



MARKANVISNINGSTÄVLING HÄLLTORPS GÅRD NORRA

FRÅGOR OCH SVAR - 10 APRIL 2017

Här presenteras de frågor och svar som kommer in under tävlingstiden. Sista dag för inlämning av frågor är 5 april 2017. Vid respektive fråga och svar finns ett datum som anger när frågan ställdes och besvarades.

Fråga: 1 mars 2017

Är vi diskvalificerade om vi bara lämnar in ansökan om att bygga radhus i brf-form?

Svar: 2 mars 2017

Målsättningen är att hälften av bostäderna inom hela tävlingsområdet upplåts med hyresrätt. Då tävlingsområdet kan delas upp på flera exploatörer behöver inte varje bidrag ha en fördelning mellan hyresrätter och bostads- eller äganderätter.

Fråga: 7 mars 2017

Tiden från avtalstecknande till byggstart är kort. Om exploatör blir tilldelad område för att bygga bostadsrätter så är 6 månader för kort då man förutom projektering och bygglov även har en säljprocess. Vilka möjligheter finns att förlänga denna tid?

Svar: 9 mars 2017

Det är en viktig målsättning att så snabbt som möjligt få fram bostäder därför finns krav på en första byggstart. Exploatörerna ska redovisa en tidplan och kan då motivera varför eventuella avsteg från tidskravet behöver göras.

Fråga: 22 mars 2017

I planbeskrivningen för Hälltorps gård norra står det att antalet nya bostäder är 40 lägenheter samt 30 radhus/gruppbyggda småhus. Är detta maxantalet eller kan man föreslå fler bostäder ifall exploateringsgraden tillåter detta?

Svar: 24 mars 2017

Det antal bostäder som planbeskrivningen redovisar är inte ett maxantal. Det är upp till exploatören att utnyttja byggrätten optimalt med hänsyn till behov av parkeringsplatser, kringytor och liknande.

Fråga: 22 mars 2017

Vilka gränser gäller för att räkna ut hur stor del av fastighetsarean som får bebyggas?

Svar: 24 mars 2017

Respektive fastighets totala area framgår av dokumenten "Förrättningshandling" samt "Förrättningsansökan ändring av gränser". Ytterligare en liten justering av gränserna för Ananasäppet 7 är sökt, information om detta finns på hemsidan.

Fråga: 24 mars 2017

Måste bostäder placeras 4,5 m från Egenskapsgräns eller kan bostäder placeras precis vid egenskapsgränsen?

Svar: 28 mars 2017

Avståndet 4,5 m gäller från fastighetsgräns. I övrigt gäller byggrätt enligt detaljplan.

Fråga:

24 mars 2017

Hur går man till väga för att räkna ut minimiantal för parkeringsplatser. Är det 1 bil/bostad som krävs för både flerbostadshusen samt radhusområdet? Vad gäller angående besöksparkering? Är reglerna för cykelparkering för radhus samma som för flerbostadshusen?

Svar:

28 mars 2017

För flerbostadshus finns parkeringstal i "Trollhättan Parkeringsprogram 2016". För radhus samt besöksparkering gäller de generella regler som finns i Plan- och bygglagen.

Fråga:

28 mars 2017

Det efterfrågas max 5 A4-sidor beskrivning av projektet. Är det okej att blanda beskrivningen/texten med diagram och ritningar och att lämna in en pdf i A3-format, som innehåller både ritningar, diagram och text? I fall det krävs att man lämnar in ett separat textdokument med beskrivning på max 5 sidor, kan man kanske lämna in en sådan bilaga, men också ha samma text i det större dokumentet som innehåller ritningar också?

Svar:

28 mars 2017

Inlämning ska ske i den form som anges i tävlingsprogrammet. För att bedömningen ska vara rättvis och gå smidigt vill vi ha liknande material från alla bidragslämnare. Det är tillåtet att lägga in bilder i beskrivningen.

Fråga:

3 april 2017

Får man bygga bilväg samt parkering på områden som klassas som b₂?

Svar:

7 april 2017

Det är tillåtet så länge belastningsbegränsningen b₂ följs.

Fråga:

3 april 2017

Ska uppdelningen av hyresrätter och bostadsrätter vara exakt 50 % eller kan det variera lite om man väljer att redovisa ett högre antal lägenheter samt radhus än vad planhandlingen visar? Kan man ha fler hyresrätter än 50%?

Svar:

7 april 2017

Målsättningen är att hälften av bostäderna inom tävlingsområdet upplåts med hyresrätt. Beroende på hur man väljer att bebygga området finns möjlighet att anpassa förslaget till platsen och förutsättningarna.