

PM PASSAGE GLOBENTORGET TILL BILJETHALL ARENAVÄGEN TUNNELBANEENTRÉ ARENAOMRÅDET GLOBEN

2021-12-02



PM passage Globentorget till biljetthall Arenavägen

Tunnelbaneentré Arenaområdet Globen

KONSULT

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7
Tel: +46 10 7225000

wsp.com

KONTAKTPERSON

Jan Hessel
Gruppchef exploatering
WSP Sverige AB
jan.hessel@wsp.com
+ 46 10 – 722 82 64

INNEHÅLL

1	INLEDNING	4
2	GÄLLANDE DETALJPLANER	4
3	MÖJLIGA AVTALSLÖSNINGAR	5
3.1	AVTALSSERVITUT	5
3.2	NYTTJANDERÄTTSAVTAL	6
4	EXEMPEL PÅ LIKNANDE BEFINTLIGA PASSAGER	6
4.1	SERGELGÅNGEN, STOCKHOLMS CITY	6
4.2	LILJEHOLMSGALLERIAN, MOT NYBOHOVSBACKEN	7
4.3	ODENPLANSGÅNGEN (PLANLAGD, ÄNNU EJ UTBYGGD)	7

1 INLEDNING

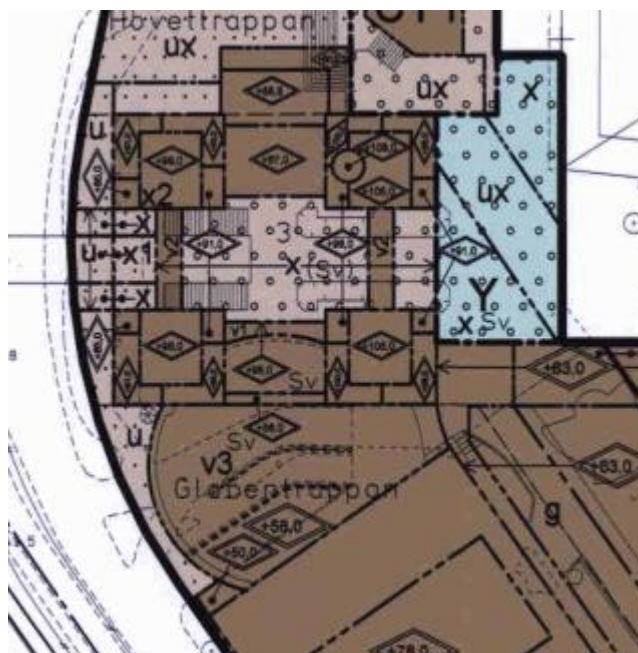
Vid den blivande tunnelbanestationen Slakthusområdet planeras en kompletterande tunnelbaneentré till Arenaområdet Globen. För att hantera stora personflöden i samband med evenemang på arenorna planeras en rymlig passage att inrymmas i Globengallerian, för att möjliggöra kontrollerade personflöden mellan Globentorget och den nya tunnelbaneentrén i gallerian intill Arenavägen. I denna promemoria redovisas aktuella förhållanden för berörda ytor, en övergripande principiell beskrivning av den föreslagna passagen och hur den rent praktiskt föreslås hanteras, och två olika förslag på hur nyttjandet av passagen kan regleras fastighetsjuridiskt mellan passagens berörda parter.

2 GÄLLANDE DETALJPLANER

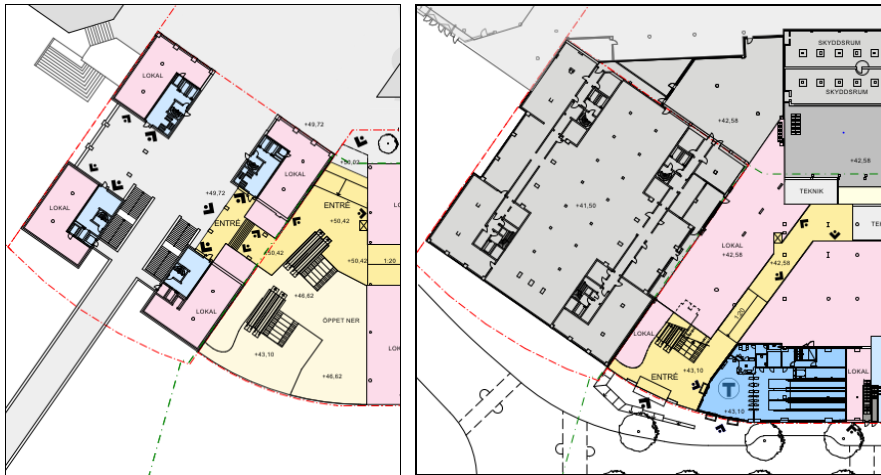
För Klöverns fastighet Arenan 2 gäller sedan tidigare detaljplan 2009-09318, där berörda områden är planlagda som kvartersmark, huvudsakligen med centrumändamål som markanvändning (figur 1 nedan). De delar av Globentorget som gränsar till gallerians föreslagna entréer har inom gällande detaljplan utlagda markreservat inom kvartersmarken.

Den norra entrén gränsar mot områden planlagda med markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x), markerade i ljusbrun och ljusblå färg i figur 2 nedan.

Den östra entrén gränsar mot områden planlagda med markreservat för gemensamhetsanläggning (g), markerat i brun färg i figur 2 nedan.



Figur 1. Utsnitt ur detaljplan 2009-9318 vid Arenan 2.



Figur 2-3. Principskisser över passage genom Globengallerian (gula ytor) från Arenatorget (övre nivån i vänster bild) till tunnelbaneentréns biljetthall intill Arenavägen (blå yta på nedre nivån i höger bild).

3 MÖJLIGA AVTALSLÖSNINGAR

I detta avsnitt presenteras två förslag på möjliga avtalslösningar som diskuterats vid underhandsdiskussioner mellan Klöver, Stockholms stad och Region Stockholm, och som skulle kunna vara tillämpliga för regleringen av den aktuella passagen genom gallerian.

Övergripande förutsättningar hanteringsmässigt för de föreslagna lösningarna:

- Passagen genom gallerian från Globentorget till Arenavägen och biljetthallen hålls utöver gallerians ordinarie öppettider även öppen för allmänheten i motsvarande utökade omfattning som arenornas respektive evenemang.
- Klöver tillhandahåller entrévärdar i erforderlig omfattning i samband med de tillfällen då personflödena till och från arenorna ökar och medför behov av att skapa balanserade och kontrollerade flöden till tunnelbanans biljetthall.
- Klöver ansvarar för all drift & underhåll av den berörda passagen inom sin egen fastighet.

De övergripande förutsättningarna föreslås regleras berörda parter emellan, endera om möjligt inom ramen för den upplåtelse som görs, alternativt i separat överenskommelse/avtal knuten till upplåtelsen.

3.1 AVTALSSERVITUT

Ett avtalsservitut för passagen kan träffas på frivillig väg mellan de två berörda fastighetsägarna, Klöver i egenskap av ägare till den tjänande fastigheten Arenan 2 och Stockholms stad i egenskap av ägare till den härskande fastigheten Enskede gård 1:1. Avtalsservitutet föreslås avse allmänhetens rätt till passage mellan de allmänt tillgängliga ytorna upplåtna som x-områden på Globentorget (ljusbruna och ljusblå ytor i figur 1 ovan), genom Globengallerian från den övre nivån intill Globentorget ned till

gallerians entréytor på den nedre nivån (gulmarkerade ytor i figur 2 ovan), intill tunnelbaneentréns biljetthall och den intilliggande Arenavägen (blå yta i figur 2 ovan). På detta sätt kan allmänhetens passagemöjlighet genom Globengallerian säkras utan att passagen inne i byggnaden behöver planläggas som x-område.

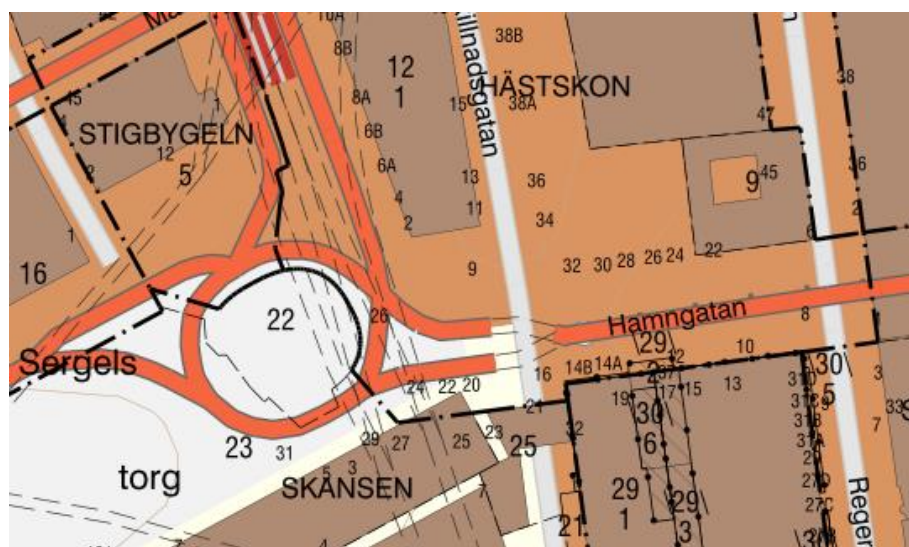
3.2 NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Som alternativ till avtalsservitut kan även ett nyttjanderättsavtal istället övervägas. Nyttjanderättsavtal träffas liksom avtalsservitut på frivillig väg mellan de två berörda parterna, Klöveren i egenskap av ägare till fastigheten Arenan 2 och Stockholms stad i egenskap av ägare till fastigheten Enskede gård 1:1. I nyttjanderättsavtalet regleras rätten att använda passagen genom de berörda utrymmena i galleriafastigheten Arenan 2 på samma sätt som beskrivits för avtalsservitutet i avsnitt 3.1 ovan. Nyttjanderättsavtalet behöver inte för nyttjaren på samma sätt som ett servitut vara knutet till en härskande fastighet. Nyttjanderättsavtalet skulle kunna utformas så att nyttjanderätten tillfaller Stockholms stad såsom huvudman för allmän plats och att staden medger att deras rätt till passage genom gallerian får nyttjas av allmänheten.

4 EXEMPEL PÅ LIKNANDE BEFINTLIGA PASSAGER

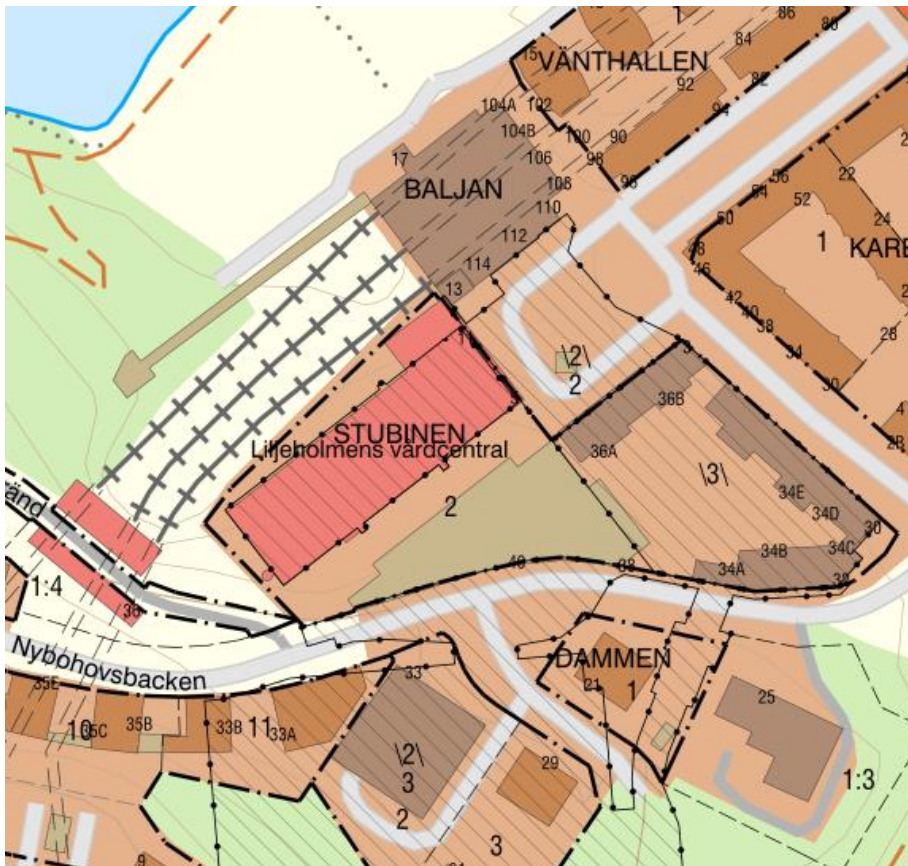
I detta avsnitt redovisas ett par exempel på snarlika lösningar för passager för allmänheten genom byggnader, tidsmässigt kopplade till verksamhetens öppettider.

4.1 SERGELGÅNGEN, STOCKHOLMS CITY



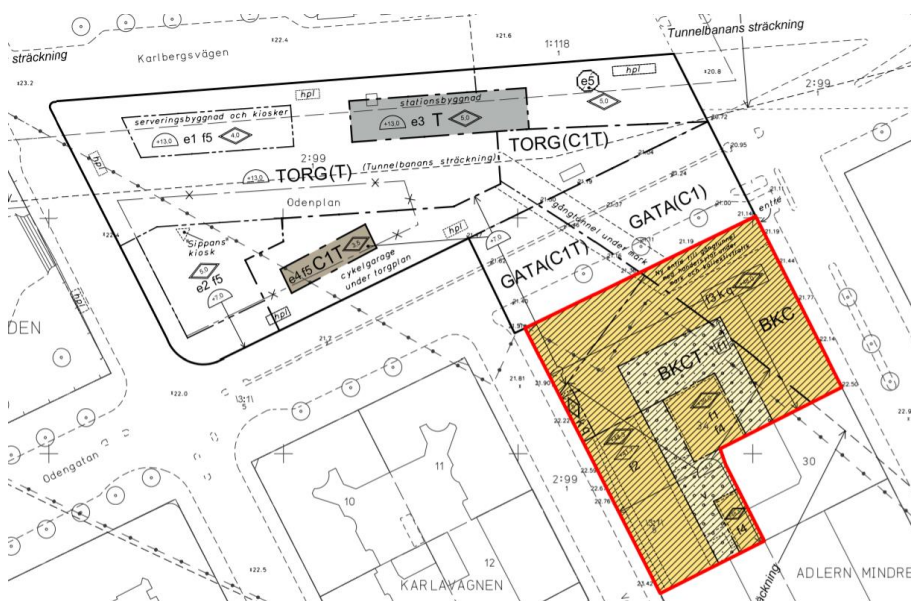
Tjänande fastighet: Hästskon 12

4.2 LILJEHOLMSGALLERIAN, MOT NYBOHOVSBACKEN



Tjänande fastighet: Stubinen 2

4.3 ODENPLANSGÅNGEN (PLANLAGD, ÄNNU EJ UTBYGGD)



Tjänande fastighet: Adlern Mindre 34

VI ÄR WSP

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Vi verkar på våra lokala marknader med stöd av global expertis. Som tekniska experter och strategiska rådgivare har vi tillgång till ingenjörer, tekniker, naturvetare, planerare, utredare och miljöspecialister liksom professionella projektörer, konstruktörer och projektledare. Vi erbjuder hållbara lösningar inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi. Med drygt 39 000 medarbetare på 500 kontor i 40 länder medverkar vi till en hållbar samhällsutveckling. I Sverige har vi omkring 4 000 medarbetare. wsp.com

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10 7225000
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
wsp.com

