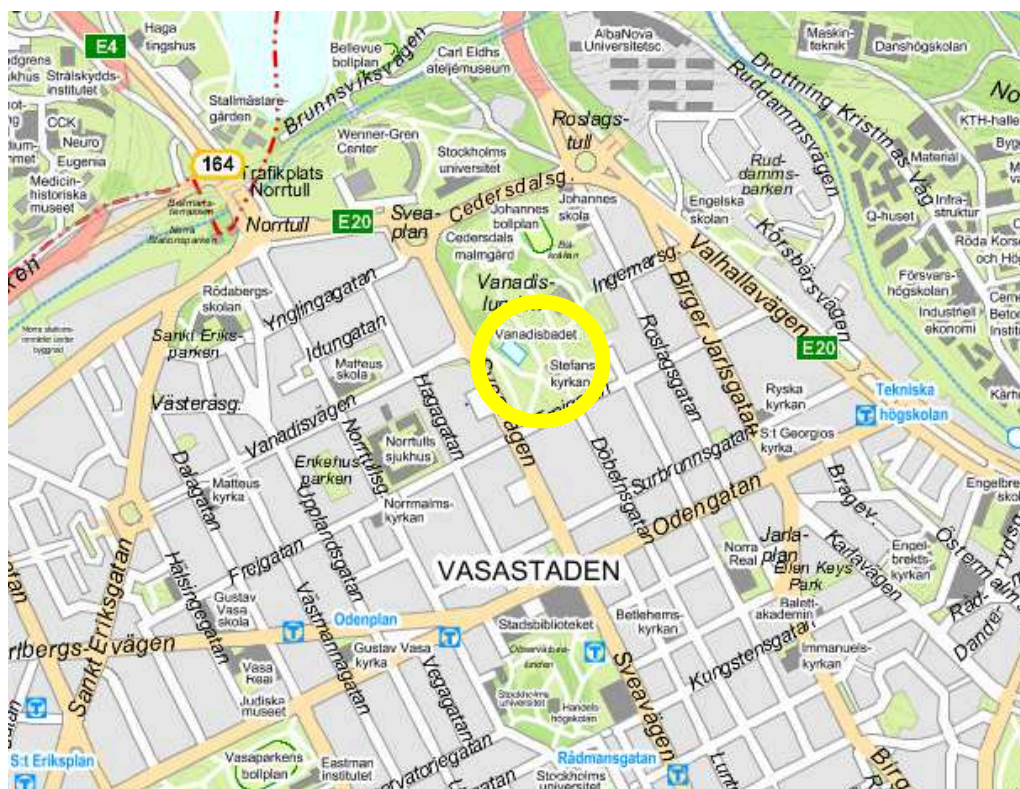


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Vasastaden 1:84 m fl (Vanadisbadet) i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2013-17935-54



Utdrag ur Stockholmskartan som visar Vanadisbadets läge i Vasastaden.

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande användning av området för idrottsändamål (Vanadisbadet) och hotellverksamhet och göra dessa tillgängliga genom att överföra parkmark till kvartersmark och gatumark. Syftet är också att medge ny entrébyggnad, omklädning, duschar och toaletter. Ny gata från entrébyggnaden föreslås ansluta till Frejgatan.

Badanläggningen, färdigställd 1939, betraktas som ett av den svenska funktionalismens intressantaste monument och har av Stockholms stadsmuseum bedömts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, alltså grönklassad.

1999 överläts verksamheten till Vi Invest AB som 2001 byggde om de gamla omklädningsrummen till ett låprishotell och driver Vanadis hotell och bad idag. På grund av att badet var hårt slitet stängdes det av idrottsförvaltningen 2008. Badet har nu rustats upp för att åter kunna användas som badanläggning.

Tack vare dokumentationsfotografier från åren efter Vanadisbadets färdigställande har det varit möjligt att återställa Vanadisbadets öppna och ljusa karaktär, som är typisk för 1930-talets gestaltungsideal.

### 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

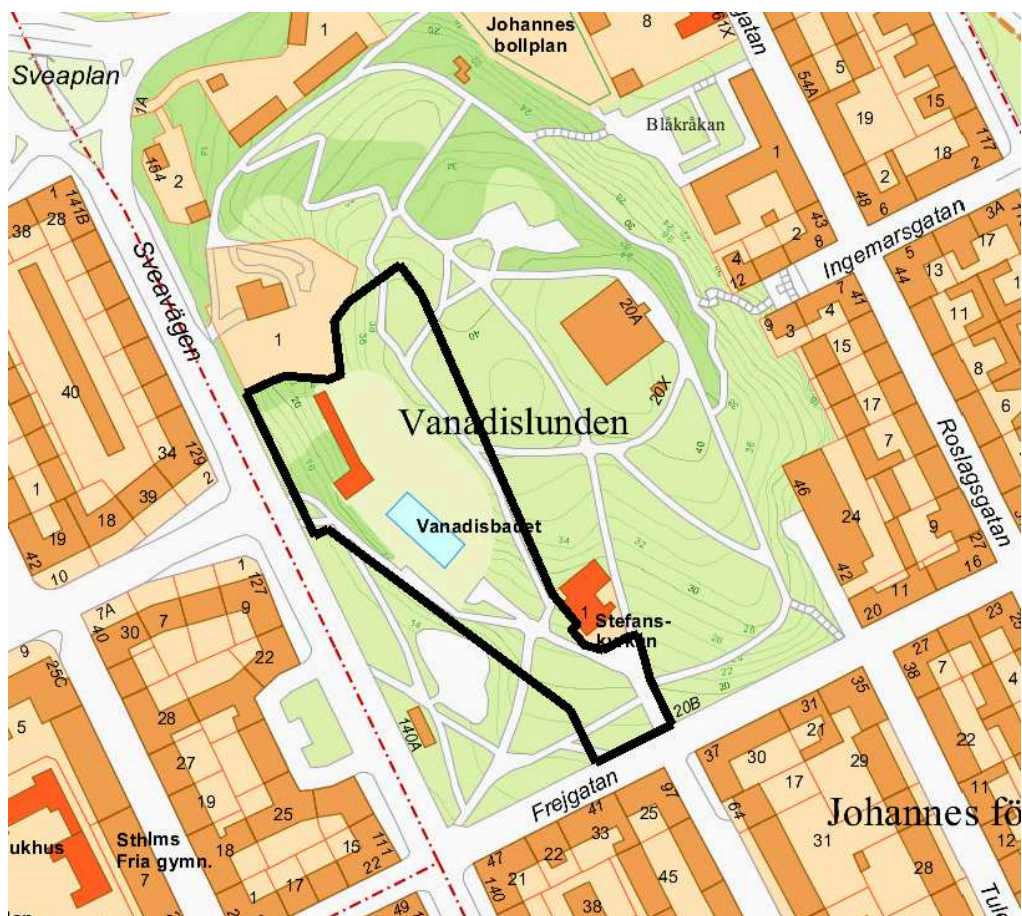
|            |         |
|------------|---------|
| Samråd     | Q1 2015 |
| Granskning | Q2 2015 |
| Antagande  | Q3 2015 |

## Innehåll

|                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Planbeskrivning Detaljplan för Vasastaden 1:84 m fl (Vanadisbadet) i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2013-17935-54 .....</b> | <b>1</b>  |
| <b>Sammanfattning .....</b>                                                                                                 | <b>2</b>  |
| Planens syfte och huvuddrag.....                                                                                            | 2         |
| Miljöbedömning.....                                                                                                         | 2         |
| Tidplan.....                                                                                                                | 2         |
| <b>Inledning .....</b>                                                                                                      | <b>4</b>  |
| Handlingar .....                                                                                                            | 4         |
| Bakgrund .....                                                                                                              | 5         |
| Planens syfte och huvuddrag.....                                                                                            | 5         |
| Plandata .....                                                                                                              | 5         |
| Tidigare ställningstaganden .....                                                                                           | 5         |
| <b>Förutsättningar .....</b>                                                                                                | <b>7</b>  |
| Dagsläget 2015.....                                                                                                         | 7         |
| Vanadislunden.....                                                                                                          | 7         |
| Geotekniska förhållanden .....                                                                                              | 11        |
| Hydrologiska förhållanden.....                                                                                              | 12        |
| Gator och trafik .....                                                                                                      | 12        |
| <b>Planförslag .....</b>                                                                                                    | <b>12</b> |
| Upprustning av ursprunglig anläggning.....                                                                                  | 12        |
| <b>Planområdets avgränsning mot parken.....</b>                                                                             | <b>14</b> |
| Nya byggnader .....                                                                                                         | 16        |
| <b>Konsekvenser .....</b>                                                                                                   | <b>17</b> |
| Behovsbedömning.....                                                                                                        | 17        |
| Miljökvalitetsnormer för vatten .....                                                                                       | 18        |
| Kulturhistoriskt värdefull miljö.....                                                                                       | 18        |
| Risker.....                                                                                                                 | 18        |
| Barnkonsekvenser .....                                                                                                      | 19        |
| <b>Tidplan .....</b>                                                                                                        | <b>19</b> |
| <b>Genomförande .....</b>                                                                                                   | <b>20</b> |
| Organisatoriska frågor.....                                                                                                 | 20        |
| Verkan på befintliga detaljplaner .....                                                                                     | 20        |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                                                                                            | 20        |
| Ekonomiska frågor.....                                                                                                      | 22        |
| Genomförandetid .....                                                                                                       | 22        |



## Inledning



Utdrag ur stadskartan med planområdet markerat med svart linje i parken Vanadislunden.

## 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

- Antikvarisk konsekvensbeskrivning avseende upprustning av badanläggningen vid Vanadisbadet, Vasastaden 1:84 och (del av) 1:116 i Stockholm (Wenanders Byrå, Vicki Wenander 2013-09-17)
- Kulturhistoriska aspekter avseende justering av fastighetsgränsen mellan Vanadisbadet och Vanadislunden, Vasastaden 1:84 och (del av) 1:116 i Stockholm (Wenanders Byrå, Vicki Wenander 2014-04-02)
- PM Geoteknik Projekteringsunderlag (WSP, Mikael Johansson 2013-08-12)
- PM Masshantering Vanadisbadet (WSP, Jenny Forsberg 2013-12-10)
- Markundersökningsresultat (Mur – geoteknik) (WSP, Mikael Johansson 2013-08-12)
- Rivningsinventering Vanadisbadet (WSP, Elin Hall, 2013-12-13)
- Kemikaliehantering Vanadisbadet (Fastighetskontoret Projektavdelningen, 2014-03-10)

## Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret i samarbete med fastighetskontoret, idrottsförvaltningen, stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret.

## Bakgrund

Vanadisbadet i Vanadislunden invigdes 1938 och uppfördes på uppdrag av Stockholms stads idrotts- och friluftsstyrelse. Badet ägs av Stockholms stad och drevs av fritidsförvaltningen fram till mitten av 1980-talet och har sedan dess drivits av olika hyresgäster. 1999 överläts verksamheten till Vi Invest AB som 2001 byggde om de gamla omklädningsrummen till ett lågprishotell och driver Vanadis hotell och bad idag. På grund av att badet var hårt slitet med skador på den bärande konstruktionen stängdes badet av idrottsförvaltningen 2008. Vi Invests avtal löper ut 2016 och sedan 2008 ansvarar de endast för skötsel och underhåll av de till hotellverksamhet ombyggda omklädningsrummen. Staden har rustat upp badet och öppnat det igen.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande användning av området för idrottsändamål (Vanadisbadet) och hotellverksamhet och göra dessa tillgängliga genom att överföra parkmark till kvartersmark och gatumark med tillfart från Frejgatan. Syftet är också att medge byggrätter för att möjliggöra upprustning av badet till en fungerande tillgänglig anläggning med ny entrébyggnad.

## Plandata

### Läge

Vanadisbadets anläggning byggdes utefter Sveavägen en bit upp Vanadislunden. Planområdet utgörs huvudsakligen av den fastighet som rymmer Vanadisbadets anläggning samt viss närliggande parkmark för att ge badet angöringsmöjlighet till gata. I norr gränsar planområdet till en transformatorstation vid Sveavägen, Vanadis 1, och söderut i parken ligger Stefanskyrkan. Vanadisbadet har i dag sin angöring på parkmark från Frejgatan och längs med kyrkans fastighet.

### Markägförhållanden

Marken ägs av staden. Fastighetskontoret har ansvaret för anläggningen. Vi Invest AB, hyresgäst i anläggningen, driver Vanadis hotell. Verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov för hotellverksamhet till 2015-08-30 och avtal med staden om att drifva badet till och med 2016. Idrottsförvaltningen kommer att ta över driften av badet efter 2016 då avtalet med Vi Invest löper ut.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan, Promenadstaden, antagen 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Relevant strategi för planområdet är att "fortsätta att stärka det centrala Stockholm" och att "säkerställa behovet av innehållsrika parker, attraktiva offentliga miljöer och stråk". En tät stad i de centrala delarna av regionen främjar även en hållbar utveckling inte minst på grund av möjligheterna till hållbart resande.

## Detaljplaner

Stadens planmosaik visar de planer som kommer att beröras av planförslaget.



*Planmosaik*

Stadsplan för Normalm L-241, fastställd 1880, anger parkmark för kvarteret Ormräsket (Vanadislunden).

Pl.180 fastställd 1921 anger kvarter för offentlig byggnad (Stefanskyrkan).

Detaljplan 8547 fastställd 1989 anger närmast Vanadisbadet område för transformatorstation och skyddsområde för berggrum.

Stadsplan Pl.1716, fastställd 1936 anger idrottsändamål (Vanadisbadet) samt bostäder som erfordras för anläggningens bevakning.

### Kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-12-12 § 20 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Vanadisbadet.

### Stadsmuseets klassificering

Anläggningen betraktas som ett av den svenska funktionalismens intressantaste monument och har av Stockholms stadsmuseum bedömts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, alltså grönklassad.



## Förutsättningar

### Dagsläget 2015



*Illustration över hur badets staketinramning sträcker sig utanför den planlagda kvartersmarken*

- Idrottsområde enligt detaljplan Pl.1716, fastställd 1936
- Fastighetsområdesgräns, Vasastaden 1:84
- Staket – av badet nyttjat område enligt nuvarande förhållande

### Vanadislunden

#### Mark och vegetation

Vanadislundens parkanläggning påbörjades 1885 då matjord upplagrades på området. Undergrunden består av berg som fortfarande går i dagen eller ligger helt nära markytan. På berget utbreddes sopor som fyllnadsmassor vilka täcktes med matjord och planterades med träd. Huvuddelarna av Vanadislunden var färdigställda 1903. De stora lövträd som i dag finns i parken torde ha planterats då. Från Vanadislundens övre parkrum finns vackra vyer över Vasastadens takåsar.

### Byggnader

I Vanadislunden återfinns flera byggnader såsom Stefanskyrkan, Vanadisbadet, transformatorstation, vattenreservoar, Cedersdals malmgård samt ytterligare några. De byggnader som från Sveavägen sett gränsar till Vanadisbadet på var sida är Stefanskyrkan och transformatorstationen.



*Stefanskyrkan. Till vänster om kyrkan ses uppfarten till badet.*

### Stefanskyrkan

Stefanskyrkan stod färdig 1904, ritad av arkitekten Carl Möller. Exteriört knyter byggnaden an till 1800-talets engelska victorianska stil, men med vissa jugenddrag, som i exempelvis det låga huvförsedda tornet. Den tvåskeppiga kyrkan är placerad i nord-sydlig riktning med koret i norr. Kyrkan vilar på en granitsockel, som till följd av den sluttande terrängen är hög i söder. Fasaderna är klädda med tuktad ljus närkesandsten. Den södra gaveln pryds av en krucifixframställning i sten, utförd av skulptören Carl Eldh. Kyrkan är blåklassad av stadsmuseet, alltså vars kulturhistoriska värde bedöms motsvara fordringarna i 1960 års byggnadsminneslag.

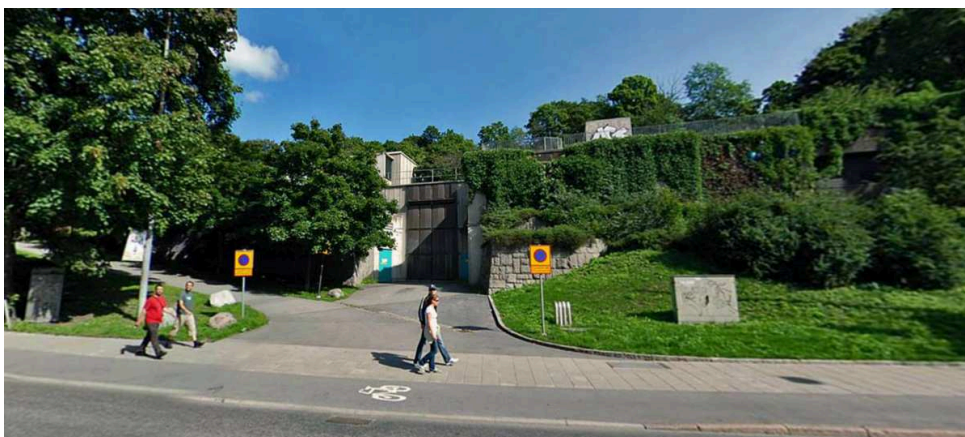
### Transformatorstation 1990

Transformatorstationen uppfördes kring 1990. Tomten, fastigheten Vanadis 1, är placerad i ett gammalt stenbrott. Här finns sedan tidigare nedfart till bergkullvertar under Vanadislunden. Brandförsvaret och civilförsvaret har sedan tidigare anläggningar i berget. Det ur stadsbildssynpunkt känsliga läget vid Sveavägen och närheten till Vanadisbadet har ställt stora krav på stationens yttre utformning. Stationen har en kort och låg fasad mot Sveavägen genom att stationen delvis grävs ned. Taket är plant och delvis planterbart. Genom att marken släntats upp mot stationens väggar och planterats har dess volym gjorts mindre framträdande. Vegetationen utgörs här av gräs och buskar på terrasser och slänter.

### Kulvert för starkström

Genom planområdet djupt ned i marken under nollplanet går en bergtunnel med ledningar för starkström. Till kulverten hör en skyddszon som sträcker sig tio meter ut från tunnelns insida, uppåt, nedåt och åt sidorna. Tunneln togs i bruk 1990.

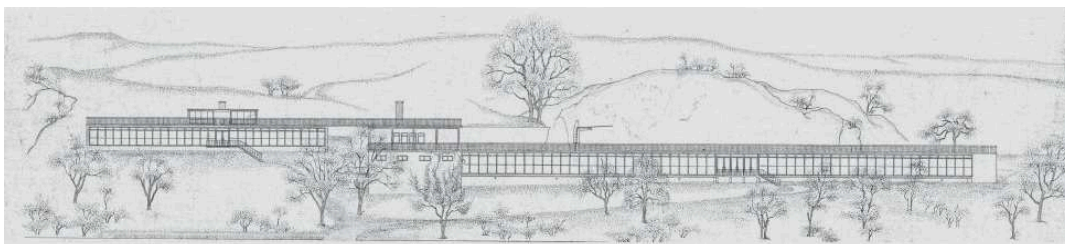




*Infarten vid Sveavägen till transformatorstationen och bergrummen väl inbäddat i grönska.*

### Vanadisbadet 1939

Vanadisbadet är liksom transformatorstationen placerat i ett före detta stenbrott, som vänder sig mot sydväst och från solterrassen har badgäster utsikt över staden. Badet byggdes efter arkitekten Paul Hedqvists ritningar i en stram funktionalistisk stil.



*Badanläggningens fasad i parklandskapet mot Sveavägen.*

Anläggningen smälter väl in i omgivningen och innefattade från början en stor bassäng och en mindre plaskdamm för barn. Det ursprungliga badet hade sin huvudentré mot Sveavägen via en trappa, som ledde upp till byggnaderna som då inrymde omklädningsrum och duschar under bassängen. Arkitekturen präglades av vitmålad betong, stora glaspartier och blåmålade ståldetaljer. När badet invigdes var det Stockholms första eluppvärmda utomhusbad.



*Bilderna visar den branta backen upp till badet och barnens omklädningsdel och den ursprungliga huvudentrén som nåddes från Sveavägen*



*Plagen några år efter Vanadisbadets färdigställande. Källa: Nordiska museet*

### Vanadisbadet 2013

På 1980-talet placerades en ny, gjuten simbassäng inne i den ursprungliga, vilket gör att pooldjupet är betydligt mindre idag. Därför har trampolinerna tagits bort. Plaskbassängen är utfylld med jord och ekfönstren i serveringsbyggnaden är utbytta mot aluminiumpartier. Naturparken är vildvuxen och på delar av gräsmattorna finns resterna av det gjutna äventyrsbad från slutet av 1900-talet. Även karaktäristiska detaljer, som den stora, informativa klockan som tidigare satt på en stålpelare är borttagen. Plagens markbeläggning är förändrad och de ursprungliga överljusen av glasbetong i plagen, som förde ner ljus till omklädningsrummen är övertäckta.

Sedan 2001, då Vanadis Hotell tog över byggnaden, är entrén till badet förlagd till bassängplanet i badets östligaste del och utgörs av en grind som leder direkt in till badet. Hit når Vanadislundens parkvägar.



*Solplagens gradänger 2013.*

Trots många förändringar och ett stort underhållsbehov finns också många ursprungliga byggnadselement och karaktärsdrag bevarade. Några av dem är solplagens gradänger, plaskbassängen (under jordutfyllnaden), glasöverbygg-



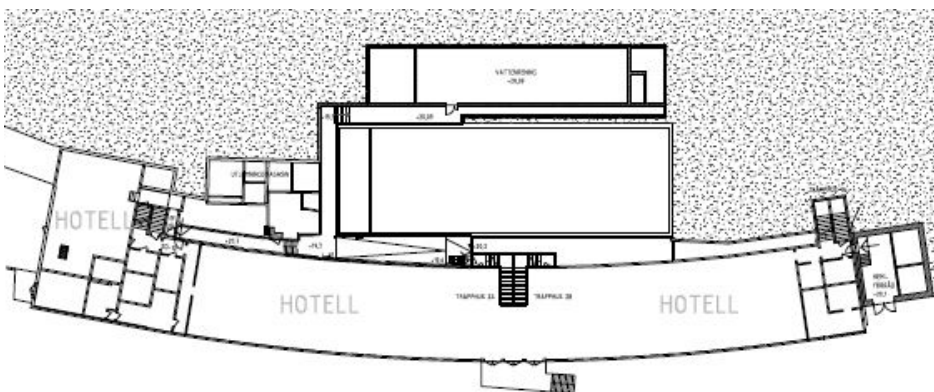
naderna ovanför trapporna till omklädningsrummen, den gjutna överbyggnaden till barnens omklädningsrum och de karaktäristiska räcken som löper utmed plagens ytterkanter.

## Vanadis Hotell



*Vanadis Hotell*

Vanadisbadets ursprungliga huvudentré med tillhörande dusch- och omklädningsrum under solplagen byggdes om till hotellverksamhet 2001. Vanadis Hotell disponerar 64 hotellrum i två våningar. Verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov till 2015 och avtal om drift av verksamheterna, bad och hotell, fram till 2016.



*Ritning som visar hotellets utbredning under terrassbjälklaget in mot bassängen och dess tekniska utrymmen. (Utsnitt ur bygghandling 2013, Fastighetskontoret.)*

## Angöring

Badet och entrén ligger högt upp på kullen och gångvägarnas stigning är inte möjliga att tillgänglighetsanpassa. Enda sättet att ta sig tillgängligt till badet är med bil. Det finns i dagsläget ingen körväg fram till badet men gångvägen från Frejgatan förbi Stefanskyrkan nyttjas idag som körväg både av hotellets personal och leveranser till och från hotellet. Varutransporter och sopbilar, som angör hotellet idag, kan inte göra det utan att backa när de ska ut igen. Detta sker på Vanadislundens parkvägar.

## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

I området finns hårdgjorda ytor med betongplattor, grönområden och områden enbart med fyllning i markytan. I området för planerade byggnader finns gamla ledningar och betongfundament av olika slag. Ingen inventering har utförts av omfattningen av dessa.



## Hydrologiska förhållanden

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Brunnsviken (SE658507-162696) och Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS januari 2015 har bägge ytvattenförekomsterna, Brunnsviken och Strömmen, otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormen som ska uppnås för ytvattenförekomsten/ övergångsvattnet är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

### Dagvatten

Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Sveavägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert.

## Gator och trafik

### Gatunät - tillgänglighet

Vanadisbadets liksom Stefanskyrkan angörs via parkmark. Stefanskyrkan har en asfalterad uppfart i Döbelnsgatans förlängning med parkeringsmöjlighet inne på den egna fastigheten. Vanadisbadet angörs via samma uppfart som förlängts väster om kyrkan upp till badets entrégrind. Denna körväg används också av hotellet. Denna väg lutar alltför mycket uppåt för att bad och hotell ska kunna räknas som tillgängliga annat än med bil. Det finns inga parkeringsmöjligheter. Med sitt läge i Stockholms innerstad vid Sveavägen så har badet god kollektivtrafikförsörjning.

## Planförslag

### Upprustning av ursprunglig anläggning

Badanläggningen är rustad och iordningställd så att anläggningen motsvarar dagens funktionskrav, säkerhetskrav, hygienkrav och tillgänglighetskrav, samtidigt som hänsyn är taget till den befintliga anläggningens kulturvärden och karaktär. Det som kvarstår är att genom denna detaljplaneändring verka för att tillgänglighet för allmänheten och service ordnas på ett bra sätt. Tack vare dokumentationsfotografier från åren efter Vanadisbadets färdigställande är det möjligt att återställa Vanadisbadets öppna och ljusa karaktär, som är typisk för 1930-talets gestaltungsideal. Hela förslaget till upprustning av Vanadisbadet är utformat med stor respekt för originalanläggningen. De befintliga byggnaderna med särskilt kulturhistoriskt värde samt övriga ursprungliga, kulturhistoriskt värdefulla delar av badanläggningen förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Utemiljön återställs så långt det är möjligt till ursprungligt utförande eller med inspiration av den.

### Badets avgränsning mot parken

Det instängslade området kring Vanadisbadet är större än det planlagda idrottsområdet. Stängslet föreslås att flyttas närmare badanläggningen men parkmark kommer ändå att behöva föras över till kvartersmark/idrottsmark.

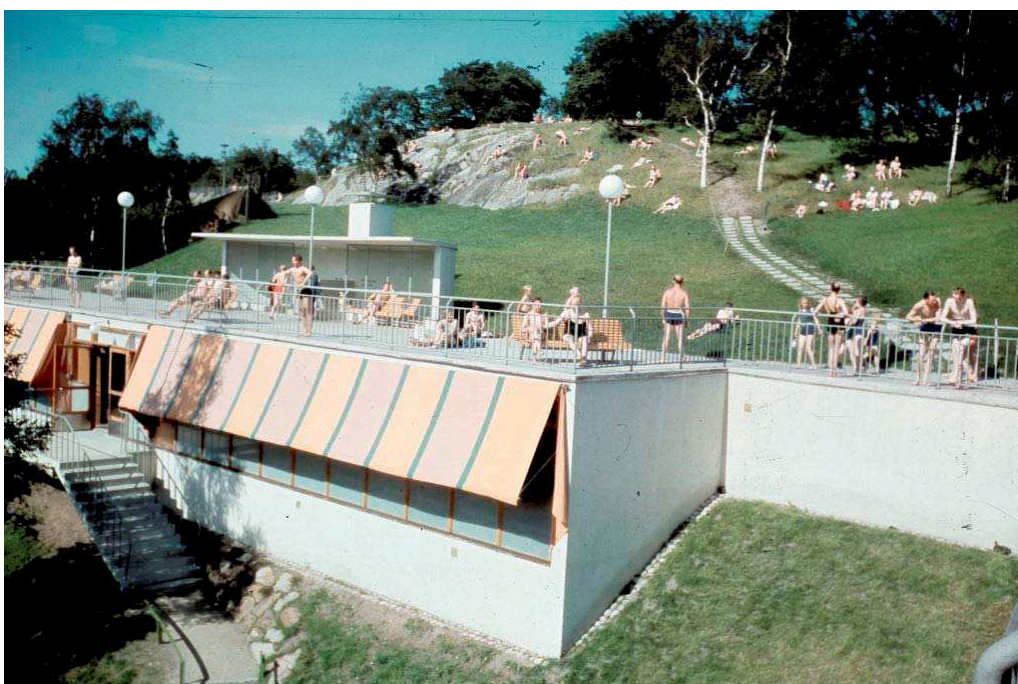
Det upprustade badet ska möta dagens krav på tillgänglighet samt dagens krav på säkerhet kring inlastning av kemikalier och avfallshantering. För att klara tunga transporter till anläggningen så förstärks den gångväg/körväg som i dag används från Frejgatan upp till badets entré. Körvägen är i dag planlagd som park och förs nu över till gatumark och kvartersmark.

#### Kulturhistoriska aspekter

Vanadisbadet, beläget i ett före detta stenbrott, invigdes i maj 1938. Anläggningen gestaltades av arkitekt Paul Hedqvist, som är upphovsman till ett stort antal arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och anläggningar i Stockholm med omnejd. Hedqvists arkitektur karaktäriseras av en lugn och balanserad modernism, ofta med en väl avvägd anpassning till den specifika platsen och dess förutsättningar. Det gamla stenbrottet vände sig mot sydväst på ett mycket gynnsamt sätt och Hedqvist "sköt in" utomhusbadet i den urgröpning av bergssidan som uppstått när man på 1800-talet brutit sten på platsen. I sann funktionalistisk anda formade Hedqvist ett, med mänsklig hand frammanat naturområde, där den moderna stadsmänniskan skulle få möjlighet till avslappnande rekreation endast några stenkast från det egna hemmet.

Det är viktigt att gränsdragningen mellan Vanadisbadet och Vanadislunden i nordost anpassas till och utformas på ett sätt som överensstämmer med Vanadisbadets karaktär. Annars riskerar badanläggningens kulturhistoriska värde att minska. För att detta inte ska ske måste enligt den kulturhistoriska analysen följande punkter beaktas.

- En ny eventuell fastighetsgräns måste, liksom den ursprungliga plangränsen, dras så att den tillgodoser utomhusbadets behov
- Möjligheten att ta sig runt poolområdet ovanför det före detta stenbrottet måste kvarstå, så att badgästerna kan flanera i anläggningen, till exempel genom att följa åsnestigen upp på ena sidan om plagen och ner för den andra sidan plagen.
- De generösa gräsytorerna med björkdungar ovanför och i anslutning till poolområdet måste bibehållas, så att det även fortsättningsvis finns goda möjligheter för solbadande och fysisk aktivitet på gräs.
- Siktlinjerna från Vanadisbadet och upp, förbi anläggningens avslutning mot nordost måste bibehållas, så att utomhusbadet även fortsättningsvis upplevs vara en oas i ett naturområde som sträcker sig långt bortom dess fysiska avgränsning.



*Ovanför barnens omklädningsbyggnad iordningställdes gräsmattor och bergskullar för solbadande. Åsnestigen på bilden leder upp till området och längre österut, på andra sidan om det före detta stenbrottet, leder en annan åsnestig ner till solplagen igen. Källa: Nordiska museet*



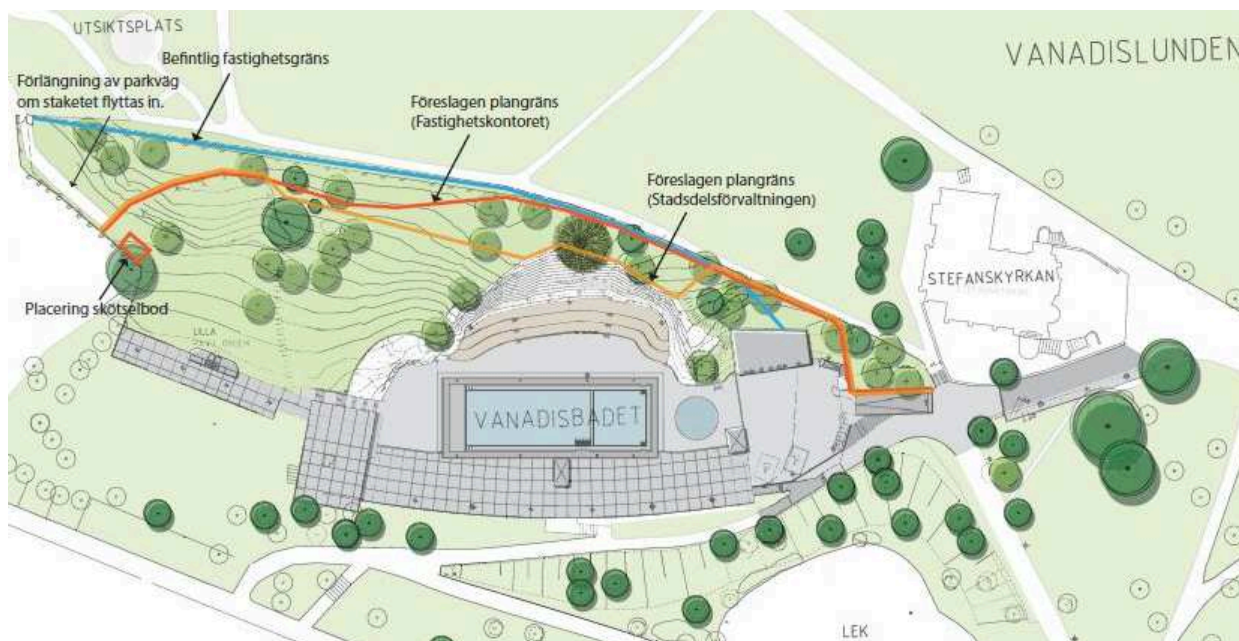
*Marken ovanför poolområdet var en integrerad del av badanläggningen och här kunde gästerna sprida ut sig för solbad. Källa: Nordiska museet*

## Planområdets avgränsning mot parken

Vid upprustningen av badet förs planlagd parkmark över till kvartersmark och gatumark. Förlorad parkmark kan delvis tas igen i området ovanför stenbrottet. Två alternativ för planområdets avgränsning mot parken ovanför bergsskärningen diskuteras inom staden. Dessa två alternativ presenteras nedan. Avgränsningen avgörs efter samrådet med hänsyn till inkomna synpunkter. Stads-



byggnadskontoret har valt att visa alternativ 1 på plankartan och där med en röd illustrationslinje visa läget för alternativ 2:s gräns.



*Illustration av de olika förslagen till gränsdragning mellan park och bad.*

*Blå linje – befintlig fastighetsgräns*

*Orange linje – alt.1, stadsdelsförvaltningens önskemål (inritad på plankartan)*

*Röd linje – alt.2, fastighetskontorets önskemål enligt kulturhistoriska aspekter*

### **Alternativ 1 – Utökning av parken vid badets östra del**

Stadsdelsförvaltningens parkmiljöavdelning menar att de högre belägna ytorna intill Vanadislundens övre parkrum ska återföras till parken och göras allmänt tillgängliga. Det skulle dock innebära att badgäster inte kan promenera runt stenbrottet men att parkens besökare kan komma närmare stenbrottets övre del.

Då Norrmalm är den stadsdel i staden som har minst parkyta per invånare är varje kvadratmeter allmän park viktig. Från de högt belägna delarna i Vanadislunden finns vackra vyer över Vasastans takåsar, men de är i dag något begränsade på grund av staketets dragning. Med en ny dragning av staketet, närmare bergsbranten, blir utsikten friare och parkrummet generösare.

Stadsdelsförvaltningen menar att de ytor som återgår till parken blir tillgängliga för allmänheten året runt, inte bara under badets öppettider under sommarhalvåret. Då det också råder en avsevärd nivåskillnad mellan badets bassängområde och de övre delarna mot parken förefaller det naturligt att dessa ytor ska ingå i Vanadislundens övre parkrum och inte innefattas i badanläggningen.

### **Alternativ 2 - Kulturhistoriska aspekter**

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen menar att en viktig aspekt för badets anläggning är att det ska vara möjligt att röra sig runt bassängen på flera nivåer. Paul Hedqvist ordnade detta genom "åsnetrapporna" och markbeläggningar i grässlänterna som leder upp ovanför bergskärningen. Där uppe, ovanför plagens och badets nivå, kan badgäster koppla ihop badets olika sidor kring bergskärningen. Denna passage möjliggör även att badets grönytor på södra

sidan kan nås på ett enkelt sätt för skötsel, något som omöjliggörs om passagen tas bort vilket skulle försvåra att hålla badet i gott skick.

Fastighetsgränsen norr om bergsbranten kan justeras till förmån för parken. De parktytor som finns nordost om badet är parkens bästa utkikspunkt. Fastighetskontorets förslag är att gränsen justeras norr om det befintliga träd (en tall) som står på bergbrantens topp så att badets båda sidor kan nås från höjden.

### Staket

Vanadisbadets anläggning behöver omgärdas av ett staket som inte ska inbjuda till att ta sig över. Staketet ska vara genomsiktligt och inte blockera utsikten från de övre delarna av parken.

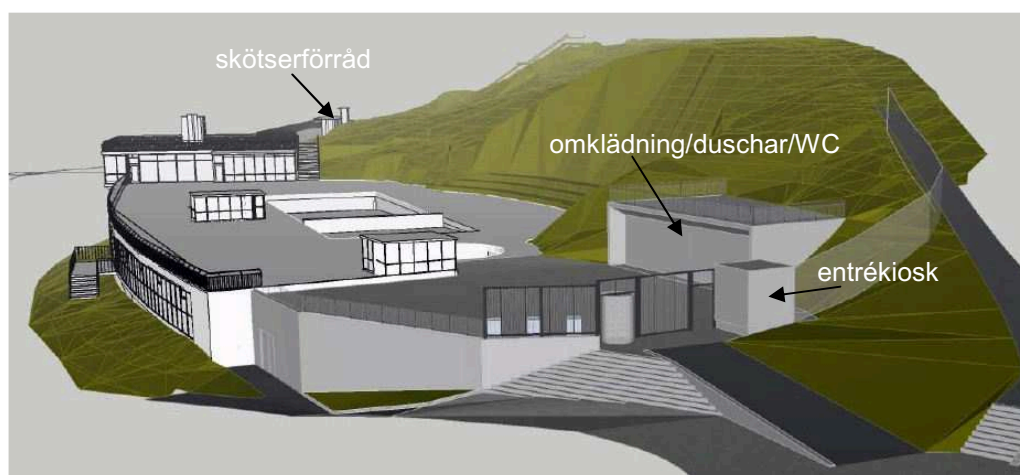
### Nya byggnader

#### Vanadisbadet - Övergripande

Badet ska skiljas från den nuvarande hotelldelen med de ursprungliga omklädningsrummen varför nya omklädningsrum och duschar behöver ordnas. Alla tillägg ska ansluta till ursprungsanläggningen. Nya byggnader utformas i enlighet med samma principer som ursprungsbyggnaden.

#### Entrébyggnader

En ny entrébyggnad planeras på badet för tillgängliga wc, duschar, omklädningsrum och förråd. Byggnaden placeras så långt österut det är möjligt, nära den befintliga entrégrinden. Placeringen överensstämmer med den ursprungliga tanken kring badet, om att inte belamra badytan. Det finns också behov av en kassafunktion där badgäster betalar entré, en kioskbyggnad, som placeras vid sidan av entrégrinden. De nya entrébyggnaderna föreslås likna de ursprungliga byggnaderna i sort och uttryck.



*De tillkommande byggnaderna markerade som volymer på en illustration av det upprustade badet. (Cedervall Aperto).*

#### Skötsel förråd

Ett mindre förråd för skötselredskap medges i anläggningens norra del. Detta förråd nås via en parkväg norrifrån genom en grind i staketet. Från förrådet medges god översyn över resten av badet. Den växt- och gräsbeklädda marken inom anläggningen som omgärdar Vanadisbadets bassäng och hårdgjorda ytor måste gå att sköta på ett effektivt sätt. All mark bör hänga ihop logiskt och gå

att nå på ett enkelt sätt med skötselredskap. Det bör inte finnas några prång och mindre områden som det är svårt att ta sig till. Skötsel och drift av badet ska kunna ske säkert och effektivt.”

#### **Avfallshantering**

Avfallshantering föreslås lösas genom att tre djupkärl placeras vid entrén. De har en nedgrävd behållare och en mindre del ovan markplan med sopinkast. Hämtning av sopor ska ske maskinellt utanför badets öppettider.

#### **Tillgänglighet och angöring**

Hela anläggningen ligger högt upp i parken och för att komma till badet tillgängligt måste besökare komma med bil som släpper av inne på entréområdet. Här är badet tillgänglighetsanpassat fram till trappan i de bortre delarna.

#### **Ny gata**

Den parkmark (asfalterad yta) som använts för tillfart till Stefanskyrkan överförs till gatumark. Denna mark blir då en ny gata från Frejgatan i Döbelnsgatans förlängning. Den parkväg förbi Stefanskyrkan som använts som tillfart till badanläggningens entré överförs till kvartersmark. På så sätt når bägge fastigheterna, Stefanskapellet 1 och fastigheten för Vanadisbadet, den nya gatumarken. Badanläggningens körväg på kvartersmark ska dimensioneras för tunga transporter såsom sopbilar och kemikalietransporter vilka angör badet utanför badets öppettider. Vändmöjlighet ska finnas innanför badanläggningens entré.

#### **Parkering**

För parkering av bilar kommer det endast att finnas två platser för handikappfordon innanför entrén. För parkering av cyklar kommer det att planeras cykelställ utmed uppfarten till entrén och på allmän gatumark.

## **Konsekvenser**

#### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen som t.ex. hur hanteringen av kemikalier till badet hanteras.



### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsterna Brunnsviken och Strömmen för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget innebär inte någon förändrad dagvattenhantering eller tillförsel av mängden dagvatten till recipienterna Brunnsviken och Strömmen. Kontoret gör bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske och därmed påverkas inte möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för vatten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Den planerade upprustningen av Vanadisbadet innebär inte en så betydande miljöpåverkan ur kulturhistorisk synvinkel att en MKB behöver göras. De två föreslagna nya byggnaderna, entrébyggnaden och kiosken, placeras vid entrégrunden i utkanten av området och är i förslaget utformade med hänsyn till befintliga byggnader, både vad gäller volym och karaktär.

Kyrkobyggnaden kräver ett respektavstånd och det är därför mycket viktigt att den nya entrébyggnaden/omklädningsbyggnaden i badets östra del utformas så att byggnadens arkitektur och användning inte inkräktar på kyrkan samt inte inverkar menligt på parkkaraktären.

Den körväg som planeras från Frejgatan till badets entré går nära förbi Stefanskyrkan. Placeringen och utformningen av körvägen ska visa hänsyn till kyrkotomten och dess trappa.

De befintliga byggnaderna med särskilt kulturhistoriskt värde samt övriga ursprungliga, kulturhistoriskt värdefulla delar av badanläggningen förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

### **Risker**

#### **Kemikaliehantering**

Ett kemikalieförråd är placerat i souterrängplan invid entrén och kemikalier till vattenrening kommer i dunk eller slangas från lastbil. Leveranser av kemikalier ska ske utanför badets öppettider och badets driftpersonal är mottagare. Körväg är från Frejgatan upp till badets entré.

För Vanadisbadets vattenrening kommer Natriumhypoklorit, saltsyra och flockmedlet P-flock att användas. P-flock kommer i dunkar om 25 liter och körras ner i processrummet direkt efter leverans. En pall med 12 dunkar levereras innan säsongsuppstart. Natriumhypoklorit och saltsyra kommer med tankbil och fylls på i stationära tankar i entréområdet. En leverans beräknas innan uppstart och två leveranser under pågående säsong. Både natriumhypoklorit och saltsyra levereras i 1-tons containrar, motsvarande ca 800 liter.

Dockpunkterna sitter i ett låst skåp och har olika typer av anslutningar för att för att de bägge kemikalierna inte ska blandas. Bredvid finns en nöddusch. Kemikalieförrådet har åtskilda separat ventilerade invallade tankar. Badvattnet tillförs spädda kemikalier via rör under mark. Läckage i mark är en risk, men



rören kommer att ligga i skyddsrör i transportsträckan mellan kemikalieutrymmet och processutrymmet.

### **Barnkonsekvenser**

**Barnperspektivet, beaktande av barnkonventionen**

Stockholm är en stad för alla, stora som små. I stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Byggherrens arbete för barn utgår från FNs barnkonvention.

Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen, röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna även tillsammans med sina barn. Tillgängliga och säkra platser (ca 5 stycken) för uppställning av barnvagnar ska finnas vid byggnadens entré för besökare.

### **Tidplan**

|            |         |
|------------|---------|
| Samråd     | Q1 2015 |
| Granskning | Q2 2015 |
| Antagande  | Q3 2015 |

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Byggherren ansvarar för och bekostar tomtmarkens anordnande, anslutningar mot allmän platsmark. Byggherren är även ansvarig för flytt av erforderliga ledningar och återställande av allmän mark i anslutning till detta.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att gällande planer inom planområdet upphör att gälla (hela detaljplan Pl 1716 samt del av stadsplan L-241 och del av stadsplan Pl 180).

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Vasastaden 1:84 samt delar av fastigheterna Vasastaden 1:80 och 1:116. Stockholms kommun är taxerad ägare till samtliga berörda fastigheter samt lagfaren ägare till Vasastaden 1:116.

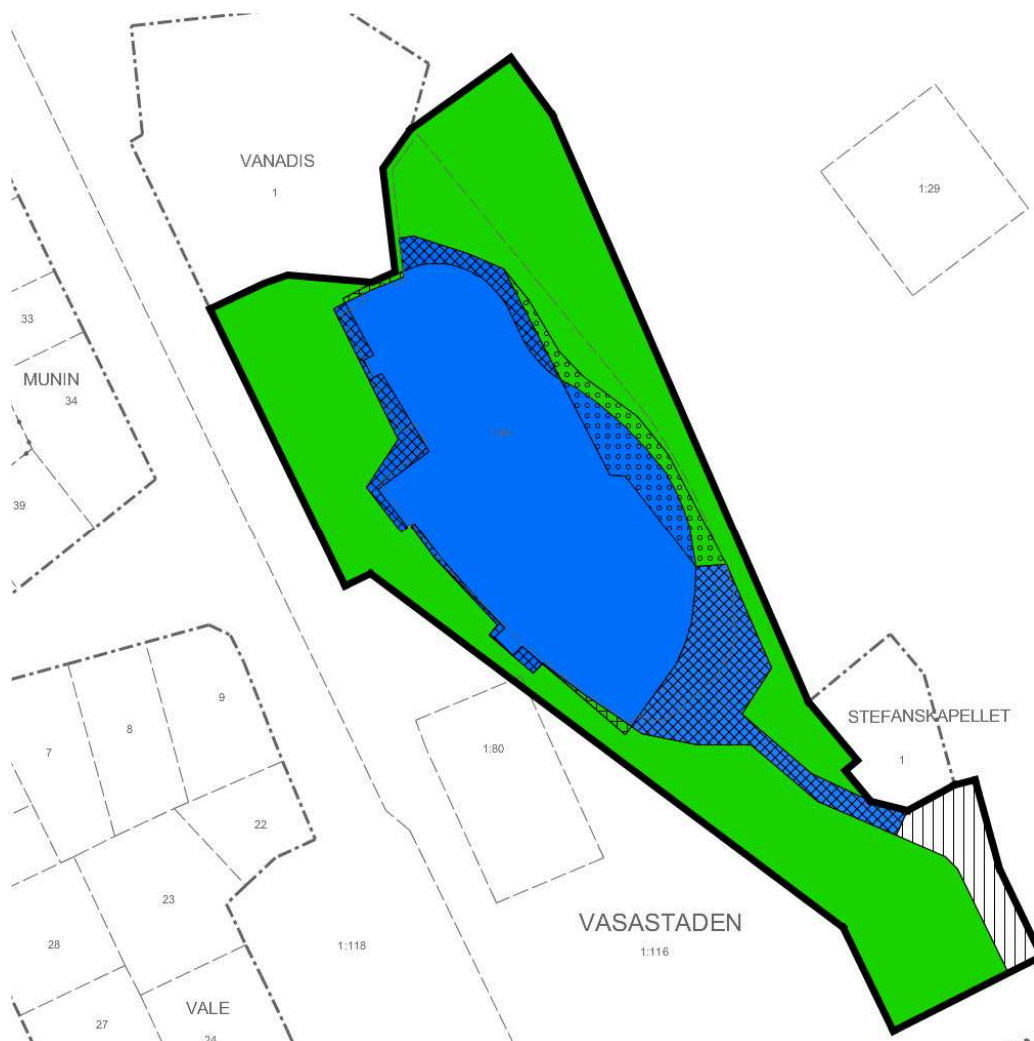
#### Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planen möjliggör markanvändning för idrottsändamål utomhusbad och centrumändamål under terrassbjälklag inom kvartersmark samt park och gata inom allmän platsmark.

#### Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Områden utlagda som kvartersmark (idrottsändamål utomhusbad, centrumändamål under terrassbjälklag) ska utgöra en eller flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns avseende centrumändamål under terrassbjälklag. Områden utlagda som allmän platsmark (parkområde, gata) ska ingå i av Stockholm stad ägd allmän platsfastighet.





-  Planområdesgräns
-  Fortsatt kvartersmark
-  Ändras från allmän platsmark (park) till kvartersmark
-  Ändras från kvartersmark till allmän platsmark (park), alt fortsatt kvartersmark
-  Fortsatt allmän platsmark (park)
-  Ändras från kvartersmark till allmän platsmark (park)
-  Fortsatt allmän platsmark (park), alt ändras till kvartersmark
-  Fortsatt allmän platsmark, ändrar ändamål från park till gata.

*Figuren illustrerar ändringar av användning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Prickade områden (blå resp grön) avser område som endera utläggs som kvartersmark eller allmän plats beroende på alternativsval. Befintliga fastigheter i grå färg.*

Områden utlagda som allmän platsmark (parkområde, gata) i planförslaget är delvis belägna inom område utlagt som kvartersmark (idrottsändamål utomhusbad) i nuvarande plan och delvis inom område utlagt som allmän platsmark (parkmark, fastställd park).

Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget (idrottsändamål utomhusbad, centrumändamål under terrassbjälklag) är delvis belägna inom område utlagt som kvartersmark (idrottsändamål) i nuvarande plan och delvis inom område utlagt som allmän platsmark (parkmark, fastställd park).

#### **Rättigheter**

Befintlig ledningsrätt är belägen inom planområdet (A51/1989.2), markreservat har avsatts för detta inom kvarteramark i planen (u). Några övriga rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Vid eventuell tredimensionell fastighetsbildning krävs att ett flertal rättigheter inrättas. Behov av rättigheter prövas vid lantmäteriförrättning.

#### **Ekonomiska frågor**

Kommunfullmäktige beslutade i december 2013 om tilldelning av medel till fastighetsnämndens budget för idrottsinvesteringar för upprustning av Vana-disbadets bassängdelar med tillhörande teknik- och omklädningsutrymmen.

#### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### **Genomförandetid**

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