

# HAGA NORRA

ETAPP 2

BRABO



# Innehållsförteckning

|                    |    |
|--------------------|----|
| Introduktion       | 5  |
| Läget i Solna      | 6  |
| Den nya stadsdelen | 10 |
| Arkitekt Gehl      | 15 |
| Arkitekt TEA       | 16 |
| Interiörer         | 18 |
| Gym                | 29 |
| Co-working space   | 31 |
| Hobbyrum           | 33 |
| Takterrass         | 35 |
| Hållbarhet         | 36 |
| Samarbetspartners  | 38 |





# Haga Norra hela dagen

Välkommen till Haga Norra i Solna – en levande stadsdel i Stockholm. Härifrån når du Odenplan på fyra minuter och Stockholms Centralstation på sju minuter med pendeltåg.

Här har BRABO och Fabege, en av Sveriges största fastighetsägare, fått hjälp av det danska arkitektkontoret Gehl tillsammans med svenska BAU och Thomas Eriksson Arkitekter att lägga grunden för Haga Norra. När stadsdelen är färdigställd om några år kommer 2 000 människor att bo och 5 000 att arbeta här. En skön matgränd, öppen året om, kommer då att samsas med aktivitetsytor på huvudgatan Matildatorget. Här kommer det att finnas plats för boule och ett glas vin, eller varför inte en kopp färskrostat kaffe på en av gatans många uteserveringar.

Förutom kvadratsmarta bostäder kommer du som boende i Haga Norra att kunna nyttja konceptet BRABO aktiv: gym, co-working space, hobbyrum och relaxavdelning. Allt under samma tak som din bostad. I bottenplan har Bilja

sitt showroom och mot Torfredsplatsen finns ett kafé redan från första etappen.

Oavsett om du jobbar här eller i stan är det enkelt att ta sig fram. Tills stadsdelen är fullt utbyggd finns parkeringsplatser i närliggande garage som hyrs ut via externa aktörer. Dessutom kommer det finnas en uppsjö av möjligheter att välja olika typer av fordon via delningstjänster. Vill du färdas kollektivt ligger Solna station med pendeltåg, tvärbana och kommande tunnelbana alldeles intill. Ett tiotal busslinjer passerar även området.

Men trots att innerstan och Arenastaden ligger minuter bort tror vi att du kommer att vilja spendera mest tid i och omkring Haga Norra. Det är helt enkelt för trevligt för att låta bli.



# 4 minuter till Odenplan. 7 minuter till T-centralen. 500 meter till Hagaparken.

Haga Norra är ett spirande område med verklig stadskänsla som utgör ännu ett steg i fusionen av Stockholms innerstad och Solna. I alla väderstreck märker du energin, rörelsen och grönskan och i närheten löper Råsundavägen, med mysiga kaféer, restauranger, charmiga butiker och ett levande stadsliv.

Några minuters promenad österut tar dig ut i Hagaparken som är en unik destination i Stockholm med museum, slott och paviljonger kantade av vatten, kullar och skogsgrönska. Här känner du gräset under fötterna eller simmar runt ett tag i den anmärkningsvärt lugna Brunnsviken. I de nya stråken kring Mall of Scandinavia som ligger ett stenkast från Haga Norra, reser sig en stadsdel för shopping och gastronomi.



## Mat & dryck i närheten

### El Gaucho Kött & Delikatess, Råsundavägen 71

Med tradition av försäljning över disk saluför El Gaucho styckningsdetaljer från svenska bondgårdar, latinamerikanska råvaror och delikatesser från Italien och Spanien.

### Esuki Sushi, Råsundavägen 117A

Esuki brukar kallas ett av Stockholms allra bästa sushiställen. Här bjuds på överraskande smak-kombinationer och klassiskt god mat från havet. Gör som folk från hela stan, kom hit på smakresa!

### Du Bon Pain, Tottvägen 5B

– Ditt lokala surdegbräcker sedan år 1940. Här bakas allt från grunden, specialiserade på långjäst surdegsbröd, smaksatta matbröd och välsmakande vetebröd, i kombination med franska specialiteter som croissant, pain au chocolat och tarteletter. Bienvenue!

– Joanis Danos

### Backstugan, Greta Garbos väg 4

Tystnad, tagning! Backstugan har en lång och anrik historia som går tillbaka redan till 20-talet. Ingmar och Ingrid Bergman, Greta Garbo, och många fler har suttit på våra stolar och njutit våra smaker. Huset användes som personalmatsal för Svensk Filmindustri och festvåning för de mest flärdfulla invignings- och premiärfesterna.

### Kafé Sjöstugan, Pipers väg 22

Du hittar oss vid Brunnsvikens norra strand i Nationalstadsparken. Vi bakar och tillagar allt själva med ekologiska och rättvisemärkta råvaror från lokala gårdar och tillverkningar. Något annat skulle vi aldrig drömma om.

### Brasserie X, Råsta Strandväg 1

Brasserie X är Arenastadens egna vardagsrum. Det är en plats att mötas på, på ett avslappnat och spontant sätt. Här samlas affärsresenärer, Solnabor, evenemangsgäster, turister, familjer och kärlekspar för att äta en god middag med Solnas bästa utsikt. Maten är en färgstark upplevelse, inspirerad av det franska köket, kryddad med våra nordiska mattraditioner och tillagad av lokala råvaror.

– Ebba Törneman, marknadskoordinator

### Mama Giò Restaurang & Bar, Råsundavägen 1

Här kan du njuta av det italienska köket, eller bara av en cocktail eller ett glas italienskt vin. När vädret tillåter öppnas den härliga uteterrassen.

### Terreno Deli, Rosenborgsgatan 20

– Terreno Deli är en italiensk trattoria med en meny inspirerad av det goda, toskanska köket. En favorit bland grannar och kringliggande företag

– Sarah Djerf, marknadschef

### Winemaker's Bar, Rosenborgsgatan 20

– I lobbyn på The Winery Hotel hittar du vinbaren Winemaker's Bar, varifrån vinprovningar och guidade turer startar. På taket är dessutom sommarskonet Winery Rooftop Terrace belägen, med utsikt över hustaken.

– Sarah Djerf, marknadschef

### The Winery Kitchen, Rosenborgsgatan 20

– Det här är restaurangen där vinet bestämmer. Kockarna utgår ifrån smakerna i vinet och på så sätt skapas fantastiska smakkombinationer. Kom och upplev vad smaker i harmoni gör med ditt välbefinnande.

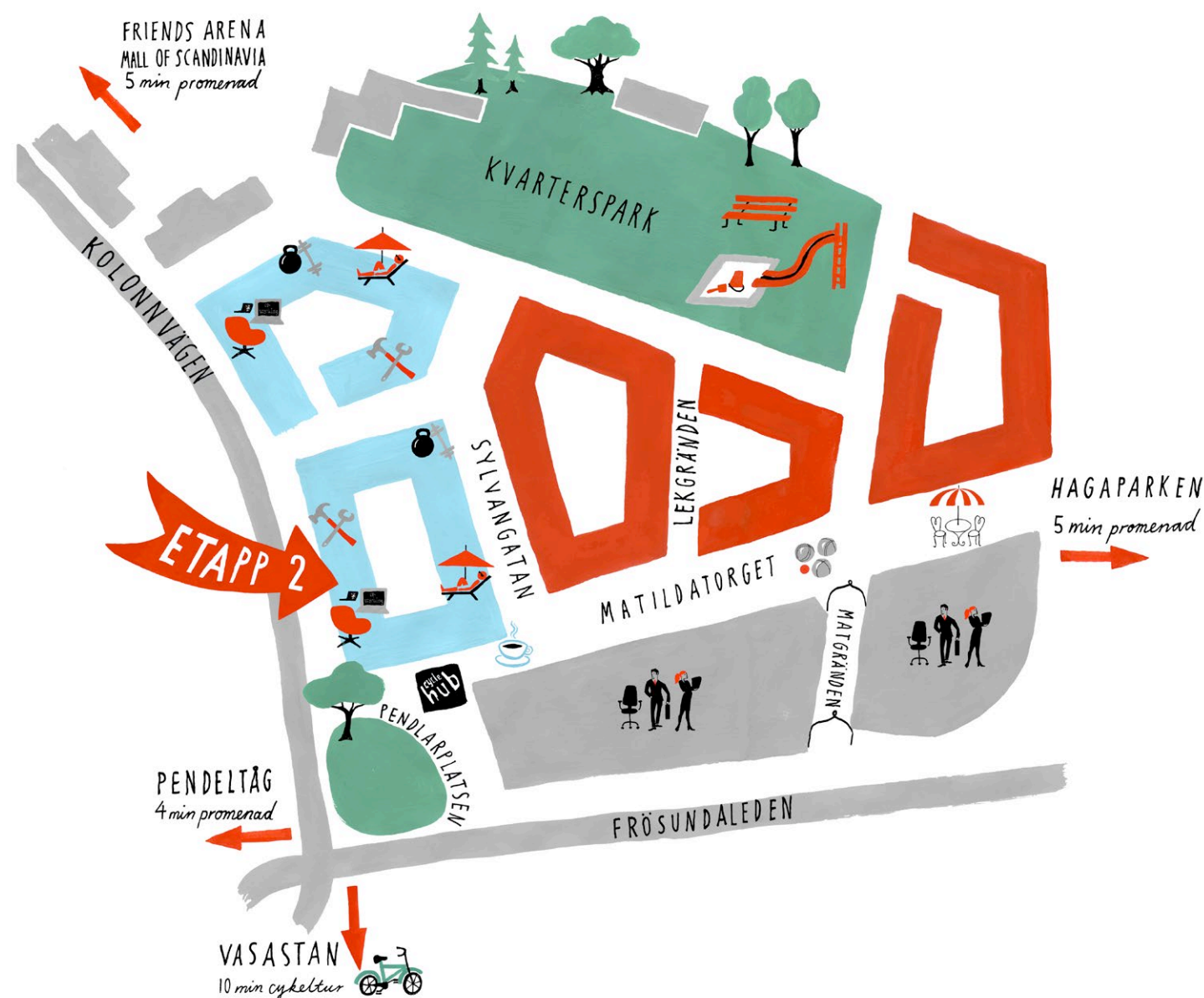
– Sarah Djerf, marknadschef





I lobbyn på The Winery Hotel finns  
vinbaren Winemaker's Bar. På taket  
är dessutom sommarsyskonet Winery  
Rooftop Terrace belägen.





# Den nya staden är 100 år gammal

När fastighetsbolaget Faberge och bilåterförsäljaren Bilia år 2017 beslutade sig för att skapa Europas mest moderna showroom för bilar utformades samtidigt visionen för en helt ny plats som länge saknats på samhällskartan. Den plats som kanske möter en på kontinenten och som faktiskt en gång funnits här men gått förlorad. Den plats som nu ska komma tillbaka.

I Haga Norra kan du bli sedd och här kan du synas. Här kommer det att vara lätt att bli stamnis på en av stadsdelens mysiga restauranger, hos din lokala slaktare eller hos bagaren på hörnet. Här hittar du inte de stora kedjorna utan de små personliga butikerna, kaféerna och restaurangerna.

För att förverkliga visionen om den nya staden valde Faberge att förena sina krafter med BRABO. Vi är experter på att bygga bostäder och att planera samhällen för ett aktivt stadsliv. Tillsammans med arkitekter från BAU, TEA, Spridd och Gehl satte Faberge, BRABO och Solna Stad igång att utforma stadsplanerna för Haga Norra med en storslagen ambitionsnivå värdig ett kulturellt, gastronomiskt och boendemässigt nav. När planerna blir verklighet är vår förhoppning att Haga Norra ska vara Stockholms mest trivsamma stadsdel.





Matildatorget blir den kommande huvudgatan i Haga Norra. Här kommer hus med tegelfasader av klassisk karaktär att uppföras.



# Så ska Haga Norra bli Stockholms mest trivsamma stadsdel

När stadsdelen är fullt utbyggd kommer 2000 människor bo och 5000 arbeta här. Med en blandning av boende, besökande och arbetande är ambitionen att Haga Norra kommer att leva dygnet runt.

## Gehl Architects är värdsledande inom stadsplanering

Arkitektkontoret Gehl i Köpenhamn har format de urbana rummen i Haga Norra med fokus på aktivt stadsliv med en ny typ av kommersiellt liv där du som fotgängare och cyklist får företräde framför allt. Gehl är världsledande inom hållbara och trivsamma städer och har bland annat lagt handen vid Times Square i New York och det välrenommerade Carlsberg-området i Köpenhamn.

## Fokus på gatulivet

Visionen för Haga Norra innebär en kombination av dynamik och metropolitisk känsla och nytt fokus på livskvalitet mellan husen. Det är så vi arbetar för att skapa nya förutsättningar för ditt aktiva stadsliv utomhus.

## Huvudgata med innerstadskänsla

Din stadsdels centrala mötesplats heter Matildatorget. Torget kommer att ha en gågata längs den skuggiga sidan som är prioriterad för fotgängare men tillgänglig för cyklar och bilar på de gåendes premisser. På den soliga norrsidan kommer uteserveringar att samsas med aktivitetsytor för boule eller andra sköna nöjen.

## Matgränd för alla årstider

Matgränden som korsar Matildatorget blir en intim plats som kompletterar de större torgen i området. Genom en öppen och tillgänglig urban miljö kopplar vi samman funktionerna inomhus med platserna utomhus. Det är så vi formar största möjliga kvalitet både ute och inne för dig som bor, arbetar, passerar förbi och besöker Haga Norra nu och i framtiden.



Kommande matgränden i Haga Norra som är levande året runt.



# Bostäder för ett aktivt stadsliv



Thomas Eriksson

TEA:s arkitektur & design är identitetsskapande och högkvalitativ – alltid med karaktär. Möt arkitekterna Thomas Eriksson och Anders Elfström, som skapat modiga lösningar för lugna zoner och urban struktur i det suburbana.

– Jag har ett hus med trädgård utanför Stockholm. Ibland måste jag känna gräset under fötterna. Då brukar jag gå ut, rakt genom dörren, barfota. Samma känsla tycker jag att man ska kunna få i Haga Norra: en känsla av mental frihet, förklarar Thomas.

Att lägga grunden för en helt ny stadsdel har inneburit både spännande möjligheter och nya utmaningar.

– Vi ville att boendet skulle reflektera vår gemensamma vision. Kvarteret skulle ha staden i sitt DNA. Vi behövde därför utveckla arkitektoniska nycklar som man bara sett på kanske en plats i hela världen – och skapa något alldeles enastående. Med en struktur som håller övertid, säger Thomas.

Haga Norra erbjuder multipla val i alla väderstreck. Området flödar nästan direkt ut i Arenastaden, Hagaparken, och Vasastan. Läget, tillsammans med flera kreativa hållbarhetslösningar, möjliggör ett liv med mindre klimatpåverkan.

– Hållbarhet är en hygienfaktor. Och idag handlar det inte bara om CO2-nivåer. På våra tak har

exempelvis sedum planterats. Det är en sorts växt som används i Tokyo och Milano för att förbättra luftklimatet och absorbera väta och värme, säger Anders.

– Vi vill arbeta såhär: utse en bit jordyta, skära ut och elevera den och placera vår byggnad under. Slutligen lägger vi tillbaka jordplattan högst upp, avslutar Thomas och tecknar med händerna hur kvadrater av gräs och skog kan placeras på taken.

Med en vision om lugn och ro, genom att till exempel kunna vädra mot en helt tyst sida – bara ett stenkast från innerstan, har Thomas och Anders skapat förutsättningar för ett värdigt boende. Och för dig att må bra.



Anders Elfström

## Inredning och materialval med omsorg

Lägenheternas material och kulörer är valda utifrån det skandinaviska ljuset, med varma och ljusa toner. Väggarna och köken har varmgrå kulörer, som bryts av med vita detaljer och vita tak.

Badrummen är helkaklade med grå granitkeramik på både väggar och golv, för ett gediget och naturligt intryck. En rund bakbelyst spegel, svarta stilrena beslag och handdukstork, förhöjer den lyxiga känslan i badrummen.

– Lägenheternas interiörer är stilrena, varma och inbjudande – i Haga Norra ska det vara lätt att känna sig hemma.



Entréerna i Haga Norra är gjorda med stor omsorg och av exklusiva material som natursten.

























Välutrustat gym  
under samma tak  
som ditt boende.

## Ett aktivt hus

Genom konceptet BRABO aktiv vill vi utforma ett hem som är större än du tror. Det är husets hjärta och dessutom grundstenen i vår speciella filosofi för att uppmuntra dig till ett aktivt stadsliv på det sätt som passar just dig, just i dag.

På ett eller annat sätt återfinns filosofin i alla projekt som vi har uppfört och alla faciliteter är alltid fria för dig att använda som du vill. För vi tycker att med ett bra boende följer en bättre hälsa.

### Välutrustat gym under ditt tak

Privat gym i huset är en grundläggande del av vårt koncept BRABO aktiv. I Haga Norra uppför vi därför ett välutrustat gym med bland annat löpband, yogahörna, motionscykel, smithmaskin och pull-up bars. Dessutom gör vi plats för lugn och fokus tack vare höga, rymliga utrymmen och luftig utsikt.

Intill har vi byggt en relaxavdelning med duschar och bastu där du kan koppla av innan eller efter ditt träningspass.





Ditt egna kontor i Haga Norra.  
Här kan du jobba, äta lunch  
eller bara ta det lugnt.

## Co-working space ingår

Slå dig ner i en skön miljö och låt kreativiteten flöda i vårt co-working space. I Haga Norra har vi tagit filosofin BRABO aktiv ett steg längre. Här finns ett kontor för dig som vill jobba hemifrån eller som driver eget företag. Varför inte ta mötet här istället?





I det mångsidiga hobbyrummet kan du ta hand om din utrustning eller hålla på med fritidsintressen som inte får plats i lägenheten.

## Ett utrymme för skapande

Det är förbluffande lätt att prioritera bort saker som är betydelsefulla. Småsaker som gör livet, hälsan och vardagen mycket bättre. Därför har vi skapat ett eget utrymme för allt det andra. Som att till exempel plantera om dina växter, laga din cykel, valla dina skidor, måla om ett bord eller sy nya gardiner. Så att du kan fylla ditt hem med vardagliga ting och ändå ha det lilla extra tillgängligt och nära under ditt eget tak. Här kommer blandade verktyg att finnas redan från start. Vi kallar det för hobbyrum men vi tror att du kommer kalla det teaterscen, studio eller ateljé.





Takterrassen i Haga Norras andra etapp ligger i högt läge med utsikt mot Hagaparken.

## Vila, vardag och fest på taket

Ett hem med plats för alla dina behov är ett hem med ytor för vila, vardag och fest. Därför finns husets takterrass tillgänglig för dig, som en fredad zon för avkoppling eller nya möten. På terrassen, som dessutom har en infravärmare, hittar du utekök, gasolgrill, grönska och mysiga sittgrupper. Vi kan inte garantera sol men vi kan garantera god stämning.



# Ett extra hållbart boende

## Energieffektiva hus

Bostäderna i Haga Norra är certifierade enligt miljömärkningen Green Building. Det innebär att bostadshusens förbrukning är 25% lägre än vad reglerna kräver. Förutom att det är väldigt bra för miljön är det också bra för bostadsrättsföreningens ekonomi.

## Solceller, bergvärme och sedumtak

På husets tak och i glaspartiet in mot gården finns solceller som producerar el till husen. I marken finns en anläggning genom

vilken man tar upp energi från jorden för att värma husen, så kallad bergvärme. Dessutom är husens tak belagda med mossor och gräs, så kallad sedum, vilket både hjälper husen att hålla en jämn temperatur och att samtidigt suga upp vatten vid kraftiga regnfall.

## Ekologiska kök från Puustelli

Köken i Haga Norra är en perfekt kombination av innovation, hållbarhet, design och miljö. När den finska köksleverantören Puustelli funderade på hur man skulle kunna minska köksindustrins

miljöpåverkan gjorde man det efter 3R-principen (reduce, reuse, recycle). Detta resulterade bland annat i ett ramverk tillverkat av biokomposit som förutom att vara otroligt tåligt är 63% lättare än en traditionell köksstomme. I kombination med närproducerande underleverantörer är alltså även transporterna genomtänkt miljövänliga. Köken är hållbara, återvinningsbara och bra för både människa och miljö. Stommen och strukturen kan monteras upp och ner om och om igen utan att materialet försvagas.



Köken är ekologiska och kommer från den finska kökstillverkaren Puustelli.

# Vi klimatkompenserar våra bostäder till 100%

## Målet: ett klimatneutralt byggande

Vi har siktat inställt på ett klimatneutralt byggande. För att komma dit behöver vi ta reda på var de väsentligaste klimatbelastningarna finns i vår produktionskedja och sedan undan för undan hitta sätt att minska den belastningen. Men vägen dit är lång och svår och för att inte spilla tid på vägen klimatkompenserar vi för alla utsläpp som produktionen av bostäderna medför – allt ifrån framställning av byggmaterial till energiåtgång och transporter. Tillsammans med vår samarbetspartner Zeromission väljer vi ut projekt som garanterar att minska klimatutsläppen

med lika mycket. Det kan till exempel vara att man återplanterar träd i Sydamerika som andas in koldioxid och andas ut syre.

## Social hållbarhet

I den här bostadsrättsföreningen finns många trevliga ytor som de boende i husen kommer att dela på. Det skapar goda möjligheter att träffa nya bekantskaper och spontana möten. Det brukar i sin tur leda till god grannsämja, större förståelse och respekt för sina grannar och bättre förutsättningar för en välmående och välskött förening. Det är i alla fall vår erfarenhet.



Klimatkompensationen sker genom återplantering av träd i samarbete med småbrukare i Bolivia.



## BRABO

År 2007 bildade ägarfamiljen bakom Mattssons Fastighetsutveckling en helt ny bostadsaktör som bygger vidare på ägarnas gedigna kunnande. Mattssons Fastighetsutveckling äger, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter sedan många decennier tillbaka. Familjen hade länge burit på idéer kring samhällsbyggnad och stadsutveckling. Den nya bostadsaktören fick namnet BRABO. Idag ger BRABO liv åt bostadsrätter och hyresrätter i Stockholm, Huddinge, Järfälla, Upplands Väsby, Solna, Vaxholm och Norrköping.

På BRABO bygger vi bostäder och planerar samhällen för en aktiv vardag. Vi utmanar därför traditionella definitioner av hur både ett hus och hur hela områden kan se ut och fungera. Vi bygger hus som gör ditt liv lite varmare och lite härligare. Men framför allt tänker vi tänker annorlunda när vi är med och utvecklar städer för att det ska bli så bra som möjligt för både människan och miljön.

## Fabege

Vår utveckling av Haga Norra sker i stolt samarbete med Fabege som är ett av Sveriges största fastighetsbolag. Fabege utvecklar stadsdelar som ska förbli attraktiva på lång sikt och i Stockholmsregionen har Fabege format Arenastaden, Hammarby Sjästad och Solna Business Park. Tack vare sin storlek kan de förändringar inom klimat, miljö och social hållbarhet som Fabege genomdriver eka genom hela de regioner där vi är arbetar tillsammans.

## Zengun

Zengun, vars namn är japanska för helhet, är Haga Norras totalentreprenör som sedan starten 2009 har tagit stora steg mot målsättningen att bli ledande inom byggentreprenad i Stockholmsområdet. Zengun kombinerar erfarenheten, arbetssättet och rutinerna hos stora bolag med närheten, nyfikenheten och engagemanget hos små och lokala företag. Zengun utför sitt arbete med övertygelsen att klokt byggande är en grundläggande förutsättning för en hållbar morgondag.



Den kommande mobilitetshuben vid Torfredsplatsen i Haga Norra.



BRABO Stockholm AB  
Hantverkargatan 21  
112 21 Stockholm  
Telefon: 08-654 29 80  
E-post: [info@brabostockholm.se](mailto:info@brabostockholm.se)  
[brabostockholm.se](http://brabostockholm.se)

**BRABO**