



# Vikingstad Bankeberg område 1, Etapp 2

## Markanvisning

2020-05-15





## 2. Innehåll

1. Inbjudan .....	2
<b>Introduktion</b> .....	<b>5</b>
3. Om Linköping och Vikingstad .....	6
<b>Linköping</b> .....	<b>6</b>
<b>Vikingstad</b> .....	<b>6</b>
<b>Översiktsplan Vikingstad</b> .....	<b>2</b>
4. Markanvisningsområdet och tidigare tilldelningar.....	3
<b>Mål och syfte för Vikingstad/Bankeberg Etapp 2</b> .....	<b>3</b>
<b>Projektområdets läge i staden</b> .....	<b>2</b>
<b>Befintlig markanvändning</b> .....	<b>2</b>
<b>Markägare och huvudmannaskap</b> .....	<b>3</b>
<b>Tidigare tilldelningar</b> .....	<b>3</b>
5. Förhållanden och utredningar.....	5
<b>Kommunikationer</b> .....	<b>5</b>
<b>Parkering</b> .....	<b>5</b>
<b>Kulturmiljö och arkeologi</b> .....	<b>5</b>
<b>Naturmiljö och rekreation</b> .....	<b>6</b>
<b>Markförhållanden</b> .....	<b>7</b>
<b>Teknisk försörjning</b> .....	<b>7</b>
<b>Fastighetsbildning</b> .....	<b>8</b>
6. Markanvisningens tilldelningsområden.....	8
<b>Byggrätt och markpris</b> .....	<b>9</b>
<b>Tilldelningsområden</b> .....	<b>10</b>
Tilldelningsområde kvarter 1 .....	10
Tilldelningsområde kvarter 2 .....	10
Tilldelningsområde kvarter 3 .....	10
Tilldelningsområde kvarter 4 .....	10
7. Genomförande.....	11
<b>Tidplan</b> .....	<b>11</b>



<b>Ekonomi</b> .....	<b>11</b>
Markanvisningsavgift .....	11
Utrednings- och projekteringskostnader.....	11
Plankostnader och kostnader för utbyggnad av allmän platsmark .....	11
Markföroreningar och arkeologi.....	12
Anslutningsavgifter .....	12
Logistik och etablering .....	12
<b>Avtal</b> .....	<b>12</b>
Markanvisningsavtal (steg 1) .....	12
Marköverlåtelseavtal (steg 2) .....	12
<b>Färdigställande och byggstart</b> .....	<b>13</b>
<b>Huvudmannaskap</b> .....	<b>13</b>
<b>Byggtrafik och skada allmän plats</b> .....	<b>14</b>
<b>Sanktioner och säkerhet</b> .....	<b>14</b>
Viten .....	14
Moderbolagsborgen .....	14
<b>8. Markanvisningens innehåll, krav och utvärdering</b> .....	<b>14</b>
<b>Markanvisningsinformation</b> .....	<b>14</b>
Frågor under anbudstiden .....	15
Inlämning av anbud .....	15
<b>Markanvisningens form och innehåll</b> .....	<b>16</b>
Språk.....	16
Anbudets innehåll .....	16
Blankett 1 – Grunddata och prioritering.....	16
Blankett 2 – Beskrivning av byggherrens projekt .....	16
Blankett 3 – Blankett för rangordning .....	17
<b>Utvärdering och urval</b> .....	<b>18</b>
<b>9. Tävlingskriterier</b> .....	<b>19</b>
<b>Markpris</b> .....	<b>19</b>
<b>Projektidé</b> .....	<b>20</b>
Planområdets grundidé: .....	20
Byggsystem: .....	20
Fasaduttryck: .....	20
Boendekvalitet:.....	20
<b>Innovation och hållbarhet</b> .....	<b>20</b>
Mobilitet och hållbara transporter .....	20
Hållbar styrning .....	20
Ett koldioxidneutralt Linköping 2025 .....	21
Social innovation .....	21
<b>Förvaltning</b> .....	<b>21</b>
Socialt engagemang.....	21

## Introduktion

Linköpings kommun har en övergripande markanvisningspolicy, *Riktlinjer för kommunala markanvisningar inom Linköpings kommun*, antagen 2016-02-16 kf § 12, som anger att marktilldelning i huvudsak ska ske genom konkurrensutsättning. Linköpings kommun bjuder därför in till markanvisningstävling i Vikingstad där vi nu söker byggherrar som är intresserade av att utveckla orten tillsammans med oss.

Detta dokument beskriver förutsättningarna för en framtida exploatering i Vikingstad där markförhållanden och genomförandefrågor är exempel på innehåll. Dokumentet förklarar även vad Linköpings kommun har för mål med markanvisningstävlingen.



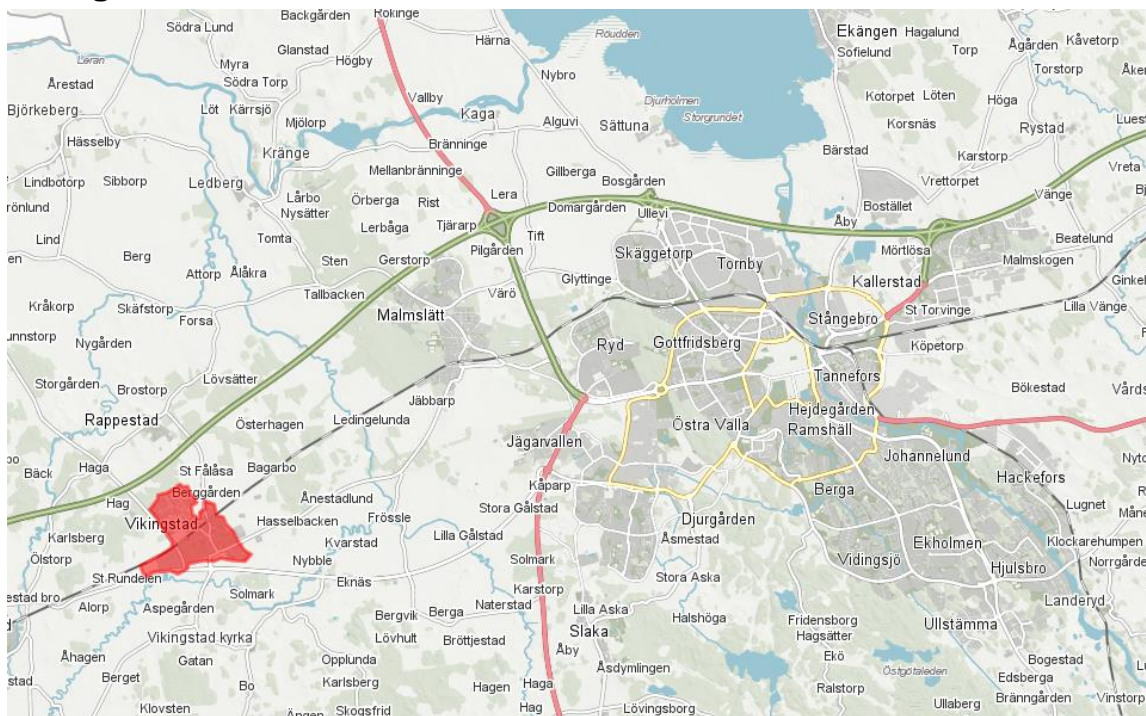
## 3. Om Linköping och Vikingstad

### Linköping

Linköping är en snabbt växande kommun med över 160 000 invånare och som ligger i hjärtat av södra Sverige med goda kommunikationer till övriga landet.

Linköping, som är Sveriges femte största kommun, präglas av högteknologi i världsklass inom områden som flyg, IT och miljö. I staden har vi Science Park Mjärdevi som är en av Europas främsta teknikparker och vi har även ett universitet som är högt rankat och står för nytänkande och spetskompetens.

### Vikingstad



Figur 1 Visar Vikingstads placering i förhållande till Linköping

Vikingstad ligger drygt en mil sydväst om Linköping och knappt två mil nordöst om Mjölby. Östgötalandsens tåg stannar vid Vikingstads station som ligger mitt i Vikingstad. Med Östgötalandsen går det att åka från Vikingstad till Linköping på åtta minuter, till Mjölby på 13 minuter, till Motala på 35 minuter och till Norrköping på 36 minuter. För Linköpings och Norrköpings kommuner finns en gemensam översiktsplan, i vilken Vikingstad pekas ut som en av Linköpings kommuns prioriterade utvecklingsorter.

Idag bor cirka 2100 personer i Vikingstad samhälle.

Arbetsmarknaden i Vikingstad består främst av arbeten inom vård- och omsorgssektorn. En del arbeten finns även inom tillverkningsindustri, handel och tjänstesektorn. Servicen inom Vikingstad är till stor del centrerad till Fålösavägen och Mimergatan i anslutning till tågstationen. Idag finns en livsmedelsbutik med post-, bank-, spel-, och apotekstjänster. Dessutom finns en del mindre verksamheter på orten, så som frisör och cykelverkstad. Vikingstad skola har grundskoleutbildning från förskoleklass till årskurs 6. Dessutom finns tre förskolor och en öppen fritidsverksamhet i Vikingstad. Byggnation av en ny skola för förskoleklass till årskurs 9 har påbörjats i etapp 1 av detaljplaneområdet.

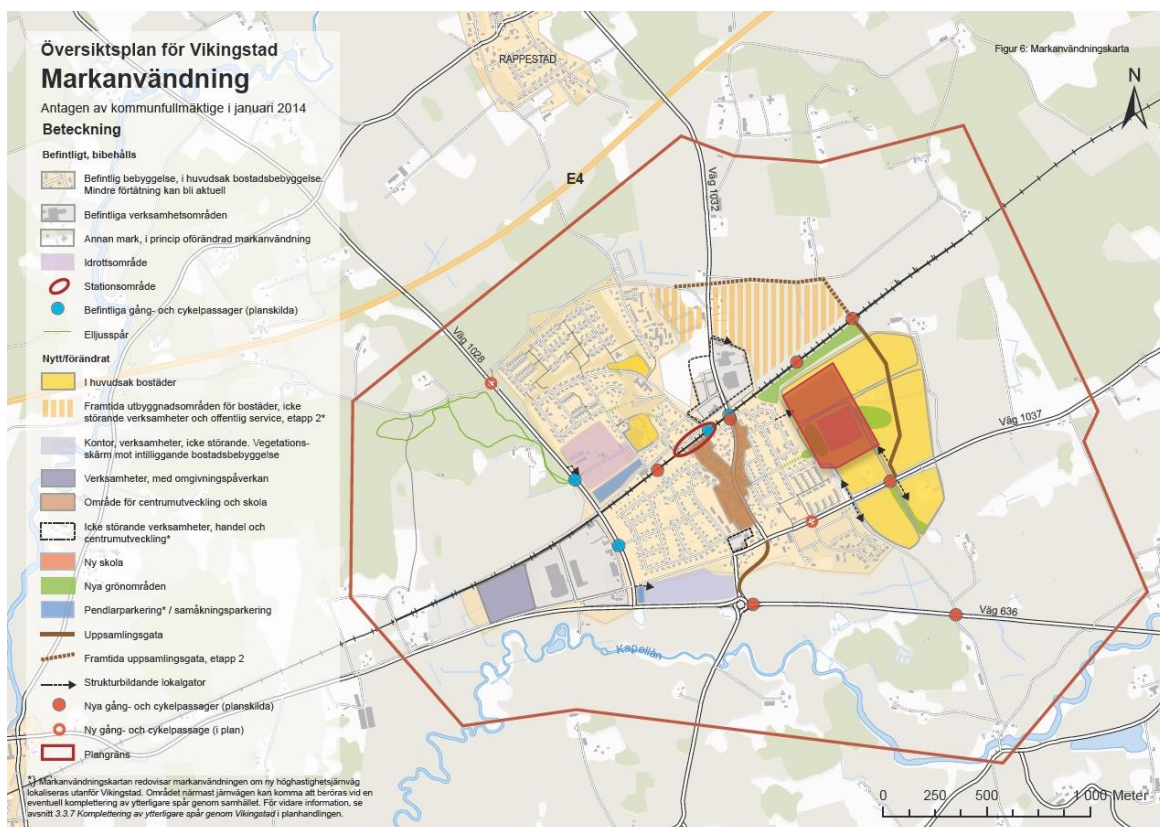
Apotek, bibliotek, vårdcentral med BVC och folktandvård finns i Malmslätt som ligger 7 km nordost om Vikingstad. I Malmslätt är även en högstadieskola belägen.

Runt 900 av de cirka 1000 förvärvsarbetande personerna som är bosatta i Vikingstad pendlar till en arbetsplats på en annan ort, främst Linköping. Dessutom pendlar cirka 400 personer som är bosatta utanför Vikingstad till ett arbete på orten.

## **Översiktsplan Vikingstad**

För Linköpings och Norrköpings kommuner finns en gemensam översiktsplan, i vilken Vikingstad pekas ut som en av Linköpings kommuns prioriterade utvecklingsorter.

Området omfattas även av Översiktsplan för Vikingstad som blev antagen av kommunfullmäktige i Januari 2014. I översiktsplanen beskrivs Vikingstad som ett stationsområde med anor, beläget i Ösgöta- och Östergötlands utkant med närhet till både slättens stora vidder och övergångsbygdens småbrunna landskap. Vikingstad har även bra kollektivtrafikförbindelser och närhet till en bred regional arbetsmarknad. Vikingstad pekas därför ut i kommunens översiktsplan som en prioriterad utvecklingsort. Som utvecklingsort beskrivs det att Vikingstad ska kunna erbjuda en basservice för orten och dess omland. För att kunna erbjuda detta bedöms befolkningens mängd behöva uppgå till mellan 4 000 till 6 000 invånare.



Figur 2 Markanvisningsområdets placering i tätorten (röd markering) samt intressanta områden i projektets närområde.

## 4. Markanvisningsområdet och tidigare tilldelningar

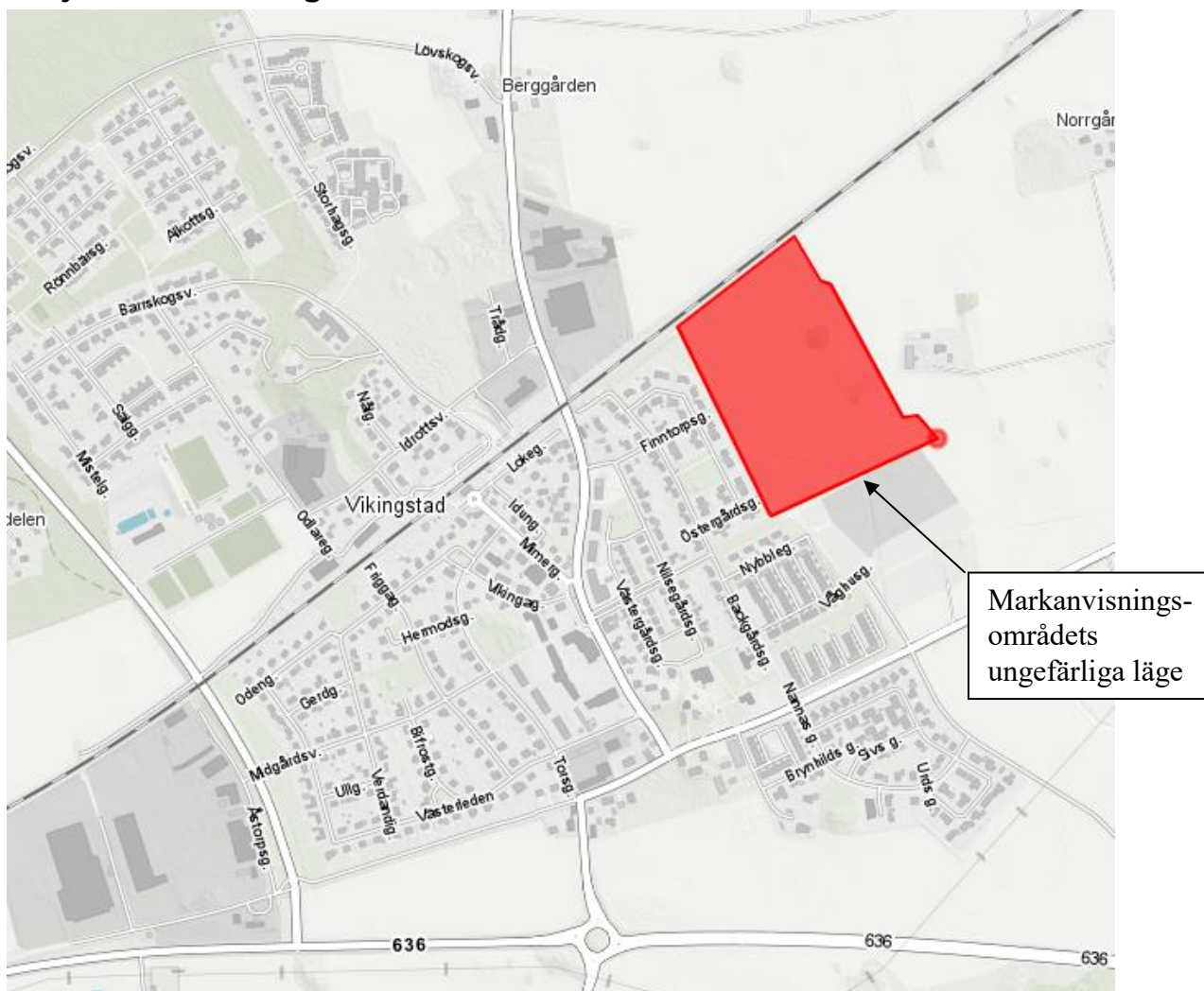
### Mål och syfte för Vikingstad/Bankeberg Etapp 2

En blandning av bebyggelse typer och upplåtelseformer eftersträvas inom planområdet. Kommunens strävan har varit att skapa en flexibel detaljplan så att byggnationen inom planområdet även under detaljplanens genomförande ska kunna anpassas efter den typ av bostäder som efterfrågas i Vikingstad. Kommunens intentioner är att det byggs en låg, tät och effektiv småstadsbebyggelse med höga trivselvärden och tydliga gaturum. Rad-, par- och kedjehus blandas med friliggande villor och låga flerbostadshus. Vikingstad präglas idag av småhusbebyggelse i form av villor, vilket även i fortsättningen bör vara en viktig del av ortens bebyggelsestruktur.

Inom det område som nu är aktuellt för markanvisning önskar kommunen kedje-, rad-, par- eller flerbostadshus. Kommunens intentioner med markanvisningsområdet är en förhållandevis sammanhängande bebyggelse i upp till två plan, företrädesvis radhus eller kedjehus. Se kaptiel 6 för markanvisningsområdets olika tilldelningar samt den övergripande projektidén som kommunen tagit fram för området.



## Projektområdets läge i staden



Figur 3 Visar markanvisningsområdets ungerlärliga läge

Planområdet ligger i östra delen av Vikingstad, mindre än en kilometer från Vikingstad station. Området består idag av jordbruksmark. Söder om markanvisningsområdet byggs en skola samt bostäder som marktilldelats. Från området är det ca 700 meter till pendeltågsstationen och ca 600 meter till en livsmedelsbutik som även är postombud.

Väster om planområdet finns befintliga bostäder från tre olika årtionden i de anslutande kvarteren. Längst norrut finns ett villakvarter från 1960-talet. Längre söder ut är ett tätare radhusområde från 1970-talet beläget och sydväst om planområdet, söder om Bankebergsvägen, återfinns ett nyare bostadsområde där villor, flerbostadshus och radhus blandas. Österut finns gårdsmiljöer med omgivande jordbruksmark.

### **Befintlig markanvändning**

Området består idag av ej brukad jordbruksmark.

## Markägare och huvudmannaskap

All mark inom det aktuella markanvisningsområdet tillhör Bankeberg 11:139 som ägs av Linköpings kommun.

Kommunen är huvudman för allmän plats i området, vilket innebär att kommunen kommer att bygga ut, iordningställa och vara huvudman för allmän platsmark.

## Tidigare tilldelningar

I etapp 1 av detaljplaneområdet genomfördes en markanvisningstävling där två bidrag blev tilldelade en varsin fastighet. Syftet med tävlingen var att kommunen ville få fram de byggherrar som ska utforma och bygga bostäder med god kvalitet avseende ljusföring, effektivitet, användbarhet, trivsel samt den arkitektoniska idén. Dessutom vill kommunen främja prisvärda bostäder med en god variation, varför varje byggherre tilldelades högst ett av de två tilldelningsområdena.

Följande byggherrar tilldelades mark:

- Område 1 - EREIM AB (Nytt namn Ekeblad Bostad), 27 radhusbostäder.
- Område 2 - SHH Bostad AB, 52 lägenheter.



Figur 4 Preliminärt bebyggelseförslag från SHH Bostad. Slutligt bebyggelseförslag kan komma att förändras





Figur 5 Preliminärt bebyggelseförslag från EREIM AB, svartmarkerade områden ingår ej i tilldelning. Slutligt bebyggelseförslag kan komma att förändras

## 5. Förhållanden och utredningar

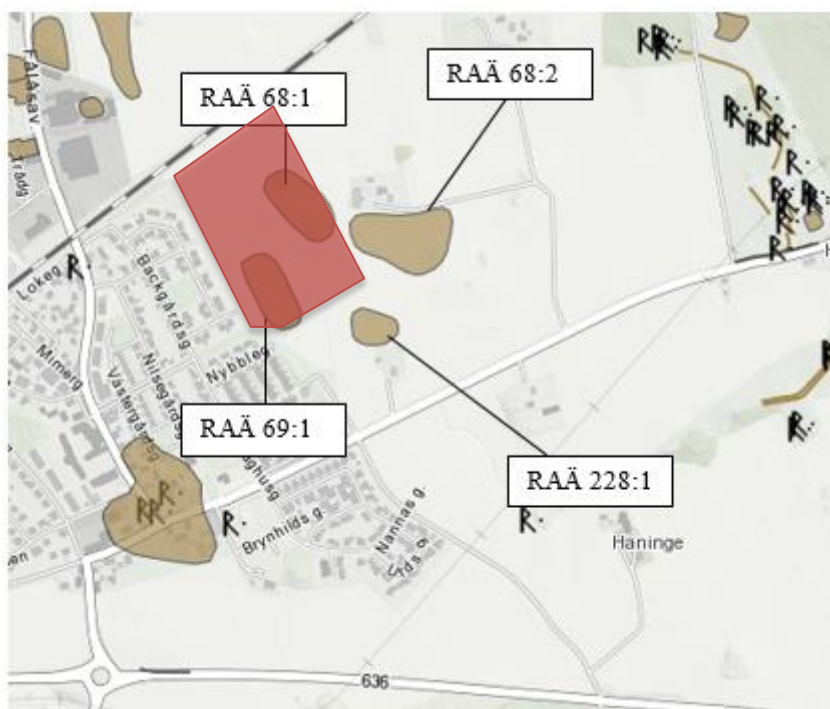
### Kommunikationer

God tillgång finns till befintligt gatunät och gång- och cykelvägar. Bankebergsvägen går söder om planområdet och ansluter sedan till Mimergatan som är ortens centrala huvudgata. Österleden blir ett viktigt gång- och cykelstråk då det binder ihop planområdet med Vikingstads centrum. Goda cykelförbindelser finns med Linköping.

### Parkering

Bil- och cykelparkering anordnas inom kvartersmark. Kommunens parkeringsnorm för gemensam parkering ska uppfyllas. Även kommunens parkeringsnorm för cykel ska uppfyllas. Handikapplatser ska kunna erbjudas nära entréer, gångavståndet för dessa bör inte överstiga 25 meter. För aktuella parkeringstal se kommunens skrift "Parkering i planering och bygglov", bilaga 9. Parkeringsplatser inom kvartersmark ska planeras smart där parkering får en anonym lokalisering för att berika övrig utemiljö samt undvika parkering inom kvartersmark längs lokalator och undvika att backning sker direkt ut på lokalgata.

### Kulturmiljö och arkeologi



Figur 6 – Identifierade fornlämningsområden

RAÄ 69:1 (objekt VII) utgör en gammal boplats med datering från stenålder till järnålder, denna bedöms vara färdigundersökt och det finns inget ytterligare behov av arkeologiska undersökningar. RAÄ 68:1 (objekt V) och RAÄ 228:1 (Objekt VIII) utgörs av två olika boplatsytter med dateringar till bronsålder och järnålder. Bland fynden finns bebyggelse lämningar i form av stolphål, härdar och kulturlager. Ytterligare arkeologiska



undersökningar avslutades i oktober 2016, se bilaga B6. I slutrapporten anges att samtliga arkeologiska lämningar är undersökta och borttagna och inga övriga arkeologiska åtgärder är nödvändiga för att exploatering ska kunna genomföras.

Vid mark- och grundläggningsarbeten måste det tas i beaktning att tidigare okända fornlämningar kan påträffas. Se utkast på markanvisningsavtal för reglering i de fall fornlämningar påträffas (bilaga B4).

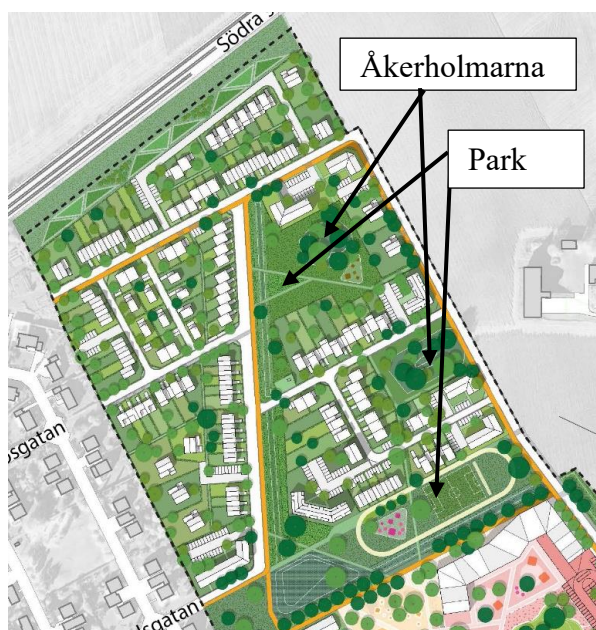
## Naturmiljö och rekreation

I anslutning till planområdet finns två åkerholmar och ett åkerdike. En allé ansluter västerifrån till planområdet i höjd med den planerade stadsparken. Dessa naturmiljöer omfattas av det generella biotopskyddet. Åkerholmarna sparas då de bidrar med en kvalitet. Dessa hanteras som allmänplatsmark natur vilket innebär gallring emellanåt. Östra Vikingstad omgärdas av vägar och åkermark.



Figur 7 De två åkerholmarna inom planområdet sedda västerifrån. Bilden till vänster visar den norra holmen och den högra bilden visar den södra holmen

Markanvisningsområdet innehåller två parker som naturligt kommer ramas in av omkringliggande bebyggelse och skapa liv och rörelse och ökar tillgängligheten till grönytor och rekreation för både boende i området samt skolverksamheten i direkt anslutning till den södra parken.



Figur 8 Visar placering av åkerholmarna samt parkmiljöer inom markanvisningsområdet

## Markförhållanden

Kommunen har låtit utföra en översiktlig geoteknisk undersökning, daterad 2015-05-04, bilaga 6, för att utreda planområdets lämplighet för bebyggelse. Denna täcker behovet för detaljplanens upprättande. Respektive byggherre ansvarar för ytterligare geoteknisk undersökning där så erfordras. Se punkt 8.6 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

I åkermarken uppmättes förhöjda halter av barium och kobolt, något över KM-riktvärdet. Det finns ingen tidigare känd verksamhet som föroreningarna barium och kobolt skulle kunna komma ifrån utan metallerna bedöms förekomma naturligt i leran. Områdets medel-, max- och UCLM95-halter underskred de hälsoriskbaserade riktvärdena vid liknande markundersökningar under 2019, se bilaga B2. Uppmätta halterna bekämpningsmedel (DDT, DDE och DDD) underskred riktvärdet för KM. Inga åtgärder bedöms krävas för att exploatera marken för bostadsändamål. Detta innebär dock att odling för självhushåll på tomtorna ej rekommenderas. Se bilaga B2.

Området utgörs av normalradonmark. Grundläggningen ska därför utföras radonskyddande såvida inte detaljerade mätningar i aktuella huslägen påvisar lågradonmark.

Byggherren är medveten om att marken kommer att överlåtas i befintligt skick med avseende på geoteknik och grundläggningsförhållanden, markföroreningar och dylikt. Byggherren kommer beredas möjligheter att ta del av tidigare utredningar och genomföra egna utredningar i tiden mellan markanvisnings- och marköverlåtelseavtal. Se utkast på markanvisningsavtalet (bilaga B4) för information om förutsättningarna för marköverlåtelse.

## Teknisk försörjning

Tekniska Verken AB svarar för utbyggnad samt drift och underhåll av de allmänna vatten- och avloppsledningar och fjärrvärmenätet inom planområdet fram till upprättad/anvisad servis (leveranspunkt).

Tekniska verken AB är huvudman för det allmänna elnätet och svarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt. Mark för transformatorstation reserveras inom planområdet. Utsikt AB ansvarar för utbyggnation av bredband inom markanvisningsområdet.

Området kommer att anslutas till kommunala renhållningen. Uppsamling av hushållsavfall ska lösas inom kvartersmark.

Dagvatten ska omhändertas och i möjligaste mån fördröjas lokalt inom kvarters- och tomtmark innan det kopplas på tilldelad dagvattenanslutning.

Utbyggnad i enlighet med detaljplanen får inte medföra ett ökat dagvattenflöde från området då det påverkar recipienterna nedströms. För att inte släppa på mer vatten nedströms krävs förutom fördröjningsåtgärder inom planområdet även ett öppet dagvattenmagasin. Magasinet har lokaliserats söder om Bankebergsvägen. Tekniska verken är huvudman för dagvattenmagasinet.

## Fastighetsbildning

Linköpings kommun står för Lantmäteriets förrättningskostnader för de avstyckningar som görs för att bilda exploateringsfastigheterna. Området är avstyckat för att vara en fastighet per tilldelningsområde. Avstyckningarna bedöms vara färdiga under 2020. Vidare avstyckning kräver godkännande av kommunen. Skulle en vidare avstyckning ske med godkännande av kommunen, står byggherren för eventuella kostnader rörande nya servispunkter och avstyckningsåtgärder. Övrig fastighetsbildning såsom servitutsbildning, upprättande av gemensamhetsanläggningar med mera, ska bekostas av byggherren. Se punkt 8.5 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4)

## 6. Markanvisningens tilldelningsområden

För området är en detaljplan benämnd ”Detaljplan för del av Bankeberg 11:139 m.fl.” framtagen. Detaljplanen utgör del av handlingarna i detta prospekt, bilagor A1 och A2. Detaljplanen antogs i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i 2016-12-15 och vann laga kraft 2017-10-17 (SBN 2016-504). Kommunen kommer inte genomföra någon detaljplaneändring till följd av markanvisningen. Mindre avvikelser från detaljplan måste prövas genom bygglovsprövning som genomförs av bygglovskontoret. Bygglovsprövning är en myndighetsutövning och någon garanti kring framtida prövning kan ej lämnas.

Aktuell markanvisning omfattar cirka 100 lägenheter i rad-, kedje- och flerbostadshusform.

Nedan presenteras tilldelningsområdena kvartersvis. Tilldelningsområdena är namngivna med en siffra. Siffran står för vilket kvarter tilldelningen tillhör. I den nu aktuella marktilldelningen blir 4 tilldelningsområden tillgängliga för markanvisning. Övriga områden släpps i en ytterliggare framtida markanvisning.



Figur 9 Visar markanvisningsområdet före och efter ändring

## Byggrätt och markpris

Byggherren ska i sitt anbud ange markprisbud i form av kr/kvm BTA. Kommunen kommer att ta betalt för den maximala byggrätt som detaljplanen medger enligt nedan.

Detaljplanen reglerar maximal byggrätt per våningsplan (BYA) per fastighet. Tilldelningsområdena är vid tidpunkt för marktilldelning ej avstyckade, varvid de ytangivelser som anges för varje tilldelningsområde nedan är baserad på detaljplanegränser. Dessa kan komma att justeras i samband med förrättningen. Inför marköverlåtelseavtal kommer köpeskilling att beräknas utifrån slutlig storlek på fastigheten.

- För tilldelningsområde 1, 2 och 3 kommer endast förslag som innehåller grupphus ( $e_1$ ) (i detaljplanen definierat som kedje- rad- eller parhus, flerbostadshus, friliggande villor med sammahållen utformning) att godkännas i utvärderingen, varvid maximal byggrätt per våningsplan vid framtida avtal kommer sättas till 40 % av fastigheternas storlek.
- För tilldelningsområde 4 tillåter detaljplanen i södra delen ej grupphus ( $e_1$ ). Denna del av område 4 ska bebyggas med flerbostadshus (enligt planbestämmelse  $e_3$ ). Då maximal byggrätt per våningsplan (BYA) för område med  $e_3$  är 45 %, kommer maximal byggrätt vid framtida avtal att sättas till 45 % för de delar av område 4 som tillåter  $e_3$  och 40 % för de delar som tillåter  $e_1$ .

$e_1$	För grupphus (kedje-, rad-, eller parhus, flerbostadshus och friliggande villor med sammanhållen utformning) är största byggnadsarea 40 % av fastighetsarean.
$e_2$	För friliggande bostäder är största byggnadsarea 25 % av fastighetsarean.
$e_3$	För flerbostadshus och vårdboende är största byggnadsarea 45 % av fastighetsarean.

Utdrag från Detaljplan i Vikingstad för del av Bankeberg 11:139 m.f. (Plankarta)

Högsta antal våningar enligt detaljplan är två våningar. Förslag som innehåller inredda vind utöver angivet våningsantal kommer ej att godkännas.

Det kan ej utlovas att markanvisningsområden går att exploatera enligt maximal byggrätt då utrymmen måste avsättas för för fastigheten nödvändiga funktioner (exempelvis bil- och cykelparkering, gårdsmiljöer, småbarnslek).

Linköpings kommun kommer i marköverlåtelseavtal att ta betalt för maximal exploatering i två plan enligt maximal byggrätt för respektive område som anges i punkterna ovan, oavsett hur stor del av byggrätten som byggherren slutligen nyttjar. Offererat pris per kvm/BTA bör därmed sättas med hänsyn till detta.



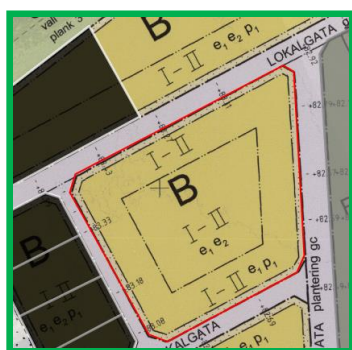
## Tilldelningsområden

Nedan presenteras respektive tilldelningsområden. Vid inlämning av tävlingsförslag för flera områden ska ett anbud per område lämnas in. Se planområdets projektidé (sida 20) för målbild och ytterligare information som berör samtliga tilldelningsområden.



### Tilldelningsområde kvarter 1

I tilldelningsområde 1 ska anbuden med fördel innehålla bebyggelse där kedje-, rad-, par- eller flerbostadshus prioriteras. Tilldelningsområdet gränsar till ett planerat omsorgsboende i väster. **Markområdet enligt detaljplan är 10291kvm.**



### Tilldelningsområde kvarter 2

I tilldelningsområde 2 ska anbuden med fördel innehålla bebyggelse där kedje-, rad-, par- eller flerbostadshus prioriteras. Det är av vikt att lokalgatan i öst får en nära och tät koppling med tilldelningsområdet. Därför ser kommunen en tätare bebyggelse i kvarteret längs denna lokalgata. **Markområdet enligt detaljplan är 7741kvm.**



### Tilldelningsområde kvarter 3

I tilldelningsområde 3 ska anbuden med fördel innehålla bebyggelse där kedje-, rad eller flerbostadshus prioriteras. Tilldelningsområdet har en central plats i området vilket gör att kommunen önskar att extra vikt läggs på god kvalitet avseende ljusföring, effektivitet, användbarhet, trivsel samt den arkitektoniska idén. Det är av vikt att lokalgatan i öst får en nära och tät koppling med tilldelningsområdet. Därför ser kommunen en tätare bebyggelse i kvarteret längs denna lokalgata. **Markområdet enligt detaljplan är 5029kvm.**



### Tilldelningsområde kvarter 4

I tilldelningsområde 4 ska anbuden med fördel innehålla bebyggelse där kedje-, rad eller flerbostadshus prioriteras. Inom delområde med bestämmelse e<sub>3</sub> ska anbudet innehålla flerbostadshus. Se bilaga A1. Det är viktigt att bebyggelsen höjd- och placeringsmässigt anpassas till befintliga intilliggande villor. Tilldelningsområdet är uppdelat i två områden. Tilldelningsområdet ansluter till befintlig bebyggelse i väster och kommande villatomter i norr/söder. **Markområdena enligt detaljplan är 4170kvm respektive 718kvm.**

## 7. Genomförande

Nedan beskrivs förutsättningar för själva genomförandet av projektet såsom tidplan, ekonomiska frågor, beskrivning av kommande avtal med mera.

### Tidplan

Tecknande av markanvisningsavtal	December 2020
Tecknande av marköverlåtelseavtal	December 2021
Utbyggnad av infrastruktur påbörjas	Hösten 2020
Beräknat datum för tillträde kvartersmark	Q1 2022
Utbyggnad av kvartersmark kan påbörjas	Q1 2022

### Ekonomi

#### Markanvisningsavgift

Vid markanvisningsavtalets tecknande ska byggherren erlägga en markanvisningsavgift på 10% av uppskattad framtida köpeskilling. Markanvisningsavgiften ska avräknas köpeskillingen när köpet fullbordats. Se punkt 6 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

#### Utrednings- och projekteringskostnader

Byggherren står för samtliga utrednings- och projekteringskostnader för sitt projekt samt de åtgärder som krävs för att ett marktilldelningsavtal ska kunna träffas mellan byggherren och kommunen. Byggherren bekostar bygglovsavgifter, lagfartskostnader och förrättningskostnader för annan fastighetsbildning än den som kommunen står för. Vidare avstyckning kräver godkännande av kommunen. Skulle en vidare avstyckning ske med godkännande av kommunen, står exploitören för eventuella kostnader rörande nya servispunkter och avstyckningsåtgärder. Övrig fastighetsbildning såsom servitutsbildning, upprättande av gemensamhetsanläggningar med mera, ska bekostas av byggherren. Se punkt 8.5 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4). Byggherren ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken.

#### Plankostnader och kostnader för utbyggnad av allmän platsmark

Linköpings kommun ansvarar för och bekostar plankostnader och all utbyggnad av gator och annan allmän plats. Tilldelningsområdena tilldelas i befintligt skick.

## Markföroreningar och arkeologi

Exploatören bekostar eventuell hantering av befintliga markföroreningar så att marken ska kunna användas enligt detaljplanen. Exploatören bekostar också eventuell hantering av arkeologi. Utförda geotekniska undersökningar och andra markundersökningar som genomförts under planarbetet finns som bilagor till detta dokument. Se punkt 8.3 och 8.6 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

## Anslutningsavgifter

Byggherren ansöker om och bekostar samtliga anslutnings- och anläggningsavgifter för VA, dagvatten, el, fjärrvärme, opto och övriga teknisk försörjning. För vidare information om taxor och avgifter se Tekniska verkens hemsida, [www.tekniskaverken.se](http://www.tekniskaverken.se), alternativt kontakta Tekniska verkens växel på 013-20 80 00. Se punkt 8.16 och 8.26 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

## Logistik och etablering

Byggherren står för samtliga kostnader för logistik- och etableringslösningar. Projektområdet kommer att exploateras av flera byggherrar. Byggherrarna ansvarar för och bekostar att tillsammans samordna utbyggnaden av området. Detta kan exempelvis vara gemensamma TA-planer, bygglogistikskonsulter eller ansökan om markupplåtelse. Se punkt 8.20 och 8.23 i utkast för markanvisningsavtalet.

## Avtal

Ett utkast till markanvisningsavtal har tagits fram vilket kommer ligga till grund för de avtal som ska tecknas mellan kommunen och byggherren. I den mån det finns motstående information i prospekt och utkast till markanvisningsavtal så förbehåller sig Kommunen rätten att välja tolkning. Slutligt avtal kommer anpassas till det enskilda projektet och markområdet. Utkast till markanvisningsavtal är inte bindande vilket gör att Linköpings Kommun förbehåller sig rätten att genomföra de ändringar och tillägg som man bedömer som lämpliga och skäliga. Exploatören är ej berättigad till någon form av ersättning eller reduktion av offererat markpris till följd av detta..

## Markanvisningsavtal (steg 1)

Ett markanvisningsavtal upprättas med den byggherre vars anbud bäst stämmer överens med uppsatta kriterier och krav för markanvisningen. I markanvisningsavtalet kommer de utfästelser som byggherren redovisat i sitt anbud att fastställas. Syftet med markanvisningsavtalet är att ge riktlinjer och att lägga fast förutsättningarna för marköverlåtelseavtalet och efterföljande exploatering av tilldelningsområdet. Se bilaga B4 för utkast på markanvisningsavtal.

## Marköverlåtelseavtal (steg 2)

Marköverlåtelseavtalet reglerar marköverlåtelsen, ersättningar samt övriga villkor och åtaganden för exploateringen genomförande. I utkast på markanvisningsavtal finns presenterat vilka huvudsakliga förutsättningar som kommer gälla i efterföljande marköverlåtelseavtal (bilaga B4).

Marköverlåtelseavtal ska tecknas efter det att Exploatören erhållit bygglov i enlighet med gestaltning, som godkänts av kommunen, samt när parterna enats om hur övriga kriterier

ska följas upp och godkännas. Inför tecknande av marköverlåtelseavtal ska byggherren ha tagit fram följande handlingar, vilket ska ha skriftligen godkänts av kommunen genom dess verksamhet för mark och exploatering:

- Ritningar och genomarbetade färlagda illustrationshandlingar som i detalj visar hur exploatören avser uppfylla det anbud man lämnar, med avseende på struktur och gestaltning
- Detaljerad beskrivning som redovisar hur exploatören avser uppfylla eventuella utfästelser som ej kan utläsas i ritningar och illustrationer, t.ex. energinivåer, byggtetik eller dylikt.
- Godkänt bygglov

Efter byggnation har avslutats kommer marköverlåtelseavtalet att följas upp. Skulle en byggherre inte ha genomfört det som åtagits i anbudsgivningen kan detta komma att påverka byggherrens medverkan i framtida markanvisningar inom Linköpings kommun.

Om marköverlåtelseavtal inte har tecknats inom ett år från tecknande av markanvisningsavtalet på grund av skäl som byggherren råder över, har kommunen rätt att återta marktilldelningen och behålla hela den erlagda markanvisningsavgiften. Se punkt 7 och 9 i utkast för markanvisningsavtal.

## **Färdigställande och byggstart**

De byggherrar som får marktilldelning ska senast inom 12 månader från tillträde ha påbörjat byggnation. Se punkt 8.11 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

Bostadsbebyggelsen med tillhörande anläggningar ska vara färdigställda senast **24 månader** efter tillträdesdagen. Se punkt 8.12 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4)

Utan kommunens skriftliga medgivande får byggherren inte överlåta marktilldelningsområdet innan byggnadsskyldigheten är uppfylld.

Om byggherren inte uppfyller byggnadsskyldigheten eller om byggherren överlåter marktilldelningsområdet innan byggnadsskyldigheten är uppfylld, har kommunen rätt till vite. Se punkt 8.15 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4) för mer information kring viten och säkerhet.

## **Huvudmannaskap**

### **Allmän plats**

Linköpings kommun är huvudman för allmän platsmark inom projektområdet (gator, torg, grönytor med mera). Se punkt 8.8 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

### **Kvartermark**

Byggherren är huvudman för tilldelningsområdet och ansvarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll av kvartermarken i enlighet med detaljplanen och upprättade avtal.



### **Ledningar**

Respektive ledningsägare kommer att bli huvudman för allmänna ledningar inom projektets område. Ledningsägarna svarar för anläggande, drift och underhåll av de allmänna ledningarna inom den allmänna platsmarken fram till anvisad förbindelsepunkt.

### **Byggtrafik och skada allmän plats**

Linköpings kommun och Tekniska verken AB ska bygga ut allmän platsmark och ledningar innan byggherren får tillträde till marken och kan påbörja sin byggnation.

Byggherren förbinder sig att vidta förebyggande åtgärder för att säkerställa att allmän plats inte skadas eller smutsas ned under byggtiden (t.ex. dagvattenanläggningar och gator). Skulle allmän plats skadas eller smutsas ned i samband med byggtiden förbinder sig byggherren att vidta åtgärder för att återställa allmän plats till ursprungligt skick. Se punkt 8.20 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

### **Sanktioner och säkerhet**

#### **Viten**

Kommunen kommer att säkra upp avtalets genomförande i enlighet med anbus och enligt uppsatta byggnadsskyldigheter med viten. Se punkt 8.15 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

#### **Moderbolagsborgen**

Om ett projektbolag/exploateringsbolag/dotterbolag står bakom prospektet ska det i anbuden framgå vilket moderbolag som ska stå som garant för avtalets genomförande (proprieborgen), samt ekonomisk information om båda bolagen ska framgå.

Moderbolaget ska ta på sig betalningsansvar för Exploatörens förpliktelser enligt detta avtal såsom för egen skuld. En moderbolagsborgen ska överlämnas från Exploatören och Moderbolaget till Kommunen i samband med undertecknande av detta avtal.

Moderbolagets borgen ska vara i form av en proprieborgen och ska ej vara begränsad i tid eller maximalt ekonomiskt åtagande. Se punkt 8.28 i utkast för markanvisningsavtal (bilaga B4).

## **8. Markanvisningens innehåll, krav och utvärdering**

*Nedan beskrivs markanvisningens innehåll och hur utvärdering går till.*

### **Markanvisningsinformation**

Förfrågningsunderlaget utgörs av detta prospekt med nedan listade blanketter och bilagor. Dessa kan hämtas på Linköping kommuns webbplats [www.linkoping.se/markanvisning](http://www.linkoping.se/markanvisning) under rubriken ”Vikingstad, del av etapp 2”.

Blankett 1, grunddata	Grunddata och prioritering
Blankett 2	Beskrivning av byggherrens projekt
Blankett 3	Blankett för rangordning
Bilaga A1	Plankarta, antagandehandling
Bilaga A2	Plankarta i dwg-format
Bilaga A3	Planbeskrivning, antagandehandling
Bilaga B1	Geoteknisk undersökning
Bilaga B2	Miljöteknisk markundersökning och översiktlig riskbedömning
Bilaga B3a	Dagvattenhantering inom kvartersmark
Bilaga B3b	Dagvattenpolicy
Bilaga B4	Exempel på markanvisningsavtal ( <b>publiceras 29/5</b> )
Bilaga B5	Pakeringsnorm och strategi för Linköpings kommun
Bilaga B6	Arkeologisk undersökning
Bilaga B7	Utdrag från projektering av allmän platsmark

## Frågor under anbudstiden

Eventuella frågor om markanvisningen ställs via e-post till [zzzmosmarkvikingstad@linkoping.se](mailto:zzzmosmarkvikingstad@linkoping.se).

Under semesterveckorna 27-31 kommer svarstiden vara längre än normalt. Sista dag att lämna in frågor är den 17 augusti 2020. Ditt namn och telefonnummer ska anges. Sista dag som svar publiceras är den 21 augusti 2020.

Frågor och svar som kan vara viktigt för andra inblandade att veta publiceras anonymt på kommunens webbplats [www.linkoping.se/markanvisning](http://www.linkoping.se/markanvisning) under rubriken ”Vikingstad, del av etapp 2”

## Inlämning av anbud

Markanvisningsanbuden ska ha kommit in till Linköpings kommun senast den 28 augusti 2020 kl 24.00. Markanvisningsanbud som har inkommit efter den 28 augusti 2020 kl 24.00 har kommit in för sent och kan komma att exkluderas.

Markanvisningsanbud ska lämnas in digitalt genom att bifoga efterfrågade handlingar i ett e-postmeddelande till [zzzmosmarkvikingstad@linkoping.se](mailto:zzzmosmarkvikingstad@linkoping.se). I ämnesraden på e-postmeddelandet ska försändelsen märkas ”Markanvisningsanbud”. Maxstorleken per meddelande är 10 Mb. Försändelsen kan vid behov delas upp i flera meddelanden, lägg då till meddelandets nummer samt totala antalet meddelanden i ämnesraden, till exempel 1/3. Andbuden kommer att behandlas med sekretess tills dess att vinnare har utsetts och markanvisningsavtal tecknats.

Vid mottaget e-postmeddelande skickas ett automatiskt svarsmeddelande som kvittens på att försändelsen kommit fram.

## Markanvisningens form och innehåll

### Språk

Språket är svenska. Anbud, avtal och all korrespondans sker på svenska.

### Anbudets innehåll

Byggherrens markanvisningsanbud ska innehålla följande:

- Blankett 1 – Blankett för grunddata och prioritering
- Blankett 2 - Beskrivning av byggherrens projekt
- Blankett 3 - Blankett för rangordning

Byggherren ska fylla i berörda fält i blanketterna samt bifoga efterfrågade bilagor.

### Blankett 1 – Grunddata och prioritering

Samtliga byggherrar ska lämna in blankett 1. Om blankett 1 saknas kommer anbudet inte att utvärderas. Blankett 1 omfattar grundläggande underlag för avtal samt underlag för att kunna bedöma byggherrens ekonomiska förmåga att genomföra projektet.

På blankett 1 ska byggherren lämna uppgifter som exempelvis företagets namn, organisationsnummer, adress, telefonnummer, e-postadress och kontaktperson.

Till blankett 1 ska byggherren dessutom bifoga 3 bilagor:

- **Bilaga 1** – Registreringsbevis, högst 3 månader gammalt
- **Bilaga 2** – Senast färdigställda bokslut
- **Bilaga 3** – Skatteverkets blankett SKV 4820 (ifylld av skatteverket och högst 3 månader gammal)

Byggherren har möjlighet att lämna markanvisningsanbud på flera tilldelningar. Byggherren kan dock endast tilldelas ett tilldelningsområde. Detta under förutsättning att det finns flera anbudsgivare till samtliga tilldelningsområden. Om det inte finns flera anbudsgivare till samtliga tilldelningsområden kan en byggherre tilldelas flera tilldelningsområden.

Om ett projektbolag/exploateringsbolag/dotterbolag står bakom prospektet ska det i anbudet framgå vilket moderbolag som ska stå som garant för avtalets genomförande (proprieborgen), samt ekonomisk information om båda bolagen ska framgå.

Om byggherren lämnar in fler markanvisningsanbud än ett ska byggherren prioritera mellan dessa markanvisningsanbud. Detta görs på blankett 1.

### Blankett 2 – Beskrivning av byggherrens projekt

I blankett 2 ska följande presenteras:

- Konkret beskrivning över projektets bärande idéer och lösningar om hur det ska bidra till att projektiden uppnås (beskrivs på sida 20). Beskriv hur idéerna och lösningar ska följa projektet från förslag till färdigställande.

- Presentation av den arkitektoniska idén. Kan vara beskrivet i ord och/eller bilder.
- Presentation av arkitektkontoret och den förslagna organisationen.
- Två stycken referensprojekt som är pågående eller genomförda och som är av relevans för er tilldelning varav en referens är från vald arkitektfirma. Projekten ska vara från de senaste 5 åren. Kommentera på vilket sätt om referensprojekten är relevanta för tilldelningen.
- Situationsplan över tilldelningsområdet där samtliga våningsplan kan utläsas. Skala 1:400.
- Skiss och ritning (principplanlösning, sektion och fasad) över er tänkta byggnadskropp i skala 1:200.
- Ert markpris för bostadsrätt/hyresrätt i kr/kvm BTA (bruttoarea).

Byggherren ska fylla i den blankett som överensstämmer med det tilldelningsområde som byggherren avser att lämna markanvisningsanbud för. Om byggherren lämnar in markanvisningsanbud för flera tilldelningar ska en blankett rörande *beskrivning av byggherrens projekt* (blankett 2) lämnas in för varje tilldelningsområde som byggherren skickar in ett markanvisningsanbud på.

På blankett 2 beskriver byggherren fullständigt sin projektidé för tilldelningsområdet. På blankett 2 redovisar byggherren också hur ens projekt kommer uppfylla målbilden med tilldelningsområdet på ett konkret och tydligt sätt.

På blankett 2 ska byggherren också utveckla och förtydliga sin projektidé genom att i text (max 5000 tecken) och med hjälp av bilder, ritningar, illustrationer (minst 1, max 5 bilder) beskriva projektet. Här finns också möjlighet att bifoga beskrivning av referensprojekt som går i linje med markanvisningsområdet (max 4000 tecken och max 5 bilder).

Byggherrens beskrivning och de utfästelser som beskrivs kommer att ligga till grund för utvärdering och uppföljning. Endast utfästelser som går att följa upp i samband med byggnation och som bedöms vara bestående har legat till grund för tilldelningen och kommer att följas upp. Byggherren förbinder sig till de åtaganden som är redovisade i inlämnat tävlingsförslag.

### Blankett 3 – Blankett för rangordning

Har en byggherre skickat in bidrag till mer än ett tilldelningsområde används Blankett 3 för att fylla i vilken rangordning man önskar prioritera sina bidrag.

Tabellen fylls i numrerat 1-4, där det tilldelningsområde som blir markerat med 1 är högst prioriterat, 2 näst högst prioriterat osv.



## Utvärdering och urval

Tabellen nedan redovisar den viktning som görs inom respektive urvalskriterie och som utgör den slutgiltiga bedömningen.

Urvalskriterier	
Markpris (se sida 19)	40%
Projektidé (se sida 20)	40%
Innovation och hållbarhet (se sida 20-21)	20%
<b>Slutsumma</b>	<b>100%</b>

Bedömning av vem som föreslås vinna tilldelningen sker i tre steg. För att gå vidare till nästa bedömningssteg måste föregående steg vara uppfyllt enligt beskrivningen nedan.

- Steg 1 – Kontroll sker om markanvisningsanbudet har kommit in i tid och att samtliga uppgifter avseende grunddata på blankett 1 är ifyllda samt att efterfrågade bilagor är inskickade.
- Steg 2 – Bedömning görs om byggherren anses vara en fullgod samarbetspartner med hänsyn till ekonomisk stabilitet, långsiktig uthållighet och förmåga att fullfölja avtal och påbörjade projekt.

Byggherrar som till exempel har bolag som inte är registrerade på vederbörligt sätt, befinner sig i konkurs eller på annat sätt är på obestånd kommer att diskvalificeras i utvärderingen.

Linköpings kommun samarbetar med Skatteverket och kommer att göra ekonomiska kontroller av byggherrens företag och bolagsmän.

Linköpings kommun förbehåller sig rätten att utesluta byggherrar som misskött sig i tidigare markanvisningar.

- Steg 3 – Utvärdering görs av de inlämnade markanvisningsanbudena enligt *Beskrivning av byggherrens projekt* och relevanta bilagor och referenser m.m.

Utvärdering av de inlämnade anbudena görs av en bedömningsgrupp inom kommunen. Bedömning görs baserat på urvalskriterier som beskrivs i detta dokument.

Endast de lösningar och åtgärder som byggherren tydligt beskrivit att de ska genomföra kommer att utvärderas. Uttryck om ambitioner och viljeyttringar kommer att lämnas utanför bedömningen. Det är av stor vikt att byggherrens förslag är konkret, tydligt redovisat och lättförståeligt. Kommunen kan komma att ställa kompletterande frågor gällande inlämnade anbud.

Byggherrens angivna referenspersoner ska vara tillfrågade och finnas tillgängliga för frågor under utvärderingen.

Bedömning av byggherrens beskrivning om hur markanvisningens projektidé kommer att uppfyllas kommer göras utifrån en procentuell viktning. Markpriset kommer värderas på samma sätt. De två delarna kommer därefter att summeras enligt sin procentuella vikt.

För de tilldelningsområden där endast en byggherre, som uppfyller kriterierna i steg 1 och 2, lämnat intresse sker tilldelningen till denne. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av inkomna förslag och har även rätt att förkasta samtliga tävlingsförslag utan ersättningsskyldighet till respektive förslagsställare.

Om flera byggherrar, som uppfyller kriterierna i steg 1 och 2, har lämnat intresse för tilldelningsområdet utvärderas respektive byggherres förslag utifrån målbilden som redovisas under rubriken *Projektidé* på sida 20. Den byggherre vars förslag kommunen bedömer bäst bidra till att målbilden av markanvisningen uppfylls samt att inlämnat markpris är över eller i samma nivå som andra inlämnade markanbud kommer vinna tilldelningen.

Linköpings kommun har exklusivt tolkningsföreträde avseende alla inlämnade handlingar, material och uppgifter. Linköpings kommun har rätt att förkasta markanvisningsanbud som innehåller reservationer. Linköpings kommun har även rätt att förkasta samliga förslag och kommunen förbehåller sig rätten att kunna avbryta markanvisningen vid lågt deltagande. Kommunen har rätt att kräva revidering eller ändringar på gestaltungsförslag inför tecknande av marköverlåtelseavtal.

Resultatet av utvärderingen beräknas skickas ut via e-post till samtliga anbudsgivare när markanvisningsavtal är tecknade med vinnaren eller vinnarna.

## 9. Tävlingskriterier

I markanvisningsanbudet vill vi att ni beskriver er arkitektoniska idé avseende byggsystem, fasaduttryck och boendekvalité.

### Markpris

Markpris kommer att utgöra ett av tävlingskriterierna och vägas in i bedömningen av byggherrens förslag. Markpris kommer att utgöra 40% av bedömningskriteriet.

Markpris ska anges i formen ”XXX kronor per kvadratmeter BTA”. Förslag som anger markpris på annat sätt eller med någon form av reservationer kan komma att förkastas. Markpris under 2500 kr/kvm BTA kan komma att förkastas.

Notera att slutligt markpris kommer att sättas utifrån maximal möjlig exploatering för grupphus enligt detaljplan. Se sida 9 i detta prospekt för mer information om hur markpris kommer att räknas fram i markanvisningsavtal och efterföljande marköverlåtelseavtal.

## Projektidé

**Planområdets grundidé:** Planområdet kommer domineras av grönstråk som hjälper till att binda ihop den nya bebyggelsen med de äldre delarna av Vikingstad. Den nya bebyggelsen ska samspela väl med omkringliggande natur där lokalgatorna inom planområdet ska omgärdas av till mestadels låg men tät bebyggelse där det klassiska trädgårdsstadsidealet är en bra utgångspunkt vid planering av strukturen på kvarteret. De många grönytorna inom planområdet skapar naturliga mötesplatser för människor. Parkeringsplatser inom kvartersmark ska planeras smart där parkering får en anonym lokalisering för att berika övrig utemiljö samt undvika parkering längs lokalgator och undvika att backning sker direkt ut på lokalgata.

Hur väl samspelar er idé kring bebyggelse med övrig miljö? Hur väl samspelar er idé för området med den grundidé som satts upp för planområdet?

**Byggsystem:** Hur väl samspelar er arkitektoniska idé med ert val av byggsystem? Den arkitektoniska idén kopplat till kostandseffektiva bygglösningar vilket leder till låga byggnations- och driftkostnader. Hur arbetar ni kring prisvärda och effektiva lösningar vilket skapar tillgängliga bostäder? Byggherrar som kommer in med konkreta förslag på hur de möjliggör för prisvärda och tillgängliga bostäder kan komma att prioriteras i urvalet.

**Fasaduttryck:** Hur väl bidrar byggnadens fasad- och takutformning till närmiljön och den övriga stadsdelen? Byggnader ska uppföras i materiel som efterliknar övrig bebyggelse i området och dess färgsättning. Situationsplanen bedöms utifrån hur byggnaderna kan berika platsen och samspela med intilliggande åkerlandskap, gröna miljö samt trädgårdsstadsidealet.

**Boendekvalitet:** Hur väl bidrar ert projekt till en bra boendekvalitet för de som flyttar in i bostäderna?

## Innovation och hållbarhet

### Mobilitet och hållbara transporter

Hur väl bidrar ert projekt till få boende att välja alternativa transportmedel den egna bilen? Hur ser ert arbete ut med mobilitet och hållbara transporter? Beskriv konkreta exempel från tidigare projekt där ni exempelvis implementerat mobilitetstjänster eller skapat förutsättningar för människor att exempelvis använda cykel och kollektiva färdmedel framför den egna bilen. Eller har det funnits olika delningstjänster som uppmuntrar till en hållbar livsstil? Kommunen utvärderar i första hand hållbarhetsindikatorer som ger sig uttryck i den fysiska miljön (inomhus/utomhus). Läs mer under "*Ett koldioxidneutralt Linköping 2025*".

### Hållbar styrning

Beskriv det miljöcertifieringssystem och system för materialval som ni avser att använda för ert projekt.

Hur arbetar ni med att minimera byggnadens klimatavtryck?

## Ett koldioxidneutralt Linköping 2025

Beskriv hur ert projekt bidrar till Linköpings kommuns målsättning om att vara koldioxidneutrala till år 2025.

Vikingstad ligger drygt en mil sydväst om Linköping och knappt två mil nordväst om Mjölby. Östgötapendelns tåg stannar vid Vikingstads station som ligger mitt i Vikingstad. Förutsättningarna för att välja alternativa transportmedel är goda och den gemensamma översiktsplanen för Norrköping och Linköping pekar ut Vikingstad som en av Linköpings kommuns prioriterade utvecklingsorter. Med goda cykel- och tågförbindelser till Linköping är Vikingstad ett bra exempel på en utvecklingsort där förutsättningar finns för att främja alternativa transportmedel. Därför kommer vi att utvärdera hur väl ert projekt bidrar till ett koldioxidneutralt Linköping år 2025 avseende hållbar livsstil (ex. cykelns plats och prioritering). Men även energianvändning (ex. solpaneler) och materialval (ex. återvinningsbara material)

## Social innovation

Beskriv hur ert projekt bidrar till att människor möts i vardagen. Hur bidrar ert projekt till sociala ytor inom kvarteret? Exempel på sociala ytor kan vara gemensamhetslokaler, odlingsytor etc.

Vi kommer att utvärdera hur väl era idéer avseende social hållbarhet bidrar till att människor möts i vardagen genom exempelvis lek, rekreation och skapande.

## Förvaltning

### Socialt engagemang

Beskriv er modell rörande socialt engagemang vad avser trygg och säker boendemiljö samt kundnöjdhet.

Vi kommer att bedöma hur väl er tänkta modell rörande socialt engagemang bidrar till en trygg och säker stadsdel och en bra boendemiljö för de som flyttar in i bostäderna.