

Frågor och svar

1. Har ni några uppgifter över eventuella befintliga ledningar inom området?
Svar: Längs Högsvägen finns högspänningsledningar (jordkabel) för el och fiber framdraget. Det finns inga ledningar inom de delområden som är aktuella i markanvisningstävlingen.
2. Ingår åtagandet av terrassering inom området i kommunens exploatering?
Svar: Terrassering ingår inte i kommunens exploatering. Kommunen överläter respektive delområde i befintligt skick.
3. På tomterna 2 och 3 så är det tillåtet med en tillbakadragen 3:e våning enligt detaljplanen. Räcker det med att den är tillbakadragen mot gatan, eller måste den vara indragen på alla håll (även kortsidan)?
Svar: Detaljplanen reglerar enbart byggnadshöjd och nockhöjd. Högsta byggnadshöjd (6,5 m) ska hållas mot allmän platsmark.
4. Kan det bli aktuellt med äldre- /vårdboende inom något av delområdena?
Svar: Anbud med bebyggelseförslag i markanvisningstävlingen behöver rymmas inom planbestämmelsen B- Bostäder.

När det handlar om olika former av boende med inslag av omsorg är det svårt att avgöra om användningen är boende eller vård. Det är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas som är avgörande och det är inte alltid möjligt att avgöra om det är en bostad eller vård enbart utifrån vad verksamheten kallas.

Vid utvärderingen kommer samtliga inkomna anbud med bebyggelseförslag att bedömas utifrån kriterier och krav som framgår i programmet för markanvisningstävlingen.
5. Vad avses med fasad av sten? Tegel?
Svar: Med fasad av sten avser kommunen exempelvis tegel. Är det något specifikt material ni undrar över?
6. P-norm 2.0 per bostad om parkering anordnas på respektive fastighet eller 1.4 om parkering anordnas samlat. Är det ok med en plats per tomt och 0,4 per bostad på samlad parkering?
Svar: Parkeringstal för bil och cykel i Kävlings kommun ska följas.
7. För delområde 2 och 3, ser Kävlings kommun hellre radhus än parhus? Detaljplanen föreslår radhus, men tävlingsprogrammet likställer alternativen?
Svar: Vid utvärderingen kommer samtliga inkomna anbud med bebyggelseförslag att bedömas utifrån kriterier och krav som framgår i programmet för markanvisningstävlingen. Inom delområde 2 och delområde 3 bör förslagen således innehålla radhus eller parhus uppförda som grupphusbebyggelse, eller lägre flerbostadshus.
8. För delområde 2 och 3, kan bebyggelsen utformas i två våningar med platta tak/pulpettak, såväl som i två våningar med indragen tredje våning, såväl som i två våningar med sadeltak?
Svar: Anbud med bebyggelseförslag behöver följa den antagna detaljplanen. Detaljplanen medger bebyggelse med platta tak/pulpettak.
9. Förstår vi det riktigt att anbud kan lämnas för ett, flera eller alla delområden, men att en byggherre endast tilldelas ett delområde, inte flera?
Svar: Intressenter kan inlämna anbud för ett, flera eller alla delområden. En byggherre kan tilldelas flera delområden.

10. Om ett flerbostadshus är säg 2000m² BTA
Tomten ligger i Zon B
Angående bilar: $2 \times 10,0 = 20$ platser för boende + $2 \times 1,2 = 2,4 \rightarrow 3$ platser till besökare.
Alltså totalt 23 bilplatser.
Angående cyklar: $2 \times 18 = 36$ platser + $2 \times 6 = 12$ platser till besökare. Alltså 48st
cykelparkeringar
Tänker jag rätt?
Svar: För bedömning av parkeringsbehov för bostäder och verksamheter inom Kävlinge kommun tillämpas riktlinjer i Parkeringstal för bil och cykel i Kävlinge kommun, daterad 2014-05-26. Parkeringstal för Zon B ska tillämpas i markanvisningstävlingen. För flerbostadshus i Zon B är parkeringsbehovet 10 bilplatser per 1000 kvm BTA och 24 cykelplatser per 1000 kvm BTA. Antalet parkeringsplatser för besökare är inkluderat i totalvärdena. Parkeringsbehovet för ett flerbostadshus om 2000 kvm BTA är således 20 bilplatser och 48 cykelplatser.
11. Angående sophantering:
Hittar ingen lista på hur många liter sophantering för x-antal lägenheter osv.
Svar: Bifogar Kävlinge kommuns avfallsplan och Avfall Sveriges riktlinjer som används i Kävlinge kommun.
12. Hur ska företagets ekonomiska status, affärsidé och projektkalkylen utformas?
Svar: Företagets ekonomiska status kan redovisas med exempelvis årsredovisning, UC riskintyg eller liknande.
Företagets affärsidé behöver beskriva inriktningen och utformningen av verksamheten och dess produkt.
Projektkalkylen behöver endast vara översiktlig och visa projektets ekonomiska hållbarhet.
13. Gällande tomt 2 och 3, är det tillåtet med handikapparkering och angöring på prickmark?
Svar: Handikapparkering och angöring på prickmark är inte planenligt, utan räknas som en planavvikelse.
14. Påverkas tävlingen/tidplanen och i så fall hur av det faktum att planen överklagas?
Svar: Kommunstyrelsens beslut om att anta detaljplanen för Almelund har överklagats till Mark-och miljödomstolen. Hur den översiktliga tidplanen kommer att påverkas är idag svårt att säga då det beror på mark- och miljödomstolens handläggningstid för att pröva överklagandet och om mark- och om miljödomstolens beslut sedan överklagas till Mark- och miljööverdomstolen.
15. Enligt förutsättningarna ska det i markpriset ingå plan- och gatukostnader. Har kommunen några beräkningar för dessa kostnader som vi kan få ta del av?
Svar: Det stämmer att kostnad för plan-och gatukostnad ska ingå i markpriset. Det finns för närvarande ingen beräkning på plan -och gatukostnader för Almelund. Det åligger således anbudsgivaren att uppskatta kostnaden, exempelvis med hjälp av egna tidigare projekt som grund.
16. På delområde 1 vill ni att man ska redovisa hur förslaget uppfattas från Högsvägen. Ska detta vara från någon speciell riktning (när man kommer från kävlinge eller från sydväst in mot kävlinge)? Hur vill ni att detta redovisas, foto, visualisering eller sektion/fasad?
Svar: Redovisning av hur förslaget uppfattas från Högsvägen får ske på valfritt sätt. Då bebyggelsen bör ge ett enhetligt intryck och möta det öppna åkerlandskapet på ett intressant och välkomnande sätt ser kommunen gärna att förslaget redovisas i riktningen från sydväst in mot Kävlinge.

17. Ska det vara någon särskild skala på fasaderna? Måste samtliga fasader på husen redovisas eller räcker utsnitt av gatufasaderna?
Svar: Valfri skala får användas på fasaderna. Vid olika fasader bör samtliga fasader redovisas.
18. Ska det vara någon särskild skala på situationsplanen?
Svar: Valfri skala får användas på situationsplanen.
19. Om man önskar att lämna in på flera områden, är det ok att de redovisas i ett samlat förslag men där de olika områdena framgår tydligt?
Svar: Dela gärna upp det i två olika presentationer så att det blir så tydligt som möjligt.