

Handläggare
Anders Hellström
08-508 260 89**Till**
Trafiknämnden
2017-05-18

Gångtunnel under Odengatan vid Odenplan. Reviderat inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner förslag till reviderat inriktningsbeslut för gångtunnel under Odengatan och fortsatt utredning till en sammanlagd utgift om 7,8 mnkr fram till genomförandebeslut. Total investeringsutgift bedöms uppgå till 140 mnkr och investeringsinkomsten till 50 mnkr, enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande
2. Trafiknämnden godkänner att kontoret för fortsatta förhandlingar för sin del med fastighetsägaren till Adlern Mindre 34 om en samfinansierad gångtunnel
3. Trafiknämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med ledningsägare

Jonas Eliasson
FörvaltningschefLars Jolérus
AvdelningschefAnne Kemmler
Enhetschef**Trafikkontoret**
AnläggningFleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 260 89
Växel 08-508 272 00
anders.hellstrom@stockholm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

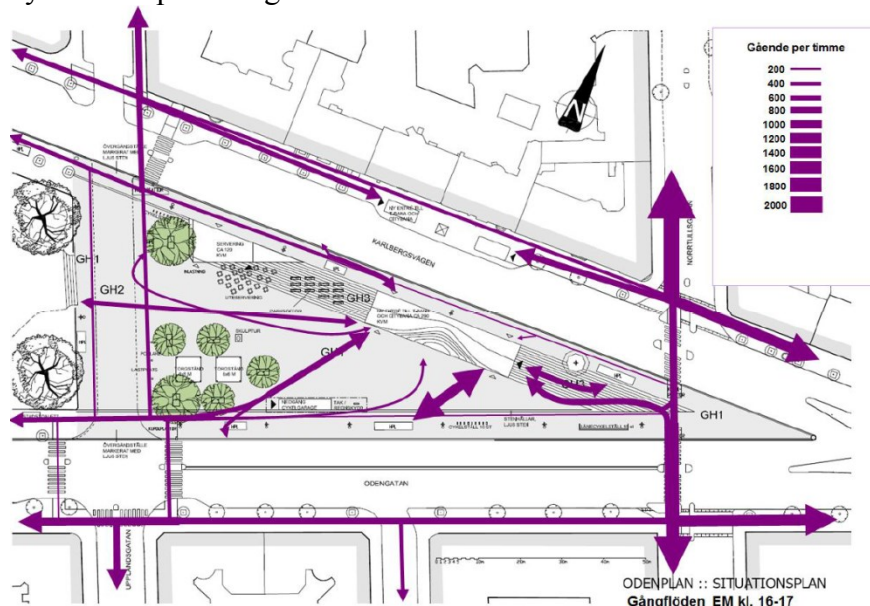
Sammanfattning

När Citybanan öppnar för trafik den 10 juli 2017 förväntas station Odenplan bli Sveriges näst största station sett till antal resenärer. Gångflödet från station Odenplan in mot Stockholm City kommer med tiden orsaka överbelastning av övergångsstället mot Norrtullsgatan, enligt utförda simuleringar. En lösning är att

anlägga en gångtunnel i samma riktning som övergångsstället under Odengatan. I inriktningsbeslutet taget i trafik- och renhållningsnämnden 2012-02-02 gavs kontoret i uppdrag att utreda en gångtunnel och inleda förhandlingar med ägaren till Adlern Mindre 34 (Adlern). De utredningar som gjorts och de förhandlingar som hittills har förts med fastighetsägaren visar på en betydligt högre kostnad för utförande än vad som redovisades i det ursprungliga beslutet. Den detaljplan som togs fram för Citybanan möjliggör endast en uppgång i befintlig byggnad, Adlern, varför arbetet fortsatt varit inriktat på en gångtunnel med kommersiella lokaler i samarbete med Adlerns ägare. Investeringen bedöms till 140 mnkr varav Adlerns ägare står för 50 mnkr. Kontoret tecknar dessutom avtal med berörda ledningsägare.

Bakgrund

I samband med planeringen för Citybanans nya station Odenplan har trafikkontoret tillsammans med exploateringskontoret under 2011 utfört simuleringar av hur det ökade antalet resenärer till och från Odenplan förväntas påverka fotgängarflödet i närområdet. Simuleringarna visar att övergångsstället över Odengatan mot Norrtullsgatan efter Citybanans öppnande på längre sikt har svårt att hantera gångströmmarna utan konflikter med bil-, buss- och cykeltrafik på Odengatan.



Gångflöden vid maxtimme eftermiddag enligt simuleringen från 2011

När genomförandeavtalet för Citybanan skrevs 2006 ansågs de ökade gångflödena kunna hanteras i och med planerna på en galleria under mark, vilket hade möjliggjort fler underjordiska passager till södra sidan av Odengatan. Bolaget som drev galleriaplanerna gick dock i konkurs hösten 2009. I samband med konkursen

aktualiserades planerna på en gångtunnel under Odengatan för att hantera flödet av resenärer.

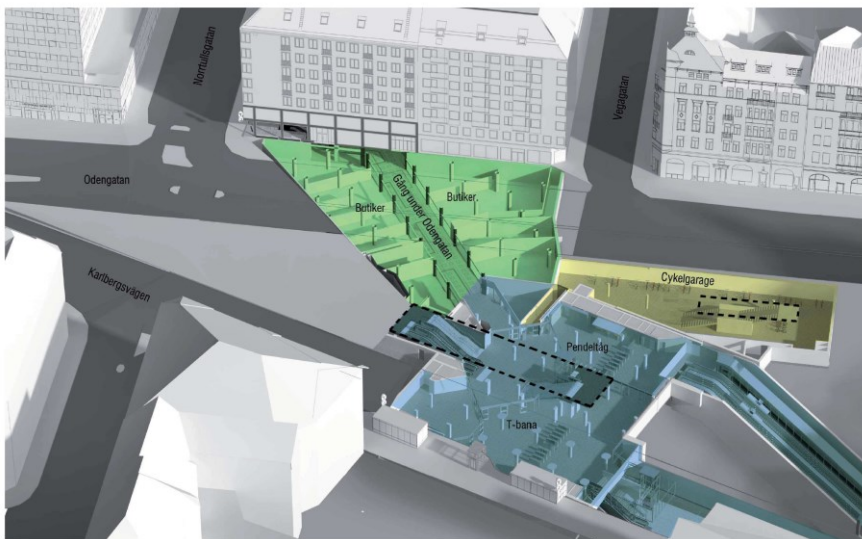


Läge för gångtunnel

Intresse från både Stockholms läns landsting, SLL, och ägaren till Adlern om kommersiella lokaler i anslutning till station Odenplan gjorde att exploateringskontoret markanvisade utrymmet till dessa två parter 2009-12-17. Under 2010 hoppade SLL av markanvisningen och kvarvarande part var ägaren till Adlern.

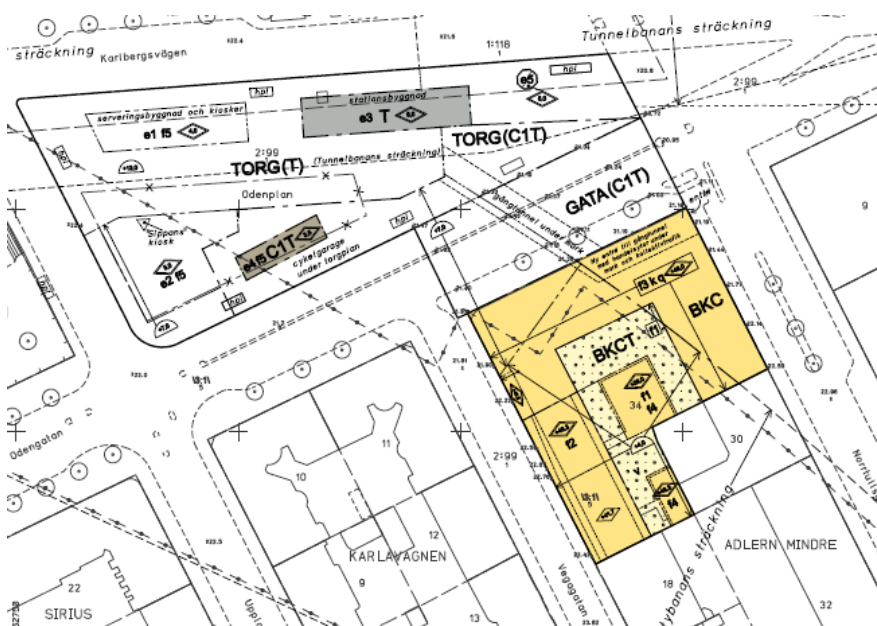
En ren exploatering bär sig inte ekonomiskt för en privat byggherre varför även ägaren till Adlern hoppade av. I samband med det började kontoret att utreda möjligheten till en gångtunnel under Odengatan och då även en samfinansierad lösning med Adlerns ägare. Förhandlingar har förts med ägaren till Adlern sedan 2010 i olika omgångar och det låg till grund för det första inriktningsbeslutet som togs i trafik- och renhållningsnämnden 2012-02-02. Fastighetsägaren har även tagit fram en programhandling för en gångpassage under Odengatan med anslutande butiker.

Förhandlingen stannade av vid årsskiftet 2014/2015 till följd av tunnelbaneplanerna för gul linje och osäkerheten kring vilken påverkan bygget av gångtunneln skulle få för tunnelbaneplanerna. Våren 2016 påbörjades projektering av gångtunneln enligt programhandlingen eftersom samråd med Förvaltningen för utbyggd tunnelbana visat på möjligheten till samordnad utbyggnad. Senare under 2016 ändrades planerna för gul linje till att inte omfatta några arbeten kring Odenplan. Projekteringen har därefter fortsatt under 2016 och avslutas under våren 2017.



Vy över torget med underliggande konstruktioner och utrymmen, planerad gångpassage med butiker i grönt.

En detaljplan, *Dp 2011-08525-54*, för Odenplan innefattande hela torgytan, gångtunneln och fastigheten Adlern Mindre 34 togs fram av stadsbyggnadskontoret under 2011-2013 och antogs av kommunfullmäktige 2013-06-10. Planen överklagades upp till mark- och miljööverdomstolen men de delar som avser gångtunneln och torget vann laga kraft 2015-08-26. Detaljplanen medger ingen bygg rätt för en uppgång på Odenplans södra gångbana utan uppgången från en gångtunnel är anvisad till befintlig byggnad, Adlern.



Utsnitt ur detaljplan Dp 2011-08525-54

De utredningar som gjorts inför och efter att inriktningsbeslutet togs 2012-02-02 visar att endast en breddning av övergångsstället och cykelpassagen inte kan ses som ett fullvärdigt alternativ till en gångtunnel. Möjligen kan en breddning vara en kompletterande åtgärd men står då samtidigt i konflikt med de övergripande ambitionerna att i möjligaste mån kunna använda torgets begränsade kantstenutrymme för att inrymma bussangöring. Likaså löser inte en breddning i någon högre grad de trängselproblem som redan idag finns mellan gående och cyklister vid övergångsställets anslutning mot Odengatans södra gångbana.

Behovet av en gångtunnel har tidigare omnämnts i exploateringskontorets och trafikkontorets redovisning av återställandet av Odenplans torgyta 2011-05-19.

Ärendets beredning

Stadsledningskontoret

Eftersom den sammanlagda utgiften för projektet i inriktningsbeslutet överstiger 50 mnkr har trafikkontoret samrått med stadsledningskontoret i ärendet. Stadsledningskontoret kommer att anmäla samrådet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Exploateringskontoret

Förhandling med ägaren till Adlern har skett tillsammans med exploateringskontoret. För exploateringskontoret finns dock inget behov av ett gemensamt inriktningsbeslut; däremot kommer ett gemensamt genomförandebeslut att skrivas.

Analys och konsekvenser

Utformning

En renodlad gångtunnel utan butiker erbjuder inte den trygga miljö och den service som en station av Odenplans storlek behöver och därför har kontoret valt att gå vidare med alternativet med gångtunnel med angränsande butiker. Gångtunneln med intilliggande butiker kommer att ägas av Adlerns ägare genom fastighetsbildning av ett 3D-utrymme. Stadens rätt för gångströmmar regleras med ett servitut genom gångtunneln. Ett framtida genomförandebeslut skrivs gemensamt med exploateringskontoret eftersom ett sådant förfarande kräver ett exploateringsavtal mellan staden och fastighetsägaren.



Illustration över entré till gångtunnel i hörnet Norrtullsgatan/Odengatan.

Trafik

Odenplan beräknas efter Citybanans öppnande 2017-07-10 bli Sveriges näst största station sett till antalet resenärer. Att gående från stationen kan ta sig söderut in mot city under Odengatan istället för i konflikt med bilar, cyklister och bussar ovan mark är en stor fördel då övergångsstället avlastas och framkomligheten för framförallt bussar och cyklister kan förbättras i snittet. Att uppgången placeras i befintlig fastighet och inte i gångbanan är även det positivt med tanke på eventuella framtida utrymmesbehov på Odengatan.

Under genomförandeskedet av gångtunneln kommer fordons-trafiken på Odengatan att stängas av i ca ett års tid. Busstrafik västerut leds på Karlbergsvägen och biltrafiken österut leds runt kvarteret.

Tillgänglighet

Gångtunneln tillskapar ytterligare en hiss från station Odenplan och eftersom uppgången placeras i befintlig fastighet blir det inte något tillkommande hinder för gående längs Odengatan där utrymmet redan idag är trångt. En gång kantad av butiker ger även en säker och trygg miljö med social kontroll till skillnad från en oöverskådlig renodlad gångtunnel.

Grönyta

Då hela kvarteret blir underbyggt kommer de tre befintliga träden längs Odengatan inte att kunna återplanteras vilket innebär ett avbrott i allén som går från Valhallavägen till St Eriksplan. Ett alternativ kan vara att återplantera dessa i upphöjda lådor men pga. begränsat utrymme för ledningar måste detta i så fall utredas.

Risker

Kontoret har identifierat följande större risker i projektet som måste hanteras i det fortsatta arbetet:

- Framkomlighet för busstrafik under genomförandetiden
- Framkomlighet för cyklister och gående förbi arbetsplatsen
- Framkomlighet för bilister under genomförandetiden och ökad trafik på omledningsväg
- Spontning intill befintliga fastigheter
- Förhandling med ägaren till Adlern

Tidplan

Projektering har pågått sedan våren 2016 och avslutas våren 2017. Efter reviderat inriktningsbeslut planeras för slutförhandling med ägaren till Adlern. Då projektering till största delen är slutförd kan ett genomförandebeslut tas upp redan efter sommaren. Entreprenadupphandling sker under vintern 2017/2018 och entreprenadstart våren 2018 med slutförande sommaren 2020. Öppnande av gångtunnel kan ske våren 2021 då ägaren till Adlern ska utföra stomkomplettering och anpassning av lokalerna i gångtunneln inför öppnande.

Andra aktörer på platsen

Trafikverket har för Citybanans arbeten under våren 2016 avetablerats helt från Odenplans yta och färdigställer fram till tidig vår 2017 arbeten under mark inför citybanans öppnande.

Gångtunnelns läge krockar med befintliga ledningsstråk för Stokab, Skanova, Stockholm Vatten, Ellevio och gasnätet i Stockholm AB. Inför byggstart behöver en del ledningar flyttas redan före entreprenadstart för att korta ner tiden som Odengatan är totalavstängd. Kontoret kommer därför att teckna avtal med ledningsägare om dessa arbeten.

Fastighetsaffären

Staden äger fastigheten Vasastaden 2:99 där gångtunneln planeras. Kontoret kommer att bygga betongkonstruktionen under gatan samt återställa Odengatan. Därefter kommer exploateringskontoret att stycka av ett 3D-utrymme ur Vasastaden 2:99 innehållandes betongkonstruktionen som säljs till Adlerns ägare och ger en investeringsinkomst. Stadens rättigheter för gångtrafik i 3D-utrymmet regleras genom servitut som tecknas i fastighetsaffären. Dessutom behöver staden servitut för gångtrafik genom befintlig byggnad på Adlern. För detta betalar staden en intrångsersättning till Adlerns ägare.

Ekonomi

Projektet är inrymt inom nämndens investeringsplan under åren 2017-2019.

Kontoret har fram till idag haft kostnader om 6,3 mnkr.

Kostnaderna avser försvarsarbeten inom projekt citybanan om 2,8 mnkr för att möjliggöra framtida anslutning av gångtunneln till biljetthallen och utredning och projektering om 3,5 mnkr.

Återstående kostnader fram till genomförandebeslut om ca 1,5 mnkr avser färdigställande av projektering och avtalsförhandlingar med ledningsägare och Adlerns ägare.

Mnkr	t.o.m. 2016	2017	2018	2019	totalt
Utgifter	5,4	17,6	37	80	140
Inkomster	0	0	0	50	50
netto	5,4	17,6	37	30	90

Översikt utgifter och inkomster

De årliga kapitalkostnaderna beräknas öka med sammanlagt 3,6 mnkr från och med 2020. Kapitalkostnaderna, som avser avskrivningar med en avskrivningstid om 30 år och en intern ränta om 0,7 procent, minskar därefter successivt med gjorda avskrivningar.

En investeringskalkyl har gjorts enligt stadens riktlinjer. Beräkningen visar ett negativt nettonuvärde om 80,0 mnkr. Investeringskalkylen redovisas i bilaga 1.

Eftersom gångtunneln med lokaler ska säljas som en 3D-fastighet till fastighetsägaren Adlern och stadens rättighet för gångtrafik ska lösas med servitut kommer gångtunneln inte att medföra några ökade drift- eller underhållskostnader för staden.

Trafikkontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets förslag till reviderat inriktningsbeslut för gångtunnel under Odengatan och fortsatt utredning, satt kontoret för fortsatta förhandlingar med fastighetsägaren till Adlern mindre 34 om en samfinansierad gångtunnel, och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal med ledningsägare.

Slut

Bilagor

1. Investeringskalkyl, daterad 2017-04-10