

	FRÅGA	SVAR/KOMMENTAR
1	Undrar om det finns möjlighet att få plankartan alt tomtkartan i DWG format då detta hade underlättat vårt skissarbete.	Undrar om det finns möjlighet att få plankartan alt tomtkartan i DWG format då detta hade underlättat vårt skissarbete. Svar: Kartor i dwg-format inhämtar ni från Stadsbyggnadskontoret.
2	Fick matnyttiga svar senast gällande kvarter 4 och antar att de även gäller för kvarter 2? Finns det några uppdaterade uppgifter gällande det externa p-huset? Tänker på hur de som redan markanvisats har resonerat? Tänker exempelvis om de som redan markanvisats har tackat nej och att vi till fullo kan räkna med att lösa parkeringen i den framtida gemensamhetsanläggningen, eller om det finns begränsningar och vilka de är i så fall? Vidare tycker vi att underlaget är lite torftigt när det kommer till höjdsättning i området. Har vi några fler fasta höjder att ta hänsyn till än de som är angivna i bilaga 3:14? Tänker främst på höjdsättning mot vagnhallen? Vad kan vi anta för höjd på den sidan?	Fick matnyttiga svar senast gällande kvarter 4 och antar att de även gäller för kvarter 2? Finns det några uppdaterade uppgifter gällande det externa p-huset? Tänker på hur de som redan markanvisats har resonerat? Tänker exempelvis om de som redan markanvisats har tackat nej och att vi till fullo kan räkna med att lösa parkeringen i den framtida gemensamhetsanläggningen, eller om det finns begränsningar och vilka de är i så fall? Svar: Tidigare markanvisade bolag kommer att lösa parkering inom egen fastighet med hjälp av mobilitetsåtgärder vid behovsberäkning. Planerad byggnation bör utgå från täckning av p-platsbehov inom egen fastighet, då område för extern parkering enligt inbjudningshandlingar endast kan komma att erbjudas i extremfall, om kommunen beslutar så. Erbjudande kan ej förutsättas. Vidare tycker vi att underlaget är lite torftigt när det kommer till höjdsättning i området. Har vi några fler fasta höjder att ta hänsyn till än de som är angivna i bilaga 3:14? Tänker främst på höjdsättning mot vagnhallen? Vad kan vi anta för höjd på den sidan? Svar: Höjder för angränsande fastigheter utanför detaljplaneområdet inhämtas exempelvis på grundkarta från stadsbyggnadskontoret.
3	Snabb fråga kring fixfabriken: jag hittar ingenting kring P-lösen, enbart att parkeringar upplåts i eventuell GA. Kommer den vara kostnadsfri?	Snabb fråga kring fixfabriken: jag hittar ingenting kring P-lösen, enbart att parkeringar upplåts i eventuell GA. Kommer den vara kostnadsfri? Svar: Som framgår av punkt 2 <i>Gemensamhetsanläggning</i> i Bilaga 3 <i>Projektspecifika villkor</i> så kan en gemensamhetsanläggning komma att skapas för p-platsändamål inom redovisat markområde (se bilaga 3.2) om blivande fastighetsägare till markanvisade fastigheter inom detaljplaneområdet har behov av detta. Respektive ingående fastighet

		kommer i sådant fall att erhålla andelstal i bildad samfällighetsförening i enlighet med vad som beslutas i lantmäteriförrättning. Marken överläts från kommunen till samfällighetsföreningen utan ersättning. Samfällighetsföreningen bekostar och uppför sedan garaget/p-däcket/parkeringen själva. Tidigare markanvisade bolag inom Fixfabriksområdet kommer dock att lösa parkering inom egen fastighet med hjälp av mobilitetsåtgärder vid behovsberäkning. Planerad byggnation inom kvarter 2 bör utgå från täckning av p-platsbehov inom egen fastighet, då område för extern parkering enligt inbjudningshandlingar endast kan komma att erbjudas i extremfall, om kommunen beslutar så. Erbjudande kan ej förutsättas.
4	Vad är tanken att det ska vara i fastighetsgränsen mot vagnhallen? Är det tänkt ett plank som mer eller mindre omöjliggör lägenheter på markplan som vetter mot vagnhallen, eller är det i så fall ett ljusgenomsläppligt plank/staket?	Vad är tanken att det ska vara i fastighetsgränsen mot vagnhallen? Är det tänkt ett plank som mer eller mindre omöjliggör lägenheter på markplan som vetter mot vagnhallen, eller är det i så fall ett ljusgenomsläppligt plank/staket? Svar: Vid fastighetsgränsen mot vagnhallen planeras för inhägnande intrångsskydd av nätstängsel eller likvärdigt.
5	1. Med vilken köpeskilling (pris/ljus BTA) har tidigare vinnare i markanvisningar i detaljplaneområdet Fixfabriken vunnit med? 2. När tillträder man fastigheten, dvs när ska köpeskillingen betalas?	1. Med vilken köpeskilling (pris/ljus BTA) har tidigare vinnare i markanvisningar i detaljplaneområdet Fixfabriken vunnit med? Svar: Kvarter 4 anvisades med fri upplåtelseform mellan bostadsrätt/hyresrätt och vinnande bidrag uppgick till 20.500 SEK/ kvm ljus BTA för bostäder. Kvarter 5 markanvisades 2019. Vinnande bidrag uppgick till 15.200 SEK/ kvm ljus BTA för bostäder med bostadsrätt. Markanvisningen förutsatte även uppförande av hyresrätter inom markanvisat kvarter i enlighet med tävlingshandlingarna, vilka återfinns på Markanvisningstävling för bostäder i Fixfabriksområdet kvarter 5 - Markanvisningar - Göteborgs Stad (goteborg.se) 2. När tillträder man fastigheten, dvs när ska köpeskillingen betalas? Svar: Tillträde sker senast 2023-06-01. Se bilaga 3 (<i>Projektspecifika förutsättningar</i>) punkt 7.1. Köpeskilling erläggs vid tillträdet.

6	Undrar om det är ok att förvärva kvarteret som BRF men utveckla som HR?	Undrar om det är ok att förvärva kvarteret som BRF men utveckla som HR? Svar: Markanvisningen avser bostadsrätter och därmed det som ska utvecklas.
7	1. Utgår köpeskilling för mörk yta på vind som används för exempelvis teknikutrymmen? I Okidokis ytsammanställning är sådan yta beskriven som "vind" och ingår ej i ljus BTA. I bilaga 6 beskrivs att yta på vind till viss del räknas som ljus BTA men i den illustrationen finns fönster, vilket antyder att det är en bostadsyta. Jättetacksam för tydliggörande hur vi ska räkna. 2. Behöver det vara en öppning i bottenvåningen i de extra byggnadsdelar som behövs för att dämpa industribuller från vagnhallen? Av bullerkartan framgår att bottenvåningarna är bullerstörda innanför den bullerdämpande byggnadsdelen. Undrar därför om det beror på att byggnaden förutsätts ha en öppning? 3. Finns det någon studie kring hur lägenheterna ovan de bullerdämpande byggnadsdelarna ska utformas för att få godtagbar ljudnivå? Det vill säga de bullerstörda lägenheterna med fasad mot sydost respektive nordväst ovanför den byggnadsdel som ska avgränsa industribuller från vagnhallen.	1. Utgår köpeskilling för mörk yta på vind som används för exempelvis teknikutrymmen? I Okidokis ytsammanställning är sådan yta beskriven som "vind" och ingår ej i ljus BTA. I bilaga 6 beskrivs att yta på vind till viss del räknas som ljus BTA men i den illustrationen finns fönster, vilket antyder att det är en bostadsyta. Jättetacksam för tydliggörande hur vi ska räkna. Svar: Ja, i sådant fall att vind utnyttjas medräknas även dessa areor och beräknas likvärdigt svensk standards areaberäkning för bruttoarea (BTA). Bilaga 6:s (Principer vid försäljning av kommunal mark med byggrätt) benämning av ljus BTA avser -ytor ovan mark- och mörk BTA avser -ytor under mark-. Se första och andra stycket sid 2. Definitionen av ljus/mörk BTA beror ej av eventuella fönster inom utrymmet. Informationshandling 01 och 02 biläggs endast för att påvisa ett exempel av att lägsta mängd ljus BTA för vilket köpeskilling skall erläggas, anses finnas tillgänglig inom byggrätten. Redovisad BTA inom vind enligt informationshandling har ej medtagits i lägsta mängden ljus BTA för att på så öka möjligheten till alternativa utformningar av byggnaden. Eventuellt utnyttjande av vinden kan således användas på två olika sätt. Dels för utökning av totala mängden ljus BTA inom byggrätten, i sådant fall att mängden ljus BTA för vilket köpeskilling lägst skall erläggas för, redan uppnås inom övriga byggnaden. Tilläggsköpeskilling för tillkommande mängd ljus BTA skall i detta fall erläggas. Dels kan ytor inom vind nyttjas för att uppnå totala mängden ljus BTA för vilken köpeskilling lägst skall erläggas, i sådant fall att bolaget väljer en byggnadsutformning där mängden ljus BTA ej uppnås inom underliggande våningar. 2. Behöver det vara en öppning i bottenvåningen i de extra byggnadsdelar som behövs för att dämpa industribuller från vagnhallen? Av

		bullerkartan framgår att bottenvåningarna är bullerstörda innanför den bullerdämpande byggnadsdelen. Undrar därför om det beror på att byggnaden förutsätts ha en öppning? Svar: Genomgående öppning i byggnadskropp förutsätts endast där bestämmelse f_3 anges i detaljplan. 3. Finns det någon studie kring hur lägenheterna ovan de bullerdämpande byggnadsdelarna ska utformas för att få godtagbar ljudnivå? Det vill säga de bullerstörda lägenheterna med fasad mot sydost respektive nordväst ovanför den byggnadsdel som ska avgränsa industribuller från vagnhallen. Svar: Nej.