



Handläggare  
Mikael Josephson  
Telefon: 08-60809035

Till  
- Fastighetskontoret

## Uppdragsbeställning till fastighetskontoret avseende bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden delområde A, kvarter 2-6

Stadsdelsnämnden fattade den 18 april 2013 beslut i ett inriktningsärende för förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden delområde A, kvarter 2-6. Nämnden gav då förvaltningen i uppdrag att fortsätta planering och projektering av bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden.

I enlighet med nämndens beslut ger Norrmalms stadsdelsförvaltning fastighetskontoret i uppdrag att föra förhandlingar med byggherrarna NCC, Einar Mattsson, SBC Bo samt Veidekke om 48 lägenheter för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden delområde A, kvarter 2-6 enligt nedanstående beskrivning. Uppdraget innefattar att ta fram handlingar och hyreskalkyler som underlag för erforderliga beslut av respektive nämnd och kommunstyrelsens ekonomisknämnd.

Avsikten är att fastighetskontoret upplåter lägenheterna och lokalerna i andra hand till Norrmalms stadsdelsförvaltning.

Norrmalms stadsdelsförvaltning emotser en kostnadsberäkning från fastighetskontoret avseende uppdraget.

Stockholm den 18 juni 2013

Stw Lidestahl  
avdelningschef

Norrmalms stadsdelsförvaltning  
Socialtjänstavdelningen

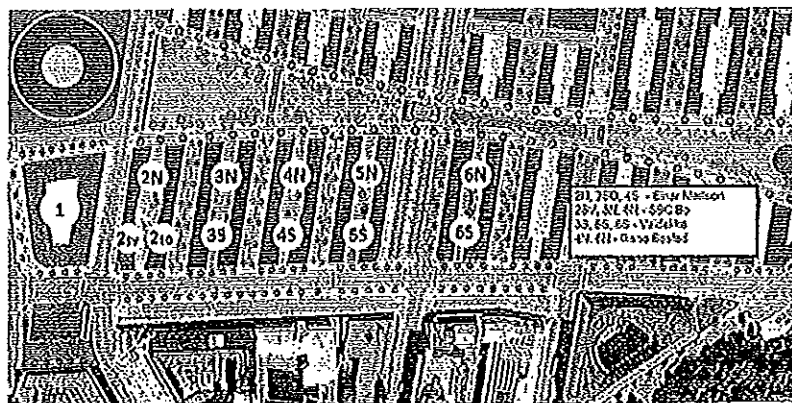
Tulegatan 13  
Box 3128, 103 62 Stockholm  
Telefon 08-60809035  
Växel 08-60809000  
Fax 08-60809099  
mikael.josephson@stockholm.se  
www.stockholm.se/norrmalm



## Beskrivning av placeringar av grupp- och servicebostäder

För delområde A i projektet Hagastaden ingår fem bostadskvarter (kvarter 2-6). Totalt omfattar delområdet 927 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 (2) byggstart maj 2015, första inflyttning i september 2017
2. Kvarteret Enzymet (3) byggstart maj 2015, första inflyttning i juni 2018

3. Kvarteret Kromosomen (4) byggstart feb 2016, första inflyttning i mars 2019
4. Kvarteret Analysen (5) byggstart nov 2016, första inflyttning i december 2019
5. Kvarteret Proteinet (6) byggstart aug 2017, första inflyttning i september 2020

I dialog med byggherrarna, stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret har beslutats att två gruppbestäder ska placeras inom Ikanos blivande fastigheter inom kvarteren Kromosomen (4) och Analysen (5) samt en gruppbestäd inom kvarteret Proteinet (6), inom Veidekkes blivande fastighet. De trettio servicelägenheter ska fördelas jämnt mellan byggherrarna. Servicelägenheterna delas i två enheter med 15 lägenheter i varje. Till varje enhet hör en lokal för personal och gemensamma aktiviteter (nod). En nod planeras i kvarteret Cellen (2), byggherre Einar Mattsson och en nod i kvarteret Kromosomen (4) Ikano.

Exploateringskontoret håller för närvarande på att ta fram exploateringsavtal för byggherrarna inom delområde A. Avsikten är att dessa 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 rapport om bostäder för personer med funktionsnedsättning för att underlätta implementeringen av dessa i Hagastaden. Av denna framgår mer detaljerat krav och placeringar av grupp- och servicebostäder.



Handläggare  
Cecilia Oscarsson  
Telefon: 08-50809270

Till  
Fastighetskontoret

## Uppdragsbeställning till fastighetskontoret avseende förskolor i Hagastaden delområde A, kvarter 2-6

Stadsdelsnämnden fattade den 18 april 2013 beslut i ett inriktningsärende för förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden delområde A, kvarter 2-6. Nämnden gav då förvaltningen i uppdrag att fortsätta planering och projektering av förskolor i Hagastaden.

I enlighet med nämndens beslut ger Norrmalms stadsdelsförvaltning fastighetskontoret i uppdrag att föra förhandlingar med byggherrarna NCC, Einar Mattsson, SBC Bo samt Veidekke om fyra förskolor i Hagastaden delområde A, kvarter 2-6 enligt nedanstående beskrivning. Uppdraget innefattar att ta fram handlingar och hyreskalkyler som underlag för erforderliga beslut av respektive nämnd och kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Avsikten är att fastighetskontoret upplåter lokalerna i andra hand till Norrmalms stadsdelsförvaltning.

Norrmalms stadsdelsförvaltning emotser en kostnadsberäkning från fastighetskontoret avseende uppdraget.

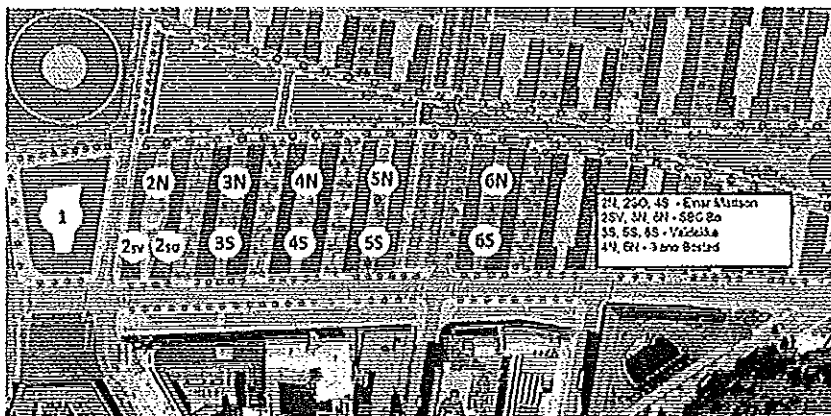
Stockholm den 5 september 2013

Johanna Hult  
avdelningschef

## Beskrivning av placeringar förskolor

För delområde A i projektet Hagastaden ingår fem bostadskvarter (kvarter 2-6). Totalt omfattar delområdet 927 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 (2) byggstart maj 2015, första inflyttning i september 2017
2. Kvarteret Enzymet (3) byggstart maj 2015, första inflyttning i juni 2018
3. Kvarteret Kromosomen (4) byggstart feb 2016, första inflyttning i mars 2019

4. Kvarteret Analysen (5) byggstart nov 2016, första inflyttning i december 2019
5. Kvarteret Proteinet (6) byggstart aug 2017, första inflyttning i september 2020

I dialog med byggherrarna, stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret har beslutats att två förskolor ska byggas inom kvarteret Cellen (2) och två förskolor ska byggas inom kvarteret Enzymen (3).

Exploateringskontoret håller för närvarande på att ta fram exploateringsavtal för byggherrarna inom delområde A. Avsikten är att dessa 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 på stadsdelens uppdrag tagit fram ett programarbete för förskolorna i Hagastaden. Av denna framgår mer detaljerat krav och placeringar av förskolorna.