

Frågor och svar angående markanvisningstävlingen för Skanstorget

Hur ska den allmänna omröstningen gå till?

Alla som bor i Göteborgs kommun och är 16 år eller äldre kommer att kunna rösta i den kommande omröstningen. Varje person kan endast rösta en gång. För att kunna rösta kommer man vara tvungen att legitimera sig med BankID. BankID kommer att kopplas till en röstlängd med personnummer som ser till att det endast går att rösta en gång per person.

Kommer röstningen att vara anonym?

Göteborgs stad kommer att se hur många medborgare som röstat och den siffran kommer att bli en offentlig uppgift. Eftersom röstningen kommer att ske via BankID så går det att tekniskt spåra vilka som har röstat men det kommer varken Göteborgs stad eller någon annan i bedömningsgruppen att göra.

Ska alla planer vara i skala 1:500 eller räcker det om entréplan och normalplan är den skalan?

Planer omfattande hela tävlingsområdet för markplanet, ett normalplan samt källarplanen (parkeringsgaraget) ska redovisas i skala 1:500. Detta gäller även för eventuella övriga plan ovan markplanet om dessa är olika från normalplanet. I det fall det finns fler än 1 plan som avviker från normalplanet får dessa redovisas i annan skala. Mindre avvikelser mellan planen eller vindsplan behöver inte redovisas.

Ska inte fasader redovisas?

Specifika skisser för fasaderna behöver inte redovisas. Fasader ska dock redovisas på perspektivbilderna.

Hur strikt är fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter?

Fördelningen av upplåtelseformer för markanvisningstävlingen är 60 % bostadsrätter och 40 % hyresrätter, denna fördelning ska hållas.

Finns det möjligheter att inkludera studentbostäder i förslaget?

Tävlingsförslagen ska innehålla blandade bostadsstorlekar. Studentbostäder kan inkluderas i tävlingsförslaget så länge man uppnår blandade bostadsstorlekar och angiven fördelning av upplåtelseformer.

Går det att få till ett möte med fastighetskontoret för att generellt diskutera markanvisningstävlingen?

Fastighetskontoret har fått ett uppdrag från fastighetsnämnden att markanvisa aktuellt område och byggnadsnämnden har beslutat om ett positivt planbesked. Detta innebär att en detaljplan för ny byggnation beräknas starta för området 2020.

Tävlingsförslagen för markanvisningstävlingen ska vara anonyma. För att säkerställa detta samt att alla tävlande får samma förutsättningar är det inte möjligt med möten för att diskutera markanvisningstävlingen.

Kommer de som röstar att få ta del av hela tävlingsmaterialet för ett förslag eller bara delar?

Hela materialet för tävlingsförslagen kommer att läggas ut för de tre förslag som göteborgarna kommer att kunna rösta på. Handlingar och uppgifter rörande prekvalificeringen kommer inte att läggas ut.

Finns vybilden från ost (bilaga 3) att tillgå i RAW-format?

Det finns inte några andra format att tillgå än de som ligger ute på hemsidan för markanvisningstävlingen.

Vad menar med skrivningen under rubriken Social hållbarhet och sociala åtaganden?

Som villkor för markanvisningen ska kommunen kunna kräva att byggaktören upplåter specialbostäder för kommunala ändamål samt lokaler för barn- och äldreomsorg. Är dessa lokaler tänkta för samvaro eller vård- och omsorgslägenheter?

En förutsättning för markanvisningen är att en förskola med 4 avdelningar inklusive tillhörande utemiljö kan tillskapas med god kvalitet. Fastighetskontoret har i detta skedet inte ställt några ytterligare konkretiserade krav enligt denna rubrik. Skrivningen innebär att det skulle kunna ställas ytterligare krav på kommunal service i ett senare skede om förutsättningarna för behoven i området har förändrats. Alltså, i dagsläget vet inte fastighetskontoret vilka exakta behov som finns för lokalerna. Fastighetskontorets ambitioner är dock att inte ställa fler krav.

I underlaget står det att skissförslaget som legat till grund för planbeskedet var på ca 24 000 BTA. Är yta för garage i två plan samt förskola inräknat i denna siffra?

Ja, siffran 24 000 BTA inkluderade båda bostäder, lokaler, förskola, garage i två plan, cykelparkering samt teknikutrymmen.

Hur ser kommunen på att inkludera ett äldreboende inom detta område? Skulle detta i så fall räknas in i de ursprungliga ca 200 bostäderna?

Tävlingsförslagen ska innehålla blandade bostadsstorlekar. Bostäder för äldre kan inkluderas i tävlingsförslaget så länge man uppnår blandade bostadsstorlekar och angiven fördelning av upplåtelseformer. Samtliga bostäder räknas in i de efterfrågade ca 200.

I instruktionerna för tävlingen står det att förslaget ska begränsas till högst 12 stycken enkelsidiga A3 sidor. Är det tillåtet att komplettera underlaget med text, diagram etcetera så länge som detta sker inom de angivna 12 sidorna?

Ja, det är tillåtet att ha med förklarande text, diagram etcetera på underlaget som lämnas in så länge som det högsta antalet sidor inte överskrids, det vill säga 12 enkelsidiga A3 sidor.

Hur ser ni kring vad allmänheten ska bedöma? Ser ni en risk med att allmänheten bedömer bilderna på arkitekturen och i mindre övrigt material? På vilket sätt är allmänheten övad i att göra en samlad bedömning av ett förslag?

Fastighetsnämnden har fattat ett beslut om att genomföra en markanvisningstävling för aktuellt område med direktdemokratiskt inslag i form av att kommuninvånarna ska få rösta fram det bästa förslaget, utifrån tre förslag som en bedömningsgrupp tar fram. Fastighetsnämnden vill på detta sätt testa ett mer flexibelt system där maktfördelningen sker från parlamentariska församlingar till kommuninvånarna.

Bedömningsgruppens arbete går ut på att säkerställa kvalitén på de tre tävlingsförslagen som går vidare till röstning. Dessa förslag ska uppfylla de grundkrav som har ställts för tävlingen samt hålla högst nivå utifrån en samlad bedömning med utgångspunkt från bedömningskriterierna.

De som är röstberättigade och röstar får själva bestämma vilka värderingar som man vill lägga till grund för hur man röstar.

Vad gäller för tomträttsavgälden på marken som tävlingen avser? Vad kan man räkna med för marknadsmässigt pris? Finns det några referenser som man kan utgå från så man vet det ungefärliga priset?

Fastighetskontoret kan i detta läge inte säga något om varken pris för marken vid försäljning eller tomträttsavgäld vid upplåtelse. Detta kommer att anges i ett senare skede i samband med försäljning och/eller upplåtelse av marken.

Tomträttsavgälden baseras på fri värdering för den första 10-åriga avgäldsperioden, därefter baseras den på marktaxeringsvärdet.

Vilka riktlinjer för parkering ska förslaget utgå från för lokaler inom området?

Det behöver inte anordnas några parkeringsplatser utöver det som är angivet i förutsättningarna för markanvisningstävlingen. Detta innebär att man inte behöver räkna med några parkeringsplatser för lokaler i detta skedet.

Ska samtliga referensprojekt vara genomförda eller går det även att ange projekt som är under planering/uppförande?

Referensprojekt som anges ska vara genomförda eller under uppförande.

Ska referensprojekt vara kopplade till det sökande bolaget (exploatören) eller kan det även avse referensprojekt från arkitekten?

Referensprojekten ska vara kopplade till det sökande bolaget. Man kan inte ange referensprojekt från anlita arkitekt.

Syftar "långsiktig förvaltare av parkeringsanläggningen" på fastighetsägaren eller ett bolag som ska drifva/sköta parkeringen? För det fall det är samma bolag som det sökande företaget, behöver detta då anges?

Med långsiktig förvaltare av parkeringsanläggningen menas det bolag som ska drifva och sköta anläggningen. Om det är samma bolag som sökande företag för markanvisningen ska detta anges i ansökan.

Kommer tävlingsförslag som innehåller förslag på byggnation utanför själva Skanstorget att diskvalificeras?

Tävlingsförslag ska hålla sig till de instruktioner och avgränsningar som anges i förutsättningarna för markanvisningstävlingen. Markerade gränser är ungefärliga, tävlingsförslag får inte sträcka sig utanför dessa platser. Delar av förslag som ligger utanför ramarna för tävlingen kommer inte att bedömas.

Bedömningsgruppen avgör om ett förslag avviker från instruktionerna och avgränsningen för markanvisningstävlingen och ska diskvalificeras eller om det är möjligt att bortse från de avvikande delarna i bedömningsarbetet.

Vad menas med att parkeringsplatserna som är allmänna idag fortsatt ska vara allmänna?

Detta innebär att de 150 parkeringsplatserna som ersätts ska vara tillgängliga som allmänna besöksparkeringar.

Att platserna ska vara tillgängliga för allmänheten innebär inte att de ska fungera som boendeparkering genom Trafikkontorets omsorg. Det finns dock inget hinder för att aktören själv ordnar ett koncept med möjlighet för boendeparkering i samnyttjande med besöksparkering.

Staden kommer inte att äga någon del av garaget.

FÖRTYDLIGANDE

Med "staden" avses staden som organisation med förvaltningarna (inom organisationsnummer 212000-1355) och inkluderar ej stadens bolag.

Finns det några geotekniska undersökningar som man kan ta del av eller liknande som kan förklara markförhållandena?

Fastighetskontoret tog 2014 fram en Geoteknisk översikt för Skanstorget i samband med då pågående planering. Observera att det är ett gammalt förslag som utgör bebyggelsen man utgått från i den geotekniska översikten.

Dokumentet med Geoteknisk översikt för Skanstorget kommer att läggas upp som en pdf tillsammans med övriga handlingar för tävlingen på hemsidan.

Finns det någon information om grundvattennivåerna i området?

Ett dokument med Geoteknisk översikt för Skanstorget kommer att läggas upp som en pdf tillsammans med övriga handlingar för tävlingen på hemsidan.

Kan cykelparkering placeras även på gård?

Ja, cykelparkering kan även placeras på gård.

FÖRTYDLIGANDE se sidan 4

Uppdaterad 2018-07-05