs av Stockholms stad. Planområdet är cirka 5000 kvm och omges i norr av kolonilottsområdet Eriksdalslunden och i söder av Hammarby Slussväg. Öster om planområdet ligger Eriksdalsbadets utomhusbassänger.



Karta med planområdet markerat med röd linje.



Drönarbild över området med tennistälten uppblåsta. Tälten är de blåa volymerna bakom trädridån. Planområdet är markerat ungefärligt med vit linje.



Ortofoto från 2017 som visar området utan tennistälten.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ingår planområdet i Södermalms täta och blandade stad och är markerad inom Skanstulls stadsutvecklingsområde. Översiktsplanen uttalar bland annat att ”Skanstull kommer att utvecklas till en tät och mer mångfunktionell stadsmiljö för att ge ett effektivare markutnyttjande och bättre koppling till Hammarby sjöstad och Gullmarsplan”.

Översiktsplanen pekar även ut ett antal platser längs Årstavikens promenadstråk som platser med stor betydelse för att uppnå målet om en sammanhängande stad och en god offentlig miljö. Dessa platser omfattar bland annat samlingslokaler och andra mötesplatser, idrottsanläggningar och skolor som lockar besökare från olika delar av staden och därigenom bidrar till att människor med varierande bakgrund möts samtidigt som stadsdelarnas lokala identitet stärks. Dessa platser bedöms även vara viktiga kompletteringar till centrum och parker.

I översiktsplanen beskrivs även hur värdefulla stadens vattenrum är och att det är viktigt att utveckla stränderna för fler aktiviteter både på land och vattnen med ökad tillgänglighet för promenader och cykling. Även vikten av bätliv i samband med allmänhetens tillgänglighet till strandområden ska främjas.

Program

Enligt ”Vision för Söderstaden 2030” ska området utgöra en idrottsnod med befintliga och tillkommande idrottsverksamheter.

I arbetet med planprogrammet för Södra Skanstull (dnr 2009-04719) föreslås att det prövas om en ny permanent tennishall (med fyra banor) kan tillkomma på platsen, trots att platsen ligger inom strandskyddet. Programarbetet är för närvarande pausat.

I planprogrammet föreslås utbyggnaden av ”Strandparken” där en ny tennishall ingår. I programmet beskrivs även hur båtuppställningsytorna minskar söder om Hammarby Slussväg men utökas norr om vägen enligt illustrationen nedan. Det beskrivs även hur platser för aktiviteter och uteserveringar blir nya målpunkter längs vattnet och hur området kan utvecklas till en ”sommarsstockholmsk kafédestination”.



Strandparken – illustration från Planprogrammet södra Skanstull. Den föreslagna tennishallen finns med i programmet och är illustrerad med den rosa rutan. Det finns inga planer på utformningen av ytan framför den planerade tennishallen.

Detaljplan

För aktuellt planområde gäller detaljplan P1 5931A, fastställd 1983. Planen anger idrottsändamål (Y) och småbåtshamn (Y1) inom, planområdet. Byggrätt finns i detaljplanen för en mindre byggnad för administration och omklädning för tennisen, men i övrigt får marken inte bebyggas. En mindre del av planområdet omfattas även av P1 7458, fastställd 1977, med användningen koloniträdgård, specialområde där marken ska vara tillgänglig som gångtrafikområde.



Utdrag ur planmosaik som visar gällande detaljplaner i området. Planområdet markerat i rött.

Markanvisning

Planområdet har markanvisats till Hellas Tennis AB av Exploateringsnämnden 2020-05-28.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115), och regleras enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. I 3 kap. 4§ i plan- och bygglagen framgår att kommunen ska redovisa hur riksintressena tillgodoses i den kommunala planeringen.

Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Årstaviken vilket innebär att strandskyddet gäller inom dessa delar av planområdet. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas om det finns särskilda skäl och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skälen finns beskrivna i miljöbalken 7 kap. 18 c § MB.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är i huvudsak hårdgjort med tennisbanor och omgivet av ett högt trådstaket med busk- och trädvegetation. Planområdet ansluter till stadens övergripande gröna infrastruktur genom närhet till Årstavikens strandområde. En mindre del av planområdet omfattar en del av en kolonilott.

Naturvärden

Planområdet ansluter till stadens övergripande gröna infrastruktur genom närhet till Årstavikens strandområde. Området ansluter till den regionala grönstrukturen genom länken Södermalm – Årtaskogen – Nackareservatet och utgör Tyrestakilens yttersta spets, som är en av Stockholms tio gröna kilar. Planområdet utgör ett s.k. habitatområde för groddjur genom närheten till vatten. Habitatnätverket för eklevande insekter och barrskogslevande arter överlappar inte planområdet.

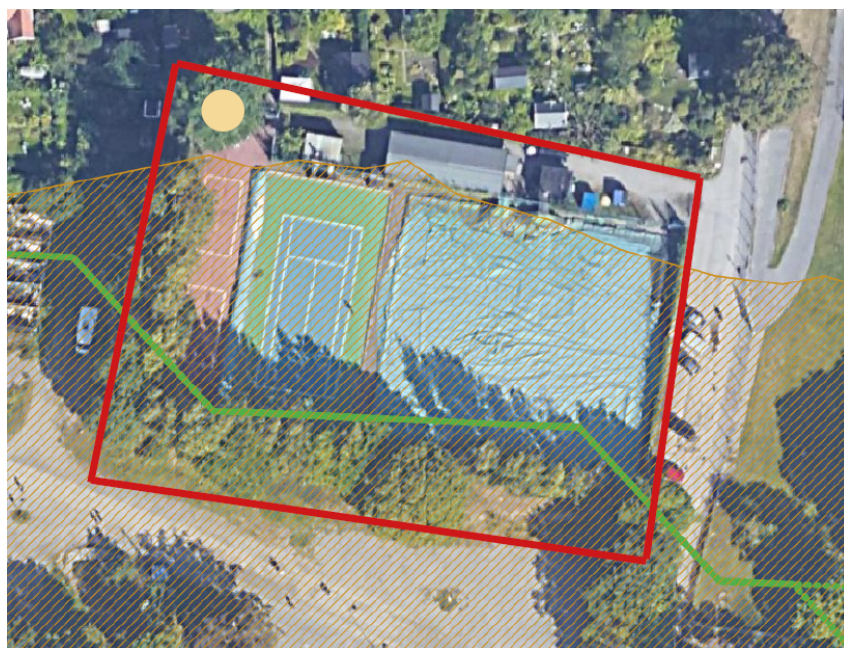


Utredningsområdet (markerat i rött) ligger inom habitatnätverket för våtmarkslevande arter (groddjur). Planområdet består av ytor klassade som "spridning trolig" (mellanblått) och "spridning möjlig" (ljusblått). Illustration White.

Planområdet utgör en del av en utpekad *skyddsvärd trädmiljö* enligt länsstyrelsen. *Skyddsvärda trädmiljöer* är miljöer med särskilt skyddsvärda träd eller träd som är på väg att bli skyddsvärda eftersom de är tillräckligt gamla eller stora (så

kallade ersättningsträd eller efterträdare). Inga skyddsvärda träd eller ersättningsträd har identifierats på platsen enligt Naturvårdsverkets definition, vilket gör att detta område inte definieras som skyddsvärd trädmiljö. En tvåstammig alm i inventeringsområdets nordvästra hörn uppfyller kriteriet för ett ersättningsträd, men står strax utanför den utpekade skyddsvärda trädmiljön. Trädmiljön är dock värdefull genom förekomsten av almarna.

Genom planområdet löper en regional spridningslänk för ädellövträd utpekad av länsstyrelsen. Området angränsar till värdefulla ädellövsmiljöer i öst, också utpekade av länsstyrelsen, och även till ekområden i väst, varför denna länk uppstår där emellan. Regionala samband är av betydelse för arters möjlighet att sprida sig in till staden genom att koppla på kommunala och lokala spridningsvägar som löper vidare till andra värdefulla regionala grönstrukturer. Den ädellövs-länk som löper genom det aktuella området kan ses som en lokal spridningslänk som kopplar samman dessa i sin förlängning.



I utredningsområdet (markerat i rött) finns skyddsvärda trädmiljöer (orange skrafferat) och en regional spridningslänk för ädellövträd (grönt streck). Den tvåstammiga almen är markerad med en gul prick. Illustration White.

En naturinventering har utförts i området. I inventeringen observerades två rödlistade arter: skogsalm (*Ulmus glabra*) som är *akut hotad* och ask (*Fraxinus excelsior*) som är *starkt hotad*. Totalt återfanns sju större almar. Av de sju almarna visade fyra

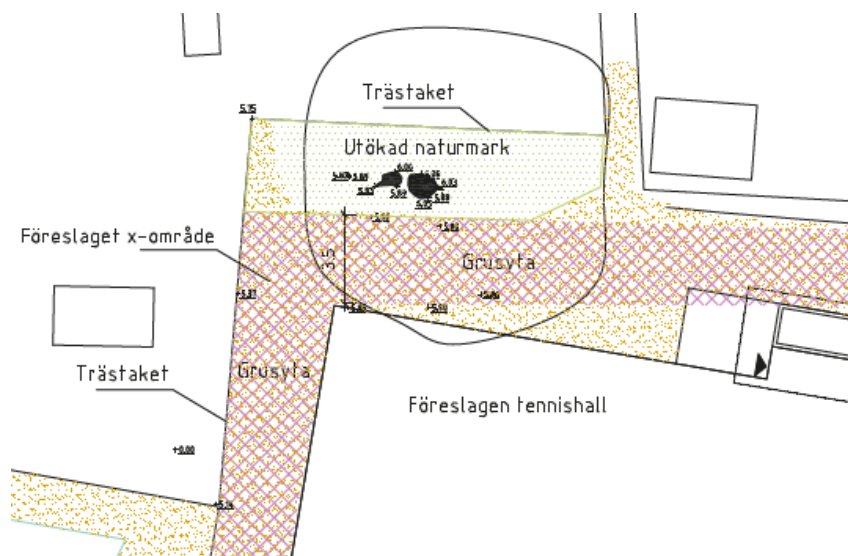
god vitalitet, men en står trängd av andra träd. De övriga tre var döda eller visade tecken på almsjuka. Staketet längst i väst kantas av små almar i norr-södergående riktning. Dessa står väldigt tätt men ser friska ut. Dock är de allra flesta inväxta i staketet vilket talar mot fortsatt god vitalitet på sikt.



*Identifierade skyddsvärda träd inom inventeringsområdet.
Illustration White.*

Alm är rödlistad med den högsta hotningsgraden - Akut hotad (CR) som är sista utposten innan klassificeringen Nationellt utdöd (RE). Friska almar bör därför fredas från nedtagning och all form av störning på såväl rötter som kronverk. Almar är ädellövträd som har många arter knutna till sig.

Den alm som har ett mycket stort värde är den tvåstammiga almen i nordvästra hörnet. Det finns två varianter av almsjukan i omlopp som skördar almar i hög takt. Eftersom almen är frisk så är den värdefull då den skulle kunna återpopulera arten på sikt. Ett särskilt utlåtande av arborist har tagits fram för att undersöka den tvåstammiga almens framtida vitalitet. Där framgår det att dess överlevnad är osannolikt även om den nya byggnaden skulle ta större hänsyn till trädet på grund av Almsjukan som finns i området. Bedömning har därför gjorts att det vore olämpligt att anpassa huset och därmed minska tennisbanorna från 4 till 3 banor. Ett större ädellövsträd, ett s.k. karaktärsträd, planeras att planteras i planområdets sydöstra hörn i dess ställe, förslagsvis med ett resistent almträd.



Den tvåstammiga almen (svarta prickar) med kronutbredning i förhållande till föreslagen tennishall. Bilden visar hur den föreslagna tennishallens byggnation riskerar att skada den tvåstammiga almen. Illustration: White.

Asken som finns i området bedöms som sjuk (askskottssjukan) och bör därför tas bort. I övrigt finns träd som asp, björk och lönn i området. Den stora lönnen bedöms vara i gott skick. Lönnen och asparna bedöms som värdefulla träd.

Rekreation och friluftsliv

Området ingår i ett kluster av idrottsanläggningar tillsammans med Eriksdalsbadet och rackethallarna under Skanstullsbroarna. Planområdet ingår i sociotopområdet Eriksdalslunden med kvaliteter så som naturlek, promenad, utsikt, vattenkontakt, uteservering, båtliv.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskarta från SGU består marken under och runt omkring tennishallen av fyllning och postglacial lera.

Markföroreningar

En markundersökning genomfördes 2013 i området för planprogrammet för Södra Skanstull för att kartlägga eventuella föroreningar inom området i både mark och sediment. Provtagningen var en riktad provtagning där fler prover togs i områden där föroreningar misstänks finnas i större utsträckning.

Analysresultaten jämfördes sedan mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för *känslig markanvändning* (KM), och *mindre känslig markanvändning* (MKM). Hela området består av fyllningsmassor. Inom flera undersökningspunkter påträffades inga naturliga massor överhuvudtaget medan på andra platser påträffades naturliga massor under fyllnadsmassorna. Av de 37 undersökningspunkterna är det 18 som berör området kring Hellas tennis. Tretton av dessa punkter har analyserats, varav tre har analyserats på två olika djup. Klassning utifrån analysresultaten visar på att samtliga analyserade punkter uppvisar förorening över KM i de ytliga proverna. Sex av dessa uppvisar halter över MKM och en av punkterna uppvisar halter av bly över gränsen för *farligt avfall* (FA). Av de tre djupare proverna uppvisar två värden inom KM medan den sista uppvisar halter av bly över FA.

Hur fyllnadsmaterial och uppbyggnad under tennisbanorna ser ut är i dagsläget okänt. Det är känt från markundersökningen att området uppvisar förhöjda föroreningshalter av metaller inom närområdet. Den troliga orsaken till dessa föroreningar är att området har använts som båtuppställningsplats under en längre tid. De höga metallhalterna tros komma från båtbottnfärg, då båtar tidigare målades med blyhaltig färg.

Huvuddelen av de föroreningar som konstaterats i markundersökningen ligger utanför planområdet men det utesluter inte att föroreningarna även kan påträffas under tennisbanorna. Dock ligger tennisbanorna ”uppströms” från båtuppställningsplatsen vilket minskar risken för spridning via grundvatten. Området med tennisbanorna ligger aningen förhöjt jämfört med båtuppställningsplatsen vilket minskar risken för att massorna direkt under banorna skulle uppvisa liknande halter.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

I den norra delen av planområdet, ovan tennisbanorna är marknivån +6 m. Efter slänten i den södra delen ligger den på +4-5 m. Detta skapar en naturlig avrinning mot Årstaviken. De befintliga tennisbanorna fungerar idag som en naturlig vattendelare och vattnet leds både öster och väster om dem. På grund av tältens välvda form leds vatten ner längs alla sidor av tältet och sedan ner mot Årstaviken. Annars rinner vattnet över

tennisbanorna. Idag finns en utpekad rinnväg längs den asfalterade vägen till öster om tennisbanorna.



Befintliga rinnvägar inritade med blåa pilar med planområdet grovt markerat i rött. Illustration Trapezia.

Det finns idag inga dagvattenledningar inom planområdet och inte heller i den direkta närheten till området. Närmsta dagvattenledning finns ca 120 m åt öster och berör inte planområdet. I koloniområdet norr om planområdet infiltreras mycket av vattnet eller tas upp av växterna i området. Det vatten som avrinner tar de ytliga rinnvägar som finns på östra respektive västra sidan av tennisbanorna.

Översvämningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns en plats inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall, med en ansamling av vattenmängder på 0,1–0,3 meter. Planområdet berörs även av risken för flödesvägar från norr vid skyfall.



Maxdjup enligt skyfallsmodell. Illustration Trapezia.



Flödesvägar enligt skyfallsmodell. Illustration Trapezia.

Enligt beräkningar och simuleringar av Mälarens högsta 100-årsflöden ligger planområdet ovanför översvämningsområdet.



Översvämning av Mälaren med planområdet grovt markerat i rött. Ljusblått motsvarar 100 års flöde och mörkblått motsvarar 200 års flöde. Illustration Trapezia.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Årstavikens tillrinningsområde där Årstaviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv. Årstaviken klassades senast 2019 enligt VISS. Då klassades hela Årstaviken som *ekologisk status måttlig* och den kemiska statusen som *uppnår ej god*. När det kommer till den ekologiska statusen är det framförallt det morfologiska tillståndet i sjön som drar ner klassningen. Närområdet kring sjön är dåligt och bottenstrukturer på de grunda områdena klassas båda som *otillfredsställda*. När det kommer till de fysikaliska-kemiska faktorerna är det enbart koppar och ickedioxinliknande PCB:er som klassas som *måttlig*. Resterande parametrar klassas som *god* eller *hög*. Gällande den kemiska statusen för Årstaviken är klassningen *uppnår ej god*. De ämnen som uppvisar för höga halter för klassningen *god* är Antracen, Bromerade difenyleter, Bly, kadmium, kvicksilver, PFOS, och tributyltenn föreningar. Dioxiner och Benso(a)pyren är inte klassade (VISS, 2021).

Årstavikens utlopp går igenom Hammarbyslussen och till Hammarby sjö. Hammarbys sjö ingår i den större vattenförekomsten Strömmen som även inkluderar Saltsjön, Svindersviken, Ladugårdsviken m.fl. (VISS, 2021) På miljöbarometern från Stockholms stad går att läsa att Hammarby sjö lider av höga näringsämneshalter. Sedimentet innehåller måttligt till höga halter av metaller och PAH halterna är höga till

mycket höga. Vattnet anses som otjänligt för bad (Stockholms stad 2021).

Befintlig bebyggelse

På platsen finns fyra tennisbanor. Vintertid är tre av banorna täckta av uppblåsbara tält som värms med oljepannor. Numera är tälten permanenta och även uppblåsta sommartid. Tälten är uppförda med tillfälligt bygglov som gått ut. Tälten är omgärdade utav ett högre metallstaket.



Tennisbanorna med de uppblåsbara tälten. Ytan framför tennisen används som båtuppställning vintertid.



En av de mindre tennisbanorna som inte täcks av tälten.

En del av planområdet används för båtuppställning. En mindre del av planområdet utgörs av en kolonilott med kolonistuga som är planstridig då den står på mark som inte får bebyggas, och som är avsedd för båtuppställning, idrott och allmän gångtrafik.



Kolonilotten med kolonistuga som inte är tillåten enligt gällande detaljplan. Justering i plankarta görs för att rätta till planförhållandet. Foto: SBK

Landskapsbild/stadsbild

Stadsbilden präglas av Södermalms och Årstas branta topografi och Årstavikens dramatiska vattenrum. Eriksdalsbadets utomhusbassänger och stora rekreationsytor är vidsträckta och avslutas mot norr av en läktare som hanterar områdets höjdskillnader. Söder om planområdet ligger Årstavikens segelsällskaps (ÅSS) grusade båtuppläggningsplats. Längs promenadstråket och Årstaviken är grönskan frodig. Koloniområdena bidrar till stråkets och områdets rofyllda och gröna karaktär.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

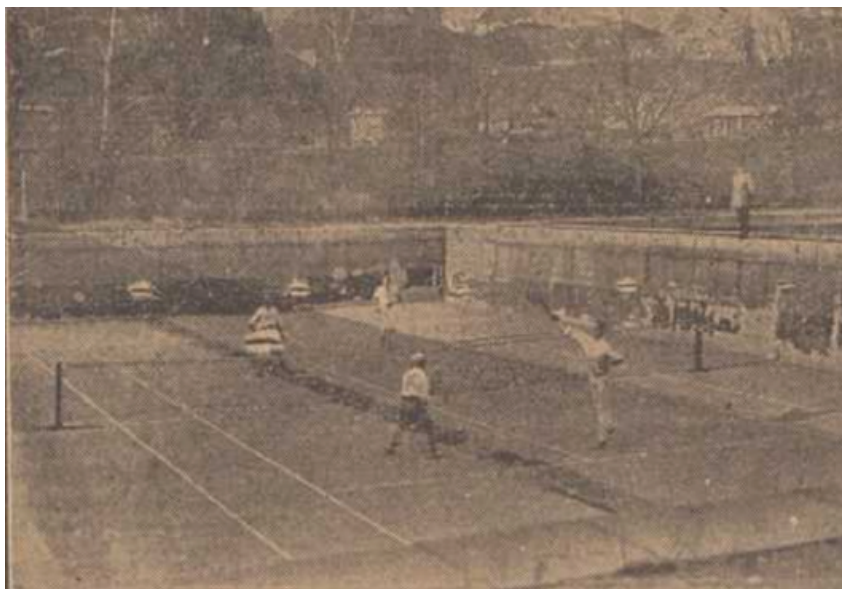
Planområdet har inte inventerats eller klassificerats av Stadsmuseet och är därför streckat i deras klassificeringskarta.

Bebyggelse och anläggningar

Planområdet är beläget inom ett område som sedan lång tid tillbaka har varit en plats dit kommunaltekniska funktioner förlagts. År 1861 anlades stadens första vattenverk,

Skanstullsverket, som snart följdes av intilliggande Eriksdalsverket. På 1920-talet flyttades stadens vattenverk till Norsborg och Lovön.

Efter att Eriksdals vattenverk lades ner på 1920-talet nyttjades vattenverkets anläggning som en offentlig badplats, Eriksdalsbadet. Badet arrenderades av Hellas idrottsklubb som bedrivit idrottsverksamhet sedan 1899. På Södermalm rådde det brist på tennisbanor varför Hellas beslutade att upplåta tre av vattenbassängerna från vattenverkets tidigare verksamhet till tennisbanor. De ansågs särskilt lämpliga för ändamålet med sina höga bassängväggar, cementbottnar och hade en lämplig storlek.



I Dagens Nyheter 1926-05-09, publicerades bilden ovan med en av de nya tennisbanorna i en av de tidigare bassängerna. Källa DN Arkivet.

På 1960-talet, när det nya Eriksdalsbadet byggdes anlades Hellas tennisbanor på sin nuvarande plats strax väster om badet. Inte långt därefter beslutades det att två uppblåsbara plasthallar skulle uppföras åt klubben. En mindre plasthall uppfördes som rymde en tennisbana och en större för de andra två. Plasthallarna fick en utformning som är typisk för den typen av tillfälliga anläggningar.

Riksintresse för kulturmiljö

Planområdet ligger inom en värdekärna för riksintresse för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115)*. Värdekärnan är ett uttryck för riksintresset genom att vara

en av *innerstadens koloniträdgårdar*. Rikshintresset regleras enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. I 3 kap. 4§ i plan- och bygglagen framgår att kommunen ska redovisa hur rikshintressena tillgodoses i den kommunala planeringen.

Eriksdalslunden är en av Stockholms äldsta kolonilottsområden och bildades 1906. Eriksdalslundens koloniområde är särskilt utpekad som värdekärna inom rikshintresset.

Stockholms stad har delat rikshintresset i olika teman. Följande teman och uttryck återfinns i Eriksdalslunden:

Förindustriell tid

1600-talets starkt expansiva stad

I samband med utbyggnaden och regleringen av Södermalm i mitten på 1600-talet byggdes även en försvarsskans. Lämningar efter 1600-talets försvarsskans finns i området.

Det sena 1800-talets stadsbyggande

Den naturlika parken, söder om Eriksdalsbadet, utgör till viss del park som tillhörde det kommunala vattenverken som tidigare fanns på platsen. Även tre byggnader finns bevarade från vattenverken. Samtliga utgör tidigare kommunaltekniska anläggningar och därmed uttryck för rikshintresset.

Områden med stenhus från 1600-, 1700- och första delen av 1800-talet, både för aristokratin, den nya klassen av rika borgare och för ett lägre borgerligt skikt - stadspalats, malmgårdar, borgargårdar.

Invid Skansbron vid Årstavikens södra strand finns Sundsta gård. Gården användes delvis som ett tidigt sommarnöje och uttrycker således stenhus från 1800-talets första hälft uppförd för det övre samhällsskiktet.

Industriell tid

1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande

Bostadsområdet Eriksdal är ett exempel på 1930-talets stadsbyggande med tidstypisk funktionalistisk lamellhusbebyggelse. Skanstullsbron är en av Stockholms högbroar från 1930- och 40-talen, som berättar om den framväxande bilismen och försök till rationellare sätt att angöra staden.

Nöjeslivets, samvarons och rekreationslivets byggnader och miljöer, idrottsanläggningar, parker och flanörstråk.

Under 1920-talet anlades i området friluftsbadet och småbåtsbryggor tillkom 1930-talet som byggde vidare på Eriksdalslunden som rekreationsområde. Området präglas även av flera idrottsanläggningar med kontinuitet på platsen och utgör sammantaget uttryck för riksintresset.

Gångvägen utmed Årstavikens norra strand, som binder samman Skanstull med Tantolunden, blev ett utpräglat flanörstråk kring sekelskiftet 1900, med grönska, vyer och vattenkontakt. Liknande stråk finns på Årstavikens södra sida.

Sjöfarts-, handels- och industristaden.

Skansbron från 1920-talet ingår som delar i Stockholms historia som sjöfarts- handels- och industristad. Bron är en del av den stora satsningen på utbyggnaden av Hammarbyleden med slussning i Skanstull.

Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar.

Koloniträdgårdarna i Årstalunden utgör ett område som avsattes för parkanläggningar och grönska i staden under det tidiga 1900-talet. Koloniträdgårdarna uttrycker det tidiga 1900-talets socialpolitiska stadsbyggande och berättar om hur mindre bemedlade familjer gavs möjlighet till egen odling, återhämtning och rekreation men även om stadens tidiga insatser för en bättre hälsa. Kolonilotterna är utpekade som ett av riksintressets värdekärnor. Utmärkande för innerstadens koloniområden var de medvetet utvalda natursköna lägena med låg påverkan på den omgivande, särpräglade naturen. Området karaktäriseras av färdigställda, inhägnade odlingslotter bebyggda med omsorgsfullt men enkelt utförda små "lusthus". Kolonilotterna bygger vidare på närområdets långa kontinuitet som präglats av trädgårdar i form av stadens trädgårdar och malmträdgårdar och bergsparkar.

Övriga uttryck

Landskapet

Landskapet utgör ett uttryck för riksintresset där delar av Mälardalens sprickdalslandskap kan upplevas tillsammans med höjder, dalar och vattenrummet. Landskapets topografi är lätt att avläsa på platsen. Längs sluttningarna mot vattenrummet präglas landskapet av grönska och småhusbebyggelsen där bebyggelsen underordnar sig landskapet. Anpassningen till naturen är tydlig.

Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet.

Ett uttryck för riksintresset är de blickfång som gör det möjligt att uppleva platser på avstånd. Viktiga utsiktspunkter finns på

broarna mellan Gullmarsplan och Skanstull, varifrån den ursprungliga topografin och stränderna i Årstavikens dalgång går att uppleva med gröna och bebyggda fronter. Även utblickarna från koloniområdena är av betydelse då dessa utsiktsplatser bjuder på långa utblickar. Kontakten med vattnet är särskilt påtaglig vid vistelse nere vid stränderna och flanörstråken, dels vid utsiktspunkter.

Fronten mot vattenrummen

Landskapet och bebyggelsen representerar stadens utveckling och förhållandet till topografin och vattnet. Fronterna mot vattenrummet präglas av grönska som klättrar upp längs åsarna vilket utgör ett särdrag för staden. Även rörelse mellan broarna utmärker vattenrummet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger vid Hammarby Slussväg som angörs via Skansbrogatan i öster, under Skanstullsbron nära Skansbron.

Biltrafik

Planområdet angörs med bil från Hammarby Slussväg söder om planområdet, utmed vilken en parkering för rörelsehindrade anläggs. Öster om tennishallarna finns i dagsläget en parkeringsplats med utrymme för 13 bilar. Parkeringsplatserna tillhör fastigheten Eriksdalsbadet 1 men ligger utanför badets stängsel.

Gång- och cykeltrafik

Tennisbanorna ligger i ett mycket gynnsamt läge för gång- och cykeltrafik. Befintlig gångväg från Eriksdalsgatan mynnar vid planområdets östra gräns. Hammarby Slussväg övergår till gång- och cykelväg i väster. Cykelparkering för allmänheten finns utanför Eriksdalsbadet. Nya parkeringsplatser för cykel tillkommer inom den nya fastigheten och angörs via Hammarby Slussväg.

Kollektivverkehr

Tillgänglighet

Störningar och risker

Luft

Buller, vibrationer

Planförslag

Planförslaget möjliggör att en tennishall får uppföras på platsen. Hallen planeras innehålla fyra banor med tillhörande reception,

omklädningsrum, gym och klubbkansli med mera. Tennishallen planeras även innehålla ett café som ska vara till för såväl tennisklubben som övriga besökare i området.



Illustrationsplan. Illustration White.

Den föreslagna tennishallen fyller nästan hela planområdet och byggnaden ska vara väl anpassad till omgivningens gröna karaktär. Mot söder och Årstaviken ska hallen öppna upp sig och stärka promenadstråket genom att innehålla exempelvis café med uteservering.

Ny bebyggelse

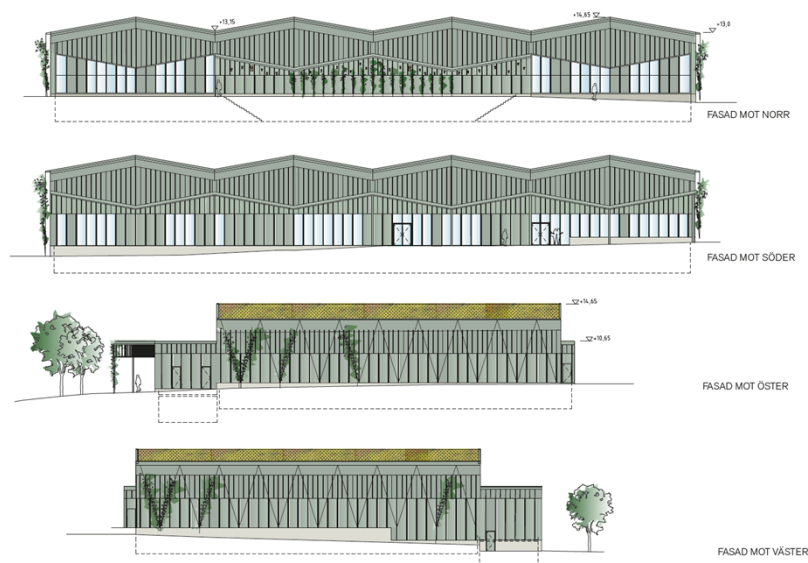
Övergripande

Byggnaden gestaltas i form av en större huvuddel som innehåller tennisbanorna och en lägre entrédel mot vattnet. Taken uppförs som veckade tak med gavlar mot vattnet. Byggnadens utformning är tänkt att ge ett paviljongliknande uttryck. Hallen planeras att byggas med både stomme och ytskikt i trä, med fasader i grön kulör. Det stora taket planeras som ett vegetationstak. De västra och östra fasaderna planeras utan fönster för att inte skapa solinfall på tennisbanorna. Mot kolonilotterna och gångstråket norr om hallen föreslås fönster i delar av fasaden vilket gör det möjligt att se in samtidigt som den långa fasaden bryts upp och blir mer varierad.

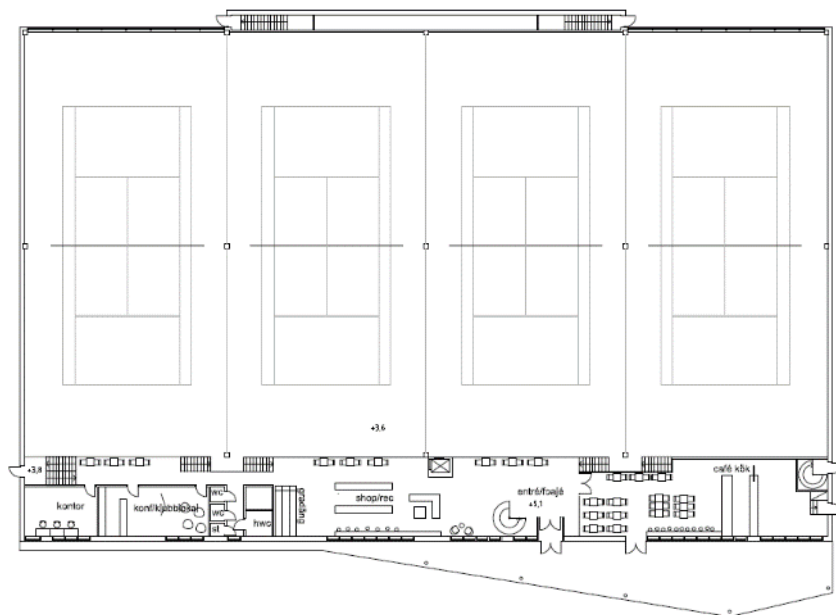


*Den planerade byggnaden sedd från Hammarby Slussväg.
Illustration White.*

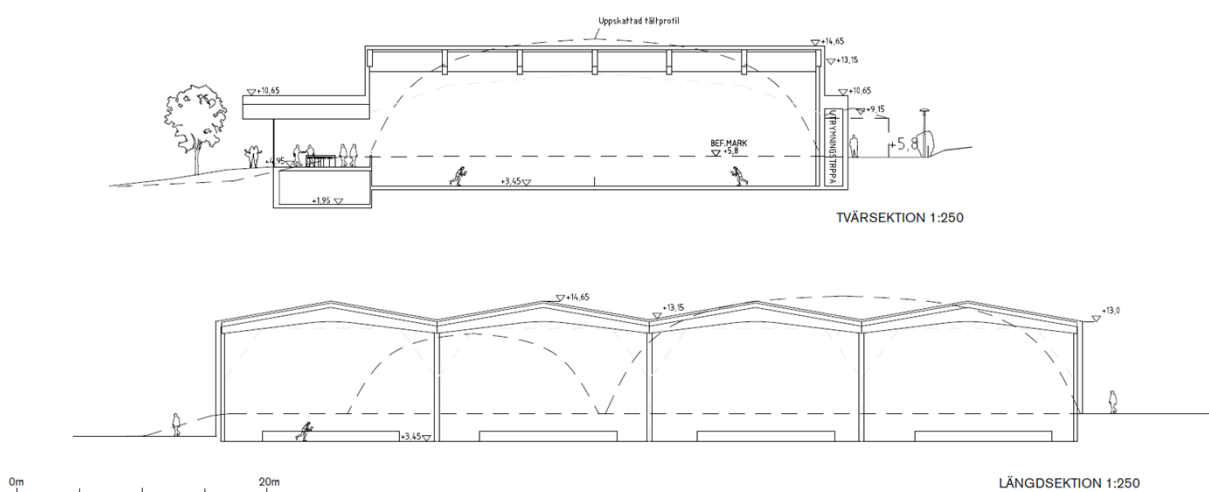
Mot söder och Hammarby Slussväg planeras hallens entré ligga. Här kan fasaden ha flera fönster och det planeras även för ett café som kan vara tillgängligt för allmänheten. Framför hallen planeras en yta som även kan användas som uteservering. Genom ett café kan tennishallen tillföra fler kvaliteter till området, än om den bara innehåller tennis.



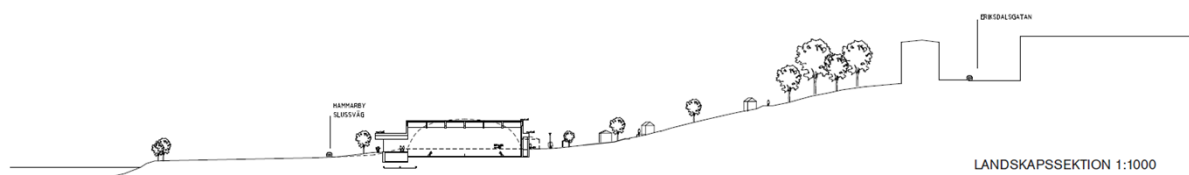
Tennishallens fasader. De veckade taken syftar till att bryta ner hallens skala och skapa en intressant profil som ska påminna om varvsbyggnader som ofta återfinns i vattennära miljöer som här vid Årstaviken. Fasaderna mot väster och öster som saknar fönster föreslås kläs med klätterväxter. Vald kulör är grön, vilket bestäms i plankartan. Illustration White.



Tennishallen inrymmer fyra banor, samt en entrédel med bland annat, reception, kansli och café. Illustration White.



Längd- och tvärsektioner. Hallen föreslås vara delvis nedgrävd för att minska hallens höjd. I sektionerna har även de befintliga tältens sektioner lagts in med streckad linje. Obs. ej i angiven skala. Illustration White.



Längdsektion som visar hallen i relation till Årstaviken (t.v) och Eriksdalsgatan (t.h). Obs. ej i angiven skala. Befintliga tält visas som streckade linjer. Illustration White.

Förslaget uppnår en grönytefaktor (GYF) på 0,4. För att klara detta värde samt ta om hand dagvatten föreslås ett vegetationsklätt tak. Sju nya träd framför den planerade hallen föreslås liksom olika planteringar med buskar, perenner samt klätterväxter på fasaderna. Ytvatten föreslås samlas i rännalar längs fastighetsgränsen.

Gestaltungsprinciper

Byggnaden hämtar inspiration från traditionella båthus med sågtak och hämtar inspiration från de bakomliggande kolonistugorna i trä och som förstärks med klättrande vegetationsrikedom. Djurgårdsgrön är den färg som undersökts under planarbetet och som rekommenderas på platsen.

Bebyggelse

R1 – Besöksanläggning, Idrottshall

Hallen anläggs som besöksanläggning, idrottshall. Huvudsyftet är idrott, i det här fallet tennis. I bestämmelsen inryms även tillhörande verksamheter så som reception, kontor, kansli, gym, och café. Caféverksamhet som faller under användningen besöksanläggning innebär att den är öppen för allmänheten som kan besöka den utan att nödvändigtvis ta del av idrottsändmålet.

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast för rörelsehindrad. Cykelparkering medges.

Den bilparkering som föreslås är endast till för rörelsehindrade, så att de enkelt kan ta sig in till hallen och till caféet. Cykelparkering medges.

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

I planen regleras nockhöjden, dvs. bebyggelsens högsta punkt. Över nockhöjden får tekniska anläggningar, solpaneler, antenner

med mera sticka upp. Det som är viktigt att reglera är den dominerande höjd som själva taket utgör.

f1 – Tak ska uppföras som ihopsatta sadeltak med gavlarna i nordsydlig riktning. Skillnaden mellan sadeltakets högsta punkter (nockhöjd) och lägsta punkter (takfot) ska vara minst 1,2 meter.

Det veckade taket är viktigt för att bryta ner skalan på hallen och inte göra den för dominerande i stadsbilden. Takens utformning påminner om såväl varvsbyggnader vid vattnet som kolonistugornas sadeltak.

f2 – Fasad mot söder ska utföras i genomsiktligt material till en yta av minst 30% av fasadarean mellan 0 och 4 meter räknat från marknivån.

f3 – Fasad mot norr ska utföras i genomsiktligt material till en yta av minst 15% av fasadarean mellan 0 och 4 meter räknat från marknivån.

För att skapa en inbjudande och publik byggnad regleras fasaden mot Hammarby Slussväg (f2) samt mot kolonilotterna (f3). Genom att ha fasader med stora fönster blir hallen mer öppen. När det är mörkt ute sprids ljus inifrån hallen genom fönsterna. Det blir även lättare att se den aktivitet som föregår inne i hallen, vilket även bidrar till ökad upplevd trygghet längs med Hammarby Slussväg och mot kolonilotterna. Fasaden mot kolonilotterna har en genomsiktlighet för bryta ner och öppna upp fasaden som annars skulle kunna te sig något ”murliknande”.

f4 – Skärmtak får uppföras

På ytan kring hallen får skärmtak uppföras som en del av huvudbyggnaden. Skärmtaken skapar regnskydd och skugga för att öka vistelsevärdena vid olika väderlek. Olika trappor, stödmurar och liknande får uppföras runtomkring hallen.

f5 –fasadmaterial ska i huvudsak utformas i grön kulör, se planbeskrivning s. 26



Byggnaden ska utformas i grön kulör, t.ex. Djurgårdsgrön, för att smälta in i naturen, hålla liknande toner som koloniområdet och utgöra en visuell övergång från vattnets båthusarkitektur.

x – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Ett x-område läggs in i planen så att allmänheten ska kunna gå runt hallen på samma sätt som de kan gå runt tennisbanorna idag. X-området ansluter även till de befintliga gångstråken (x-områdena) inne i kolonilottsområdet.

Användningen Odling, koloniområde (L1) samt bestämmelserna om utnyttjandegrad och våningsantal läggs in i planen enbart för att ge planstöd till den befintliga kolonilotten med tillhörande kolonistuga. Marken närmast parken får inte bebyggas med byggnader.

Park

Framför byggnaden planeras utemiljön delvis tillhöra kvartersmark och delvis allmän platsmark som sköts av Södermalms Stadsdelsförvaltning. Kvartersmarken kommer utgöra skelettjordsområde, trädplantering och uteserveringsyta för det planerade kaféet i den nya Tennishallen. Ett tydligt möte i form av stensättning och nivåskillnader skiljer kvartersmarken från den allmänna platsmarken. Den allmänna platsmarken föreslås utgöra en gräsyta som vetter mot Årstaviken, samt innehåller plats för ett större karaktärsträd i dess östra del.

Gator och trafik

Gator, angöring och parkering

De flesta besökare förväntas nå området till fots genom att gå längs med Hammarby Slussväg. Det går även att cykla dit samt köra bil. I området rör sig många till fots, vilket gör att Hammarby Slussväg upplevs som en lågfartsgata.

För att klara transporter och inlastning till hallen är det tänkt att uppställning sker på Hammarby Slussväg söder om planområdet, där inlastning sker i byggnadens sydvästra hörn.

Tennisverksamheten väntas inte ge upphov till några större transportmängder. Kaféverksamheten förväntas ha ett antal leveranser i veckan.

Inom tennishallens område planeras för en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats i anslutning till entrén med angöring från Hammarby Slussväg. Besökare till såväl tennisen som området i övrigt har möjlighet att nyttja de befintliga parkeringsplatserna öster om byggnaden mellan

byggnaden och Eriksdalsbadet. Där finns det plats för ca 13 fordon.

I förslaget planeras för ca 16 cykelparkeringsplatser vid tennishallens entré. Det motsvarar trafikkontorets riktvärde för idrottsanläggningar på 10-40 parkeringsplatser per 100 besökare.

Tillgänglighet

Den planerade hallen kommer vara tillgänglig från Hammarby Slussväg. En gångväg längs med hallen kommer ta upp de höjdskillnader som finns i slänten framför hallen fram till entrén. Gångvägen nås från den västra delen av området framför hallen och kommer vara helt integrerad i landskapsutformningen. Från den tillgängliga parkeringsplatsen nås även entrén tillgängligt.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-ledningsnätet, men inte till dagvattennätet. Området föreslås kopplas till befintligt dagvattennät med en anslutningspunkt cirka 120 meter österut.

Avfallshantering

Avfall avses att hämtas via Hammarby Slussväg.

Elförsörjning

En befintlig nätstation finns strax öster om planområdet. Denna har av nätägaren bedömts kunna klara av att försörja tillkommande tennishall.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens åtkomst till området påverkas inte av planförslaget. Den planerade hallen kan nås av räddningstjänsten via Hammarby Slussväg.

Konsekvenser

I följande delar beskrivs förslagets konsekvenser. För att förstå förslagets konsekvenser är det viktigt att jämföra med ett så kallat ”noll-alternativ”, det vill säga vad som händer om den planerade detaljplanen inte går igenom och den befintliga detaljplanen i området fortsätter gälla. Om befintlig detaljplan fortsätter gälla behöver de befintliga tälten tas ned eftersom deras tillfälliga bygglov har gått ut och inte kan förnyas. Tälten saknar stöd i gällande detaljplan. För att jämföra den föreslagna detaljplanen

med gällande detaljplan är det därför viktigt att ha detta i åtanke. Gällande plan innebär att tälten inte längre kommer att kunna uppföras på vintern, och att tennis endast kan spelas sommartid. I planbeskrivningen görs dock flera hänvisningar till tälten som finns på plats. Dels eftersom de har använts i över 50 år, dels för att det underlättar förståelsen av planförslaget eftersom den planerade hallen har ungefär samma storlek som de befintliga tälten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Stadsbyggnadskontoret har rådgjort med miljöförvaltningen och kulturstrategiska staben i detta ställningstagande.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor och kulturmiljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Den regionala spridningslänken för ädellöv som löper genom området bryts upp för den sträcka som faller inom planområdet. För insektsarter knutna till ädellöv med god spridningsförmåga får uppbyggnaden av spridningslänken inga betydande konsekvenser då avståndet mellan närliggande värdefulla ädellövsbiotoper ligger inom 200-3000 m från varandra. Påverkan på arter knutna till ädellöv med låg spridningsförmåga bedöms inte påverkas heller då avståndet mellan kvarstående ädellövsbiotoper invid är inom 200 m från varandra (avståndskriteriet för ädellövsinsektsarter med låg spridningsförmåga). Planen bedöms därmed inte påverka de regionala ädellövssambanden.

Samtliga träd, inklusive den värdefulla tvåstammiga almen, behöver tas ner för att genomföra förslaget. Almar växer med djupa rotsystem, vilket innebär att det finns en viss chans att den klarar att stå kvar om förslaget genomförs. Enligt naturvärdesinventeringen som har tagits fram för planen bör projektet kompensera för tre almar, den stora lönen och de grövre asparna eftersom de har vissa naturvärden. Sju nya träd föreslås

planteras framför den nya tennishallen som kompensation, varav ett är ett större karaktärsträd.

Enligt den framtagna naturvärdesinventeringen bedöms förslaget inte påverka möjligheten för groddjursspridning inom området. Detta eftersom genomförandet av planen inte medför ökade svårigheter för groddjurens framkomlighet mellan livsmiljöer som finns utanför planområdet. Planområdet innehåller inte heller i sig några livsmiljöer för groddjur i dagsläget utan dessa återfinns längs med Årstavikens strandmiljöer söder om planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Årstaviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Årstaviken. Byggaktör får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Den planerade hallen och idrottsverksamheten förväntas inte bidra med någon förhöjd föroreningsrisk för recipienten. Stora delar av fastigheten kommer att vara bebyggd och vattnet kommer huvudsakligen bestå av avrinning från tak.

Enligt dagvattenutredningen uppskattas samtliga föroreningsmängder att minska eller nå befintliga nivåer efter rening i föreslagna åtgärder. Halterna ökar marginellt för kvicksilver och olja, men då kvartersmarken utgör en liten del av det totala avrinningsområdet (ca 0,9 %), samt att beräkningarna ska tas som en fingervisning då de bygger på schablonvärden, är den sammanvägda bedömningen att planerad exploatering inte riskerar påverka möjligheterna negativt att nå satta MKN för recipienten.

Verksamheten bidrar i sig inte till någon ökad föroreningsrisk. Trafiksituationen beräknas bli densamma som i nuläget då verksamheten i sig inte kommer att förändras nämnvärt och därmed inte bidra till fler föroreningar från biltrafik.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation utan dagvattenåtgärder	Planerad situation med dagvattenåtgärder
Fosfor (P)	kg/år	0,1	0,3	0,06
Kväve (N)	kg/år	3,0	2,1	0,9
Bly (Pb)	kg/år	0,008	0,003	0,001
Koppar (Cu)	kg/år	0,04	0,02	0,004
Zink (Zn)	kg/år	0,13	0,05	0,01
Kadmium (Cd)	kg/år	0,001	0,0003	0,0001
Krom (Cr)	kg/år	0,018	0,007	0,002
Nickel (Ni)	kg/år	0,007	0,0038	0,0008
Kvicksilver (Hg)	kg/år	0,000008	0,000009	0,000007
Suspenderad substans (SS)	kg/år	36	21	6
Olja	kg/år	0,036	0,032	0,032
PAH16	kg/år	0,0008	0,00062	0,00023
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00002	0,00001	0,00001

Tabell som visar uppskattade föroreningshalter med befintlig utformning och med planerad utformning både utan och inklusive inräknande dagvattenåtgärder. Grön färg innebär att halterna minskar jämfört med befintlig situation. Tabell: Norconsult

Dagvatten

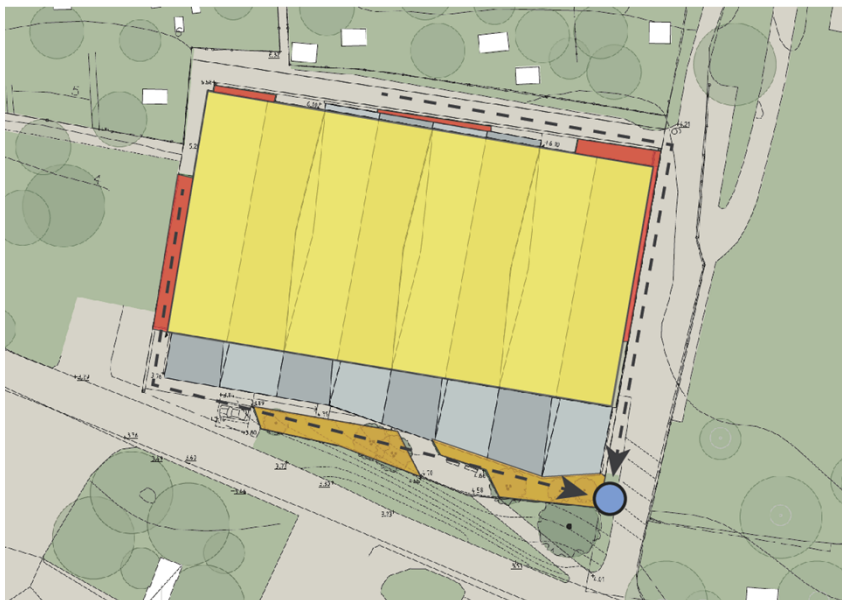
Dimensionering av de föreslagna dagvattenlösningarna bygger på de totala regnmängderna vid ett 20-årsregn. Det totala flödet inom planområdet beräknas minska från 62 l/s vid befintlig situation med ett 10-årsregn till 50 l/s vid planerad situation utan klimatfaktor. Vid ett dimensionerande 20-årsregn med klimatfaktor beräknas flödet minska från 98 l/s vid befintlig situation till 79 l/s.

Den huvudsakliga dagvattenlösningen föreslås vara grönt tak i kombination med växtbäddar, trädplantering med underliggande kolmakadam och genomsläppliga markplattor.

Vegetationstak kan minska avrinningen från tak med upp till 50% och taket som föreslås för den planerade hallen har en förmåga att hålla upp till 20 l/m². I bästa fall skulle det gröna taket kunna behålla hela vattenmängden av ett 20 mm regn. Sedumtaket kommer även att agera som kolsänka. Fördröjningsmagasinet som planeras installeras bör ha möjlighet att fördröja 35m³ utan risk för översvämning på markytan. Detta ger god marginal för fördröjning av hela volymen från ett 20 mm regn.

En ny dagvattenanslutning kommer att anläggas i kvarterets sydöstra hörn. Då det påträffats markföroreningar i området

föreslås det i botten på skelettjord och växtbäddar att en dräneringsledning anläggs för att hindra vatten att infiltrera.



Föreslagen bebyggelse med nya rinnvägar inritade med svarta pilar. Gul yta är vegetationsbeklätt tak. Röda ytor är växtbäddar och orangebruna ytor är skelettjord. Blå cirkel är ungefärligt läge för ny dagvattenbrunn. Illustration: Landskapslaget AB

Den omkringliggande marken består av fyllnadsmassor och lera med förhöjda föroreningshalter. Att installera en lösning som bygger på infiltration av vatten anses därför som olämplig i området då det kan leda till en större föroreningsbelastning hos recipienten.

Skyfall

För hantering av skyfall föreslås att höjdsättningen inom kvartersmarken utförs så att avledning av dagvatten är möjlig längs den östra sidan av fastigheten för att undvika instängda ytor och stående vatten mot byggnader vid extrema regn. Entrénivåer föreslås att anläggas minst 10 cm ovanför markytan. Om höjdsättningen utförs så att ytlig avledning möjliggörs bedöms det inte föreligga en risk för skador på byggnader inom eller utanför planområdet vid skyfall.

Upphävande av strandskydd

Strandskydd återinträder inom 100 meter från strandlinje då en äldre plan ersätts med en ny. I samband med att en ny detaljplan tas fram kan strandskyddet upphävas inom planområdet.



Ortofoto där den skrafferade ytan (a1) markerar de delar av planområdet där strandskyddet behöver upphävas för planens genomförande.

För att kunna genomföra detaljplanen krävs att strandskyddet upphävs inom kvartersmark som ska användas för idrott samt för odling. En bestämmelse om upphävande av strandskydd inom nämnda delar av planen har därför införts på plankartan. Inom parkmark kan strandskyddet ligga kvar.

I detaljplanen får det bestämmas att strandskydd upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (miljöbalken 7 kap 18c §). Detaljplanen uppfyller i lagen nämnda särskilda skäl och planens innehåll väger tyngre än strandskyddet.

Följande skäl, i enlighet med miljöbalkens 7 kap 18c §, finns för upphävande av strandskyddet:

- Stora delar av marken är redan ianspråktagen. Marken har under längre tid varit ianspråktagen av tennisbanorna som varit instängslade (eller inne i tält vintertid) och har på så sätt varit otillgänglig för allmänheten (om de inte spelat tennis på de privata banorna). Delar av marken används för båtuppställning. En mindre del av marken används i form av en privat kolonilott som inte allmänheten har tillträde till.
- Stora delar av marken är till följd av tidigare användning utan naturvärden då största delen av ytan består av grus eller tennisbanor.
- Möjligheten att röra sig längs med strandkanten påverkas inte av detaljplanens genomförande.

- Den föreslagna tennishallen möjliggör en mer publik verksamhet med bland annat café i entréplanet med möjligheter till uteservering på sommaren. Den föreslagna byggnaden med sin publika bottenvåning bidrar till ökad trygghet för de som rör sig längs med stranden, i synnerhet under mörka kvällar under hösten, vintern, och tidig vår.
- Sammantaget bedöms planen tillföra kvaliteter till platsen och gör den mer attraktiv under fler tider på dygnet och året, samt för en bredare publik än idag. Marken är redan ianspråktaget i dagsläget och har aktivt använts för samma ändamål sedan 1960-talet. Därmed anser Staden att det finns skäl för att upphäva strandskyddet inom kvartersmarken.

Båtuppställning

Förslaget innebär att den plats för båtuppställning som finns söder om tennisbanorna och norr om Hammarby Slussväg inte längre kan finnas kvar på den platsen. Ersättningsplatser för båtarna kan erbjudas i direkt anslutning till de befintliga uppställningsplatserna utanför planområdet.

Årstavikens utveckling

Under mars 2022 inkom ett förslag för hur Hammarby Slussväg skulle kunna utvecklas på sikt. Det har i dagsläget (Juni 2023) inte tagits något politiskt beslut om förslagens genomförande. Denna aktuella detaljplan tar ändå höjd för, och ger marginal till, ett utförande av en framtida utveckling av Hammarby Slussväg.

Landskapsbild/stadsbild

Den planerade hallen kommer vara synlig från Hammarby Slussväg. Den kommer även vara synlig från andra sidan Årstaviken och upp i kolonilottsområdet. Den planerade hallen kommer att synas från omgivningen på liknande sätt som de uppblåsbara tälten syns idag. Från andra sidan Årstaviken kommer kolonilottsområdet fortfarande att synas. Från den övre delen av kolonilottsområdet kommer den planerade hallen att synas tydligt, men det kommer även gå att se omgivande grönska och delar av Årstaviken. Från de nedre delarna av kolonilottsområdet kommer hallen att blockera utsikten på liknande sätt som tälten och träden i området gör idag.



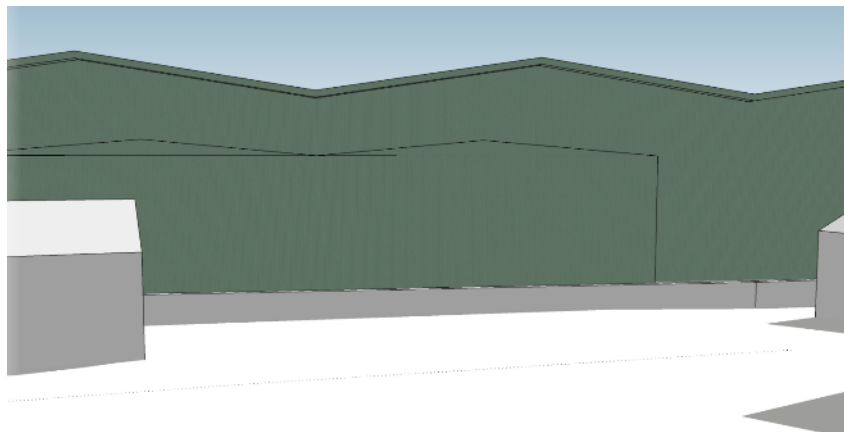
Volymstudie som visar hur den planerade hallen syns från andra sidan Årstaviken, från en bit högre upp än vid vattennivån. Illustration White.



Volymstudie som visar hur den planerade hallen syns från kolonilottsområdets övre gångstig. Illustration White.



Vy från den övre gångstigen.



Volymstudie som visar hur den planerade hallen syns från kolonilottsområdets nedre gångstig. Illustration White.



Vy från den nedre gångstigen. I dagsläget skymms utsikten av tälten, och annars av delvis av de befintliga träden vid tennisbanan.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram i samband med detaljplanen. Bedömningen omfattar byggnadens volym, indelning, skala, grönska och placering. Planförslaget följer vidare utredningens rekommendation vad gäller bestämmandet av fasadkulör.

Utredningen finner att förslaget i volym, skala och utförande är anpassat till platsen. Gestaltningmässigt tar det avstamp i

typologier lämpliga för platsen. Förslaget bedöms med dessa aspekter uppfylla kraven i PBL 2 kap 6§ och inte innebära förvanskning enligt 8 kap 13 §. Planförslaget bedöms inte heller, vare sig enskilt och kumulativt utgöra risk för påtaglig skada på riksintresset enligt MB 3 kap 6§.

Konsekvenser enligt PBL.

Anpassning till Staden

Anpassning till topografin och stadslandskapet

Höjden på hallen anpassar sig till landskapets nedtrappning mot vattnet.

Visibilitet

Områdets topografi och växtlighet påverkar hur området ses idag. I närområdet så blockeras vissa vyer av tälten, som har en volym som motsvarar den planerade tennishallen. Jämfört med ett så kallat noll-alternativ, dvs. om den föreslagna detaljplanen inte genomförs, och tälten tas ned i och med att det tillfälliga bygglov för tälten gått ut, så försämrar den föreslagna tennishallen visibiliteten på samma sätt som de befintliga tälten gör idag.

Visibiliteten västerifrån är oförändrad i och med att den idag begränsas av byggnader tillhörande Årstavikens segelsällskap som skymmer tennisanläggningen.

Hallen blir synlig framför allt söderifrån, och då även från andra sidan Årstaviken. De träd som finns framför tältet idag kommer tas ned för att bygga hallen. Den föreslagna volymen bedöms inte bli dominerande i stadsbilden på ett sådant sätt att den påverkar kulturvärdena negativt. Detta är under förutsättning att gestaltningen är den föreslagna, dvs. en uppbruten volym, trä som fasadmateriell, vegetationsklädda tak, samt att kulören anpassas till platsen.

Konsekvenser på närmiljön

Anpassning till koloniområdet

I mötet med koloniområdet är detaljeringsgraden på den nya tennishallen av stor vikt. Koloniområdet präglas av små stugor med stor variation i utförande och kulörer. De har alla en hög detaljeringsgrad vilket ger området en enhetlighet. I nästa skede är det viktigt att arbeta med karaktäristiska material och kulörer för hallen. Det är positivt att hallen planeras med inslag av gröna tak och väggar, samt att det primära fasadmaterialet är trä.

Framöver är det även viktigt att marken och övrig grönstruktur runt hallen anpassas till koloniområdet.

Anpassning till Eriksdalsbadet och Hammarby Slussväg

Idag upplevs platsen för Hellas tennis som något avskuren från Eriksdalsbadet och Hammarby Slussväg. Det beror på topografin samt att träden framför tennisbanorna påverkar siktlinjerna och visibiliteten. Den föreslagna hallen skapar en starkare visuell koppling mellan Eriksdalsbadet och Hellas tennis, vilket ökar upplevelsen att det här är en plats för rekreation och idrott.

Mot Hammarby Slussväg skapas en kontakt, visuellt och fysiskt. Entréplatsen till hallen kommer göra att den upplevs som mer tillgänglig och öppen. Hallen blir även mer synlig i stadslandskapet. Därför är det viktigt att gestaltungsambitionen är hög.

Konsekvenser på platsen.

Den föreslagna hallen placeras där tennistält tidigare uppförts vintertid, och tennisverksamhet funnits sedan minst tidigt 1970-tal. Kontinuitetsvärdet bedöms därför vara betydande vilket också bedöms vara fortsatt starkt i och med den föreslagna hallen.

Att tennisverksamhet fortsätter i den planerade hallen är även positivt för det socialhistoriska och samhällshistoriska värdet även om dessa inte är lika starka som kontinuitetsvärdet av tennisverksamhet på platsen.

Det är positivt att volymen delats upp med en mindre del mot vattnet. Genom takets form ges möjligheter till olika utblickar och upplevelsen av hallen bedöms som mindre framträdande i och med den varierade takformen. Det utskjutande taket vid entrédelen är ett arkitektoniskt grepp vanligt på idrottsplatser. En stor uppglasad bottenvåning med tydlig entré är också ett arkitektoniskt grepp för att byggnaden ska ansluta till typologin för offentliga byggnader. Detta bedöms som lämpligt på platsen där gångstråket är en tydlig prägel och funktionen är allmänt tillgänglig.

Konsekvenser enligt Miljöbalken och påverkan på riksintresset

Påverkan på riksintressets väsentliga aspekter:

Förslaget bedöms förhålla sig till de befintliga karaktärsdragen på platsen. Förslaget är ritat på i stort sett samma plats som den

pågående tennisverksamheten. Förslaget har utformats med medvetenhet om mötet med vattnet. Förslaget är utformat för att ansluta till befintlig terräng i sänkan från Söder ned mot vattnet. Stadens silhuett ska därmed inte påverkas. Då byggnaden kommer vara synlig från några av stadens utsiktspunkter har fasaden varierats för att läsas samman med det omkringliggande landskapet och minimera omgivningspåverkan. Förslaget har en gestaltning som är samtida, men inspirerad av traditionell träbyggnadsarkitektur, och utgör därmed en tydlig årsring på platsen. Tydliga årsringar präglar närområdet, där arkitektur har fått präglas av sin samtid men aldrig på bekostnad av respekt för historien och helhetsintryck. Den föreslagna gestaltningen av den nya tennishallen förhåller sig väl till detta.

Påverkan på uttryck att särskilt beakta:

Förindustriell tid

1600-talets starkt expansiva stad

De lämningar som finns från 1600-talets försvarsskans i närområdet påverkas inte av föreslagen byggnation. Den föreslagna byggnationen är inte heller i direkt närhet av försvarsskansen. Därmed bedöms föreslagen åtgärd inte innebära risk för påtaglig skada på detta uttryck av riksintresset.

Det sena 1800-talets stadsbyggande

De befintliga byggnaderna som anges i detta uttryck berörs inte av aktuellt förslag. Den naturliga parken söder om Eriksdalsbadet ansluter till naturområdet för den aktuella platsen. Denna kommer förändras genom att träd tas ned mot vattenrummet. Graden av påverkan bedöms dock inte vara av sådan grad att det innebär risk för påtaglig skada på detta uttryck av riksintresset.

Områden med stenhus från 1600-, 1700- och första delen av 1800-talet, både för aristokratin, den nya klassen av rika borgare och för ett lägre borgerligt skikt - stadspalats, malmgårdar, borgargårdar.

Byggnaderna som anges i detta uttryck berörs inte av aktuellt förslag. Skalan på föreslagen byggnation är inte heller sådan att det bedöms påverka byggnaderna eller anläggningarna negativt. Därmed bedöms föreslagen åtgärd inte innebära risk för påtaglig skada på detta uttryck av riksintresset.

Industriell tid

1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande

De befintliga byggnaderna och anläggningarna som anges i detta uttryck berörs inte av aktuellt förslag. Skalan på föreslagen byggnation är inte heller sådan att det bedöms påverka byggnaderna eller anläggningarna negativt. Därmed bedöms föreslagen åtgärd inte innebära risk för påtaglig skada på detta uttryck av riksintresset.

Nöjeslivets, samvarons och rekreationslivets byggnader och miljöer, idrottsanläggningar, parker och flanörstråk.

I och med att föreslagen byggnation bygger vidare på den befintliga prägeln i området, med anläggningar för idrott och rekreation, bedöms föreslagen åtgärd som helt förenligt med detta uttryck av riksintresset. Därmed bedöms inte någon risk för påtaglig skada på riksintresset föreligga.

Gångvägen utmed Årstavikens norra strand, som binder samman Skanstull med Tantolunden, utgör ett viktigt flanörstråk i staden. Då föreslagen byggnation inte försämrar detta förhållande eller bygger om någon del av gångstråket bedöms risk för påtaglig skada på detta uttryck inte föreligga. Genom att en del träd föreslås tas ned sker en påverkan i det parkområde som aktuell byggnation förläggs intill. Under förutsättning att utpekade värdefulla träd värnas så långt som möjligt bedöms påverkan dock vara av sådan begränsad art att risk för påtaglig skada inte föreligger.

Sjöfarts-, handels- och industristaden.

Skansbron från 1920-talet bedöms inte beröras av aktuellt förslag. Skalan på föreslagen byggnation är inte heller sådan att det bedöms påverka upplevelsen av skansbron negativt. Därmed bedöms föreslagen åtgärd inte innebära risk för påtaglig skada på detta uttryck av riksintresset.

Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar.

Föreslagen byggnation ligger direkt söder om koloniträdgårdarna i Årstalundarna. Aktuell byggnad har ett långt kontinuitetsvärde som också anknyter till ett annat av riksintressets uttryck på platsen. En förutsättning för att påtaglig skada på detta uttryck inte ska uppstå är fortsatt bearbetning av fasaderna inför bygglovsskedet. Detaljeringsgraden av byggnadens utförande är här av stor vikt för att byggnaden ska fungera i närmiljön och på platsen och framför allt i mötet med kolonistugorna.

Koloniområdet präglas av många små volymer med stor variation i utförande och kulörer men gemensamt är att de strävat efter en hög detaljeringsgrad vilket gett området en enhetlighet trots

olikheterna i utförande. Om detaljeringsgraden och ett balanserat möte med kolonistugorna kan uppnås bedöms inte risk för påtaglig skada föreligga.

Övriga uttryck

Landskapet

Den nedsänkta placering och skalan på föreslagen byggnation bedöms som anpassad efter naturförutsättningarna på platsen liksom intilliggande bebyggelse. Föreslagen byggnation bedöms inte påverka detta uttryck då landskapets topografi fortsatt bedöms som lätt att avläsa på platsen även efter exploatering. Byggnadens utformning med bl.a. uppbruten form, träfasaden och varierat taklandskap med växtlighet bedöms utgöra goda förutsättningar för att föreslagen byggnad ska underordna sig landskapet. Detaljeringsgraden på utförande är även här av betydelse för att påtaglig skada på riksintresset inte ska uppstå.

Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet.

Föreslagen byggnation påverkar inte befintliga utsiktspunkter och bedöms som tidigare nämnts vara anpassat till topografin och omgivande landskap. Förslaget bedöms därmed inte utgöra risk för påtaglig skada på detta uttryck.

Fronten mot vattenrummet

Landskapet och bebyggelsen representerar stadens utveckling och förhållandet till topografin och vattnet. Inom utredningsområdet präglas fronterna mot vattenrummet av grönska som klättrar upp längs åsarna vilket utgör ett särdrag för staden. Även rörelse mellan broarna utmärker vattenrummet.

Föreslagen byggnation kommer vara synlig från stadsrummet. Den nya byggnationen föreslås ha entréer och fönsterpartier mot vattnet vilka kommer generera ljus och därmed även vara synligt under mörka timmar. Takform och variationen i byggnadens form i mötet mot entrédelens lägre volym mot vattnet bedöms vara utformat på ett sådant sätt att byggnaden inte upplevs som dominerande. Upplevelsen av stadens front mot vattnet kommer i denna del påverkas, men bedöms inte utgöra en sådan negativ grad av påverkan att det föreligger risk för påtaglig skada detta uttryck av riksintresset.

Störningar och risker

Markföroreningar

Huvudområdet som behöver grävas ut inför byggnationen av den planerade hallen ligger under de befintliga tennisbanorna. Då schakt ska förekomma på området bör en inledande markundersökning utföras inom planområdet innan eller i direkt anslutning till att markarbete ska utföras inför kommande byggnation. Undersökningen ska kontrollera och klassificera samtliga massor inom projektet för borttransport till deponi eller återvinningsanläggning. Om förorening påträffas ska en anmälan upprättas till tillsynsmyndighet och därefter ska åtgärdsförslag tas fram i samråd med tillsynsmyndighet. Förslagsvis kommer sanering ske genom utschaktning och provtagning efter saneringsåtgärd för att kontrollera att föroreningen är färdigsanerad.

Då området planeras att användas som idrottsanläggning där barn och vuxna kommer att spendera tid är det rekommenderade saneringsmålet för området naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, KM. Alla massor som ska användas inom projektet kommer därför ha som krav att uppfylla de riktvärden som är satta av Naturvårdsverket. Omkringliggande mark som ingår i planområdet ska kontrolleras så att de uppfyller kraven. Vid tillfällen där halter över KM uppmäts kommer lämplig åtgärd att tas i samråd med utförande entreprenör och tillsynsmyndighet.

Buller

Tennishallens ventilationssystem planeras att placeras i källarplanet. Detta ventilationssystem bidrar inte med mer ljud än något annat modernt fläktsystem och bedöms inte påverka bullernivåerna i området. Bullernivåerna minskar jämfört med ljudet från de fläktar som idag används för tälten och som står i direkt anslutning till koloniområdet i norr.

Ljusförhållanden

Den planerade hallen skuggar delvis de kolonilotter som ligger närmast den planerade hallen. Vid vår- och höstdagjämning (ca 21 mars och 21 september) skuggas de närmsta kolonilotterna delvis under olika tider på dygnet. Vid sommarsolståndet (21 juni) skuggas kolonilotterna i princip inte alls. Den 1 maj och den 11 augusti är det i stort sett bara kolonilotten direkt väster om hallen som skuggas på morgonen. Sammantaget har den planerade

hallen en väldigt liten påverkan på kolonilotterna under odlingssäsongen.

I bilagan *Solstudier* är ljusförhållandena illustrerade i planer.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka barns utemiljöer. Detaljplanen förändrar inte den pågående markanvändningen inom planområdet. Tennisverksamhet med flera tennisbanor kommer att fortsätta drivas inom området, där även barn kan ta del av verksamheten. När planen är genomförd kommer barnens rörelsefrihet fortsatt vara densamma utmed Årstavikens promenadstråk.

Platsen kan idag upplevas som en något otrygg plats, särskilt under den mörka delen av året. De stängda tälten och tillhörande metallstaketet bidrar till denna känsla. Att den planerade hallen har fönster och entré mot promenadstråket, bedöms vara viktigt för att promenadstråket upplevs som tryggare att passera, framför allt kvällstid

Tidplan

Samråd	7 september – 18 oktober
Granskning	23 augusti-26 september 2023
Antagande	23 november 2023

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av erforderliga avtal för genomförande av planen samt för iordningställande av allmän plats inom planområdet.
- Byggaktören ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för

iordningsställande av utemiljöer på kvartersmark inom planområdet.

- Byggaktören ansvarar för nödvändiga återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark intill exploateringen.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal

Stockholms stad genom exploateringskontoret ska senast innan antagande av detaljplanen träffa överenskommelse om exploatering med byggaktören. Fastigheten föreslås bli upplåten med tomträtt. Parterna ska träffa tomträttsavtal så snart erforderlig fastighetsbildning har vunnit laga kraft. Planavtal har tecknats med Hellas Tennis AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 5931A och Pl 7458 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planförslaget berör del av fastigheten Södermalm 5:2. Ägare till fastigheten är Stockholms stad.

Användning av mark

Området avses användas för besöksanläggning, idrottshall (R1 på plankartan), och odling, koloniområde (L1 på plankartan), samt PARK.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

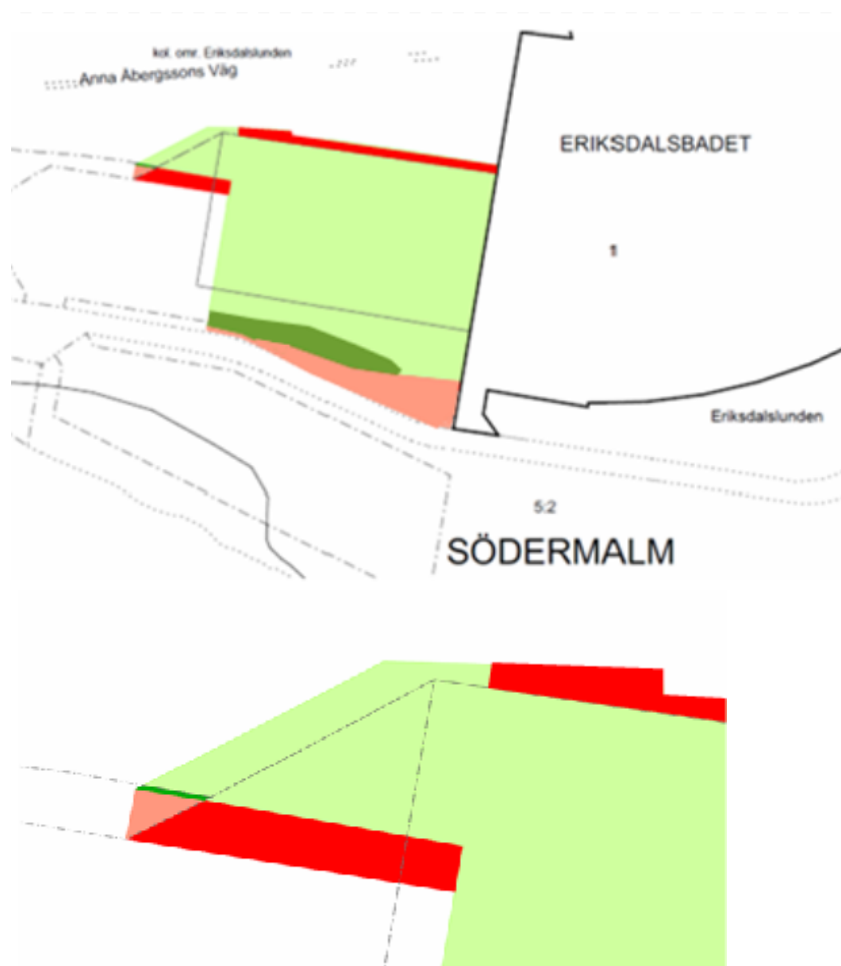
För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (besöksanläggning, idrottshall) ska

utgöra en separat fastighet, som bildas genom avstyckning från Södermalm 5:2. Kvartersmarken ska avskiljas från allmänplatsmark. Ingen ny fastighet avses bildas för ändamålet odling, koloniområde.

Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som kvartersmark med användning idrottsändamål i nuvarande plan. Ett mindre område ändras från allmän plats (park) till kvartersmark (odling, koloniområde). Två områden ändras från kvartersmark (idrottsändamål) till allmän platsmark (park), se förändringskarta nedan.

Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x-område) innebär en inlösen skyldighet för kommunen (PBL 14:18).



Förändringskarta som visar ändrad markanvändning inom planområdet, med inzoomning nedan.

Ljusgrön= mark som fortsatt är kvartersmark.

Grön=mark som ändras från allmän platsmark till kvartersmark.

Ljusröd= mark som fortsatt är allmän platsmark.

Röd= mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Rättigheter

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x) har avsatts i norra delen av plankartan. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Stockholms stad bekostar iordningställandet av anläggningar inom allmän plats samt står för kostnader för fastighetsbildning. Byggaktören bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i överenskommelse om exploatering. Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp bekostas av staden medan övriga anslutningsavgifter för el, tele, fjärrvärme med mera debiteras byggaktören enligt vid anslutningen gällande taxa hos respektive leverantör.

Grönkompensation

Ingen grönkompensation utgår i samband med detaljplanens genomförande då inga träd tas ner inom stadens allmänna platsmark.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Den nya hallen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

Värme

Hallen avses anslutas till fjärrvärme.

Markföroreningar

Dialog avseende åtgärdsbehov och hantering ska göras med Miljöförvaltningen i genomförandeskedet. Jord med förhöjda halter (över mindre än ringa risk) får inte hanteras fritt. Schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbeten får ske måste en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt § 28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd göras till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan arbetena startar.

Dagvatten

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintligt dagvattennät, som planeras dras fram till planområdets östra del. Exploatören ska följa Stockholm stads dagvattenstrategi vid dagvattenhantering. Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnaden av dagvattenledningar fram till och med ny förbindelsepunkt efter överenskommelse med exploatören.

Markradon

Byggaktören ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen fått laga kraft.