

Kärnhem Bostadsproduktion
Kommunledningsförvaltningen
Ekonomiavdelningen
Handläggare
Akten

Förvaltningsrätten i Växjö
2016-12-29
Mål
Aktbil

KS 2015/82 4.2.2
FÖRVALTNINGSRÄTTEN I VÄXJÖ
BEVIS
Intill denna dag har **inget överklagande av**
Kommunstyrelsen
Karlskrona kommun beslut 20161229 389
kommit in till domstolen.

2016-12-30 *A. Polwäng*

§ 389
Försäljning av kv Smedjan 1, Pottholmen

Efter tillstyrkan av allmänna utskottet beslutar kommunstyrelsen

att godkänna föreliggande förslag till köpeavtal och därmed sälja fastigheten Smedjan 1 till Kärnhem Bostadsproduktion AB (org.nr. 556653-3922) för en köpeskilling på sjuutton miljoner etthundraåttioåttatusen kronor (17 188 000 kronor).

Ärendet

Karlskrona kommun har ett markanvisningsavtal med Kärnhem Bostadsproduktion AB avseende tre kvarter inom exploateringsområdet Pottholmen.

Markanvisningsavtalet godkändes av kommunfullmäktige 2015-10-22 § 184, och samtidigt beslöt kommunfullmäktige att delegera till kommunstyrelsen att genom separata köpekontrakt försälja marken enligt markanvisningsavtalet.

Exploateringsarbetena inom Pottholmen fortlöper som planerat, och nu har Kärnhem framfört önskemål om att före nyår få köpa och tillträda det första kvarteret enligt markanvisningsavtalet.

Kommunledningsförvaltningen har upprättat ett förslag till köpeavtal med Kärnhem Bostadsproduktion AB för det första kvarteret. Det kvarteret är för närvarande fastighetsbildat som en stor fastighet med beteckningen Smedjan 1, och ligger längst i sydväst inom exploateringsområdet.

Förslaget till köpeavtal följer helt innehållet i det av fullmäktige godkända markanvisningsavtalet. Köpeskillingen blir med indexuppräknings 17,188 mkr och därutöver regleras ersättningar för konstnärlig utsmyckning på allmän plats med 0,25 mkr och för renoveringen av byggnad 34 med 0,5 mkr.

forts.

Sign



Sign



Sign





KS 2015/82 4.2.2

§ 389 (forts).

Försäljning av kv Smedjan 1, Pottholmen

Det beviljade bygglov för Smedjan1, omfattar byggnation av 95 lägenheter samt ytor för handel/verksamhet och genererar totalt 57 st parkeringsplatser vilka ger ett totalt parkeringsköp på 14,478 mkr. Av denna summa ska Kärnhem erlægga 25 % d.v.s. 3,6195 mkr på tillträdesdagen och resterande 75 % när bygglov är beviljat för det planerade parkeringshuset på Pottholmen.

Till säkerhet för denna kvarstående summa ska Kärnhem på tillträdesdagen till kommunen överlämna en bankgaranti eller annan säkerhet som kommunen kan godkänna.

En handlingsplan har också upprättats, som beskriver på vilket sätt som målen i kommunens hållbarhetsprogram för Pottholmen ska infrias. Den biläggs köpeavtalet.

Sign

Sign

Sign

KÖPEAVTAL

Mellan Karlskrona kommun (org.nr 212000-0829), genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och Kärnhem Bostadsproduktion AB (org.nr 556653-3922), Box 217, 351 05 Växjö, nedan kallad bolaget, har följande köpeavtal träffats.

1. Fastigheten

Kommunen säljer fastigheten **Karlskrona Smedjan 1** till bolaget.

Till grund för fastighetsförsäljningen ligger ett markanvisningsavtal tecknat mellan parterna 2015 och godkänt av kommunfullmäktige i Karlskrona 2015-10-22 § 184. Fastigheten Smedjan 1 utgör etapp 1 (kvarter 2) enligt markanvisningsavtalet. Eventuell övrig fastighetsbildning som kan krävas inom Smedjan 1 har bolaget att ansöka om och bekosta.

2. Köpeskilling

Köpeskillingen utgör sjuutton miljoner etthundraåttioåttatusen kronor (17 188 000 kr) att betalas kontant på tillträdesdagen.

Köpeskillingen är justerad med index för 3:e kvartalet 2016 enligt markanvisningsavtalet § 2.

För tiden efter tillträdesdagen och tills köpeskillingen betalats betalar bolaget till kommunen dröjsmålsränta enligt räntelagen. Fullgör inte bolaget sina skyldigheter enligt detta avtal med köpeskillingens erläggande äger kommunen rätt att omedelbart häva köpet utan ersättningsanspråk från bolagets sida med anledning av hävningen.

3. Tillträde

Tillträde till fastigheten ska ske senast 2016-12-15.

Äganderätten till fastigheten övergår till bolaget sedan köpeskillingen betalats till fullo. Bolaget äger dock rätt att, enligt kommunens anvisningar, beträda fastigheten för etablering, grundundersökningar och övriga produktionsförberedande åtgärder.

4. Köpebrev och lagfart

Lagfart får inte sökas på detta köpeavtal. När köpeskillingen i sin helhet betalats ska kvitterat köpebrev upprättas. Det ankommer på bolaget att söka lagfart när köpebrev upprättats och betala lagfarts- och inteckningskostnaderna.

5. Inteckningar och utgifter

Fastigheten överlåtes fri från penninginteckningar. Skatter och övriga utgifter som hänföres till fastigheten betalas av bolaget efter tillträdesdagen samt för tiden dessförinnan av kommunen.



6. Fastighetens skick

Fastigheten överlätes i befintligt skick och bolaget har beretts tillfälle att undersöka densamma. Kommunen har utfört rivning av tidigare byggnader och anläggningar samt genomfört marksanering av fastigheten. Bolaget godkänner och accepterar fastighetens skick så som den föreligger efter godkänd marksanering, samt ombesörjer och bekostar utan ersättningskrav på kommunen den eventuellt ytterligare sanering som kan krävas i det fall bolaget utför anläggningar under mark eller på annat sätt avviker från de förutsättningar som ligger till grund för marksaneringen.

Bolaget svarar själv för de erforderliga geotekniska utredningar som kan krävas för fastighetens bebyggande. Inga utfästelser från kommunens sida har gjorts om den geotekniska beskaffenhet mm. Byggnader ska uppföras radonsäkra.

7. Påbörjande av byggnation

Bolaget förbinder sig att påbörja byggnation senast inom 12 månader från tillträdesdagen. Med påbörjats menas att bolaget har påbörjat grundläggningsarbeten inom fastigheten. Har byggnation inte påbörjats inom denna tidsperiod ska parterna samråda, dock äger kommunen då rätt att påkalla att köpet går åter.

8. Anläggnings- och förbrukningsavgifter

Bolaget erlägger anläggningsavgifter och förbrukningsavgifter vatten- och avlopp, el, bredband och fjärrvärme enligt gällande taxa och bestämmelser. Anslutning sker vid av kommunen anvisade förbindelsepunkter.

9. Medfinansiering av byggnad 34

I enlighet med markanvisningsavtalet § 13 betalar bolaget till kommunen 500 000 kr för medfinansiering av renoveringskostnaderna för byggnad 34. Ersättningen ska betalas senast på tillträdesdagen enligt ovan.

10. Konstnärlig gestaltning

I enlighet med markanvisningsavtalet § 14 betalar bolaget till kommunen 250 000 kr för konstnärlig gestaltning av allmän plats. Ersättningen ska betalas senast på tillträdesdagen enligt ovan.

11. Hållbarhetsprogram

Bolaget har i enlighet med markanvisningsavtalet § 16 upprättat en handlingsplan som beskriver på vilket sätt man avser att infria målen i kommunens hållbarhetsprogram för Pottholmen. Handlingsplanen bilägges detta avtal (bilaga 1). Genom hela byggprocessen, vid byggmöten och liknande, ska bolaget redovisa hur handlingsplanen följs och hur hållbarhetsprogrammets mål blir uppfyllda.

12. Parkering

I enlighet med markanvisningsavtalet § 15 löser bolaget via parkeringsköp de parkeringsåtaganden som är kopplade till fastighetens aktuella byggrätter enligt beviljat bygglov.

Enligt beviljat bygglov och den fastställda parkeringsnormen ska kommunen erhålla en ersättning för 57 bilplatser för fastigheten Smedjan 1.



Ersättningen per bilplats enligt ovan utgör 254 000 kr med indexuppräkning till oktober 2016 enligt markanvisningsavtalet, vilket ger en total ersättning på fjorton miljoner fyrahundrasjuttioåttatusen kronor (14 478 000 kr)

Bolaget erlägger 25 % av ersättningen enligt ovan (3 619 500 kr) kontant vid tillträdesdagen, samt resterande 75 % (10 858 500 kr) när kommunen har erhållit bygglov som har vunnit laga kraft och har övriga tillstånd klara för byggstart av det planerade P-huset inom Pottholmen. Till säkerhet för fullgörandet av detta belopp ska bolaget till kommunen överlämna bankgaranti eller annan fullgod säkerhet som kommunen godkänner. Säkerheten ska lämnas senast på tillträdesdagen.

Fram till dess att planerat parkeringshus är färdigställt enligt markanvisningsavtalet kommer kommunen inom detaljplaneområdet att tillhandahålla markparkeringsplatser i den omfattning som parkeringsnormen anger.

13. Tvist

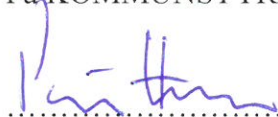
Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal ska i första hand lösas mellan parterna och i andra hand avgöras enligt svensk lag och av svensk allmän domstol i Blekinge län.

14. Avtalsexemplar

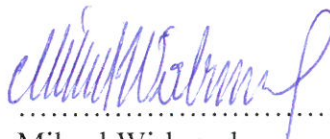
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt

Karlskrona 2016-12-30

På KOMMUNSTYRELSENS vägnar:

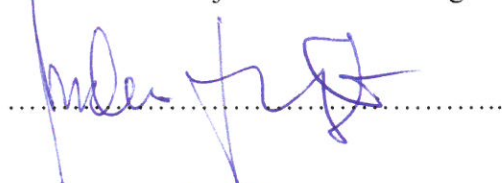
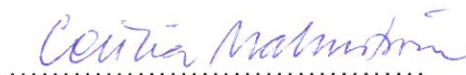


Patrik Hansson
kommunstyrelsens ordförande



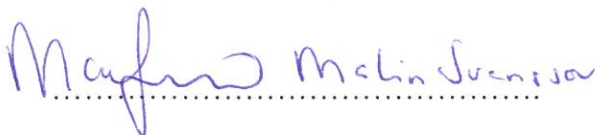
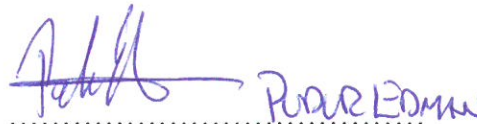
Mikael Wirbrand
mark- och exploateringsingenjör

Ovanstående säljares namnteckning bevittnas:

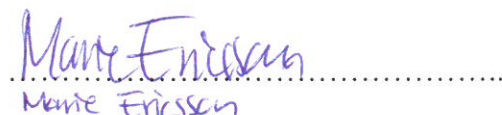
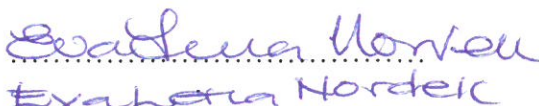



Växjö 2016-11-21

För Kärnhem Bostadsproduktion AB:

Ovanstående köparens namnteckning bevittnas:


HANDLINGSPLAN TILL HÅLLBARHETSPROGRAMMET FÖR KÄRNHEMS PROJEKT INOM KV SMEDJAN, KARLSKRONA

2016-11-16

Process, dialog och beteende

Mål	Syfte	Kärnhemns åtagande	Dokument	Kontroll & Uppföljning	Utfört
2. Hållbar livsstil På Pottholmen ska det vara lätt att leva hållbart.	Bra förutsättningar för en hållbar livsstil ska finnas och information ska ges till de som ska bo och verka på Pottholmen. Avsikten är sedan att detta kan omsättas till praktiska och hållbara lösningar. De boendes val och vanor blir en avgörande faktor för om hållbarhetsmålen kommer att förverkligas.	Informationsmaterial kommer att tas fram som uppmantrar till en hållbar livsstil. Materialet kommer att innehålla information om: hållbar mobilitet (hållbara transportsätt), energianvändning, vattenförbrukning, avfallshantering, biotoper, habitat och ekosystemtjänster inom området.	Informationsmaterialet kommer att överlämnas till bostadsrättsföreningens styrelse, bostadsrättsshavare samt hyresgäster i samband med första inflyttning. Informationsmaterialet kommer att läggas upp på den hemsida som Kärnhem iordningställer för bostadsrättsföreningen inför inflyttning.	Ett år efter inflyttning via enkät från Karlskrona kommun.	

Social Mångfald

Mål	Syfte	Kärnhemns åtagande	Dokument	Kontroll & Uppföljning	Utfört
3. Bostadsutbud och funktionsblandning. Stadsdelen ska ha ett varierat bostadsutbud och blandade funktioner i husens bottenvåningar.	Syftet är att skapa mångfald och ge olika människor möjlighet att bosätta sig och verka på Pottholmen. Med variation och blandning kan stadsdelen också bli levande stora delar av dygnet vilket bl.a. ger ökad trygghet.	Flexibla bottenvåningar. Utmed Järnvägstorget och i kvarterets hörnlägen kommer lokaler att uppföras i bottenvåningen. Lokalerna på bottenvåningen kommer ha golvnivå i anslutning till angränsande marknivå vilket medför att dessa kommer att ha en högre rumshöjd än anslutande bostäder som kommer att utföras med förhöjd bottenvåning.	Bygglövs handling		

4. Attraktiva mötesplatser. Attraktiva offentliga mötesplatser ska finnas inom området som stärker de sociala sambanden och gör stadsdelen tillgänglig också finns plats för ett stimulerande föreningsliv. Utformningen av byggnader och utemiljö ska även främja en hälsosam livsstil med bland annat ytor för gemensam odling och fysisk aktivitet.	Offentliga mötesplatser med hög kvalitet skapar trygghet och stärker den sociala mångfalden inom området. Föreningslivet som idag finns ska fortsätta att utvecklas på Pottholmen. Syftet är också att gynna stadsodling och uppmantra till sociala möten. Odling är en aktivitet som kan förena många grupper. Det skapar en anledning att komma ut och vistas nära grönskan och ger upphov till spontana möten som i sin tur gynnar granngemenskapen. Det handlar också om att utforma en stadsdel som inbjuder till fysisk aktivitet. Tillgång till gröna ytor, promenad- och cykelstråk samt trygga och inbjudande utemiljöer är direkt kopplade till välbefinnande och hälsa. Boende och verksamma ska också uppleva sig ha gott inflyande över sin närmiljö.	Planera för funktionsmedsattas behov Projektet kommer att följa BBR enligt gällande bygglov vid utformning av bostäder, lokaler och utemiljöer på kvartersmark mht tillgänglighet (normnivå enligt Svensk standard). I anslutning till trapphus kommer utrymme med elanslutning för eldriven rullstol att anordnas. Angöring och boendeparkering för handikapfordon kommer ej att anordnas inom fastigheten utan ska anordnas på allmän platsmark enligt förutsättningar och intentioner i detaljplan.	Bygglövs handling och bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.	
---	--	---	------------------------------------	---	--

5. Gemensamma uterplatser. Stor vikt kommer att läggas på utformningen av den gemensamma delen av gården. Gemensamma sittytor och mindre plats för lek kommer att tillskapas. Gården kommer att göras grön med gräs samt planteringar av träd, buskar och perenner. En gemensamhetslokal med relaxavdelning kommer att anordnas för social samvaro inom kvarteret.			Bygglövs handling och bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.	
---	--	--	------------------------------------	---	--

Bilaga 1
sid 1(5)

Trygghet och tillgänglighet
Det slutna kvarteret bidrar till att skapa en intim, lyst samt tryggt gård. Belysning vid entréer och på innergård ska medverka till att skapa en trygg miljö. Bostadsentréerna kommer att vara utformade så att det är lätt att se vad som finns både ute och inne. Genomgående bostadsentréer skapar möjligheten att nå innergården utan att behöva komma i kontakt med trafikmiljön.

Bygglöshandling och bygghandling

Granskning av sakkunnig tillgänglighet kommer att bifogas till bygglöshandling. Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.

Attraktiva trapphus
Trapphus utformas med god belysning samt med entré både mot allmän platsmark och den gemensamma innergården. Belysningen i trapphusen kommer att vara närvarostyrd.

Bygglöshandling och bygghandling

Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.

Grönstruktur

Mål	Syfte	Kärnhems åtagande	Dokument	Kontroll & Uppföljning	Utfört
5. Ekosystemtjänster, biotoper och habitat Koppla samman Pottholmens grönstruktur med bebyggelse, gårdar och allmänna gator och platser. Öka antalet biotoper och starka den biologiska mångfalden då det gäller växter och djur inom Pottholmen.	Ekosystemtjänster är ett begrepp som vill tydliggöra människans beroende av naturen. För Pottholmen är rent vatten, prunkande parker, skuggande träd och bullerdämpande buskar av stor betydelse. Därför ska vi värda, värna och utveckla grönområdena på Pottholmen för att skapa välbefinnande och livskvalitet. Med biotop menas en lämplig livsmiljö där vissa växter och djur trivs bättre än andra. Genom att arbeta med biotoper likt omgivningen är sannolikheten större att vegetationen på Pottholmen blir en del i ett större ekosystem. Pottholmens vindutsatta läge ger ett kyligt klimat under stor del av året. Samtidigt innebär många hårdgjorda ytor inom den täta stadsdelen att det vid soligt väder lokalt kan bli mycket varmt. Buller är en tredje faktor som innebär en negativ påverkan på utemiljön inom Pottholmen. En medveten utformning av gröna miljöer kan bidra till förbättring av mikroklimat och ljudförhållanden inom stadsdelen. Med hjälp av grönska skapas attraktiva mötesplatser för människor vilket också bidrar till den sociala hållbarheten för området och ett gott klimat för djur och insekter.	Ekosystemtjänster och biotoper för området Utformning av kvarterets innergård kommer att utformas efter Gestaltungsprogrammets principer och en skötselplan kommer att upprättas för innergården. Växtval anpassas efter platsens förutsättningar. Pippidopp för fågelbad, fågelholk och insektsolk kommer att finnas på gården.	Bygglöshandling och bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.	
		<u>Mikroklimat</u> Innergården kommer på bottenvåningen att vara kringbyggd vilket gör att den gemensamma gården skyddas från vind. För att ge platser med skugga vid varmt väder kommer träd att planteras och växtbeklädd pergola att tillkopas på innergården. Grönytefaktor Grönytefaktor på 2.2 kommer att uppfyllas inom kvarteret.	Bygglöshandling och bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.	
		Professionell hantering av grönytefrågor Utformning av kvarterets innergård kommer att göras av landskapsarkitekt.	Inget	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.	

Klimatsmart byggande

Mål	Syfte	Kärnhems åtagande	Dokument	Kontroll & Uppföljning	Utfört
6. <u>Certifiering av byggnader</u> Alla byggnader i stadsdelen ska miljöcertifieras	Byggs- och fastighetsbranschen har en hög miljöbelastning i vårt samhälle. Genom att miljöcertifiera byggnaderna minskar påverkan på miljön och en god inomhusmiljö uppnås. Samtidigt blir miljöarbetet tydligt och ställda krav kontrolleras och dokumenteras.	Miljöcertifiering av byggnader Byggnaderna inom kvarteret kommer att miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad nivå silver.	Certifikat	Certifikat kommer att lämnas kommunen. Tredjepartsrevision under och efter utbyggnad.	
7. <u>Förnyelsebar och låg energianvändning</u> Stadsdelen utformas att vara 100% fossilbränslefri. Byggnaderna ska vara energi- och resurseffektiva och solenergi ges utrymme för ett klimatsmart byggande	Energiförsörjningen i samhället bidrar till höga koldioxidutsläpp. Fastigheter har genom sin energianvändning stor påverkan på miljön. Syftet är att skapa en hållbar stadsdel för effektiv energianvändning och minskad klimatpåverkan.	Förnyelsebara energikällor Byggnaderna inom kvarteret kommer att anslutas till fjärrvärmennätet i området. Solceller kommer att placeras på taken inom kvarteret med målsättning att producera energi för fastighetens allmänna behov under förutsättning att bygglov för solceller beviljas och erforderligt utrymme på taket finns. Elabonnemang med grön el kommer att tecknas för fastighetseven i kvarteret.	Bygglövshandling och bygghandling	I bygglov och egenkontroller under projekteringen som följs upp i samband med slutbesiktning.	
	Individuell mätning Individuell mätning av el, kall- och varmvatten kommer att ske i samtliga lägenheter och verksamhetslokaler. Avläsning av förbrukningar kommer att kunna ske i teknikkum. Dessa värden tillsammans med total förbrukning på fastigheten ska insamlas en gång per månad och på ett sådant sätt att de direkt kan utgöra underlag för debitering av förbrukning. Under det första året efter inflyttning kommer kärnhem att sköta den ekonomiska förvaltningen för bostadsrättsföreningen och man kommer att debitera schablonbelopp för förbrukningarna, avräkning mot faktisk förbrukning görs en gång per halvår. Bostadsrättshavarna kommer månadsvis delges den individuella förbrukningen av el, kall- och varmvatten.	Bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.		
	Liussättning All belysningsutrustning i byggnaderna och utvändigt inom kvarteret ska vara energieffektiv. Närvarostyrning kommer att användas där det är lämpligt. All belysning ska vara av typ LED.	Bygglövshandling och bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.		
	Klimatkyla Om klimatkyla kommer att anordnas för byggnader inom kvarteret kommer system som baseras på fossilbränslefri teknik att väljas om möjlighet finns. Beroende på vilken typ av verksamhet det blir i lokalerna kan klimatkyla eventuellt komma att erfordras.	Bygghandling	Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.		
	Energieffektiva bygglåtar Kärnhem kommer vid upphandling av entreprenör att ställa krav på att bygglåtar ska vara energieffektiva och att uttorkning av byggnader ska ske om möjligt genom anslutning till fjärrvärmennätet i området samt att all elanvändning ska vara förnyelsebar och att arbetsbelysningen ska vara energisnål och närvarostyrd.	Egenkontroll	Egenkontroller under byggnation som följs upp i samband med slutbesiktning.		

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kretslopp

Mål	Syfte	Kärnhems åtgärder	Dokument	Kontroll & Uppföljning	Utfört
<p>8. Miljöriktiga avfallsantering</p> <p>På Portholmen ska det finnas kretsloppsanpassad källsortering för boende och verksamheter så att mängden avfall kan minskas.</p>	<p>Syftet är att öka återanvändning och materialåtervinning av avfall från både hushåll och verksamheter. Systemet ska bygga på att det är lätt att sortera rätt för bästa återvinning. All sortering ska byggas på att det är till mjönytta totalt sett. Den bästa åtgärden är att minska mängden avfall som uppkommer. Den största nyttan med att öka återanvändningen och materialåtervinningen är att användningen av ny råvara minskar. Vid återanvändning minskar även produktionen av nya produkter. Detta ger minskat uttag av naturresurser, minskad användning av energi samt minskade utsläpp av koldioxid, föroreningssubstanser och flyktiga kolväten.</p>	<p>Användarvänlig källsortering</p> <p>Inom kvarteret kommer en effektiv och användarvänlig källsortering av hushållsavfall med fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar att tillskapas. Även utrymme som möjliggör för system för att verksamhetsavfall ska vara källsorterat kommer att tillskapas. Dimensionering av miljörum sker tillsammans med huvudmannen för hushållsavfall. Beroende på typ/storlek av framtida restaurang kommer utformningen av avfallsanteringen att stämmas av med kommunen.</p>	<p>Bygglöshandling och bygghandling</p>	<p>Egenkontroller under projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.</p>	
<p>9. Sunda material</p> <p>Val av byggmaterial och varor inom stadsdelen ska göras utifrån att de är resurseffektiva och med låg miljö- och hälsopåverkan.</p>	<p>Allt byggande innebär en påverkan på miljön. För att minska miljöbelastningen krävs investeringar som är energieffektiva, håller hög kvalitet och har lång livslängd med begränsat behov av underhåll. Av stor betydelse är att valet av material är innehållsdeklarerade och inte innehåller farliga ämnen.</p>	<p>Sortering av byggavfall</p> <p>Kärnhem kommer vid upphandling av entreprenör att ställa krav på att byggavfall i byggskedet ska källsorteras enligt Kretsloppsrådets Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning. I entreprenadupphandling ska föreskrivas att byggavfall ska minimeras. Entreprenör kommer under byggnationen att sopsortera fraktionerna trä, metall, gips, brännbart och deponi.</p> <p>Dokumentation av material</p> <p>Kärnhem kommer vid upphandling av entreprenör att ställa krav på att inga utfasningsämnen får förekomma i byggvaror och produkter som används vid byggnation inom kvarteret samt att kontroll och dokumentation av valt material görs med hjälp av produkt databasen BASTA eller likvärdigt system och att dokumentationen av byggvaror sker i digital loggbok.</p> <p>Förnyelsebara material</p> <p>Trämateriale som används vid byggnationen ska där så är möjligt vara miljömärkt med FSC eller PEFC för konstruktionsvirke och träprodukter.</p> <p>Användning av markmassor</p> <p>Kärnhem kommer vid upphandling av entreprenör att ställa krav på att användning av nybrutna massor ska minimeras samt att krossat material ska användas i stället för naturgrus.</p> <p>LCC-beräkningar</p> <p>En enkel analys av det CO₂-avtryck som vald stomme för byggnaden ger kommer att tas fram och jämföras med det CO₂-avtryck som uppvärmningen ger per år.</p>	<p>Försörjningsplan på byggarbetsplatsen.</p> <p>Loggbok över inbyggda varor och produkter</p> <p>Bygghandling</p> <p>Bygghandling</p> <p>Rapport</p>	<p>Egenkontroller under byggande som följs upp i samband med slutbesiktning.</p> <p>Egenkontroller vid projektering och byggande som följs upp i samband med slutbesiktning.</p> <p>Egenkontroller vid projektering och byggande som följs upp i samband med slutbesiktning.</p> <p>Egenkontroller vid projektering som följs upp i samband med slutbesiktning.</p>	

Hållbar mobilitet

Mål	Syfte	Kärnhems åtagande	Dokument	Kontroll & Uppföljning	Utfört
<p>10. Smarta val av färdmedel</p> <p>För korta transporter inom Karlskrona ska cykel vara det naturliga valet. Bilpool ska vara ett attraktivt alternativ till eget bilägande. Därför kan parkeringsnormen sättas låg inom Pottholmen med 0,5 bilplatser per lägenhet. Norm för cykelparkering är för bostäder 2,5 cykelplatser per 100 kvm lägenhetsyta. BTA (bruttoyta). För kontorslokaler och för handelslokaler är normen 2,0 cykelplatser respektive 3,0 cykelplatser per 100 kvm BTA.</p>	<p>Syftet är att minska onödig biltrafik och att minska behovet av parkering. Detta ger lägre boendekostnader, minskar miljöbelastningen och skapar ett attraktivt område och en levande stadsdel med friskare människor.</p>	<p>Cykelparkering vid allmänna målpunkter och inom kvartersmark. För de boende i kvarteret kommer cykelparkering att anordnas på kvarterets innergård samt i lättillgängliga cykelrum i markplan. För dem som arbetar i kvarteret samutnyttjas cykelparkeringen på kvarterets innergård med de boende i kvarteret. Cykelpump kommer finnas till tillgå i cykelpoolrum.</p>	<p>Bygglöshandling och bygghandling</p>	<p>En egenkontroll kommer ske vid projektering och i samband med slutbesiktning görs en uppföljning.</p>	
		<p>Utveckla bilpoolskonceptet</p> <p>Det kommer att skrivas ett kontrakt med ett etablerat bilpoolföretag.</p>	<p>Markanvisningsavtal</p>	<p>Det kommer att bli en kontroll innan byggstart och Karlskrona kommun gör en uppföljning via en enkät ett år efter inflyttning.</p>	
		<p><u>Parkeringsstillgång under utbyggnadstiden</u></p> <p>Vid försäljning kommer Kärnhem att kommunicera till kund att det kommer att finnas provisoriska p-platser till dess att kommunens parkeringshus är färdigställt.</p>			

Handwritten signatures and initials in blue ink.