

**Handläggare**  
Mats Christenson  
Telefon: 0850812201

**Till**  
Södermalms stadsdelsnämnd  
21 oktober 2021

## **Detaljplan för del av fastigheten Södermalm 5:2, Hellas tennishall i stadsdelen Södermalm i Stockholm S-Dp 2020-00730**

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan som innebär att en ny tennishall byggs på tennisklubben Hellas tennisbanor i Erikdalslunden. Den planerade tennishallen föreslås innehålla fyra tennisbanor, med tillhörande reception, omklädningsrum och gym. Tennishallen föreslås även innehålla ett café med möjlighet till utservering som även de som inte spelar tennis ska kunna besöka.

Stadsdelsförvaltningen ser positivt på planförslaget som innebär att tennis fortsatt kan spelas i området samt att planen ligger i linje med "Vision för Söderstaden 2030" där det beskrivs att området ska utgöra en idrottsnod med befintliga och tillkommande idrottsverksamheter.

Förvaltningen ser positivt på förslagets anpassning till platsen och att utformningen innebär att byggnaden inte får en alltför dominerade inverkan på omgivningen.

Förvaltningen ser positivt på att den planerade tennishallen innehåller fönster åt norr, mot koloniområdet, samt innehåller en entré med fönster ut mot promenadstråket vilket kan bidra till att området upplevs som tryggare att vistas i, framför allt kvällstid. För att öka tryggheten i området ytterligare önskar förvaltningen även att byggnadens kortsidor förses med fasadbelysning eller fönster.

Förvaltningen anser att det är angeläget att de värdefulla träd som måste fällas kompenseras. Mot bakgrund av de ändrade

klimatförutsättningarna och behovet av att bibehålla biologisk mångfald är det viktigt att denna kompensation sker. Förvaltningen önskar vidare att den värdefulla almen i planområdets nordvästra hörn bevaras genom att hänsyn tas till trädet vid själva anläggandet av tennishallen.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en ny tennishall byggs på tennisklubben Hellas tennisbanor i Eriksdalslunden.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senaste den 18 oktober 2021. Förvaltningen har erhållit förlängd svarstid av stadsbyggnadskontoret, så att ärendet kan behandlas på stadsdelsnämndens möte den 21 oktober 2021. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 11 oktober 2021 och i rådet för funktionshindersfrågor den 12 oktober 2021.

### **Ärendet**

Planförslaget består av en planbeskrivning samt av en plankarta med bestämmelser. Planbeskrivning och plankarta bifogas som bilaga 1 och 2.

Samtliga handlingarna i ärendet nås via följande länk till stadens hemsida:

<https://etjanst.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2020-00730>

### **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.

## 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.

## 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”*. 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.

### Program

Enligt ”Vision för Söderstaden 2030” ska området utgöra en idrottsnod med befintliga och tillkommande idrottsverksamheter. I planprogrammet för Södra Skanstull (2009-04719) föreslås att det prövas om en ny permanent tennishall (med fyra banor) kan tillkomma på platsen, trots att platsen ligger inom strandskyddet. Programmet har inte formellt godkänts av stadsbyggnadsnämnden men pågående arbete har stöd av nämnden i och med beslut om att påbörja denna plan. I planprogrammet föreslås utbyggnaden av ”Strandparken” där en ny tennishall ingår.

### Detaljplan

För aktuellt planområde gäller detaljplan Pl 5931A, fastställd 1983. Planen anger idrottsändamål och småbåtshamn inom planområdet.

### Markanvisning

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

### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

### 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.

## Förutsättningar

### **Natur**

Planområdet är i huvudsak hårdgjort med tennisbanor och omgivet av ett högt trädstaket med busk- och trädvegetation. Planområdet ansluter till stadens övergripande gröna infrastruktur genom närhet till Årstavikens strandområde.

En naturinventering har utförts i området. I inventeringen observerades två rödlistade arter: skogsalm som är akut hotad och ask som är starkt hotad. Totalt återfanns sju större almar. Av de sju almarna visade fyra god vitalitet men en står trängd av andra träd.

En tvåstammig alm i områdets nordvästra hörn har ett mycket stort värde då den är frisk och skulle därmed kunna återpopulera arten på sikt med motståndskraftiga almar. Asken som finns i området bedöms som sjuk och bör därför tas bort. I övrigt finns träd som asp, björk och lönn i området. En stor lönn samt några aspar bedöms som värdefulla träd.

### **Geotekniska förhållanden**

#### *Markförening*

En markundersökning genomfördes 2013 i området för planprogrammet för Södra Skanstull för att kartlägga eventuella föreningar inom området i både mark och sediment. Huvuddelen av de föreningar som konstaterats i markundersökningen ligger utanför planområdet men det utesluter inte att föreningarna även kan påträffas under 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.

### **Befintlig bebyggelse**

På platsen finns idag fyra tennisbanor. Vintertid är tre av banorna täckta av uppblåsbara tält som värms med hjälp av oljepannor. Numera är tälten även uppblåsta sommartid. Tälten är uppförda med tillfälligt bygglöv som gått ut.

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.

### **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.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

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

I planbeskrivningen anges att 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. Efter att Eriksdals vattenverk lades ner på 1920-talet nyttjades vattenverkets anläggning som en offentlig badplats. Badet arrenderades av Hellas idrottsklubb som bedrivit idrottsverksamhet sedan 1899. På Södermalm rådde brist på tennisbanor varför Hellas beslutade att upplåta tre av vattenbassängerna från vattenverkets tidigare verksamhet till tennisbanor. På 1960-talet, när det nya Eriksdalsbadet byggdes, anlades Hellas tennisbanor på sin nuvarande plats strax väster om badet.

### **Riksintresse för kulturmiljö**

Planområdet ligger inom en värdekärna för riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Eriksdalslunden är ett av Stockholms äldsta kolonilottsområden och bildades 1906. Eriksdalslundens koloniområde är särskilt utpekat som värdekärna inom riksintresset. 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 utsiktspplatser bjuder på långa utblickar. Kontakten med

vattnet är särskilt påtaglig vid vistelse nere vid stränderna och flanörstråken, dels vid utsiktspunkter.

### **Gator och trafik**

Planområdet ligger vid Hammarby Slussväg som angörs via Skansbrogatan i öster. Planområdet angörs med bil från den angöringsväg som ligger mellan tennisbanorna och Eriksdalsbadet. Tennisbanorna ligger i ett mycket gynnsamt läge för gång- och cykeltrafik. Skanstulls tunnelbanestation och busshållplatser finns inom gångavstånd från planområdet.

### **Tillgänglighet**

Området är huvudsakligen tillgängligt då Hammarby Slussväg inte lutar längs med planområdet. Dock övergår Hammarby Slussväg från asfalt till grus vid planområdet om man rör sig i västlig riktning från Skanstull. Vägen mellan planområdet och Eriksdalsbadet är något brantare och övergår därefter i trappor förbi och genom kolonilottsområdet.

### **Planförslag**

Planförslaget möjliggör att en tennishall får uppföras på platsen. Hallen planeras innehålla fyra banor med tillhörande reception, omklädningsrum, gym och klubbkansli. Tennishallen planeras även innehålla ett café som ska vara till för såväl tennisklubben som övriga besökare i området. Den föreslagna tennishallen fyller nästan hela planområdet och byggnaden ska vara väl anpassad till omgivningens gröna karaktär.

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. 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. 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. 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.

Framför den planerade hallen föreslås två nya träd planteras liksom olika planteringar med buskar, perenner samt klätterväxter på fasaderna.

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

### **Gator och trafik**

De flesta besökare förväntas nå området till fots genom att gå längs med Hammarby Slussväg. Det går även att cykla dit samt köra bil.

För att klara transporter och inlastning till hallen är det tänkt att den befintliga vägen mellan tennisbanorna och Eriksdalsbadet används. Tennisverksamheten förväntas inte ge upphov till några större transportmängder och caféverksamheten förväntas ha ett antal leveranser i veckan.

Inom tennishallens område planeras för en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats i anslutning till entrén. I förslaget planeras för cirka 30 cykelparkeringsplatser vid tennishallens entré.

### **Tillgänglighet**

Den planerade hallen kommer vara tillgänglig från Hammarby Slussväg. En gångväg längs med hallen kommer att ta upp de höjdskillnader som finns i slänten framför hallen fram till entrén. Från den tillgängliga parkeringsplatsen nås även entrén tillgängligt.

### **Konsekvenser**

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### **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. Planen bedöms därmed inte påverka de regionala ädellövssambanden.

Samtliga träd utom den värdefulla almen behöver tas ner för att genomföra förslaget. Enligt naturvärdesinventeringen som har tagits

fram för planen, bör projektet kompensera för tre almar, den stora lönnen och de grövre asparna eftersom de har vissa naturvärden.

### **Dagvatten**

Den huvudsakliga dagvattenlösningen föreslås vara ett fördröjningsmagasin ihop med ett vegetationsklätt tak. Det finns även möjligheter att skapa nersänkta växtbäddar och skelettjordar i anslutning till hallen.

### **Skyfall**

Med föreslagen hall och tillhörande markarbeten kommer de områden där idag risk för vattenansamling finns att byggas bort. Vatten kommer i stället att ledas till de två huvudflödesvägarna i öster och väster genom höjdsättning av marken.

### **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. 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. Detaljplanen uppfyller i lagen nämnda särskilda skäl och planens innehåll väger tyngre än strandskyddet.

De skäl som anges i planbeskrivningen för upphävandet av strandskyddet är bland annat att stora delar av marken redan idag är ianspråktagen, att stora delar av marken till följd av tidigare användning är utan naturvärden då största delen av ytan består av grus eller tennisbanor samt att möjligheten att röra sig längs med strandkanten inte påverkas av detaljplanens genomförande.

### **Båtuppställning**

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

### **Landskapsbild/stadsbild**

Den planerade hallen kommer vara synlig från Hammarby Slussväg. Den kommer även vara synlig från andra sidan Årstaviken och från kolonilottsområdet. Den planerade hallen kommer att synas från omgivningen på ett liknande sätt som de uppblåsbara tälten syns idag.



### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

En antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram i samband med detaljplanen. Bedömningen omfattar byggnadens volym, men inte fasadmaterial och kulör. Efter samrådsskedet ska konsekvensanalysen uppdateras för att även omfatta fasadmaterial och kulör när detta studerats vidare.

I analysen anges 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 Plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget bedöms inte heller utgöra risk för påtaglig skada på riksintresset enligt Miljöbalken (MB). I analysen nämns att det framöver är viktigt att marken och övrig grönstruktur runt hallen anpassas till koloniområdet.

### **Störningar och risker**

Tennishallens ventilationssystem planeras att placeras i källarplanet. Ventilationssystemet uppges inte bidra med mer ljud än något annat modernt fläktsystem och bedöms därmed inte påverka bullernivåerna i området.

### **Ljuförhållanden**

Den planerade hallen skuggar delvis de kolonlotter som ligger närmast den planerade hallen. Sammantaget uppges den planerade hallen ha en väldigt liten påverkan på kolonilotterna under odlingsäsongen.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget bedöms inte påverka barns utemiljöer.

### **Trygghet**

Platsen kan idag upplevas som en något otrygg, särskilt under den mörka delen av året. Att den planerade hallen har fönster och entré mot promenadstråket bedöms vara viktigt för att promenadstråket ska upplevas som tryggare att passera, framför allt kvällstid.

### **Tidplan**

Samråd: 7 september – 18 oktober  
Granskning: april-maj 2022  
Antagande: november 2022

### **Fastighetsbildning**

Området som i planförslaget är utlagt som kvartersmark 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).

### **Synpunkter och förslag**

Stadsdelsförvaltningen ser positivt på planförslaget som innebär att tennis fortsatt kan spelas i området samt att planen ligger i linje med "Vision för Söderstaden 2030" där det beskrivs att området ska utgöra en idrottsnod med befintliga och tillkommande idrottsverksamheter.

Förvaltningen ser positivt på förslagets anpassning till platsen och att utformningen innebär att byggnaden inte får en alltför dominerade inverkan på omgivningen.

Förvaltningen ser positivt på att den planerade tennishallen innehåller fönster åt norr, mot koloniområdet, samt innehåller en entré med fönster ut mot promenadstråket vilket kan bidra till att området upplevs som tryggare att vistas i, framför allt kvällstid. För att öka tryggheten i området ytterligare önskar förvaltningen även att byggnadens kortsidor förses med fasadbelysning eller fönster.

Förvaltningen anser att det är angeläget att de värdefulla träd som måste fällas kompenseras. Mot bakgrund av de ändrade klimatförutsättningarna och behovet av att bibehålla biologisk mångfald är det viktigt att denna compensation sker. Förvaltningen önskar vidare att den värdefulla almen i planområdets nordvästra hörn bevaras genom att hänsyn tas till trädet vid själva anläggandet av tennishallen.

Förvaltningen ser positivt på att planen ger planstöd till en idag planstridig kolonilott med tillhörande stuga.

I planförslaget anges att den plats för båtuppställning som finns söder om tennisbanorna och norr om Hammarby Slussväg inte längre kan finnas kvar och att ersättningsplatser för båtarna kan erbjudas i direkt anslutning till de befintliga uppställningsplatserna utanför planområdet. Förvaltningen önskar att placeringen av dessa båtuppställningsplatser tydligare ska anges och att detta planläggs.

I planförslaget anges att den planerade hallen delvis kommer att skugga de kolonilottar som ligger närmast hallen. Förvaltningen önskar att byggnaden ska anpassas så att skuggeffekten på intilliggande kolonilottar begränsas i största möjliga mån.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar detta

tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Ann-Christine Jenvén  
Stadsdelsdirektör

Andreas Evestedt  
Avdelningschef

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning, Detaljplan för del av fastigheten Södermalm 5:2, Hellas tennishall i stadsdelen Södermalm i Stockholm S-Dp 2020-00730.
2. Plankarta med bestämmelser.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör	2021-09-30
Andreas Evestedt, Avdelningschef	2021-09-30