

Välkommen att delta i

Markanvisnings- tävling

Kolkajen

Norra
Djurgårds-
staden

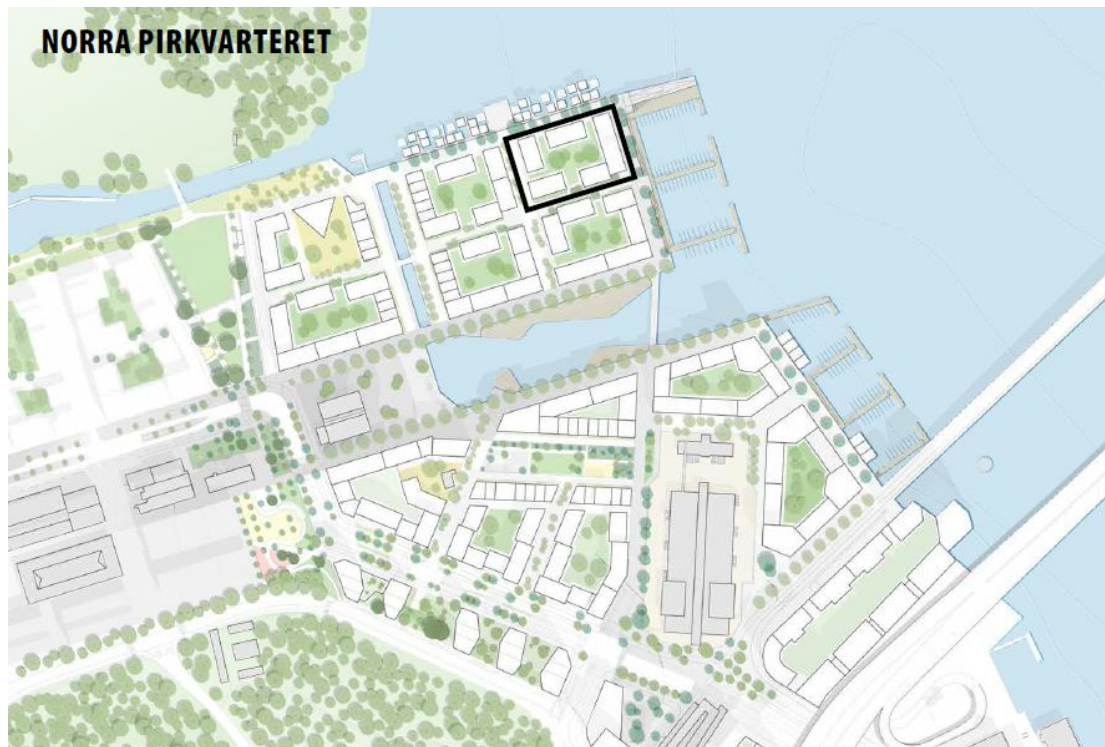


Stockholms
stad



Markanvisningstävling nr 1 för bostäder i Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden

Stockholms stad genom dess exploateringsnämnd (staden) bjuder in till lämnande av anbud avseende förvärv av mark för ca 75 lägenheter (ca 7500 m² ljus BTA) inom del av Hjorthagen 1:3, kvarteret ”Norra Pirkvarteret”, i Norra Djurgårdsstaden. Kvarteret kommer ligga på en nyskapad ö som inte finns idag.



Figur 1. Kvarterets lokalisering i Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden. Bild ADEPT/Mandaworks 2017. Bearbetad stadsstruktur efter samråd.

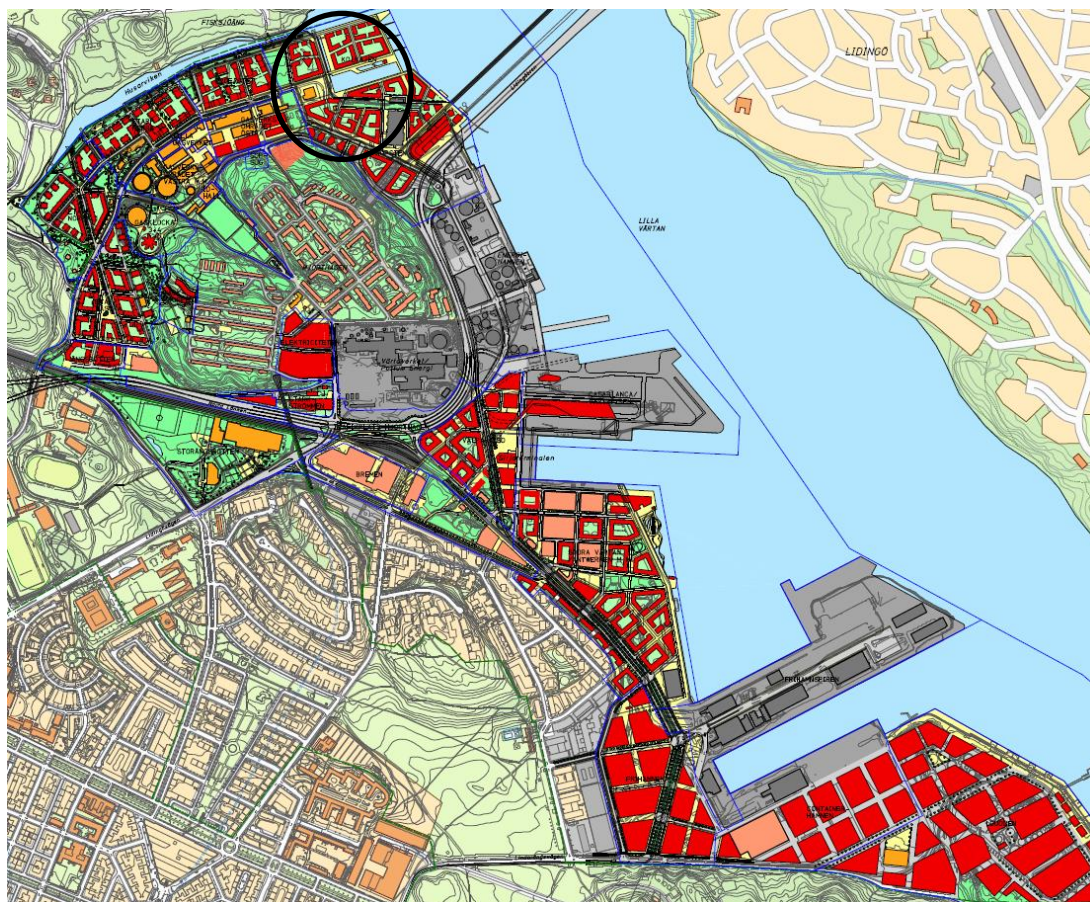
Staden kommer att träffa markanvisningsavtal med det bolag som i sitt anbud lämnar det högsta priset för byggrätten, uttryckt i kr/m² ljus BTA och i övrigt uppfyller givna tävlingsförutsättningar och kvalificeringskriterier. Definition av ljus BTA, se bilaga 1.

Inbjudan till markanvisningstävlingen finns även på webbsida: www.stockholm.se/markanvisningstävlingar. På webbsidan finns också länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av anbud. Detaljplan för området har varit på samråd. Samrådshandlingar, plankarta inklusive ett stort antal utredningar finns framtagna och kan laddas ned på plantjänsten (se ”Länkar”). Dessa handlingar förväntas byggaktören ha tagit del av.



Norra Djurgårdsstaden - Kolkajen

År 2040 ska Stockholm vara främst gällande omställningen till det hållbara samhället. Vår stad är redan i dag världsledande i att utveckla, marknadsföra och tillämpa ny energi- och miljöteknik och miljötjänster och denna position ska förvaltas och stärkas. Norra Djurgårdsstaden har särskilt goda möjligheter att bli såväl en nationell som internationell förebild inom hållbart stadsbyggande. Här kommer den växande storstaden att kunna förenas med de värden som gör Stockholm unikt: närheten till vatten och natur. Genom innovativa lösningar och kreativt arbetssätt kommer Norra Djurgårdsstaden att bli ett skyltfönster för hållbart stadsbyggande. Den nya stadsdelen kommer att erbjuda en urban miljö präglad av mångfald. Boende och verksamma kommer att uppmuntras till egna initiativ och hållbara val i vardagen som kan bidra till goda sociala relationer. En blandning av bostäder, arbetsplatser och service skapar förutsättningar för att människor med olika bakgrund och i olika åldrar ska vilja bo, leva och arbeta i Norra Djurgårdsstaden. Stadsutvecklingsområdet kommer att få minst 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser, allt från hamnanknutna verksamheter till företag inom finansiella tjänster, media och etableringar inom tjänste- och kultursektorn. Stadsdelen, som finns i ett av Stockholms bästa lägen i gränslandet mellan stenstad och natur, kommer att bli en levande och vital del av innerstaden.



Figur 2. Planöversikt Norra Djurgårdsstaden, juli 2016. Kolkajen inringat.



Som en del av Norra Djurgårdsstaden ska Kolkajen utvecklas till en attraktiv stadsdel med bostäder, service och verksamheter i en tät och blandad stadsmiljö av hög kvalitet. Kolkajen ligger inom det kulturhistoriskt intressanta Gasverksområdet och omfattar ca 13 ha. Området är beläget mellan den aktuella utbyggnadsetappen Brofästet, Nationalstadsparken och Lilla Värtan och ansluter till kollektivtrafikknutpunkt Ropsten. Planområdet (se plankarta under ”Länkar”) innehåller ca 1500 bostäder med preliminär fördelning på 320 st hyresrätter och 1180 st bostadsrätter. Därutöver innehåller planförslaget butiker på ca 11 000 kvm, publika lokaler i det befintliga Vattengasverket samt två förskolor. Området har mycket god kollektivtrafik med tunnelbana och bussar och eventuell framtida spårbunden kollektivtrafik. I Gasverksområdet planeras för ett större och varierat utbud av handel, kultur och utbildningslokaler. Det planeras även för ytterligare förskolor i området. Likaså tillkommer handel i angränsande området i anslutning till tunnelbanan i Ropsten. Handeln i Hjorthagen kommer att vara väl etablerad när lägenheterna i Kolkajen är inflyttningsklara ca. 2021-2026. Då bor ca 8 000 personer i området, skolan är öppnad liksom delar av Gasverksområdet med dess serviceutbud.

Direkt söder om Kolkajen i Hjorthagsberget pågår planläggningen för bergrumsgarage som möjliggör ett parkeringsgarage i bergrum för ca 1200 parkeringsplatser. Detaljplan var på samråd till slutet av januari 2017. Antagandet planeras till kvartal 3 2017.

Kolkajen ligger i nära anslutning till stadsutbyggnadsetapp Ropsten som avslutar stadsutvecklingsområdet i Hjorthagen. Den stora kollektivtrafikknutpunkten runt tunnelbanans slutstation omformas och en tät handel-, kontors- och bostadexploatering planeras. I Ropstenetappen skapas förutsättningar för en ny spår-, gång- och cykelbro som planeras av Lidingö, utbyggnad av kollektivtrafiken (spårväg, bussar) som planeras av Stockholms läns landstings trafikförvaltning och för utbyggnad av vägnätet (östlig förbindelse) som planeras av Trafikverket. Planförslaget är under framtagande, samråd förväntas till kvartal 2 2018 och antagandet till kvartal 2 2019.



Anvisningsområde



Figur 3. Visionsbild från samrådet- Flygvy över Kolkajen och Ropsten, Norra pirkvarteret markerat. Bild ADEPT/Mandaworks 2016.

De publika stadsrummen i planområdet ska tillsammans bilda en helhet med både lugna och aktiva rum, lokala mötesplatser och målpunkter för en bredare allmänhet. Bebyggelsens karaktär och skala styrs av det stadsrum som husen omsluter, en hög grad av variation ska stärka delområdenas karaktär. Gedigna material som tegel, trä och granit eftersträvas. Bebyggelsen i planområdet föreslås vara tät och sammanhållen men med släpp mellan byggnader i kvarteren. Genom den nyskapade ön bildas en längre kajlinje med gynnsamma söder- och västerlägen mot vattnet och en vattenfront av ett slag som kan bidra till att bygga vidare på Stockholms stads identitet som en stad vid vattnet. I dessa lägen strävas efter att skapa en terrassering av marknivåerna så att det är möjligt att komma nära vattnet.

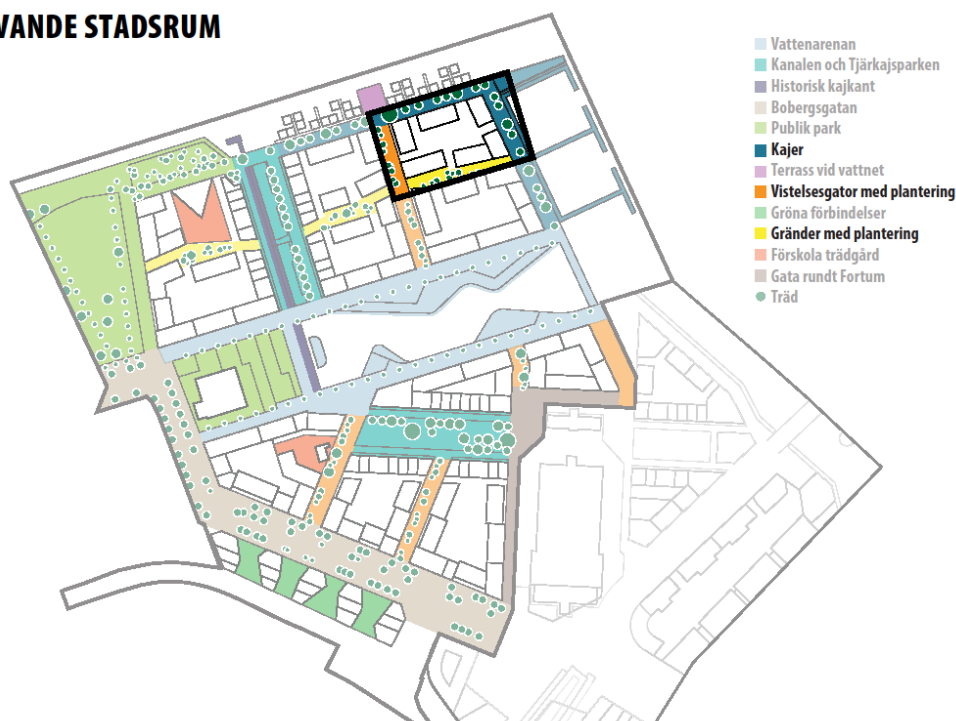
Markanvisningsområdet består av det blivande "Norra pirkvarteret" vilket omfattar totalt ca 75 bostäder på den nyskapade ön i ett av de bästa lägena inom planområdet. "Norra pirkvarteret" vänder sig mot fyra olika formande stadsrum: kajerna mot Lilla Värtan respektive Husarviken/nationalstadsparken, vistelsegata och gränd. Mot det stora vattenrummet i Lilla Värtan kan bebyggelsen vara mer robust och storskalig. Här planeras en marina och en pirbyggnad med café/restaurang och beträdbart tak. Mot Husarviken behöver bebyggelsen ta stor hänsyn till den angränsande Nationalstadsparken. Här planeras småskaliga, flytande studentbostäder längs kajen.



Mot gränd och vistelsegata ska byggnadernas karaktär vara småskalig och varierad i material, färg och höjd. De olika karaktärerna beskrivs i ”Kvalitetsprogram för gestaltning” reviderad 2016-07-07 (se ”Länkar”). Kvalitetsprogrammet är från samrådet. Observera att kvartersstrukturen har förändrats sedan samrådet, se figur 1.

Kvartersstrukturen inklusive höjder, avgränsningen av området, antal lägenheter, planbestämmelser samt förutsättningarna för tomterna är preliminära och kan komma att ändras under det fortsatta arbetet med markanvisningar, detaljplan och fastighetsbildning.

OMGIVANDE STADSRUM



Figur 4. ”Norra pirkvarteret” med omgivande stadsrum. Illustrationsplan från samråd - ADEPT/Mandaworks 2016. Observera ändrad kvartersstruktur (nya ändringar finns i figur 1).

Preliminär tidsplan

Granskning av detaljplan planeras till kvartal 2 2018, antagandet till kvartal 4 2018. Lagakraft om planen blir överklagad, förväntas till kvartal 4 2019. Stadens arbeten med markrening, byggnation av arbetsgata, konstruktion av markkonstruktion i vattnet pågår under etapper före byggaktörens byggstart. Byggstart för de första kvarteren på ön (inkl ”Norra Pirkvarteret”) planeras till årsskiftet 2022/2023. Sista kvarteret på ön planeras vara färdigställt till årsskiftet 2024/2025. Stadens arbete med finplanering sker också i etapper i anslutning till byggaktörens färdigställande.



Anbudsförutsättningar

- Markanvisningsområdet bedöms kunna inrymma ca 75 lägenheter i flerbostadshus (ca 7500 m² ljus BTA inkl lokaler). Anbud kan endast lämnas för hela "Norra Pirkvarteret".
- Detaljplanearbetet har påbörjats. (Diarienummer: S-Dp 2013-01629-54)
- Bostäderna inom kvarteret ska upplåtas med bostadsrätt eller som ägarlägenheter. Lokaler/butiker ska finnas i enlighet med detaljplanen. Pris för lokal/butik är 11 000 kr/ m² BTA i prisläge 2017-09-01 (värdetidpunkten). Prisreglering ska ske i enlighet med "Reglering av köpeskillning" nedan.
- Byggaktören ska genomföra parallella uppdrag med tre arkitektkontor. Detta föreslås ske efter antagen detaljplan i samråd med stadsbyggnadskontorets planavdelning och bygglovsavdelning. Byggaktören kan dock välja att genomföra parallella uppdrag innan granskning.
- Planen medger verksamheter i bottenvåningen i hela planområdet. För att området ska få den blandning av bostäder och verksamheter som önskas, förutsätts lokaler och centrumverksamhet för en del kvarter utmed större gator och publika rum. Plankartan kommer justeras enligt följande: kvarterets östra sida, mot kajen, ska i sin helhet innehålla lokaler för utåtriktade verksamheter orienterade mot gatan. Även kvarterets nordvästra hörn ska innehålla lokal, se bilaga 2.
- Fastigheten ska utformas med TR2-trapphus.
- Bebyggelsen ska följa det kvalitetsprogram för gestaltning som finns framtaget för Kolkajen (se "Länkar"). Programmet kommer revideras före granskning av plan.
- Bebyggelsen ska utformas i enlighet med av exploateringskontoret upprättat "Handlingsprogram vid planering, projektering, byggande och förvaltning av bostäder och verksamhetslokaler i Kolkajen", version 1.0, daterad 2017-06-26 (Handlingsprogrammet), bilaga 3. Arbetet ska fortlöpande dokumenteras i den webbaserade uppföljningsdatabasen som anvisas av exploateringskontoret.
- Normer för parkering finns i Handlingsprogrammet, se bilaga 3. Parkering ska lösas genom parkeringsköp i ett bergtrum i Hjorthagsberget där Stockholm Parkering är huvudman. Parkeringsköpspriset per parkeringsplats förväntas bli mellan 110-160 tkr, se bilaga 4. För de lokala gatorna i området planeras endast en liten andel angörings- och korttidsparkering.
- Handikappsparkering ska lösas inom kvartersmark.
- Staden utför och bekostar erforderliga avhjälpandeåtgärder av de förorenade sedimenten som finns i området så detaljplanens syfte kan uppnås. Riktvärden och åtgärds mål ska under planeringsarbetet preciseras för att sedan ingå som en bilaga i överenskommelse om exploatering. Åtgärds målen beslutas av berörda tillsynsmyndigheter.



- Byggaktören startar sina entreprenadarbeten på färdigbyggt påldäck som byggs av staden, nivå -0,5 (RH2000). Färdig marknivå ovan påldäck är preliminärt satt till +2,7 längs kaj linjer. Länshållning på sitt byggområde ansvarar byggaktören för. För tekniska förutsättningar, se bilaga 5.
- Bottenplatta och källarmurar skall utföras som vatten- och gastäta konstruktioner upp till markytan.
- Anslutningspunkt för VA kommer att finnas i gatan söder om markanvisningsområdet. Förbindelsepunkt med självfall kan fås i marknivå. Djupare liggande anslutningspunkter ska pumpas inom fastigheten. Byggaktör kan bli anvisad förbindelsepunkt och kan behöva möjliggöra för övriga byggaktörer att ansluta till denna punkt. Gemensamhetsanläggningar, servitut eller ledningsrätter kan komma att inrättas för detta samverkansbehov. Framöver kommuniceras exakt vilka gator som innehåller allmänna ledningar och var förbindelsepunkter kan komma att ges. Exakta nivåer presenteras i nybyggnadskartan.
- Avfallshanteringen för fastigheterna ska anslutas till sopsugsanläggningen. Den består av en containerterminal och en stamledning som staden bygger fram till fastighetsgräns. Byggaktören ombesörjer och handlar upp inkastpunkter, lokal kvartersledning och inkoppling till stamledningen. Kostnaden för att ansluta sig är 219 kr/kvm ljus BTA (prisläge december 2012). Priset räknas upp med index (Litt 126 Köpcentrum och logistikbyggnader med stomme av stål).

Huvudmannaskapet innehas initialt av Stockholms stad. Den planeras sedan att lämnas över till en samfällighetsförening, bestående av alla bostadsrättsföreningar och tomträttshavare, att äga och driva sopsugen som en gemensamhetsanläggning (inte upprättad ännu, kan komma att ändras). Drift- och underhållskostnader fördelas ut till respektive kvarter. Inkastpunkterna består av sopsugnedkast för brännbart restavfall, plastförpackningar för återvinning, samt pappersåtervinning.
- Matavfallet ska samlas in med matavfallskvarnar i diskbänk som en separat fraktion. För att ge bästa möjliga utbyte i biogasprocessen leds matavfallet efter kvarnen i separat ledning till tank via vakuum- eller trycksystem för distribution och ej till konventionellt avloppssystem.
- Byggaktören ska ansluta sig till en gemensam bygglogistikanläggning, BLC (trafiklots, omlastningscentral och avfallsanläggning). Se bilaga 6 (Faktablad 12 - tjänster och kostnadsfördelning samt Faktablad 21 - prislista lots och anslutningsavgift).
- För markanvisningen gäller stadens krav enligt den markanvisningspolicy som exploateringsnämnden fastställt. Detta innebär bland annat att byggaktören skall följa stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav.



- Markanvisningsavtal med sedvanliga villkor ska tecknas mellan byggaktören och staden. Förslag till markanvisningsavtal för projektet finns tillsammans med övriga tävlingshandlingar på www.stockholm.se/markanvisningstavlingar.
- Framtagande av detaljplan ska bekostas av de byggaktörer som är aktiva i planområdet för Detaljplaneförslaget. Kostnadsandel för ”Norra pirkvarteret” är 6% av den totala kostnaden. Hittills upparbetade kostnader ligger på 33 MSEK. Staden står för kostnaderna för egen personal på exploateringskontoret.
- Arbetsmarknadsåtagande: Utöver kravet 9.4 i handlingsprogrammet åtar sig byggaktören att villkora upphandlingen av byggentreprenör så att entreprenadbolaget skapar sysselsättning för personer från arbetsmarknadsförvaltningens verksamheter i byggentreprenaden. Byggaktören åtar sig att ta fram ett koncept avseende arbetsmarknadsåtaganden som definierar antalet sysselsatta, typ av sysselsättning och anställningsformer under projektering, produktion och förvaltning. Konceptet ska under planeringsarbetet utarbetas för att sedan som krav ingå i handlingsprogrammet.
- Överenskommelse om exploatering avses träffas så snart planarbetet kommit så långt att detta kan ske. En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att ny detaljplan vinner laga kraft och att exploateringsnämnden fattar erforderliga beslut.
- Gatukostnadsersättning kommer ej att utkrävas av staden för detaljplaneområdets allmänna gator och parker för utbyggnaden.
- Byggaktören står för samtliga lagfartskostnader samt anslutningsavgifter.

Byggaktörens åtaganden under planprocessen

Initialt önskas byggaktörens medverkan i arbetet med eventuell revidering av detaljplan från samrådshandling till granskningshandling. Det innebär konkret att ta ställning till samrådshandlingens bestämmelser och gränser samt att medverka i utredningar av principiell eller teknisk karaktär för ”Norra Pirkvarteret”. Det föreslås att byggaktören anlitar ett arkitektföretag som genomför en provtryckning/volymstudie där man översiktligt studerar; lägen för entréer så att gator kan projekteras med planeringar och möblering, principer för hcp-parkering invid entréer, principer för cykelparkering, principer för omfattning av källare, eventuella önskemål om justeringar av samrådshandlingens egenskapsgränser och bestämmelser samt studier av dagsljusförhållanden i kvarteret typ VSC och solskenstimmar på innergård.

Programhandlingar

Inför samrådet finns ett stort antal utredningar framtagna, dessa kan laddas ned på plantjänsten (se ”Länkar”). Dessa, tillsammans med bilagor, förutsätts byggaktören sätta sig in i för att skapa sig en egen, heltäckande bild av projektförutsättningarna.



Tävlingsfrågor

Frågor rörande tävlingen kan ställas via kontaktperson som finns redovisad på webbplatsen (se "Länkar") t.o.m. 2017-08-20. Besvarade inkomna frågor om tävlingen kommer också att redovisas där och blir då tävlingsförutsättning.

Innehåll i anbudet

- Anbud skall lämnas uttryckt i kr/m² ljus BTA.
- Anbudet skall lämnas i prisnivå per den 1 september 2017 (värdetidpunkten).
- Uppgift om byggaktörens namn, organisationsnummer och kontaktperson.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda byggaktören vid markanvisningstävling och avtalstecknande med staden. Den anbudslämnande byggaktören är den, med vilket staden kommer att teckna ett markanvisningsavtal.
- Registreringsbevis för den anbudslämnande byggaktören samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader).
- Kopia av ID-handling för de personer som företräder byggaktören.

Kvalificeringskriterier

Den som lämnar högst bud ska kvalificera sig enligt vissa kriterier. Staden kan i samband med utvärderingen komma att kräva in material som styrker detta. Anbud, vars anbudsgivare inte uppfyller dessa kriterier, kommer att förkastas. Kriterierna ska vara uppfyllda vid ansökningstidpunkten. Exploateringskontoret kan dock väga in kvalificeringsanledningar ända fram till beslutstillfället i exploateringsnämnden.

- Ledande befattningshavare hos byggaktören får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Byggaktören ska kunna visa att man i sig själv eller genom ett moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.
- Byggaktören, eller de personer som ansvarar för projektet, ska kunna redovisa minst ett tidigare färdigställt och väl genomfört referensprojekt av motsvarande omfattning och komplexitet som anbudsobjektet (innerstadsläge, antal lägenheter, hållbarhet osv).
- Läget inom planområdet och Norra Djurgårdsstaden ställer höga krav på kvalitet i det byggda resultatet beträffande arkitektur och stadsmässighet.
- Stadens tidigare erfarenheter av byggaktören kan därför komma att vägas in i bedömningen.



Byggaktören ska ha tillräckliga resurser för att själva genomföra exploatering i omfattning av i tävlingsprogram redovisade antal lägenheter per kvarter, markpriser och preliminär tidplan.

Byggaktör som inte sedan tidigare godkänts för projekt i samma storlek i Stockholms stad ska i samband med anbudet lämna in följande:

- Information om andra projekt byggaktören driver, som innebär en ekonomisk belastning.
- Information om hur projektet ska finansieras; genom eget kapital, banklån, medfinansiering eller annat. Om det finns en medfinansiering ska även detta bolag utredas.

Staden kommer att beställa en utredning av byggaktörens ekonomiska förutsättningar. Utredningen utgör beslutsunderlag för att säkerställa att byggaktören kan genomföra projektet.

Reglering av köpeskilling

Bostäder

Anbudet ska lämnas i prisnivå per den 1 september 2017 (värdetidpunkten). Köpeskillingens storlek ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prispförändringarna vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På tillträdesdagen ska slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala bruttoarean, m² ljus BTA, som medges enligt lagkraftvunnen Detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel indexjusterat pris i kr per m² (A i nedanstående formel).

$$A = B + 35 \% \times (C - D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/m² ljus BTA

B = anbudspris vid Værdetidpunkten, kr/m² ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea inom Östermalm som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Östermalm enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid Værdetidpunkten

Lokaler/Butiker

Köpeskillingens storlek är bestämd i prislåge 2017-09-01.

För byggrätt för lokaler/butiker skall köpeskillingen regleras – upp eller ner – fram till tillträdestidpunkten med 100 % av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex, Værdetförändring, Butiker hela StorStockholm framtaget av MSCI (tidigare IPD Norden AB).



Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram senast under april månad nästföljande år. Per 2016-12-31 (indextal för år 2016) är indextalet 420 enheter (1983-12-31=100).

När indextalet för år 2017 har publicerats beräknas indextalet per 2017-09-01 genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2016 och 2017. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

1. *Om ett startindex enligt ovan har kunnat beräknas:*

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPD:s indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet. Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2017-09-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

2. *Om ett startindex enligt ovan inte har kunnat beräknas:*

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2017-09-01 multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för september månad 2017.

Tävlingens genomförande

Inbjudan samt länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsförslag finns på www.stockholm.se/markanvisningstävlingar. Frågor rörande tävlingen kan ställas via formulär på webbsidan. Ställda frågor och svar kommer också att redovisas där.

Anbud ska märkas ”**Markanvisningstävling nr 1 för bostäder i Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden**”, Dnr E2017-01021 och skickas till Exploateringskontoret, Box 8189, 104 20 Stockholm.

Anbud ska ha inkommit till registraturet senast 2017-09-18, kl. 09:00.

Anbud kommer att förkastas om det inte följer givna tävlingsförutsättningar eller om anbudsgivaren inte uppfyller uppsatta kvalificeringskriterier.

Staden har fri prövningsrätt av lämnade anbud.

När exploateringsnämnden fattat beslut om markanvisning kommer resultatet av tävlingen att redovisas, dels i det tjänsteutlåtande som ligger till grund för nämndens beslut, samt på webbsida: www.stockholm.se/markanvisningstävlingar.



2017-07-06
MARKANVISNINGSTÄVLING
DNR E2017-01021

Med vänlig hälsning


Åsa Wigfeldt
Tf förvaltningschef


Gunilla Wesström
Tf avdelningschef Stora Projekt

Bilagor:

1. Definition ljus BTA, 2014-12-05
2. Struktur- och volymstudier, ADEPT/MANDAWORKS 2017-06-22
3. Handlingsprogram vid planering, projektering, byggande och förvaltning av bostäder och verksamhetslokaler i Kolkajen, version 1.0, daterad 2017-06-26
4. PM Parkeringslösning Kolkajen
5. Tekniska förutsättningar
6. BLC – kostnader