

Frågor och svar kring markanvisningstävlingen Vega

Fråga:

”När vi läser igenom bidragsredovisningen, så ser vi att planer/fasader mm ska redovisas i 1:200(A3). Tyvärr så får vi inte plats. Fasaderna och planerna är för stora. Däremot så fungerar skala 1:250. Är det ok att redovisa i skala 1:250? Eller annan önskad skala?”

Svar: Om det visar sig att underlaget inte får plats så är det ok att redovisa i annan liknande skala, t ex 1:250.

Fråga:

”Kan husen mot spåren vara delvis uppglasade, genom inglasade balkonger mellan husvolymerna, eller måste de vara helt sammanbyggda?”

”Kan öppningar 4-8 meter breda samt minst 5 meter höga i kvarteren vara mot spårområdet?”

Svar: Under rubriken Risk- och störningsskydd i plankartan så anges att ”Byggnader närmast järnvägen ska utföras sammanbyggda.” Underhandstolkningen av denna bestämmelse är att uppglasade partier i fasaderna eller glaspartier mellan byggnadskroppar bör kunna inrymmas i detta, men att rena öppningar vända mot spårområdet troligen inte skulle uppfylla bestämmelsen. Möjligen skulle uppglasade fasader kunna leda till behov av mer ingående bullerstudier samt eventuella ytterligare kompensationsåtgärder - detta får dock hanteras i ett kommande bygglovsskede.

De främsta syftena att ha fasaderna sammanbyggda är för att motverka bullerstörningar mot den tysta sidan, samt för att skydda friskluftsventiler som ska vara vända från riskkällan (järnvägen) för de närmsta byggnaderna.

Fråga:

”Är parkering för rörelsehindrade tillgodosedd i angränsande parkering runt kvarteret?”

Svar: Ja, intentionen är att all nödvändig parkering, inklusive den för rörelsehindrade, ska ingå i kommunens åtagande inom intilliggande mark. Utifrån hur entréer etc. placeras i de vinnande förslagen, så får ytorna samordnas mellan kommunen och byggherren vid kommande detaljprojekteringen.

Fråga:

”Är det möjligt att ha gemensamhetslokaler/växthus på tak för delområde 1 & 2 trots att det står att vind inte är inredningsbart?”

Svar: Underhandskontakt med bygglovsavdelningen ger att en gemensamhetslokal - i ett normalfall - bör ses som en ”inredd vind”, men att växthus bör ligga utanför det begreppet. En slutlig prövning av frågan kan ju dock ske först genom bygglovsprövningen, både om slutlig tolkning av begreppet inredningsbar vind samt om en eventuell ”liten avvikelser” kan medges. Om det vid tävlingens utvärderingsskede föreligger tveksamheter/tolkningsutrymme om planligheten av viss del i ett förslag så kan kommunen komma att efterfråga en presentation/redovisning av en alternativlösning - om bygglov för lösningen senare inte skulle visa sig vara möjlig.

Fråga:

”Är det meningen att brandbil ska kunna köra in på gård? Om delområde 1 har en uppbyggd gård så är detta inte möjligt.”

Svar: Det har inte under planarbetet framkommit ett uttryckligt krav på att kringbyggda innergårdar måste vara körbara. Förklaringen i planbeskrivningen på s 18 lyder: ”Kvartersmarken ska vara åtkomlig för brandbekämpning. Kringbyggda gårdar har öppningar för brandfordon”. I övrigt ska dock riskutredningens slutsatser om exempelvis utrymningsvägar bort från riskkällan (järnvägen) beaktas.

Fråga:

”Är avsikten att all redovisning ska ske på de (max) 6 A3:orna per delområde? Även förslagsställarens organisation, referensobjekt med mera?”

Svar: Det är just för ritningar och illustrationer som vi önskar att tävlanden håller sig till 6 st A3or per delområde. Övriga delar av bidragsredovisningen, såsom referensobjekt, organisation och andra redovisningar är alltså utöver dessa 6 st A3or och är inte reglerat till visst avtal sidor.

Fråga:

”Finns intresse/behov av särskilda lägenheter för kategori-boende (studentboende, gruppboende, vård/äldre/seniorboende?)

Svar: I denna markanvisningstävling finns inte särskilda önskemål om kategori-bostäder.

Fråga:

”Vilken detaljeringsnivå krävs för redovisning av planlösningar, tekniska system, energiklassning etc? Kan denna redovisning delvis redovisas genom referensprojekt?”

Svar: Detaljeringsnivån styrs inte uttryckligen i vår förfrågan. Det vi önskar är en övergripande redovisning som visar på ambitionen i projektet. Att använda referenser i denna redovisning är helt ok, men då gärna med tillhörande beskrivning av vad som avses.

Fråga:

”Att redovisade husvolym i tävlingshandlingarna (planer och modeller) är exempel, ej exakt fastställda, dvs att kravet är att tävlingsförslag skall hålla sig inom gräns för detaljplan.”

Svar: Tävlingsförslagen ska förhålla sig till detaljplanens bestämmelser. Modeller etc. är endast illustrationer. Dock har ju t ex bullerberäkningar och liknande genomförts med dessa modeller som grund.

Fråga:

”Att anvisade hushöjder i detaljplaner är max antal våningar, ej genomsnitt.”

Svar: Detaljplanen anger *högsta* antal våningar och *högsta* nockhöjder utifrån antal våningar.

Fråga:

”Att takkonstruktioner, ev vind, ev takterrasser etc ej ingår i max antal våningar.”

Svar: Endast regelrätta våningar räknas in i antal våningar. Utöver högsta antal våningar får vind inte inredas. Vad som kan medges utanför begreppet ”inredd vind” och vad som möjligen annars kan medges som en ”liten avvikelse” utifrån detta får bli en bedömningsfråga i bygglovsskedet.

Fråga:

”Vilka krav finns från kommunen avseende sophantering i fastigheterna? (krav på källsortering inom fastigheten? hantering av grovsopor? komposterbart/biogas? avfallskvarn ok?)”

Svar: Sophanteringen i Haninge kommun hanteras av SRV återvinning (srvatervinning.se), som i allmänhet förhåller sig till de riktlinjer som Avfall Sverige anger i t ex ”Handbok för avfallsutrymmen” (<http://www.avfallsverige.se/rapporter/handbok-foer-avfallsutrymmen/>). Utöver detta och gällande lagkrav har kommunen inte några uttryckliga krav på exakt hur källsorteringen ska hanteras inom fastigheterna. Kommunen förespråkar dock en utökad källsortering med separering av olika fraktioner, så även matavfall – så länge det kan genomföras utan att olägenheter med exempelvis lukt uppkommer. Köksavfallskvarnar är inte tillåtet för fastigheter anslutna till kommunalt avlopp.

Fråga:

”Planerar kommunen att anlägga någon större återvinningsanläggning i området?”

Svar: Detaljplanen har möjliggjort för 3 st återvinningsstationer, varav en är placerad längst ner i planområdets södra spets (E3). Dessa avses drivas av Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI). En större återvinningscentral finns sedan i Jordbro.