

# Förutsättningar

Direktanvisningar i Vallastaden



Linköping

# Innehåll

Förutsättningar - Direktanvisningar i Vallstaden **3**

Kommunens målbild för de aktuella tilldelningarna **4**

Överensstämmelse med detaljplan **5**

Kvalitetsprogram **5**

Projektering av allmän plats **5**

Parkering för cykel och bil **5**

Cykelparkering **5**

Bilparkering **6**

Planerad byggnation inom kvarteren **7**

Gemensamhetsanläggningar **7**

Preliminära anslutningspunkter för teknisk försörjning **8**

Dagvatten **9**

Fjärrvärme **9**

Avfallshantering **9**

Brandskydd **10**

Loft **10**

Kommunalt hyrda bostäder **11**

Markpris **12**

Indexreglering **12**

Specifika förutsättningar för respektive tilldelningsområde **13**

Iterationen 2 **13**

Iterationen 1 och 7 **14**

Identiteten 2 **15**

Identiteten 5 **17**

Intervallet 5 och 6 **18**

# Förutsättningar - Direktanvisningar i Vallstaden

I detta dokument redovisas kommunens målbild för de aktuella tilldelningarna. Här redovisas också viktiga förutsättningar för byggnation i området, samt grundläggande krav som gäller för samtliga byggaktörer som lämnar in förslag om direktanvisning.

En fördjupad genomgång av förutsättningar för byggnation inom området finns i planhandlingarna för Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl., **bilaga A1-A3 samt B och C.**



## Kommunens målbild för de aktuella tilldelningarna

I Vallastaden ska hyreslägenheter, bostadsrätter, ägandelägenheter och småhus finnas i olika utföranden och storlekar för att möta efterfrågan från människor med olika livsstil, ålder, fysiska förutsättningar, kultur och familjeförhållanden. Boendestatistiken visar dock att Vallastaden i nuläget har en övervikt av smålägenheter och ensamboende eller studenter. Det finns också en stor andel hyresrätter i området. För att skapa en blandad stadsdel behöver nya projekt i stadsdelen innehålla fler bostäder som är anpassade för större familjer och äldre personer. Upplåtelseformerna behöver också breddas. Kommunen ser därför gärna projekt som bidrar till att bredda bostadsutbudet i Vallastaden.

För tilldelningsområden som omfattar två fastigheter (Identiteten 1 och 7 samt Intervallet 5 och 6) är det av vikt för kommunen att byggnaderna inom de två fastigheterna sinsemellan får en variation i gestaltning. Intresseanmälan ska innehålla en beskrivning av hur exploatören avser uppfylla detta. Detta görs förslagsvis genom att två arkitektkontor används, men ser exploatören att en varierad gestaltning kan uppnås på annat sätt ska det redovisas i intresseanmälan.

Kommunen ser gärna projekt som bidrar till levande bottenvåningar, framförallt mot Kunskapslänken/Paradisgatan.

Linköpings kommun har en träbyggnadspolicy och vill öka andelen byggnader som uppförs med träbyggnadsteknik. Kommunen ser därför gärna projekt som bidrar till denna målsättning. Med träbyggnadsteknik avses en byggnad där huvuddelen av stommen består av träbaserade material.



## Överensstämmelse med detaljplan

Förslag som lämnas in ska vara förenliga med detaljplanen för Vallastaden (Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl.), som fick laga kraft den 16 oktober 2013. Se bifogade antagandehandlingar för plankartan (**bilaga A1**), fastighetsindelningsbestämmelser (**bilaga A2**), plankarta i dwg-format (**bilaga A3**) och planbeskrivningen (**bilaga B**).

## Kvalitetsprogram

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Vallastaden. Kvalitetsprogrammet ska vara ett stöd vid samordning och utformning av bebyggelsen och den yttre miljön. Programmet anger kvalitetsprinciper med krav och rekommendationer för stadsmiljön på allmänna platser och inom kvartersmark samt beskriver därmed de åtaganden som kommunen respektive byggaktörer ansvarar för, se **bilaga C**.

De krav och rekommendationer som redovisas i kvalitetsprogrammet kompletterar eller förtydligar gällande lagstiftning och regelverk. De syftar till att skapa en byggd miljö där människors behov och välbefinnande står i centrum samt beskriver hur stadsdelens utformning kan bidra till ett resurseffektivt samhälle.

Kvalitetsprogrammet är en del av planhandlingarna och ska ligga till grund för byggnads- och miljögestaltning, projektering samt för förvaltning av bebyggelse och anläggningar inom planområdet. Kommunen kommer att granska hur respektive projekt uppfyller kvalitetsprogrammet inför bygglovsansökan samt efter färdigställd byggnation.

## Projektering av allmän plats

Kommunens projektering av allmän plats i anslutning till aktuella tilldelningsområden framgår av **bilaga I1 till I7**.

## Parkering för cykel och bil

### Cykelparkering

Cykelparkering anordnas inom respektive fastighet. Parkeringstalet för cyklar i området är 30 platser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea) för flerbostadshus. Platserna ska finnas både utomhus i nära anslutning till bostädernas entré (10 platser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA) samt inomhus i lättillgängliga cykelrum i anslutning till bostaden (20 platser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA). För olika typer av kategoribostäder samt verksamheter gäller andra parkeringstal för cykel. Dessa framgår av dokumentet Parkering i planering och bygglov, se **bilaga D**. För en- och tvåbostadshus ska cykelparkering anordnas inom den egna fastigheten. Särskilt parkeringstal för cyklar inom fastigheter för en- och tvåbostadshus anges inte.

## Bilparkering

Bilparkeringsbehovet för samtliga bostäder och verksamheter ska lösas i de parkeringshus som har byggts av det kommunala bolaget Sankt Kors Fastighets AB (Sankt Kors). Det är alltså inte möjligt att anordna parkering inom den egna fastigheten. Byggaktörer som bygger i Vallastaden behöver friköpa parkeringsplatser i parkeringshusen för att täcka fastighetens parkeringsbehov.

Parkering för rörelsehindrade samt korttidsparkering, för i och urlastning, och parkeringar för bilpoolsbilar anordnas av Sankt Kors på kommunal mark som kantstensparkeringar i gaturummen. Inom den gemensamma kvartersmarken i respektive kvarter kommer det också att finnas möjlighet att anordna parkeringsplats för rörelsehindrade samt angöringsplats. Läge för dessa parkeringsplatser framgår av markplaneringsplan för respektive kvarter, **bilaga E-G**.

För planområdet anger Linköpings kommuns parkeringsnorm ett parkeringstal för flerbostadshus på 8 bilparkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA (området räknas till Centrala staden i tabellen på sid 10 i Parkering i planering och bygglov, **bilaga D**). Genom att bilparkeringarna samordnas i parkeringshus kan parkeringstalet för bostäder i flerbostadshus reduceras med 15 % till 6,8 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Om exploatören dessutom ansluter sig till en bilpool inom området kan parkeringstalet för bostäder i flerbostadshus reduceras med 25 % till 6 platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA.

För fastigheter för en- och tvåbostadshus anger Linköpings kommuns parkeringsnorm ett parkeringstal på 1,6 bilparkeringsplatser per småhus. Genom att bilparkeringarna samordnas i parkeringshus kan parkeringstalet för fastigheter för en- och tvåbostadshus reduceras med 15 % till 1,36 platser per småhus. Om exploatören dessutom ansluter sig till en bilpool inom området kan parkeringstalet för bostäder i en- och tvåbostadshus reduceras med 25 % till 1,2 platser per småhus.

För olika typer av kategoribostäder samt verksamheter gäller andra parkeringstal för bil. Dessa framgår av dokumentet Parkering i planering och bygglov, se **bilaga D**.

Kommunen arbetar för närvarande tillsammans med fastighetsägare i området för att en ny bilpoolsleverantör ska kunna etablera sig i området.

Avgiften för parkeringsköp är 2,5 prisbasbelopp (exklusive moms) per parkeringsplats. Denna avgift ska erläggas till Sankt Kors innan bygglov beviljas.



# Planerad byggnation inom kvarteren

## Identiteten

I kvarteret Identiteten är fastigheterna Identiteten 3 och 8 bebyggda och inflyttade. Byggnation pågår inom fastigheten Identiteten 6. Fastigheten Identiteten 4 är markanvisad. Övriga fastigheter är i nuläget inte tilldelade.

## Intervallet

I kvarteret Intervallet är fastigheterna Intervallet 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12, 15, 16 och 17 bebyggda och inflyttade. Intervallet 10 och 11 är markanvisade med en beräknad byggstart under 2026. Fastigheten Intervallet 13 planeras att säljas via mäklare.

## Iterationen

I kvarteret Iterationen är fastigheterna Iterationen 1, 7, 8, 9, 10 samt 4 bebyggda och inflyttade. Byggnation inom Iterationen 3 och 6 kommer att starta under våren 2025. Fastigheten Iterationen 5 är markanvisad med en beräknad byggstart under 2026.

## Gemensamhetsanläggningar

I varje kvarter har två gemensamhetsanläggningar bildats i en anläggningsförrättning:

ga:1 som omfattar kvarterets gemensamhetshus (även kallade fellehus) med tillhörande utemiljö samt ga:2 som omfattar kvarterets gränder, grönytor, dagvattensystem samt belysning. Fellehusen är en gemensam mötespunkt i kvarteret. I byggnaden finns övernattningsrum, samlingsrum, kök, toaletter samt förråd. Fellehusen utgör också angöringspunkt till den tekniska infrastrukturens kulvertsystem.

I varje kvarter har en samfällighetsförening bildats, där samtliga fastighetsägare i kvarteret är medlemmar. Samfällighetsföreningarna har uppfört och förvaltar kvarterets gemensamhetsanläggningar.

För att anbudsgivare ska kunna bilda sig en uppfattning om den gemensamma kvartersmarkens utformning i respektive kvarter bifogas de markplaneringsplaner som samfällighetsföreningarna har tagit fram, se **bilaga E-G**.

Det är byggaktörerna i respektive kvarter som gemensamt ansvarar för finansiering och utbyggnad av kvarterets gemensamhetsanläggningar. Anläggnings- samt driftkostnad utgår efter respektive fastighets andelstal i gemensamhetsanläggningarna.

Kostnaden för uppförande av gemensamhetsanläggningarna är beroende av anläggningarnas innehåll och ambitionsnivå. Utifrån slutredovisade byggkostnader från samfällighetsföreningarna i respektive kvarter samt utifrån respektive tilldelningsområdes andelstal har en preliminär uppskattning av ga-kostnader för respektive tilldelningsområde tagits fram.

Den byggaktör som får en markanvisning ska i samband med tillträdet betala fastighetens andel av de nedlagda ga-kostnaderna. Preliminära ga-kostnader för respektive tilldelningsområde anges nedan:

Iterationen 2: 195 000 kr

Identiteten 1 och 7: 4 500 000 kr

Identiteten 2: 4 400 000 kr

Identiteten 5: 1 500 000 kr

Intervallet 5 och 6: 3 300 000 kr

De preliminära ga-kostnaderna är redovisade inklusive moms. Observera att detta endast är en preliminär kostnadsuppskattning och att den verkliga anläggningskostnaden som byggaktören ska betala för de gemensamma anläggningarna kan komma att skilja sig från denna uppskattning.

## Preliminära anslutningspunkter för teknisk försörjning

En innovativ lösning för den tekniska infrastrukturen har tagits fram av Tekniska verken i Linköping AB (Tekniska verken), där försörjning av området i huvudsak sker via en underjordisk kulvert som går genom kvarteren. I kulverten samlas samtliga ledningsslag utom dagvatten. Från kulverten förläggs sedan ledningar i lokalgator och kvartersmark för försörjning till byggnader. Kulverten utgör en egen 3D-fastighet, Smedstad 1:29. Kulvertens läge framgår av kartan i **bilaga H**. Där framgår också läge för de kulvertkammare som servisledningar ansluts till.

- Preliminärt bedöms servisledningar för dricks- och spillvatten, el och fjärrvärme till Iterationen 2 kunna anslutas till kulvertkammare N26.
- Servisledningar för dricks- och spillvatten, el och fjärrvärme till Identiteten 1 och 7 är anslutna till kulvertkammare N30.
- Preliminärt bedöms servisledningar för dricks- och spillvatten, el och fjärrvärme till Identiteten 2 kunna anslutas till kulvertkammare N30 eller N31.
- Preliminärt bedöms servisledningar för dricks- och spillvatten, el och fjärrvärme till Identiteten 5 kunna anslutas till kulvertkammare N27 eller N28.
- Preliminärt bedöms servisledningar för dricks- och spillvatten, el och fjärrvärme till Intervallet 5 och 6 kunna anslutas till kulvertkammare S28.

Slutligt underlag för anslutning av fastigheterna tas fram av Tekniska verken i samband med framtagande av underlag till nybyggnadskarta. Observera att Tekniska verken projekterar servisledningar från kulvertkammare till undercentral inom respektive fastighet.



Respektive exploatör ansöker om och bekostar samtliga anslutningsavgifter för vatten/avlopp, el, fjärrvärme, opto och övrig teknisk försörjning.

För vidare information om taxor och avgifter kontakta Tekniska verken i Linköping AB, växel tel. 013-20 80 00.

## Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt/fördröjas inom kvarteretsmarken, se anvisningar i kvalitetsprogrammet, **bilaga C**.

Dagvattenhanteringen kräver samordning mellan byggaktörerna i respektive kvarter och ingår i kvarterets gemensamhetsanläggning (ga:2).

Samfällighetsföreningarna i respektive kvarter ansvarar för att bygga ut och sköta kvarterets anläggning för dagvattenhantering. Utformningen av respektive kvarters dagvattenanläggning framgår av markplaneringsplanerna i **bilaga E-G**.

Respektive byggaktör ansvarar för att vidta erforderliga åtgärder för att skydda byggnader mot vatten som avrinningsystemet tillfälligt inte kan omhänderta.

## Fjärrvärme

Samtliga fastigheter ska anslutas till Tekniska verkens fjärrvärmenät.

## Avfallshantering

I nuläget sker hantering av matavfall och restavfall i Vallastaden genom en sopsugsanläggning. Nedkast finns vid fellehusen i respektive kvarter. Ett återvinningsrum för bland annat tidningar och förpackningar, el-avfall, grovavfall och komposterbart trädgårdsavfall är placerad i parkeringshuset Flustret i sydvästra delen av området. En returpunkt för källsortering är placerad i korsningen mellan Paradisgatan och Kunskapslänken.

Senast 1 januari 2027 ska förpackningar av papper, plast, färgat glas, ofärgat glas och metall samlas in fastighetsnära i anslutning till insamlingen av matavfall och restavfall, enligt förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Kommunen, Tekniska verken och exploatörer/fastighetsägare måste tillsammans hitta lösningar för hur detta ska hanteras i Vallastaden.

## Brandskydd

Byggnader är till stor del placerade i fastighetsgräns vilket medför krav på brandsektionering mot intilliggande fastigheter. Räddningstjänstens stegbil kommer inte att kunna nå bostäderna från kvarterens gårdssida. Detta medför att det krävs genomgående lägenheter för den del av byggnaden där underkant på fönster eller överkant på balkong ligger högre över marken än vad Räddningstjänstens gränsvärden (Brandskydd i Boverkets Byggregler) medger. Där genomgående lägenheter mot gata inte bedömts vara möjligt att anordna är vånings antalet anpassat till möjligheten till utrymning med bärbar stege.

## Loft

I Vallastaden har många byggaktörer byggt "loft" eller entresolvåning/mellanplansvåning. Då det inte finns någon entydig definition av begreppet loft har det varit nödvändigt att definiera vad som avses med begreppet i Vallastaden för att kunna göra en likvärdig bedömning i olika projekt.

Följande definition (som har tagits fram med stöd av Boverket) används för att bedöma om ett loft/entresolvåning/mellanplan våning ska räknas som en egen våning eller inte:

- Ges loftet tydliga "rumsfunktioner" såsom toaletter, avskiljbara sovrum, köksinredning etc. är loftet inte längre att betrakta som ett komplement till det större rummet/våningen utan får då funktionen av en egen våning.
- Loftet ska uppfattas vara en "hylla"/"balkong" inom våningen. Endast avskild av ett räcke. Dörrar och väggar möjliggör inte detta.
- Loftet ska inte ha fönster i fasad, då detta ger ett tydligt intryck av ytterligare våning.
- Loftet ska uppfattas som en mindre del av våningen med stor rumshöjd. Loftet får därför utgöra maximalt 50 % av golvet på underliggande plan, dock högst 25 m<sup>2</sup>.



## Kommunalt hyrda bostäder

Det finns ett stort behov av kommunala bostäder i Linköping.

Kommunala bostäder innebär i detta sammanhang hyresrätter där kommunen står för förstahandskontraktet. Kommunen hyr i sin tur ut bostaden till personer som av olika anledningar har ett akut behov av bostad och som kommunen genom lagstiftning har ett särskilt ansvar för.

För bostadslägenheter med upplåtelseformen hyresrätt ska byggaktören erbjuda kommunen att hyra en volym som motsvarar minst 12,5 % av hyreslägenheterna. Observera att detta erbjudande inte innebär en skyldighet för kommunen att hyra en viss volym. Kommunen avgör, utifrån behov, hur stor del av den offererade volymen som kommunen ska förhyra.

Förhyrningen ska inte vara tidsbegränsad. Minst 20 % av den volym som kommunen ska förhyra ska vara 1 rum och kök, dock minst en lägenhet. Minst halva volymen av lägenheterna ska erbjudas till kommunen inom tilldelningsområdet. Dessa lägenheter ska ha samma hyresnivå som övriga lägenheter inom tilldelningsområdet. Övriga lägenheter kan hyras ut i andra stadsdelar i Linköping (dock ej Skäggetorp, Berga eller Ryd). Lägenheter som hyrs ut i andra stadsdelar ska ha bruksvärdesförhandlad hyra och ska inte vara samlade inom samma fastighet.

Kommunen ska ha rätt att upplåta lägenheterna i andra hand. Så länge kommunen innehar förstahandskontraktet är det kommunen som betalar hyran till fastighetsägaren och har ett ansvar gentemot fastighetsägaren och andrahandshyresgästen enligt gällande lagstiftning.

Efter det att andrahandshyresgästen har bott i lägenheten i 12-18 skötsamma månader (med skötsamma månader menas regelbundna hyresinbetalningar, icke upprepade störningar, vård av lägenhet samt att allmän god hyressed har följts) ska fastighetsägaren pröva möjligheten för andrahandshyresgästen att ta över förstahandskontraktet. I samband med prövning av andrahandshyresgästens möjlighet till övertagande av förstahandskontrakt ska inkomstkravet utgå utifrån Socialstyrelsens Riksnorm. Till disponibla medel ska även försörjningsstöd, studiemedel, bostadsbidrag och bostadstillägg räknas in.

Andrahandshyresgästen ska i allmänhet uppfylla fastighetsägarens ordinarie uthyrningspolicy och allmänt god hyressed. I det fall andrahandshyresgäst inte blir godkänd för övertagande av förstahandskontrakt fortsätter kommunen att hyra ut i andra hand enligt samma modell tills en andrahandshyresgäst tagit över förstahandskontraktet.

## Markpris

Markpriset är fast och utgör således inget utvärderingskriterium vid bedömning av inlämnade förslag.

**Markpris för Identiteten 1 och 7, Identiteten 2, Identiteten 5, Intervallet 5 och 6**  
4 000 kr/m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea).

Vid fastställande av den slutliga köpeskillingen kommer all BTA ovan mark enligt bygglov att medräknas.

Observera att ga-kostnader tillkommer, se punkt Gemensamhetsanläggningar.

### Markpris för Iterationen 2

Markpriset för tilldelningsområde Iterationen 2 är 1 100 000 kr (550 000 kr/tomt).

## Indexreglering

Vid framräknande av den slutliga köpeskillingen ska markpriserna indexregleras enligt följande:

### Identiteten 1 och 7, Identiteten 2, Identiteten 5, Intervallet 5 och 6

Markpriset 4 000 kr/m<sup>2</sup> BTA gäller vid värdetidpunkten 2025-02-01 och ska indexregleras fram till tillträdesdagen. För hyresrätter ska indexreglering ske utifrån förändringar i konsumentprisindex (KPI). För bostadsrätter ska indexreglering ske i relation till prisförändringar vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden, mätt genom statistik från Svensk Mäklarstatistik. Reglering ska endast ske om prisnivåer för hyresrätter/bostadsrätter går upp.

### Iterationen 2

Markpriset ska regleras från värdetidpunkten 2025-02-01 fram till tillträdesdagen i relation till ort prisförändringar vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden, mätt genom statistik från Mäklarstatistik. Reglering ska endast ske om pris på bostadsrätter går upp.



# Specifika förutsättningar för respektive tilldelningsområde

## Iterationen 2



Tilldelningsområdet omfattar fastigheten Iterationen 2.

Tilldelningsområdet ska bebyggas med ett parhus (två bostadsenheter). Tilldelningsområdet ska delas in i två fastigheter vilket bekostas och ombesörjs av byggaktören.

## Iterationen 1 och 7



Tilldelningsområdet omfattar fastigheterna Identiteten 1 och 7.

Tilldelningsområdet omfattar en uppskattad byggrätt om ca 2 900 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

Inom tilldelningsområdet möjliggör detaljplanen bostäder och centrumverksamhet.

Byggnad inom respektive fastighet ska ha egen entré, eget trapphus, egen undercentral och brandvägg mot intilliggande fastighet.

Huskropp inom Identiteten 7 ska byggas samman med befintlig byggnad inom den angränsande fastigheten Identiteten 8. Den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 1 och 7 ska i sin projektering samråda med fastighetsägaren för Identiteten 8 samt med kommunen kring detaljutformning av den del av byggnaden som möter byggnad inom Identiteten 8.

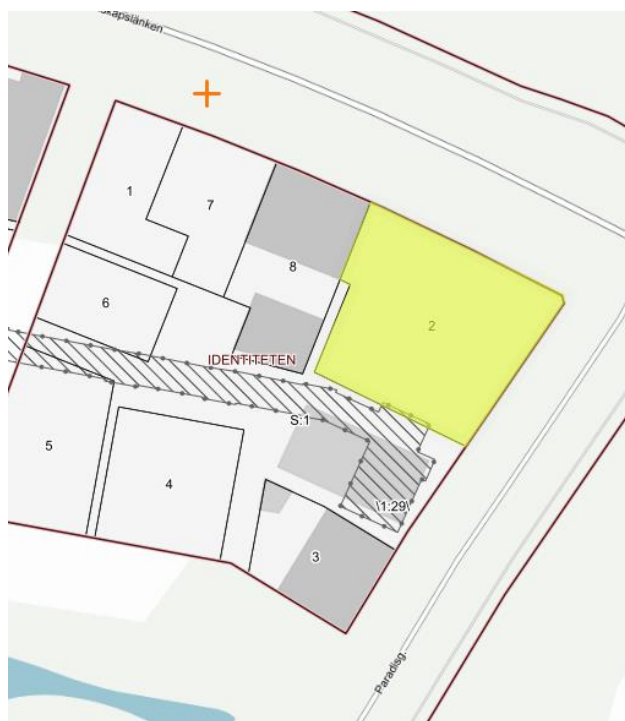
Byggnaden inom Identiteten 8 har i nuläget väderskyddad (med plåt) öppen isolering på prefabetongvägg där förutsättningen är att hela ytan motbyggs. Den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 1 och 7 ansvarar för, och bekostar, att väderskyddet tas bort innan byggnaderna byggs samman.

Byggaktör för Identiteten 8 har vid färdigställandet lämnat fasad och takplåtar samt andra anslutande detaljer med förutsättningen att den anslutande byggnaden inom Identiteten 7 kommer att ha minst samma djup och höjd som byggnaden inom Identiteten 8. Ansvar för att dessa anslutande detaljer byggs samman på ett fackmässigt sätt åligger den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 1 och 7. Exempelvis, om den tillkommande byggnaden

inom Identiteten 7 blir lägre och/eller grundare än byggnad inom Identiteten 8 behöver fasad, takplåtar och andra lämnade detaljer färdigställas. Detta behöver den byggaktör som får markanvisning inom Identiteten 1 och 7 samordna med ägaren till Identiteten 8. Projektering och utförande bekostas av den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 1 och 7.

Pålning och installationer inom fastigheterna är utförda av tidigare exploatör, se **bilaga J**. Anslutningspunkter för vatten och avlopp, samt fjärrvärme är upprättade.

## Identiteten 2



Tilldelningsområdet omfattar fastigheten Identiteten 2.

Tilldelningsområdet omfattar en uppskattad byggrätt om ca 3 500 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

Inom tilldelningsområdet möjliggör detaljplanen bostäder och centrumverksamhet.

Minst en lokal för centrumändamål (minst 30 m<sup>2</sup> LOA) ska finnas i bottenvåning mot Kunskapslänken/Paradisgatan. Observera att lokaler för centrumverksamhet inte ska förväxlas med bostadskomplement.

Huskropp mot Kunskapslänken ska byggas samman med befintlig byggnad inom den angränsande fastigheten Identiteten 8. Den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 2 ska i sin projektering samråda med fastighetsägaren för Identiteten 8 samt med kommunen kring detaljutformning av den del av byggnaden som möter byggnad inom Identiteten 8.

Byggnaden inom Identiteten 8 har i nuläget väderskyddad (med plåt) öppen isolering på prefabbetongvägg där förutsättningen är att hela ytan motbyggs. Den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 2 ansvarar för, och bekostar, att väderskyddet tas bort innan byggnaderna byggs samman.

Byggaktör för Identiteten 8 har vid färdigställandet lämnat fasad och takplåtar samt andra anslutande detaljer med förutsättningen att den anslutande byggnaden inom Identiteten 2 kommer att ha minst samma djup och höjd som byggnaden inom Identiteten 8. Ansvar för att dessa anslutande detaljer byggs samman på ett fackmässigt sätt åligger den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 2. Exempelvis, om den tillkommande byggnaden inom Identiteten 2 blir lägre och/eller grundare än byggnad inom Identiteten 8 behöver fasad, takplåtar och andra lämnade detaljer färdigställas. Detta behöver den byggaktör som får markanvisning inom Identiteten 2 samordna med ägaren till Identiteten 8. Projektering och utförande bekostas av den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 2.

Fastigheten Identiteten 2 belastas av ett markreservat (g på plankartan) vilket innebär att ytan ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Området ska utformas som en portik med lägst 3,0 meter fri höjd som ska möjliggöra passage mellan Kunskapslänken och den gemensamma kvartersmarken inom kvarteret Identiteten. Den byggaktör som får markanvisning för Identiteten 2 ansvarar för att hela portiken färdigställs (inkluderar även portikens ytskikt mot byggnad inom Identiteten 8). Det är dock Identitetens samfällighetsföreningen som ansvarar för färdigställande av markbeläggning i portiken då markbeläggningen är en del av kvarterets gemensamhetsanläggning (mer information om kvarterets gemensamhetsanläggningar finns under punkten Gemensamhetsanläggningar).

Fastigheten Identiteten 2 urholkas av kulvertfastigheten Smedstad 1:29. För mer information om kulvertfastigheten samt kulvert för teknisk infrastruktur, se punkten Preliminära anslutningspunkter för teknisk försörjning.



## Identiteten 5



Tilldelningsområdet omfattar fastigheten Identiteten 5.

Tilldelningsområdet omfattar en uppskattad byggrätt om ca 1 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

Inom tilldelningsområdet möjliggör detaljplanen bostäder och centrumverksamhet.

Fastigheten Identiteten 5 urholkas av kulvertfastigheten Smedstad 1:29. För mer information om kulvertfastigheten samt kulvert för teknisk infrastruktur, se punkten Preliminära anslutningspunkter för teknisk försörjning.

## Intervallet 5 och 6



Tilldelningsområdet omfattar fastigheterna Intervallet 5 och 6.

Tilldelningsområdet omfattar en uppskattad byggrätt om ca 3 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA).

Inom tilldelningsområdet möjliggör detaljplanen bostäder och centrumverksamhet.

Fastigheterna Identiteten 5 och 6 omfattas av fastighetsindelingsbestämmelser och kan därför inte slås ihop till en fastighet.

Byggnad inom respektive fastighet ska ha egen entré, eget trapphus, egen undercentral och brandvägg mot intilliggande fastighet.



**Linköping**