



Handläggare
Mikael Josephson
Telefon: 08-50809035

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Komplettering av inriktningsärende för förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden detaljplaneområde 1, kvarter 2-6

Förvaltningens förslag till beslut

Kompletteringen överlämnas till stadsledningskontorets
förnyelseavdelning.

Christina Rapp Lundahl	Siw Lideståhl	Cecilia Oscarsson
stadsdelsdirektör	avdelningschef	t.f. avdelningschef

Bakgrund

Stadsdelsnämnden fattade den 18 april 2013 beslut i ett inriktningsärende för förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden detaljplaneområde 1, kvarter - 6. Stadsdelsnämnden ansökte då om stimulansbidrag från kommunstyrelsens ekonomiutskott om 500 tkr för förprojektering och projektering samt 100 tkr för beställarstöd för var och en av de planerade tre gruppbofastäderna samt 100 tkr för var och en av de två planerade servicebostadsenheterna.

Stadsledningskontorets förnyelseavdelning har nu begärt en komplettering till ärendet med uppgifter om respektive projekt.

Ärendet

För detaljplaneområde 1, delområde A i projektet Hagastaden ingår fem bostadskvarter (kvarter 2-6). Totalt omfattar delområdet ca 900 lägenheter och ska bebyggas av totalt fyra byggherrar. Kvarteren är uppdelade på två byggherrar vardera. Nedan redovisas de blivande kvartersnamnen och fördelningen.

- Kvarteret Cellen (2) delas av Einar Mattsson och SBC Bo
- Kvarteret Enzymet (3) delas av SBC Bo och Veidekke
- Kvarteret Kromosomen (4) delas av Ikano och Einar Mattsson
- Kvarteret Analysen (5) delas av Ikano och Veidekke
- Kvarteret Proteinet (6) delas av Veidekke och SBC Bo



Kvarteren har inte fastighetsbildats ännu varför det inte finns några fastighetsbeteckningar.

Området är mycket komplicerat att bygga ut p.g.a. att gatorna mellan bostadskvarteren ska fyllas upp från 3 m vid Norra stationsgatan till 10 m mot garaget under Hagaesplanaden. För att åstadkomma detta har en utbyggnadsordning och tidplan tagits fram som utgår från att byggherrarna ska bygga sina källarvåningar i ett tidigt skede för att därefter frånträda marken under tiden staden utför fyllningsarbeten. Därefter kommer byggherrarna tillbaka och bygger sina husstommar. Utbyggnadstiden per kvarter är därför relativt lång. Tidplanen ser således ut som följer:

1. Kvarteret Cellen byggstart maj 2015, första inflyttning i september 2017
2. Kvarteret Enzymet byggstart maj 2015, första inflyttning i juni 2018
3. Kvarteret Kromosomen byggstart feb 2016, första inflyttning i mars 2019
4. Kvarteret Analysen byggstart nov 2016, första inflyttning i december 2019
5. Kvarteret Proteinet byggstart aug 2017, första inflyttning i september 2020

placeras i kvarteren Cellen och Enzymet. Det har vidare beslutats att två gruppbestäder ska placeras inom Ikanos blivande fastigheter inom kvarteren Kromosomen och Analysen samt en gruppbestäd inom kvarteret Proteinet, sannolikt inom Veidekkes blivande fastighet. Trettio servicelägenheter ska spridas ut inom alla kvarteren med ett lika stort antal i varje. Dessa delas i två enheter med 15 servicelägenheter i varje. Till varje enhet hör en lokal för personal och gemensamma aktiviteter (nod). Nodernas belägenhet är ännu inte bestämd, men troligtvis i Cellen och Kromosomen.

Exploateringskontoret håller för närvarande på att ta fram exploateringsavtal för byggherrarna inom delområde A. Avsikten är att dessa ska bli klara till sommaren och tas upp för beslut i kommunfullmäktige under hösten. Därefter följer en tid av framtagande av programhandling för byggherrarna, fastighetsbildning, projektering och senare bygglovhantering inför byggstart.

White arkitekter AB har gjort en programutredning för förskolorna och en rapport om bostäder för personer med funktionsnedsättning för att underlätta implementeringen av dessa i Hagastaden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av socialtjänstavdelningen i samarbete med föreskole- och fritidsavdelningen.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att överlämna kompletteringen till stadsledningskontorets förnyelseavdelning.