# Frågor och svar

|  |  |
| --- | --- |
| Markanvisning för | Tunnlandsgatan |
| Referensnummer | AFH01/24 |
| Datum | 2024-08-22 |

# Frågor och svar-markanvisning Tunnlandsgatan

1. **Hur ni haft funderingar på tomträtt i projektet?**

**Svar:** Det är inte aktuellt att upplåta med tomträtt.

1. **Hur vill ni att man presenterar kriterium 3, dvs hur bedömer/utvärderar ni prisvänligheten? Vi bedömer det som väldigt tidigt att kunna göra utfästelser kring hyran.**

**Svar:** Vi kommer att bedöma utifrån en samlad bedömning av det ni lämnar in, exempelvis att ni bland annat redovisar projektekonomin och hur den planeras att gå ihop, kopplat till åtaganden i anbud samt beskrivning av vad som kommer att ingå i hyran. Syftet är inte att utfästa en framtida hyresnivå. Såsom kriteriet är formulerat kopplas ”prisvänligt” till yteffektivitet.

1. **På punkt 2: Är det någon speciell typ av kvaliteter i boendet som är meriterande? Avser kvalitetsbegreppet vilka funktioner som erbjuds i studentboendet, eller är även andra bostadskvaliteter meriterande?**

**Svar:** För framtagandet av kriteriet har vi utgått från Studentbostadsföretagens rapport om ”Hur vill studenter bo?”. Kvalitetsbegreppet omfattar både funktionella och andra bostadskvaliteter. I detta ser vi att aktör utgår från studenternas perspektiv och vad de värdesätter, det är studenterna som bedömer kriteriet i anbud.

1. **Kan ni utveckla vad ni menar med: ”Aktör behöver i ansökan fokusera främst på hur kvartersmarken kan bidra till uppsatta mål”?**

**Svar:** Vi menar att aktör ska i sina anbud förhålla sig till kvartersmark då rådigheten över allmän plats är hos kommunen.

1. **Ska skissen på typplanet redovisas som en bilaga till textdokumentet som beskriver kriterium 3?**

**Svar:** Skissen ska inkluderas i de ”2 A4 sidorna”. Notera att vi har skrivit antal tecken och för kriterium 3 är det den samma som kriterium 1 respektive 2 där det är 1 A4 istället. Skissen är en del av begränsningen.

1. **Eftersöker planbeskedet för Tunnlandsgatan.**

**Svar:** Nu ligger planbeskedet och förprövningsrapporten (SBF 2023-705) på hemsidan till markanvisningen.

1. **I planbeskedet redovisas ett förslag som frångår den fiktiva rektangulära byggrätten om 16x120m. Är det ett krav att det redovisade typplanet (i kriterium 3) inrättar sig i en rektangulär yta om exakt 16x120m eller kan man förhålla sig friare till avgränsningen så länge man uppfyller önskad yta?**

**Svar:** Precis planförslaget visar annat. Vi har använt oss av en fiktiv rektangulär yta för att underlätta bedömningen och vill att ni för håller er till den så att vi kan jämföra förslagen.

1. **”Ange hur många boende (antal studenter) aktör kan tillskapa på 10 000 kvm BTA.” Rör det sig om 10 000 kvm ljus BTA enbart för studentbostäderna, eller skall även det ingå lokaler för handel osv.?**

**Svar:** För bedömningens skull är det 10 000 kvm BTA för studentbostäder.

1. **Förstår att sidbegränsningen är två sidor för kriterium 3. Är det tillåtet att använda A3-format för sidan med skissen?**

**Svar:** Ja, det är tillåtet, förutsatt att texten inte överstiger 2500 tecken för kriteriet.

1. **Vill verkligen vara säker på att vi förstår om ni avser att vi ska rita en byggnad som är precis 16\*120 meter eller om vi ska se det som den yttre gränsen för vår föreslagna volym.**

**Svar:** Vi vill att ni ritar ett typplan på ett fotavtryck om 16\*120 m.

1. **Angående tidigare Fråga-Svar nr 8: Vi önskar ett förtydligande kring om att BTA för studentboendet endast skall omfatta själva lägenheterna eller även skall inkludera all yta som behövs för studenternas boende dvs, trapphus/hiss, förråd, cykelrum, miljörum etc? Det innebär väl att enbart tex. lokaler undantas.**

**Svar:** Det inkluderar all yta som behövs för studentbostäder. I detta skede, innan detaljplan, vet vi inte om lokaler i bottenplan kommer att vara krav, därför undantas lokaler i bedömningen.

1. **Beskrivning av aktörens projektekonomi: Vilken omfattning och detaljeringsnivå på redovisning kring projektekonomin förväntar ni er?**

**Svar:** Vi vill ha ungefärlig produktionskostnad respektive intäkt per BTA.