

**Detaljplan i Västra Valla för del av INTELLEKTET 1 m.fl.
(Vallastaden)**

Kvalitetsprogram



Illustration av OkiDoki Arkitekter AB



**Linköpings
kommun**

A **Antagandehandling**

2013-06-05
Dnr. Sbn 2012-54

Kvalitetsprogrammets bakgrund och syfte

Kvalitetsprogrammet ska vara ett stöd vid samordning och utformning av den yttre miljön samt bebyggelsen i stadsdelen. Genom beskrivningar av den önskade stadsbyggnadskaraktären ska programmet verka för en helhetssyn på Vallastadens utformning och innehåll. Programmet behandlar främst faktorer i den fysiska miljön som har stor inverkan på förutsättningarna för Vallastaden att bli en miljömässigt och socialt hållbar samt en gestaltningsmässigt attraktiv stadsdel. Utgångspunkten är det vinnande förslaget ”Tegar” i den för stadsdelen genomförda arkitekttävlingen.

Programmet anger kvalitetsprinciper för stadsmiljön på allmänna platser och inom kvartersmark och beskriver därmed de åtaganden som kommunen respektive privata exploatörer ansvarar för. Förändringar kan göras i förhållande till programmet så länge de inte sänker kvaliteten och inte motverkar de grundläggande stadsbyggnadsprinciperna. Sådana förändringar ska motiveras och godkännas av kommunen och Linköpingsexpo AB.

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

Programmet är en del av planhandlingarna och ska ligga till grund för byggnads- och miljögestaltning, projektering samt för förvaltning av bebyggelse och anläggningar inom planområdet. Granskning av respektive projekts uppfyllelse av kvalitetsprogrammet kommer att ske utav Linköpingsexpo AB inför bygglovansökan. Programmet är också en bilaga till de avtal som tecknas mellan kommunen och respektive byggherre.

Programmet ger en övergripande beskrivning av de mål för bebyggelsemiljön som eftersträvas i Vallastaden. Till den beskrivande texten finns kravtabeller som rör såväl allmän plats som kvartersmark och byggnader. Av tabellerna framgår även vem som har huvudsakligt ansvar för respektive åtagande.

*Bilder i detta dokument tillhör Linköpings kommun,
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen om annat
ej anges.*

Innehåll

Vallastaden – en stad för möten!.....	4
Små fastigheter och varierade boendeformer	5
Utrymme för kreativ och fri gestaltning inom en tydlig ram.....	6
Lokaler i bottenvåningen ger möjligheter	8
Rumslighet och personliga gårdar	10
Sociala nivåer i kvarteren – felleshus och vinterträdgårdar	11
Offentliga byggnaders betydelse	12
Närhet till park och natur	12
Stadsmiljö med naturen i åtanke	14
Genomtänkt ljussättning	15
Ombonade gator	16
Mjuk trafikmiljö med prioritet för gång- cykel- och kollektivtrafik.....	17
Parkering för ett hållbart resande	19
Torget – navet mellan stad och universitet	20
En resurseffektiv stadsdel.....	21
Hälsosam bebyggelsemiljö	22
Bilaga 1 Tillgänglighetskrav för kvartersmark Vallastaden.....	23

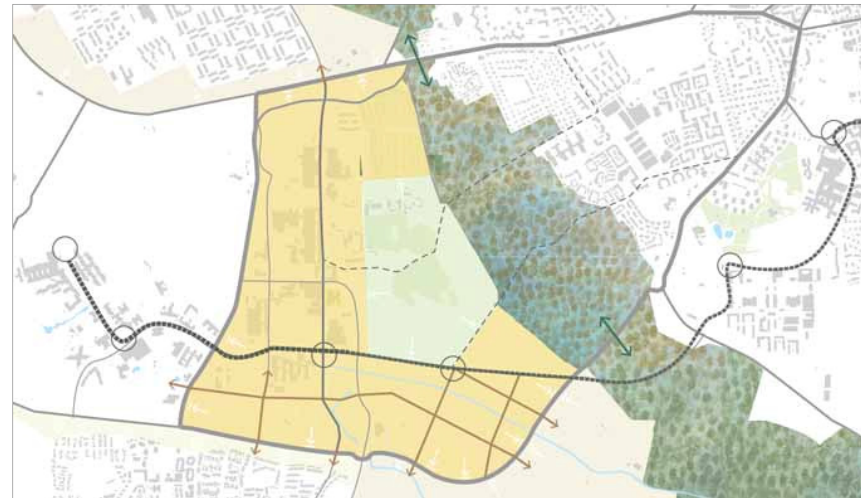
Vallastaden – en stad för möten!

Utformningen av gator, torg, parker, byggnader och gårdar medverkar tillsammans för en levande, trygg och rolig stad där människans behov och välbefinnande står i centrum. Struktur, byggnader och gårdar samt utformning av offentliga platser utformas därför medvetet för att uppmuntra till möten, vistelse och användning för många olika människor. Stadsdelen ger förutsättningar för en social integration på olika nivåer – på stadsdelsnivå, på kvartersnivå och inom den egna bostadsenheten.

LinköpingsBo 2016 är ett första steg mot att sammanlänka universitetsområdet med innerstaden, Mjärdevi och Lambohov. I ett längre perspektiv kan Vallastaden i etapper koppla samman stadsdelar som idag är skilda åt med trafikbarriärer och otrygga mellanrum. Genom att fysiskt bygga samman universitetsområdet med en mångfunktionell stadsdel med bostäder, skola, barnomsorg och möjligheter till verksamheter, handel och rekreation skapas en ny totalmiljö med ett brett utbud där människor med olika bakgrund möts.

Även om Vallastaden till en början kommer att vara skild från centrala staden tas viktiga steg mot en långsiktig sammanlänkning. En ny park dockas till nuvarande Valla gård och Valla friluftsområde och blir en ny mötesarena och social resurs för hela Linköping. Vallastaden ges bra kommunikationsmöjligheter via högkvalitativ kollektivtrafik och förbättrade cykelförbindelser.

Vallastaden byggs med utgångspunkten att tillvarata det bästa med platsen. Närheten till universitetet och Valla friluftsområde kommer tillsammans med en för Linköping unik bebyggelsestruktur att skapa en stadsdel med tydlig karaktär som andas kreativitet.



LinköpingsBo 2016 är ett första steg mot att läka samman stadsdelar som idag är skilda åt. Illustration: OkiDoki Arkitekter AB

Små fastigheter och varierade boendeformer

I Vallastaden erbjuds människor med olika behov, förutsättningar och önskemål ett brett spektra av boendeformer med hög kvalitet.

Hyreslägenheter, bostadsrätter, ägandelägenheter och småhus finns i olika utföranden och storlekar för att möta efterfrågan från människor med olika livsstil, ålder, fysiska förutsättningar, kultur och familjeförhållanden.

För att säkerställa en variation och småskalighet är fastigheterna, ”tegarna”, små. Det gör det lättare även för mindre aktörer att bidra till stadsdelens utveckling. Det är viktigt att få en tillräckligt stor variation av byggherrar och arkitekter så att stadsdelen ger en omväxlande upplevelse av den byggda miljön.

En tät och småskalig fastighetsindelning medför många fastighetsägare med olika förutsättningar, ambitionsnivå och vilja. Detta har betydelse för hur byggnader med åren åldras, renoveras, byggs till, byts ut och så vidare. På lång sikt skapas i och med detta ett fastighetsbestånd med olika ålder, skick, ekonomiskt värde, hyresnivå och därmed innehåll.

Krav	Rekommendation	Ansvar
I varje kvarter finns det en variation av upplåtelseformer. I varje kvarter finns en blandning av småhus och flerbostadshus.	Studentbostäder bör integreras med övriga bostäder.	Kommun
Varje flerbostadshus med fler än tre lägenheter innehåller minst två olika lägenhetsstorlekar (olika antal rum) <i>(Gäller inte för studentbostäder)</i>		Byggherre
Byggnation följer <i>Tillgänglighetskrav för Vallastaden</i> . (Se separat tabell i detta kvalitetsprogram – Bilaga 1, sid. 23)		Byggherre

Ett annat viktigt inslag för att öka mångfalden är att bejaka alternativa byggherreformer. I Vallastaden avsätts därför olika antal tomter på förhand för olika byggherreformer och upplåtelsealternativ. Ett sådant exempel är så kallade bygggemenskaper som innebär att de som ska bo i huset gemensamt planerar utformning och ansvarar för byggnation. Andra inslag är att några av tomterna kan reserveras för arkitektkontor som väljer att gå in i projektet som byggherrar samt att möjliggöra styckebyggda radhus genom att tilldela mindre fastigheter via den kommunala tomtkon.

En variation av boendeanternativ underlättar också kvarboende vid ändrade familjeförhållanden eller ändrade ekonomiska förutsättningar. När upplåtelseformer blandas så småskaligt som möjligt understöds integration av olika målgrupper i stadsdelen. En variation inom varje kvarter och gärna inom den enskilda byggnaden är därför positiv. En något högre nivå på tillgänglighetsanpassningen gör det lättare för fler att bo och bo kvar i stadsdelen utan kostsamma ombyggnationer.



Små fastigheter ger en variation längs gatan.

Utrymme för kreativ och fri gestaltning inom en tydlig ram

Vallastadens grundtanke är en stadsmiljö som stimulerar och appellerar till den gående människans sinnen. Detta åstadkoms med en brokighet mellan de enskilda byggnadernas utformning som ger stadsmiljön en variationsrikedom av intryck och personlighet. Det mångfacetterade stadslandskapet inordnas i ett genomtänkt stadsbyggnadsmönster som utgår ifrån smala fastigheter – tegar, vilket är hela Vallastadens bärande grundidé. Fastighetsindelningens betydelse för Vallastaden motiverar att dessa slås fast genom fastighetsindelningsbestämmelser.

Inom expoområdet ansvarar samma arkitekt inte för utformningen av flera flerbostadsfastigheter på rad. Utrymme finns också för att vissa radhusgrupper sammansätts av styckebyggda radhus, så kallade townhouses.

Färgsättning och materialval är överlag fritt i stadsdelen. Detta innebär stor handlingsfrihet och förutsättningar för mångfald, men medför också ett stort enskilt ansvar att bidra till stadsdelens totala uttryck.

För att det fria och livliga inte ska upplevas som stökigt och oordnat balanseras stadsbyggandet av tydligare ramar avseende bebyggelsens volym, placering och egenskaper. Husen placeras i gatuliv eller utmed förgårdsmark mot gatan. Entréer och portar annonseras tydligt mot gatan.

Bebyggelsen ger gaturummen identitet och bidrar till att korta ner sekvenserna mellan referenspunkter längs gatan. Omsorgsfullt utformade bottenvåningar ger en rikare upplevelse för den gående människan och skapar möjlighet till högre materialkvalitet inom begränsade ytor. Entréerna ligger tätt och vända mot gatan, vilket ger förutsättningar för spontana möten i vardagen och förbättrade möjligheter för stadens invånare att lära känna varandra.

För att tillföra stadsdelens mellanrum mer liv och upplevd närvaro ges byggnader till exempel balkonger eller franska balkonger mot gatan. Inuti kvarteren och mot mindre gator där husplaceringen är friare används förgårdsmark för mindre uteplatser och odlingsbara balkonger. På detta sätt tillförs gaturummen fler intryck och mer liv. Samtidigt tillförs bostäder och byggnader en extra kvalitet, utöver de uteplatser som ordnas in mot gården.

Envånings komplementbyggnader och uthus ges så kallade gröna tak, om takytan inte aktivt exempelvis används som terrass eller behövs för solpaneler. Sådana taktytor är mer exponerade ovanifrån och har också större inverkan på lokalklimatet än tak högt ovan marknivån.

Fristående tekniska anläggningar såsom nätstationer för el och liknande utformas inte enbart för sin primära funktion utan också för att berika stadsmiljön med aktivt gestaltad arkitektur. Ett alternativ är att sådana anläggningar gestaltningsmässigt integreras i andra större byggnader.

Samtidigt ger tydligt definierade gårdar och trädgårdar en starkt känsla av tillhörighet och tillgänglighet för de boende. Trots en tät bebyggelse finns möjligheten att visa sin egen identitet, att ha sin egen dörr och en egen trädgård.

Krav	Rekommendation	Ansvar
Varje flerbostadshus som utgör egen fastighet har egen entré, eget trapphus och brandvägg mot intilliggande fastighet.		Byggherre
Inom ett kvarter svarar samma arkitektkontor för utformningen av maximalt 3 fastigheter. Dessa får ej gränsa till varandra. <i>(Fastigheter för enbostadshus undantaget)</i>		Byggherre
Samma arkitektkontor svarar för utformningen av maximalt en sammanhängande par- eller radhusgrupp.		Byggherre
Inför bygglovansökan ska Linköpingsexpo AB granska varje byggnadsprojekt avseende uppfyllelse av kvalitetsprogrammet.		Byggherre
Landskapsarkitekt ska anlitas för utformningen av gränder och gemensam kvartersmark. Samma landskapsarkitektkontor svarar för utformningen av gemensamma ytor inom maximalt ett kvarter.		Byggherre
Huvudentré vänds mot allmän gata där sådan gränsar till fastigheten. Ev. ramper och trappor till entréer får endast placeras på kvartersmark. Entrédörrar har inte dörruppslag över körbara delar av allmän platsmark.	Entréportar till flerbostadshus annonseras tydligt och utformas genomgående från gata till gård. <i>(Detta kan vara nödvändigt för att klara access till sopnedkast och handikapparkering)</i> Entréerna utformas ljusa och med bra sikt/insyn. Trapphus bör placeras så att de får dagsljus, i första hand genom fönster i fasad.	Byggherre

Krav	Rekommendation	Ansvar
	Bostadshus utformas med mindre balkong/fransk balkong/uteplats mot allmän gata – utöver uteplats på gården. Mot kvartersgator/gränder är större uteplatser och odlingsbara balkonger välkomna inslag. Regler för hur balkonger och burspråk får ordnas över gatumark regleras i detaljplan.	Byggherre
Envånings komplementbyggnader och uthus har så kallade "gröna tak". Avsteg är tillåtet om taket aktivt används som exempelvis terrass, för solpaneler, eller är en del av vinterträdgård/växthus.		Byggherre
Tekniska installationer såsom fläktanordningar m.m. inryms under tak.		Byggherre
	Varje fastighet bör i gränsen mot allmän plats ha någon form av detalj som uttrycker kreativitet och lekfullhet.	Byggherre
Tekniska anläggningar transformatorhus, pumphus etc. integreras i första hand i övrig bebyggelse. I andra hand ges varje sådan byggnad/anläggning en unik och omsorgsfull gestaltning.		Byggherre/ Tekniska Verken

Lokaler i bottenvåningen ger möjligheter

Livet i stadsdelens mellanrum och närvaron av andra människor är också viktigt för att alla invånare och besökare ska uppleva sig trygga. Vallastaden byggs med utgångspunkten att skapa långsiktiga förutsättningar för en variation av bostäder, arbetsplatser och handel. Det gör att människor vistas i området olika tider och bidrar till närvaro under större delar av dygnet än i exempelvis ett renodlat bostadsområde eller verksamhetsområde.

Funktionsblandningen kan i sig också generera ökat liv eftersom det möjliggör synergieffekter. Arbetsplatser kan ge visst underlag för restauranger och handel under arbetstid. Restauranger och handel kan i sin tur få underlag av bostäder kvällar och helger. Om ett visst grundutbud på det sättet etableras finns också ett motiv för att besöka området utan att arbeta eller bo där.

Inom enskilda byggnader är en funktionsblandning också välgörande för den upplevda tryggheten. Även här är det nyttan av mänsklig närvaro under olika tider som är vinsten. Exempelvis kombineras relativt folktomma parkeringshus med verksamhetslokaler och bostäder kombineras med handel, kontor och annan centrumverksamhet. Ett upplyst fönster eller röster på håll är viktigt för trygghetskänslan.

En viktig grundbult i Vallastadens långsiktiga utbyggnad är därför att möjliggöra lokaler för verksamheter och handel. Dessa kan tas i anspråk både på kort och på lång sikt och underlätta verksamhetsetablering i området. I strategiska lägen, vid torg och korsningar, byggs lokalerna direkt. Överlag byggs husen med anpassade våningshöjder och entréer, för att på sikt kunna rymma till exempel butikslokaler. Här får alla som bygger staden ett ansvar att ge förutsättningar för framtiden. Syftet är inte

att Vallastaden omedelbart ska kunna bära ett brett detaljhandelsutbud, utan att ge långsiktiga förutsättningar för ett successivt ökat stadsliv. I ett första skede kan de mest attraktiva lägena hyras ut till kontorsverksamheter och mindre besöksalstrande handel. På längre sikt, när efterfrågan stigit, kan fler lokaler omvandlas och ge stadsdelen ett större utbud av verksamheter och handel.

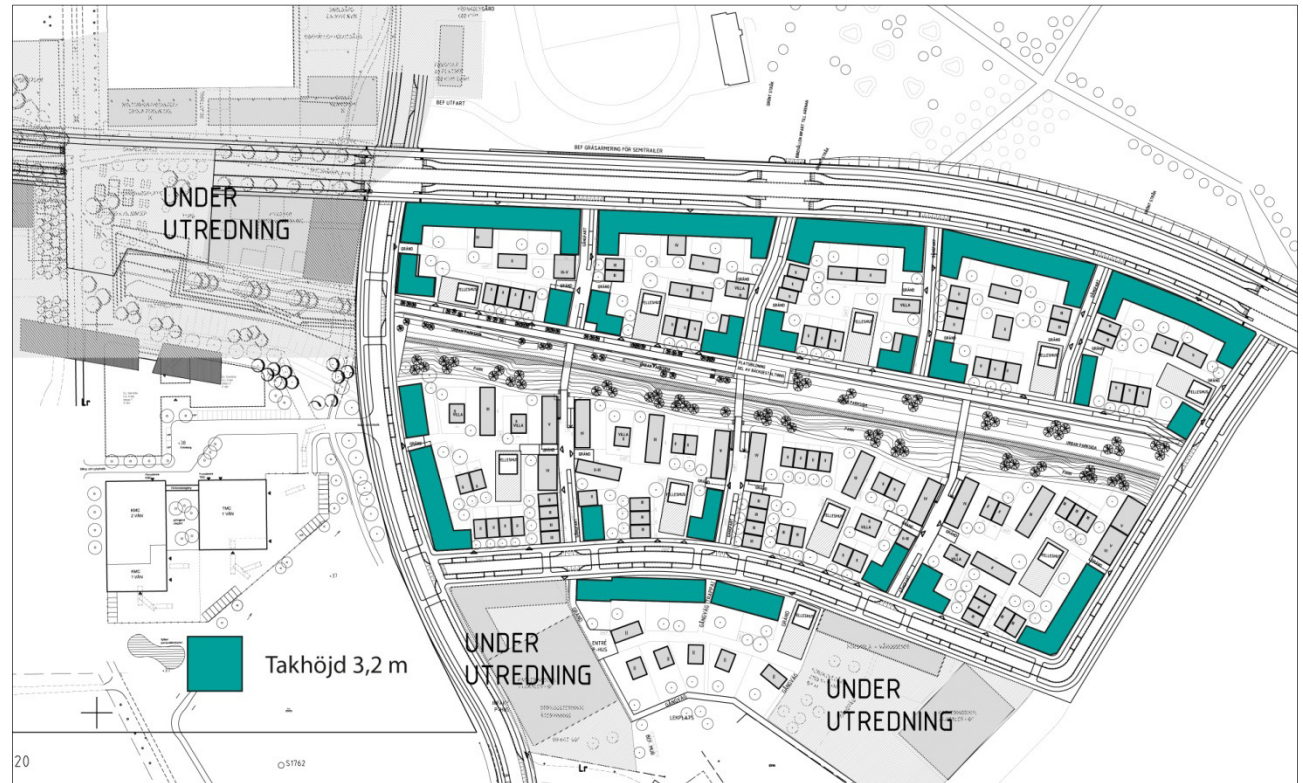
I de fall bostäder inreds i nedersta våningen längs större gator utformas lägenheterna vid behov för att minska insynen. Detta kan åstadkommas med exempelvis en indragen bottenvåning eller en flexibel fönsterlösning och en upphöjd golvkonstruktion som kan plockas bort om det blir aktuellt att använda lokalen för annan verksamhet.



Något indraget entréparti ger en tydlig respektzon till en bostad som placeras i marknivå.

Foto: Malena Larsvall/Malmö stad

Krav	Rekommendation	Ansvar
Entréplan (<i>första bostadsplan</i>) som ska vara förberett för verksamhetslokal gäller 3,2 m som minsta rumshöjd. (se kartbild) För alla andra entréplan (<i>första bostadsplan</i>) gäller 2,7 m som minsta rumshöjd.	Entréplan (<i>första bostadsplan</i>) som ska vara förberett för verksamhetslokal kan med fördel utformas enligt något av nedanstående alternativ: - Entréplanet läggs i nivå med markplan och något indraget för att minska direktinsyn från gatan. - Entréplanet förses med upphöjd lätt golvkonstruktion som kan tas bort vid behov av fullhöjd 3,2 m. - Bostad i marknivå förses med flexibel fönsterlösning där bröstningshöjden är minst 1,60 m från gatunivå. Vid omställning till lokal kan fönsterstorleken vidgas.	Byggherre



Rumslighet och personliga gårdar

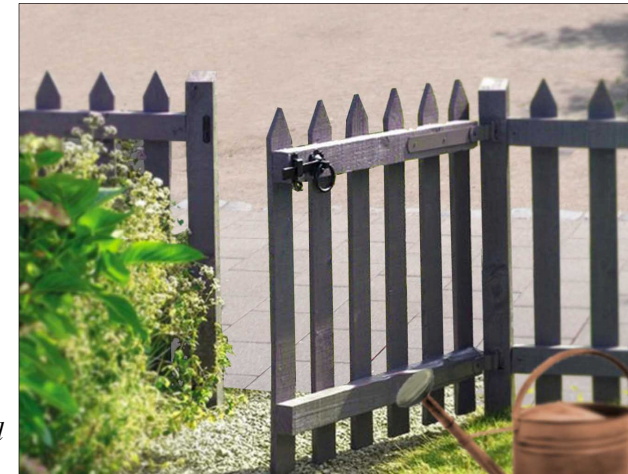
I Vallastaden sätts klara gränser mellan offentliga rum och halvprivata/privata stadsrum. Byggnadernas placering utmed gatorna stärker gränserna och bidrar samtidigt till en ombonat rumslighet. Överskådligheten mellan privat och offentlig bidrar till orienterbarheten i området. Möjligheten till privata gårdsbildningar ökar variationen och attraktiviteten att vistas ute och bidrar på så sätt till liv och möten grannar emellan.

Fastighetsindelningen baserad på smala avgränsade tegar ger intima trädgårdar där det är tydligt vilken del som är knuten till vilket bostadshus. Gården är på detta sätt en naturlig förlängning av bostaden som enbart de boende har tillgång till. Småskaligheten och det tydliga ansvaret för den egna tegen ger en zon där boende känner sig hemma och fria att sätta sin egen prägel. Vallastadens invånare ges här möjlighet att skapa sig en egen favorituteplats att vårda och njuta av. Eftersom gårdarna inte är underbyggda finns dessutom goda förutsättningar för trädplantering, anläggande av trädgårdsdammar med mera.

De privata trädgårdarna ska vara omsorgsfullt inramade med växtlighet, staket eller murar som sällan är högre än att man kan förnimma miljön på andra sidan. Ett staket eller en mur får gården att upplevas privat både för betraktaren på gatan och för den boende. Det kan vara det som gör att man vågar göra gården lite mer exklusiv och det som gör att gården känns som en trygg del av bostadsmiljön. Samtidigt skapar planket eller muren en viss positiv spänning utifrån – *vad finns innanför? Titta! En glugg, här kan man kika in – oh! Vilken fin gård, med druvor och blåregn!*

Krav	Rekommendation	Ansvar
Trädgårdar ramas in i fastighetsgräns med staket, mur, plank eller häck, men är delvis genomsiktligt och har grind eller öppning mot intilliggande gata/gränd.	Staket, murar, plank och häckar bör ha en höjd som ger en tydlig rumslig avgränsning.	Byggherre
Varje bostadstomt utformas med ett fruktträd. Hårdgjorda ytor är öppna/halvöppna eller försedda med öppna fogar. På varje tomt för flerbostadshus finns utrymme att anordna en uteplats med sittmöjlighet för fyra personer. <i>(Även takterrass kan tillgodoräknas)</i>	Växter som ger ätliga bär och frukter väljs där så är möjligt. Gavlar bör förses med klättrväxter eller spaljerade träd.	Byggherre
	Dagvatten bör utnyttjas som en resurs på gårdar och allmänningar. Regnvatten kan användas till små öppna vattenytor på gårdar/tomtmark.	Byggherre

Tydligt inramade gårdar ger utrymme för det personliga även i en tätt bebyggd miljö.



Sociala nivåer i kvarteren – fellehus och vinterträdgårdar

Små fastigheter och bostadshus med måttligt antal lägenheter minskar anonymiteten gentemot grannar och ökar tryggheten. Ett karaktärs-skapande inslag i Vallastaden är att alla kvarter har en gemensam byggnad med tillhörande utemiljö, som utgör en samfällid tillgång utöver varje fastighets egen privata del. Dessa så kallade "fellehus" utformas med en uppvärmd del innesluten i ett ouppvärt klimatskal/växthus. Fellehuset kan med fördel utformas som ett experimentellt smycke för kvarteret. Huset kan inrymma nyttigheter som sophantering, verkstad och gäst-lägenhet i kombination med exempelvis festlokal och plats för odling. I fellehusets växthusdel finns en möjlighet för lek och vistelse i en intim och trygg miljö som också tillgodoser de allra minsta invånarnas fritids-behov.

Resterande del av fellehusets tomt utgör på motsvarande sätt en kvarters-gemensam utemiljö, allmänning, för lek, vistelse och grönska.



På fastighetsnivå kan flerbostadshus kompletteras med en vinterträdgård som fungerar som gemensam resurs och mötesplats för de boende i samma hus. På samma sätt som i fellehusen finns här en möjlighet att stärka den sociala gemenskapen genom att kombinera nödvändiga och frivilliga funktioner, exempelvis tvätt och odling eller postfack och fikaplatser.

Fellehusen med sina klimatskal blir ett av Vallastadens mest iögon-fallande och identitetsskapande inslag i sin egenskap av social mötesarena. Men de kan också bidra till inriktningen att skapa en grönskande stadsdel.

Krav	Rekommendation	Ansvar
I varje kvarter avsätts en tomt för ett fellehus och tillhörande utemiljö. Fellehus dimensioneras enligt följande: <i>Minst 100 m² (BTA) uppvärmd del + omslutande växthus om 250 – 300 m² BYA.</i> Inom växthusdelen anordnas: <i>Minst 35 m² planterbar yta. Yta för sittgrupp och lek.</i> Tillhörande utemiljö ska innehålla: <i>Ett stort träd (rotningsbar jordvolym ≥15 m² och fullvuxen kronbredd ≥6m) Miljö anpassad för lek</i>	Exempel på innehåll i fellehusens uppvärmda del kan vara: övernattningslägenheter, fest-/samlingslokal, grovtvättstuga, verkstad. Lekmiljöns innehåll väljs så den kompletterar innehållet i kommunens allmänna lekplatser.	Samfällighets-förening/ Byggherre
	Fastighet med flerbostadshus kan kompletteras med vinterträdgård som är gemensam för boende inom fastigheten. Vinterträdgården är sammanbyggd med bostadshus, har odlingsmöjligheter och sittplats för sex personer. Tilluft till bostäder kan förvärmas i utrymmet.	Byggherre

Till vänster: Miljöbild som visar den eftersträlvade karaktären inom kvarteren.
Illustration: OkiDoki Arkitekter AB

Offentliga byggnaders betydelse

De offentliga byggnaderna, inte minst skolor i området, är symbolbyggnader som annonserar hela stadsdelens identitet och som är särskilt viktiga för upplevelsen av stadsmiljön. Det framgår av såväl placering i området som av utformningen av byggnaderna och utomhusmiljöerna. Här finns det goda skäl att ha en särskilt hög arkitektonisk ambition.

Offentliga byggnader av det slaget ska också kunna användas som resurs för övrigt vardagsliv i stadsdelen. Genom en klok disponering kan lokaler användas av föreningar och privatpersoner under kvällar, helger och skollov. Istället för att lokalerna tidvis står nedsläckta och tomma kan de ges ett innehåll som bidrar till stadsliv och rörelse.

Krav	Rekommendation	Ansvar
Offentliga byggnader såsom skola och parkeringshus ska ha en hög arkitektonisk kvalitet som speglar kommunens ambitioner för stadsdelen.	Arkitektonisk höjd kan säkerställas t.ex. genom arkitekttävling.	Kommun/ Byggherre

Närhet till park och natur

Närheten till Vallaskogen och kulturlandskapet i Tinnerö motiverar att Vallastadens grönområden istället ges en tydlig mänsklig gestaltning, som ett komplement till naturmarken. Vid utformningen av parkmiljöer är det fortfarande angeläget att biologisk mångfald beaktas och att goda habitat för växt och djurliv skapas även i den tillrättalagda parkmiljön. Detta beaktas till exempel vid växtval och utformning av vatteninslag.

Den stora sammanhängande stadsdelsparken ges en innehållsmässig variation. Här finns miljöer för aktivitet, motion, och upplevelser, men också för lugn och vila. Även i parken tillämpas indelningen i tegar som ges olika innehåll. Detta skapar möjligheter till en rik innehållsmässig variation och en möjlighet att komplettera Gamla Linköping med inslag av jordbrukshistorisk prägel.

I parkens södra del finns möjlighet att uppföra mindre paviljonger som kan upplåtas för exempelvis kafé eller verksamheter med anknytning till parkens innehåll och funktioner.

Parkytor gestaltas, i sina olika delar, precis som övriga allmänna platser och torg av dignitet, med en egen identitet och karaktär. Parker ges också ett eget namn.

Vad gäller lek finns Lill-Vallas stora och innehållsrika lekplats i närheten, men ändå på något för stort avstånd för att kunna användas till vardags, framför allt av mindre barn. Vallastaden utformas därför så att det inom varje kvarter finns en mindre gemensam plats för lek för de minsta barnen. Detta kompletteras med en något större allmän lekplats. Denna ges ett innehåll för en bred målgrupp så att barn i alla åldrar kan ha glädje av utrustningen. Lekmiljöerna utformas i samråd mellan kommunen och byggherrarna, så att allmänna lekplatser och lekmiljöer på kvartersmark kompletterar varandra. Den allmänna lekplatsen ges, precis som andra parkmiljöer och torg, en för platsen unik identitet och utformning vad gäller lekredskap, möbler och belysning.



Utsnitt ur det vinnande arkitekttävlingsförslaget "Tegar".
Illustration: OkiDoki Arkitekter AB

Genom Vallastaden löper Smedstadbäcken, som inför stadsdelens byggande har ett utförande likt ett krondike. Dikesfåran omgestaltas för att bättre utnyttja vattnet som ett positivt parkelement. Möjligheterna att vistas utmed och promenera över bäcken förbättras så att en tillgänglig och attraktiv vistelsezon skapas längs bäckens södervända slänt.

Krav	Rekommendation	Ansvar
Vid utformning av parker gäller följande materialval som grundstandard: GC-banor: stenmjöl + kant av storgatsten Murar: platsgjuten betong Trädäck: synligt virke (ej tryckimpregnerat)	Dagvatten bör utnyttjas som en resurs i parker. Lösningar och materialval med högre kvalitet och kreativ idéhöjd än grundstandard välkomnas.	Kommun
	Vid växtval inom parker och gator bör växternas betydelse för biologisk mångfald beaktas. T.ex. träd och buskar som blommar och bär, ätliga frukter, eller växter vars grenverk ger skydd mot rovdjur. Växtmaterial får gärna vara inhemskt.	Kommun
Offentliga parker och lekplatser etc. utformas genom arkitekttävling eller anlitande av olika arkitekter i samråd med Linköpingsexpo AB.	Varje sådan plats bör dessutom ha platsspecifik konst skapat av en oberoende konstnär. Lekplats och lekredskap bör utformas så att en platsspecifik identitet uppnås.	Kommun

Stadsmiljö med naturen i åtanke

Vallastaden byggs för att vara en grön stadsdel ur flera aspekter. För upplevelsen, för miljön och för den lokala biologiska mångfalden. Genom användningen av vatten och grönska i stadsbyggandet kan också effekterna av framtidens klimatförändringar mötas.

Gröna kvaliteter ska finnas både i gaturummen, på de egna tomterna och i gränd- och allmänningssmiljöerna. Träd och växtval sker medvetet för att skapa tematiska grönstråk som stärker riktningar och stråk mellan olika målpunkter. Dessutom görs växtval utifrån en omtanke om djur och natur. Genom att välja exempelvis fruktbärande träd och buskar finns naturlig föda åt fåglar. Växter med täta grenverk och tornar kan utgöra skydd mot rovfåglar.

Genom att parkering undanhålls från egna fastigheter undviks underbyggda gårdar. I och med det finns bra förutsättningar för träd och annan grönska att rota sig samt en större frihet att skapa privata trädgårdsmiljöer för vistelse och lek.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Växtbädd för gatuträd utformas med skelettjord inklusive luftnings- och bevattningsanordning	Etableringsutrymme och avstånd till byggnader beaktas vid växtval	Kommun
Växtval till gator sker i samråd med Teknik- och samhällsbyggnadskontoret och Linköpingsexpo AB. Detta gäller såväl allmänna gator som kvartersgator/gränder på kvartersmark.	Vid växtval inom parker och gator bör växternas betydelse för biologisk mångfald beaktas. T.ex. träd och buskar som blommar och bär ätliga frukter, eller växter vars grenverk ger skydd mot rovdjur. Växtmaterial får gärna vara inhemskt.	Kommun/ Byggherre
Dagvatten från gator fördröjs innan anslutning till allmän dagvattenledning.		Kommun/ Tekniska Verken
≥ 50% av dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor på kvartersmark avleds över grönytor eller andra fördröjande ytor minst 10 m före anslutning till dagvattenledningar.	Det vatten som inte fördröjs inom egen fastighet leds vidare till gemensam dagvattenanläggning (<i>gemensamhetsanläggning i allmänningar och gränder</i>). Dagvattnet synliggörs i kvarteren, t.ex. öppna rännalar och ytor som vid större regn kan bli vattenspegel. Vatten från stuprör leds från huset med rännal för att undvika fuktskador eller läckage till dräneringssystemet.	Byggherre/ Tekniska Verken

Genomtänkt ljussättning

Allmän belysning i stadsdelen samordnas så att ljussättningens sammansättning ger en funktionell och trivsamt helhetsmiljö. Belysningens syfte är att ta vara på platsens identitet, skapa atmosfär, underlätta orientering och tillgänglighet, samt att bidra till ökad säkerhet och trygghetskänsla.

Generellt eftersträvas låga och tätt placerade ljuspunkter (lägre stolphöjd och tätt avstånd) framför höga och glesa ljuskällor. Det ger en bättre skala för den gående människan och möjlighet att med svagare ljuskällor ge en jämn allmänbelysning. Utgångspunkten vid utformning och dimensionering av allmänbelysning är att belysa förutbestämda ytor som underlättar orienterbarheten. Detta kan vara såväl fasader som markytor. Syftet är att hushålla med effektförbrukning och att undvika ljusförorening.

Stolpar och armaturer längs gator väljs och utformas med utgångspunkt från samma riktlinjer som gäller för övrigt möblemanng på allmänna platser i stadsdelen. Vid torg och parker som tillåts ha en egen särprägel tillåts ljussättningen däremot vara avvikande och lösas på andra sätt. Ljuset används här för att accentuera platsen i förhållande till den generella gatuutformningen. Effektbelysning kan också användas för att framhäva och förstärka särskilda objekt såsom byggnader, träd, broar och konstverk.

För ljussättning inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare. Belysning som även når allmänna platser anpassas till omgivande gatubelysning så att ljusmiljön som helhet blir harmonisk. Exempelvis kan belysning av entréportar utformas på ett sätt som samverkar väl med den omgivande allmänna belysningen och underlättar orienteringen inom området. Gränderna belyses så att ljusmängden och färgtemperaturen harmonierar med intilliggande ljusmiljöer på allmänna gator.

Krav	Rekommendation	Ansvar
Ljussättning i stadsdelen samordnas för att få en sammanhängande ljusmiljö. Ljussättning inom kvartersmark anpassas till omgivande gatubelysning. <i>(Tekniska Verken och kommunens teknik- och samhällsbyggnadskontor samordnar tillsammans med Linköpingsexpo AB val av ljuskällor och armaturer.)</i>	Ljussättningen bör följa internationella Dark-Sky Associations rekommendationer i samråd med anläggningsägaren.	Tekniska Verken Kommun Byggherre
Allmän belysning har en färgåtergivning motsvarande minst Ra=80.	Färgtemperatur är 2700-4000K beroende på objekt Belysningens ljusnivåer bör kunna styras dygnet runt.	Tekniska Verken Kommun Byggherre
Ljusföroreningar undviks	<u>Uppåtriktat</u> ljus för ljussättning av fasader, träd m.m. väljs med omsorg. Armaturer bör väljas som inte ger omotiverat spilljus horisontellt eller uppåt.	Tekniska Verken Kommun Byggherre

Ombonade gator

Utformningen av gator och torg sker med utgångspunkten att skapa en ombonad och trygg rumslighet som uppmuntrar till användning och möten. Boende och verksamma i stadsdelen lockas av en tilltalande yttre miljö till att vilja vistas ute i de offentliga och halvoffentliga miljöerna lite längre tid än vad som är nödvändigt för att göra vardagens olika ärenden.

Gatorna i Vallastaden utformas med generalitet som ger området en grundläggande hög igenkänningsfaktor som bidrar till att hålla samman de offentliga miljöerna trots en brokighet i den bebyggelse som avgränsar och ramar in gaturummen. En överskådlig och enkel utformning kryddas med exklusivare inslag vid viktiga knutpunkter och torg. Torg och platsbildningar och parkmiljöer tillåts här ha sin egen estetiska identitet och särprägel. Sådana miljöer utformas för att uppmuntra till lek, skratt och vistelse för både ung och gammal.

Kvarterens täthet och skala ger förutsättningar för ett behagligt klimat. Från överordnade gator är det alltid nära till mindre gator och gränder. Här är stråken ofta korta och brutna, utan stora vindkorridorer och med möjligheter till både sol och skugga. På viktiga allmänna platser och torg finns väderskyddade uppehållsplatser som ger möjlighet till exempelvis skugga under varma dagar eller tak när regnet öser. Här finns utsmyckning och möblering som tål att användas och lekas med.

Delar av området har i gränsen mellan kvartersmark/fasad och allmän gata en smal remsa avsatt som så kallad ”respektzon”. Ytan kan användas för plantering av fasadklättrande växter eller som en möbleringszon där boende kan ställa ut en kruka, en sittpall eller en marschall intill entrén. Zonen ges en tydlig avgränsning, exempelvis med en avvikande struktur och färg i beläggningen, för att tydliggöra var gatan ska hållas fri och för att underlätta för funktionshindrade att orientera sig.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Möblering i gaturum sker i första hand enhetligt, i anvisad möbleringszon. <i>(Möbleringszonen kan också innehålla gatuträd)</i>		Kommun
Eventuella inslag av permanenta fristående reklamskyltar underordnas de utformningskrav som gäller för annan utrustning. Placeringen är styrd till möbleringszonen.		Kommun
Belysningsstolpar och gatumöblering av metall är som grundstandard lackerade	Lösningar och materialval med högre kvalitet och kreativ idéhöjd än grundstandard välkomnas.	Kommun
Vid utformning av allmän gata gäller följande materialval som grundstandard: Cykelbanor: asfalt Körbanor: asfalt + rännal av storgatsten Gångbanor: grå betongplattor 35x35 cm + gränsmarkering/råkantsten av granit Gångytor i cykelfartsområden och gångfartszoner beläggs med mönsterlagd rakt skuren betongsten <i>(ej tumlad)</i> .	Lösningar och materialval med högre kvalitet och kreativ idéhöjd än grundstandard välkomnas.	Kommun
Alla hårdgjorda ytor dimensioneras för att klara belastning från fordonstrafik. <i>(Gångtrafikytor anläggs med minst 50 cm överbyggnad).</i> I gathörn som saknar hörnavskärning, ska pollare placeras utanför hushörnet för att skydda byggnad och ge sikt.		Kommun/ Byggherre
Hårdgjorda delar av gata/gränd på kvartersmark anpassas efter kommunal grundstandard för gångytor. <i>(Ej asfalt)</i>	Rakt skuren betongsten Inslag av stenmjöl Lösningar och materialval med högre kvalitet och kreativ idéhöjd än grundstandard välkomnas.	Byggherre
Materialmöte mellan allmän gata – särskilt vändplatser – och kvartersmark ska samordnas.		Kommun/ byggherre

Mjuk trafikmiljö med prioritet för gång- cykel- och kollektivtrafik

Trafiklösningarna i Vallastaden utgår ifrån trafikstrategins inriktning att öka andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik. Därför är utgångspunkten att dessa trafikslag ska vara de bekvämare i vardagen.

I Vallastaden ska kollektivtrafiken vara lika tillgänglig och attraktiv som bilen som vardagsfärdmedel i staden. Stadsdelens struktur är utformad så att avståndet till effektiv kollektivtrafik i genomsnitt ska vara jämförbart med avståndet till den gemensamma parkeringsanläggningen. Kunskapslänken är en del av det kollektivtrafikstråk som knyter ihop Mjärdevi, Universitetet, Vallastaden, Universitetssjukhuset, Innerstaden och Resecentrum. Stråket erbjuder snabba, bekväma förbindelser och hög turtäthet. En hållplats finns vid torget och ytterligare en längre österut i Vallastaden. Hållplatsen vid torget blir högkvalitativ och utformas så att den upplevs mer som ett "miniresecentrum". Genom att erbjuda högkvalitativa cykel- och kollektivtrafikstråk kan fler välja bort bilen som vardagsfärdmedel. Det innebär en förbättrad framkomlighet på våra vägar och gator, mindre miljöpåverkan och en tryggare trafikmiljö för alla

Med undantag av de överordnade gatorna i stadsdelen är inriktningen trafikmiljöer där tempo och utformning anpassas till gång- och cykeltrafik. Oskyddade trafikanter kan ta sig fram gent, hinderfritt och om möjligt överordnat motortrafik på de platser där trafikslagen blandas.

Vallastadens gatunät bygger på ett system med allmänna gator i tre principnivåer – från övergripande *boulevard*er till *cykelfartsgator* till *gångfartsgator*. Därutöver tillkommer kvartersgator i form av *gränder*.

Den första nivån är de större gatorna som utformas som trädplanterade boulevarder. Här är trafikslagen traditionellt uppdelade, men gång- och cykeltrafiken ska fortfarande vara högprioriterad och ges bästa framkomlighet i korsningar med fordonstrafik. Undantaget är Kunskapslänken, vars utformning är anpassad för att ge kollektivtrafiken

en särskilt prioriterad framkomlighet med eget körfält och företräde framför övriga trafikslag.

Den andra nivån är utformad som mjuktrafikrum anpassade för trafik på cyklisters villkor. Kantstensvisningar och andra hinder för gång- och cykeltrafik undviks om möjligt. Exempelvis utformas korsningar så att oskyddade trafikanter tar sig fram utan att passera onödiga kantstenar och nivåskillnader anpassade efter bilarnas körbana. Istället används medvetna val av ytskikt och möbler som redskap för att skapa en mjuk, småskalig och mänsklig trafikmiljö. Gatumiljöer som tydligt annonserar de oskyddade trafikanternas närvaro och som utformas för att minimera hinder ger också en stadsdel med hög tillgänglighet. Gatorna skyltas som cykelfartsgator. Ytor som primärt är avsedda för gångtrafik markeras tydligt genom valet av markbeläggning.

Den tredje och mest småskaliga gatunivån är gångfartsgatorna. Dessa miljöer är anpassade för den gående människan, även om det i princip inte finns några förbud mot andra trafikslag. Hinder och kantstensvisningar undviks i markbeläggningen, som också utförs enhetlig för alla trafikslag. Hela gaturummet ska på så sätt tydligt framstå som gångfartsområde.

Inom stadsdelens kvarter finns kvartersgator i form av gränder. Dessa utformas med målsättningen att bli vistelserum, för promenader, lek och uppehåll, istället för trafikmiljöer. Gränderna skiftar karaktär, utformning och bredd från mindre platsbildningar till smala gångpassager. Oavsett vem som ansvarar för gatumiljön är småskaligheten och fotgängarperspektivet utgångspunkten.

Gatumöbleringen är genom alla nivåer enhetlig, robust och diskret. Om möjligt ska skyltar och armaturer fästas på byggnadsfasader. Utrustningen kombineras i första hand så att exempelvis en papperskorg och vägskyltar fästs på samma belysningsstolpe. Det ger ett sobert intryck i jämförelse med att använda tre olika stolpar.

En hög andel gång- och cykeltrafik ökar underlaget och benägenheten att stanna upp och bidra till lokal handel. Att cyklisterna och fotgängarna dessutom tar liten plats i gaturummen underlättar ett tätare stadsliv. Det är också lättare att hälsa på en cyklist än en bilist.

För att underlätta cykeln som färdmedel samordnas cykelförvaring och bra cykelparkering i anslutning till entrén, i markplan. Eftersom utrymmet är begränsat görs portar med fördel genomgående till innergården.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Med undantag för boulevarderna undviks kantstensvisningar och andra hinder för gång- och cykeltrafik.	Ytor och gränser för olika trafikslag markeras med skiftningar i färg, material och struktur.	
Vallatorgets utformning överordnas genomgående trafikzoner.		Kommun
Gång- och cykelbanor utformas genomgående i korsningar, utan nivåskillnader, med körbana. Körbar utfart över trottoar/gc-bana utformas med genomgående trottoar/gc-bana och med överkörningskantsten.	Ett medvetet val av markbeläggning och ytskikt underlättar för personer med nedsatt syn att ta ut riktning och orientera sig i miljön. I betydelsefulla korsningar behövs signalplattor eller motsvarande för att underlätta orienterbarheten.	Kommun
Cykelförråd ligger i marknivå, är välstrukturerade och lätta att använda för alla.	Kommunens inriktning för cykelparkeringarnas utformning framgår av rapporten <i>"Parkering i planering och bygglov"</i> <i>Breddmått/cykel kan minskas till 0,5 m i cykelställ med omlottplatser i höjdlid. Även cykelpollare med breddmått 0,9 m.</i>	Byggherre
Förskolor förses med väderskyddad parkering för cyklar, cykelkärror och barnvagnar.	Möjlighet att låsa fast cyklar och vagnar med vajer eller liknande bör finnas.	Byggherre
En hållplats med karaktär av miniresecentrum anläggs vid torget.		Kommun



Miljöbild längs Kunskapslänken. Illustration OkiDoki Arkitekter AB

Parkering för ett hållbart resande

Det ska vara enkelt och lätt att ställa ifrån sig cykeln. Strävan är att skapa cykelparkeringar av hög kvalitet, både på allmänna platser och på kvartersmark. Det är viktigt att det finns cykelparkeringar i direkt anslutning till tänkbara målpunkter och entréer och att möbler i det offentliga rummet såsom cykelställ och väderskydd utformas robust, funktionellt och vackert.

Biltrafiken står för en mycket stor del av vår miljöpåverkan. I Vallastaden är det därför väsentligt att trafik och framför allt parkeringar löses på ett långsiktigt hållbart sätt. Parkeringsfrågan är särskilt viktig eftersom den i hög grad påverkar våra beteenden och val av färdmedel. Dessutom påverkas möjligheterna att bygga täta stadsmiljöer som ger underlag för möten mellan människor.

Parkering för bostäder och verksamheter sker därför i parkeringshus som ordnas genom parkeringsfriköp. Parkeringshusen lokaliseras strategiskt i stadsdelen så att alla bostäder kan nå dem inom ett rimligt gångavstånd som är jämförbart med avståndet till närmsta kollektivtrafikhållplats. När parkering för boende och verksamheter inryms i parkeringshus finns större utrymme att erbjuda till exempel angöringsplatser, korttidsparkering och handikapplatser längs gatorna där så behövs.

Genom att inrymma en stor andel parkering i gemensamma parkeringshus ökar den relativa bekvämligheten för gång-, cykel- och kollektivtrafiken. När antalet promenader och cykelturer ökar, främjas också livet i de offentliga rummen.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Lättillgängliga och trygga cykelparkeringar finns vid kollektivtrafikplatser, torg etc.	Cykelparkeringarna är väl belysta, låsbara och placeras där de är överblickbara från angränsande byggnader.	Kommun
Parkeringshus kombineras med andra mer vistelseintensiva funktioner och lokaler som ökar närvaron och förbättrar tryggheten.		Kommun/ Byggherre
All bilparkering sker genom friköpssystemet . Bilparkeringar anordnas inte på egen fastighet.	Handikapparkeringar får anordnas inom kvartersmark.	Kommun
Bilpool ska anordnas i området och erbjudas alla boende och företag		Kommun
	Byggherrarna ska gemensamt genomföra en kraftfull marknadsföring av bilpoolslösningen och dess förutsättningar före första inflyttning	Byggherre
Parkeringstal för bil och cykel följer kommunens rapport <i>Parkering i planering och bygglov</i> .	Byggherrarnas åtaganden gentemot kommunen och sina hyresgäster framgår av kommunens rapport <i>Parkering i planering och bygglov</i>	Byggherre
Parkeringshus förses med oljeavskiljare.	Utrymme för biltvätt anordnas i parkeringshus.	Kommun/ Byggherre

Torget – navet mellan stad och universitet

Valla torg är kärnan och utgångspunkten i mötet mellan universitetsområdet och Vallastaden. Torget ges en egen fristående utformning som speglar torgrummets karaktär och funktioner. Den platsspecifika gestaltningen ska bidra till att stärka torgets status som stadsdelens gemensamma mötesplats. Corson ges i och med torgets tillkomst en tydlig avslutning i mötet med Vallastaden. Målet är en identitetsstärkande plats som Vallastadens invånare och besökare kan känna stolthet över.

Torgytans olika delar utnyttjas effektivt, exempelvis så att soliga läplatser och naturliga uppehållsplatser kombineras med bra sittmöjligheter och väderskydd. Eftersom platsen ska tilltala en bred målgrupp finns konst och möjlighet till lek på torget. Konstverk får gärna uppmuntra till olika typer av användning. Konst och lekredskap har gärna inslag av vatten.

Utformning av möblemang och utsmyckningar görs på ett sätt som inte motverkar att ytan kan användas för olika publika evenemang. Greppet med individuell och karaktärsstärkande utformning kan användas även för andra knutpunkter och mindre platsbildningar i stadsdelen.

Genomgående gatusträckningar och stråk på torget underordnas torgets övergripande gestaltning och ytbeläggning. Distinktionen mot omgivande gator bidrar till att underlätta orienterbarheten i stadsdelen.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Torget och intilliggande kollektivtrafik-hållplats utformas i samråd med Linköpingsexpo AB, genom anlitande av arkitekt eller genom arkitekttävling.		Kommun/ Akademiska Hus
Torget och/eller bäckstråket ges konstnärlig utsmyckning av oberoende konstnär.	Inslag av vatten bör finnas Konstverk får gärna vara oömma och tåla lek.	Kommun/ Akademiska Hus
Vid torg, knutpunkter och parkmiljöer i stadsdelen finns det sittmöbler och väderskydd av hög materialkvalitet och med hög gestaltningskvalitet. Valet av möbler görs i samråd mellan Linköpingsexpo AB och sakkunniga inom Teknik- och samhällsbyggnadskontoret.	Möbler av detta slag kan med fördel avspegla intentionen om en stadsdel för kreativitet och lekfullhet. Möbler väljs utifrån parkrummets karaktär och funktion. Möjlighet till sittplats med rygg- och armstöd samt plats för rullator eller rullstol ska finnas på viktiga platser.	Kommun/ Akademiska Hus

En resurseffektiv stadsdel

Vallastaden bidrar till kommunens målsättning att vara koldioxidneutral 2025. Det sker bland annat genom att bygga vidare på det systemtänkande som finns i kommunen vad gäller avfallshantering och energiproduktion. Möjligheterna att producera energi i området kommer att tas tillvara.

Ett klimatomfänt livscykelperspektiv på byggnationen, där energi-effektivitet, hållbara materialval och möjligheter att producera energi i området, är viktiga inslag som ger möjlighet att uppnå den klimatsmarta stadsdelen. Byggnadsmaterial som kan underhållas och förnyas allt eftersom de åldras är att föredra.

För den enskilde blir det egna bidraget tydligt genom det resurseffektiva transportsystemet och att den egna förbrukningen av energi m.m. syns i vardagen.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Byggnaders energianvändning är minst 25 % lägre än gällande krav i BBR 2012. Kommunens energihuskalkyl används för beräkning av energianvändningen.	Friskluftsintag kan dras via mark så att förvärmning sker vintertid och förkylning sker sommardag. Ventilationskanaler är inspektions- och rensbara. Friskluft kan också förvärmas via vinterträdgård.	Byggherre
Uppvärmning av varmvatttnet, bostadsbebyggelsen samt övrig bebyggelse inom tilldelningen ska ske med fjärrvärme.	Fjärrvärmesystemet byggs så att energiförluster minimeras.	Tekniska Verken/ Byggherre
Kylning av bebyggelsen sker med fjärrkyla där sådan finns framdragen.	Uteluftsintag dras via mark så att förvärmning sker vintertid och förkylning sker sommardag. (Ventilationskanalerna är inspektions- och rensbara) Fasta solavskärmningar mot söder och väster kan utrustas med solceller.	Byggherre/ Tekniska Verken

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Elnätet i området byggs så att det går att leverera överskottsel ut på nätet.		Tekniska Verken
Alla bostäder utrustas med enskild mätning av el, vatten och tappvarmvatten.		Byggherre/ Tekniska Verken
Alla vitvaror har lägst energiklass A, om sådana finns att tillgå.		Byggherre
	Vattensnåla armaturer och toaletter används	
Belysningen i allmänna utrymmen är minst A-klassad och är behovsstyrd.		
Alla fastigheter ansluts till ett gemensamt, stationärt sopsugsystem.	Sopsugsystemet ordnas så att individuell avfallsvägnings kan ske.	Byggherre/ Tekniska Verken

Hälsosam bebyggelsemiljö

I Vallastaden är det naturligt att ta ansvar för att välja material, konstruktionslösningar och byggnadssätt som säkerställer att byggnader och gårdsmiljöer bidrar till en hälsosam miljö både i området och i omgivningen i stort.

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Giftiga ämnen får inte användas. Utfasningsämnen upptagna i Kemikalieinspektionens prioriteringsguide PRIO får inte användas. Riskminskningsämnen ska identifieras. Byggmaterial väljs så att dag- och grundvatten inte påverkas negativt (<i>t.ex. genom urlakning från tak och stuprör eller p.g.a. en okontrollerad hantering av bygg- och avfallsmaterial.</i>) Färg, lack och olja som är baserad på organiska lösningsmedel får inte användas där likvärdigt alternativ finns eller där man kan undvika dessa produkter med alternativ utformning.		Byggherre
Sunda Hus, Byggvarubedömningen eller likvärdigt system används för att säkerställa att miljövänliga byggmaterial används.		Byggherre
Omfattning och placering av respektive byggmaterial dokumenteras.		Byggherre

Krav	Rekommendation	Ansvarig
Bostäder längs Kunskapslänken, Johannes Magnus väg och den södra boulevarden byggs minst i ljudklass B både avseende vägtrafikbuller och inomhusbuller. Alla bostäder byggs i ljudklass B avseende stegljud.		Byggherre
	Stommateriäl med låg klimatpåverkan, t.ex. trä, används med fördel. Konstruktioner bör göras så att återvinning av byggnadsmateriäl är möjligt vid framtida renovering och rivning.	
En fuktsäkerhetsansvarig utses och en fuktplan upprättas för att säkerställa fuktskyddet under byggskedet. En fuktsäkerhetsbeskrivning och fuktsäkerhetsdokumentation upprättas.	Fuktsäkerhetsprojektering enligt Bygga F eller motsvarande bör användas. Byggande av volymmoduler på fabrik minskar risken för fuktskador under byggskedet.	Byggherre
Minst ett fönster i varje vistelserum är öppningsbart.	Vädringsfönster får räknas som öppningsbart fönster. Fönstrens handtag bör sitta på max 110 cm från golv för att vara öppningsbart även från rullstol.	
	Sovrums placering i förhållande till elcentral beaktas, för att undvika starka elektromagnetiska fält.	

Bilaga 1

Tillgänglighetskrav för kvartersmark Vallastaden

Mål	Krav	Rekommendation	Kommentar	Ansvar
Tillgängliga och användarvänliga bostäder (inomhus, gäller både enbostads- och flerbostadshus)	Nivåskillnader utjämnas, mellan exempelvis parkettgolv och klinkers.	Nivåskillnader kan utjämnas med låglutande övergångströsklar alternativt motsvarande spackel.	Låga nivåskillnader underlättar att ta sig fram med rullator eller rullstol.	Byggherre
	Några vägguttag per bostad är tillgängliga och placeras i strategiskt läge.	Beroende på bostaden kan ett strategiskt läge för ett vägguttag vara i anslutning till en strömbrytare, 90 cm - 110 cm från golvet.	Vägguttag som är lätta att nå underlättar dammsugning samt laddning/användning av apparater och teknisk utrustning.	Byggherre
	I bostäder i flera plan finns det i entréplanet ett rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila. Det finns också ett rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro. Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria.		Möjligheten att ha fungerade sovrum och vardagsrum på entréplan innebär att bostaden fungerar även om inte alla boende kan ta sig till övervåningen under en kortare eller längre period i livet.	Byggherre
	En balkong eller uteplats per bostad har en nivåskillnad mellan inomhusgolvet ytskikt och balkonggolvet eller uteplatsens ytskikt på max 25 mm. Där det är en jämn nivå finns en tröskel på max 25 mm.	Alla balkonger och uteplatser utformas enligt nämnda krav. En nivåskillnad upp till 40 mm accepteras om en lutning på 1:12 går att anordna på balkong/uteplats	Att kunna komma ut på t.ex. en balkong är betydelsefullt, speciellt för personer som har svårt att lämna bostaden på egen hand.	Byggherre
		I kök/pentry finns det möjlighet att placera kyl och frys bredvid varandra.	Om det går att placera kyl och frys bredvid varandra är bostaden enkel att anpassa till exempelvis en rullstolsburen person.	Byggherre
	I kök/pentry finns det en avlastningsyta vid dörrens handtagssida.		En avlastningsyta innebär att det enkelt går att ställa ifrån sig varor, plocka upp varor och öppna dörren med valfri hand.	Byggherre

Mål	Krav	Rekommendation	Kommentar	Ansvar
Tillgängliga och användarvänliga bostäder (inomhus, gäller både enbostads- och flerbostadshus)	Om bostaden saknar tillgång till gemensam tvättstuga finns det möjlighet att placera tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra antingen i hygienrum eller i separat utrymme. Kombimaskin godtas i bostäder under 55 m ² . En vändyta på 120 cm i diameter ska finnas vid maskinerna.		Om det går att placera tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra är bostaden enkel att anpassa till exempelvis en rullstolsburen person.	Byggherre
	I hygienutrymme får dess yttersta golvsikt ha en nivåskillnad på max 20 mm i förhållande till innergolvs yttersta skikt. Där det är jämn nivå kan det finnas en fasad tröskel på max 20 mm.		Låga nivåskillnader underlättar att ta sig fram med rullator eller rullstol.	Byggherre
	I minst ett hygienutrymme på bostadens entréplan ska det vara möjligt att enkelt anpassa badrummet till en person som använder rullstol eller rullator.	Väggarna i minst ett hygienutrymme i bostadens entréplan bör ha regler eller motsvarande tillräckligt tät för att enkelt kunna montera stöd.	Detta underlättar bostadsanpassningen samt förbättrar möjligheten att bo kvar hemma om ändrade behov uppstår.	Byggherre
	Vinterträdgårdar och Felleshus utformas enligt krav för bostadskomplement.			Byggherre
Tillgängliga och användarvänliga bostadsmiljöer (utomhus, entréer och trapphus. Gäller flerbostadshus!)	Låsbart utrymme för förvaring av rullstolar för utomhusbruk, rullatorer, barnvagnar ska finnas.	Låsbart utrymme bör finnas nära entrén och om möjligt innehålla en funktionsyta med plats för inomhusrullstol och utomhusrullstol bredvid varandra som möjliggör byte mellan dessa.	Att enkelt kunna ta sig ut med rullstol eller rullator är värdefullt. Lästips: Bygg ikapp av Elisabet Svensson.	Byggherre
	Alla hissar har ledstång och paneler på en höjd som kan nås såväl av stående som från rullstol.		Det är viktigt att underlätta för alla att kunna ta sig utomhus.	Byggherre
	Parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas enligt gällande krav i "Parkeringsplanering och bygglov" (antagen av Linköpings kommun, våren 2012)	I anslutning till huvudentrén, inomhus eller utomhus, bör det finnas minst en fast sittplats med rygg och armstöd som är stadig och har plats bredvid för rullator eller rullstol.	En sittplats är viktig för många äldre eller rörelsehindrade som väntar på taxi eller färdtjänst. Om den ordnas inomhus är det viktigt att kunna se när skjutsen kommer.	Byggherre
	Trappor ska ha ledstång på båda sidor, eller motsvarande funktion. <i>(Spiraltrappor undantaget)</i> Ledstänger ska avslutas på ett säkert sätt.	Utomhus får istället en ledstång i mitten av trappan användas. Säker avslutning på ledstänger kan vara att de har en mjuk böj neråt.	Detta gör det möjligt att välja vilken hand som håller i ledstången Risken att kläder och andra föremål fastnar minimeras.	Byggherre

Mål	Krav	Rekommendation	Kommentar	Ansvar
Tillgängliga kvartersgator	På allmänplatsliknande kvartersmark (gränder) gäller samma krav på tillgänglighet som BBR ställer på tomtmark.			Byggherre
Tillgängliga allmänna platser		Vatten som kan innebära fara för synsvaga avgränsas tydligt. Rännalar är överkörningsbara med rullstol och rullator vid gångstråk.		Kommun
		Stolpar med vägmärke för övergångsställe bör inte ha andra funktioner på stolparna, då dessa är viktiga för att personer med nedsatt syn ska kunna lokalisera övergångsställen.		Kommun
		Ett medvetet val av markbeläggning och ytskikt underlättar för personer med nedsatt syn att ta ut riktning och orientera sig i miljön. I korsningar kan signalplattor behövas, speciellt där kantstensvisningar undvikits. Orienterbarhet och tillgänglighet beaktas särskilt i blandtrafikmiljöer. Vid val av enhetlig markbeläggning bör andra åtgärder vidtas för att underlätta orientering.		Kommun
	Där kvartersmark möter allmän gata med en möblerbar respektzon ska denna zon ha en tydlig avgränsning, exempelvis en avvikande struktur och färg i beläggningen, för att tydliggöra var gatan ska hållas fri och för att underlätta för funktionshindrade att orientera sig.			Kommun
		Parkeringar längs boulevarderna utformas utan kantstensvisning i bakkant av respektive "parkeringsskepp".		Kommun
		Signalplattor används om det behövs för att skapa en tydlig miljö för synsvaga.		Kommun



Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen
Teknik- och samhällsbyggnadskontoret
Drottninggatan 45, 581 81 LINKÖPING
Telefon: 013 - 20 64 00. E-post: samhallsbyggnadsnamnden@linkoping.se
Hemsida: www.linkoping.se/detaljplanering



**Linköpings
kommun**