

Handläggare
Erik Isacson
Telefon 08-508 27 301Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av fastigheten Södermalm 5:2 (tennishall)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till uppförandet av en permanent tennisbana väster om Eriksdalsbadet, inom del av fastigheten Södermalm 5:2, samt att stärka promenadstråket längs Årstaviken. På platsen finns idag Hellas Tennisklubb, ägd av Hellas Tennis AB, som idag består av fyra tennisbanor som vintertid täcks av ett uppblåsbart tält. Marken ägs av staden och har markanvisats till Hellas Tennis AB av exploateringsnämnden 2020-05-28.

En ny tennisbana säkerställer medborgarnas fortsatta tillgång till kvalitativa 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 tennisbana att människor rör sig i området, inte minst kvällstid, vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv. Planförslagets konsekvenser bedöms övervägande vara av positiv karaktär. En ny byggnad kan innebära skuggning norrut vilket innebär att byggnaden bör hållas så låg som möjligt. Platsen ligger inom 100 meter från Årstaviken vilket innebär att strandskyddet behöver upphävas inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till uppförandet av en permanent tennishall väster om Eriksdalsbadet, inom del av fastigheten Södermalm 5:2, samt att stärka promenadstråket längs Årstaviken.

Bakgrund

Hellas Tennisklubb, ägd av Hellas Tennis AB, har sökt och fått markanvisning för att bygga en permanent tennishall. Tennisbanorna har funnits på platsen sedan 1960-talet och idag består anläggningen av fyra tennisbanor som vintertid täcks av uppblåsbara tält. Enligt gällande detaljplan (Pl 5931A) är användningen idrottsändamål. Bygglov finns för kanslibyggnad och omklädningsrum norr om banorna. För tennisbanorna anger gällande plan ”mark som inte får bebyggas”. Tennisklubben har under många år haft tidsbegränsat säsongsbygglov för tennistälten vilket inte kan förlängas ytterligare. Därav föreligger behovet av en ny detaljplan.

Plandata

Planområdet utgörs av del av fastighet Södermalm 5:2 och omges i norr av kolonilottsområdet Eriksdalslunden och i söder av båtuppläggningsplatser samt parkeringsplatser. Öster om planområdet ligger Eriksdalsbadets utomhusbassänger och rekreationsområde.



Karta som visar planområdet med röd linje. Befintligt promenadstråk är markerat med grön streckad linje.

Gällande detaljplaner

För aktuellt planområde gäller detaljplan Pl 5931A, fastställd 1983. Planen anger idrottsändamål (Y) för planområdet samt för intilliggande båtklubben ÅSS uppläggningsplats. Byggrätt finns i detaljplanen för en mindre byggnad för administration och omklädning men saknas för tennistälten.

Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom del av Södermalm 5:2 som ägs av Stockholms stad. Planområdet har markanvisats till Hellas Tennis AB av exploateringsnämnden 2020-05-28.

Övergripande beslut och styrande dokument

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.”

Riksintressen

Området 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.

Vision för Söderstaden 2030

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

Strandskydd

Platsen ligger inom 100 meter från Årstaviken vilket innebär att strandskyddet kommer att behöva upphävas för 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.

Nuvarande förhållanden

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 ÅSS grusade båtupplägningsplats. Längs promenadstråket och Årstaviken är grönskan frodig. Koloniområdena bidrar till stråkets och områdets rofyllda och gröna karaktär.

Kulturmiljö

Området har sedan lång tid tillbaka varit en plats dit kommunal-tekniska funktioner förlagts. År 1861 anlades stadens första vattenverk, Skanstullsverket, som snart följdes av intilliggande Eriksdalsverket. När stadens vattenverk flyttades till Norsborg och Lovön på 1920-talet började man använda vattenreningsbassängerna som utomhusbad och racketbanor. Eriksdalslunden är en utan Stockholms äldsta kolonilottsområde och bildades 1906. Eriksdalslundens koloniområde är särskilt utpekad som värdekärna inom riksintresset. Idag är antal lotter i området 142 stycken.

Trafik och kollektivtrafik

Tennisbanorna ligger i ett mycket gynnsamt läge för gång- och cykeltrafik liksom för kollektivtrafik. Skanstulls tunnelbanestation och busshållplatser finns inom gångavstånd.

Dagens tennisbanor angörs med bil från Hammarby Slussväg och öster om banorna finns en parkeringsplats med cirka 15 p-platser. Parkeringsplatsen ingår egentligen i området för fastigheten Eriksdalsbadet 1 men ligger utanför badets stängsel. Befintlig gångväg från Eriksdalsgatan mynnar vid parkeringsytan där det uppstår blandad trafik mellan fordon och gående.

Miljö

Planområdet är i huvudsak hårdgjort och omgivet av ett högt trädstaket med busk- och trädvegetation. Planområdet ansluter till stadens övergripande gröna infrastruktur genom närhet till Årstavikens strandområde och utgör ett habitatområde för groddjur genom närheten till vatten. Planområdet utgör enligt Länsstyrelsen en del av en skyddsvärd trädmiljö.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Årstavikens tillrinningsområde där Årstaviken är en vattenförekommst enligt EU:s vattendirektiv. Den ekologiska statusen är idag god för Årstaviken. Enligt miljökvalitetsnormen ska den ekologiska statusen bevaras framgent. Den kemiska statusen är idag ej god. Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk status uppnås senast till år 2021 med vissa undantag.

Dagvatten från planområdet leds idag till Årstaviken via ett duplicerat ledningssystem; dagvattnet leds i egna ledningar till ytvattenrecipienten och spillvattnet leds i egna ledningar till avloppsreningsverk. Då planområdet huvudsakligen redan är hårdgjort bedöms inte exploateringen innebära ökade dagvattenmängder.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns en plats inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Planområdet berörs även av risken för flödesvägar från norr vid skyfall.

Markföroreningar

I befintlig verksamhet används eldningsolja som energikälla för uppvärmning av luften i tälten. Tidigare markanvändning inom planområdet är oklar. I närområdet har det tidigare bedrivits industriell verksamhet i form av tegelproduktion (Grinds Bruk). Under planarbetet ska en markundersökning utföras.

Riskfrågor

Utifrån en övergripande riskidentifiering har Storstockholms Brandförsvär inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Service, idrott och kultur

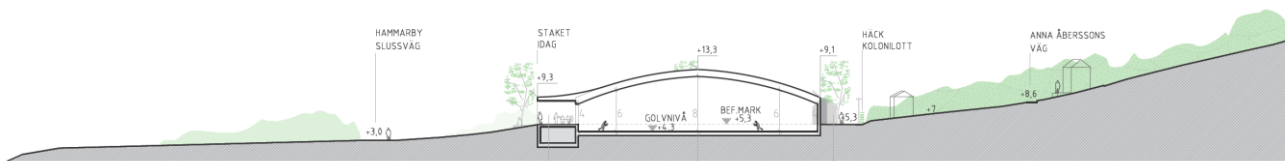
Området ingår i ett kluster av idrott tillsammans med Eriksdalsbadet och rackethallarna under Skanstullsbroarna. Ett brett serviceutbud finns i och runt Skanstull.

Planförslaget

Målet för tennisklubben är att finnas kvar på platsen och kunna tillskapa en byggrätt för att uppföra en permanent tennishall om cirka 3200 kvm BTA med fyra banor, omklädningsrum, café och gym. Den föreslagna tennishallen fyller i stor sett hela planområdet och byggnaden ska vara väl anpassad till omgivningens gröna karaktär. Mot söder och Årstaviken ska bygganden öppna upp sig och stärka promenadstråket genom att innehålla exempelvis café med uteservering.



*Tidig skiss som visar en tänkbar hallbyggnad sett från Hammarby Slussväg.
Illustration: White arkitekter*



Sektion genom området med tänkbar hallbyggnad. Illustration: White arkitekter

Planförslagets konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget innebär att strandskyddet behöver upphävas inom planområdet.

En växande stad

Kulturmiljö i en växande stad

Eriksdalslundens koloniområde är särskilt utpekad som värdekärna inom riksintresset Stockholm innerstad med norra Djurgården. Detta ska beaktas i planarbetet och gestaltning av rackethallen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

En tennishall samt café främjar social interaktion.

Trygghet

Platsen uppfattas idag som en något otrygg plats, särskilt under den mörka delen av året. En ny byggnad som öppnar upp sig mot promenadstråket kan göra att området upplevs som tryggare att passera.

Trafik och mobilitet

En ordnad plats för cykelparkering saknas idag. Planhandlingarna ska innehålla en redovisning av hur planen bidrar till att nå målet om miljöanpassade transporter.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Byggnaden ska vara väl anpassad till områdets karaktär. Påverkan på kolonilottsområde Eriksdalslundens ska studeras och beaktas under planarbetet. Byggnaden kan innebära skuggning norrut vilket innebär att byggnaden bör hållas så låg som möjligt.

Kulturliv, idrott och rekreation

En ny tennishall säkerställer medborgarnas fortsatta tillgång till kvalitativa idrottsanläggningar.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

I planarbetet ska en dagvattenutredning visa hur byggnadens tak och omgivande ytor kan hantera de regnmängder som uppstår.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Provtagning av eventuella markföroreningar från platsen där oljeeldning sker inklusive bränsletankar ska göras för att säkerställa att marken är lämplig för idrottsändamål.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns en plats inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

En dagvattenutredning ska upprättas under planarbetet. Utredningen ska visa att exploateringen av området inte leder till att Årstaviken belastas med föroreningar från planområdet i sådan utsträckning att ickeförsämringskravet bryts eller att normerna på sikt riskerar att inte kunna följas.

Teknisk försörjning

Förändringar avseende stadens tekniska försörjning bedöms bli försumbar då det redan idag finns motsvarande verksamhet på platsen.

Planprocess**Process**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan hanteras med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för nämnden för nytt ställningstagande blir efter plansamrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-PM	juni 2020
Samråd	december 2020
Ställningstagande efter samråd	mars 2021
Granskning	juni 2021
Antagande	november 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med Hellas Tennis AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Behovet av idrottsytor inom Södermalms stadsdelsområde är stort och stadsbyggnadskontoret bedömer att det är positivt att planlägga för en permanent tennishall på aktuellt planområde. Enligt vision för Söderstaden 2030 ska aktuellt område utgöra en idrottsnod med befintliga och tillkommande idrottsverksamheter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets konsekvenser övervägande är av positiv karaktär. En ny tennishall säkerställer medborgarnas fortsatta tillgång till kvalitativa idrottsanläggningar i området. En tennishall innebär liv och rörelse, inte minst kvällstid, vilket är positivt ur trygghetssperspektiv. Eventuella negativa konsekvenser kopplas främst till Eriksdalslundens kolonilottsområde. Byggnaden kan innebära skuggning norrut vilket innebär att byggnaden bör hållas så låg som möjligt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT