

	FRÅGA	SVAR/KOMMENTAR
1	Finns det någon tidplan att ta del av för plan-/utbyggnadsområdet, som redovisar etapperna för kvartersutbyggnad samt utbyggnad allmän plats och ledningar?	- Kvartal 4 2021 Utbyggnad av allmänplatsmark inom Bussgaragetomten färdigställd. Viss komplettering samt slutligt slitlager ovan AG kompletteras med efter byggnation inom kvartersmark. - Januari 2022 Planerad möjlig byggstart inom kvartersmark för Bussgaragetomtens samtliga kvarter
2	I anvisningarna för tävlingen anges upplåtelse av bostadsrätt som den enda boendeformen som kommunen kommer att beakta i anbudsförslagen. Innebär detta att anbud delvis eller helt baserade på äganderätter, dvs. ägarlägenheter, inte kommer att beaktas?	Ja, upplåtelseformen bostadsrätter är en förutsättning för den aktuella markanvisningen. Anbud delvis eller helt baserade på annan upplåtelseform kommer ej att beaktas i denna markanvisningstävling.
3	Jag har en fråga gällande markanvisning för Fixfabriken kvarter 5. I materialet står det att parkering kommer att lösas genom gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening. Kommer exploatören att bekosta dessa parkeringsplatser, eller blir det bara driftskostnader i den framtida samfällighetsföreningen?	Jag vill först förtydliga med att handlingarna anger att parkering <u>kan</u> lösas genom gemensamhetsanläggning. Parkering kan även lösas i garage inom egen fastighet. Om exploatörerna inom området önskar uppföra parkeringar genom gemensamhetsanläggning bekostar exploatörerna uppförandet.
4	Vi på NN tittar på den aktuella markanvisningen för Fixfabriken. Undrar vad som gäller avseende tillträde och betalning, dvs när i tiden ska det ske?	Tillträde och samtidigt erläggande av köpeskilling är planerat till januari 2022.
5	Har två frågor ang markanvisning för Fixfabriken kvarter 5. Gäller inlämning av referensprojekt och bedömningen av dessa: 1) Hur bedömer ni jämförbara projekt? 2) Hur bedömer ni genomförda projekt? Gällande sistnämnda – ska det vara byggt och i bruk? Eller är genomförd programhandling alt systemprojektering tillräcklig nivå?	1) Hur bedömer ni jämförbara projekt? Svar: Ex. Flerbostadshus i ungefär samma storleksomfattning. 2) Hur bedömer ni genomförda projekt? Svar: Genomförande av projekt inklusive uppförande och inflyttning.
6	Jag önskar att ni skickar oss ett digitalt kartunderlag över området gällande Fixfabriken och specifikt kv 5 i Majorna, se bif DP.	Digitalt underlag inhämtar ni från stadsbyggnadskontoret.

7	Jag har en fråga gällande genomförandestudien för Fixfabriksområdet som Trafikkontoret har tagit fram. Detaljplanen hänvisar till en genomförandestudie för höjder på allmän plats och jag har hittat en planritning daterad 2018-03-29, men de höjder som är föreslagna på Kennedygatan medger fler våningsantal än vad som redovisas i illustrationsplanen till samma detaljplan. Bifogar den plankartan som jag har utgått ifrån och undrar om det rätt och det senaste underlaget som jag har fått tag på?	Det finns en GFS framtagen för allmän plats i detaljplanen som anger tänkta höjder. Detta material är inte juridiskt bindande och höjderna kommer att behöva justeras i kommande projektering av allmän plats.
8	Har lite frågor gällande parkering. Tycker det är svårt att läsa av från underlaget och bilagor. Hur och var är det tänkt att parkering ska lösas? Del i gemensam garage? Eget garage? Vad är det för p-tal som gäller? Är det så fall förutsatt mobilitetsavtal?	Parkering kan lösas i garage inom egen fastighet. Parkering kan även anordnas genom gemensamhetsanläggning. Om exploatörerna inom området önskar uppföra parkeringar genom gemensamhetsanläggning bekostar exploatörerna uppförandet. P-tal beror av de åtgärder byggherren väljer att genomföra i enlighet med mobilitetsutredningen. Sänkt parkeringstal och avtal om mobilitetsåtgärder regleras i planbestämmelse enligt plankarta.
9	Återkopplar till vårt samtal; -Höjder hämtas från SBKs kartunderlag, detaljplan eller grundkarta, framgår ej av underlaget i markanvisningen. Projektering pågår, höjderna kan komma att justeras 10-20 cm. -Yta för etablering kan komma att möjliggöras utanför kv.5. Ev. inom "rahusfastigheten". Studeras senare. -Bolaget kan välja att lösa all parkering (för kv. 5) utanför kv.5, inom p-platsändamål enligt bilaga 3.2 -I arbetsplatsledning ska Projektchef, Platschef, och Arbetsledare framgå -Referensprojekt: Redovisning ska ske för person, referensprojekt som genomförts i samma tjänstebefattning. Kan vara samma som nedan eller olika? Därutöver ska aktören redovisa 2 referensprojekt som aktörsbolaget genomfört=2.	Svar på återkoppling: -Höjder hämtas från SBKs kartunderlag, detaljplan eller grundkarta, framgår ej av underlaget i markanvisningen. Projektering pågår, höjderna kan komma att justeras 10-20 cm. Kommentar/svar: Höjder på befintliga marknivåer inhämtas från Sbk. För blivande höjder inom allmänplatsmark finns en genomförandestudie med höjder framtagen hos Trafikkontoret. Genomförandestudien är dock inte en juridiskt bindande handling och i denna handling angivna höjder kommer i viss mån att justeras inom allmänplatsmark i den nu pågående projekteringen som genomförs av Trafikkontoret. -Yta för etablering kan komma att möjliggöras utanför kv.5. Ev. inom "rahusfastigheten". Studeras senare. Kommentar/svar: Information som lämnades var att "radhusfastighet" troligtvis kommer att uppföras i senare skede än övriga kvarters byggnation och således troligtvis kommer att vara obebyggd under övriga kvarters byggtid. Inga utfästelser lämnas för eventuellt möjlig

Aktörsbolaget och projektorganisationen ska ha genomfört minst 2 jämförbara projekt vardera. Är det 2 för aktörsbolaget och 2 för projektorganisationen=4? Önskar ett förtydligande. Kompletterande frågor; -Vem avser att utföra parkeringsanläggningen inom bilaga 3.2. Initieras av byggherrarna gemensamt genom samff. och ga? -Finns en tidplan framme för utbyggnad av resp. kvarter/området? Tacksam för förtydligande och återkoppling.	etablering utanför egen fastighet. Tillstånd och övrig hantering av eventuell etablering utanför egen fastighet ansöks, behandlas, bekostas m.m. i enlighet med normal hantering av etablering på kommunens mark. -Bolaget kan välja att lösa all parkering (för kv. 5) utanför kv.5, inom p-platsändamål enligt bilaga 3.2 Kommentar/svar: Parkering kan annordnas inom egen fastighet samt inom yta för p-platsändamål markerad i bilaga 3.2, genom andel i gemensamhetsanläggning. Om exploatörerna inom området önskar uppföra parkeringar genom gemensamhetsanläggning bekostar exploatörerna uppförandet. -I arbetsplatsledning ska Projektchef, Platschef, och Arbetsledare framgå Kommentar/svar: Presenterade personer skall även uppfylla kvalificeringskrav enligt tävlingshandling. -Referensprojekt: Redovisning ska ske för person, referensprojekt som genomförts i samma tjänstebefattning. Kan vara samma som nedan eller olika? Därutöver ska aktören redovisa 2 referensprojekt som aktörsbolaget genomfört=2. Aktörsbolaget och projektorganisationen ska ha genomfört minst 2 jämförbara projekt vardera. Är det 2 för aktörsbolaget och 2 för projektorganisationen=4? Önskar ett förtydligande. Kommentar/svar: Varje presenterad person i projektorganisationen skall redovisa 2 genomförda (med gott resultat) jämförbara projekt. Dessa kan vara samma projekt för samtliga personer, om exempelvis samma projektorganisation tillsammans genomfört 2 tidigare projekt. Aktörsbolaget skall även redovisa 2 genomförda (med gott resultat) jämförbara projekt. Dessa kan vara samma projekt som redovisas för projektorganisationen , om exempelvis projekten genomförts av
--	---

		projektorganisationen under anställning på aktörsbolaget. Erforderligt redovisade referensprojekt kan alltså variera från totalt 2st till 8st. Kompletterande frågor; -Vem avser att utföra parkeringsanläggningen inom bilaga 3.2. Initieras av byggherrarna gemensamt genom samff. och ga? Svar: Om exploatörerna inom området önskar uppföra parkeringar genom gemensamhetsanläggning bekostar exploatörerna uppförandet. -Finns en tidplan framme för utbyggnad av resp. kvarter/området? Svar: • Kvartal 4 2021 Utbyggnad av allmänplatsmark inom Bussgaragetomten planeras färdigställd. Viss komplettering samt slutligt slitlager ovan AG kompletteras med efter byggnation inom kvartersmark. • Januari 2022 Planerad möjlig byggstart inom kvartersmark för Bussgaragetomtens samtliga kvarter
10	Som jag frågade över telefon skulle jag behöva få underlag på hur ni har räknat fram BTA?	Översänder här underlag på vilket beräkning av angiven BTA i tävlingshandlingar gjorts. Materialet visar endast på vilken grund beräkningarna är gjorda och skall inte ses som styrande för framtida utformning av byggnader. (Översänt underlag även upplagt som tävlingshandling på hemsidan)
11	Jag undrar ifall ni har rapporten om industribuller för detaljplanen gällande Fixfabriken? Jag har inte kunnat hitta den bland bilagorna till tävlingen.	Du hittar industribullerutredningen under granskningshandling på: https://goteborg.se/wps/portal?uri=gbglnk%3agbg.page.bb7386fd-1152-47cb-9da4-d06bd7780a77&projektid=BN1578/15#collapse-07087646607942456
	1. Vad jag kan se så äger kommunen marken där gemensamt p-hus kan anläggas. Stämmer det? a. Om exploatörerna väljer att uppför gemensamhetsanläggning där. Kommer kommunen så	1. Vad jag kan se så äger kommunen marken där gemensamt p-hus kan anläggas. Stämmer det? Svar: I dagsläget äger kommunen denna mark liksom övrig mark som omfattas av aktuell markanvisning.

	fall ta betalt för den belastning som en gemensamhetsanläggning innebär? 2. Har du möjlighet att skicka över ett ex av mall för mobilitetsavtalet så vi kan se vad det innefattar? Eller alternativt skicka över ett redan tecknat mobilitetsavtal för annan aktör inom planområdet? 3. Har ni grundkarta och detaljplanen som dwg-fil som ni kan maila över? Vi skulle också tydligt behöva se gatuhöjderna på omgivande gator.	a. Om exploatörerna väljer att uppför gemensamhetsanläggning där. Kommer kommunen så fall ta betalt för den belastning som en gemensamhetsanläggning innebär? Svar: I aktuellt fall kommer gemensamhetsanläggning ägas av samfällighetsförening i vilken andelarna kommer att tillhöra exploatörer för ingående fastigheter. 2. Har du möjlighet att skicka över ett ex av mall för mobilitetsavtalet så vi kan se vad det innefattar? Eller alternativt skicka över ett redan tecknat mobilitetsavtal för annan aktör inom planområdet? Svar: Mobilitetsavtal hanteras av och tecknas med Trafikkontoret. Jag får därför hänvisa dig att kontakta trafikkontoret för avtalsmall. 3. Har ni grundkarta och detaljplanen som dwg-fil som ni kan maila över? Svar: Grundkarta och detaljplanekarta i dwg-format inhämtas från Stadsbyggnadskontoret. a. Vi skulle också tydligt behöva se gatuhöjderna på omgivande gator. Svar: För blivande höjder inom allmänplatsmark finns en genomförandestudie med höjder framtagna hos Trafikkontoret. Genomförandestudien är dock inte en juridiskt bindande handling och i denna handling angivna höjder kommer i viss mån att justeras inom allmänplatsmark i den nu pågående projekteringen som genomförs av Trafikkontoret. Kontakta Anton Mårstad på Trafikkontoret för uppgifter. Tfn 0705-08 04 67, e-post anton.marstad@trafikkontoret.goteborg.se.
--	--	--

	- På plankartan står det att ändamålet för byggrätten ska vara B (bostäder) och C (centrum), men vi kan inte se att det finns något tvingande vad gäller lokaler i bottenvåningar. ○ Stämmer detta?	Ja.
	Parkering: • Kan vi utgå ifrån parkeringshus vid Karl Johansgatan uppförs, dvs är det garanterat att ett samtliga kvarter inom garagetomten förbinder sig att delta i den planerade gemensamhetsanläggningen? • Hur stor är kvarter 5:s andel i parkeringshuset vid Karl Johansgatan? • Kan vi utgå ifrån att marken för parkeringsgaraget vid Karl Johansgatan upplåts utan ersättning (dvs ersättningen för marken ingår i anbudspriset för bostadsbyggrätten)? I annat fall, vilken ersättning ska vi räkna med? • Vi förstår att kommunen räknat med att parkering inom kvartersmark ska ske helt under jord men finns det något som hindrar att parkering förläggs under en upphöjd gård i suterrängplanet? Planillustration: • När det gäller illustrerad avfasning i det nordöstra hörnet av kvarteret räknar vi med att det inte behöver genomföras, dvs plankartans linjer gäller utan inskränkning (enligt telefonsamtal). Övrigt: • Byggs övriga kvarter inom garagetomten före eller efter kv 5? • Finns det en utbyggnadsordning som vi kan få ta del av? • När sker markanvisning för övriga kvarter inom garagetomten? • Kommer markanvisning för övriga kvarter inom garagetomten att ske enligt samma modell?	Parkering: • Kan vi utgå ifrån parkeringshus vid Karl Johansgatan uppförs, dvs är det garanterat att ett samtliga kvarter inom garagetomten förbinder sig att delta i den planerade gemensamhetsanläggningen? Svar: Nej sådan garanti ställs inte. Dock kommer möjlighet att uppföra parkeringshus att finnas. • Hur stor är kvarter 5:s andel i parkeringshuset vid Karl Johansgatan? Svar: Kvarter 5:s andel kommer att fastställas av lantmätaren i lantmäteriförrättning. Vanligtvis baseras detta exempelvis på deltagande fastigheters BTA byggrätt, lantmäteriet är dock beslutsfattande myndighet för beslutet. • Kan vi utgå ifrån att marken för parkeringsgaraget vid Karl Johansgatan upplåts utan ersättning (dvs ersättningen för marken ingår i anbudspriset för bostadsbyggrätten)? I annat fall, vilken ersättning ska vi räkna med? Svar: Ja. • Vi förstår att kommunen räknat med att parkering inom kvartersmark ska ske helt under jord men finns det något som hindrar att parkering förläggs under en upphöjd gård i suterrängplanet? Svar: Krav ställs inte på att parkering inom kvartersmark skall förläggas helt under befintlig marknivå. Planillustration: • När det gäller illustrerad avfasning i det nordöstra hörnet av kvarteret räknar vi med att det inte behöver genomföras, dvs plankartans linjer gäller utan inskränkning (enligt telefonsamtal).

		Svar: Plankarta med tillhörande bestämmelser gäller jämte övriga handlingar i enlighet med PBL. Övrigt: • Byggs övriga kvarter inom garagetomten före eller efter kv 5? Svar: Övriga kvarter kommer sannolikt uppföras parallellt med uppförandet inom kvarter 5. • Finns det en utbyggnadsordning som vi kan få ta del av? • Svar: ○ Kvartal 4 2021 Utbyggnad av allmänplatsmark inom Bussgaragetomten planeras färdigställd. Viss komplettering samt slutligt slitlager ovan AG kompletteras med efter byggnation inom kvartersmark. ○ Januari 2022 Planerad möjlig byggstart inom kvartersmark för Bussgaragetomtens samtliga kvarter • När sker markanvisning för övriga kvarter inom garagetomten? Svar: Planeras anvisas under 2020. • Kommer markanvisning för övriga kvarter inom garagetomten att ske enligt samma modell? Svar: Ej beslutat.
--	--	---