

**Utlåtande 2013:83 RIII (Dnr 311-654/2013)**

**Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m.,  
Odenplan och Norrtullsgatan i stadsdelen Vasastaden,  
Dp 2011-08525-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m., Odenplan och Norrtullsgatan i stadsdelen Vasastaden, Dp 2011-08525-54 antas.

**Föredragande borgarrådet Regina Kevius** anför följande.

*Ärendet*

Planen syftar till att möjliggöra en flexibel torgyta på Odenplan med entré till kollektivtrafiken, ett underjordiskt cykelgarage, utrymme för tillfälliga aktiviteter, marknader och evenemang, samt möjlighet till torghandel, serveringar och kiosker. Siktlinjen mellan Gustav Vasa kyrka och Stadsbiblioteket tillvaratas. Planen syftar också till att möjliggöra en gångtunnel under Odengatan som skapar en ny entré till kollektivtrafiken i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan, samt möjlighet till om- och tillbyggnad av fastigheten Adlern Mindre 34.

*Beredning*

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 3, granskningsutlåtande.

### *Mina synpunkter*

Odenplan kommer att bli en central knutpunkt för arbete, handel och transporter. Sedan år 2010 har Odenplan varit en byggarbetsplats, men snart påbörjas det stegvisa återlämnandet av torget till resenärer och Vasastadsbor. Den aktuella detaljplanen syftar, förutom till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av fastigheten Adlern Mindre 34, till att skapa en långsiktig plan för Odenplans torgyta.

Förslaget medger bygg rätt för en entrébyggnad med biljetthallar för tunnelbanan och Citybanan, ett cykelgarage, centrumändamål under mark och en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan. Cykelgaraget bör kompletteras med cykelparkeringsplatser ovan jord. Då ett levande torg även ska inrymma plats för verksamheter som serveringar och kiosker medges sådana byggrätter, däribland för en återuppförd Sippans kiosk.

Jag föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

### *Bilagor*

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Granskningsutlåtande

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m., Odenplan och Norrtullsgatan i stadsdelen Vasastaden, Dp 2011-08525-54 antas.

Stockholm den 29 maj 2013

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Regina Kevius

*Ulrika Gunnarsson*

## ÄRENDET

Planen syftar till att möjliggöra en flexibel torgyta på Odenplan med entré till kollektivtrafiken, ett underjordiskt cykelgarage, utrymme för tillfälliga aktiviteter, marknader och evenemang, samt möjlighet till torghandel, serveringar och kiosker. Siktlinjen mellan Gustav Vasa kyrka och Stadsbiblioteket tillvaratas. Planen syftar också till att möjliggöra en gångtunnel under Odengatan som skapar en ny entré till kollektivtrafiken i hörnet Odengatan/Norr tullsgatan, samt möjlighet till om- och tillbyggnad av fastigheten Adlern Mindre 34.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 18 april 2013

1. att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande,
2. att bygglov inte får ges på delegation rörande Adlern Mindre 34 samt anför:  
För att säkerställa ett tillfredsställande resultat finner vi att bygglovet inte får ges på delegation i den del av detaljplanen som rör Adlern Mindre 34, utan ska ges av stadsbyggnadsnämnden.
3. att omedelbart justera paragrafen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 mars 2013 har i huvudsak följande lydelse.



Orienteringskarta

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret fick våren 2009 i uppdrag att starta planarbete för bostäder, handel och kontorsändamål samt att möjliggöra nya kopplingar under mark inom kvarteret Adlern Mindre 34. Sommaren 2011 fick kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för Odenplan för att bland annat möjliggöra en cykelparkering under mark. För att bättre redovisa helheten för den nya kollektivtrafikknutpunkten har planarbetet för Adlern Mindre 34 och Odenplan arbetats samman till ett sammanhållet planförslag.

### Befintliga förhållanden

Enligt gällande avtal mellan staden, landstinget och Trafikverket (2006-06-20), ska projekt Citybanan återställa Odenplan enligt stadens anvisningar. Odenplans betydelse som knutpunkt för kollektivtrafik kommer att öka, vilket innebär att nya och förändrade funktioner behöver etableras. Detaljplanen befäster programmet för återställande av Odenplan som beslutats i Exploateringsnämnden och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. Detaljplanen specificerar även torgets byggrätter.

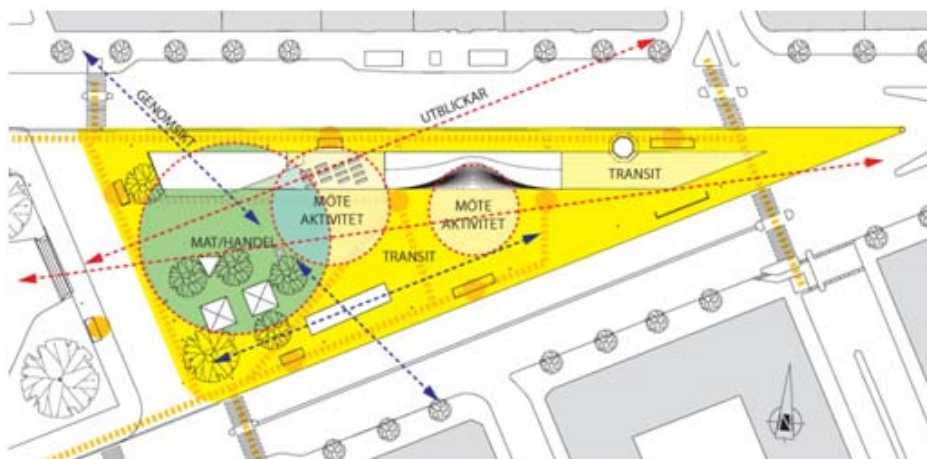


Snedbild över Odenplan innan Citybanan byggetablering startade.

### Planförslaget

Planen består av två delar; dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Adlern Mindre 34 och dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station. Planen medger byggrätter på torget för serveringsbyggnad och kiosker, entrébyggnad till cykelgarage och kollektivtrafiken, samt biljetthallar, cykelgarage och centrumändamål under mark och en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan kopplad till fastigheten Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset).

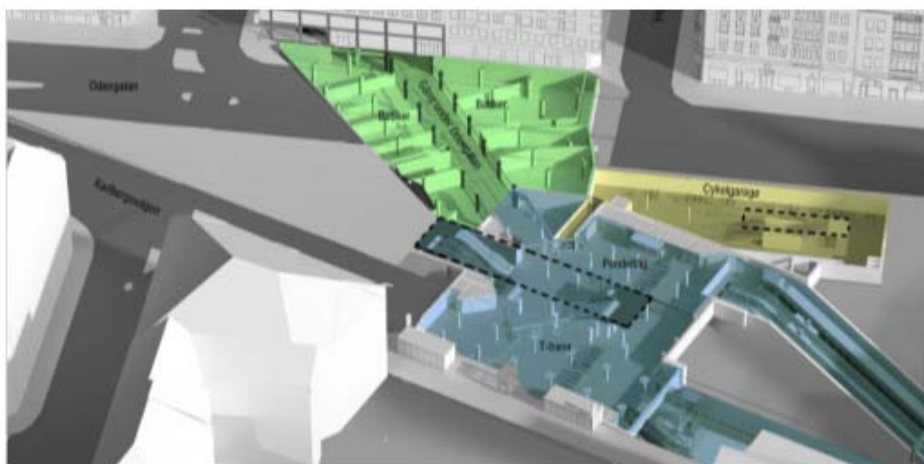
Planförslaget möjliggör ca 30 nya bostäder inom kvarteret Adlern Mindre 34 som ligger i ett centralt och kollektivtrafiknära läge med mycket god tillgänglighet till både arbetsplatser, kommunal och kommersiell service. Ur hållbarhetssynpunkt är det angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom ett minskat bilberoende. Innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är idag en efterfrågad boendemiljö.



*Konceptdiagram för torgytans strukturella gestaltungsprinciper (Kod arkitekter)*



*Illustrationsbild över Odenplan, sett från sydväst (Kod arkitekter)*



*Sprängskiss, sedd från norr, som redovisar ytor under torgplanet. Blått: biljetthallar och övriga ytor kopplade till kollektivtrafiken (pendeltåg och tunnelbana). Gult: cykelgarage. Grönt: gångförbindelse med handel. Streckad linje redovisar entrébyggnadernas fotavtryck. (Ahlqvist & Almqvist arkitekter)*



*Illustrationsbild över Odenplan, sett från Gustav Vasa kyrka (Kod arkitekter)*



*Illustrationsbild över Odenplan, sett från öster (Kod arkitekter)*



*Illustration över den nya entrén i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan. (Equator European Architects)*



*Detaljplanen reglerar torgytan med byggrätter, kollektivtrafikytor under mark, cykelgarage, gångförbindelse med handel under Odengatan, ny handel och nya bostäder inom Adlern Mindre 34.*



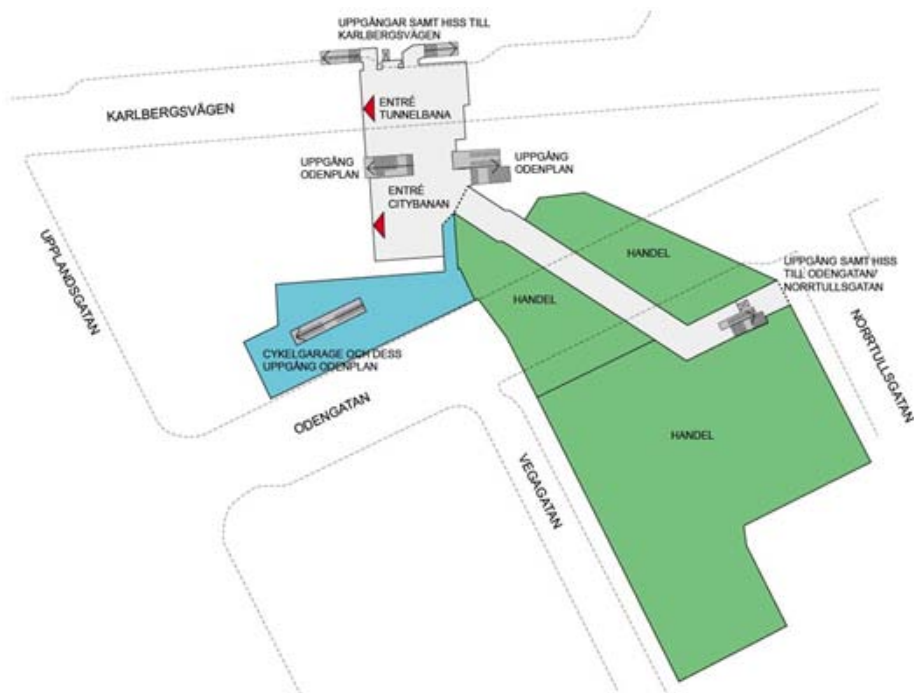


Illustration: Handel, cykelgarage och entré till tunnelbana och Citybanan sker på samma plan under mark. (Bild: Sweco Architects)

### **Konsekvenser för miljön**

#### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL eller MB att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Länsstyrelsen delar, enligt sitt samrådsyttrande, stadens bedömning.

Vid grundläggning av planerat cykelgarage och gångförbindelse med handelsytor under mark, bedöms grundvattennivån i den övre nivån bli berörd. Vid en påverkan på grundvattnet kommer tillstånd för vattenverksamhet att sökas. Frågan om förändrade balanser i grundvattenmagasinen ska studeras vidare i det fortsatta utrednings- och projekteringsarbetet. Eventuellt kommer tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken att sökas. Konsekvenserna av eventuellt förändrade grundvattennivåer studeras i den miljökonsekvensbeskrivning som kommer att höra till tillståndsansökan.

### **Synpunkter under samråd och granskning**

#### **Samråd**

Planförslaget har varit på samråd under tiden den 11 maj - 29 juni 2012. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, gestaltning, redovisning, samordningsfrågor samt tekniska frågor.

Många frågor rörde otydlighet kring planerade ytor under mark.

*Länsstyrelsen* ansåg att frågor kring utrymning, gestaltning, kulturmiljö, samt grundvattenpåverkan skulle förtydligas. Även planerad bebyggelse med volymer, placering och gestaltning borde förtydligas.

*Trafikverket* var positiva till planförslagets intentioner men framför ett antal synpunkter på plankartan.

*AB Storstockholms lokaltrafik* hade synpunkter på utformningen och ville göra klart att ny detaljplan ej får omöjliggöra en framtida eventuell spårvägstrafik på stomlinje fyra.

*Storstockholms Brandförsvär* lämnade inte svar.

*Lantmäterimyndigheten* lämnade inte svar.

*Norrmalms stadsdelsnämnd* var positiv till föreslagen plan och ansåg den stämma överens med översiktsplanens intentioner.

*Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen* var positiv till antalet cykelparkeringsplatser och föreslog en komplettering av cykelgaraget uppe på torgytan.

*Exploateringskontoret* och *Trafikkontoret* deltog i framtagandet av planförslaget hade därför enbart mindre synpunkter.

*Fastighetskontoret* framförde synpunkter som berör torghandeln.

*Skönhetsrådet* hade synpunkter kring utformningen och poängterade det arkitektoniska värdet av befintliga byggnader inom kvarteret Adlern mindre 34.

*Stockholms Stadsmuseum* hade i huvudsak ingen erinran mot planförslaget.

*Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* lämnade inte svar.

*Stockholm Vatten AB* bifogade en sammanställning av de VA-ledningar som måste läggas om på grund av planförslaget.

*Fortum Distribution AB* konstaterade sin roll i arbetet kring flytt av ledningar.

*AB Fortum Värme* konstaterade att omläggning av fyra gasledningar inte är löst i detalj.

*TeliaSonera Skanova Access AB* bifogade en karta som visar ledningspaket och tele-

brunnar och rekommenderar att de inte flyttas.

*Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv* (sakägare) har preciserat flertalet synpunkter på plankartan samt i planbeskrivningen.

*Boende i Adlern Mindre 34* (sakägare) var i stort kritiska till planförslaget och främst kring ny- och tillbyggnaden inom kvarteret Adlern Mindre 34. Oron kring störningar under byggtiden samt skuggning och insyn av den egna lägenheten är stor. Vissa boende ifrågasatte även gångförbindelsen under Odengatan och anledningen till varför träd längs med gatan tas bort.

*Övriga privatpersoner (ej sakägare)* var försiktigt positiva till planförslaget och yttrade sig genom att föreslå möjliga förändringar.

*YIMBY – Yes in my Backyard* välkomnar planförslaget men ansåg att antalet handelslokaler är i underkant och belyser vikten att säkerställa möjligheten att kunna omvandla busstomlinje 4 till spårvagn.

*Odenplansgruppen* är positiv till planförslaget men anser att miljöeffekterna under byggtiden är otillräckligt beskrivna.

### **Granskning**

Detaljplaneförslaget har varit på granskning under tiden den 17 december 2012 - 21 januari 2013.

*Länsstyrelsen* hänvisar till Trafikverkets yttrande och förutsätter att deras synpunkt gällande att användningsbestämmelsen C1T kompletteras med sådan precisering som t.ex. användningen T har.

*Trafikverket* stödjer planförslagets intentioner och anser det bra att staden tagit hänsyn till tidigare framförda synpunkter. De framför ett antal synpunkter av redaktionell karaktär på plankarta samt plan- och genomförandebeskrivning.

*Lantmäterimyndigheten* har lämnat ett par synpunkter gällande ändringar på plankartan samt i planbeskrivningen.

*Trafikkontoret* anser inte att detaljplanen återspeglar det beslut om återställande av Odenplans torgyta som fattades i Exploaterings- och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. I övrigt har de lämnat synpunkter av redaktionell karaktär.

*Exploateringskontoret* anser inte att detaljplanen återspeglar det beslut om återställande av Odenplans torgyta som fattades i Exploaterings- och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. I övrigt har de lämnat synpunkter av redaktionell karaktär.

*Trafikförvaltningen, SL* har inkommit med två yttranden. De framför ett antal synpunkter främst på plankartan.

*AB Fortum Värme* upplyser om att de kan erbjuda fjärrvärme och att det finns fyra gasledningarna i Odengatan.

*Boende i Adlern Mindre 34 (sakägare)* är i stort kritiska till planförslaget och främst kring ny och tillbyggnaden inom kvarteret Adlern Mindre 34. Oron kring störningar under byggtiden samt skuggning och insyn av den egna lägenheten är stor. Vissa boende ifrågasätter även gångförbindelsen under Odengatan och orsaken till varför träd längs med gatan tas bort.

*Övriga privatpersoner (ej sakägare)* anser att de övergripande idéerna för Odenplan fungerar men sakar en genomarbetad gemensam idé för nya byggnader då dessa inte knyter an till befintlig arkitektur.

*Diligentia* ser positivt till utvecklingen av Odenplan och ser fram emot kommande diskussioner med Stockholms stad och övriga fastighetsägare.

*Hyresgästföreningen* ser generellt positivt på en utbyggd kollektiv- och cykeltrafik. De anser dock att planförslaget leder till mörka boendemiljöer med insynsproblem.

*Arken arkitekter* saknar ett arkitektoniskt tema i arbetet med Odenplan och anser att det behövs ett omtag. De bifogar en idéskiss som redovisar nya gestaltningsidéer.

*Cykelfrämjandet* är glada att cykeltrafiken prioriteras men är kritiska bl.a. mot att staden planerar att avgiftsbelägga garaget.

*Odenplansgruppen* har synpunkter främst gällande busstrafiken på Upplandsgatan, träd, planteringar, belysning renhållning samt cykeltrafik och garage.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Detaljplanen bidrar till att skapa förutsättningar för ett väl fungerande stadstorg på Odenplan i framtiden. Odenplan är idag en av de största knutpunkterna i Stockholms stad. När Citybanan öppnar station Odenplan kommer platsens funktion som knutpunkt ytterligare att förstärkas. Den framtida regionalt betydelsefulla knutpunkten behöver ge plats för nya och ändrade funktioner. Det är angeläget att skapa ett lättorienterat och luftigt stadstorg med plats för smidiga byten mellan trafikslag, utrymme för trafikantservice och plats för möten och tillfälliga aktiviteter. Bra kopplingar till omkringliggande gång- och cykelnät och koppling till cykelgarage är av avgörande betydelse. Platsen ska kännas trygg dygnet runt. Byggrätter på torget ska hålla hög arkitektonisk kvalitet.

Detaljplanarbetet har utgått från programmet som beslutades i Exploateringsnämnden och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. Planen skiljer sig från programmet i enlighet med beslut i stadsbyggnadsnämnden genom att torgets byggrätter nu specificeras. De nya förutsättningarna har huvudsakligen givits av cykelgaraget, dess entré och fler möjliga byggrätter för kiosker. Platsen är komplex då flera funktioner överlagras varandra i djupled under mark och även över mark. Utbyggnad planeras både under och över mark och byggnationen, projektering, planering och utredning pågår parallellt under flera års tid. Samordningen mellan planens olika delar har förtydligats i planhandlingarna sedan samrådet.

Sedan samrådet, då flera synpunkter på gestaltningen av torgets byggrätter framfördes, har utformningen av Odenplans byggrätter bearbetats. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget i föreslagen form innehåller en tydlig gestaltningsidé som det tar hänsyn till platsens förutsättningar och behov. Gestaltningsfrågorna är av central betydelse för platsen, eftersom byggnader på och vid Odenplan får stor påverkan på stadsbilden. Torget ligger i en uppskattad och kulturhistoriskt intressant del av stadens rutnätsplan från 1800-talet med en sammanhållen bebyggelsestruktur som utgör en del av stadens riksintresse. Torget var relativt trångt med många samverkande funktioner redan innan bygget av citybanan. En betydande ökning av flödet av människor och önskemål om fler funktioner på torgplanet kommer att ta ytterligare ytor i anspråk. Nya byggnader kräver stor omsorg och hög kvalitetsnivå både i gestaltning och till utförande.

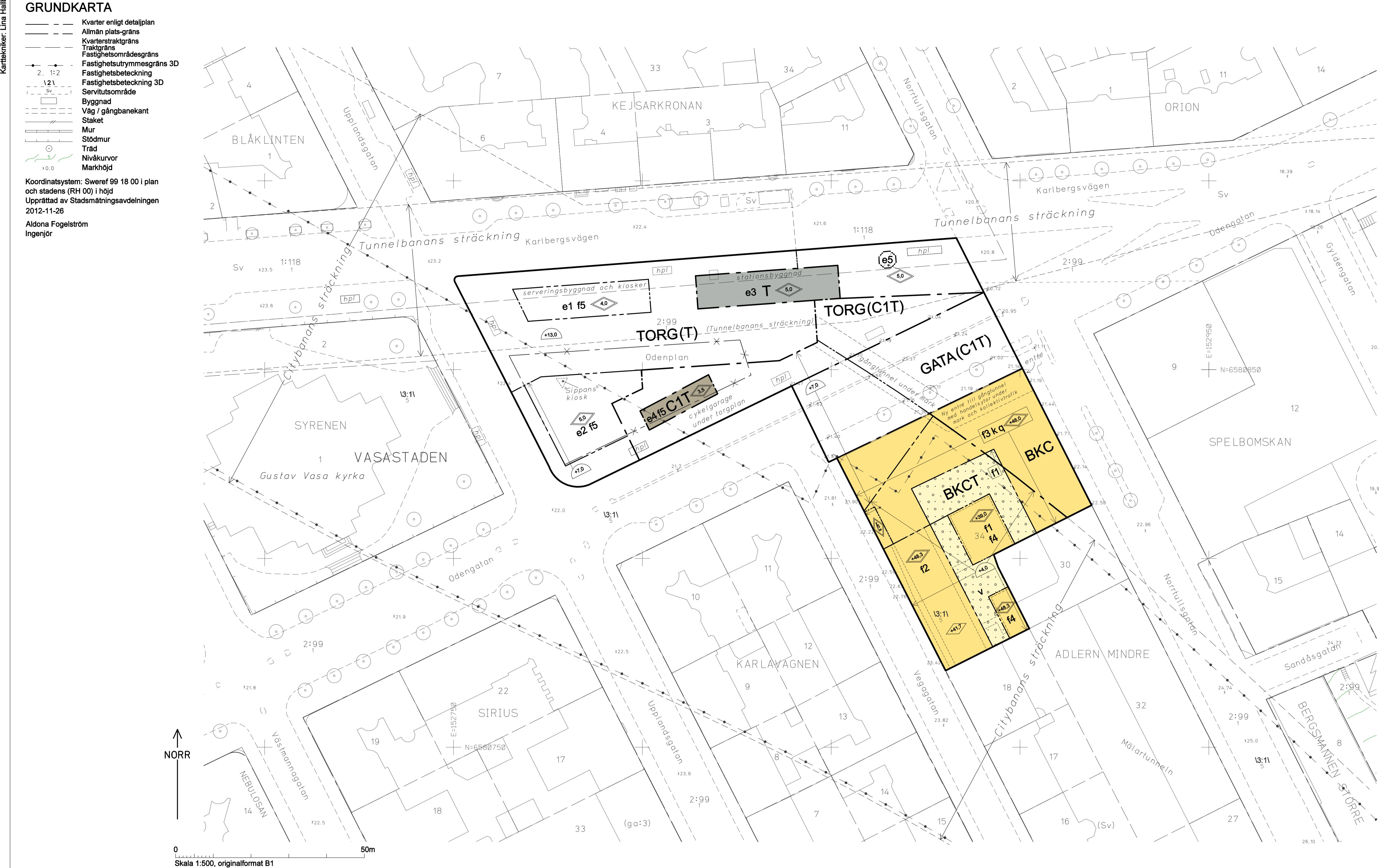
Under planarbetet har kritik framförts, framförallt från boende inom Adlern Mindre 34, mot att skapa nya bostäder som riskerar att skapa olägenheter för befintliga hyresgäster i form av mindre ljus och mer insyn. Sedan samrådet har byggrätterna inom Adlern Mindre 34 justerats något för att skapa en större sammanhållen gårdsyta och ett bättre ljusinsläpp till gården från söder. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget tar rimlig hänsyn till befintliga bostäder. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det angeläget att fler människor får möjlighet att bo i lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom minskat bilberoende. Fastigheten har ett centralt läge med direkt närhet till arbetsplatser, service och kollektivtrafik. Inom staden råder bostadsbrist samtidigt som innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är en efterfrågad boendemiljö.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns av stadsbyggnadsnämnden för att antas i kommunfullmäktige.

**GRUNDKARTA**

- Kvarter enligt detaljplan
- - - Allmän plats-gräns
- - - Kvarterstraktsgräns
- - - Traktgräns
- - - Fastighetsområdesgräns
- - - Fastighetsutrymnesgräns 3D
- - - Fastighetsbeteckning
- - - Fastighetsbeteckning 3D
- - - Servitutsområde
- - - Byggnad
- - - Väg / gångbanekant
- - - Slaket
- - - Mur
- - - Stödmur
- - - Träd
- - - Nivåkurvor
- - - Märkhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd  
 Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2012-11-26  
 Aldona Fogelström  
 Ingenjör



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser inom parentes avser användning av kvartersmark i de undre planen, då en överliggande bestämmelse avser allmän plats.

**Gränsbeteckningar**

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Utgående användningsgräns

**Användning av mark**

- Allmänna platser
- GATA Gång-, cykel-, fordons- och spårtrafik
  - TORG Gångtrafik, kollektivtrafik, serveringsbyggnader, kiosker, torghandel, publik verksamhet, hållplatskydd, sittplatser, träd och liknande.

**Kvartersmark**

- BKC Bostäder, bostadskomplement, kontor och centrumändamål
- BKCT Bostäder, bostadskomplement, kontor och centrumändamål. Järnvägs- och tunnelbanetrafik i tunnel under mark.
- C1T Centrumändamål och cykelgarage i ett plan under mark. Entré till centrumändamål och cykelgarage.
- T Järnvägs- och tunnelbanetrafik i tunnel under mark, stationsytor och service under mark. Entré till kollektivtrafik.

**Utnyttjandegrad**

- e1 Inom torgytan får serveringsbyggnader, kiosker och tekniska installationer uppföras, om totalt maximalt 230 kvadratmeter.
- e2 Inom torgytan får kiosker uppföras, om totalt maximalt 20 kvadratmeter.
- e3 Entré till kollektivtrafiken. Maximalt 320 kvadratmeter.
- e4 Entré till centrumändamål och cykelgarage, samt tekniska installationer om totalt maximalt 80 kvadratmeter.
- e5 Ventilationsstorn

**Begränsning av markens bebyggande**

- f1 Planterbart bjälklag för underbyggs

**Utformning och utförande**

- f1 Tak och gård ska utföras med terrassbjälklag. Minst 20% av ytan ska vara planterbar med ett jorddjup av minst 0,7 meter.
  - f2 Tillbyggnad ska utföras med våningsplanen trappvis indragna mot gatan (se illustration A).
  - f3 Mot gård får max tio stycken takkupor uppföras med vägledning av referensbild i planbeskrivningen sidan 29.
  - f4 Fasader mot väst ska förses med ett bärverk för klättrande växter och nedanföriggande växtbäddar.
  - f5 Byggnader på torget ska gestaltas med vägledning av beskrivning, ritningar och illustrationer i planbeskrivningen sidan 16-21.
  - v Spånger som försörjer gårdshus får anordnas med en fri höjd av minst 4,5 meter över gårdsbjälklag.
- ▲+0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet  
 ▲0,0 Högsta totalhöjd i meter  
 ▼-0,0 Högsta nedre takfotshöjd i meter över nollplanet (se illustration A).

**Byggnadsteknik**

- ▲-0,0 Lägsta nivå i meter över stadens nollplan för schaktning, spontning, pålning, bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande av spårutrustning.

**Värdefulla byggnader**

- q Byggnaden får inte rivras. Exteriören får inte försvinnas, särskilt avseende fasadindelning och fönsterindelning mot gata. Takform och takmaterial mot gata ska bevaras.

**Varsamhet**

- k Vid ändring ska karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen, som angivits i planbeskrivningen på sidorna 13-14 och 29-31, särskilt beaktas.

**Störningsskydd**

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärdet). Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Vibrationer från tunnelbana får inte överskrida 0,4 mm/s i bostadsrum. Bostäder ska utformas så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Byggnad eller väsentlig ombyggnad av järnvägs- och tunnelbaneanläggningar ska utföras så att stömljud och vibrationer i befintlig bebyggelse inte överskrider ovanstående värden.

**Administrativa bestämmelser**

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

**UPPLYSNINGAR**

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)  
 Planen består av:  
 - plankarta med bestämmelser  
 Till planen hör:  
 - planbeskrivning med genomförandebeskrivning

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustration Illustrationstext

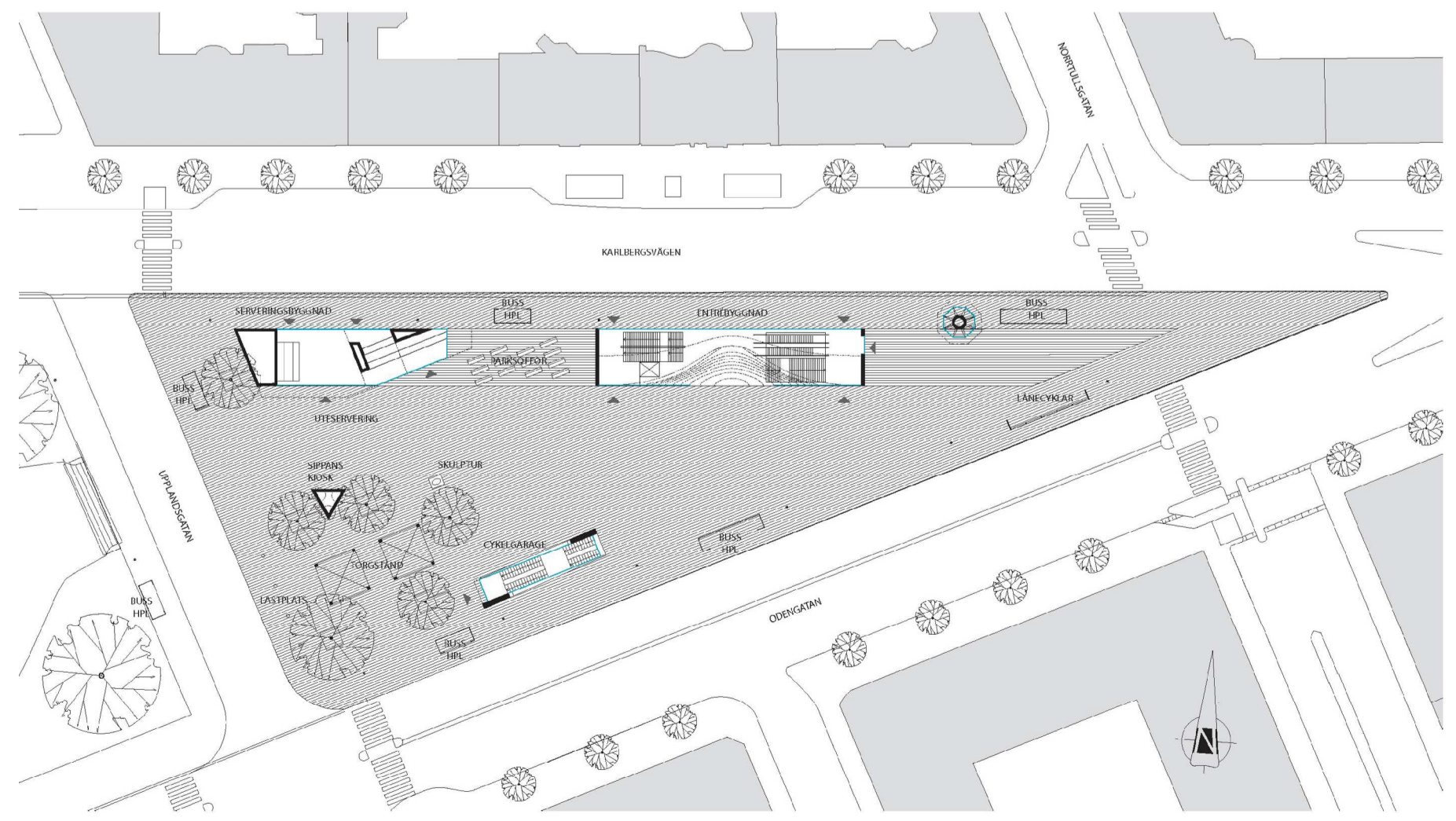


Illustration över markplanet, (ej skalenlig).



Illustrationsplan under mark, (ej skalenlig).

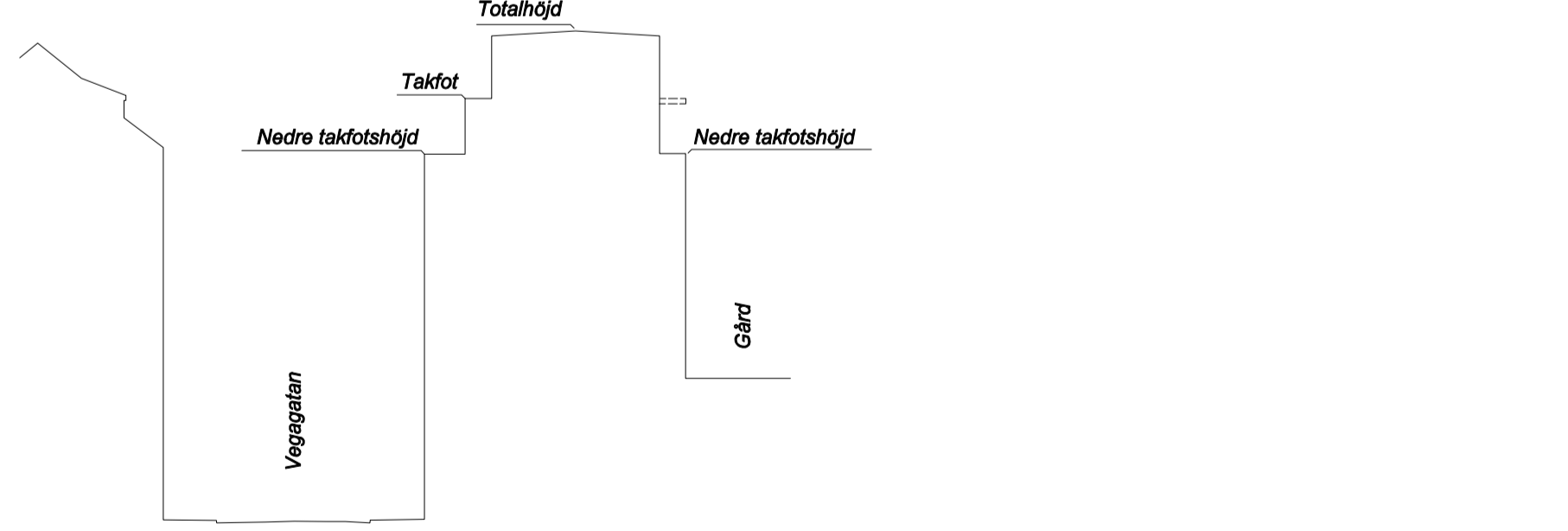
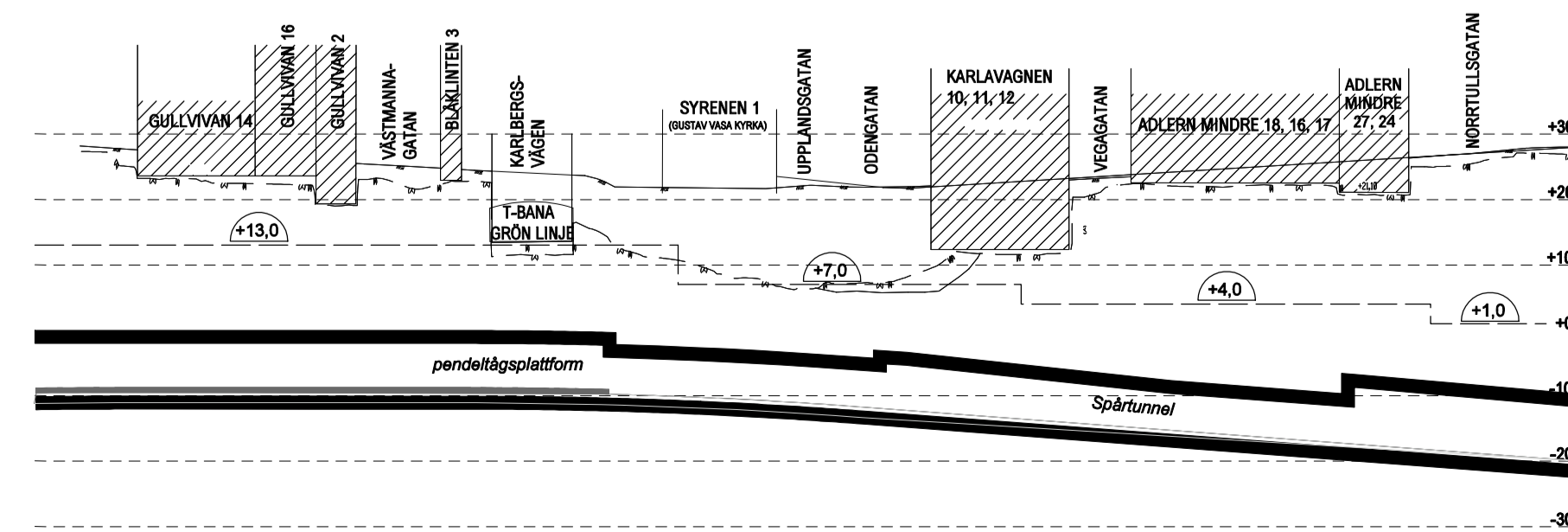


Illustration A - Princip för bestämmelse av takfotshöjd i meter över nollplanet, (ej skalenlig).



Utsnitt ur spårprofil med djupbyggnadsbegränsningar från tilläggsplanen för Citybanan i Stockholm - delsträcka Vasastaden. Td: 2007-36070 del 1, (ej skalenlig).

**Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m. i stadsdelen Vasastaden i Stockholm**

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2012-12-10

Nina Åman  
 Planchef

Anna Rex  
 Handläggare

Godkänd av  
 Antagen av  
 Laga kraft

**Dp 2011-08525-54**



## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m. i stadsdelen Vasastaden, Dp 2011-08525



Planområde markerat med gul linje.

## Sammanfattning

### Planens syfte

Planen syftar till att skapa:

- En flexibel torgyta med byggrätter för entré till cykelgarage, stationsbyggnad, servering och kiosker med mera.
- Cykelparkering under torgplanet med direkt förbindelse till kollektivtrafiken och entré på torget.
- En ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan som kopplas till kv Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset) med en ny entré i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan.
- Ett nytt våningsplan för handel inom kv Adlern Mindre 34 genom upphöjning av gårdsbjälklaget.
- Ca 30 nya bostäder inom kv Adlern Mindre 34 genom om-, till och nybyggnation.

Byggnader på torgytan ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och vara väl genomarbetade med hög detaljeringsnivå. Torgets byggnader ska samspela med varandra.

Inom Adlern Mindre 34 ska de kulturhistoriska värdena bevaras och nya tillägg hålla hög arkitektonisk kvalitet med hög detaljeringsnivå som samspelar med befintliga byggnader.

### Planens huvuddrag

Planen består av två delar; dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Adlern Mindre 34 och dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station. Planen medger byggrätter på torget för serveringsbyggnad och kiosker, entrébyggnad till cykelgarage och kollektivtrafiken, samt biljetthallar, cykelgarage och centrumändamål under mark. Planen medger även en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan kopplad till fastigheten Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset).

Enligt gällande avtal mellan staden, landstinget och Trafikverket (2006-06-20), ska projekt Citybanan återställa Odenplan enligt stadens anvisningar.

Odenplans betydelse som knutpunkt för kollektivtrafik kommer att öka, vilket innebär att nya och förändrade funktioner behöver etableras. Detaljplanen befäster programmet för återställande av Odenplan som beslutats i Exploateringsnämnden och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19. Detaljplanen specificerar torgets byggrätter.

Planförslaget möjliggör ca 30 nya bostäder inom kvarteret Adlern Mindre 34 som ligger i ett centralt och kollektivtrafiknära läge med mycket god tillgänglighet till både arbetsplaster, kommunal och kommersiell service. Ur hållbarhetssynpunkt är det angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom ett minskat bilberoende. Innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är idag en efterfrågad boendemiljö.



## Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Länsstyrelsen delar, enligt sitt samrådsyttrande, stadens bedömning.

Vid grundläggning av planerat cykelgarage och gångförbindelse med handelsytor under mark, bedöms grundvattennivån i den övre nivån bli berörd. Vid en påverkan på grundvattnet kommer tillstånd för vattenverksamhet att sökas. Frågan om förändrade balanser i grundvattenmagasinen ska studeras vidare i det fortsatta utrednings- och projekteringsarbetet. Eventuellt kommer tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken att sökas. Konsekvenserna av eventuellt förändrade grundvattennivåer studeras i den miljökonsekvensbeskrivning som kommer att höra till tillståndsansökan.

## Tidplan

Den nya huvudentrén till kollektivtrafiken (stationsbyggnaden) beräknas bli färdigställd i slutet av 2013 (fastställd i bygglov 2011-06-16). Cykelgarage, gångförbindelse under mark med tillhörande handelsytor planeras att byggas under 2014-2015. Förändringar under mark samt markplan inom kvarteret Adlern Mindre genomförs i samband med gångförbindelsens genomförande. Återställande av torget sker etappvis med start år 2015. Genomförande av ny-, om- och tillbyggnad av bostäder och kontorsytor inom Adlern Mindre 34 styrs av byggherre/fastighetsägare.



Snedbild över Odenplan innan bygget av projekt Citybanan.

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte.....	2
Planens huvuddrag .....	2
Miljöbedömning.....	3
Tidplan.....	3
<b>Adlern Mindre 34 .....</b>	<b>3</b>
<b>Odenplan .....</b>	<b>3</b>
<b>Innehåll .....</b>	<b>4</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag.....	6
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>9</b>
Geotekniska förhållanden .....	9
Hydrologiska förhållanden.....	9
Stadsbild .....	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	12
Kollektivtrafik .....	14
Störningar och risker .....	14
<b>PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>15</b>
Övergripande.....	15
ODENPLAN .....	15
Torgplanet.....	15
Funktioner under mark.....	22
ADLERN MINDRE 34 .....	25
Gator och trafik .....	31
Teknisk försörjning.....	32
<b>Miljökonsekvenser .....</b>	<b>33</b>
Behovsbedömning.....	33
Mark.....	33
Miljökvalitetsnorm för vatten, dagvatten, grundvatten.....	34
Resurshushållning och miljömål.....	34
Riksintressen .....	34
Kulturhistoriskt värdefull miljö och stadsbild .....	35
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	36
Barnkonsekvenser .....	36
<b>Tidplan .....</b>	<b>37</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>37</b>
Organisatoriska frågor.....	37
Verkan på befintliga detaljplaner .....	37
Fastighetsrättsliga frågor .....	37
Ekonomiska frågor.....	39
Tekniska frågor.....	39
Störningar under byggtiden.....	40
Genomförandetid .....	40

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH00 och i plan Sweref 99. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar och underlag

##### *Underlag för Odenplan*

- Illustrationsbilaga: Stadsbyggnadskontoret baserat på konsultunderlag
- Miljöfrågor: PM Fördjupad behovsbedömning (Sweco Architects AB).
- Gångflöden: Gång och cykelflöden vid Odenplan (Ramböll)
- Brand: Odenplan – Samgranskning brand (Brandskyddslaget 2012-11-14)
- Kulturvärden: Antikvariskt utlåtande för detaljplan Odenplan, Adlern Mindre mm 2012- 11-25
- Kulturvärden: Antikvarisk Dokumentation och demonteringshandling Sippans Kiosk november 2009
- Geoteknik: Fördjupad utredning för gångförbindelsen vid Odenplan. Rapportbilaga 1 geoteknik (Tyréns, 2012-02-03)
- Genomförandefrågor för torget: Tjänsteutlåtande för återställande av Odenplan. Dnr återställande: E2011-400-00439. Dnr skrivelse: E2010-511-01672:1, Dnr återställande: T2011-400-01125. Dnr skrivelse: T2010-511-04562:1 (Exploateringskontoret och trafikkontoret. 2011-05-19)

##### *Underlag för Adlern Mindre 34*

- Akustik: Bullerutredning kv Adlern Mindre 34 (ACAD, 2012-11-15)
- Brand: Brandskyddsbeskrivning (Brandskyddslaget)
- Kulturvärden: Antikvarisk förundersökning, Antikvariskt underlag inför planering och projektering (Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå, 2009-09-20)
- Tillgänglighet: Granskningsutlåtande tillgänglighet (Staremo tillgänglighetskonsult 2012-11-16)

##### *Sekundära underlag*

- Tjänsteskrivelse bygglov för huvudentré till kollektivtrafiken, uppgång Odenplan (Stadsbyggnadskontoret, 2011-05-09)
- Konfliktobservationsstudie: Odenplan. Övergångsstället intill korsningen Odengatan – Norrtullsgatan (Sweco Infrastructure, 2011-06-27)
- Inledande miljöbedömning. Program för detaljplan för butiksgalleria under Odenplan Dnr 2006-04660-54 (juni 2007)

## Medverkande

Planen är framtagen av Anna Rex. Ebba Ohlén-Carlsson, Sweco Architects AB har medverkat som stadsbyggnadskontorets plankonsult.

## Planens syfte och huvuddrag

### Planens syfte

Planen syftar till att skapa:

- En flexibel torgyta med byggrätter för entré till cykelgarage, stationsbyggnad, servering och kiosker med mera.
- Cykelparkering under torgplanet med direkt förbindelse till kollektivtrafiken och entré på torget.
- En ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan som kopplas till kv Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset) med en ny entré i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan.
- Ett nytt våningsplan för handel inom kv Adlern Mindre 34 genom upphöjning av gårdsbjälklaget.
- Ca 30 nya bostäder inom kv Adlern Mindre 34 genom om-, till och nybyggnation.

Byggnader på torgytan ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och vara väl genomarbetade med hög detaljeringsnivå. Torgets byggnader ska samspela med varandra.

Inom Adlern Mindre 34 ska de kulturhistoriska värdena bevaras och nya tillägg hålla hög arkitektonisk kvalitet med hög detaljeringsnivå som samspelar med befintliga byggnader.

### Planens huvuddrag

Planen består av två delar; dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Adlern Mindre 34 och dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station. Planen medger byggrätter på torget för serveringsbyggnad och kiosker, entrébyggnad till cykelgarage och kollektivtrafiken, samt biljetthallar, cykelgarage och centrumändamål under mark. Planen medger även gångförbindelse med handelsytor under Odengatan kopplad till fastigheten Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset).

Enligt gällande avtal mellan staden, landstinget och trafikverket från 2006-06-20, ska projekt Citybanan återställa Odenplan enligt stadens anvisningar.

Odenplans betydelse som knutpunkt för kollektivtrafik kommer att öka, vilket innebär att nya och förändrade funktioner behöver etableras. Detaljplanen befäster programmet för återställande av Odenplan som beslutats i Exploateringsnämnden och Trafik- och renhållningsnämnden 2011-05-19.

Planförslaget möjliggör ca 30 nya bostäder inom kvarteret Adlern Mindre 34 som ligger i ett centralt och kollektivtrafikhärläge med mycket god tillgänglighet till både arbetsplaster, kommunal och kommersiell service. Ur

hållbarhetssynpunkt är det angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom ett minskat bilberoende. Innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är idag en efterfrågad boendemiljö.



Planområdet

## Plandata

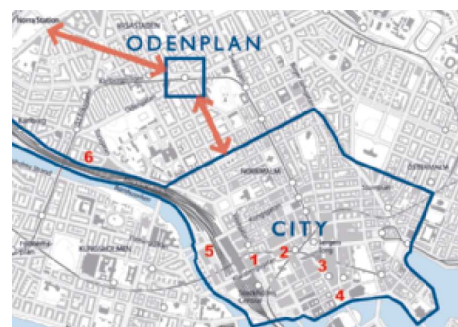
Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet består av fastigheten Adlern Mindre 34 som ägs av Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv. En del av Vasastaden 2:99 och Vasastaden 1:118 som ägs av Stockholms kommun, berörs av planförslaget. Planen berör även fastigheten Vasastaden 3:1 som ägs av Trafikverket.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Enligt Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm är Odenplan redan idag en stark knutpunkt i innerstaden. Vid Odenplan pågår byggnation av den nya pendeltågsstationen. När den nya pendeltågsstationen tas i bruk, kommer området få stor regional betydelse. Trycket på förändringar i dessa delar av innerstaden förväntas öka i samband med att den regionala tillgängligheten förbättras. Torget ska utgöra en trygg mötesplats med tydlig rumslig karaktär. En fortsatt planering för säkra och gena gång- och cykelstråk krävs i samband med att pendeltågsstationen öppnas.



Kartutsnitt från Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm.

Enligt översiktsplanen utgör City och Odenplan utvecklingsområden i centrala Stockholm. Förnyelsen av city ska vidareutvecklas i enlighet med stadens budget med fokus på aktiva stadsmiljöer, attraktiva huvudstråk och modern och blandad citybebyggelse. Sambandet mellan City och Odenplan, samt från Odenplan och norrut mot Karolinska och Hagastaden, är viktiga samband att utveckla.

## Detaljplan

Aktuell detaljplan bygger på och är nära sammankopplad med ett flertal detaljplaner och program.

Stadsplan L241 (1879) styr del av gatumark. PL 3016 (fastställd 1945) styr tunnelbanans sträckning genom City, Norrmalm och Kungsholmen.

Tilläggsplan 2007-36070 som gjordes inför Citybanans genomförande, reglerar även underbyggnadsrätten för tunnelbanan och redovisar byggrätter under mark för fastigheten Vasastaden 3:1, dvs. pendeltågets sträckning. För planområdet varierar pendeltågets övre skyddsgräns mellan +4, +7 och +13 meter. Bestämmelserna för pendeltågets utrymme under mark i tilläggsplanen förs över till den nya plankartan.

För fastigheten Adlern Mindre 34 gäller idag detaljplan Pl 1822 från 1937 och tilläggsplanerna Pl 7558, T-Dp 2003-10095-54 och T-Dp 2007-36070-54.

Pl 1822 föreskriver en byggnad i fem alternativt sex våningar där en för affärsändamål inredd entrévåning är tänkbar. Denna affärsvåning får även gå ut under ett gårdsbjälklag. Enligt denna plan får vinden ej inredas för bonings- eller arbetsrum.

I tilläggsplanen Pl 7558 från 1977 föreskrivs bostadsanvändning i enlighet med zonplan 70. Tilläggsplan 2003-10095 fastställdes 2004 och syftar till att upphäva vindsinredningsförbud.

Tidigare påbörjat detaljplanearbete för en underjordisk galleria vid Odenplan (Dp 2006-04660) läggs i och med detta planarbete ned.

## Program för återställande av Odenplan

Program för återställande av Odenplan (*Tjänsteutlåtande för återställande av Odenplan, exploateringskontoret och trafikkontoret, 2011-05-19*), redovisar riktlinjer för gestaltning och genomförande av Odenplans torgyta i samband med pendeltågsstationens färdigställande. Programmet innebär en överenskommelse mellan projektet Citybanan och Stockholms Stad för genomförandet av Odenplan, dvs. anläggning av torgyta och gator. Programmet är giltigt i sin helhet. Denna detaljplan specificerar torgets byggrätter (exklusive stationsbyggnaden som fastslogs i bygglov 2011-06-16) och har fördjupat arbetet vad gäller gångflöden, torgets användning mm.

## Kommunala beslut i övrigt

Inom kvarteret Adlern Mindre 34 på Odengatans södra sida fick stadsbyggnadskontoret under våren 2009 i uppdrag att påbörja ett planarbete med ny bebyggelse för bostäder, handel och kontorsändamål samt att möjliggöra nya kopplingar under mark.

Sommaren 2011 fick kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för Odenplan för att bland annat möjliggöra en cykelparkering under mark.

För att bättre redovisa helheten för den nya kollektivtrafikknutpunkten har planarbetet för Adlern Mindre 34 och Odenplan arbetats samman till ett sammanhållet planförslag.

### Markanvisning

2009-12-17 beslutade exploateringsnämnden att anvisa mark vid Odenplan inom fastigheten Vasastaden 2:99 till SEB Tryggliv och SL för förbindelsegång under Odengatan med visst kommersiellt inslag.

### Riksintressen

Hela Stockholms innerstad och Djurgården utgör Riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6§ (AB115).

### Medborgarinflytande

Utformningen av Odenplan har engagerat medborgare sedan lång tid tillbaka, flera grupper och individer har framfört synpunkter vid olika tillfällen. Under slutet av 90-talet bedrevs byggforskningsprojektet "Mötesplats Odenplan", där medborgargrupper och staden deltog för att få fram förslag till såväl ett bättre torg som trafikföring kring Odenplan. I arbetet med Program för återställande av Odenplan genomfördes öppna hus/informationsträffar där boende och allmänhet fick möjlighet att ta del av information och bidra med idéer.

Samrådsmöte för aktuell detaljplan genomfördes som öppet hus i Gustav Vasa skolas matsal den 11 juni 2012. Till mötet kom ca 25 personer utöver stadens representanter från stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, exploateringskontoret samt även projekt Citybanan, fastighetsägaren till Adlern Mindre 34 och involverade arkitekter. Staden har i möjligaste mån arbetat in de synpunkter som inkommit under tidigare processer.

## Förutsättningar

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Vid Odenplan finns en förhållandevis smal jordfylld bergsvacka, som sträcker sig från Vasaparken i väster till Norrtullsgatan i öster. Från en bergtröskel vid Dalagatan på nivån ca +17 m.ö.h., sluttar berget relativt kraftigt mot öster ner mot en bergtröskel på nivån ca +6 m.ö.h. vid Norrtullsgatan. I Odengatans sträckning ligger bergnivån mellan ca +3 m.ö.h. och ca +10 m.ö.h.

Odenplan och kringliggande gator, framförallt Odengatan, innehåller omfattande ledningspaket.

## Hydrologiska förhållanden

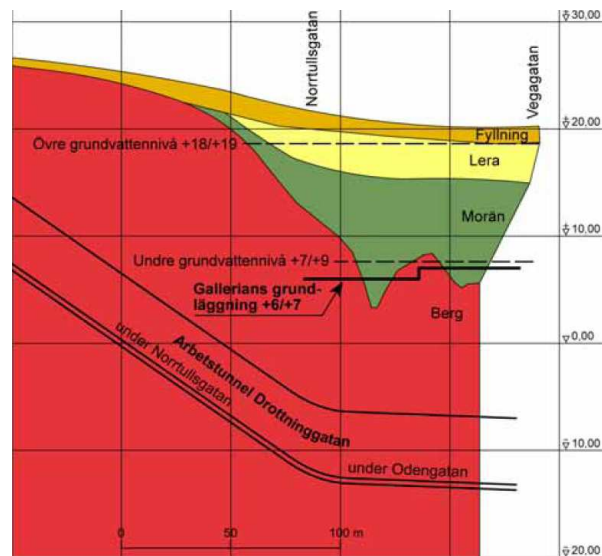
### Grundvatten

Vid Odenplan förekommer delvis dubbla grundvattenmagasin i jordlagren. *Ett övre grundvattenförande jordlager* förekommer i fyllnadsmaterial i östra delen av Odenplan och söder om Odenplan samt i lerans övre spruckna del. Magasinen är påverkade av dränerande ledningsgravar och källare och förefaller inte helt uthålliga eftersom de periodvis töms. Grundvattennivåerna ligger här mellan +18 m.ö.h. och +19 m.ö.h., det vill säga 9 till 12 meter över nivåerna i det undre magasinet. Detta tyder på att de olika lagren har en mycket begränsad hydraulisk förbindelse.

*Ett undre grundvattenförande jordlager* förekommer i moränen som överlagrar berget. Det är väl avgränsat mot norr och söder av höga berglägen. De övre och undre magasinen i jord separeras av lerlager, medan det undre magasinet i jord och berggrundsvattenmagasinet står i direkt kontakt med varandra.

En sänkning av grundvattennivån i det övre grundvattenmagasinet i jord kan medföra att byggnader grundlagda på träpålar och/eller rustbädd skadas genom att luftens syre kommer i kontakt med trävirket.

Fastigheterna Karlavagnen 10 och 11 är grundlagda på träpålar, vilket särskilt ska beaktas i planering och projektering av cykelgarage och gångförbindelsens konstruktion.



Geohydrologisk profil längs Odengatan mellan Norrtullsgatan och Vegagatan. (Underlag: Tillståndsansökan för vattenverksamhet för Citybanan)

### Dagvatten

Odenplan bestod innan ombyggnationen huvudsakligen av hårdgjorda ytor. Torgets markyta lutar mot sydost. Lutningsförhållandena är relativt gynnsamma för dagvattenflödet. Innan ombyggnationerna av torget, togs huvuddelen av dagvattnet på torget omhand genom infiltration i jordbäddarna under träden. Vid kraftiga regn fördes vattnet via ränndalar i nordsydlig samt östvästlig riktning till ett antal brunnar. Via brunnarna fördes vattnet ner till stadens va-nät. Takvatten från byggnader på torget togs omhand på samma sätt.

Gården inom fastigheten Adlern Mindre 34 är idag helt hårdgjord. Dagvatten leds ned till det allmänna va-nätet.

### Stadsbild

Odenplan anlades vid förra sekelskiftet i mötet mellan allégatorna Odengatan och Karlbergsvägen. Redan i Lindhagensplanen från 1866 hade platsen fått sin



triangulära form genom att Karlbergs allé, som förband Karlbergs slott med Observatorielunden, löpte snett genom det nya kvarterssystemet. Platsen byggdes ut med slutna bostadskvarter under 1890-talet. Platsen kompletterades på den västra sidan med Gustav Vasa kyrka 1906, ritad av Agi Lindgren inspirerad av italiensk senbarock.

Karlbergsvägen hade från början förgårdsmark fram till Norrtullsgatan. 1937 köpte staden förgårdsmarken och trafiken gavs då mer utrymme. Platsen blev sedan allt mer beskuren av en ökande trafik med bland annat omfattande uppställningsplatser för flera busslinjer. Odenplan har byggts om många gånger. När tunnelbanan byggdes ut på 1950-talet tillkom bland annat det karaktäristiska tunnelbaneentréetaket och Sippans kiosk. Vid högertrafikomläggningen år 1967 leddes busstrafiken in på torget.

År 2000 genomfördes en omfattande upprustning av platsen med ny granitbeläggning på en mer samlad triangulär torgyta fri från trafik. Torget utvidgades 14 m mot Odengatan. Busshållplatserna förlades runt torget, och trafikanterna kan sedan dess förflytta sig bekvämt mellan färdmedlen. Störande skorstenar, ventilationsschakt, trappor och reklam rensades bort och de tekniska funktionerna samlades i ett sidoordnat glastorn. Karlbergsvägens och Odengatans alléer kompletterades med träd i gaturummen, som ett led i att fullfölja Albert Lindhagens idéer.

År 2009 startade etableringen för bygget av Citybanan, en ny pendeltågstunnel under Stockholms innerstad. Odenplan är till stor del etablering och byggarbetsplats vid planens upprättande. Återställande av torget väntas ske 2014-15.



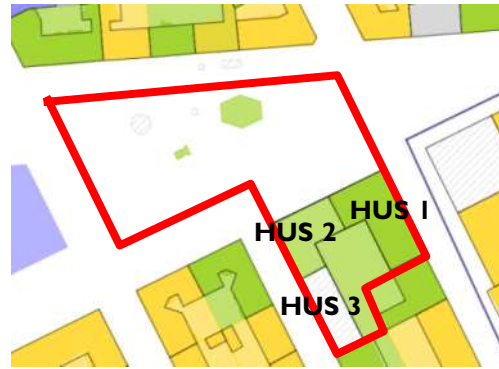
Odenplan 1930. (foto: Stockholms stadsmuseum)



Odenplan år 1957 med karaktäristiskt tunnelbaneentréetaket. (foto: Stockholms spårvägmuseum)

## Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ligger inom den täta kvarterstaden och ingår i begreppet stenstaden. Innerstaden ingår i ett område av riksintresse för kulturvården enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Enligt Stadsmuseet klassificeras fastigheterna runt torget i huvudsak som fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (grönmärkta byggnader) eller som fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde (gulmärkta byggnader).



För Adlern Mindre 34 är huvuddelen av bebyggelsen grönklassad. Byggnaden mot Vegagatan har nyligen blivit gulklassad (gråmarkerad i bilden).

### Byggnadshistorik beskrivning

Inom fastigheten Adlern Mindre 34 har ett flertal ombyggnader ägt rum under årens lopp. Samtliga byggnaders exteriörer har arkitektoniska och tidstypiska kvaliteter med höga arkitektoniska värden. Särskilda värden har de båda hörnhusen med fasader mot Odenplan med sidogator. Värdena består av välproportionerade funktionalistiska fasader med detaljer och vackra bevarade skiffertak. Taken har ett förhöjande miljövärde även för kringliggande fastigheter och torgmiljön runt Odenplan. Bottenvåningarna till varuhus och butiker i de båda husen har byggts om och anpassats efter olika behov under årens lopp.

Enligt kraven i PBL 3 kap gäller följande för grön- och blåklassad bebyggelse: 3 kap 10§ Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

3 kap 12§ Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas. Byggnader som avses i 12§ ska underhållas så att deras särart bevaras. 3 kap 13§ Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

### Hus 1 (Norrullsgatan/Odengatan)

Huset byggdes 1929-30. Arkitekt var Ivar Tengbom. Bottenvåning och trappa på plan ett är klädd med grå kalksten däröver gråvit slätputs (tidigare gulavfärgad kvastad slätputs enligt inventering). Balkongerna har enkla svarta smidesräcken. Gårdsfasader har gul stänkputs. Svart skiffertak mot gatan, plåt mot gården. Entréerna glasade vindfångsdörrar, grå kalkstensgolv och dekorationsmåleri i taket.



Hörnet Odengatan/Norrtullsgatan, "hus 1".



Hörnet Odengatan/Vegagatan, "hus 2" och fasaden mot Vegagatan, "hus 3".

### Hus 2 (Odengatan/Vegagatan)

Huset byggdes 1938-40. Arkitekt var Ivar Tengbom. Bottenvåningen är klädd med ljusgrå flammig marmor. Ljusgul slätputs, burspråk och balkonger, skiffertak mot gatan och plåttak mot gården. Entréerna har golv och väggbröstningar i marmor. Stentrappor.

### Hus 3 (Vegagatan)

Vegagatan 14 ritades 1972-74 av NSW Arkitektkontor (Nilsson Sundberg Wirén). Bottenvåningen är klädd med konststensplattor i gråbrun nyans. Däröver sprutputs i två olika bruna nyanser. Fasadpartierna runt fönstren är plåtklädda. Övre våningen är indragen med fristående betongelement längs hela fasaden. Gårdsfasader har sprutputs. Plåttak över hela byggnaden.



Hus 1, fotat år 1952 Norrtullsgatan/Odengatan. (Foto: Vimar Ericsson, Stockholms stadsmuseum)  
Hus 2, fotat år 1952 Odengatan/Vegagatan. (Foto: Jan Ehnemark, Stockholms stadsmuseum)

## Kollektivtrafik

Odenplan har alltid varit en viktig plats för resande. Redan när stenstaden byggdes ut vid sekelskiftet blev Odenplan en knutpunkt för Norrmalms hästspårvagnar. Tunnelbanans öppnande år 1952 var en milstolpe i stadens kommunikationshistoria. Nu är det pendeltågets utbyggnad som sätter 2000-talets avtryck på Odenplan och dess omgivningar. Genom pendeltågets tillkomst kommer Vasastaden att få en ökad betydelse som regional knutpunkt för kollektivtrafiken och som mötesplats med ökande strömmar av människor. Platsen beräknas bli Sveriges näst största knutpunkt för kollektivtrafik efter Centralstationen.

Den nya pendeltågsstationen innebär ett förändrat resandemönster för byte mellan pendeltåg, tunnelbana, buss och gång-/cykeltrafik. Odenplan blir ett alternativ till att åka via Centralen när Station Odenplan ersätter Karlbergs pendeltågsstation. Utbyggnaden av Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden innebär också en stor ökning av antalet resenärer.

En stor del av omstigningen kommer att ske under jord, mellan pendeltåg och tunnelbanan, men fotgängarströmmarna kommer också att öka markant på torget, mot bussar och omgivande gator. Busslinjerna kan komma att behöva förstärkas och kräva mer hållplatsutrymme. I samband med planeringen för stadens framtida kollektivtrafik pågår framtagandet av en stamnäts- och spårvägsstrategi, som kan komma att påverka kollektivtrafiken runt torget. Planen ska ta hänsyn till eventuella framtida konverteringar av busslinjer till spårvagn samt eventuell utbyggnad av tunnelbanenätet.

## Störningar och risker

### Elektromagnetiska fält

Tunnelbane- och pendeltågsdrift genererar elektromagnetiska fält. Dessa avtar relativt snabbt och ger inte upphov till begränsningar för markanvändning eller bebyggelse.

### Markföroreningar

Eftersom det förekommer mäktiga lager med utfyllnad finns en risk att markföroreningar påträffas under schaktningsarbetena. Kommande projekterings- och byggskede ska ta detta i beaktande.

### Luftkvalitet

Översiktliga beräkningar visar att kvävedioxidhalterna i dag ligger relativt långt under miljökvalitetsnormen och successivt byte mot renare fordon kommer att leda till ytterligare lägre kvävedioxidhalter. Partikelhalterna kring Odenplan ligger i intervallet strax under normen.

## PLANFÖRSLAG

### Övergripande

Planen består av två delar; dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Adlern Mindre 34 och dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station (Citybanan). Planen medger bygggrätter på torget för serveringsbyggnad och kiosker, entrébyggnad till cykelgarage och kollektivtrafiken. Under mark ges utrymme för biljetthallar, cykelgarage och och en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan kopplad till fastigheten Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset).

Byggnationen av Citybanan, en pendeltågstunnel under Stockholms innerstad, pågår under perioden 2009-2017, en av pendeltågets två nya stationer är Odenplan som kommer att ersätta nuvarande Karlbergs station.

På Odenplans torgyta byggs en ny stationsbyggnad som huvudentré till tunnelbanan och pendeltåget (enligt bygglov 2011-06-16). Bygglovet har stöd i gällande plan.

### ODENPLAN

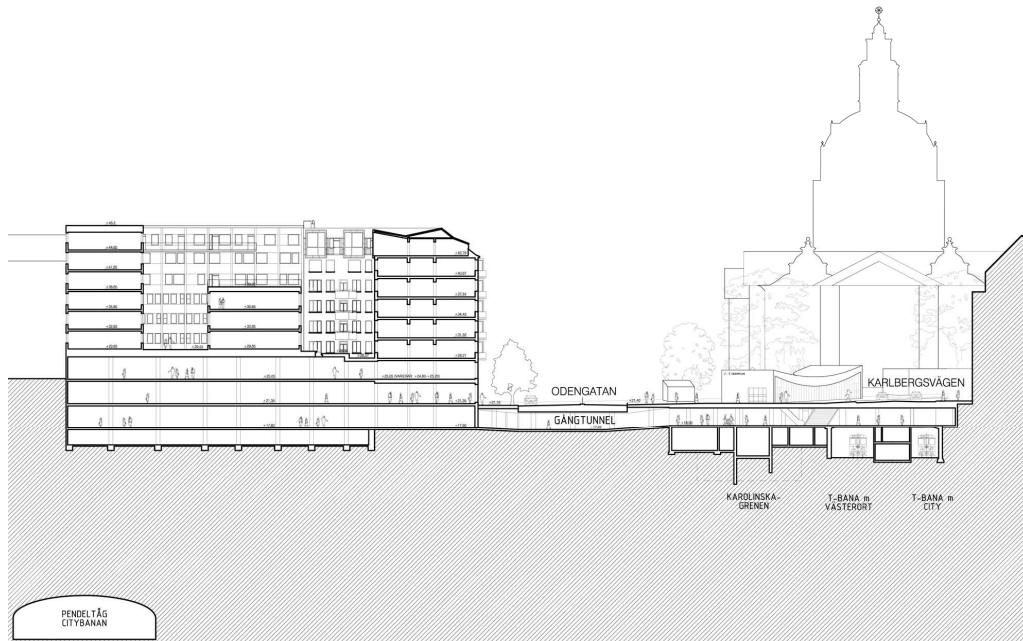
#### Torgplanet

Inom torgbestämmelsen ryms funktioner som torghandel, kollektivtrafik med hållplatsskydd, träd, sittplatser och utrymme för publika verksamheter. Utöver stationsbyggnaden med entrén till kollektivtrafiken, rymmer torget även bygggrätter för en entrébyggnad till cykelgaraget och serverings- och kioskbyggnader. I torgets sydvästra del finns plats för torghandel och även en bygggrätt som kan rymma ”Sippans” kiosk. Träd planteras i sydvästra delen, där det tidigare fanns gamla träd. Den trädplanterade ytan som kräver ett relativt stort jorddjup, begränsas i framtiden till den västra delen av torget eftersom planens genomförande gör att torgytan till stor del blir underbyggd.

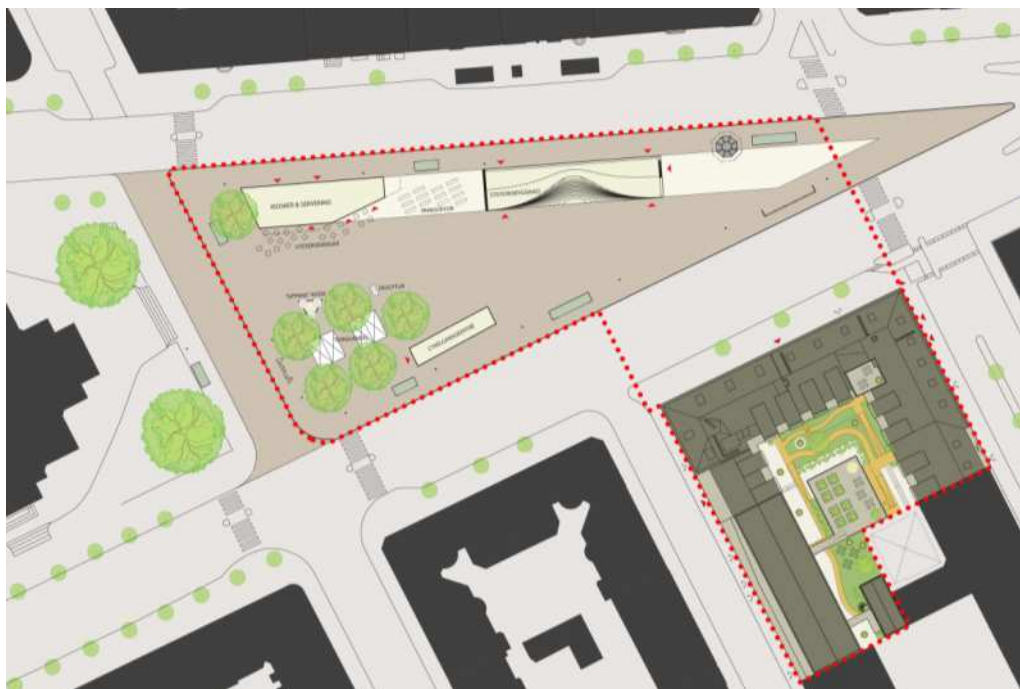
Torget ska vara ett lättorienterat och luftigt stadstorg med plats för möten och smidiga byten mellan trafikslag. Odenplan ska även rymma plats för tillfälliga aktiviteter. Viktiga siktlinjer tillvaratas, främst axeln mellan Gustav Vasa kyrka och Stadsbiblioteket, men också mellan olika målpunkter på torget och i omgivningen. Det ska kännas tryggt att vistas på Odenplan dygnet runt.

Torget ges en beläggning av grårod bohusgranit (det samma som innan arbetena för projekt Citybanan). I den norra delen av torget, längs Karlbergsvägen, kompletteras beläggningen med ljus sten i ett brett band. Där placeras den nya stationsbyggnaden med entré till kollektivtrafiken och serverings- och kioskbyggnad. Längs Odengatan på torgets södra sida placeras en entrébyggnad till cykelgaraget som placeras under torget.

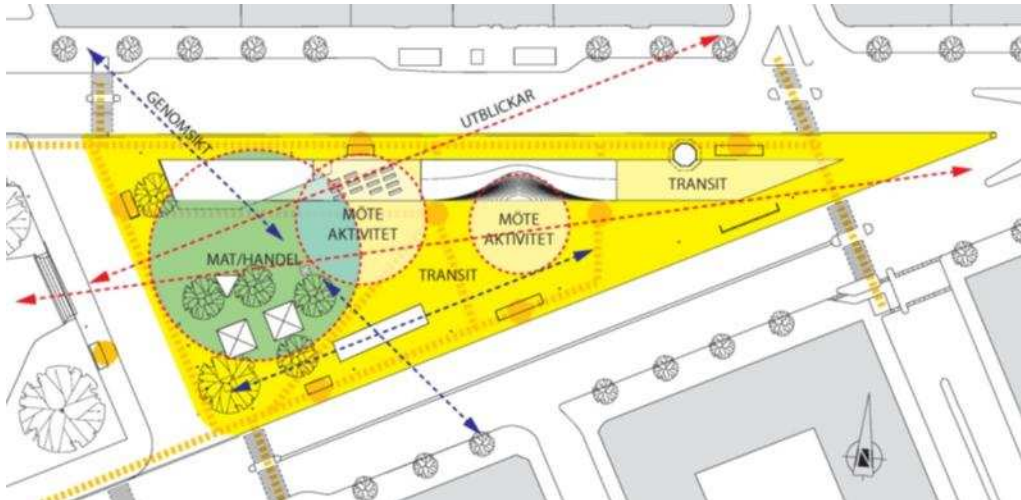
De tre större byggnadsvolymer hjälper till att skapa en tydlig rumslighet på torget och ger visst skydd från omgivande trafik, men tillåter ändå utblickar och plats för flöden av människor. De föreslagna nya byggnaderna på torget ges ett nutida, stringent arkitektoniskt uttryck.



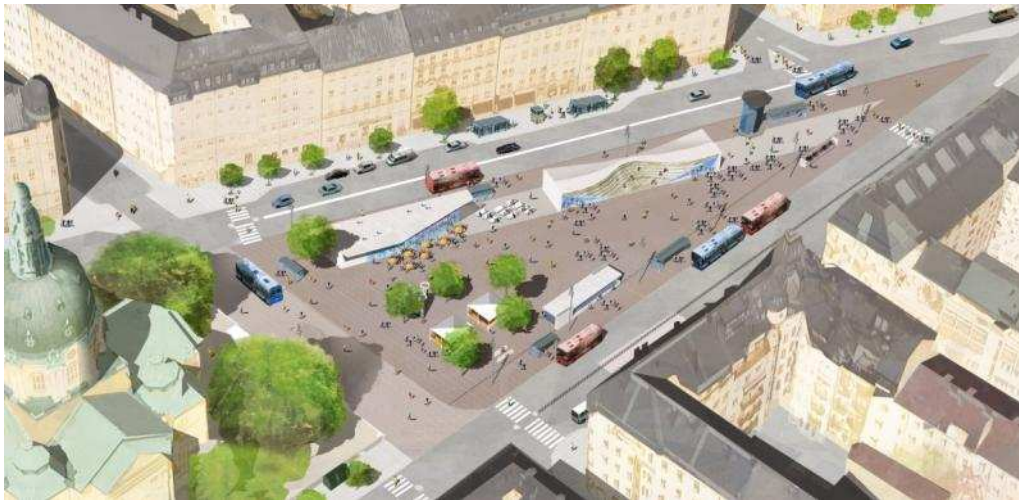
Sektion genom kv Adlern Mindre 34, Odengatan, torgytan, Karlbergsvägen och funktionerna under mark med spårtunnelar för tunnelbana, pendeltåg och ny gångförbindelse. (Ahlqvist & Almqvist)



Detaljplanen reglerar torgytan med byggrätter, kollektivtrafikytor under mark, cykelgarage, gångförbindelse med handel under Odengatan, ny handel och nya bostäder inom Adlern Mindre 34.



Konceptdiagram för torgytans strukturella gestaltungsprinciper (Kod arkitekter)



Illustrationsbild över Odenplan, sett från sydväst (Kod arkitekter)



Illustrationsbild över Odenplan, sett från Gustav Vasa kyrka (Kod arkitekter)



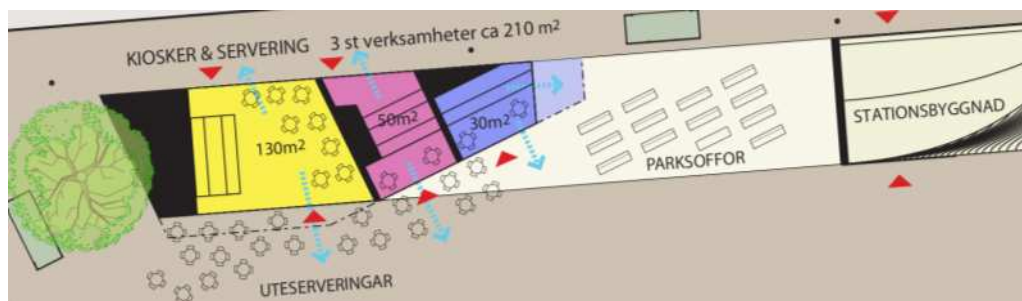
Illustrationsbild över Odenplan, sett från öster (Kod arkitekter)

## Beskrivning av nya byggnader på torget

### Serverings- och kioskbyggnaden

Serverings- och kioskbyggnaden placeras utmed Karlbergsvägen i linje med stationsbyggnaden på bandet av den ljusa stenbeläggningen. Den ska ha hög arkitektonisk kvalitet och samspela rumsligt och formmässigt med de övriga volymerna på torget. Uttrycket ska vara sammanhållet med en ren grundform och så få och rena materialmöten som möjligt. Möten i sockel, fasad, glasparti och takfot ska vara välstuderade i detaljer som håller samma gestaltningsmässiga nivå som i stationsbyggnaden. Se även illustrationsbilagan.

Genom att ta upp den parallella vinkeln från Odengatan skapas en visuell kontakt mellan kyrkan och korsningen Karlbergsvägen/Norrtullsgatan och får byggnaden att öppna sig mot flera delar av torget. Vinkeln ger också en smäckrare gavel och ett luftigare rum med utrymme för sittplatser mellan servering och stationsbyggnad. Det är viktigt att samla och utföra de slutna service-delarna i byggnaden på ett sådant sätt att de tillåter så mycket genomblickar som möjligt. Verksamheterna ska upplevas transparenta och öppna genom glasade partier och flera entréer mot både gata och torg.



Planillustration för en möjlig utveckling av medgiven byggrätt på torget för servering och kiosker.



### Cykelgaragets entrébyggnad

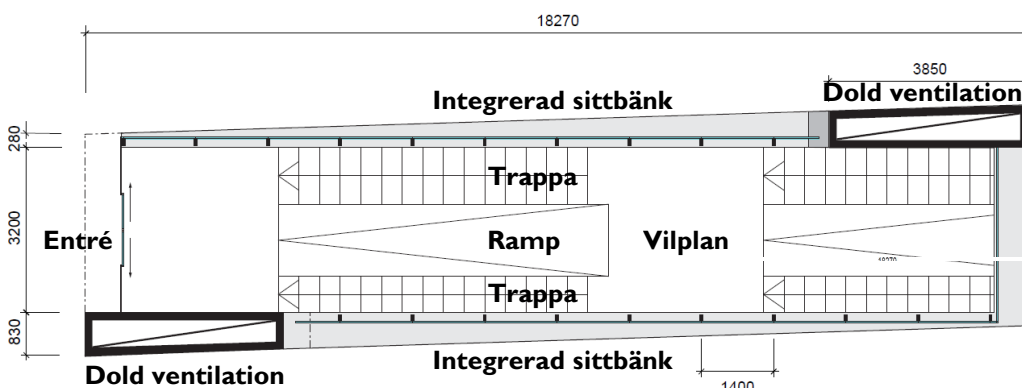
Placeringen av cykelgaragets entrébyggnad är till stor del styrd av lokaliseringen under mark som är kopplad till kollektivtrafikens underjordiska utrymmen. Cykelgaraget ska vara lätt nåbart för cyklister från omkringliggande gatunät och även för de som reser med pendeltåg eller tunnelbana.

Cykelgaragets entrébyggnad placeras söder om den öppna torgyta, längs Odengatan. Byggnaden tar stöd på platsen med hjälp av nya planterade träd och angränsande ytor för torghandel.

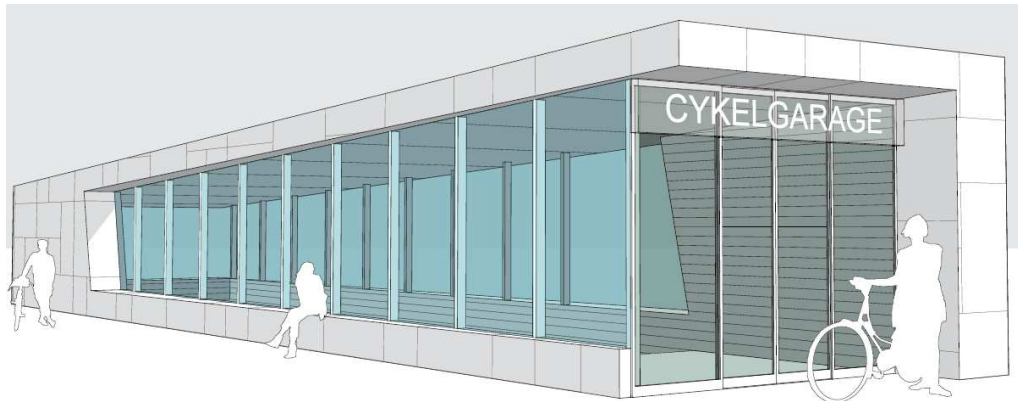
Byggnaden ska ha en hög arkitektonisk kvalitet och samspela med stationsbyggnaden och serverings- och kioskbyggnaden mot Karlbergsvägen, men med ett mer lågmålt uttryck för att inte konkurrera med huvudentrén till kollektivtrafiken. Se principlösningar i illustrationsbilagan.

Byggnadsvolymen är långsträckt för att rymma en bekväm ramp och trappa. Byggnaden ska vara genomsiktig och släppa ner dagsljus i garaget. De täta delarna; sittbar sockel, vertikala element och tak ska sammanfogas till en sammanhållen och ren grundform med ett fasadmateriäl utan skarvar mellan de olika byggnadsdelarna. Taket ska utföras med tanke på att det betraktas ovanifrån. Glasfasaden ska utföras i enlighet med stationsbyggnadens glasfasad med structural glazing-system med bakomliggande bärverk. Invändiga väggar och tak ska hålla samma höga detaljeringsnivå i möten och utförande som exteriört. Golv och trappa ska överensstämma med torgets golv och lämpligen utföras i granit.

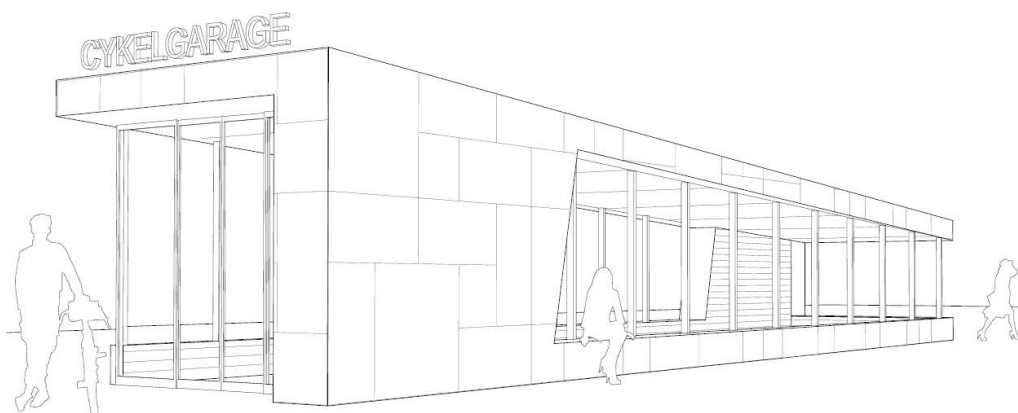
Cykelgaragets entrébyggnad ska också innehålla till- och frånluftsventilering av underliggande ytor. Ventilationstornen byggs in i byggnadens täta delar så att de blir osynliga för besökaren. Ventilationsgaller integreras horisontellt i taket. Skyltning, annonsering, avvattning och tekniska installationer bör utföras på ett sätt så att de inte stör den rena grundformen.



Plan över cykelgaragets entrébyggnad på torget (Kod arkitekter)



*Illustration över cykelgaragets entrébyggnad med integrerade bänkar (Kod arkitekter)*



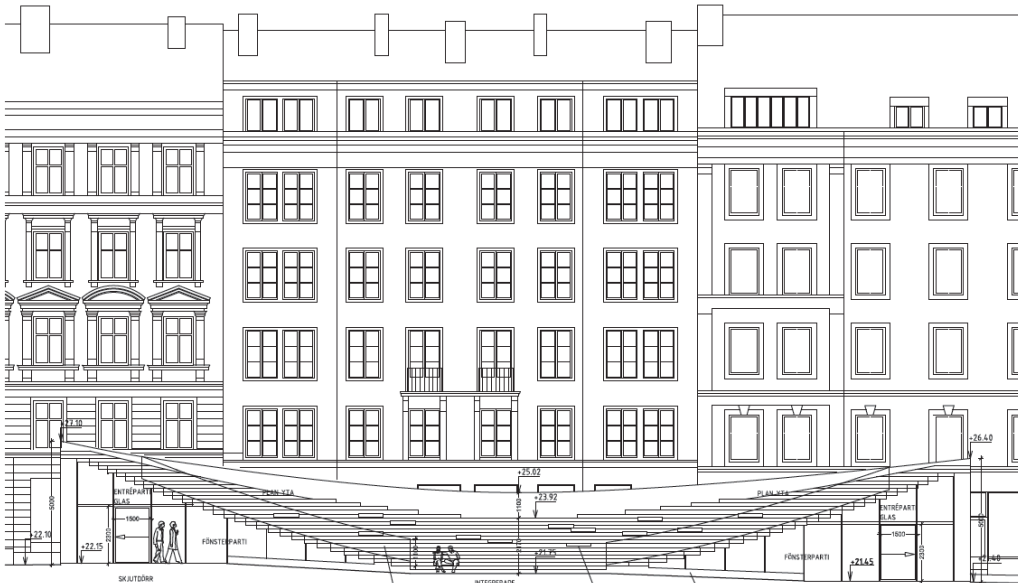
*Illustration över cykelgaragets entrébyggnad med integrerade bänkar (Kod arkitekter)*



*Referensbild för cykelgaragets entrébyggnad med täta delar, tak, horisontella och vertikala element sammanfogade till en sammanhållen och ren grundform med ett fasadmaterial utan framträdande skarvar mellan de olika byggnadsdelarna.*

### Stationsbyggnad för kollektivtrafiken

Stationsbyggnaden för kollektivtrafiken blir, enligt beviljat bygglov, en långsträckt byggnadskropp parallell med Karlbergsvägen med glasade långsidor och täta gavlar. Byggnaden ges en egen skulptural takform med ett mjuk nedböjt tak som får funktionen av en gradäng, en sittbar trappa. En plats för uppehåll och möten. De täta fasadytorna ges en beklädnad av vita keramiska plattor i fallande längder. Glaspartierna görs med invändigt bärverk och inga utanpåliggande karmar.



Odenplans nya stationsbyggnad. (enligt bygglov av 3XN arkitekter 2011-06-16)

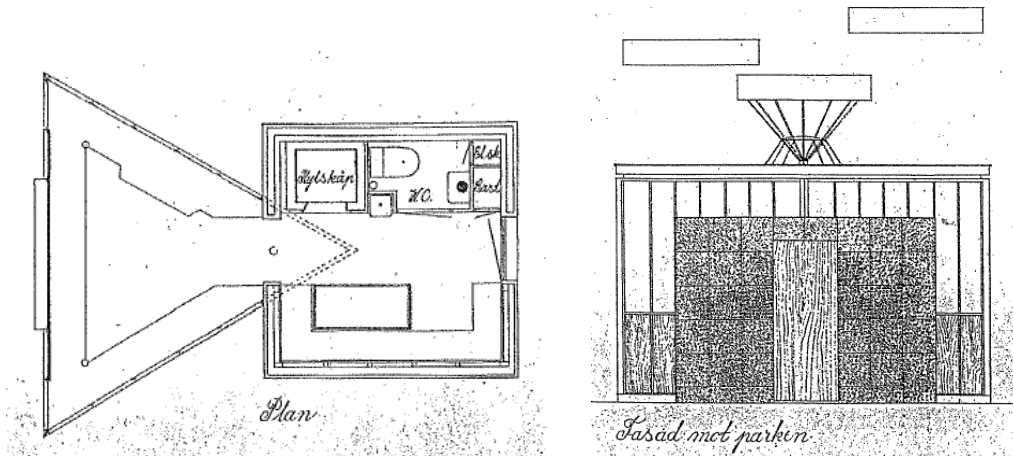


Odenplans nya stationsbyggnad för entré till tunnelbana och pendeltåg. (3XN arkitekter)

### Kulturhistoriska beaktanden – Odenplans torg

De föreslagna nya byggnaderna på torget ges ett samtida och modernt arkitektoniskt uttryck. Odenplans öppenhet och skala har gett förutsättningarna för de nya byggnaderna.

Inför rivningsarbetena på Odenplan upprättades dokumentations- och demonteringsanvisningar för den så kallade "Sippans" kiosk som stod här fram till november 2009. Byggnaden hade en modernistisk triangelform med de tre karakteristiska ljusreklamskyltarna på taket och ett tydligt 1950-talsuttryck. Den lilla byggnaden kan i ett restaurerat och återuppbyggt skick med föreslagna placering i torgets bredaste del vid torghandelsytorna under träden, ge ett stort mervärde till platsen och ett intressant samspel med de nya glasade byggnaderna.



Ursprungsritningar över "Sippans" kiosk.

### Funktioner under mark

Under mark utökas Odenplans befintliga biljetthall för tunnelbanan med biljetthall för pendeltåget. Till detta kopplas ett cykelgarage och en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan. Gångförbindelsen kopplas ihop med fastigheten Adlern Mindre 34 med en ny entré i hörnet Norrtullsgatan/Odengatan.

Pendeltågets anläggningar i form av tunnlar, spår, perronger och trapp-/hiss-system styrs av tilläggsplanen TDp 2007-36070. Pendeltågets anläggningar styrs också av järnvägsplanen, tillståndsprovning och miljökonsekvensbeskrivningar. Aktuell detaljplan släcker ut de detaljplaner som utgör huvuddokument för tilläggsplanen vilket innebär att huvudsakliga planbestämmelser för pendeltågets anläggningar redovisas i detaljplanen.

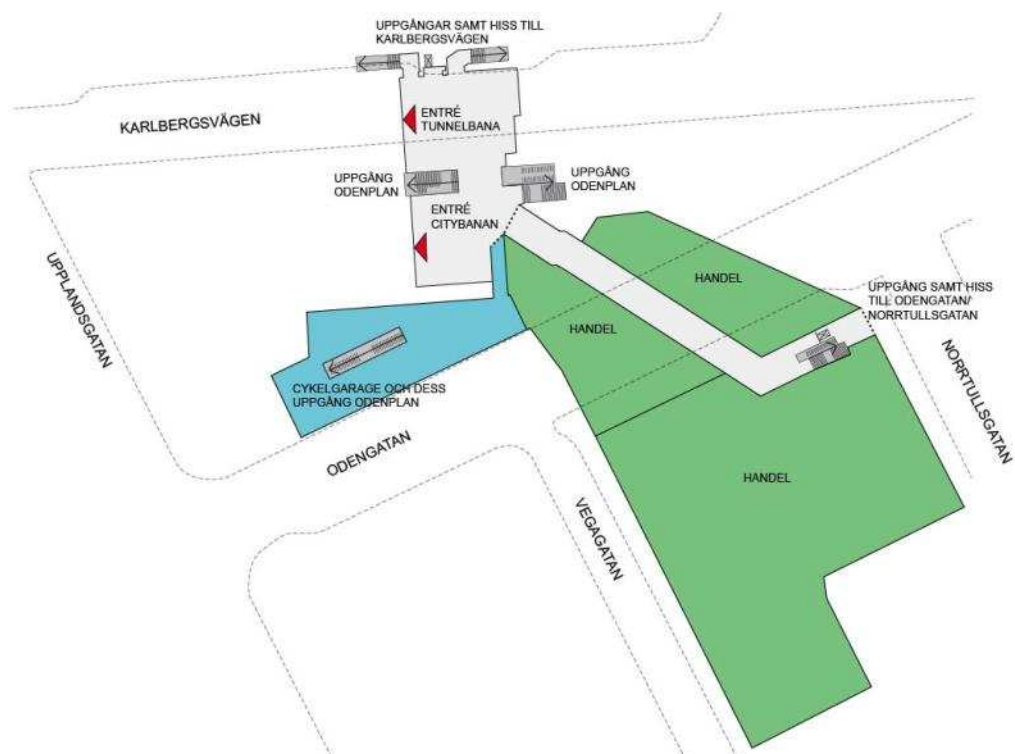
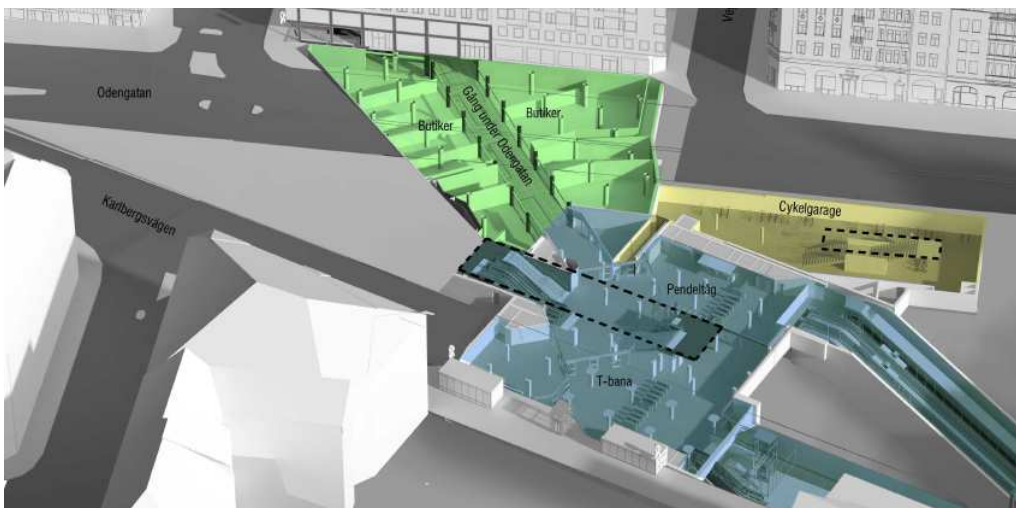


Illustration över ytor och funktioner under mark.



Illustration inifrån nya stationsbyggnaden mot gångförbindelsen med handelsytor under Odenplan, cykelgaraget entré under mark och biljetthallar för tunnelbana och pendeltåg. (Ahlqvist & Almqvist arkitekter)



Sprängskiss som redovisar ytor under torgplanet. Blått: biljetthallar och övriga ytor kopplade till kollektivtrafiken (pendeltåg och tunnelbana). Gult: cykelgarage. Grönt: gångförbindelse med handel. Streckad linje redovisar entrébyggnadernas fotavtryck. (Ahlqvist & Almqvist arkitekter)

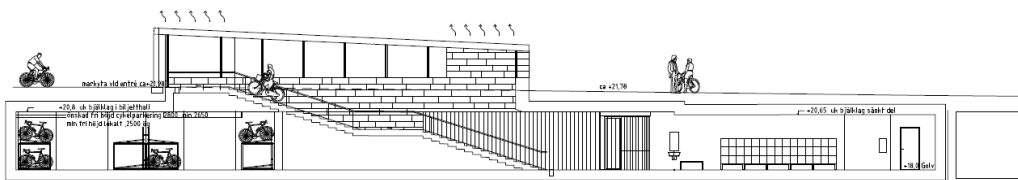
## Cykelgarage

Staden arbetar tillsammans med SL för att underlätta för stadens trafikanter att se cykeln som en förlängd del av kollektivtrafikresan. Att kombinera kollektivtrafik med cykling ger goda förutsättningar för smidiga och snabba resor från dörr till dörr. Det kan stärka kollektivtrafikens konkurrenskraft mot bilen och bidra till utvecklingen av ett hållbart transportsystem. Genom bygget av en cykelparkering vid Odenplan underlättas möjligheterna för en smidig resa från dörr till dörr.

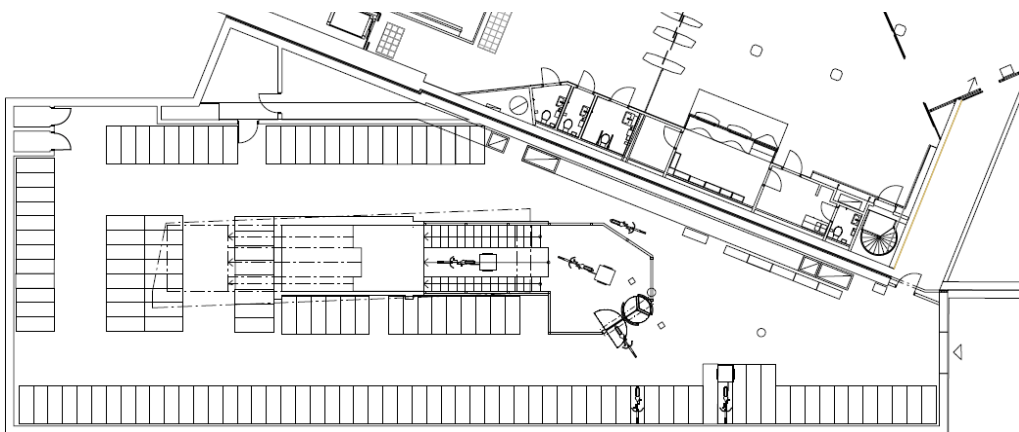
Föreslagen yta för cykelparkering under mark bedöms rymma ca 250-500 cyklar. För att motivera cyklister att betala för underjordisk parkering, krävs att garaget är tryggt och lättillgängligt. Ett cykelgarage under mark vid Odenplan avlastar torgytan från den stora mängd cykelparkeringar som annars skulle tvingas inrymmas på det relativt trånga torgplanet. En så fri yta som möjligt behövs på Odenplan för att ge en flexibel och multifunktionell torgyta där det är lätt att röra sig mellan olika busshållplatser, entréer och övriga målpunkter.



Referensbild från cykelgarage under mark med tvåvåningsställ (foto: Per-Åke Tjärnberg)



Sektion genom nytt cykelgarage med entrébyggnad på torget



Planritning över nytt cykelgarage under torgplanet med direkt koppling till kollektivtrafiken  
(Ritningar: Ahlqvist & Almqvist Arkitekter)

### Gångförbindelse med handelsytor under Odengatan

Under mark skapas, utöver befintlig biljetthall för tunnelbana och pendeltåg, även en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan. Gångförbindelsen och dess handelsytor gestaltas som en del av fastigheten Adlern Mindre. Bjälklaget som bär gatan ska vara dimensionerat för spårvägstrafik.

Inom kvarteret Adlern Mindre kopplas befintliga handelsytor till de planerade handelsytorna under Odengatan. En ny entré skapas i hörnet Odengatan/Norr-tullsgatan.



Illustration över gångförbindelse med handelsytor under Odengatan. Vy från fastigheten Adlern Mindre med kollektivtrafikens biljetthallar i fonden.



Illustration över den nya entrén i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan.



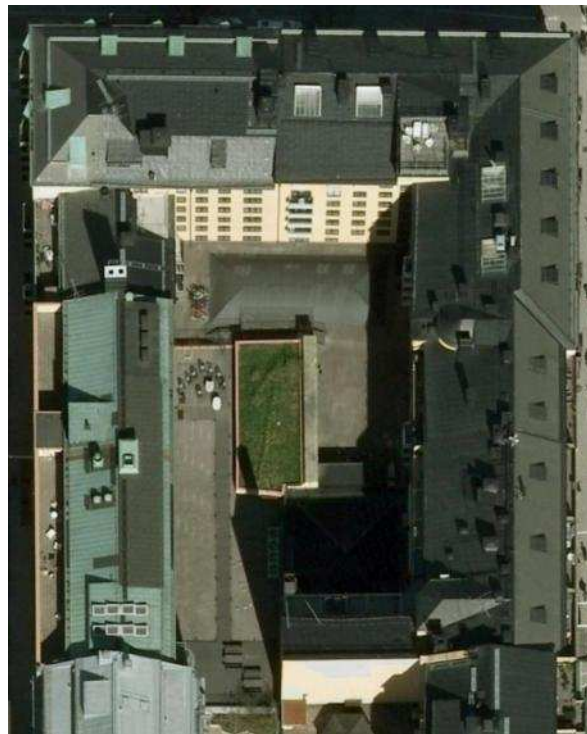
Illustration över den nya entrén i hörnet Odengatan/Norrtullsgatan.



Fasad mot norr/Odengatan och torget med handelsytor i två plan och fasad mot väst/Vegagatan med nya takpåbyggnader. (Illustrationer: Equator European Architects)

## ADLERN MINDRE 34

Fastigheten Adlern Mindre 34 ligger i ett centralt läge med god tillgänglighet till arbetsplatser, kommunal och kommersiell service. Ur hållbarhetssynpunkt är det angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom ett minskat bilberoende. Innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är idag en efterfrågad boendemiljö. Planförslaget ska därför, förutom att ge fler möjlighet att bo i ett attraktivt innerstadsläge, även utveckla gårdsmiljöerna genom bättre rumsligheter, funktioner anpassade för barn och en ny upphöjd gårdsyta med bättre solläge för nya och befintliga boende inom fastigheten. Planförslaget möjliggör ca 30 nya bostäder.



Snedbild från söder över fastigheten Adlern Mindre 34 med befintlig gård.

Fastigheten består idag av tre byggnader. Två kombinerade bostads-, kontors och affärshus mot Odenplan och ett renodlat kontorshus längs Vegagatan. De föreslagna nya bostäderna skapas dels genom en tillbyggnad med två våningar på kontorshuset mot Vegagatan, dels genom ombyggnad och inredning av vind inom resten av fastigheten och dels genom nybyggnad av två mindre bostadshus på gården.

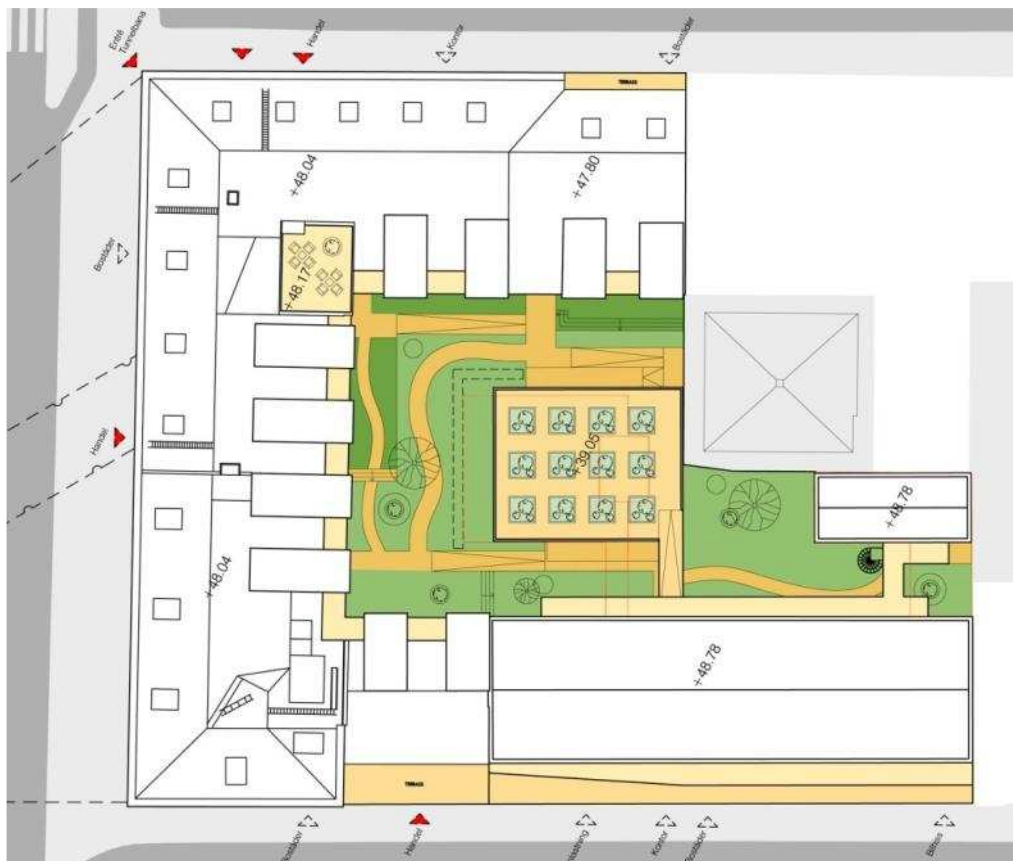


Vy som visar kv Adlern Mindre 34 med föreslagna ny-, om- och tillbyggnader (markerade med grön färg), respektive vy från Vegagatan mot söder med föreslagen takpåbyggnad. (Equator)





Ovan: Fågelperspektiv från norr över den nya bebyggelsen och nya gårdsmiljöer inom Adlern Mindre  
Nedan: Illustrerat markplan över gården med gemensam takterrass på det låga gårdshuset  
(Illustrationer: Equator European Architects)



## Gården

Befintlig gård rivs och byggs på med en ny våning för handel och ett nytt upphöjt gårdsbjälklag. Gårdsmiljön gestaltas med upphöjda växtbäddar och minst 20% planterbar yta med ett jorddjup på minst 0,7 meter. Två nya gårdshus föreslås för bostäder. Den nya gårdsnivån påverkar gårdsfasaderna kraftigt, befintliga lägenheter ges möjlighet till uteplatser där så är möjligt. Gårdsrummet får en ny, modern gestaltning med mer planterade ytor och gestaltade rumsligheter för utevistelse och lek.

Mot gården görs ett modernt tillägg genom stora rektangulära takkupor för de föreslagna vindslägenheterna och påbyggnadsvåningarna på det ursprungliga kontorshuset.

## Gårdshusen

Gårdsbyggnaderna ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet, ha ett stringent nutida uttryck och vara väl genomarbetade med hög detaljeringsnivå.

De västra fasaderna på gårdsbyggnaderna förses med ett bärverk för klättrande växter, planterade i en växtbädd med minst 0,7 meters jorddjup. Entréer utförs med partier av kvalitativt material och välstuderade skärmtak. Räcken på balkonger och spänger ska täcka balkongplattans front.

*Det smala gårdshuset med sex våningar*, placeras längs fastighetens sydöstra sida. Huset föreslås ha tre lägenheter i etage, som nås via gården respektive spänger på plan 3 och 5 med koppling till ett nytt trapphus i gatuhuset. Gårdshusets entré anordnas mot Vegagatan intill befintlig kontorsentré. Fasadytan mot fastighetsgräns utförs utan fönster för att inte omöjliggöra en framtida utveckling av grannfastigheten.

*Det låga gårdshuset med tre våningar*, placeras mitt på gården i anslutning till den södra fastighetsgränsen. Huset föreslås rymma fem lägenheter, dels tre i etage som nås via gården och dels två som nås via en spång på plan 3 med koppling till ett nytt trapphus i gatuhuset, som har sin bostadsentré på Vegagatan intill befintlig kontorsentré. Fasadyta mot fastighetsgräns utförs utan fönster för att inte omöjliggöra en framtida utveckling av grannfastigheten.

Taket utformas med terrassbjälklag som en gemensam gårdsyta som ska vara lekvänlig för mindre barn. Det upphöjda läget ger goda ljusförhållanden. Den gemensamma takterrassen ska vara tillgänglig för alla bostäder i huset genom en tillgänglig spång.

## Påbyggnadsvåningar och vindsinredningar på gatuhuset

Påbyggnaden på den grönklassade byggnaden mot Vegagatan görs med ett stort indrag från befintlig takfot för att även fortsatt lyfta fram den ursprungliga trappningen av fasaden och byggnadshöjden mot gatan. Befintlig takvåning omgestaltas och byggs på med två nya våningar som ges stora ljusinsläpp mot gården genom stora rektangulära takkupor med ett modernt uttryck, smäcker takfotslösning och stringent detaljbearbetning.

Kontorshuset mot Vegagatan byggs på med två våningar. Fasaden bakom nuvarande loggia på översta våningen mot Vegagatan flyttas fram och blir en del av den nya förhöjda husfasaden. De två nya påbyggda våningarna görs med trappade indrag och vinklade fasader. Påbyggnaden ska harmonisera med det befintliga huset och skapa en ny "hel" byggnad, snarare än som en tillbyggnad som är apart från det ursprungliga.

Mot gården görs de två påbyggda våningarna indragna med möjligheter till balkonger och på den översta våningen en spång som utgör koppling till gårds-  
husen.

Påbyggnaderna ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet, ha ett stringent nutida uttryck och vara väl genomarbetade med hög nivå i detaljeringen. Räckan på balkonger och spänger ska täcka balkongplattans front.



Referensbild med stora rektangulära takkupor med smäcker takfot och detaljering. Samt balkongräcke som täcker balkongplattans front. (Referensbild: bostadshus i Oslo av Ramstad arkitekter)



Sektionsritning över kvarteret Adlern Mindre 34, genom det smala gårdshuset och det låga gårds-  
huset med gemensam takterrass. (Illustration: Equator European Architects)

### *Kulturhistoriska beaktanden – volym och struktur*

På plankartan anges att de grönklassade byggnaderna ska bevaras. Byggnadernas exteriör får inte förvanskas. Takform och takmaterial mot gata ska bevaras. Vid ändring ska karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen särskilt beaktas.

De föreslagna påbyggnadsvolymer ska inte påverka det känsliga helhetsuttrycket mot Odengatan och Odenplan. De tillskott och förändringar som genomförs ska göras med respekt till befintlig byggnads utformning och ska värna byggnadens ursprungliga gestaltning.

### *Kulturhistoriska beaktanden – fasader*

Fasaderna mot Odengatan ska vara av puts med ursprunglig kulörstruktur. Det stora ursprungliga skyltläget i fasaden, avses även fortsättningsvis användas som skyltläge.

På plankartan anges att fasadindelning och fönsterindelning mot gata inte får förvanskas.

### **Bottenvåningar**

En ny entré till Odenplans tunnelbana och framtida pendeltåg skapas i hörnet av Odengatan/Norrtullsgatan (nuvarande SEB-entrén) via en ny gångförbindelse med handelsytor under mark.

Gatuplanet glasas upp i något större utsträckning än idag, och får fler entrélägen, vilket bidrar till aktiverade och upplysta fasader, både längs Vegagatan och Norrtullsgatan.

Handelsutrymmena ökas genom utvidgning av befintliga källarplan, handelsytor längs den nya gångförbindelsen och en ny våning genom höjning av gårdsbjälklaget.

### *Kulturhistoriska beaktanden – bottenvåningar*

Bottenplanets butiksvåning är idag uppglasad. Den har under årens lopp byggts om flera gånger. Nya entrélägen och öppningar bedöms som möjliga ur antikvarisk synvinkel. Den nya entrén till kollektivtrafiken placeras och begränsas till byggnadens hörnläge, utan att påverka de glasade fasaderna i bottenvåningen. Entrén gestaltas omsorgsfullt, så att byggnadens ursprungliga särdrag beaktas och de byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena tas till vara.

På plankartan anges att för de grönklassade byggnaderna ska förändringar i sockelvåningen mot gata gestaltas med material och kulörval som värnar byggnadens ursprungliga karaktärsdrag, värden och arkitektur. Glaspartier utförs i klarglas. Befintlig fasadbeklädnad på bottenvåningen i grå sten bevaras eller ersätts med likvärdig. Utöver förändringar i sockelvåning, får fasadindelning och fönsterindelning mot gata inte förvanskas.

Ombyggnaden av den nedre kontorsvåningen till handel ställer krav och önskemål om ljusinsläpp i fasaden, vilket får konsekvenser för fasad mot Odengatan. Varsamhetskrav för fönsterpartier och fasaddetaljer ska beaktas.

I huset mot Odengatan/Norr tullsgatan ersätts fönstren på våning en trappa med nya fönster med lika delning som de ursprungliga. Utgångspunkten är att återskapa det ursprungliga smäckra utseendet på glaspartierna. I byggnaden mot Odengatan/Vegagatan behålls fönsterbredden, men en sänkning av bröstningen i dessa partier är önskvärd ur handelsverksamhetssynpunkt, och kan accepteras utan upplevd förvanskning av fasaden.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Detaljplanen innebär inga förändringar av gatunätet kring Odenplan.

### **Bilparkering**

Befintlig bilparkering inom Adlern Mindre 34 kvarstår. Inga nya parkeringsplatser planeras inom planområdet med hänsyn till det goda kollektivtrafikläget.

### **Kollektivtrafik**

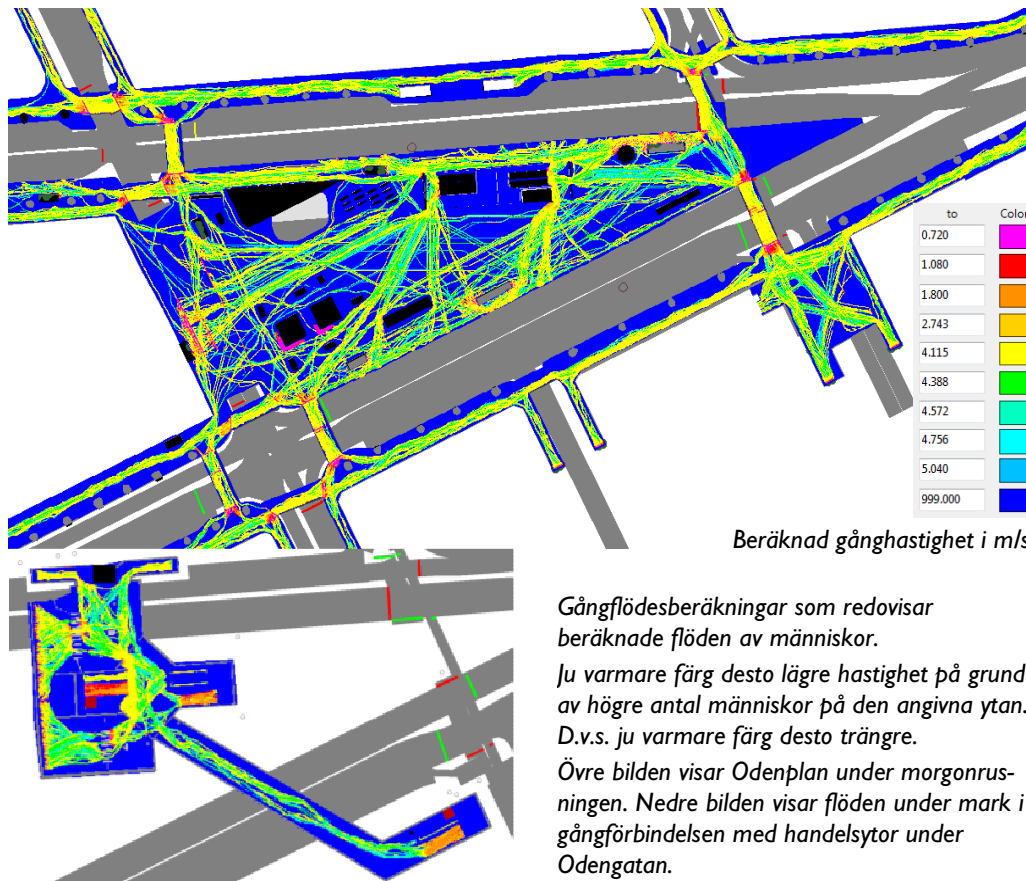
Detaljplanen möjliggör förändringar som stödjer kollektivt resande. Planen förhindrar inte tillgänglighet och flexibilitet för placering av bussarnas hållplatser. Planen förhindrar inte heller eventuell konvertering av busslinje till spår-vagn eller eventuella nya tunnelbanesträckningar.

### **Varuförsörjning**

För Odenplans torgyta, där servering, kiosker, torgstånd med mera finns, kommer leveranser att hanteras vid den lastplats som återställs vid Upplands-gatans östra sida mot torget. För gångförbindelsen och butikerna under mark ska varuhanteringen skötas via ombyggt lastfar i Adlern Mindre 34 med infart från Vegagatan.

### **Gång- och cykeltrafik**

Gångflödesanalyser (Ramböll 2012-11-23) visar att Odenplan kommer att ha höga flöden av gångtrafikanter i rusningstrafik. Inledande studier visade på mycket höga flöden i korsningen Norr tullsgatan/Odengatan. Gångförbindelsen under mark innebär att flödena fördelas under och över mark vilket är positivt. Anslutande gång- och cykeltrafik studeras vidare inom ramen för trafikkontor-ets ordinarie verksamhet.



## Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele, energiförsörjning

Bebyggelsen ansluts till befintliga nät för vatten, el, tele och fjärrvärme.

## Avfallshantering

Översiktsplanens mål om minskade avfallsmängder, omhändertagande av farligt avfall, ökat nyttogörande av avfall och god tillgänglighet i avfallshandlingen är en utgångspunkt vid all ny planering. För en resurseffektiv hantering behöver avfallsfrågorna tas med i ett tidigt skede i planeringsprocessen.

För Odenplans torgyta (servering, kiosker, torgstånd), kommer avfall att kunna hämtas upp vid den lastplats som återställs vid Upplandsgatan i torgets västra del. För gångförbindelsen med butiker under mark och cykelgaraget tas avfall via Adlern Mindre till fastighetens lastkaj som vätter mot Vegagatan. Här bör blandat avfall och utsorterat matavfall vara separerade.

## Brand och Räddningstjänst

Anläggningar (cykelgarage, station, gångförbindelse) under mark projekteras som enskilda enheter. Gångförbindelsen, cykelgaraget och biljetthallarna utgör separata enheter ur brandskyddssynpunkt. Varje enhet har möjlighet till två alternativa utrymningsvägar. Gångförbindelsen utryms mot Norrtullsgatan via leveransgångar genom befintliga trapphus inom Adlern Mindre. Biljetthallarna

utryms via stationsbyggnaden på torget samt via uppgången på Karlbergsvägens norra sida. Cykelgaraget utryms via entrébyggnaden på torget och via biljetthallen (för detta krävs ett servitut).

Brandförvarstablå (övervakningsrum) för pendeltåget etableras vid stationsbyggnadens entréhall.

## Miljökonsekvenser

### Behovsbedömning

Sammantaget är bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § första eller andra stycket PBL. En miljöbedömning i enlighet med 6 kap. 11 § miljöbalken bedöms därför inte behöva genomföras som underlag för detaljplanen. Bedömningen delas av Länsstyrelsen enligt samrådsyttrande 2012-07-06.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. 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.

För vissa av de miljöaspekter som har betydelse på platsen bedöms planen kunna innebära större förändringar. Dessa frågor är grundvatten och förorenad mark. Frågor gällande kulturarv kopplat till stadsbilden har studerats djupare som en del av planarbetet och redovisas i detaljplanen genom planbestämmelser. I de delar av planområdet där cykelgaraget samt gångförbindelsen ska byggas kan det finnas förorenade massor. Detta studeras vidare inom ramen för kommande projektering.

Genomförande av gångförbindelsen berör den övre grundvattennivån som ligger på +18-+19 m. Grundläggning av gångförbindelsen och cykelgarage kräver ett schaktdjup ner till ca +16 m. Grundvattennivån får inte påverkas så att det riskerar att skada kringliggande byggnader och anläggningars stabilitet. Frågan om förändrade balanser i grundvattenmagasinen ska studeras vidare. Eventuellt kommer tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken att sökas. Konsekvenserna av eventuellt förändrade grundvattennivåer studeras i den miljökonsekvensbeskrivning som kommer att höra till tillståndsansökan.

### Mark

Eftersom det finns mäktiga lager med utfyllnad finns det risk att markföroreningar påträffas under schaktningsarbetena. Det kan även röra sig om förorenade fyllningsmassor. Eventuella förorenade massor som schaktas upp ska därför lämnas till deponi eller mottagningsanläggning avsedd för detta ändamål. För att minimera risken för förorening av underliggande jordlager är det viktigt att asfalten och annan förorenad jordlager schaktas och omhändertas separat.

Sammantaget är bedömningen att ett genomförande av planen kan innebära stor påverkan avseende stabilitet respektive markföroreningar. Rådande praxis och regelverk ska efterföljas.

### **Miljö kvalitetsnorm för vatten, dagvatten, grundvatten**

#### **Dagvatten**

Detaljplanen leder inte till ökad volym av dagvatten då befintlig miljö huvudsakligen är hårdgjord. På gården inom Adlern Mindre 34 skapas nya gröna ytor men på Odenplan tas ett antal träd bort i förhållande till hur miljön såg innan Citybanans driftskede. Detaljplanen föreskriver att viss andel av gården inom Adlern Mindre ska vara planterbar. Bedömningen är därför att dagvattensituationen kvarstår som oförändrad för planområdet. Dagvatten från de hårdgjorda ytorna avleds via ledningar.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

#### **Grundvatten och grundläggning**

För att förhindra en varaktig grundvattenpåverkan på undermarkkonstruktioner bör dessa förslagsvis utföras vattentäta. Undermarkkonstruktioner får inte påverka grundvattennivån så att kringliggande byggnader och anläggningars stabilitet påverkas.

Eventuellt kommer tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken att sökas.

#### **Bedömning**

Sammantaget är bedömningen att genomförandet av planen kan innebära en stor påverkan ur vattensynpunkt. Frågor som rör grundvatten och grundläggning av planerade undermarkkonstruktioner hanteras inom ramen för vattendom.

### **Resurshushållning och miljömål**

Detaljplanen bidrar till positiv utveckling av miljömålsarbetet eftersom planen innebär en förbättring och anpassning av stadsrum som stödjer kollektivt resande.

#### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom den täta kvartersstaden och ingår i begreppet stenstaden. Innerstaden ingår riksintresse enligt 3 kap 6 § miljöbalken för kulturvården Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Planen bedöms inte innebära risk för betydande påverkan på riksintresset. Ingen av de utpekade miljöerna inom riksintresset bedöms påverkas direkt eller indirekt. Varken upplevelsen av stadsbiblioteket från Odenplan eller siktlinjerna mellan Gustav Vasa kyrka och stadsbiblioteket påverkas. Planen påverkar inte heller 1800-talets stadsplanestruktur.



## Kulturhistoriskt värdefull miljö och stadsbild

Kulturmiljön, stads- eller landskapsbilden påverkas men inte på ett sådant sätt att miljömålet ”god bebyggd miljö” bedöms motverkas.

De viktiga karaktärsskapande elementen som fanns på Odenplan innan genomförandet av projekt Citybanan i form av taket över tunnelbanans entré, ”Sippans” kiosk och de större träden i västra delen av torget har påverkats av bygget av pendeltågstunnlarna under mark. Taket över tunnelbanans entré är rivet och kommer inte att återskapas. ”Sippans” kiosk föreslås återföras till platsen och flera av de större träden i västra delen av torget kommer att ersättas med nya träd.

Ur kulturhistorisk synpunkt, är den förbättrade kopplingen mellan Gustav Vasa kyrka och torget, ett positivt inslag, liksom att siktlinjer ned mot Sveavägen och Stadsbiblioteket beaktats vid de nya byggnadernas placeringar. ”Sippans” kiosk ges bra placering med goda kringtytor, inte så långt från dess ursprungliga plats på torget. Byggnaderna inom Adlern Mindre 34 utgör i sitt kommande restaurerade skick en viktig blickpunkt i och med den nya kollektivtrafikens entré i hörnet. Fasaderna med en eventuellt nyskapad belyst skyltning skulle även kvällstid skapa en historisk återkoppling tillsammans med ”Sippans” runda neonskyltsbelysning.

De föreslagna nya byggnadernas placering och utformning är anpassade till torgplatsen. De ska gestaltas i samspel med kringliggande stadsfasader i omgivande kvarter runt Odenplan. Stationsbyggnadens skulpturala formspråk har förutsättningar att med tiden utgöra ett signum för just Odenplan med sitt neråtböjda sittvänliga tak – en plats för möten, i likhet med den tidigare öppna svävande tunnelbanenedgången som låg på platsen, ritad av Erik Glemme.

## Buller och vibrationer

De nya bostäder som skapas inom Adlern Mindre 34 utgörs av gårdshus och takvåningar. På gården är bullernivåerna låga eftersom miljön skyddas av bebyggelse. Stadens översiktliga bullerberäkningar visar att bullernivåerna ligger precis över gränsvärdet 2 m över mark. Tillkommande bostadsbebyggelse ligger betydligt högre upp varför det kan antas att bullernivåerna är lägre. Nya bostäderna ska utformas som genomgående lägenheter med hälften av boningsrummen mot den tysta gårdssidan och med en god ljudmiljö inomhus.

För att säkerställa att planerade bostäder inom Adlern Mindre uppnår gällande riktlinjer för bostadsbebyggelse har ACAD International beräknat bullernivåer invid planerad fasad. Beräkningarna redovisar:

Ekvivalenta nivåer mot gata: 56-62 dB(A)

Ekvivalenta nivåer på gård: 42-43 dB(A)

Maxnivåer mot gata: 56-79 dB(A)

Maxnivåer på gård: 56 dB(A)

Ytor för handel ska projekteras och byggas så att buller och vibrationer från fordonstrafik, tunnelbanan och pendeltåg minimeras.

Enligt referensmätning av stömljud och vibrationer för befintlig liknande konstruktion bedöms det finnas möjligheter till att uppfylla riktvärden avseende stömljud och vibrationer i gångförbindelsen med butiker samt i Adlern Mindre 34.

### Luft och klimat

Planerade butikslokaler kräver transporter och leveranser som bedöms ge en måttlig och lokal påverkan på luft och klimatfaktorer.

Placeringen av intaget för frisk luft till anläggningar under mark bör utredas vidare då luften från gatumiljö ligger nära gränsvärdet för partikelhalter, PM10.

### Farligt gods

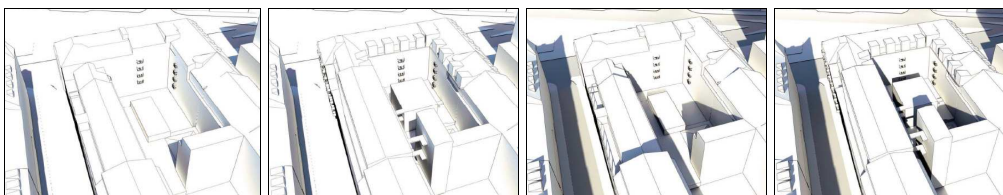
Planområdet berör inte transportleder för farligt gods.

### Ljuförhållanden och lokalklimat

Planförslaget innebär inga större förändringar vad gäller ljuförhållanden på Odenplan. Gestaltningen av serverings- och kioskbyggnaden har tagit hänsyn till genomsiktighet mellan torgytan och Karlbergsvägen.

Lokalklimatet på Odenplan bör studeras vidare med hänsyn till klimatförändringar och att platsen hyser färre träd men kommer att ha högre flöden av gångtrafikanter, dvs. människor som uppehåller sig på platsen.

För några befintliga bostäder inom Adlern Mindre 34 kommer ökad skuggning att bli en konsekvens av de nya bostadshusen på gården samt påbyggnad på Vegagatan. För solstudier se illustrationsbilagan.



Nuläge 21 juni kl 12    Planförslag 21 juni kl 12    Nuläge 21 dec kl 12    Planförslag 21 dec kl 12  
Utdrag ur solstudier för Adlern Mindre 34 (se även illustrationsbilaga).

### Barnkonsekvenser

Den nya gångförbindelsen kommer att innebära en förbättring för barn eftersom en korsningspunkt med fordonstrafik kan väljas bort.

Inom Adlern Mindre 34 skapas en mer sammanhållen gårdsyta med planteringar och möjlighet till lektytor för barn. Det föreslagna låga gårdshuset utformas med ett terrassbjälklag och planterbara växtbäddar. Det blir en gemensam takterrass i ett upphöjt och mer solbelyst läge.

## Tidplan

Samråd genomfördes under perioden 11 maj – 29 juni 2012. Granskning genomförs under perioden 17 december 2012 – 21 januari 2013. Godkännande beräknas i stadsbyggnadsnämnden i april 2013 och antagande i kommunfullmäktige beräknas till juni 2013.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarnas initiativ och bekostnad. Exploateringskontoret ansvarar för erforderliga avtal. Genomförandena regleras dels genom överenskommelse om genomförande av projekt Citybanan dels genom överenskommelse om exploatering mellan staden och fastighetsägaren till Adlern Mindre 34. Projekt Citybanan ansvarar för genomförande av återställande av torgyta på Odenplan, enligt program för återställande, och bygget av serveringsbyggnad och cykelgarage. Fastighetsägaren till Adlern Mindre 34 ansvarar för genomförande av ny-, om- och tillbyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Staden ansvarar för genomförande av gångförbindelse med tillhörande ytor. Trafikverket ansvarar för genomförandet av projekt Citybanan.

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmänna platser.

### Verkan på befintliga detaljplaner

PL 3016 (fastställd 1945) upphör att gälla inom planområdet.

Pl 1822 från 1937 – upphör att gälla inom planområdet.

Stadsplan från 1879 upphör att gälla inom planområdet.

Tilläggsplan 2007-36070 (2008) gäller fortfarande Adlern Mindre 34.

Tilläggsplanerna Pl 7558, T-Dp 2003-10095 och T-Dp 2007-36070 fortsätter att gälla.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planen berör Vasastaden 2:99 (lagfaren ägare: Stockholms stad), Vasastaden 1:118 (lagfaren ägare: Stockholms stad), Vasastaden 3:1 (Trafikverket) och Adlern Mindre 34 (Trygg-Hansa Livförsäkrings-AB).

## Användning av mark

Viss mark inom planområdet får ändrad användning från allmänplatsmark till kvartersmark för centrumändamål, dels under mark (under Odengatan och under delar av Odenplan) och dels ovan mark (på Odenplan). Dessutom ändras användningen under delar av Odenplan samt under del av Odengatan från allmänplatsmark till kvartersmark för kollektivtrafik- och centrumändamål. Områden under mark för kollektivtrafikändamål behålls i överensstämmelse med plan P2003-10095. Biljetthall ovan mark regleras med användning "T" kombinerat med exploateringsstal "e" (entré till kollektivtrafik). För den yta där serveringsbyggnad/kiosker kan uppföras kan ej egna fastigheter bildas eftersom det är allmän platsmark. Genom planen medges en permanent byggrätt. Staden kommer att upplåta mark till eventuella privata kioskägare.

## Fastighetsbildning

Fastigheter ombildas och nybildas i erforderlig omfattning. Mark inom planområdet avsedd för kvartersmark för centrumändamål respektive kollektivtrafikändamål kan regleras till angränsande fastigheter alternativt styckas och utgöra egna fastigheter, under förutsättning att lämplighetsvillkoren med mera i fastighetsbildningslagen kan uppfyllas. Avsikten är att mark inom planområdet avsedd för gångförbindelse med handelsytor genom 3D-fastighetsbildning ska regleras in i Adlern Mindre 34. Planen ger möjlighet att bilda egna fastigheter med 3D-utrymme under mark för cykelgaraget samt för stationsbyggnaden.

Planen ger stöd för fastighetsbildning för järnvägstrafik och tunnelbanetrafik.

## Ledningar

I Odengatan finns omfattande ledningspaket som kräver omläggning i samband med genomförande av gångtunneln. Avtal med ledningsägare ska träffas.

## Avtal och servitut

Projekt Citybanan genomför cykelgaraget i enlighet med genomförandavtalet för Citybanan. Genomförandet av cykelgarage, handelsytor och gångpassage ska samordnas sinsemellan samt även med projekt Citybanans genomförande.

Avtal måste tecknas mellan berörda parter (Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv, Staden, SL och Trafikverket) beträffande genomförande av kommande anläggningar och gällande påverkan på befintlig anläggning.

Rätten för stadens fastighet Vasastaden 2:99 till gångförbindelse under Odengatan säkras genom avtalsservitut i Adlern Mindre 34. Avtal avses upprättas i samband med upprättande av exploateringsavtal eller annat överlåtelseavtal.

Vid fastighetsbildning kan ytterligare servitut komma att behövas, bland annat för pendeltågets ventilation, cykelgaragets utrymning via biljetthallen och rätten för gående att passera från gångförbindelsen in i biljetthallen. Avtal för detta avses upprättas i samband med upprättande av exploateringsavtal eller annat överlåtelseavtal.

<i>Typ</i>	<i>Avtal/servitut</i>	<i>Avtalsparter</i>
Genomförande cykelgarage	Genomförandeavtal för projekt Citybanan (befintligt avtal)	Projekt Citybanan och Staden
Genomförande gångförbindelse	Överenskommelse om exploatering	Staden och Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv
Rätt till gångförbindelse	Servitut	Staden och Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv
Rätt till passage från gångförbindelse till biljetthall	Servitut	SL och Staden
Ventilation Citybanan	Servitut	SL/trafikverket och Staden
Brandutrymning cykelgaraget	Servitut	SL och Staden
Byggnation nära SL:s befintliga och förberedda tunnelbana	Genomförandeavtal	SL och Staden

### **Ekonomiska frågor**

I genomförandeavtalet mellan parterna för projekt Citybanan, regleras de ekonomiska frågorna och en särskild beslutsordning för genomförandet stadgas.

Genomförande av åtgärder som berör handel och bostadsytor inom Adlern Mindre 34 mm bekostas av fastighetsägaren Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv.

Kostnadsfördelningen för genomförande av gångförbindelsen med tillhörande butiksytor och ny entré i hörnet Norrtullsgatan/Odengatan inom fastigheten Adlern Mindre 34, regleras mellan Stockholms Stad och Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv genom exploateringsavtal/överenskommelse om exploatering.

### **Tekniska frågor**

VA, el mm

I Odengatan finns ett omfattande ledningspaket som kräver omläggning i samband med genomförande av gångförbindelsen. De ledningar som berörs är:

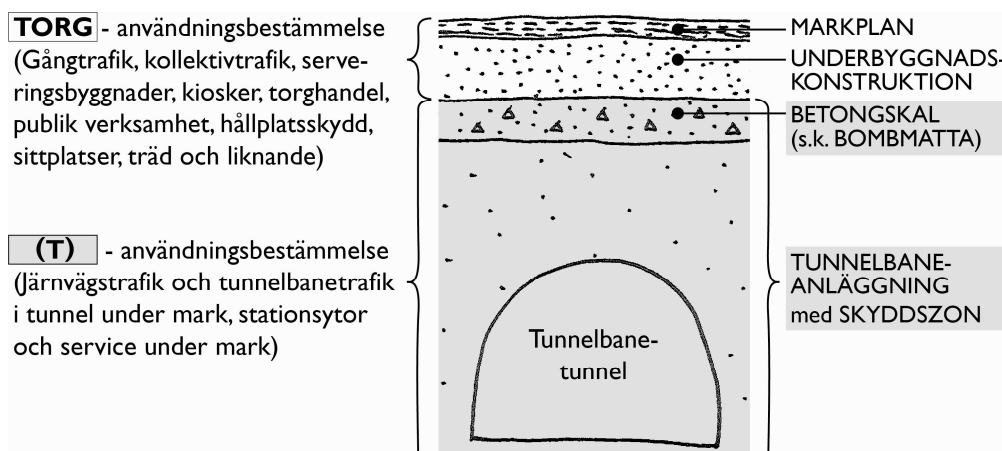
Vatten (Stockholm Vatten), gas (Stockholm Gas), opto (Stokab) el (Fortum), tele, fiber (Skanova). Ledningspaketet omfattar även brandvatten som bedöms kunna avvecklas eftersom detta troligtvis inte är i bruk.

## Skyddshänsyn till tunnelbana

Kollektivtrafikanläggningar bestående av tunnelbaneanläggning och nya stationsutrymmen för pendeltåg och tunnelbana med mera, är belägna direkt under eller mycket nära under markplanet. Användningsbestämmelsen TORG avser markplanet med tillhörande underbyggnadskonstruktion. Den överlagrande bestämmelsen T reglerar användningen för trafikändamål och avser området under markplanets underbyggnadskonstruktion, från ovasidan av tunnelbanans skyddande betongskal (d.v.s. från ovankant av den s.k. bombmattan). Utrymmen under markplanets underbyggnadskonstruktion definieras som kollektivtrafikanläggning med tillhörande skyddszon. Särskilt medgivande från huvudman/anläggningsägare krävs för åtgärder och ingrepp i kollektivtrafikanläggningarna (tunnelbana och pendeltåg) inklusive deras respektive skyddszoner.

I markplanet och dess underbyggnadskonstruktion får staden, eller den som har stadens tillstånd, anlägga, behålla, förnya och underhålla gatanläggningar och ledningar med tillhörande anläggningar med mera.

Om arbeten i markplanets underbyggnadskonstruktion utförs med metoder som uppenbart kan medföra risk för skada på tunnelbaneanläggningen, ska medgivande dessförinnan, i god tid, inhämtas från anläggningsägaren. Sådant medgivande erfordras inte vid schaktning och återfyllnad enligt gängse metod för gatuarbeten i Stockholms innerstad.



Principillustration för överlagrande användningsbestämmelser för TORG- respektive T-ändamål.

## Störningar under byggtiden

Stadens praxis vad gäller byggbuller (NFS 2004:15) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningar i form av buller och damning under byggtiden.

Störningar ska minimeras så att kollektivtrafiken kan trafikeras på ett betryggande sätt under byggtiden. Även störning för omkringboende och besökare på platsen ska minimeras.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från och med den dag planen vinner laga kraft.