



Idéprogram för östra Vallastaden

[Länk till digital handling](#)

Diarienummer: SBN 2021-203

Datum: 2023-01-18

Handläggare: Helena Eide, Översiktsplaneenheten

Organisation: Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Innehåll

Start	4
Vallastaden- en levande del av Linköping	4
Formalia	5
Syfte	5
Läsanvisning	5
Planstatus	5
Avgränsningar	6
Medborgardialog	6
Framtagna utredningar	7
Grundtanke	8
Vision	8
Huvudinriktningar	8
Områdesstruktur	9
Tematiska inriktningar	11
Kontext	11
Rörelse, idrott, kultur och friluftsliv	12
Landskapsekologiska samband	15
Dagvatten och översvämningar	17
Kvarterstyper och upplåtelseformer	20
Gårdar och gemensamma ytor	22
Parker, torg och lekmiljöer	24
Skolor och förskolor	27
Verksamheter, handel och service	29
Trafik och mobilitet	31
Utformning av gator	34
Genomförande	37
Fortsatt planering och utbyggnad	37
Projektekonomi	38
Teknisk försörjning	39
Masshantering	40
Markanvisning	41
Kommunikation	42

Start

Välkommen till Idéprogram för östra Vallastaden! Ett idéprogram som beskriver hur Vallastaden i Linköping ska fortsätta växa österut.

Vallastaden- en levande del av Linköping

Väster om Linköpings innerstad ligger Vallastaden. Området är resultatet av en planering inför ett bo- och samhällsbyggnadsexpo som genomfördes 2017 där 1000 bostäder skapades på rekordtid.

Utvecklingen var innovativ på många plan. Detaljplanen som utformades med särskilt fokus på social hållbarhet och möten mellan människor, den annorlunda modellen för att tilldela mark, samt innovativa lösningar gällande teknisk försörjning är exempel på det.

Linköping har haft många projekt som utforskat samhällsbyggandets framkant och alternativ till rådande stadsbyggnadsideal. Lambohov och Stolplyckan är två tidigare exempel. Det passar Linköping att våga ta sig an dessa projekt, att våga ge utrymme åt innovativa idéer och att befolka dem med människor.

Efter expot har Vallastaden utvecklats vidare enligt de detaljplaner som togs fram, och är idag en levande del av Linköping med både bostäder och verksamheter. Nu är de första detaljplanerna snart utbyggda och ny planering behövs för att Vallastaden ska kunna fortsätta utvecklas österut.

Idéprogrammet ska ge ramarna för den tänkta utvecklingen och vara ett inriktningsdokument som bidrar till att den röda tråden bibehålls när nya lager adderas. Området bör ses som en plats där innovationer och nya idéer testas. Ett område där intressanta projekt kan släppas fram.

Bebyggelsen från expot 2017 har en stark karaktär och ger en tydlig bild av 2010-talets visioner. Fortsatt planering och utveckling behöver ge plats åt framtida idéer som vi ännu inte känner till. Idéprogrammet ska bidra till detta samtidigt som hela Vallastaden med alla dess etapper ska upplevas som ett sammanhängande område.

Formalia

Här beskrivs syfte, avgränsning, läsanvisning och annat som kan vara bra att veta om idéprogrammet.

Syfte

Med utgångspunkt i översiktsplanens ambitioner för området ska idéprogrammet visa hur Vallastadens kommande etapper fortsätter att bidra till svensk samhällsbyggnad, tillväxt och attraktivitet i Linköping. Programmet ska dels kunna fungera som ett ramverk för en utveckling som kommer ske under lång tid, dels som ett fönster ut mot allmänhet och byggaktörer. Idéprogrammet ska synliggöra kommunens intentioner, ge inriktningar och väcka nyfikenhet inför fortsatt utveckling.

Programmet ska kunna efterföljas av detaljplanearbete utan behov av ytterligare plandokument.

Läsanvisning

I samband med arbetet har både tematiska inriktningar och en områdesstruktur tagits fram. Strukturen ger det ramverk som behövs för den fortsatta utvecklingen och tydliggör många av de inriktningar som finns beskrivna i texten. Områdesstrukturen är illustrerad med bebyggda kvarter för att underlätta förståelsen av vad framtida planering skulle kunna innebära för typ av utveckling och ska ses som exempel. Den nordöstra delen behöver ses som särskilt flexibel för att strukturen på ett ändamålsenligt sätt kunna möta en framtida struktur på andra sidan Lambohovsleden. Kvarter och gator har därför ett mer skissartat utseende i kartmaterialet. *Läs mer om detta under [Områdesstruktur](#).*

I de tematiska avsnitten finns utgångspunkter och inriktningar. Utgångspunkterna ska ses som en beskrivning av temat utifrån ett nuläge. Texterna innehåller både förutsättningar och analys utifrån genomförda utredningar och utvärderingar. Inriktningarna är medskick till fortsatt planering och finns både som löptext, sammanfattande punkter och markeringar i strukturplanen. Idéprogrammet innehåller även illustrationer och foton som ytterligare bidrar till att konkretisera inriktningarna. Även dessa ska ses som exempel.

Idéprogrammet finns både som utskriftsvänlig PDF (den här handlingen) och som digital version.

Planstatus

Idéprogrammet är inte en plan enligt plan- och bygglagen. Lämpligheten i den beslutade markanvändningen är redan avgjord och översiktsplanens olika delar gäller. Idéprogrammet är en länk mellan översiktsplanen och kommande detaljplanering som visar kommunens inriktningar inför det fortsatta arbetet.

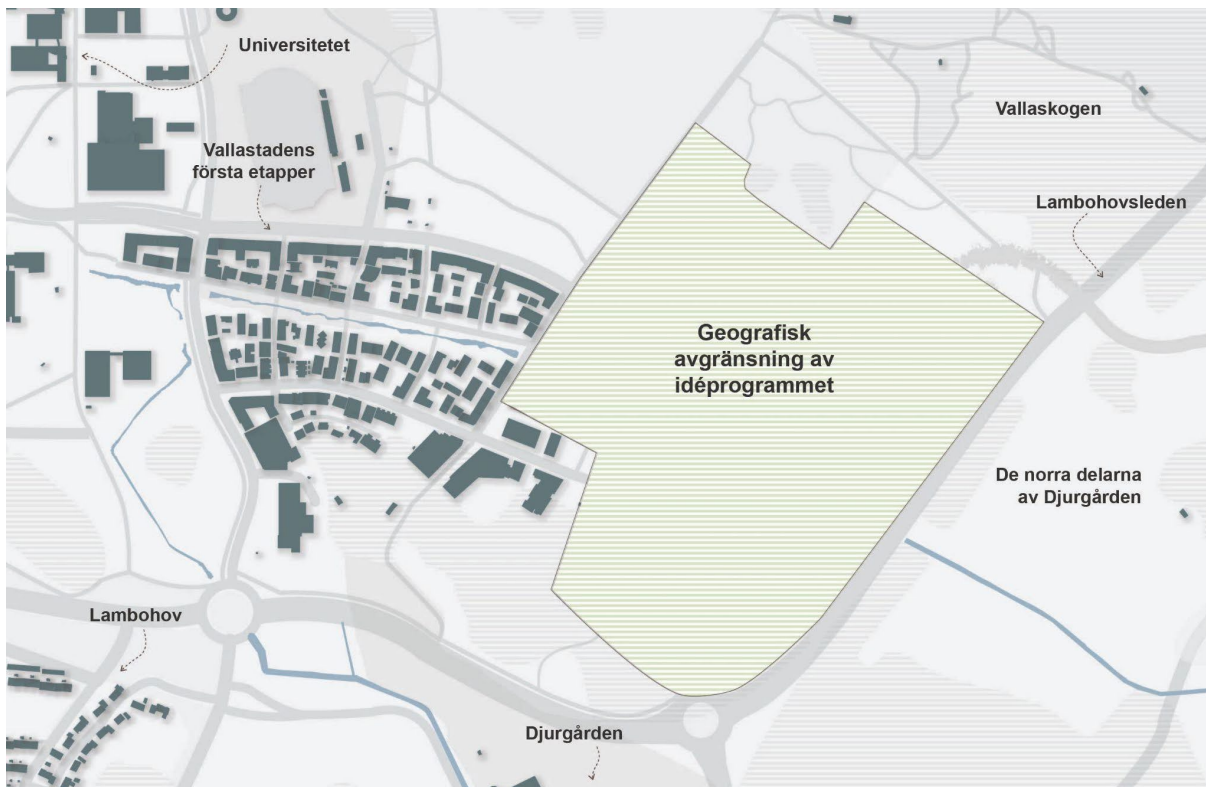
Den del av översiktsplanen som beskriver området mest detaljerat är "Fördjupad översiktsplan för Mjärdevi och Västra Valla (2019)". Även "Översiktsplan för staden (2010)" och tillägg som "Utvecklingsplan för Linköpings ytterstad (2022)" och "Miljö- och riskfaktorer i Linköpings kommun (2019)" ger inriktningar för områdets fortsatta utveckling.

Avgränsningar

Den geografiska avgränsningen för idéprogrammet omfattar området öster om Vallastaden, söder om Vallaskogen, samt norr och väster om Lambohovsleden. De biotopskyddade naturområdena i norr ingår inte i avgränsningen.

Den nordöstra delen av projektområdet gränsar mot de norra delarna av Djurgården, ett annat stort utvecklingsområde i Linköpings kommun. Gränssnittet mellan de två områdena behöver undersökas närmare i samband med fortsatt planering och föreslagen struktur i idéprogrammet behöver därför ses som flexibel i de nordöstra delarna för att underlätta framtida strukturarbete. *Läs mer om detta under [Områdesstruktur](#).*

Dialoger med boende i Vallastaden resulterade i ett antal frågor som behöver lösas, åtgärdas eller utredas vidare avseende offentliga platser i befintliga Vallastaden. Detta faller utanför ramen för idéprogramsprojektet, men överförs till andra delar av förvaltningens arbete.



Medborgardialog

Som en del av arbetet med idéprogrammet har flera dialoger genomförts, där Linköpings kommun har fått inblick i de boendes upplevelser av sin närmiljö. Vallastadsbon är generellt stolta över sin stadsdel och uppskattar den unika karaktären, med den brokighet och arkitektoniska mångfald som är typisk för området. Men svaren från dialogerna vittnar även om att förväntningar om social gemenskap inte har infriats för alla, att fler lek- och idrottsytor behövs och att grönare gårdar, korridorer och parkrum efterfrågas. Synpunkter om exempelvis dyr parkering, ologiskt trafiksystem, tomma lokaler och dåligt fungerande tekniska försörjningssystem förekommer. För många har de kvartersspecifika

gemensamhetshusen, de så kallade fellehusen, ännu inte levt upp till de ambitioner om möten mellan människor som är en del av visionen.

Resultatet från dialogerna har varit en viktig del i arbetet med idéprogrammet, både medskick kring det som fungerat bra och det som fungerat mindre bra. Större och grönnare gårdar, fler och större parker, mer flexibla lösningar för gemensamma utrymmen och ytor för lek och idrott är exempel på inspel av strukturell betydelse som har fått prägla inriktningarna för den fortsatta utvecklingen av stadsdelen.

Framtagna utredningar

För att kunna ta fram ett idéprogram där inriktningarna kan utgöra ett reellt stöd för kommande detaljplanearbete, har ett antal utredningar tagits fram:

- Strukturskiss för Östra Vallastaden, Warm in the Winter och Urbio, 2021
- Översiktlig dagvattenutredning Östra Vallastaden, Ramböll, 2021
- Kulturmiljöutredning Mjärdevi och Västra Valla, WSP, 2021
- Ekologiska samband Östra Vallastaden, EnviroPlanning, 2022
- Trafikutredning Östra Vallastaden, Kreera, 2022
- Resurseffektiv hantering av massor i Östra Vallastaden, Ecoloop, 2022

Utredningarna kompletterar befintlig kunskap om platsen och ska säkra lämpligheten i de avvägningar som presenteras. Erfarenheter från de första etapperna av Vallastaden och samtal med referensgruppen är andra källor som har nyttjats som kunskapsunderlag i arbetet.

Grundtanke

Med grundtanke menas visionen, huvudinriktningarna och tänkt struktur för Vallastadens fortsatta utveckling.

Vision

“Vallastaden ska fortsätta vara *något annat än allt annat* – en kreativ arena för nyfiken, innovativ och livsvänlig stadsbyggnad.”



Huvudinriktningar

Den fortsatta utbyggnaden av Vallastaden ska ge plats åt framtida projekt som vill gå i bräschan för hållbart samhällsbyggande. För att dessa ännu okända idéer ska kunna hänga samman med sina föregångare i Vallastadens första etapper behövs struktur och inriktningar som skapar igenkännbarhet. Det är dels inriktningar som har fungerat bra i de första etapperna som bör följa med vidare, dels inriktningar som har saknats eller som behöver förstärkas baserat på dialog och utvärdering.

Inriktningar som har fått genomsyra idéprogrammet och som i hög grad behöver få prägla den fortsatta utbyggnaden är inriktningar om täthet, brokighet och mänsklig skala, hög ambitionsnivå, mångfunktionell grönska, samt klimatsmarta och resurseffektiva lösningar.

Täthet, brokighet och mänsklig skala

En av grundtankarna med Vallastaden är den täta och småskaliga fastighetsindelningen, där brokighet och variation ger plats för olika människor. Den täta, mänskliga skalan är en uppskattad del av områdets identitet som ska få leva vidare i den fortsatta utvecklingen österut. Inriktningarna för den fortsatta utvecklingen präglas dock i något högre grad av idéer kring grönska och luftighet vilket kan påverka den upplevda tätheten, framförallt på gårdarna. Täthet, brokighet och mänsklig skala är faktorer som i hög grad styrs av processer för detaljplanering och marktilldelning. Kommunen har därför goda möjligheter att låta dessa faktorer få prägla utvecklingen även fortsättningsvis.

Hög ambitionsnivå

Omsorgen om detaljerna och en ambitiös gestaltningsnivå är kännetecknande för Vallastaden. Om känslan av de smala, grändliknande gaturummen kan behållas i den fortsatta utbyggnaden och om byggnaderna kan möta gatorna på samma sätt, kommer sannolikt kvarterens innehåll kunna anpassas till framtida idéer utan att Vallastadskänslan

går förlorad. Både kvartersmark och allmän platsmark behöver därför även fortsättningsvis gestaltas med eftertanke och hög kvalitet.

Mångfunktionell grönska

Den fortsatta utvecklingen ger goda möjligheter att förbättra gröna och rekreativa kopplingar till omkringliggande områden, samtidigt som nya parkrum skapas. Breda, mångfunktionella, gröna stråk får genomkorsa området och bli en självklar del av Vallastadens identitet. Tinnerbäckens fortsättning österut är ett exempel på offentligt rum som binder samman de olika delarna av Vallastaden med varandra och blir ett viktigt element i den fortsatta utbyggnaden.

Klimatsmarta och resurseffektiva lösningar

Linköpings kommun har en ambition om att vara ledande i klimatarbetet och Vallastaden är en naturlig plats för att testa framtidens klimat- och resurseffektiva lösningar. Kommunen har goda möjligheter att genom planprocess och marktilldelningsprocess uppmuntra framtida idéer som främjar goda lösningar för hållbar klimatanpassning, energi- resurs- och klimateffektivt byggande, hållbar mobilitet och resurseffektiva transporter. Exempel på det kan vara medvetenhet kring frågorna tidigt i planprocessen och vid markanvisning.

Områdesstruktur

I samband med idéprogrammet har både tematiska inriktningar och en områdesstruktur tagits fram. Syftet är att dessa ska konkretisera visionen och de övergripande huvudinriktningarna inför fortsatt planering. Områdesstrukturen för Vallastadens fortsättning bygger vidare på de sammanbindande stråken i östvästlig riktning, med nya parkstråk som kopplar mot norr och söder. Strukturen synliggör många av de inriktningar som finns beskrivna i de tematiska avsnitten.

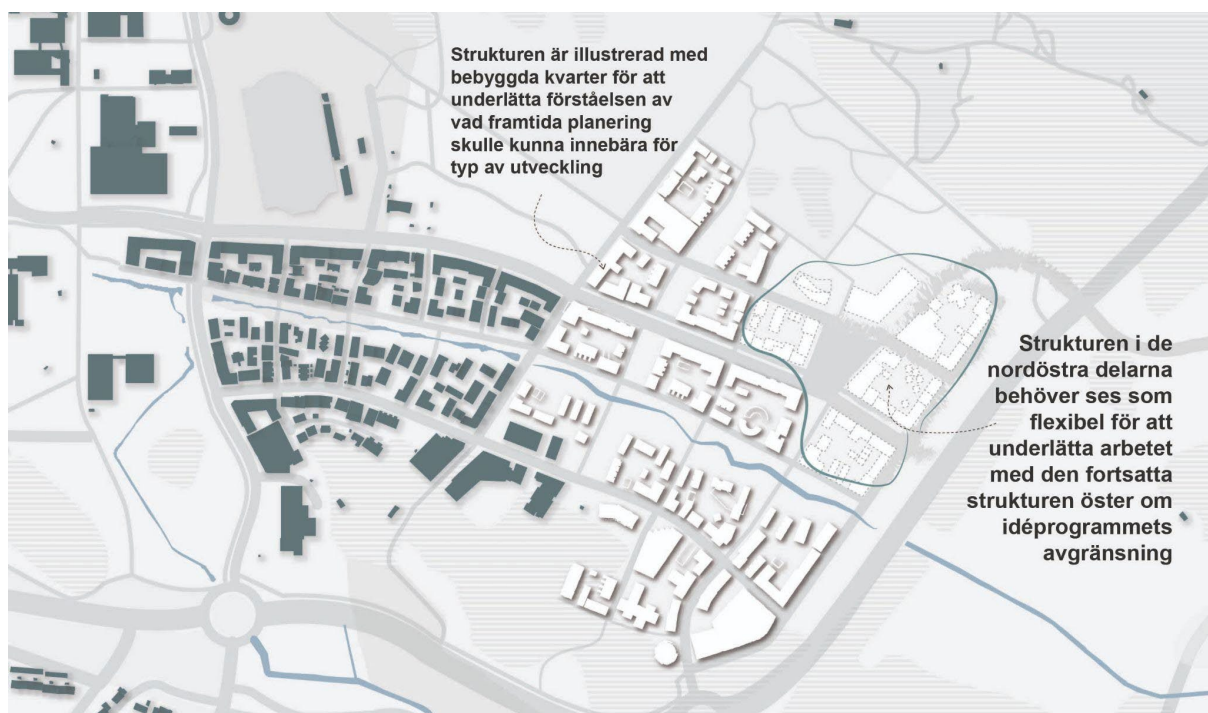


Områdesstrukturen är illustrerad med bebyggda kvarter för att underlätta förståelsen av vad framtida planering skulle kunna innebära för typ av utveckling och ska ses som exempel. Det är de tematiska inriktningarna tillsammans med gator, kvarter och park- och naturstråk i strukturen som är det huvudsakliga medskicket.

Öster om Lambohovsleden finns utpekade utvecklingsområden som på sikt kommer att bli Djurgårdens norra delar. Det finns ännu ingen struktur att förhålla sig till, men i framtiden kommer stadsdelarna att gränsa till varandra. I översiktsplanen lyfts även möjligheten att utreda en strukturell förändring av Lambohovsleden, samt att ändra Kunskapslänkens sträckning i samband med utveckling av de norra delarna av Djurgården. Det skulle kunna ge nya förutsättningar för planeringen i östra Vallastaden.

Förslaget som visas i områdesstrukturen för östra Vallastaden utgår från nu kända förutsättningar där Lambohovsleden ligger kvar som idag och att en ny sträckning för Kunskapslänken är möjlig på sikt. Ambitionen med den nya sträckningen är att möjliggöra en gen sammanlänkning av Kunskapslänken och Hertig Johans allé.

Resonemanget medför att de nordöstra delarna av skissen kan behöva justeras om förutsättningarna ändras. Denna del är därför markerat på ett annorlunda sätt i strukturen, för att tydligt visa att fortsatt planering av området är beroende av förutsättningar vi ännu inte känner till.



Tematiska inriktningar

De tematiska inriktningarna ger tillsammans med strukturskissen ett ramverk för fortsatt planering av området.

Kontext

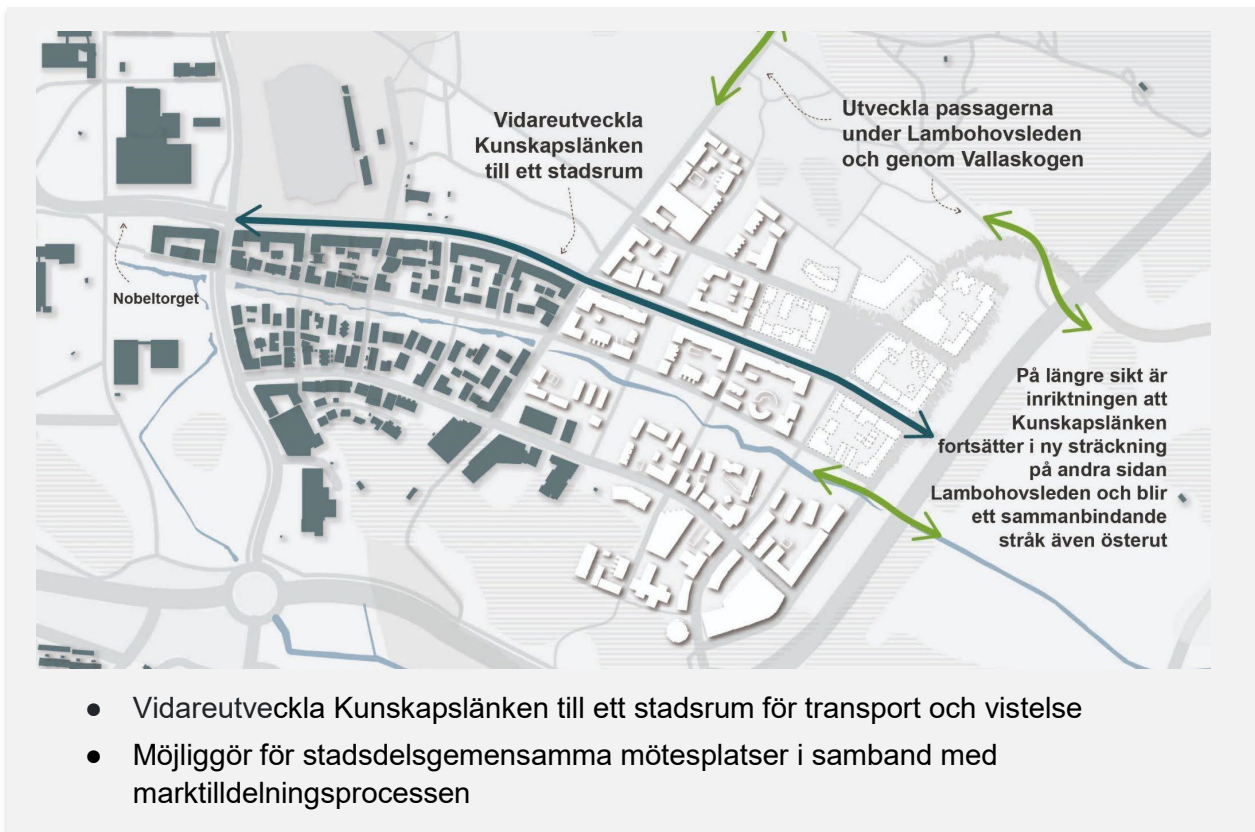
Utgångspunkter

Västra Valla har tillsammans med Mjärdevi en hög grad av innovationskraft och potential för fler arbetsplatser och bostäder, men kopplingarna mellan Vallastaden och universitetet/Mjärdevi är svaga. Nobeltorget var tänkt som nod, men upplevs som perifer både i Vallastaden och på Universitetsområdet. Kunskapslänken har inte heller vuxit in i rollen som tydlig pulsåder.

I nära anslutning till Vallastaden finns stadsdelarna Djurgården och Lambohov. Invånarantalet i dessa tre delar bör på sikt kunna ge tillräckligt bra underlag för handel och service, men kopplingarna måste förbättras för att det ska kännas naturligt att röra sig mellan de olika delarna.

Platsen för Vallastadens fortsatta utbyggnad är en del av ett tidigare jordbrukslandskap där befintliga kultur- och naturvärden ger området ett tidsdjup och tillför höga vistelsekvaliteter. Fortsatt utbyggnad av Vallastaden medför att de historiska sammanhangen blir mer otydliga, då de visuella sambanden mellan Vallafälten i nordöst och norra Tinneröområdet bryts.

Inriktningar



- Möjliggör stråk där trafikslagen kan samspela
- Utveckla passagerna under Lambohovsleden och genom Vallaskogen

Det är av större prioritet att utveckla relationen till övriga Västra Valla och Mjärdevi än att utveckla Vallastaden som innerstadens förlängning, även om dessa inte behöver stå i konflikt med varandra. Med bostäder och serviceutbud har Vallastaden en viktig roll att spela, som komplement till hela stadsdelen. För att minska det upplevda avståndet till Mjärdevi och universitetsområdet behöver Kunskapslänken utvecklas till att bli ett stadsrum för både transport och vistelse, i enlighet med inriktningen för urbana stråk i kommunens översiktsplan. Genom att skapa möjlighet för attraktiva mötesplatser längs stråket kopplas områdena närmare varandra. Detta ger en sammanhängande stadsväv med både arbetsplatser och bostäder. På längre sikt är inriktningen att Kunskapslänken fortsätter i ny sträckning på andra sidan Lambohovsleden och blir ett sammanbindande stråk även österut.

Mötesplatser är offentliga platser som stråk, parker och torg, men också tillgängliga lokaler. Genom att knyta serviceutbud, mobilitetstjänster och kollektivtrafik till dessa platser skapas möjligheter för möten. Vid framtida utveckling bör kommunen uppmuntra etablering av lokaler på dessa mötesplatser, som främjar ökad rörelse inom Mjärdevi och Västra Valla. I samband med marktilldelningsprocessen bör möjligheten att ordna stadsdelsgemensamma mötesplatser på kvartersmark utforskas. Nya kontaktytor behöver uppstå, inte endast genom mer eller mindre konstruerade möten, utan snarare genom att de offentliga ytorna lockar till vistelse och erbjuder upplevelser att dela med andra.



Kommunen bör uppmuntra etablering av lokaler som främjar ökad rörelse inom stadsdelen.

Även kopplingen till målpunkter utanför Vallastaden behöver utvecklas för att skapa ett naturligt flöde och ge bättre underlag för handel och service. Stråken behöver i många fall kunna trafikeras av flera olika trafikarter. Nya gång- och cykelstråk mot Tinnerö i tunnel under Lambohovsleden behöver skapas och kopplingen mot Djurgården stärkas. Även passagen genom Vallaskogen behöver annonseras på ett tydligare sätt för att korta det upplevda avståndet till innerstaden. När Vallastaden fortsätter att utvecklas behövs en generell medvetenhet kring mötet mellan det byggda och det obebyggda, speciellt i det nordvästra delarna av området där historiska siktlinjer påverkas.

Rörelse, idrott, kultur och friluftsliv

Utgångspunkter

I en större skala är Vallastadens läge bra med god tillgång på stora och varierande gröna miljöer och anläggningar för idrott och friluftsliv. Både Vallaskogen, Gamla Linköping, Valla

gård, Friidrottsarenan och Tinnerö eklandskap utgör betydelsefulla inslag i närområdet. Det upplevda avståndet till omkringliggande naturområden är dock ofta längre än det faktiska. I den mindre skalan finns boende i Vallastaden som lyfter bristen på rekreativa miljöer, framför allt bristen på ytor för idrottande. Parkrummen i det befintliga Vallastaden är annorlunda jämfört med de parkrum många vanligtvis förknippar med tätbebyggd stad.

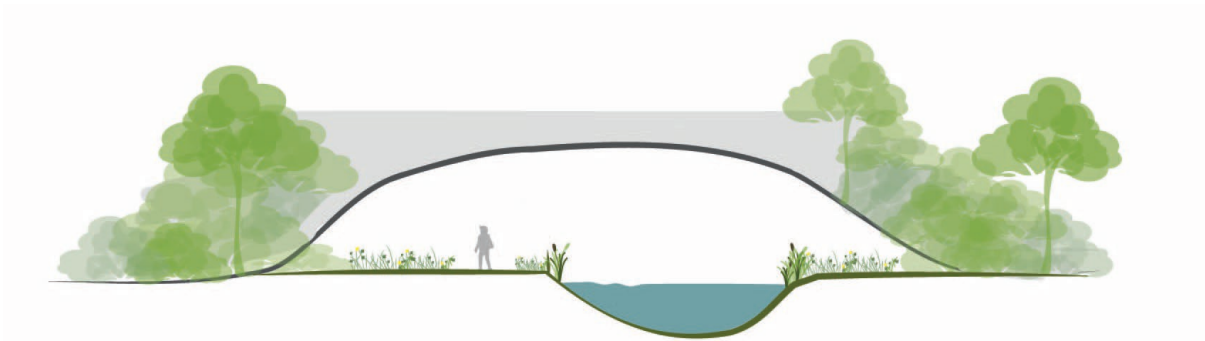
Lambohovsleden är en kraftig barriär som behöver överbryggas, både av rekreativa och landskapsekologiska skäl. Terrängförhållandena gör det dock svårt att på ett naturligt sätt passera under eller över Lambohovsleden, annat än i norr.

Inriktningar



- Etablera gröna stråk för rekreation, ekologisk spridning och dagvattenhantering
- Gestalta stråk och parker på ett sätt som främjar fysisk aktivitet och skapar trygga och händelserika miljöer för barn
- Etablera en idrottshall i anslutning till skolan
- Utveckla passager under Lambohovsleden som gynnar friluftsliv och rekreation
- Nyttja det offentliga rummet som plats för olika typer av kulturyttringar

Vallastaden är i första hand anpassad till ett liv utan bil och utvecklingen ska gynna fotgängare, cyklister och övrig mikromobilitet. Kopplingarna till omgivningen, framförallt Tinnerö och Vallaskogen, tydliggörs i områdesstrukturen genom gröna stråk som korsar stadsdelen vilket även ökar orienterbarheten. Tinnerbäcken och parkrummet omkring får ny bred passage under Lambohovsleden vilken kommer kunna nyttjas som länk till Tinneröområdet främst för fotgängare. Även den befintliga busstunneln kan behöva breddas för att bättre kunna utgöra koppling för det rörliga friluftslivet.



Bäcken får ny bred passage under Lambohovsleden vilken kommer kunna nyttjas som länk till Tinneröområdet främst för fotgängare.

För att Vallastaden ska kunna bli ett bra område utifrån ett barnrättsperspektiv behöver barriäreffekter minska och gator och allmänna platser behöver utformas på ett sätt som tillåter vistelse och lek. Trygga lekmiljöer finns, men strukturen kan medföra att dessa känns otillgängliga. Kunskapslänken är en stor barriär på grund av dess bredd och trafikflöde, särskilt i första etappens område där bebyggelsen tydligt finns på ena sidan och större ytor för lek ligger norr om. Fortsatt planering och utveckling behöver ha stort fokus på möjligheten att passera Kunskapslänken på ett tryggt sätt.

Att skapa kvalitativa gröna stråk genom området ger trygga miljöer för barn att röra sig i. Barn vill röra sig i händelserika områden och för att skapa bra skolvägar behöver de gröna stråken vara rika på upplevelser. Fler ytor för lek, inte bara lekplatser, behöver åstadkommas, men det är stråken till dessa platser och till de gröna miljöerna runt om stadsdelen som gör att de nyttjas.

En idrottshall i anslutning till den planerade skolan gynnar den organiserade idrotten, men parkrummen kan även rymma anläggningar för olika typer av idrott och rörelse. I Vallastaden bör mötes- och kulturarenor för olika typer av kulturyttringar få ta plats.

Landskapsekologiska samband

Utgångspunkter

Vallastaden ligger nära utpekade och värdefulla naturmiljöer. För området i stort är gräsmarker, ädellövsmiljöer och småvatten inventerade och beaktade som en del av arbetet med idéprogrammet.

Värdefulla ädellövsmiljöer i Tinnerö eklandskap, tallskogsdominerade Vallaskogen med värdefulla bryn, samt småvatten med den skyddade arten större vattensalamander är exempel på värdefulla områden. Dessa och flera målmiljöer kräver att vissa ekologiska hänsynstaganden görs i områdesstrukturen.

Inriktningar



- Låt parkstråken vara minst 30 m breda och fungera som spridningskorridorer, där de ekologiska sambanden blir en funktion som får sätta prägel på parkmiljöerna.
- Utforma passagerna under Lambohovsleden med landskapsekologisk medvetenhet
- Låt bäcken få meandra i parkrummet för ett mer naturligt flöde
- Anlägg dammar längs Lambohovsleden

Den framtagna områdesstrukturen ger goda möjligheter att stärka de landskapsekologiska sambanden. Genom medveten gestaltning av tre spridningskorridorer gynnas sambanden i nordsydlig och östvästlig riktning. Dessa korridorer sammanfaller med de parkstråk som planeras och de landskapsekologiska sambanden blir en funktion som får sätta prägel på parkmiljöerna. Även dagvattenhanteringen ställer krav på dessa stråk och funktionen sammanfaller i stort med de ekologiska hänsynstaganden som krävs.



De landskapsekologiska sambanden blir en funktion som får sätta prägel på parkmiljöerna.

Den ena korridoren som föreslås är ett bredare grönt stråk för att knyta ihop biotopskyddsområdet i norr med skogsmiljöerna i söder. Det andra stråket förläggs vid Lambohovsledens västra sida och den tredje korridoren utgörs av bäckstråket som löper centralt i området. Det finns ett behov av att skapa ett mer naturligt flöde för bäcken i området där vattnet meandrar sig fram i parkrummet. I anslutning till stråket utmed Lambohovsleden behöver ett par dammar anläggas för att värna populationen av större vattensalamander och andra arter beroende av småvattenförekomster.

Det krävs landskapsekologiskt medveten utformning av två planskilda passager av Lambohovsleden. Den ena passagen sker i tunneln i norr, den andra i Tinnerbäckens bredare passage under Lambohovsleden. De gröna stråken genom området blir mångfunktionella då ekologiska och dagvattentekniska funktioner behöver samsas med flera andra behov och värden. Utformningen av de gröna stråken behöver vara resultatet av en bra balans mellan dessa intressen. Det kommer ge stråken en stark karaktär och Vallastadens identitet kommer tydligt förknippas med dessa gröna miljöer.

Dagvatten och översvämningar

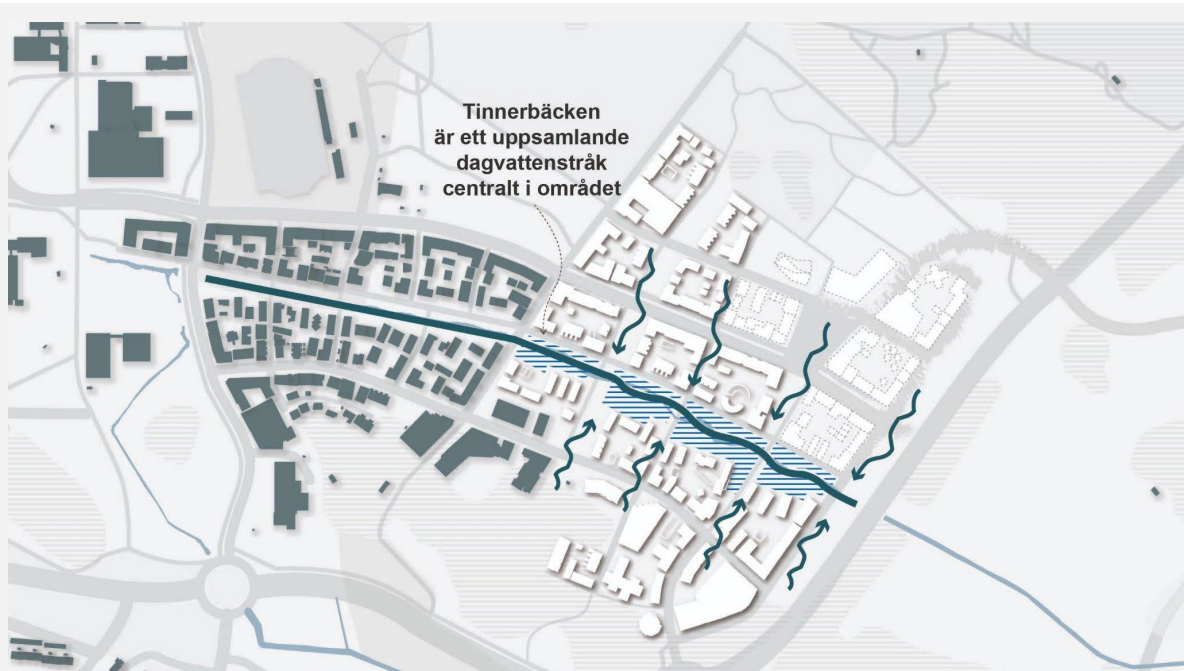
Utgångspunkter

Genom planområdet i sydostlig riktning rinner Tinnerbäcken. Bäckens bildar tillsammans med Broparken ett blågrönt stråk genom Vallastaden. En översiktlig dagvattenutredning visar att höga flöden i bäcken, och i viss mån även skyfall, gör området känsligt för översvämning.

Inför de första etapperna av Vallastadens utbyggnad fanns en ambition om att synliggöra och fördröja dagvattnet, men ambitionen var svår att förverkliga fullt ut. Hållbar dagvattenhantering har seglat upp som en allt viktigare fråga sedan de första etapperna planerades. Linköpings kommun har nu tydligare inriktningar för hur dagvatten och översvämning bör hanteras. Det har fått påverkan på den områdesstruktur som nu har tagits fram.

Den kritiska frågan gällande dagvatten för Vallastadens fortsättning är rening av dagvatten snarare än att åstadkomma tillräcklig fördröjning. Tinnerbäcken omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Varken den ekologiska statusen eller den kemiska statusen når upp till de mål som finns för bäcken. Den ekologiska statusen påverkas av bland annat morfologiska förändringar och övergödning, medan den kemiska statusen påverkas av bland annat högfluorerade ämnen och kvicksilver. Förutom rening kan högt grundvatten, framför allt i områdets östra delar, bli en utmaning för dagvattensystemet.

Inriktningar

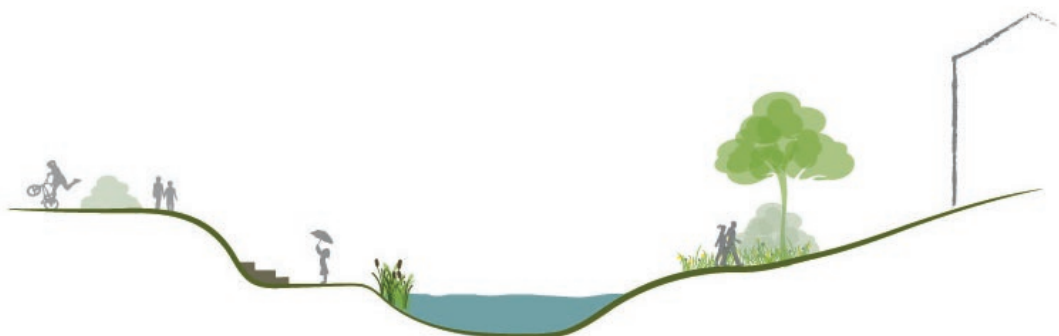


- Dagvattenhanteringen behöver få påverka utformningen av Vallastadens fortsättning och vara en synlig del i de mångfunktionella parkrummen
- Skapa goda förutsättningar för ytavrinning genom justerade marknivåer. Justeringen av marknivåer behöver balanseras mot förutsättningarna för hållbar masshantering

- Använd gaturummen för fördröjning och rening av dagvatten i så stor uträkning som möjligt. Nyttja dessa ytor för att höja gaturummens gestaltningsnivå

Dagvattenfunktionen ska ses som en tillgång och funktionsöverlagringen i grönytorna kan bli identitetsskapande för Vallastaden. Tinnerbäcken är ett uppsamlande dagvattenstråk centralt i området, dit all avledning av dagvatten sker. Dagvatten ska i möjligaste mån avledas ytligt, vilket minimerar behovet av markledningar. Förutsättningarna för fördröjning och rening av dagvatten förbättras med föreslagna åtgärder, vilket kan bidra till värden för både människor och natur. Området är flackt och det krävs att marknivåerna justeras för att ge goda förutsättningar till avrinning. Justeringen av marknivåer behöver dock balanseras mot ambitionen att minska schaktvolymerna och på det sättet öka förutsättningarna för hållbar masshantering.

Jämfört med de första etapperna behöver betydligt större grönytor avsättas för dagvattenhantering, men denna funktion kan överlagras med andra funktioner. Området bör byggas ut för att klara ett 1000-årsflöde (beräknat högsta flöde för Tinnerbäcken). Detta är fullt möjligt, men kräver att relativt stora ytor invid bäckfåran avsätts som svämplan. Bäckens föreslås rinna i ett bredare grönområde än i första etappen och större utrymme finns då för att skapa ett dynamiskt och intressant parkrum, något som efterfrågas av de boende. En mer meandrande bäck går även hand i hand med de fördröjnings- och reningsåtgärder som krävs för dagvattenhanteringen.



Bäcken kommer rinna i ett bredare grönområde än i första etappen och större utrymme finns då för att skapa ett dynamiskt och intressant parkrum.

Det är viktigt att alla aktörer i samhällsbyggnadsprocessen är med och bidrar till en hållbar dagvattenhantering. Kommunens ambition är att dagvatten i första hand ska fördröjas på kvartersmark (i dagsläget regnets första 10 mm). Detta kan ibland vara svårt att åstadkomma på gårdar med liten yta, gemensamma lösningar inom samfälligheter kan då vara ett bra alternativ. Det är därför viktigt att gemensamma lösningar inte omöjliggörs genom krav i marktilldelning. Det allmänna dagvattensystemet behöver dock dimensioneras för att kunna hantera dagvattnet om åtgärder på kvartersmarken är bristfälliga, något som genomförd dagvattenutredning har tagit hänsyn till.

Stora delar av utredningsområdet består av lera. Det är generellt svårare att rena dagvatten inom områden som består av lera än av sand på grund av markens förmåga att släppa igenom vatten. Fördröjningsytor där dagvatten kan renas bör i så stor utsträckning som möjligt ordnas i gaturummen snarare än som samlade åtgärder i parkerna. Även detta bidrar med kvalitet till gaturummen och ska ses som en tillgång.

Det är viktigt att både bäckstråk och ytor för dagvattenhantering planeras på ett sätt som möjliggör god och hållbar skötsel. Ytor för både renings- och fördröjningsåtgärder kommer behöva prioriteras i den byggda strukturen.

Med föreslagen rening enligt den dagvattenutredning som har tagits fram bedöms föroreningshalterna och mängderna minska eller förbli oförändrade i förhållande till befintlig situation. Med föreslagen rening enligt utredningen hamnar samtliga halter utom fosfor under Linköpings kommuns riktvärden.

Kvarterstyper och upplåtelseformer

Utgångspunkter

En av grundtankarna med Vallastaden är den täta och småskaliga fastighetsindelningen, med en ambition om att skapa variation och möten mellan människor. Det har medfört många fastighetsägare med olika förutsättningar, ambitionsnivå och vilja, vilket ger goda möjligheter att skapa den brokighet som efterfrågas. Den småskaliga fastighetsindelningen har till stor del säkerställts genom fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplanen.

Kvartersgemenskapen var en bärande del i första etappen. Det var inte alltid friktionsfritt, men friktionen ger också kontaktytor. Att återkommande träffa sina grannar ger tillit och samhörighet. Känslan för samhörighet inom stadsdelen är också stark, mycket beroende på att man delar en boplats som på många sätt är speciell.

Höga produktionskostnader i Vallastadens första etapper var en bidragande orsak till dyra boenden. Dessutom är andelen små bostäder och studentboenden stor, vilket ger en demografi där en stor del är unga vuxna.

Inriktningar



- Behåll en tät och småskalig fastighetsindelning generellt, men variera omfattningen av de tilldelningar som görs
- Variera bostadstyperna inom samma kvarter
- Ta fram detaljplaner med en flexibilitet som gör att de håller över tid
- Använd markanvisning för att gynna aktörer som åtar sig att bygga den typ av bostäder som jämnar ut obalansen
- Ge möjlighet till småhusbebyggelse, men med fokus på radhus framför villabebyggelse
- Bredda bostadsutbudet, med särskilt fokus på fler prisrimliga bostäder

För att bibehålla Vallastadens särskilda uttryck och för att förstärka dess identitet är det viktigt med en tät, varierad och småskalig fastighetsindelning, speciellt i de centrala kvarteren. En småskalig fastighetsindelning är dock inte synonymt med små kvarter. För att uppmuntra innovativa lösningar, skapa möjlighet för större bostadsgårdar med förutsättningar för grönska, ge bättre förutsättningar för projekt som kan ge bostäder till lägre kostnad och för att möjliggöra större verksamhetsetableringar, behöver området tåla både större och mindre tilldelningar. Tanken är inte att ett helt kvarter ska utgöra en fastighet eller tilldelas en aktör, men att större tilldelningar ska kunna tillåtas där det är lämpligt. Renodlade kvarter med likartade bostadstyper bör dock undvikas.

I den fortsatta utvecklingen av Vallastaden behövs en variation av upplåtelseformer och bostadsstorlekar. Ambitionen bör vara att i markanvisningar gynna aktörer som åtar sig att bygga den typ av bostäder som jämnar ut obalansen. De första genomförandestaperna i den fortsatta utbyggnaden ska dock inte behöva kompensera för de första etappernas övervikt av mindre bostäder.

För att kunna locka befolkningen att bo kvar i området i takt med att familjer växer krävs fler större bostäder. Större bostäder gör att människor kan bo kvar längre vilket ger större incitament till långsiktigt engagemang i exempelvis samfällighets- och bostadsrättsföreningar. Även de östra delarna av Vallastaden kommer ge möjlighet till småhusbebyggelse, men med fokus på radhus framför villabebyggelse. Den täta blandningen av radhus och flerbostadshus är signifikant för Vallastaden. När småhus blandas med flerbostadshus är det särskilt viktigt att det säkras goda solförhållanden, både inomhus och utomhus.

Andelen prisrimliga bostäder behöver också öka. Det kan till exempel åstadkommas genom att i markanvisningstävlingar premiera byggaktörer som kan tillhandahålla prisrimliga bostäder. Ett annat sätt kan vara att i vissa områden tillskapa tilldelningsområden särskilt lämpade för att minska produktionskostnader och därigenom skapa möjligheter för billigare bostäder. Markanvisning är generellt ett viktigt verktyg i arbetet med att skapa variation och släppa fram intressanta projekt.



Den täta blandningen av radhus och flerbostadshus är signifikant för Vallastaden.

Gårdar och gemensamma ytor

Utgångspunkter

Vallastadens uppbyggnad, så som de första etapperna planerades, ger goda förutsättningar för att känna omsorg om de gemensamma ytorna. Det är dock en utmaning för de mindre bostadsrätts- och samfällighetsföreningarna både att drifva ytor och anläggningar, men också att få ihop tillräckligt med engagerade personer som är villiga att ta ett gemensamt ansvar.

Systemet med gemensamhetslokaler inom varje kvarter, det så kallade felleshuset, har tillhört det mest omdebatterade i Vallastadens första etapper och var en betydande del av experimentet. Även om nackdelarna ofta lyfts fram, har felleshusen även setts som en tillgång. Tillgången till övernattningslägenhet har uppskattats och i takt med ökad digitalisering har också felleshusen allt mer nyttjats som arbetsplats, en co-workingtanke på kvartersnivå. I de mindre samfälligheterna innebär dock gemensamhetslokalen ett stort åtagande både ekonomiskt och driftmässigt. De större samfälligheterna har haft lättare att skapa rutiner kring drift och skötsel.

Dialoger med boende visar att många förväntade sig ett grönare område med grönare gårdar. Jorddjupet som möjliggjordes tack vare infrakulverten nyttjades inte på bästa sätt och resultatet blev en stor andel hårdgjord yta.

Inriktningar



- Prioritera större gårdsyta vid planering av kommande etapper
- Möjliggör för gemensamma lokaler inom kvarteren även fortsättningsvis, men ställ inte krav på gemensamhetslokaler av en viss form eller storlek redan i detaljplanen.
- Nyttja markanvisning som verktyg för att skapa variation, utforska nya idéer och möta behoven i det specifika kvarteret

- Gemensamhetslokaler och andra platser för möten bör även fortsättningsvis få en visuellt framträdande plats i strukturen
- Utforma gårdarna på ett sätt som bidrar till trivsamma utemiljöer för boende inom kvarteret

Gårdarna i kommande etapper av Vallastaden föreslås bli något större, utan att för den sakens skull ge avkall på den mänskliga skala och brokighet som är områdets signum. Genom att inte ställa krav om gemensamhetslokaler av en viss form eller storlek redan i detaljplanen, skapas större möjlighet för kvartersspecifika lösningar där mer gårdsyta kan frigöras. Istället bör marktilldelningsprocessen nyttjas för att säkerställa gemensamma lokaler och mötesplatser utifrån det specifika kvarterets behov, med fokus på att testa nya idéer och tankar kring gemenskap och social hållbarhet. Gemensamhetslokaler och andra platser för möten bör även fortsättningsvis få en visuellt framträdande plats i strukturen, som en viktig del av Vallastadens identitet.

Teknikutrymmen kommer behövas även framöver, men sannolikt på andra sätt än i Vallastadens första etapper. Kommande krav om fastighetsnära avfallshantering behöver hanteras vid fortsatt planering, då helst från gatunätet och inte från gårdsmiljöerna. Även utrymme för delade mobilitetstjänster som exempelvis bilpoolsplatser, fordonsladdning och varuleveransboxar behöver beaktas i den fortsatta planeringen.

Med mer plats kan jorddjupet nyttjas bättre för den efterfrågade grönskan och både bostäder och gårdsmiljöer kan bli ljusare. Generellt bör utformningen av den gemensamma kvartersmarken fokuseras mer på att skapa trivsamma miljöer för boende inom kvarteret. Det är också viktigt att offentliga platser utformas på ett omsorgsfullt sätt, så att idéprogrammets inriktningar kan nås utan alltför hårda krav på privata aktörer.

Gårdarna kan behöva användas för olika typer av trafik, som angöring för färdtjänst, räddningstjänst, varuleveranser eller som parkering för rörelsehindrade. I dessa fall är det särskilt viktigt att gårdarna utformas med medvetenhet och att fredade ytor för vistelse skapas. Överlagringen av funktioner på den gemensamma kvartersmarken är dock en viktig del av Vallastadens identitet som bör få leva vidare i kommande etapper.

Möjligheten att skapa större samfällighetsföreningar bör undersökas i fortsatt planering och utveckling, för att förbättra förutsättningar för drift och underhåll.



Gårdarna i kommande etapper av Vallastaden behöver bli något större, utan att för den sakens skull ge avkall på den mänskliga skala och brokighet som är Vallastadens signum.

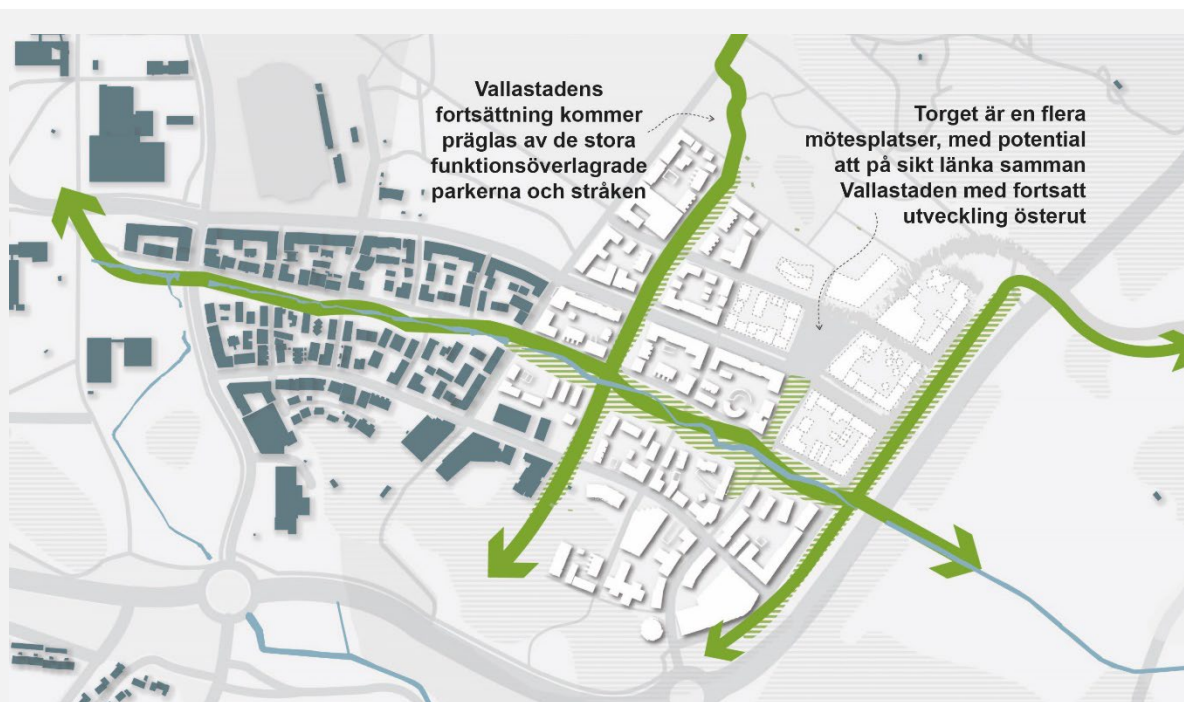
Parker, torg och lekmiljöer

Utgångspunkter

Med mänsklig skala och relativt bilfria miljöer finns goda förutsättningar att skapa trygga vistelsemiljöer för alla åldrar i Vallastaden. Bostadsgården skulle vara platsen för lek, med fellehusen som självklar mötespunkt. Lek skulle även ske i Broparken och Paradiset, samt på lekplatsen i det södra kvarteret. Men bättre och fler lekmiljöer har efterfrågats.

Första etappens kvarter upplevs som täta och gårdsmiljöernas gröna inslag spelar i många fall en nedtonad roll. Flertalet av de boende i Vallastaden efterlyser fler parker med olika karaktär i sin stadsdel, vilket speglar ett behov av gröna miljöer generellt. Nobeltorget i områdets västra del är tänkt som en länk mellan universitetsområdet och Vallastaden. Läget är bra, men torget saknar till viss del rumsliga kvaliteter.

Inriktningar



- Skapa en serie av mötesplatser, där parkstråken, gatorna och torget tillsammans bidrar till ett brett utbud av upplevelsekvalliteter
- Ge parkytorna tydliga funktioner, men överprogrammera inte
- Planera för en ny närlekplats centralt i strukturen
- Undersök möjligheten att inkludera lekmiljöer som en del av kvartersstrukturen, antingen som en permanent reglerad lekplats eller som en tillfällig funktion på en lucktomt
- Programmera det nya torget så att det befolkas under stor del av dygnets timmar
Lokaliseringen är ett viktigt verktyg i det
- Torget behöver utformas med stor medvetenhet kring trafikmönster och bilfria zoner

Vallastadens fortsättning kommer präglas av de stora funktionsöverlagrade parkerna och stråken, anpassade efter dagvattenhantering och ekologiska krav, men med utrymme för människans behov av rekreation och nyfikenhet. Det behöver laboreras med balansen mellan dessa funktioner på olika ytor. På vissa platser kan det exempelvis krävas en viss typ av fältskikt för att gynna ett ekologiskt samband, andra platser kan behöva bestå av klippt gräs och god belysning för att utgöra mötesplats året runt. Funktionerna kan ofta gå hand i hand, men i hela stadsdelen behöver parkrummen varieras för att inte bli upplevelsemässigt lika. Parkytorna behöver ha tydliga funktioner, men samtidigt lämna plats för spontan användning. Stadsodling, utegym, aktivitetsstråk och lekmiljöer för både yngre och äldre barn är exempel på funktioner som kan rymmas.

Kommande planering behöver ta höjd för en ny närlekplats centralt inom strukturen, exempelvis som en del av ett parkstråk. Lekplatser skulle även kunna inlemmas som en del av kvartersstrukturen, antingen som en permanent lekplats reglerad i detaljplan eller som en tillfällig funktion på en lucktomt.



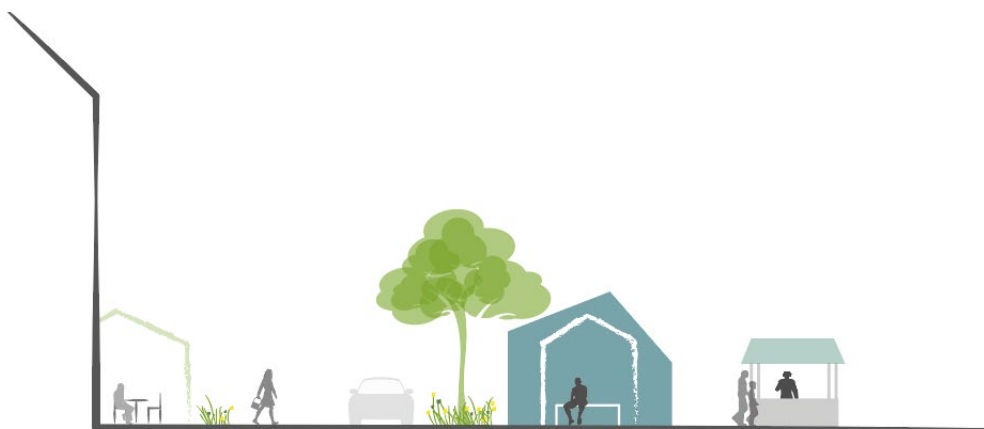
Lekplatser skulle kunna få vara en del av kvartersstrukturen, antingen permanent eller som en tillfällig funktion.

Parker och mötesplatser ska även ha en social funktionsöverlagring. Ett parkrum ska inte ha endast en tydlig målgrupp utan istället möjliggöra att olika grupper kan ta plats. Parker med både lektytor för barn och vistelseplatser för äldre ger trygghet. När sådana ytor infogas i ett dagvattenstråk tillförs ytterligare en dimension. Gemensamma funktioner på stadsdelsnivå, såsom mindre ytor för co-working och andra bokningsbara lokaler och platsbildningar, kan med fördel etableras i anslutning till parker och torg.

Ett nytt torg planeras i den fortsatta utbyggnaden av Vallastaden. Placeringen där flera stråk och rörelseriktningar möts ger förutsättningar för att torget ska upplevas som en naturlig nod för fler än bara boende i Vallastaden, men medför behov för medveten utformning gällande trafikmönster och bilfria zoner. Här finns bra underlag för handel och service, med framtida hållplatsläge för kollektivtrafik.

Till torget samlas även mobilitetshubb, parkytor, högstadieskola och förskola. Ett öde torg förstärker känslan av en öde stadsdel, och genom att koppla flertalet funktioner till torget skapas förutsättningar för att det befolkas stor del av dygnets timmar. Olika funktioner

medför dock olika behov för angöring, vilket påverkar upplevelsen av platsen. Medvetenhet kring lokalisering av funktioner behövs redan i detaljplaneskedet för att balansera de trafikerade zonerna mot torgets vistelseytor.



På torget finns bra underlag för handel och service, med hållplatsläge för kollektivtrafik.

Skolor och förskolor

Utgångspunkter

Skola och förskola blev i första etappen perifert placerade i strukturen. Det fanns flera fördelar med det. Närheten till gröna miljöer är god och logistik kring angöring, hämtning och lämning är lättare ordnat än om skola och förskola legat mer integrerat. Samtidigt bidrar skolmiljöer med liv på dagtid, vilket inte utnyttjas i lika hög grad i perifera lägen.

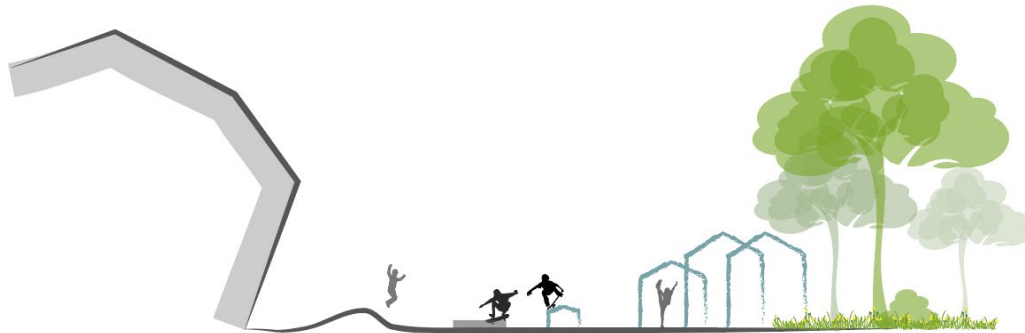
Inriktningar



- Lokalisera skolor och förskolor i anslutning till gröna miljöer och huvudstråk för trafik
- Avsätt ytor för en högstadieskola och två-tre förskolor. Både ytor för lokaler och tillräckligt stora utemiljöer behövs
- Gör det enklast att hämta med cykel och till fots
- Låt nya konceptuella lösningar för skolmiljöer få ta plats i Vallastaden och gör skolan till en föregångare för samnyttjande

I Vallastadens fortsatta utbyggnad ska skol- och förskolemiljöer ges förtur i strukturen. Strukturskissen tar höjd för en högstadieskola och två förskolor, men behovet behöver undersökas mer detaljerat i samband med fortsatt planering så att ytor för skola och förskola finns tillgängligt när behov uppstår.

Ytor som medger bra storlek på skol- och förskoleenheter med tillräckligt stora utemiljöer, ska avsättas. Skol- och förskolemiljöer läggs i gränssnittet mellan gröna rekreativa miljöer i områdets omgivning, och de gator som är anvisade för matartrafik. Byggnadernas placering behöver ske med omsorg, där hänsyn till buller och behov av skugga är två viktiga faktorer. Det ska alltid vara lättare att hämta och lämna på förskola med cykel eller till fots än med bil. Angöringsbehov och parkeringsbehov behöver samordnas tidigt vid planering och utbyggnad. Skolan läggs i anslutning till kollektivtrafikhållplats.



Skol- och förskolemiljöer läggs vid gröna rekreativa miljöer i områdets omgivning.

I Vallastaden kan nya konceptuella lösningar för skolmiljöer få ta plats. Låt skolan få en tydlig koppling till Vallastaden som innovativ stadsdel och låt skolans inriktning få dra nytta av närheten till LiU och Linköping Science Park. Genom att en ny skola placeras i direkt anslutning till torget behöver skolan inklusive yttre miljö vara en föregångare avseende samnyttjande. Tanken är att skolan och skolgården ska bidra med ytor, lokaler och ekosystemtjänster, en grön pusselbit tillgänglig för alla. Det är viktigt att skolgårdar och förskolegårdar inte tar befintliga naturvärden i anspråk utan skapar nya gröna miljöer och ekosystemtjänster, som en ny pusselbit i den gröna strukturen.


Skolans lokaler bör kunna hyras, idrottshallen likaså. Fokus på trygga rörelsemönster mellan skola, torg och parker behövs.

Verksamheter, handel och service

Utgångspunkter

Underlaget för handel och service är idag för litet i Vallastaden. I markanvisningstävlingar har byggaktörer fått poäng för att iordningställa verksamhetslokaler i bottenvåning. Det har bidragit till att det finns relativt många men små lokaler, där flera i nuläget står tomma eller bara har öppet under begränsade tider. Boende i Vallastaden önskar sig ett bredare serviceutbud. Den faktiska situationen lever i många fall inte upp till förväntningarna.

Inriktningar



Stråk med goda sollägen som lämpar sig för småskalig verksamhetsutveckling

Kvarteren längs Lambohovsleden och områdets södra delar är exempel på lägen där större verksamhetslokaler skulle kunna inrymmas.

- Balansera andelen verksamhetslokaler mot befolkningsunderlaget i området
- Låt väderstrecken styra. Fokusera lokaler för småskalig handel och service till bottenvåningar med bra solläge, ex. längs Kunskapslänkens norra sida, torgets östra sida och längs bäckstråkets norra sida
- Använd större sammanhängande tilldelningar i enstaka lägen där det är nödvändigt för att möjliggöra större verksamhetslokaler
- Uppmuntra initiativ som bidrar till ökad samhörighet på stadsdelsnivå

Med fortsatt utbyggnad kommer underlag för handel och service att bli bättre och fler verksamheter kommer kunna bära sig. Det är dock viktigt att andelen verksamheter inom området balanseras mot befolkningsunderlaget på kort och lång sikt. Samtidigt är det av stor vikt att utveckla kopplingarna till både universitetsområdet och Mjärdevi, men även till Lambohov och Djurgården. Med stärkta kopplingar blir det mer naturligt för fler att nyttja serviceutbudet i Vallastaden. I vissa fall behöver serviceutbudet i Vallastaden komplettera serviceutbudet i närliggande områden, medan andra verksamheter kan finnas på flera ställen.

För att Vallastaden ska kunna utvecklas till blandstad, som är intentionen i översiktsplanen, behöver fler arbetsplatser skapas. Kontorslokaler och icke-störande verksamheter behöver beredas plats och strukturen måste tåla större sammanhängande tilldelningar för att det ska vara attraktivt att etablera verksamhetslokaler. Kvarteren längs Lambohovsleden och områdets södra delar är exempel på lägen där större verksamhetslokaler skulle kunna inrymmas.

Generellt bör bottenvåningar i sollägen möjliggöra lokaler för handel och service. Det är väderstrecken och inte bara läget i strukturen som i första hand ska avgöra vilken typ av verksamhet som bör lokaliseras var. Längs Kunskapslänkens norra sida och kring torget behöver exempelvis bottenvåningarna vara aktiva och medge handel och verksamhetslokaler. Även bäckstråket kommer bli ett attraktivt läge för mötesplatser. Initiativ som bidrar till ökad samhörighet på stadsdelsnivå bör uppmuntras särskilt.



Generellt bör bottenvåningar i sollägen möjliggöra lokaler för handel och service.

Trafik och mobilitet

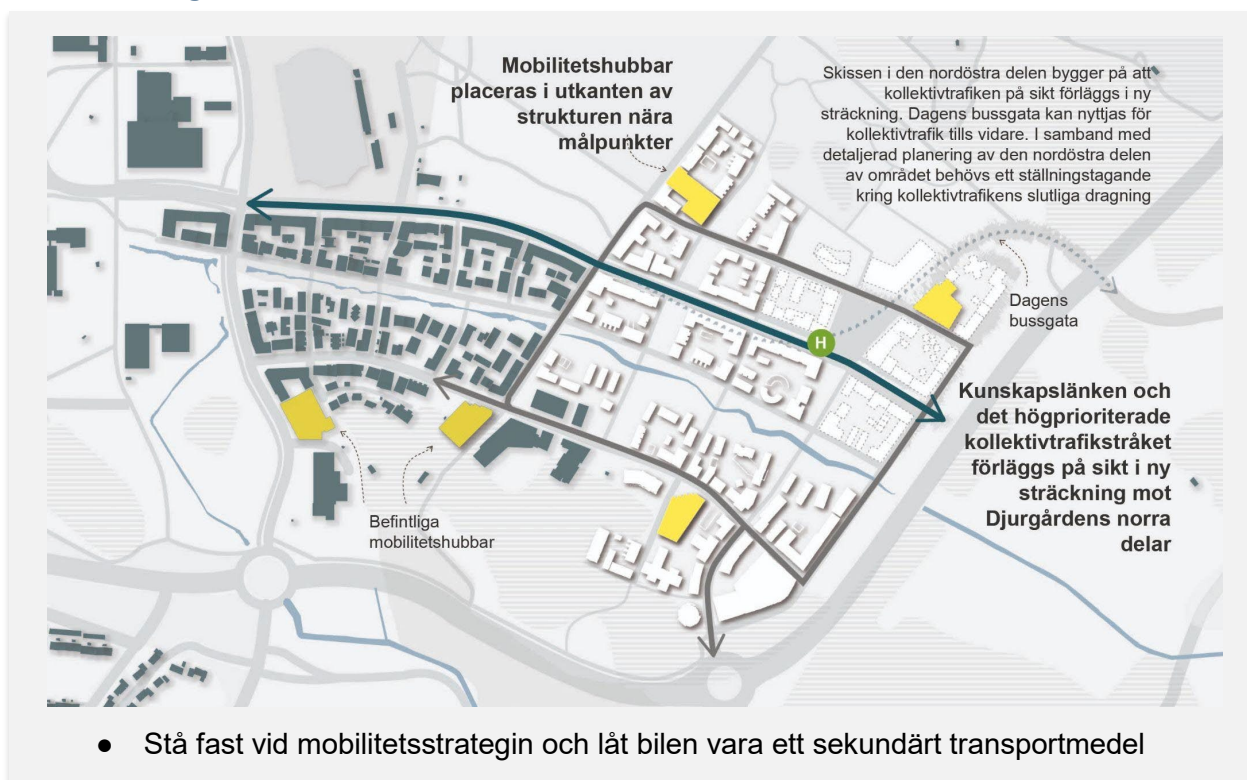
Utgångspunkter

Bilägandet för hushållen i Vallastaden var 2021 cirka 18 procent, vilket är mycket lågt jämfört med Linköping i stort. En del i förklaringen är den stora andelen studentbostäder och små hushåll, en annan del i förklaringen är den konsekventa mobilitetsstrategi som fått genomsyra planeringen. Dialoger visar dock att det råder blandade meningar om den biltrafik och de parkeringslösningar som förekommer inom Vallastaden. Många tycker användandet av mobilitetshubbar fungerar bra. Andra tycker parkeringen är för dyr.

Befintliga korsningspunkter vid Lambohovsleden är belastade redan idag och ökad trafik från framtida utbyggnad av Vallastaden kan ge problem. Möjligheterna att åstadkomma ytterligare korsningspunkter för infart till Vallastaden är begränsade utifrån dagens förutsättningar. Trafiksimuleringar visar att en korsningspunkt för biltrafik norr om Tinnerbäcken inte är möjlig i dagsläget såvida inte det sker med flerfilig cirkulation, eventuellt kombinerat med signalreglering. En sådan lösning ses inte som attraktiv ur stadsbyggnadssynpunkt. I kommunens översiktsplan öppnas för möjligheten att bygga om Lambohovsleden, samt ändra Kunskapslänkens sträckning i samband med utveckling av de norra delarna av Djurgården. Det ger möjlighet att på sikt skapa en genare sträckning för Kunskapslänken och kollektivtrafikstråket mot staden.

Kollektivtrafikförbindelserna upplevs idag som goda till och från centrala delen av staden, men sämre inom Västra Valla. Tester med självkörande buss har pågått i området sedan 2020. En sådan busslinga kan vara ett viktigt verktyg för att få Västra Valla och Mjärdevi att bli mer integrerade.

Inriktningar



- Kunskapslänken och det högprioriterade kollektivtrafikstråket planeras att på sikt få en genare dragning mot Djurgårdens norra delar och vidare in mot staden.
- Dagens bussgata med busstunnel i norr kan nyttjas för kollektivtrafik tills vidare. I samband med detaljerad planering av den nordöstra delen av området behövs ett ställningstagande kring kollektivtrafikens framtida dragning.
- Busstunneln i norr kan behöva breddas för att underlätta för kollektivtrafik, samt för gång- och cykel, det rörliga friluftslivet och som landskapsekologiskt samband.
- Ordna parkering och annan mobilitet i hubbar som placeras vid målpunkter längs huvudnätet för bil

Området ska genomsyrras av tanken att gång- och cykeltrafik är huvudsakliga transportmedel. Busstråket i Kunskapslänken, med hållplatsläge vid torget, är högprioriterat i strukturen och medför krav på framkomlighet som behöver beaktas, framförallt när det gäller korsningspunkter. Skissen i den nordöstra delen av området bygger på att kollektivtrafiken på sikt förläggs i ny sträckning längre söderut. Dagens bussgata kan nyttjas för kollektivtrafik tills vidare. När de nordöstra delarna av området detaljplaneras behövs ett ställningstagande kring kollektivtrafikens framtida dragning.

Tunneln i norr kan behöva breddas för att medge god standard för kollektivtrafiken även på kort sikt. När den nuvarande bussgatan inte längre används för kollektivtrafik, kan gatan nyttjas för angöring till området eller programmeras med andra funktioner. Funktionen bör fastställas i samband med mer detaljerad planering av det nordöstra området.



Busstråket i Kunskapslänken, med hållplatsläge vid torget, är högprioriterat i strukturen.

En fortsatt utveckling av Vallastaden och Djurgården bör med tiden ställa krav på att utveckla Lambohovsleden till en mer stadsmässig gata. Det högprioriterade kollektivtrafikstråket kan i ett sådant scenario få en genare sträckning mot norra delen av Djurgården och vidare in mot staden, som en del av Kunskapslänken och det sammanbindande stadsrummet. Vilken dragning som är mest lämplig beror på den fortsatta strukturen öster om idéprogrammets avgränsning och kan därför inte fastställas utifrån nuvarande förutsättningar. Resonemanget medför, som tidigare nämnt, att strukturen i Vallastadens nordöstra delar behöver ses som flexibel för att eventuellt kunna justeras när förutsättningarna klarnar.

Den andra delen av kollektivtrafiksystemet är det finmaskiga nätet, vilket utgörs av de lokala kollektivtrafikstråken. Dessa ökar den geografiska tillgängligheten till kollektivtrafik för personer med begränsad rörelseförmåga. Vallastadens struktur lämpar sig väl för autonoma busslingor som knyter ihop området med övriga Västra Valla och Mjärdevi. Gatustrukturen

behöver därför medge framkomlighet för dessa, ännu okända, fordon och måste göras flexibel för att tillåta mikrokollektivtrafikstråken att utvecklas.

Målpunktstrafiken (leveranser och nyttotrafik) behöver på ett smidigt sätt nå fram och trafiksystemet behöver vara tydligt för att undvika söktrafik i området. Parkering ordnas i samlade parkeringshus där även service i form av delade mobilitetstjänster samlas. Mobilitetshubbarna bör inriktas mot energiproduktion för att underlätta möjligheter till laddning av fordon i större skala. Hubbarna bör kunna drivas av externa aktörer, likväl som av kommunala bolag.

Lokaliseringen i strukturen är avgörande för attraktiviteten. Ett alltför perifert läge leder till mindre trafik inom området, men riskerar att göra mobilitetshubben mindre attraktiv. Därför föreslås mobilitetshubb bland annat vid torget med närhet till kollektivtrafik, skola och service, samt vid Paradisparken för att tillgängliggöra rekreativa miljöer för besökare utanför Vallastaden. Delade mobilitetstjänster behöver även erbjudas inom strukturen, inte bara i mobilitetshubbarna. P-talen för bilar bör generellt hållas låga.

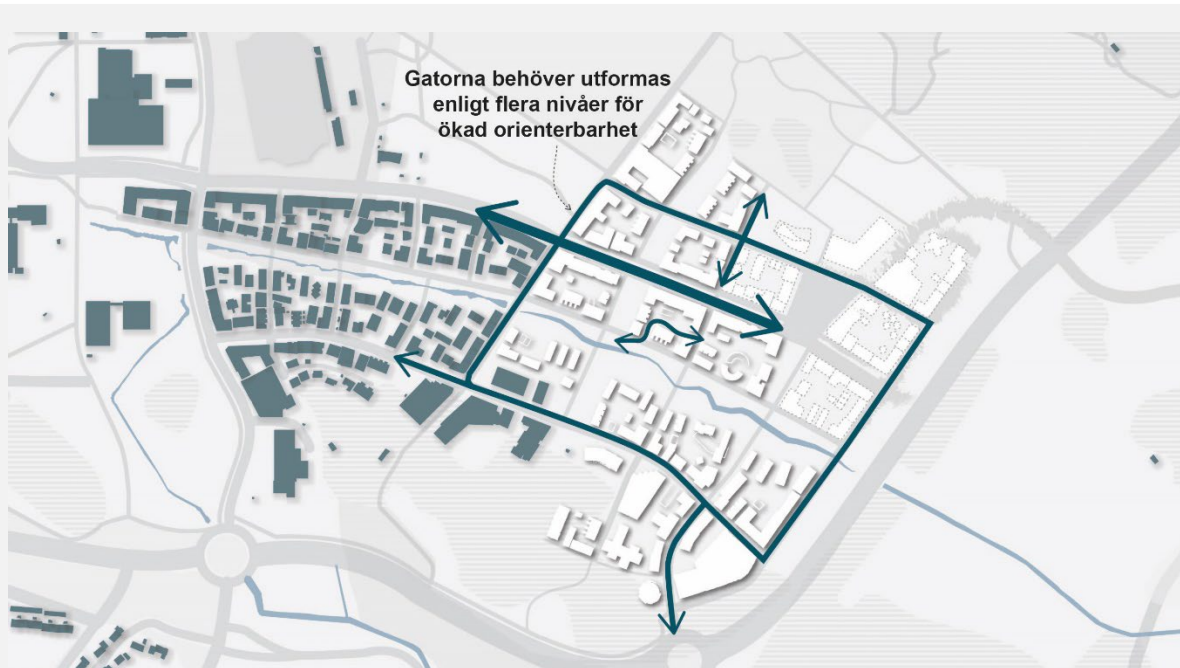
Utformning av gator

Utgångspunkter

Gatorna har blivit en stark del av Vallastadens identitet. De är uppskattade inte bara för dess kreativa markbeläggning, utan också för att skalan i kombination med den i stort bilfria miljön ger trevliga och trygga platser. En avgörande förutsättning för att kunna åstadkomma dessa gaturum har varit lösningen med en infrakulvert. Genom att nyttja kulverten som huvudsakligt system för ledningsmedia finns inte behov av schaktarbete i gatorna, vilket gör att extra ambition kan läggas vid planteringar och markbeläggning.

Kunskapslänken är Vallastadens pulsåder, men upplevs som en barriär. Trafiklogiken är ovanlig och många kör fel. Dess bredd och det faktum att gaturummet är skuggat av bebyggelse bidrar till barriärkänslan, vilket också förstärks av att det är bebyggelse endast på ena sidan. På norra sidan finns parken Paradiset vilket är en målpunkt för många, men det upplevda avståndet är längre än det geografiska.

Inriktningar



- Utforma gatusystemet enligt flera nivåer
- Dimensionera alla gator för motorfordonstrafik för att säkra flexibilitet
- Säkerställ att gaturummen planeras med en bredd som kan möta framtida behov
- Lokalisera funktioner längs Kunskapslänkens soliga sida
- Utred Kunskapslänkens framtida sektion förbi hela Vallastaden i samband med framtida detaljplanering
- Gestalta offentliga gaturum med hög kvalitet. Gatorna bör vara schaktfria även i framtida etapper för att möjliggöra ambitiös gestaltning

Gatustrukturen behöver följa en tydlig hierarki för att det ska vara enkelt att orientera sig. En första nivå i form av bred stadsgata med generösa ytor för grönstruktur, kollektivtrafik och

gång- och cykeltrafik (Kunskapslänken), en andra nivå med gata, angöringsytor och sidoparkering (motsvarande Lärdomsgatan), samt kommunala gåfartsgator mellan kvarteren föreslås. Utöver dessa nivåer tillkommer gränder inom kvarteren, vilka ägs och driftas av samfälligheter. Alla gator görs körbara och behöver dimensioneras för motorfordonstrafik, vilket ger en flexibilitet inför framtida behov. Gatorna bör inte utformas med mått som är optimerade efter samtida krav. Området ska byggas ut under lång tid och flexibilitet i gaturummen är avgörande för hur väl stadsdelen kommer kunna anpassa sig till nya förutsättningar.

För att inriktningarna om trygga gårdar med trevliga vistelsezoner ska kunna möjliggöras bör angöring ske i anslutning till gata där det är möjligt. Gårdar kan nyttjas vid tillfällen där angöring från gata inte är lämpligt. Planeringen behöver säkra möjlighet för driffordon att kunna hantera snöröjning och framtida krav på fastighetsnära avfallshantering. Fordonen behöver kunna vända på kommunala gator på ett trafiksäkert sätt. Om någon form av vändplan ska användas bör dessa ses som en platsbildning som samspelar med sina omgivningar, en mångfunktionell kaj mot det gröna. Passager för enkelriktad biltrafik kan behöva tillåtas över Kunskapslänken för att minimera vändtrafik inne på gårdarna, men frågan behöver dock vägas mot behovet av snabb och hinderfri kollektivtrafik. Kollektivtrafiken ska ha hög prioritet i Kunskapslänken och antalet passager ska minimeras.

Gestaltningen av Kunskapslänkens fortsättning föreslås utgå från väderstreckens betydelse för vistelsevärden. Den norra delen av sektionen, som har bra solläge under stora delar av dygnet, bör utformas som en gåfartsgata, med möblering, möjliga uteserveringar och levande bottenvåningar. Kollektivtrafiken och cykellänken placeras mot den södra sidan. Gröna strukturer som kan vara flerskiktade och varierande ger förutsättningar för goda vistelsemiljöer i både sol och skugga, och även möjligheter för en synlig dagvattenhantering i gaturummet. Det är viktigt att Kunskapslänken utformas som ett sammanbindande stråk, där de olika funktionerna och trafikslagen programmerar gaturummet och skapar liv och rörelse.



Kunskapslänken programmeras mångfunktionellt utifrån solläge. Här visas ett exempel på möjlig lösning.

Kunskapslänken vid Vallastadens första etapper ser annorlunda ut. När detaljerad planering av fortsättningen blir aktuell behövs ett helhetsgrepp som säkrar att hela Kunskapslänken upplevs som logisk, trevlig och trafiksäker. Det kan innebära att den befintliga delen av Kunskapslänken, som inte fungerar tillfredsställande idag, behöver ändras. Ett alternativ är att en välfungerande korsningspunkt etableras.

Vallastadens gator ska vara anpassade till gång- och cykeltrafik där Cykellänken mellan Mjärdevi och Berga får sin naturliga plats utmed Kunskapslänken. Gatorna behöver hålla en hög ambition avseende utformning. Genom detta kan kommunen säkerställa upplevelsen av kvalitet i stadsdelen. Gaturummen fyller också en viktig funktion gällande reglerande ekosystemtjänster. Gröna fördröjningsytor krävs för att rena dagvatten och större samlade reningsåtgärder kan undvikas. Vegetation i gatumiljön bidrar också till att reducera värmepoppar och vindar.

Mänsklig skala och hög gestaltningsnivå är viktiga inriktningar i idéprogrammet. För att lyckas med detta bör gaturummen göras schaktfria. Återkommande underhållsarbeten ger dåliga förutsättningar för användandet av vackra markmaterial och för vegetationens möjlighet att etablera sig. Att nyttja en infrakulvert genom kvarteren är ett effektivt sätt att åstadkomma schaktfria gaturum med mänskliga mått. Ett alternativ är att skapa bredare gator där endast en viss del av sektionen fredas som schaktfri. En sådan lösning uppfyller dock inte ambitionen om gaturum i mänsklig skala i samma utsträckning.

Genomförande

Det här avsnittet innehåller medskick i genomförandefrågor som bedöms som särskilt viktiga att beskriva redan på översiktlig nivå.

Fortsatt planering och utbyggnad

Östra Vallastaden bedöms rymma cirka 2200 bostäder och cirka 25 000 m² BTA verksamhetsyta, vilket är i linje med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Dessa bostäder, verksamheter, skolor och parkmiljöer ska tillsammans med infrastrukturen kunna byggas ut etappvis under en sammanlagd utbyggnadstid på cirka 20 år eller mer. Området bör ses som en plats där labbande kan ske över lång tid.

Området bör delas in i ett fåtal större detaljplaneetapper med start i de sydvästra delarna av området. Större etapper möjliggör ett helhetsgrepp vad gäller stadsstruktur och de utredningar som behöver göras. Vissa utredningar kommer behöva omfatta hela området. Det borgar även för en god planberedskap för framtida intressanta projekt samt skapar trygghet gällande kommunala investeringar. I samband med uppstart av planarbeten behöver avgränsning och innehåll ta hänsyn till de behov som finns vid uppstart. Den nordöstra delen av området bör inte planläggas förrän förutsättningarna kring Lambohovsleden och strukturen för de norra delarna av Djurgården har blivit tydligare.

Genom att bygga vidare på det befintliga Vallastaden skapas kontinuitet och sammanhang, där ny bebyggelse i området söder om Tinnerbäcken binder ihop Vallastaden med Djurgården. Det bedöms som viktigt att få till en bra helhet kring de starka stråken i samband med detaljplaneringen, samt kunna hantera helhetsfrågor såsom olika typer av tekniska försörjningssystem, dagvattenhantering och masshantering. Bland annat behöver en höjdsättning för hela området tas fram när arbetet med den första detaljplanen påbörjas.

Som medskick från idéprogrammet lyfts ett antal punkter som behöver beaktas särskilt vid fortsatt planering och utbyggnad:

- Varje etapp behöver vara utformad på ett sätt som stödjer de starkaste stråken i strukturen, både gällande planering och genomförande. Att få till bra strukturer kring Kunskapslänken och Tinnerbäcken är av hög prioritet.
- Utveckling kring Broparkens förlängning bör ingå i en av de första genomförandeetapperna. Den tidiga kommunala investeringen visar omsorg, samt skapar värde och investeringsvilja i området. En ny passage under Lambohovsleden bör också genomföras tidigt, för att säkra allmänhetens tillgång till värdefulla rekreationsområden.
- Den nordöstra delen av området bör inte planläggas förrän förutsättningarna kring Lambohovsleden och strukturen öster om idéprogrammets avgränsning har klarnat. Den fortsatta utbyggnaden behöver därför ske på ett sätt så att behovet av en ny korsningspunkt uppstår först i ett längre tidsperspektiv. *Läs mer under [Områdesstruktur](#).*

- Dagens bussgata kan nyttjas för kollektivtrafik på kort sikt. När bussgatan inte längre nyttjas för kollektivtrafik kan den få en annan funktion. Om kapacitetsbehovet för kollektivtrafiken ökar kan tillfälliga åtgärder behöva göras. Möjliga alternativ skulle kunna vara att bredda den befintliga tunneln eller redan på kort sikt skapa möjlighet för ny passage för kollektivtrafiken vid Lambohovsleden.
- Tekniska försörjningssystem behöver väljas utifrån vad som är mest fördelaktigt ur ett samhällsekonomiskt, miljömässigt, klimatomfattigt och arbetsmiljömässigt perspektiv. Att upprätthålla idén med schaktfria gator som möjliggör gatubeläggning med hög gestaltningsnivå bör ha stor prioritet. Konceptet med infrakulvert och möjliga finansieringslösningar behöver därför diskuteras tidigt. *Läs mer under [Teknisk försörjning](#).*
- Erfarenheter från andra projekt visar att masshanteringsfrågan behöver lyftas in tidigt i den fortsatta planeringen för att främja en klimat- och resursmedveten utbyggnad. En höjdsättning för hela området bör tas fram i samband med den första detaljplaneetappen. *Läs mer under [Masshantering](#).*

Stora detaljplaner ger god planberedskap, men att planera ett område långt i förväg innebär risk för att behoven och idéerna ändras med tiden. Det är därför viktigt att ta fram detaljplaner med en flexibilitet som gör att de håller över tid. Flexibiliteten får dock inte hindra genomtänkta lösningar, till exempel gällande olika tekniska försörjningssystem. En genomtänkt markanvisningsprocess är exempel på verktyg som kan användas för att över tid uppnå önskad kvalitet i enlighet med idéprogrammets inriktningar. Fastighetsindelningsbestämmelser kan användas för att säkerställa idéprogrammets inriktningar om småskalighet och variation, vilket dock kan påverka detaljplanens flexibilitet.

Det är viktigt att kommande detaljplaner utformas för att kunna fungera som stöd för bygglovsprövning även efter att området är utbyggt.

I samband med fortsatt planering behöver mer konkreta genomförandestrategier tas fram. Strategierna ska beskriva tänkt utbyggnadsordning inom detaljplanen, både vad gäller utbyggnad av kvartersmark och allmän plats och samordningen däremellan. Strategierna behöver också säkra god bygglogistik och ligga till grund för hur området delas in i olika markanvisningar. Genomförandestrategierna bör utformas för att kunna anpassas efter svängningar i konjunktur och efterfrågan på mark.

Projektekonomi

I samband med framtagande av idéprogrammet har en översiktlig beräkning av kommunens kostnader och intäkter kopplade till planerad exploatering gjorts. Intäkterna utgörs av kommunens försäljning av mark för bostäder och verksamheter. Kostnaderna utgörs av kostnad för utbyggnad av allmän plats (inklusive rivning eller ombyggnad av befintlig infrastruktur), kostnad för att ta fram detaljplaner samt genomförandekostnader i form av projektledning, markanvisning, avtalsskrivning, uppföljning etc. Till kostnader hör även inköp av mark från Akademiska hus för att möjliggöra planläggning och exploatering av området. Kalkylen har även tagit höjd för ombyggnation av den befintliga Kunskapslänken.

Den översiktliga kalkylen visar att de uppskattade intäkterna överstiger de uppskattade kostnaderna, men med relativt små marginaler. Det är dock naturligt med tanke på de inriktningar som presenteras i idéprogrammet. Det som driver kostnaderna är bland annat höga kostnader för att bygga ut allmän plats, samt föreslagen markanvisningsprocess med många mindre tilldelningar. Exempel på stora investeringar som föreslås är två planskilda passager av Lambohovsleden, etablering av kvalitativa parkstråk, nya broar över Tinnerbäcken, ett nytt stort torg och förlängning/ny dragning av Kunskapslänken.

Inriktningen i idéprogrammet är även att vissa kommunala investeringar bör göras tidigt i processen, för att skapa privat investeringsvilja och säkra attraktiva och välfungerande offentliga rum. Tillvägagångssättet innebär en risk där det kan dröja innan kommunen får intäkter som motsvarar investeringarna. Att investera i Vallastadens fortsättning bedöms dock vara en viktig del i att bygga framtidsstaden Linköping.

Vallastaden ska vara platsen för innovativ stadsbyggnad och ska inte betraktas som vilket utbyggnadsområde som helst. Idéprogrammets inriktningar uttrycker en fortsatt hög ambitionsnivå, vilket förpliktigar även ur ett ekonomiskt perspektiv. Utbyggnaden ska ske under cirka 20 år eller mer och de ekonomiska förutsättningarna kommer ändras över tid.

Förändrade ekonomiska förutsättningar kan innebära behov av att se över kostnaderna för utbyggnad av allmän plats, exempelvis genom att se över vilka metoder som ska nyttjas för att nå ambitionerna i idéprogrammet, att justera tillvägagångssättet eller ändra tidplanen för områdets utbyggnad. Men det kan också innebära behov av att öka intäkterna genom anpassningar i markanvisningar eller genom att undersöka möjligheten att öka exploateringsgraden utan att ge avkall på idéprogrammets huvudinriktningar.

Mer noggranna kalkyler behöver tas fram för varje detaljplaneetapp när detaljeringsgraden ökar. Det behöver också utredas vilka utgifter som ska anses vara exploateringsrelaterade investeringar och om det finns delar av utbyggnad/ombyggnad av allmän plats som bör finansieras med övriga investeringsmedel.

Teknisk försörjning

Det vinnande arkitektförslaget, som låg till grund för utformningen av de befintliga kvarteren i Vallastaden, innebar en tät stadsstruktur med smala gator. För att kunna genomföra förslaget var det nödvändigt att hitta alternativa lösningar till konventionell förläggning av ledningar i allmänna gator. Lösningen blev en "infrakulvert" där alla ledningsslag, förutom dagvatten, placerades. Lösningen kan sägas vara en förutsättning för att kunna bygga Vallastaden som den ser ut idag.

Under arbetet med att ta fram detta idéprogram har dialogmöten genomförts mellan tjänstepersoner på Tekniska verken och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kring utformningen av tekniska försörjningssystem i kommande utbyggnadsetapper av Vallastaden. En slutsats från dialogen är att den tekniska försörjningen ska ske med det system som sammantaget är det mest fördelaktiga utifrån de förutsättningar som ges av områdesstrukturen. Försörjningssystemet ska möjliggöra gaturum och offentliga miljöer med hög kvalitet och mänsklig skala. För att nå miljö kvalitetsnormerna för Tinnerbäcken krävs att gaturummen omfattar planteringar och fördröjningsytor. För att stadsdelen ska kunna bli

attraktiv måste klimatanpassningsåtgärder vidtas genom att reglerande ekosystemtjänster tillåts ta plats i offentliga miljöer.

Utbyggnaden av östra Vallastaden beräknas pågå under cirka 20 år eller mer. Det innebär att system för teknisk försörjning behöver kunna anpassas för ändrade tekniska lösningar och ändrade behov av teknisk infrastruktur, exempelvis som följd av ökat kapacitetsbehov. Idéprogrammet tar inte ställning till vilket system för teknisk infrastruktur som ska väljas i kommande utbyggnadsetapper, vare sig när det gäller system över eller under jord. Programmet beskriver vad som är önskvärt att uppnå i den fysiska miljön.

I det fortsatta arbetet med att ta fram detaljplaner för Vallastadens fortsättning behöver frågan om tekniskt försörjningssystem utredas tidigt och avgöras utifrån vad som sammantaget är mest fördelaktigt ur ett samhällsekonomiskt, miljömässigt, klimatomfattat och arbetsmiljömässigt perspektiv. Val av system fastslås i kommande planarbeten, men samma lösning behöver nödvändigtvis inte tillämpas för alla detaljplaner.

Tekniska verken har bekostat byggnation av befintlig kulvert och erfarenheter från denna etapp pekar mot att kulvertlösningen blev dyrare jämfört med traditionell förläggning i gator. Om det visar sig att en kulvertlösning är mest ändamålsenlig behöver en ny finansieringsmodell tas fram där kostnaden fördelas mellan kommunen och ledningsägare.

Masshantering

Vallastaden är en naturlig plats för att testa framtidens klimat- och resurseffektiva lösningar, där cirkulära och effektiva resursflöden främjas. Masshantering är ett exempel på en faktor som behöver hanteras tidigt för att uppnå ett så cirkulärt och effektivt flöde som möjligt. Konventionell masshantering, det vill säga inköp av grundläggningmaterial och bortförande av schaktmassor, kan innebära ineffektiv resurshantering, stora koldioxidutsläpp och en stor kostnadspost för projekten.

Som ett stöd inför kommande planering har en massbalansutredning genomförts. Rapporten innehåller medskick kring hur kommunen kan tänka för att uppnå resurseffektiv masshantering. Det är främst tre faktorer som påverkar massbalansen; höjdsättningen, behov av grundläggning för väg och byggnader, samt eventuell infrakulvert. Utredningen visar att en utbyggnad enligt idéprogrammet grovt uppskattat kommer generera ett behov av cirka 200 000 ton material (främst bergkross och fyllmaterial). Samtidigt finns det behov av att schakta bort cirka 390 000 ton massor. De delar av Vallastaden som nu ska utvecklas ligger i huvudsak på lerjordar. Det medför att nya massor kommer behöva köras in eftersom lerjord i dagsläget är svårt att återanvända vid byggnation.

Det finns främst tre olika möjligheter att göra masshanteringen i Vallastaden effektiv; att minska schaktmängder och materialbehov, att avsätta leriga material eller minska transporter och utsläpp. Störst potential har de åtgärder som innebär minskad schakt. Behovet av att minska mängden schaktmassor måste dock vägas mot andra inriktningar i idéprogrammet, eftersom inriktningar från olika perspektiv ibland kan vara motstridiga.

När det gäller schakt- och materialbehov visar tidiga bedömningar att en ledningskulvert av samma storlek som tidigare kan spara en betydande mängd massor jämfört med

konventionell förläggning i gator. Att minska den körbara delen av gaturummet eller minska byggnadsarean är andra sätt att minska schakt- och materialbehovet. Utredningen som gjorts baserar sig på att den genomsnittliga byggnadshöjden är 4 våningar, samt att det inte byggs källare i Vallastadens fortsättning. Om inriktningen om källare ändras skulle exempelvis massmängderna för byggrätter öka med 150 procent.

Möjligheterna till återanvändning av det leriga materialet inom Vallastaden är små, på grund av att det schaktade materialet mest består av lera och att parkstråk behöver sänkas för att uppnå god dagvattenhantering. Schaktmaterial, lera, kommer alltså behöva användas i anläggningsändamål inom eller utanför området Vallastaden, för att inte behöva deponeras. Massorna skulle exempelvis kunna användas som bullerskydd, pulkabackar, för att bygga eller utveckla befintliga idrottsanläggningar eller sluttäcka deponier. Det krävs exempelvis cirka 150 ton lera per meter för att bygga en 5 meter hög och 40 meter bred bullervall.

Schaktmaterial som inte hittar avsättning måste transporteras till deponier. Och materialbehovet måste transporteras in från täkter och/eller andra projekt. Det finns flera täkter inom 10 km avstånd från Vallastaden, vilket innebär att tillgången på bergkrossmaterial är god. Tillgången på deponier är dock sämre. Mottagningskapaciteten för deponier inom 20 km avstånd från centrala Linköping är ungefär hälften av behovet av deponiutrymme för jord- och bergmaterial för hela kommunen (2022). Elektriska fordon och minskat antal transporter genom tyngre lastade fordon (anpassade för BK1-väg) är två sätt att minska klimatutsläppen.

Masshanteringen inom Vallastadens fortsättning bör angripas med nyfikenhet och få vara en del av det innovativa och experimentella med området. Genom att låta masshanteringen få vara en viktig fråga redan tidigt i processen kan nyttor uppstå. Frågan kan koordineras för flera projekt och etappindelning kan justeras på ett sätt så att ytor för tillfällig och beständig hantering av massor ingår i projekten. I samband med den första detaljplaneetappen av Vallastadens fortsatta utbyggnad behöver masshantering ingå som en del av genomförandestrategin och en höjdsättning tas fram för hela området. Att frågan belyses tidigt i processen och hanteras med helhetssyn är viktiga faktorer för en effektiv masshantering.

Markanvisning

Vallastaden ska fortsätta skapa rubriker och vara synonymt med experimentell arkitektur och stadsplanering. Nyckeln ligger i den svåra balansgången vid marktilldelningsprocessen. Att ge utrymme för de annorlunda projekten, men att sätta stopp för de oseriösa.

Fram till hösten 2022 har Vallastaden byggts ut genom åtta markanvisningstävlingar. De genomförda markanvisningstävlingarna bygger kortfattat på att området delas in relativt små fastigheter, att markanvisning påbörjas först när detaljplanen är antagen och att marken säljs till fast pris där i stället kvalitetskriterier avgör vem som ska få köpa marken. Upplägget har bidragit till stadsdelens brokighet och arkitektoniska mångfald samt att flera, i många fall mindre/oetablerade, aktörer har fått marktilldelning. Tillvägagångssättet har dock även inneburit ökade kostnader för markanvisning och uppföljning för kommunen.

Markanvisningstävlingar kommer även i kommande utbyggnadsetapper att vara ett viktigt verktyg för att uppnå visionerna för Vallastaden, särskilt om detaljplanerna i framtida etapper utformas med större flexibilitet jämfört med detaljplanerna för befintliga Vallastaden. Genom markanvisningstävlingar har kommunen möjlighet att styra bland annat boendeformer och upplåtelseformer. Markanvisningstävlingar gör det också möjligt för kommunen att premiera projekt som bidrar med efterfrågade kvaliteter till stadsdelen. Kommunen har genom marktilldelningsprocessen goda möjligheter att uppmuntra framtida idéer som gynnar energiresurs- och klimateffektivt byggande och idéer som främjar social hållbarhet på olika nivåer.

Kommande markanvisningstävlingar kommer att behöva anpassas över tid, och variation kommer att krävas vad gäller tilldelningarnas storlek och utformning av kvalitetskrav utifrån idéprogrammets inriktningar. Det är inte självklart att marken ska säljas till fast pris i kommande etapper. Det är dock viktigt att oavsett metod säkra att idéprogrammets inriktningar efterlevs.

Kommunikation

Kommunikationen av Vallastadens utveckling har varit framgångsrik. Under de första etapperna, när Vallastaden skapades, var bo- och samhällsexpot som genomfördes 2017 ett dragplåster som kommunikationen kunde fokuseras kring. Expot blev ett symbolprojekt som gav Vallastaden identitet och uppmärksamhet. Kommunens satsning på kommunikationen gav engagemang och påverkade uppfattningen om Linköping som en kommun som är aktiv i utvecklingen av svensk samhällsbyggnad.

Ären efter expot har kommunikationen kring Vallastaden fortsatt, om än i mindre grad än inför expot. De främsta kommunikationskanalerna har varit webb och sociala media samt studiebesök. Tusentals personer, främst från samhällsbyggnadssektorn, har besökt Vallastaden för föreläsningar och guidade turer i stadsdelen. För att nå även privatpersoner, både Vallastadsbor och besökare, har en audioguide om stadsdelen tagit fram.

Det finns ett stort värde av att bevara och utveckla Vallastadens starka varumärke som en stadsdel som driver innovation inom samhällsbyggnad framåt. Att påvisa att Vallastaden är större än bara expot och att Linköping fortsatt är en ambitiös kommun med innovation i fokus. Därför är det av stor vikt att Linköpings kommun fortsatt kommunicerar Vallastadens unicitet och påvisar att stadsdelen är en pusselbit i utvecklingen av den innovativa framtidsstaden Linköping. Vallastadens är således ett viktigt del av Linköpings övergripande platsvarumärke. Kommunikationen kring den fortsatta utbyggnaden av Vallastaden behöver därför synkroniseras och delvis ingå i kommunikationen av Linköpings övergripande platsvarumärke.

Under fortsatt utbyggnad av Vallastaden kommer flera stora projekt att pågå på andra platser i Linköping. Bygget av Ostlänken med ett nytt resecentrum och utveckling av stadskärnan samt de närliggande innerstadsområdena kommer sannolikt att väcka stort intresse och investeringsvilja. Även arbetet med Djurgården, stadsdelen som blir granne med Vallastaden, kommer att pågå. Upplevelsen av Linköping som en stad i förändring kommer sannolikt att råda. Den fortsatta utbyggnaden av Vallastaden behöver därför förhålla sig till, och till viss del ingå, i kommunikation kring hela stadens växande.

Detaljplanearbetet för kommande etapper i Vallastaden kommer sannolikt inte starta förrän efter 2026, det vill säga efter att den sista etappen av det befintliga Vallastaden är utbyggd. För allmänhet och samhällsbyggnadsbransch kan det upplevas som att arbetet med Vallastaden ligger vilande under ett antal år. Detta blir en utmaning och viktig aspekt att ta med i planerandet av framtida kommunikation.

Att ytterligare expo kommer att anordnas i framtiden är inte uteslutet. "Backspegeln" hade varit ett intressant format på en mäsas, där allt som byggts mellan 2017 och 2040 visas upp, bra som dåligt. Återkommande utvärderingar av det som tidigare var innovativt är ett annat sätt att låta alla få dra lärdom av de experiment som genomförts.