



Kontaktperson
Christina Norén
Innerstad
Telefon: 08-508 281 12
christina.noren@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-09-22

**Verksamheten i Stockholms Tennishall (Janne Lundqvisthallen).
Skrivelse från Ann-Marie Strömberg (v).**

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på Ann-Marie Strömbergs skrivelse.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

I skrivelse till Marknämnden önskar Ann-Marie Strömberg (v) redovisning från markkontoret beträffande läget för tennisverksamheten på Kungsholmen. Kontoret arbetar med Kristinebergs nya strandpark, som byggs parallellt med kv Kojan och avses vara klar vid inflyttning för att erbjuda de boende grönytor för lek och rekreation i närmiljön som kompensation för den höga exploateringen. En försening av parkprojektet skulle medföra förseningar för övriga projekt inom exploateringsområdet. För att kunna bygga parken måste tennishallen avflytta 2007-07-01 och hallen rivs enligt avtal. Ny tennishall i projektet Kristinebergshöjden blir sannolikt inte klar för inflyttning förrän år 2010.

Kontoret föreslår att del av tennishallen rivs 2007 och de delar av strandparken som ligger runt om byggs enligt tidplan. Återstoden av hallen rivs när ny tennishall är inflyttningsklar och parken kan då färdigställas. Barn- och ungdomstennisen erbjudas temporär plats på Kungsholmen.

Bakgrund

Skrivelse

I skrivelse till Marknämnden 2005-05-12 (*bilaga 1*) önskar Ann-Marie Strömberg (v) redovisning från markkontoret beträffande läget för tennisverksamheten på Kungsholmen.

20 000 Bostäder och Kristinebergs strandpark

Arbetet med att realisera de 20 000 bostäderna pågår med högsta prioritet inom markkontoret och övriga tekniska förvaltningar. Av de drygt 20 000 lägenheter som kommer att påbörjas under mandatperioden ligger ca 5% eller drygt 1 000 lgh på nordvästra Kungsholmen. Kvarteren Glädjen, Gångaren, Lustgården och Kojan ingår alla helt eller delvis. Exploateringsgraden är hög i alla projekten, över 2,5. Allra högst är den i kv Lusten med 3,3, vilket kan jämföras med Södra Station med 2,3. En förutsättning för att kunna bygga så högt och tätt är att de boende erbjuds högkvalitativa grönytor för lek och rekreation i sin närmiljö. Kontoret arbetar nu för att verkställa nämndbeslutet att via en formgivningstävling ge nuvarande och kommande Kungsholmsbor en ny stadsdelspark som en del i 20 000 Bostäder-projektet. Gatu- och fastighetsnämnden har tidigare behandlat parkärendet hösten 2001 och 2004-05-18. I annat ärende behandlas planremiss och genomförandebeslut för parken.

Parkens läge och huvudsakliga utformning framgår av *bilden nedan*.



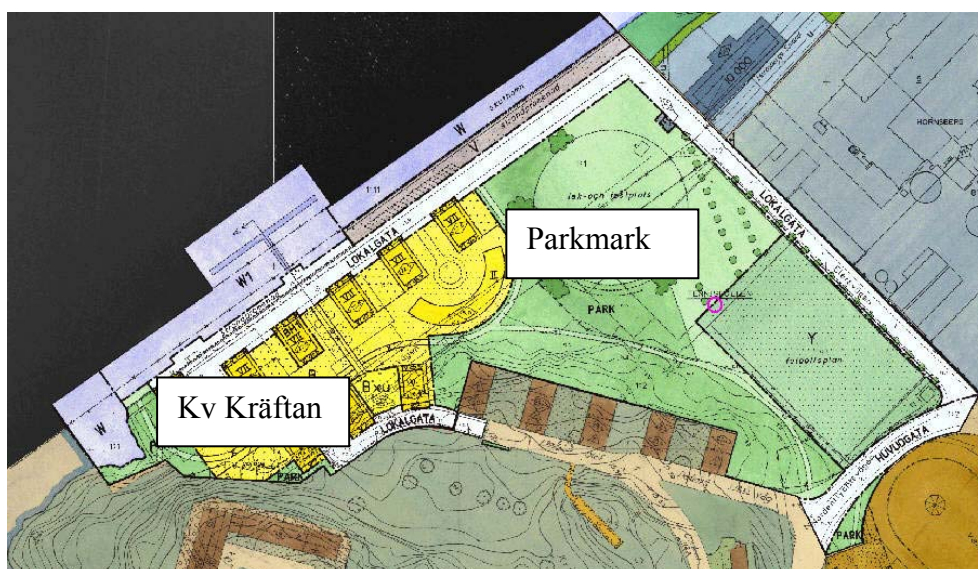
Kristinebergs nya strandpark

Tidigare diskussioner

En av förutsättningarna för att kunna bygga parken är bl.a. att den befintliga tennishallen rivs. Diskussioner om hallens framtid har förekommit tidigare.

Ny detaljplan för angränsande kv Kräftan antogs i KF 1996, *se bild nedan*. Planen angav ny bostadsbebyggelse i kv Kräftan och park för området där tennishallen ligger. Enligt plan- och bygglagen och träffat detaljplaneavtal för kv Kräftan ska staden före den 12 juni 2006 riva tennishallen, ta bort befintlig parkering och iordningsställa parken.

I brev till kontoret 2005-06-20 påtalar bostadsrättsföreningen Mälarstrand förhållandena och kräver att tennishallen rivs och parken byggs (*bilaga 2*).



Detaljplan för kv Kräftan mm

Gatu- och fastighetsnämnden gav den 22 april 2003 med anledning av en skrivelse från Per Bolund (mp) kontoret i uppdrag att utreda alternativa lösningar för tennishallen. Mats G Nilsson (m) begärde i en motion att tennishallen bevaras. Gatu- och fastighetskontoret föreslog i tjänsteutlåtande 2004-01-27 en förlängning av arrendeavtalet med Janne Lundqvist till den 1 januari 2005. 2004-03-23 fattade nämnden beslut om att förlänga arrendeupplåtelsen till Janne Lundqvist-hallen t om 2007-07-01. Janne Lundqvist har i förhandlingar med staden accepterat en rivning av halva hallen. Janne Lundqvist lämnade själv verksamheten sommaren 2004. Hallen drivs nu av Stockholm Tennis AB genom bla Anders Lehmann.

Kontoret föreslog också ett alternativt läge för en tennishall på Kungsholmen väster om Essingeleden inom projektet Kristinebergshöjden. Edicta Hotellfastigheter AB/Tagehus Förvaltning AB har fått markanvisning för en tennishall i detta läge enligt beslut i gatu- och fastighetsnämnden

2004-05-04 och ett avtal har upprättats mellan Edicta, Stockholm Tennis och staden om samarbete angående den nya tennishallen. I avtalet förbinder sig parterna att samverka och är införstådda med att tennishallen kommer att rivas 2007-07-01 och att det kan dröja en tid innan den nya hallen kan tas i drift.

Tennisspelarna erbjöds mark för en ny tennishall i Stora Mossen. Erbjudandet avböjdes av tennisspelarna.

Ny tennishall

Arbetet med detaljplan för Kristinebergshöjden, dvs projektet där den nya tennishallen avses inrymmas, pågår. Projektet är avhängigt att den nya trafikplatsen under Essingeleden kommer till stånd och att mark därmed frigörs dels för ny tennishall men även för ytterliggare idrottshall och bostäder. Tidplanen för den nya hallen är svår att ange med tanke på trafikplatsens komplexitet men en överslagsmässig bedömning bör medge färdig detaljplan 2007, byggstart 2009 och inflyttning 2010.

Markkontorets synpunkter

Parken

Som tidigare angetts anser kontoret det angeläget att strandparken byggs enligt tidplan. Skälen för detta är flera.

Exploateringsgraden i kv Kojan har kunnat hållas mycket hög tack vare den parallella planeringen av strandparken. Att tillse att parken byggs enligt tidplan så att de nya Kungsholmsborna har tillgång till den när de flyttar in är således angeläget. Vid planeringen av den nya parken har särskilt barn och ungdomars behov av grönytor för lek och rekreation prioriterats. Speciellt kan nämnas småbarnslek med plaskdamm, ytor för kurragömmalek, skateområde och bollplan. Den ekologiska mångfalden är också väl tillgodosedd i projektet tack vare att valet av arter till den nya parken och hanteringen av dessa sker i nära samarbete med forskare på Sveriges lantbruksuniversitet på Alnarp.

Planeringen för den successiva utbyggnaden av ledningsnät och gator i exploateringsområdet pågår parallellt med framtagandet av detaljplaner för bostäder. Omfattande lednings- och gatuombyggnadsarbeten i Lindhagensgatan pågår, vilka sedan avses fortsätta i bl a Nordenflychtsvägen. Ledningar läggs som via Nordenflychtsvägen ska avslutas mot ett trafikdagvattenmagasin om 800 m³ för omhändertagande av trafikföroreningar från såväl Lindhagensgatan som Essingeleden. Magasinet som placeras under den nya parken avses byggas hösten 2006, varefter parken förutsätts iordningställas.

Kontoret ser det som mycket viktigt att genomförandet av projekten inom NV Kungsholmen sker med en god samordning och att den planerade successiva utbyggnaden av infrastrukturen fullföljs. Tidigare beslut avseende tennishallen har varit styrande för tidplaneringen. I området finns ett stort antal företag med pågående verksamheter. Det är därför väsentligt att minimera trafikstörningarna, inte bara i omfattning utan även tidsmässigt. Likaså gränsar området till befintliga bostadsområden där de störningar som ändå får påräknas, i möjligaste mån bör tidsbegränsas. I andra ärenden redovisar kontoret det färdiga utformningsförslaget för parken för genomförandebeslut tillsammans med de gatu- och ledningsombyggnadsåtgärder för Nordenflychtsvägen och Elersvägen som bör ske i en samtidig utbyggnad.

Staden har i och med förlängningen av arrendeaftalet till 2007-07-01 redan överskridit en tidsgräns enligt PBL i detaljplanen för kv Kräftan.

Tennisen

Kontoret anser att det är angeläget att tennisen blir kvar på Kungsholmen och arbetar för en ny tennishall i Kristinebergshöjden. Eftersom den sannolikt inte kan tas i bruk förrän år 2010 kommer ett tidsglapp att uppstå i tennisverksamheten. Kontoret anser att detta bör kunna avhjälpas med temporära lösningar som bör vara godtagbara för alla parter.

Tre alternativ har tagits fram:

1. Hallen rivs enligt avtal 2007. En temporär hall sätts upp söder om Kristinebergs IP. Barntennisen inryms inom kv Kristinebergs Slott 10. *Fördelar:* Parkarbetet kan bedrivas enligt tidplan och mest ekonomiskt. *Nackdelar:* Antalet banor blir två mot dagens sju. Dyrt.
2. Del av hallen; bana 4, 5 och 7 rivs enligt tidigare överenskommelse med tennishallen. Arrendeområdet inskränks till att omfatta ca 2 m runt ny fasad. Barntennisen inryms inom kv Kristinebergs Slott 10. Den resterande delen rivs så snart den nya hallen är inflyttningsklar. *Fördelar:* Tennispelområdet blir kvar i befintlig hall tills den nya hallen är klar. *Nackdelar:* Parken blir ofullständigt utbyggd. Genomförandet blir betydligt dyrare än om hela hallen rivs samtidigt och sanerings- och parkbyggnadsarbeten kan ske samlat.
3. Hallen blir kvar i sin helhet till dess ny hall i kv Kristinebergshöjden är inflyttningsklar. Arrendeområdet inskränks till att omfatta ca 2 m runt fasad. *Fördelar:* Tennispelområdet blir kvar i befintlig hall tills den nya hallen är klar. *Nackdelar:* Parken blir mycket ofullständigt utbyggd. Två separata parkstycken hamnar på var sin sida om den 30 år gamla tennishallen. Parken håller inte jämna steg med utbyggnaden av bostäderna vilket varit en förutsättning för den höga exploateringen och parkprojektet förlorar i status



Markkontorets förslag

Kontoret ser det som möjligt att både klara en utbyggnad av Kristinebergs strandpark enligt tidplan och att uppnå en god lösning för tennisen på Kungsholmen.

Kontoret föreslår att del av hallen rivs enligt tidigare överenskommelse, arrendeområdet inskränks till att omfatta ca 2 m runt ny fasad och att barn- och ungdomstennisen erbjuds temporär plats i kv Kristinebergs Slott 10.

SLUT