



Frågor och svar

Markanvisning för	Guldhedsgatan
Referensnummer	EXFNC02/23
Datum	2023-08-16

Frågor och svar-markanvisning Guldhedsgatan.

1. Hur förhåller sig de angivna BTA-ytorna förhåller sig till det i detaljplanen möjliga fotavtrycket för huset? Ni anger ytorna 5620 kvm BTA för bostäder, 1050 kvm för förskola och 450 för lokaler.

Vid mätning av husdjupet blir det cirka 17,5 meters husdjup. Med ett sådant husdjup hade det ju varit effektivt att bygga ett hus med mittenkorridor och enkelsidiga lägenheter åt vardera hållet. Men om man läser om buller i planbeskrivningen så verkar det vara för mycket buller för att bygga enkelsidigt mot Guldhedsgatan vilket gör att om man ska få till en effektiv planering av huset så behöver det bli ett mycket smälare loftgångshus åt det hållet, detta för att man ska kunna uppfylla kravet på bullerskyddad sida. Och det gör ju såklart att den yta man kan få ut per plan minskar en hel del, då huset blir ca 10 meter djupt i stället för 17,5 meter.

Därav frågan om vilken yta ni räknat med att få betalt för? Baserar sig angivna ytor ovan på att man maximerar husdjupet eller inte?

Svar: Kommunen förutsätter att man nyttjar så stor del av byggrätten som möjligt. Enligt planbeskrivningen är byggrätten inte enbart utformad för att innehålla traditionella studentlägenheter utan möjliggör även för större lägenheter så kallad kompislägenheter.

På förekommen anledning kommer ytorna i utvärderingsmodellen att justeras se bilaga *Förtydligande 2023-08-16*.

För det vi tar betalt för, se bilaga *Förtydligande 2023-08-16*.

2. Var finns utredningarna för området?

Svar: Utredningarna ligger tillsammans med detaljplanen: <https://goteborg.se/wps/portal?uri=gbglnk:gbg.page.bb7386fd-1152-47cb-9da4-d06bd7780a77&projektid=BN0449/11> under ”Plan standardförfarande granskning”.

3. (Referensprojekt) Kraven på minst 70 stycken genomförda studentlägenheter, hur skall detta verifieras och vad är definitionen?

Svar: En kort beskrivning av ett genomfört projekt och uppgifter till kontaktperson.

4. Kan ett ”co-livingprojekt” vara referensprojekt för markanvisningen?

Svar: Ett co-livingprojekt kan vara ett referensprojekt dock under förutsättning att dem är upplåtna till för studenter.

5. Vill ni att vi anger det vi anser vara korrekt marknadspris för de tre olika verksamhetsområdena (Studentbostäder, Förskola och Centrumverksamhet) i anbudet och sedan ett fast avdrag, angivet i kr, för det som är knutet till sanering etc.?

Svar: Saneringen skall inkluderas i priset/BTA och inte en egen post för "avdrag miljösanering". Ni lämnar alltså pris oavsett omfattning av saneringsåtgärderna.