**Checklista för byggherrar**

Checklistan används av byggherre som egenkontroll av innehållet i intresseanmälan samt för kommunen att ha som stöd vid utvärdering enligt för detta projektets uppsatta riktlinjer.

Rubrik markerad med \* anger obligatorisk information som byggherren ska redovisa för kommunen som underlag vid bedömning av byggherrens uppfyllande av ekonomiska stabilitet och vid kvalificering till att få markanvisning.

Övriga rubriker utgör i övrigt underlag för hur byggherren avser genomföra kommande exploatering.

**Intresseanmälan avser följande kvarter, eller båda kvarteren\***

|  |  |
| --- | --- |
| Fastighet | Intresseanmälan avser |
| Del av Stenbro 1:8. Kvarter 1 |  |
| Del av Stenbro 1:8. Kvarter 2 |  |
| Båda kvarteren |  |

**Redovisning av ägarförhållanden och koncernstruktur\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Byggherren redovisar och intygar uppfyllande av kriterier enligt stycke Redovisning av ägarförhållanden i bilaga Allmänna krav på byggherrar för att få markanvisning. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Byggherren ska ha ett transparent ägarskap. Samtliga ägare förtecknas och medger kreditupplysning |  |  |  |
| Redovisning av aktiebok |  |  |  |
| Byggherren sak ha en tydlig ledning. Ledningen i form av VD, ekonomichef, aktuell projektledare samt revisor förtecknas och medger kreditupplysning. |  |  |  |
| Tydlighet i vilka som är ägare respektive ledamöter. |  |  |  |
| Ägarhistoriken ska vara tydlig och skälig. |  |  |  |
| Om någon företrädare för bolaget varit inblandad i konkurs ska förvaltarberättelse samt skriftlig personlig redogörelse för omständigheten kring konkursen lämnas in. Förvaltarberättelse kan fås från konkursförvaltare. |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Ekonomi och finansiering\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Byggherren redovisar och intygar uppfyllande av kriterier enligt stycke Ekonomi och finansiering i bilaga Allmänna krav på byggherrar för att få markanvisning. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Redovisning av byggherrens bokslut de två senaste åren. |  |  |  |
| Redovisning av byggherrens ekonomi under innevarande år. |  |  |  |
| Finansieringsplan för projektet inkluderande referenser för kontroll av status, exempelvis bankkontakter. |  |  |  |
| Vid finansiering av privat långivare ska verifikationer inlämnas som visar varifrån den privata långivaren har fått pengarna. |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Vandel\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Byggherren redovisar och intygar uppfyllande av kriterier enligt stycke Vandel i bilaga Allmänna krav på byggherrar för att få markanvisning. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Byggherren redovisar eller intygar att nuvarande/tidigare verksamhet eller projekt inte omfattas av någon tvist eller brottsmisstanke. |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Projektorientering\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Byggherren redovisar och intygar uppfyllande av kriterier enligt stycke Projektorientering i bilaga Allmänna krav på byggherrar för att få markanvisning. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Byggherrens ska ha god kunskap om branschen och tillförsäkra ett långsiktigt fortbestånd av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform |  |  |  |
| Redovisning sker av lednings och nyckelpersoners utbildning och referenser. |  |  |  |
| Redovisning sker av planerade resurser i form av projektörer respektive entreprenörer. Redovisningen sker i form av kontakter på företrädare. |  |  |  |
| Redovisning av tidigare genomförda projekt med relevanta referenser. |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Gestaltning\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Gestaltning med en översiktlig redovisning i text och skisser över föreslaget projekt. Redovisningen ska i övergripande drag kunna styrka att projektet följer detaljplanen och de förutsättningar som preciseras i inbjudan | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Presentation i text |  |  |  |
| Presentation visuellt underlag |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Bebyggelse**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Bebyggelsen rymmer inom gällande detaljplan och följer kommunens givna förutsättningar för området. Detaljplanen medger för tilldelningsområdet bebyggelse av flerbostadshus, rad eller parhus med högst 2 våningar. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Förslaget rymmer inom gällande detaljplan |  |  |  |
| Flerbostadshus, radhus eller parhus |  |  |  |
| Upplåtelse av hyresrätt |  |  |  |
| Upplåtelse av bostadsrätt |  |  |  |
| Antal våningar |  |  |  |
| Planerad total BTA inom fastigheten |  |  |  |
| Planerad total BYA inom fastigheten |  |  |  |
| Disposition. Antal lägenheter och storlek på dessa som bedöms kunna uppföras inom kvartersmark |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Arkitektur**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Byggnader skall anpassas till landskapsbilden och arkitektoniskt harmonisera med befintlig bebyggelse inom angränsande villaområde. Huvudbyggnader kan variera i höjd och storlek men ha sadeltak i husets längdriktning med takvinkel mellan 23-43 grader och en maximal nockhöjd på 8,5m. Taktäckning skall utföras med ytskikt av takpannor, solceller, solpaneler eller som vegetationstak. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Fasadmaterial |  |  |  |
| Nockhöjd (maximalt 8,5 m) |  |  |  |
| Takvinkel på sadeltak |  |  |  |
| Ytskikt av takpannor |  |  |  |
| Solceller, solpaneler eller vegetationstak |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Gårdsmiljö**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Kvarter med flerfamiljshus planeras så att bebyggelsen är orienterade runt intima gårdar med mjukare och tilltalande gårdsmiljöer som ger möjlighet till trygg utomhusvistelse för barn och gamla. Gårdsmiljön skall erbjuda närlek för de yngsta barnen samt uteplatser och rekreationsytor riktad till andra ålderskategorier. Ett sparsamt nyttjande av hårdgjorda ytor till förmån för grönytor och planteringar bidrar till en fördröjning av dagvatten och höjda sociala värden. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Tydliga gränser för innergård |  |  |  |
| Grönytor |  |  |  |
| Planteringar |  |  |  |
| Rekreationsytor |  |  |  |
| Närlek |  |  |  |
| Planerad yta i m² för gårdsmiljö inom fastigheten |  |  |  |
| Procentuell fördelning av gårdsytan mellan hårdgjord och grönytor. |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Parkering**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Parkering inom egna fastigheten skall minst medge parkering för bil- och cykeltrafik enligt detaljplan och Nyköpings kommuns parkeringsnorm zon 3. Samtliga parkeringsutrymmen för bil ska utrustas med oljeavskiljare. Markparkeringar skall utformas med gröna inslag. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Cykelparkeringsnorm för boende är för 1-2 rok är 1,5 platser. 3 rok och större är 2,8 platser är beaktad och uppfylls |  |  |  |
| Disposition Cykelparkering för boende bör vara fördelade så att 50% är i låsbara förråd och 50% är i cykelställ. |  |  |  |
| Bilparkeringsnorm för boende inom zon 3 är för boende 1-2 rok är 0,7 platser. 3 rok och större är 1,2 platser. Är beaktad och uppfylls |  |  |  |
| Disposition av parkeringsytor. Planerad markparkering, carport eller garage |  |  |  |
| Oljeavskiljare till samtliga parkeringsutrymmen |  |  |  |
| Planerad yta i m² för parkering inom fastighet |  |  |  |
| Gröna inslag |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Dagvatten**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas och tillämpas i möjligaste mån. Åtgärder för fördröjning av dagvatten inom kvartersmark förutsätts.  Möjligheterna till infiltration av dagvatten inom området bedöms som begränsade. Utformningen av dagvattenlösningar får gärna vara estetiskt tilltalande och även ge möjlighet till värden för tex biologisk mångfald. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Fördröjning inom kvartersmark |  |  |  |
| Infiltrationsytor |  |  |  |
| Fördröjningsmagasin |  |  |  |
| Fördröjningskassetter |  |  |  |
| Regnträdgårdar |  |  |  |
| Sedumtak |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Avfall**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Sopsortering om minst 10 fraktioner skall finnas och vara enkelt tillgänglig för samtliga boende. Miljöhus placeras med anslutning till lokalgata och hämtningsplats skall anläggas så hämtningsfordon kan parkera inom 20 m och om möjligt slippa backa. Sopkärl skall kunna förflyttas utan höjdskillnad och vid lutning om max 1:25. | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Sopsortering i separat miljöhus |  |  |  |
| Sopsortering om minst 10 fraktioner |  |  |  |
| Sopsortering tillgänglig för samtliga boende |  |  |  |
| Ansluter till lokalgata |  |  |  |
| Tillgänglighetskrav för hämtningsfordon beaktat |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |

**Tidplan**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Riktlinje:  Preliminära tider för genomföranden förknippade med exploatering | | | |
| **Innehåll** | **Redovisad i intresseanmälan** | | **Kortfattad beskrivning av tillämpning av riktlinje, kommentar eller hänvisning till bifogat material** |
| **JA** | **Nej** |
| Preliminär tid för uppstart av byggnation |  |  |  |
| Preliminär tidplan för genomförande av projektet |  |  |  |
| Övrigt |  |  |  |