

3. Kvalitetskriterier

**Tillhörande process för tilldelning av mark
för området DP1 Alliero, Sundsvalls kommun**



Innehåll

3. Kvalitetskriterier.....	2
Arkitektur & Variation	2
Lokal med egen entré	2
Lägenheter med minst 3 rum och kök.....	2
Dagsljusinsläpp och skuggningspåverkan.....	3
Miljöcertifiering	3
Mobilitetslösning.....	3
Dagvattenhantering	3

3. Kvalitetskriterier

Då kommunen har höga ambitioner vad gäller arkitektonisk utformning strävar kommunen efter alternativa och kreativa lösningar vad gäller estetik, hållbarhet och livskvalitet. Dessa kvalitetskriterier syftar till att skapa mervärden för både de boende i Alliero och för staden. Den basnivå som krävs för att ansökan ska ses som komplett är att visa på att alla krav inom Arkitektur och Variation uppnås. Utöver detta är övriga kvalitetskriterier valfria och grund för poängsättning.

Arkitektur & Variation

Kvalitetskriteriet innebär att exploatör visar på en arkitektur som möjliggör för en varierande utformning och ett intressant taklandskap. Kvarteret upplevs som flera byggnader och gestaltningsmässigt förhåller det sig till sin omgivning.

– Visa på att fasader utmed gator upplevs som flera byggnader genom en livfullhet med variation i fasadmaterial, färgsättning, fönsterstorlekar eller antal fönsterlufter.

– Visa på variation i taknockshöjd och takutformning

– Fasadmaterial som trä, rött tegel eller puts.

– Fasader mot Villagatan ska utformas med en variation och småskalighet som tar särskild hänsyn i utformningen till omgivande villabebyggelse. (Avser enbart område B och C)

Lokal med egen entré

2p/lokal - Kvalitetskriteriet innebär att exploatör åtar sig att bygga minst en lokal med egen entré i valfri storlek i bottenvåning mot Universitetsallén. Kvalitetskriteriet har uppfyllts när exploatör kan visa på att fasad mot Universitetsallén innehåller en eller flera verksamheter med fasad med skyltfönster som främjar publik verksamhet. Lokaler som får tillgodoräknas ska redovisas vid bygglovsansökan och finnas inritade på bygglovshandlingarna.

Lägenheter med minst 3 rum och kök

2p - Kvalitetskriteriet innebär att exploatör åtar sig att bygga lägenheter med minst tre rum och kök. Kvalitetskriteriet syftar till att skapa ett antal större lägenheter centralt i staden. Poäng tilldelas den exploatör som kan beskriva att minst en fjärdedel av antalet lägenheter har minst tre rum och kök, om minst 70kvm. Lägenheter som får tillgodoräknas ska ha en boyta om minst 70 m², detta ska sedan redovisas vid bygglovsansökan och finnas inritade på bygglovshandlingarna.

Dagsljusinsläpp och skuggningspåverkan

1p - Kvalitetskriteriet innebär att exploatör visar på att särskild hänsyn har tagits till möjligheten till sol och skugga på innergården samt skuggningspåverkan till omgivande bebyggelse.

Miljöcertifiering

4p - Kvalitetskriteriet innebär att exploatör åtar sig att bygga efter valfritt miljöcertifieringssystem för byggnader.

Träbyggande

1p - Kommunfullmäktige antog 2019-09-30 Strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun. Kvalitetskriteriet innebär att exploatör åtar sig att utveckla träbyggandet i Sundsvall genom att uppföra en byggnad, med stomme och fasad i trä. (se handling "4.13 Strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun")

Mobilitetslösning

Kvalitetskriteriet syftar till att styra mot hållbart resande. Området detaljplanen omfattar ligger centralt i staden. Det utgör en bra grund till att nyttja kollektivtrafik eller att kunna gå eller cykla till många målpunkter. Kvalitetskriteriet innebär att exploatör kan visa på en, eller flera, mobilitetslösningar som främjar att de boende reser hållbart. (se handling "4.10 Mobilitetsnorm för Sundsvalls kommun")

Åtgärder för reducering av parkeringstal:

1p - Åtgärder för reducering av parkeringstal enligt Mobilitetsnorm för Sundsvalls kommun nivå 1

2p - Åtgärder för reducering av parkeringstal enligt Mobilitetsnorm för Sundsvalls kommun nivå 2

3p - Åtgärder för reducering av parkeringstal enligt Mobilitetsnorm för Sundsvalls kommun nivå 3

Dagvattenhantering

1p - Kvalitetskriteriet innebär att exploatören bidrar till en hållbar dagvattenhantering och en attraktiv och grönskade boendemiljö där dagvattnet tas tillvara med exempelvis gröna tak, grönskande innergårdar eller dagvatten som kan nyttjas till bevattning.