

**Handläggare**  
Per Jacobsson  
Telefon 08-508 273 01**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för ny tennishall i stadsdelen Södermalm (park, besöksanläggning, tennishall, odling, koloniområde)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefAnna Lina Axelsson  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en ny tennishall. Mot söder och Årstaviken avses den planerade tennishallen öppna upp sig med en entrédel och på så sätt stärka promenadstråket genom att innehålla bland annat ett café med uteservering. Vidare innebär en ny tennishall att fler människor rör sig i området, inte minst kvällstid, vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv.

På platsen finns idag tennisbanor som är täckta av uppblåsbara tält. Tälten är uppförda med tillfälligt bygglov som gått ut och som inte går inte att förnya. Den planerade tennishallen med fyra banor ersätter tälten som inrymmer tre banor.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 7 september till 18 oktober 2021. Flertalet är positiva till planförslaget men många har reservationer eller avstyrker förslaget på grund av olika konsekvenser som kommer av byggnadens storlek då värdefulla träd försvinner, ökad skuggning samt att båtuppställningsplatser måste flyttas. Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades i exploateringsnämnden den 28 maj 2020 till Hellas Tennis AB.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## **UTLÅTANDE**

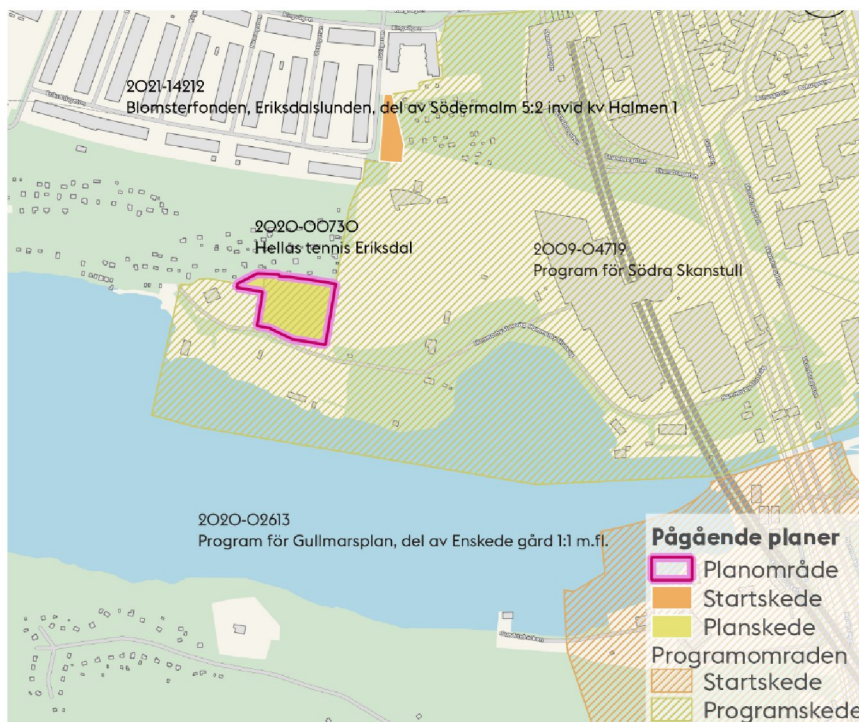
### **Syfte**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av en tennishall 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 tennishallen. Planen syftar även till att ge planstöd till en planstridig kolonilott med tillhörande stuga. I planprocessen prövas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet ligger inom del av Södermalm 5:2 som ägs av Stockholms stad. Planområdet är cirka 5 000 kvadratmeter och omges i norr av kolonilottsområdet Eriksdalslunden och i söder av båtuppläggningsplatser samt parkeringsplatser. Öster om planområdet ligger Eriksdalsbadets utomhusbassänger. Tennisbanorna har haft sin nuvarande placering sedan slutet av 1960-talet och tennisklubben har sedan dess använt sig av tälten som kan monteras ned på sommaren.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Pågående detaljplaner och program

Blomsterlandet, Eriksdalslunden (dnr 2021-14212) syftar till att möjliggöra för cirka 45 seniorbostäder i anslutning till Eriksdalslundens kolonilottsområde, norr om Eriksdalsbadet. Programmet för Södra Skanstull (dnr 2009-04719) föreslår en ny permanent tennishall med fyra banor inom aktuellt planområde. Programmet är inte genomförbart i sin helhet, har inte godkänts av stadsbyggnadsnämnden och är i dagsläget vilande. Programmet för Gullmarsplan och Nynäsvägen (dnr 2020-02613) ska studera möjligheterna att utveckla området med nya bostäder, arbetsplatser, handel, service och mötesplatser. Det ska även se på förutsättningarna att minska Nynäsvägens barriäreffekt.

### Gällande detaljplaner

För aktuellt planområde gäller detaljplan Pl 5931A, fastställd 1983. Planen anger idrottsändamål och småbåtshamn 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 Pl 7458, fastställd 1977, med användningen koloniträdgård, specialområde där marken ska vara tillgänglig som gångtrafikområde.



**Markägoförhållanden**

Marken ägs av Stockholms stad.

**Relaterade beslut och styrande dokument****Riksintressen**

Planområdet ligger inom ”Stockholms innerstad med Norra Djurgården” som är riksintresse för kulturmiljövården. Det omfattas av miljöbalkens skydd mot påtaglig skada på kulturmiljön enligt kapitel 3:6 i miljöbalken. Eriksdalslundens koloniområde är särskilt utpekad som värdekärna inom riksintresset.

**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 vatten med ökad tillgänglighet för promenader och cykling. Även vikten av båtliv i samband med allmänhetens tillgänglighet till strandområden ska främjas.

**Stockholms byggnadsordning**

Stadsbilden präglas av Södermalms och Årstas branta topografi och Årstavikens dramatiska vattenrum, vilket skapar långa siktlinjer. Längs med Årstaviken syns planområdet som en stadssiluett där grönska blandas med småskaliga kolonilotter, mindre båthus och serveringar samt större byggnader som till exempel Eriksdalsbadet. Det är viktigt att värna om samspelet mellan vegetationen, hur bebyggelsen klättrar upp från Årstaviken till Södermalms höjder, och kontrasten mellan småskalig och storskalig bebyggelse.



### Program

I planprogrammet för Södra Skanstull (dnr 2009-04719) föreslås en ny permanent tennishall med fyra banor inom aktuellt planområde. Programmet är inte genomförbart i sin helhet, har inte godkänts av stadsbyggnadsnämnden och är i dagsläget vilande. I programmet föreslås en utbyggnad av "Strandparken" där den nya tennishallen ingår. I programmet beskrivs även hur båtuppställningsytorna minskar söder om Hammarby slussväg men utökas norr om vägen. Det beskrivs även hur området kan utvecklas med platser för aktiviteter och uteserveringar som blir nya målpunkter längs vattnet

### 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, vilket görs i aktuell plan. Skälet till att strandskyddet bedöms kunna upphävas i detaljplanen är framförallt att det inte påverkar allmänhetens åtkomst till vattnet, att stora delar saknar naturvärden och att förslaget tillför stora kvaliteter till området, bland annat i form av mer folkliv och ökad trygghet. Länsstyrelsen hade ingen synpunkt gällande strandskydd i samrådet.

### Kommunala beslut i övrigt

Marken anvisades av exploateringsnämnden till Hellas tennis AB den 28 maj 2020.

### Nuvarande förhållanden



*Tennisbanorna med de uppblåsbara tälten och planområdet ungefärligt markerat med en vit linje. Ytan framför tennisen används som båtuppställning vintertid. Framför tälten finns flera stora almar.*

På platsen finns fyra tennisbanor. Vintertid är tre av bannorna täckta av uppblåsbara tält som värms med oljepannor. Numera är tälten

även uppblåsta sommartid. Tälten är uppförda med tidsbegränsat bygglov som gått ut och inte går att förnya.

Planområdet ansluter till stadens övergripande gröna infrastruktur genom närhet till Årstavikens strandområde. Området ansluter till den regionala grönstrukturen genom länken Södermalm – Årstaskogen – Nackareservatet och utgör Tyrestakilens yttersta spets, som är en av Stockholms tio gröna kilar. Planområdet utgör en del av en utpekad *skyddsvärd trädmiljö* enligt länsstyrelsen. Inom planområdet finns ett antal värdefulla almar i gott skick. Det träd som är allra mest värdefullt är en tvåstammig alm i planområdets nordvästra hörn.

Eriksdalslundens koloniområde, ett av Stockholms äldsta, är särskilt utpekad som värdekärna inom riksintresset. Kolonilottsområdet ligger i direkt anslutning till planområdet.



*Ortofoto med planområdet markerat i rött och den planerade byggrätten i orange. Den tvåstammiga almen är markerad med en grön cirkel. Norr om planområdet ligger Eriksdalslundens kolonilottsområde. I bildens övre högra hörn syns Eriksdalsbadet. På bilden syns båtklubbens vinteruppställning av båtar.*

## Planförslaget

### Syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till uppförandet av en tennishall. Hallen planeras innehålla fyra tennisbanor med tillhörande reception, omklädningsrum, gym och klubbkansli.



Syftet är även att stärka promenadstråket längs Årstaviken genom att placera en publik del i tennishallens södra fasad som vänder sig mot promenadstråket, som även avses innehålla ett café som ska vara till för såväl tennisklubben som övriga besökare i området. 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.



*Illustrationsplan. Illustration White*

### **Förslag till ändringar inför granskning**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten
- Angöring till Hammarby slussväg samt planområdesgränser kopplat till detta
- Vilken markanvändning ytan söder om tennishallen ska ha i detaljplanen
- Skydd av den tvåstammiga almen
- Tennishallens gestaltning kopplat till områdets kulturmiljö

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

### **Arkitektonisk idé**

Byggnaden gestaltas i form av en större huvuddel som innehåller tennisbanorna och en lägre entrédel mot vattnet. Taken uppförs som



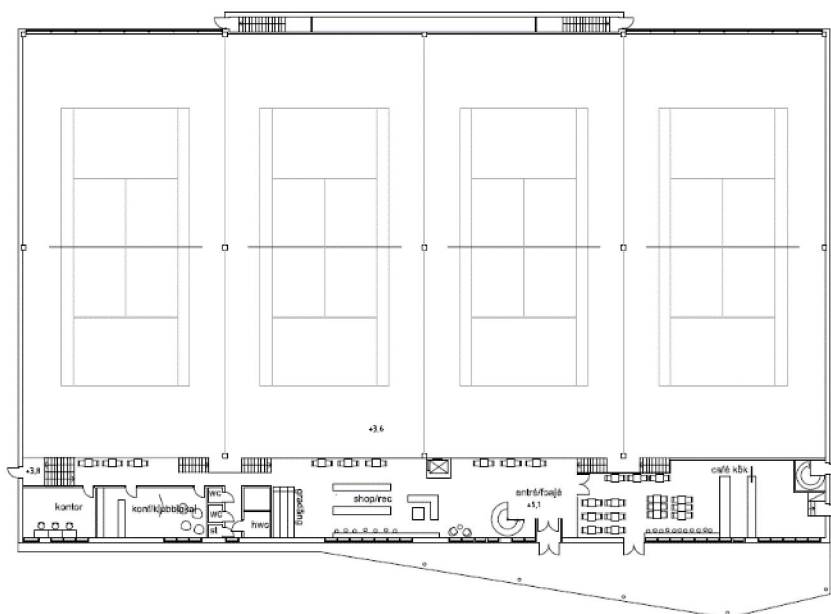
veckade tak med gavlarna mot vattnet. De veckade taken syftar till att bryta ner hallens skala och skapa en profil som ska påminna om varvsbyggnader som ofta återfinns i vattennära miljöer. Byggnadens utformning är tänkt att ge ett paviljongliknande uttryck. Hallen planeras att byggas med både stomme och ytskikt i trä, med fasader i grön kulör. Det stora taket planeras som ett vegetationstak. Den föreslagna tennishallen upptar nästan hela planområdet och byggnaden är väl anpassad till omgivningens gröna karaktär. Mot söder och Årstaviken föreslås hallen öppna upp sig och stärka promenadstråket genom att innehålla exempelvis café med uteservering. Genom ett café kan tennishallen tillföra fler kvaliteter till området, än om den bara innehåller tennis.

Två nya träd framför den planerade hallen föreslås liksom olika planteringar med buskar, perenner samt klätterväxter på fasaderna. Ytvatten föreslås samlas i rännilar längs fastighetsgränsen.

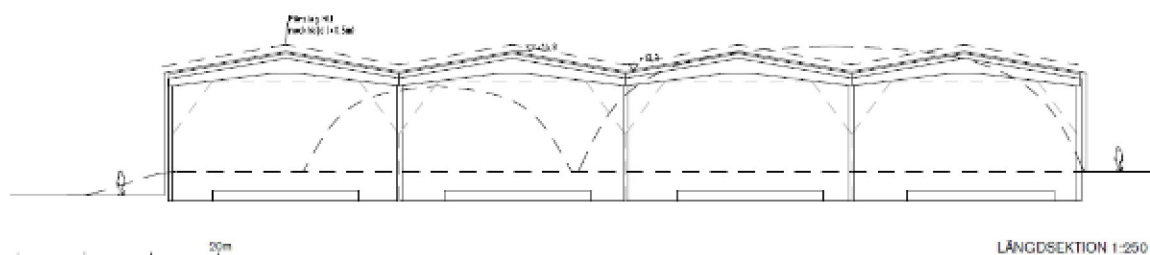
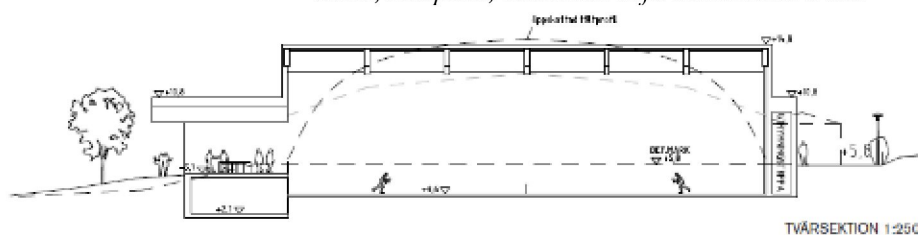
Exploateringsnämnden ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.



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



*Den planerade tennishallen inrymmer fyra banor, samt en entrédel med bland annat, reception, kansli och café. Illustration White*



*Längd- och tvärsektioner. Tennishallen föreslås vara delvis nedgrävd för att minska hallens höjd. I sektionerna har även de befintliga tältens sektioner lagts in med streckad linje. Illustration White*

## Planförslagets konsekvenser

### En socialt sammanhållen stad

Tennishallen och det föreslagna caféet främjar social interaktion. Förslaget bidrar till att fler barn och unga kan spela tennis i Stockholm i och med att fyra fullstora tennisplaner inomhus möjliggörs av planförslaget.

**Trygghet**

Förslaget bidrar till ökad trygghet genom att byggnadens café och reception vänder sig mot Hammarby slussväg vilket ger mer liv längs med stråket och lyser även upp det. Fler personer förväntas röra sig i området till följd av tennishallen framförallt under vinterhalvåret.

**Jämställdhet**

Tennishallen ligger i ett kollektivtrafikhärläge och nås enkelt med cykel. Detta bidrar till jämställdhet eftersom beroendet av bil för att besöka hallen är låg.

**Näringsliv och kompetensförsörjning**

Förslaget bidrar till utvecklandet av tennisverksamhet i Stockholm.

**Kulturmiljö i en växande stad**

Förslaget med dess tennishall leder till en viss förändring kring Eriksdalslunden och befintlig kulturmiljö, men anses inte ha en betydande påverkan på riksintresset. Förslaget är välutformat för att passa in på platsen som ytterligare en publik byggnad i området likt Eriksdalsbadet.

**Arkitektur och gestaltning**

Förslaget speglar sitt läge vid vattnet med en gestaltning som har drag av en varvsbyggnad. Arkitekturen stärker områdets publika karaktär som ett område för rekreation och idrott. Byggnaden har placerats något nergrävd i marken för att inte försämra solinstrålningen på omgivande kolonilotter.

**Trafik och mobilitet**

Förslaget är placerat nära ett befintligt promenadstråk som ligger i anslutning till goda kollektivtrafikförbindelser.

**Grön och vattennära stad**

Förslaget stärker Årstavikens promenadstråk utan att hindra allmänhetens åtkomst till vattnet. Förslaget innebär att flera större värdefulla träd behöver tas ned. Viss ny grönska i form av träd, buskar och klätterväxter tillkommer framför tennishallen.

**Kulturliv, idrott och rekreation**

Förslaget är positivt för utövandet av sporten genom utbyggda moderna tennisbanor som kan nyttjas året runt, vilket säkerställer medborgarnas fortsatta tillgång till kvalitativa tennisanläggningar.

**Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

För att kunna hantera dagvatten kommer tennishallen ha ett vegetationstak som minskar avrinning med 50 procent. Taket



fungerar även som en så kallad kolsänka. Ett fördröjningsmagasin invid hallen kommer att anordnas för att hantera skyfall.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 7 september till 18 oktober 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Tranströmerbiblioteket på Götgatan 54 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm, lördagen den 11 september 2021. Samrådsmöte hölls inte på grund av rådande pandemi.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2020 (§ 19) vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. I samband med planstart uttalade nämnden i ett särskilt uttalande från majoriteten att ”I den mån det är möjligt ska äldre träd med högt naturvärde sparas i genomförandet av projektet och kompensation ska genomföras om det krävs att enstaka träd fälls.”

Kontoret ska i det fortsatta planarbetet se över möjligheten att skydda den värdefulla tvåstammiga almen. Det går inte att garantera att almen överlever eller att den inte drabbas av almsjukan framöver. Exploateringsnämnden ansvarar för kompensation av nya träd.

### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådet har 27 yttranden inkommit. I stort sett samtliga yttranden är positiva till tennisverksamheten och en ny hall, men många har reservationer eller avstryker förslaget på grund av olika konsekvenser som kommer av byggnadens storlek.

Eriksdalslundens koloniträdgårdsförening vill helst se att tennisen fortsätter med öppna banor på sommaren och tält på vintern. Flera remissinstanser och intresseföreningar är negativa till att många träd behöver fällas för att kunna uppföra hallen, särskilt de mer

skyddsvärda träden, och framförallt en tvåstammig alm. Önskemål om att fällda träd ska kompenseras genom nyplantering framförs. Årstavikens segelsällskap är negativa till att ett tjugotal båtuppställningsplatser inte längre kan vara kvar på samma plats som idag. Koloniträdgårdsföreningen och Eriksdalsbadet är oroliga för skuggpåverkan. Lantmäterimyndigheten ifrågasätter hur den tilltänkta fastigheten ska kunna angöras. Exploateringskontoret vill se att den föreslagna parkytan framför tennishallen utgår ur planen. Länsstyrelsen, miljöförvaltningen och Stockholm Vatten och Avlopp anser alla att dagvattenfrågan behöver studeras vidare.

Stadsbyggnadskontoret anser att hallens placering och volym är noga studerad för att passa in på platsen, med en volym som i stort sett är i samma storlek som de befintliga tennistälten. En tätlösning sluter sig mot omgivningen och bidrar inte på samma sätt som en byggnad till platsen. En permanent tennishall kan få en mer estetiskt tilltalande gestaltning som även kan bidra till platsen med till exempel en utåtriktad caféverksamhet. En permanent tennishall ger även tennisklubben möjlighet att få tillgång till mer ändamålsenliga lokaler.

Den planerade hallen skuggar kolonilotterna och Eriksdalsbadet ytterst lite. Hallen går inte att göra mindre eller placeras annorlunda för att skydda träden, då hallens form styrs av tennisbanornas storlek och omgivande fastighetsgränser. Om en ny hall ska uppföras är det bättre att den inrymmer fyra banor istället för tre. Kontoret instämmer i att träden och dess naturvärden påverkas negativt men anser inte att det väger tyngre än en ny tennishall i ett centralt läge. Exploateringsnämnden ansvarar för kompensation av nya träd.

Kontoret vill fortsatt att ytan mellan tennishallen och Hammarby slussväg planläggs som park, men ser att ytans planläggning behöver studeras vidare, bland annat då den kan behövas som kvartersmark för att klara angöringen till Hammarby slussväg.

Ersättningsplatser har föreslagits för båtklubben utanför planområdet. Dagvatten ska studeras vidare i nästa skede.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

|               |                |
|---------------|----------------|
| Granskning    | september 2022 |
| Antagande SBN | december 2022  |

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget bidrar till en ny tennishall samt ett café, vilket stärker området kring Årstavikens promenadstråk genom en utökad publik verksamhet. Behovet av idrottsytor inom Södermalms stadsdelsområde är stort och stadsbyggnadskontoret bedömer att det är positivt att planlägga för en permanent tennishall på aktuellt planområde.

Kontoret anser att hallen har anpassats väl till platsen och att skuggningen av kolonilotterna inte är så stor att det föranleder att volymen omstuderas. Förslag till ersättningsytor utanför planområdet har tagits fram för de uppställningsplatser för båtar som påverkas av planförslaget. Frågan om båtuppställningsplatser kommer att hanteras i området som helhet i det framtida arbetet med en strandpark. Kontoret ser att det finns ett värde i den större tvåstammiga alm som eventuellt behöver tas ner för den nya tennishallen, och ska utreda huruvida det är möjligt att bevara den. Den föreslagna idrottshallen bidrar till att stärka promenadstråket längs Årstaviken, vilket, tillsammans med en transparent och aktiv fasad mot stråket ökar tryggheten i området. Sett i ett vidare perspektiv ger detta positiva konsekvenser som väger upp de till viss del negativa konsekvenser som borttagande av träden leder till.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**