

PM 2022:142

Sara Malm

2024-01-22

# Spelbomskan 9 m fl PM Trafik

## Underlag till plangranskning



## Bakgrund, nuläge och planerade projekt i närheten

---

Spelbomskan 9 ägs av Skandia Fastigheter AB och omfattar det så kallade Läkarhuset vid Odenplan. Detta PM beskriver hur frågor relaterade till trafik och parkering föreslås lösas vid en utveckling av fastigheten enligt framtaget planförslag, där en ny byggnad ersätter den gamla. Den gamla byggnaden planeras rivas, men källarplanen med bland annat utrymme för avfallshämtning och viss parkering avses bevaras.

Den nya byggnaden planeras i dagsläget innehålla verksamheter som kontor, butik och restaurang. Detaljer gällande byggnadens innehåll är ännu inte bestämda, utan byggaktören önskar möjliggöra för flera olika verksamheter, dock ej bostäder eller lager.

### 1.1 Nuläge

Odenplan är en mycket viktig kollektivtrafikknutpunkt med station för tunnelbana och pendeltåg samt ett stort antal busslinjer, bland annat fem stombusslinjer. Gatunätet kring Odenplan har också höga gång- och cykelflöden. Norrtullsgatan utgör en del av det prioriterade gångstråket mellan Norrtull och Gullmarsplan. Biltrafikflödet på Odengatan förbi Spelbomskan är drygt 6000 fordon per dygn. På Norrtullsgatan kör drygt 1000 fordon per dygn.

Läkarhuset innehåller idag ett stort antal olika läkarmottagningar, butiker i bottenvåningen (Akademibokhandeln och Lindex) samt en restaurang på plan 12 i byggnaden, det vill säga relativt besöksintensiva verksamheter.

Leveranser till butikerna i bottenplan sker idag för Akademibokhandelns del via Norrtullsgatan och för Lindex del via lastplatsen på Odengatan. Butikerna har 1–2 leveranser om dagen. Även leveranser till verksamheterna i Läkarhuset sker via Odengatans lastplats. Avfallshantering sker med specialbil (på grund av låg takhöjd) via garaget som nås från Gyldéngatan.

Det finns ett servitutsavtal mellan fastigheterna Spelbomskan 12 och Spelbomskan 9 som reglerar att in- och utkörning till källarvåning i Spelbomskan 9 ska kunna ske via Spelbomskan 12<sup>1</sup>.

Idag drivs det så kallade Odenplansgaraget av Parkman AB. Garaget har 306 platser. Parkeringsplatserna hyrs ut dels som korttidsparkering, dels månadsvis. Det finns

---

<sup>1</sup> Servitutsavtal Db nr 1119 år 1957

ett flertal lediga platser i garaget. Handikapparkering finns i anslutning till entréer på gatumark.

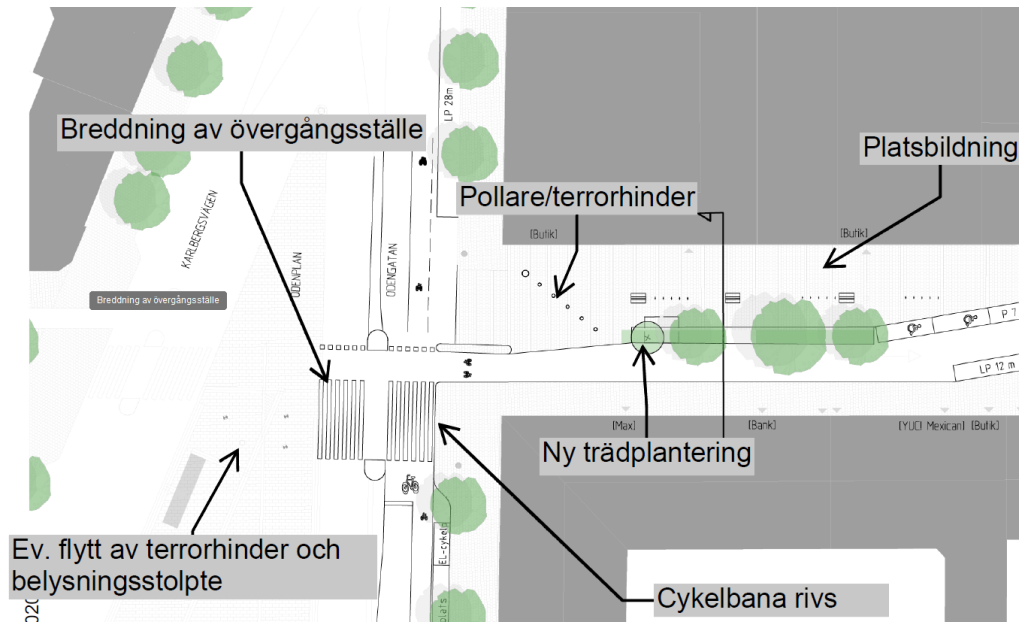


Figur 0-1 Läget för kv Spelbomskan 9 intill Odenplan i Stockholm.

## 1.2 Planer på ombyggnad av Norrtullsgatan

Trafikkontoret planerar en ombyggnad av Norrtullsgatan mellan Observatoriegatan och Odengatan med syfte att bredda gångytorna och skapa bättre förutsättningar för vistelse.<sup>2</sup> Biltrafiken på gatan ska då enkelriktas söderut, vilket innebär att ytorna för biltrafik kan minskas ned. Detta ger också möjlighet till utrymme för uteserveringar längs fasadliv på delar av gatan. I den kommande planeringen både av Norrtullsgatans ombyggnad, och rivning respektive uppförande av den nya byggnaden på Spelbomskan 9, behöver samordning mellan projekten ske kontinuerligt.

<sup>2</sup> Gång- och vistelseåtgärder på Norrtullsgatan mellan Odengatan och Observatoriegatan. Inriktningsbeslut. Dnr T2023-00880



Figur 0-2 Urklipp från Trafikkontorets förslag på ombyggnad av Norrtullsgatan. Källa Trafiknämnden, Gång- och vistelseåtgärder på Norrtullsgatan mellan Odengatan och Observatoriegatan. Inriktningsbeslut, dnr T2023-00880.

## 2. Parkering och angöring

---

### Bilparkering

Stockholms stad har för närvarande ingen parkeringsnorm för kontor. Med tanke på det goda läget i anslutning till en av Stockholms största kollektivtrafikknutpunkter bedöms det vara möjligt att resa till Spelbomskan 9 med kollektivtrafik från större delen av Stockholmsregionen. Tidigare undersökningar visar att både tillgången på parkering vid arbetsplatser och prissättningen av parkering har betydelse för hur stor andel av arbetsresorna som sker med bil<sup>3</sup>. Av den anledningen bedöms det inte vara önskvärt att till exempel tillhandahålla arbetsplatsparkering som hyrs på månadsbasis då detta uppmuntrar anställda att ta bilen till arbetet varje dag.

Det är dock viktigt att det är möjligt att ta bilen de gånger då behov uppstår. Anställda föreslås då hänvisas till Odenplansgaraget, där möjlighet till korttidsparkering mot avgift finns. Garaget har 306 platser varav merparten utgörs av korttidsparkering. Det har inte gått att få ta del av beläggningssiffror för Odengaraget från Parkman, men enligt uppgift från anställda inom dagens verksamheter i Spelbomskan 9 går det alltid att hitta plats för att besöksparkera i Odenplansgaraget.

Förutom Odenplansgaraget finns också ett flertal andra större parkeringsanläggningar med besöksparkering i närheten av byggnaden, se Figur 2-1, som drivs av Stockholm Parkering, Apcoa och Parkman. Totalt finns i dessa större anläggningar strax under 500 besöksparkeringsplatser. Det finns idag digitala lösningar som möjliggör för bilister att på väg till en målpunkt ta reda på i vilka anläggningar som det finns lediga platser, vilket minskar risken för sökparkering.

---

<sup>3</sup> Effekter av Mobility Management åtgärder – en analys för Stockholm baserad på internationell litteratur. WSP 2007 samt Rekdal, Jens, 1999. Yrkesaktives reiseaktivitet. En analyse av faktorer som påvirker bilordninger, parkeringsmuligheter, omfang og transportmiddelbruk på reiser til/i arbeid i Oslo-området. TØI rapport 444/1999

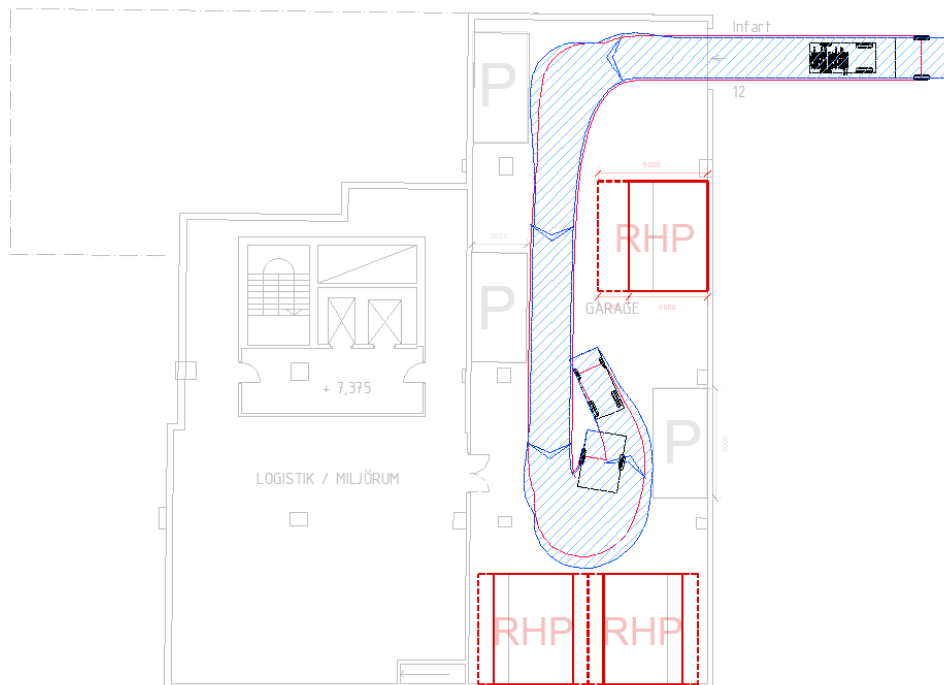


Figur 2-1 Större parkeringsanläggningar med besöksparkering inom eller nära en ungefärlig radie på 500 meter från Spelbomskan 9. 1: Odenplansgaraget (Parkman), totalt 306 platser, majoriteten av dessa utgörs av besöksparkering, 2: Riddarsporrengaraget (Stockholm Parking), 131 besöksparkeringsplatser, 3: Drottninggaraget (Parkman), totalt 300 parkeringsplatser, varav en knapp tredjedel utgörs av besöksparkeringsplatser, 4: Loka Brunn Garage (Stockholm Parking), 93 besöksparkeringsplatser, 5: Drottninggatan 95 A (Apcoa), 33 besöksparkeringsplatser

### **Parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga**

Parkeringsplatser för anställda med nedsatt rörelseförmåga kan vid behov tillhandahållas i befintligt källarplan inom Spelbomskan 9, som även används för avfallshämtning (se nästa kapitel). På plan -4 finns en koppling mellan garageplanen i Spelbomskan 12 och Spelbomskan 9, samt utrymme för parkering, se Figur 2-2. Vid behov kan tre fullstora platser anpassade för personer med nedsatt rörelseförmåga anordnas. Om behovet visar sig vara större än så kan tre ytterligare platser med lägre kvalitet tillskapas. Dessa platser tillåter förflyttning från rullstol till bil på ena sidan, men utrymmet som används för överflyttning nyttjas också tidvis av avfallsfordon. På grund av utrymmets dimensioner är det endast möjligt att parkera med personbil, större handikappfordon (till exempel typfordon Lbm) ryms inte och behöver även fortsättningsvis parkera på gatumark.

Besökare med nedsatt rörelseförmåga förutsätts kunna parkera på gatumark. Norrtullsgatans föreslagna nya utformning innebär att de i dag existerande parkeringsplatserna för personer med nedsatt rörelseförmåga hamnar på längre avstånd än 25 meter från entréer, vilket behöver diskuteras vidare med staden i det fortsatta arbetet med projektet. Angöring bedöms kunna ske inom 25 meter från entréer, antingen från Odengatans lastplats eller från Norrtullsgatan. På Odengatan finns i dagsläget två parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga som ligger väl inom 25 meter från byggnadens entréer.



Figur 2-2 Koppling mellan garage i Spelbomskan 12 och Spelbomskan 9 på plan -4. Illustrationen visar utrymme för parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga, samt körspår för det specialfordon som används för avfallshantering, se också information under rubriken Avfallshantering. Tre parkeringsplatser med dimensioner som möjliggör överflyttning till rullstol från båda sidor kan ordnas. Tre ytterligare parkeringsplatser med fri intilliggande yta som möjliggör överflyttning till rullstol från bilens ena sida kan också ordnas om de tre parkeringsplatserna inte är tillräckliga. Den fria ytan används dock under själva avfallshämtningen.

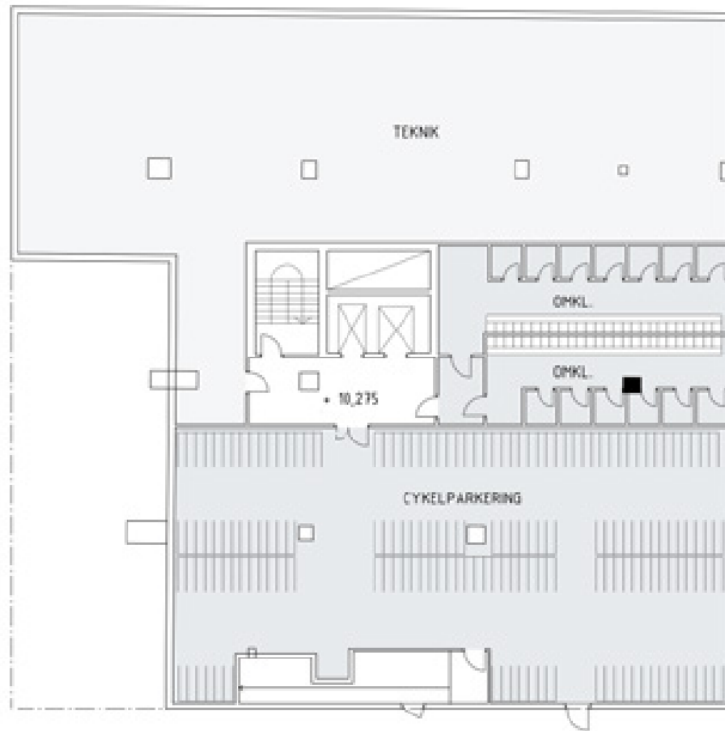
## Cykelparkering

Utrymme för cykelparkering för anställda ska inrymmas inom Spelbomskan 9. Cykelparkeringsnormen för kontor är 10–20 platser per 1000 kvm BTA, vilket för den totala ytan på plan 1–14 i byggnaden (9811 kvm) motsvarar cirka 100–200 cykelparkeringsplatser. En parkeringslösning med 170 cykelplatser på plan -3 i byggnaden finns redovisad i Figur 2-3. Parkeringen utgörs av platser i ett plan. Antalet platser kan utökas ytterligare vid behov om delar av parkeringsplatserna ersätts av tvåvåningsställ, vilket innebär att upp till 250–300 platser kan inrymmas.

Omklädnings- och duschmöjlighet finns i anslutning till cykelrummet. Cyklar tas in via entré på Norrtullsgatan och vidare via hissarna. Det finns också möjlighet att addera en dörr som ger möjlighet till in- och utkörning via garaget. Dörrar förses så långt det är möjligt med tanke på brand- och utrymningsregler med automatiska dörröppnare.



För handel är cykelparkeringsnormen 20–30 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA. 1/3 av plan 1 har antagits utgöra handel, café och restaurang, dvs cirka 330 kvm, vilket motsvarar 7–10 parkeringsplatser vilket idag finns, och förutsätts kunna inrymmas även i framtiden, på gatumark i anslutning till entréer. Cykelparkering för anställda i butik och restaurang inkluderas i cykelrum enligt beskrivning ovan.

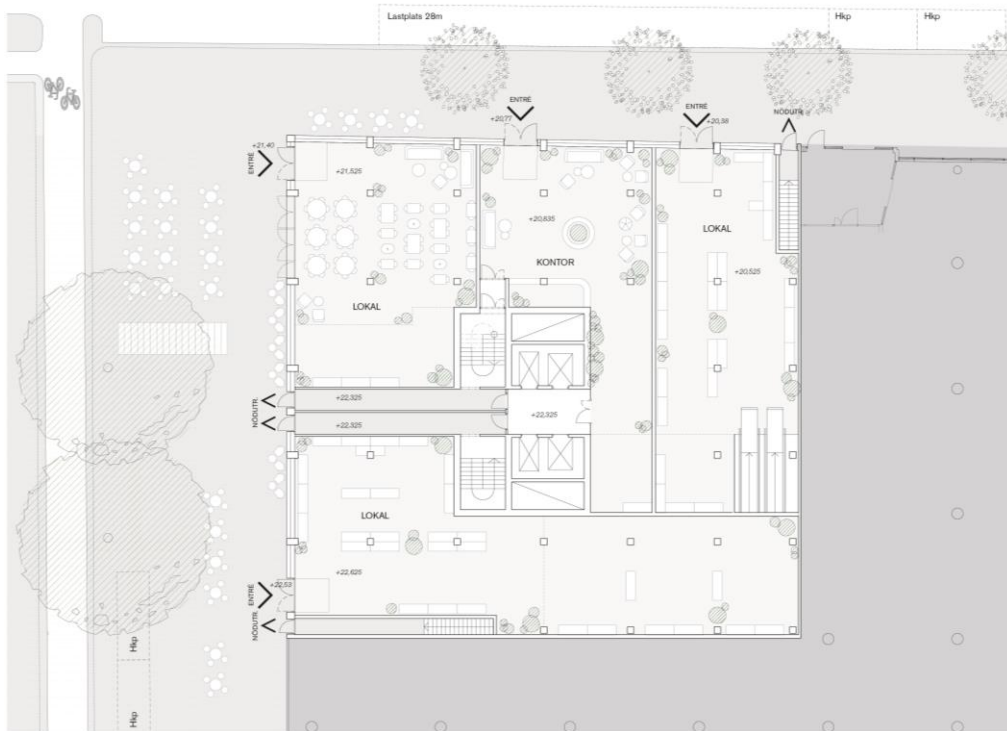


Figur 2-3 Cykelparkering på plan -3 i byggnadens källare. Inritad lösning har 170 platser i ett plan. Vid behov av fler platser går det att ersätta delar av cykelparkeringarna med tvåvåningsställ för att få plats med fler platser.

## Angöringsmöjligheter

Angöring med till exempel personbil, taxi och färdtjänst till kontorslokalerna och de tre lokaler som har entréer mot eller nära Odengatan föreslås ske via Odengatan på samma plats där angöring till Läkarhuset sker idag. Angöring till verksamheten som vetter mot Norrtullsgatan föreslås ske via Norrtullsgatan, på ungefär samma plats som idag. Syftet är att uppnå så korta avstånd som möjligt till respektive entré.





Figur 2-4 Skiss över den nya byggnadens gatuplan och planerade entréer, samt dagens lastplats och handikapparkeringsplatser på Odengatan. Skissens utformning av Norrtullsgatan stämmer inte helt med stadens planer för ombyggnad av gatan. Se Figur 0-2 för utformningsförslaget i stadens inriktningsbeslut.

### 3. Leveranser, avfallshantering och påverkan på omkringliggande gatunät

#### Leveranser

Eftersom takhöjden i garaget är låg kan lastbil inte använda garaget för leveranser. Leveranser behöver därför antingen ske med specialfordon eller via Norrtullsgatan eller Odengatan, dvs på samma sätt som leveranserna sker idag.

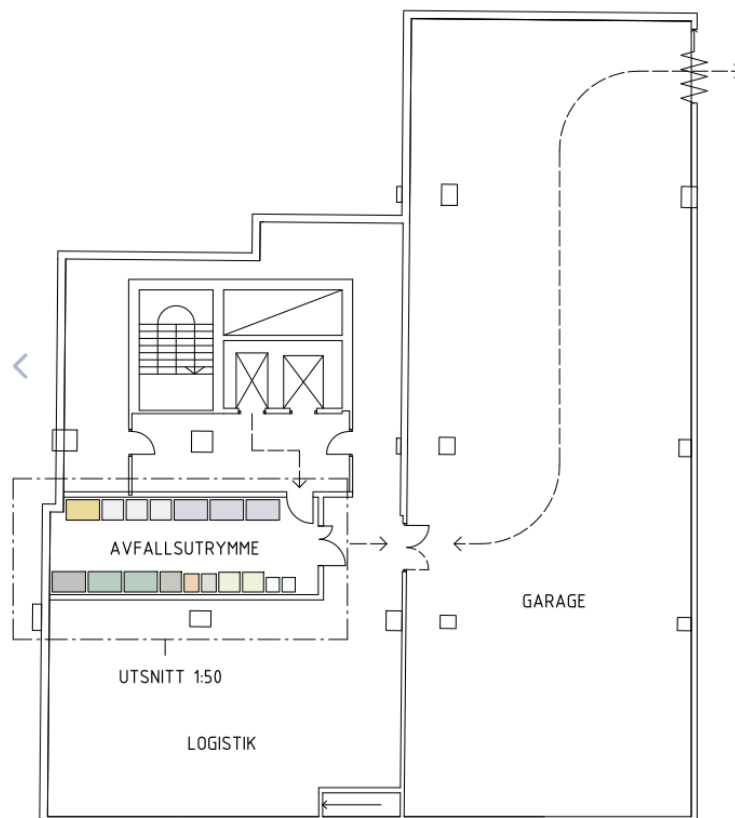
Leveranser till kontor föreslås ske med specialfordon via garaget för att avlasta dagens lastplatser på gata. Leveranser till butiker kan inte lika lätt styras om till specialfordon vilket innebär att dessa även fortsättningsvis behöver ske via gata. För en

klädbutik motsvarande dagens befintliga verksamhet uppskattas behovet vara max en leverans om dagen.

För att minska konflikter med behov av angöring eller framkomlighet för övrig trafik finns möjlighet för staden att tidsstyra leveranser, till exempel till tidig morgon och sen kväll.

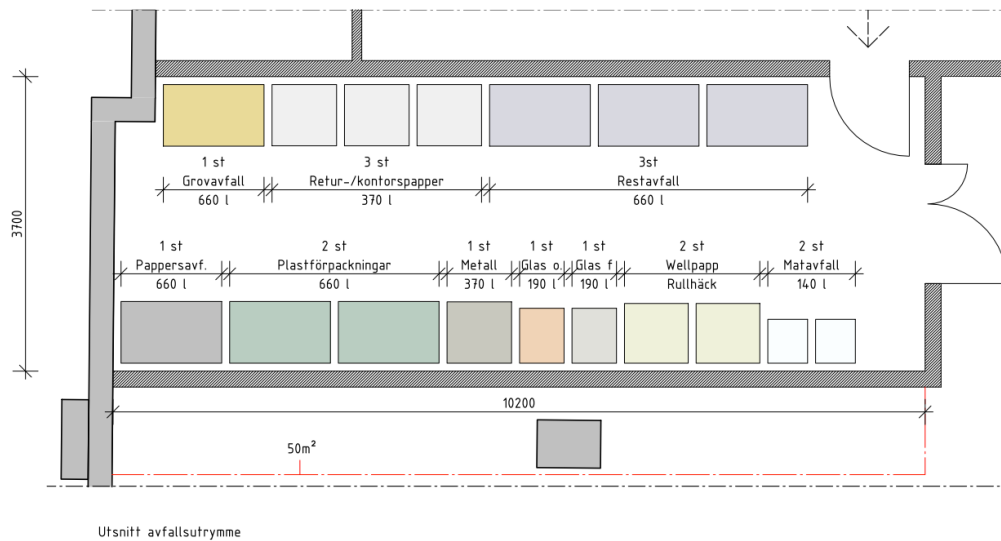
## Avfallshantering

En beräkning av dimensionering av avfallsutrymme har gjorts för den nya byggnadens verksamheter, exklusive bottenvåningar och källarvåningar (butiksytor)<sup>4</sup>. I beräkningen har antagits att byggnaden innehåller 7800 kvm kontor. Två olika hämtningsintervaller har testats. Vid tätare hämtningsintervall (2 gånger per vecka för matavfall och restavfall) behövs ett avfallsutrymme för kärl som är 32 kvm stort. Om hämtningsintervallen är glesare (som tätast hämtning varje vecka för matavfall och restavfall) behövs ett avfallsutrymme på 50 kvm. Figur 3-1 och Figur 3-2 visar en utrymmesstudie för ett avfallsutrymme på 50 kvm på plan -4 i byggnaden.



Figur 3-1 Utrymmesstudie för avfallsutrymme på plan -4.

<sup>4</sup> För beräkningen har Huddinge kommuns räknescenari *Dimensionering för avfall* använts.



Figur 3-2 Utsnitt som visar mer detaljerat innehåll i avfallsutrymmet.

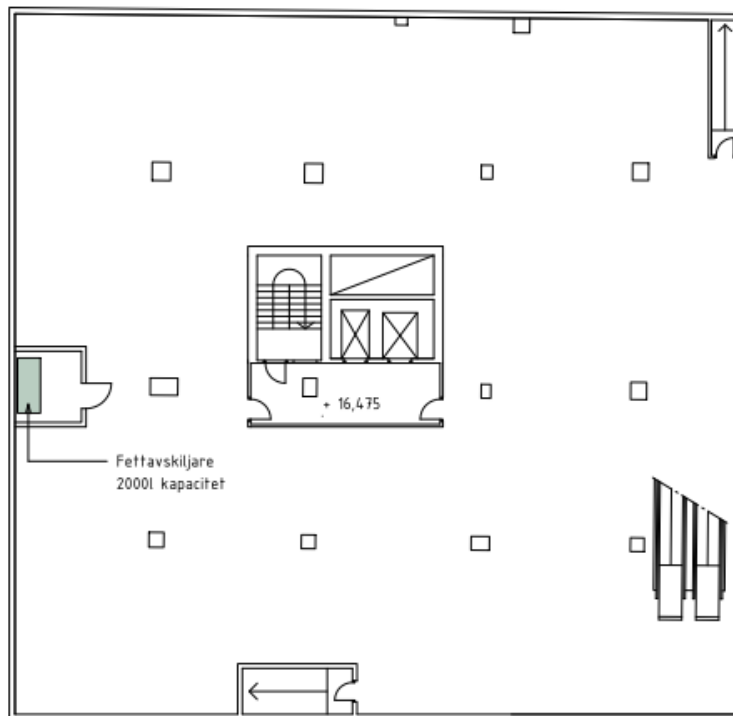
För att hålla nere på antalet fordon som behöver använda lastplatsen på Odengatan föreslås avfallshantering för kontoren även fortsättningsvis ske via befintlig anslutning på garageplan med in- och utkörning via Spelbomskan 12 och Gyldéngatan. Eftersom garageplanen behålls oförändrade av hållbarhetsskäl innebär detta att specialfordon behöver användas även fortsättningsvis. Platsbesök och tester med körspår har genomförts för att säkerställa att både parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga och utrymme för avfallshantering ryms på plan -4, se Figur 2-2.



Figur 3-3 Specialfordon hämtar avfall på plan -4 i garaget till Spelbomskan 9.

Vilka verksamheter som ska flytta in i lokalerna i bottenvåningarna är inte bestämt och avfallsutrymmen för dessa är därför inte inkluderade i beräkningen ovan. Det finns extra utrymme på plan -4 för att förvara avfall även från dessa verksamheter, som kan tas från logistikutrymmet.

En eventuell restaurang i byggnadens bottenvåning behöver ha en fettavskiljare. Det finns utrymme på plan -1 i byggnaden för att inrymma detta. Storlek på fettavskiljaren stäms av efter behov, liksom mer exakt placering. Eftersom platsbildningen längs Norrtullsgatan är planerad att vara helt bilfri bedöms den lämpligaste placeringen vara mot Odengatan. I skissen nedan är en fettavskiljare på 2000 liter inritad på plan -1 längs fasaden mot Norrtullsgatan, för att visa utrymmesbehovet. Utrymmet ska i fortsatt projektering flyttas till Odengatans fasad i stället.



Plan -1

Figur 3-4 Utrymme för fettavskiljare på plan -1. Exakt läge bestäms i senare projekteringsskede.

## Trafik

Planförslaget kräver inga förändringar av gatunätet kring byggnaden. Planförslaget bedöms inte heller påverka trafikflödet kring byggnaden, eller bidra till kapacitetsbrister i det omkringliggande gatunätet, eftersom det bedöms generera ungefär lika många transporter som redan sker idag.