

KOMMUNENS ÅTAGANDEN

Inom allmän plats står kommunen för anläggning och drift.



PLANERAT GATUNÄT OCH PARK

Gator/Park

Utbyggnad görs i enlighet med systemhandling.

Trappa

Mellan Älvdansgatan vändplats och Tidvattengatan ska en trappa anläggas med viloplan. En anslutning till trappan ska inrymmas från kvarter 11.

Växtlighet, markbeläggning och möblering

Växtlighet, markbeläggning och möblering ska användas för att skapa en genomtänkt helhet i området och bidra till det attraktiva stadsrummet. Planteringar utmed gata ska utgöra en blandning av träd från den sörmländska naturen. Förslag på träd är ek, tall, lönn, oxel. Undervegetationen mellan träden i delar av gaturummet skapar en intimare skala och bidrar till högre biologisk mångfald. Planteringar görs extra intressanta för barn genom att blommande växter väljs.

Markbeläggningen ska bestå av asfalt och marksten. För att tydliggöra orienterbarhet och uppmärksamma olika övergångar och zoner i den offentliga miljön ska utformning och mönstersättning variera på ett genomtänkt sätt. Gatans möblering ska stärka gatans identitet. Cykelparkeringar ska vara fast förankrade. Parken ska innehålla sittmöbler.

Belysning

Belysningen ska vara varmvit med bra färgåtergivning. Belysningens skala ska anpassas efter människan och gatans karaktär.

Trappa och park kan med fördel ges en mer arkitektonisk belysning med indirekt belysning och släpljus i stället för lyktstolpar.

Offentlig konst

Offentlig konst ska inrymmas inom planområdet.

1. När planen vunnit laga kraft.

Kommunen kallar till startmöte med byggaktör, där projekteringshandlingarna stäms av mot avtal och kvalitetsprogram. Genomgång av tidplan, arbetsgång, fastighetsrättsliga åtgärder samt ekonomi görs. Eventuell fastighetsbildning ansöks och genomförs hos Lantmäteriet.

Ansvarig och sammankallande: *Kommunen (exploatering, plan, bygglov)*

Deltagande: *Byggaktör*

2. Inför bygglovsansökan

Kommunen stämmer av att projekteringshandlingarna (nu i nivå med bygglovhandlingar) uppfyller avtal och kvalitetsprogram. När handlingarna överensstämmer med avtal och kvalitetsprogram kan bygglov sökas.

Ansvarig: *Kommunen (exploatering, plan, bygglov)*

3. Bygglovsprocessen startar

När byggaktören lämnat in bygglovshandlingar och eventuella andra lov så som marklov, rivningslov och etableringslov kan bygglovsärendet starta.

Ansvarig: *Byggaktör*

4. I samband med tekniskt samråd och startbesked

Som en del av bygglovärendet kontrolleras bygglovshandlingarna gentemot de tekniska krav som ställs på byggnader och mark genom BBR:s föreskrifter och allmänna råd. Kommunen stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal, kvalitetsprogram och planhandlingar. Byggnation får påbörjas när startbesked ges.

Ansvarig och sammankallande: *Kommunen (bygglov)*

Deltagande: *Byggaktör, Kommunen (exploatering)*

5. Kontrollera att överenskomna skyddsåtgärder finns på plats

Det kan röra sig om exempelvis träd, naturskydd, byggstängsel, besiktning av vägar och gångvägar, skyltar för allmänhet mm. Det som ska skyddas kan vara reglerat både i detaljplanen, avtal och/eller i kvalitetsprogrammet. Kommunen stämmer av att åtgärderna uppfyller avtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig och sammankallande: *Byggaktör*

Deltagande: *kommunen (exploatering, bygglov)*

6. I samband med att slutbesked ges

Kommunen (exploatering, plan) stämmer av att färdigställd byggnad och mark uppfyller avtal och kvalitetsprogram. Kommunen (bygglov) stämmer av att färdigställd byggnad och mark följer de lov som getts. Kommunens projektledare (exploatering) godkänner skriftligen att byggherren har fullföljt åtagandena i avtalet.

Ansvarig och sammankallande: *Kommunen (exploatering, plan och bygglov)*

Deltagande: *Byggaktör*

projekt avslutas!

Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att AB Borätt har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

.....

Ort

.....

Datum

.....

Projektledare i kommunen

CHECKLISTA (bockas av innan bygglovets skickas in)

Arkitektur och gestaltning	Gäller
☐ Byggnadsvolymen ska ge intryck av tre huskroppar intill varandra.	Kv. 11
☐ De tre huskropparna ska skiljas åt i fasadmaterial.	Kv. 11
☐ Fasadmaterial i färgskiftande tegel respektive fibercemetskivor.	Kv. 11
☐ Tegel sätts med vilt förband.	Kv. 11
☐ Huvudentréer ska adressera allmän plats.	Kv. 11
☐ De boende ska ha invändig access till innergård.	Kv. 11
☐ Mittdelens entréplan ska ha en avvikande kulör och struktur som betonar entrén.	Kv. 11
☐ Fönster i mörkt lackerad metall	Kv. 11
☐ Inom tegelfasad ska fönster i entréplanet ges en inramande tegelrad.	Kv. 11
☐ Balkonger utformas med balkongplatta i betong med ljusmålad undersida och mörk kant samt pinnräcke i mörk lackerad metall	Kv. 11
☐ Takfoten ska utformas med stående tegelrad som avslut på väggytan.	Kv. 11
☐ Tak kläs i papp.	Kv. 11
☐ Stuprör placeras mot innergård: mörk plåt.	Kv. 11
Parkering, garage, resande och transporter	
☐ De boende ska ha en invändig access till garage.	Kv. 11
☐ Ett planterbart bjälklag ska uppföras ovanpå garaget	Kv. 11
☐ 24 parkeringsplatser för bil i garage varav 1 handikapparkering eller motsvarande p-tal vid annat antal lägenheter.	Kv. 11
☐ Om vatten avleds från garaget ska oljeavskiljning ske	Kv. 11
☐ 164 cykelparkeringar eller motsvarande p-tal vid annat antal lägenheter, varav minst hälften inomhus. Cykelparkering utomhus förläggs under tak och med ramlåsning.	Kv. 11
☐ Utrymme för stativ för hjulbyte och plats för cykelmekande ska finnas.	Kv. 11
Dagvattenhantering	
☐ Takens dagvatten ska ledas ned till öppen dagvattenlösning/fördröjningsmagasin.	Kv. 11
☐ 39 kubikmeter dagvatten fördröjs inom kvartersmark	Kv. 11
☐ Träkonstruktioner på gården ska vara av miljöklassat virke för att minska påverkan av föroreningar i dagvattnet.	Kv. 11

Gårdar och utemiljö	
☐ Gemensam innergård för de boende.	Kv. 11
☐ Innergård utformas med planteringar och möblering samt med plantering utmed privata uteplatser.	Kv. 11
☐ Skötselplan för grönstruktur upprättas för att säkerställa gårdarnas kvaliteter över tid.	Kv. 11
☐ Trappor utförs i betong.	Kv. 11
☐ Bergskärning eftersträvas och om det inte är möjligt ska utformningen godkännas av kommunen.	Kv. 11
☐ Fallskyddsräcke uppförs med nätfyllning ovan bergskärning.	Kv. 11
☐ Pollararmatur för belysning av gångstråk	Kv. 11
☐ Riktad lågmäld belysning med rumsskapande effekt	Kv. 11
Avfallshantering	
☐ Fastigheten ska anslutas till kommunalt sopsugssystem.	Kv. 11
☐ Sopsugsnedkast placeras inuti byggnaden	Kv. 11
☐ Miljörum för papper, plast, glas, metall, ljuskällor och batterier.	Kv. 11
Gata och trappa	
☐ Utformning enligt systemhandling.	Kommun

Utöver denna checklista ska gällande lagstiftning följas.

