

Mellan Linköpings kommun (org. nr. 212000-0449), nedan kallad Kommunen, och **EXPLOATÖREN** (org. nr **XXX**), nedan kallad Exploatören, träffas på grund av kommande exploatering av fastigheten Linköping **XXX** följande:

Markanvisningsavtal

1. Bakgrund

Vallastaden, som invigdes under en bo- och samhällsexpo hösten 2017, är en av Sveriges mest innovativa stadsdelar. På kort tid har ett stort antal aktörer tillsammans byggt över 1 300 bostäder och skapat en tät och blandad stadsdel som präglas av en varierad arkitektur och innovativa lösningar. Allt bygger på en idé om variation, kreativitet, resurseffektivitet och social hållbarhet.

Vallastaden är ett samhällsbyggnadsprojekt som ska bidra till tillväxt och attraktivitet i Linköping, men som också ska bidra till utvecklingen av svenskt samhällsbyggande.

Under hösten 2022 har Kommunen genomfört en markanvisningstävling i Vallastaden där Exploatören har tilldelats fastigheten Linköping **XXX** (tilldelningsområde **XXX**).

Kommunen och Exploatören undertecknade 20**XX-XX-XX** ett marktilldelningsavtal, vars syfte är att ge riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för exploatering av fastigheten Linköping **XXX**.

2. Avtalets syfte

Syftet med detta avtal är att reglera parternas åtaganden och skyldigheter i samband med byggnation inom fastigheten Linköping **XXX**. Avtalets syfte är också att reglera marköverlåtelsen mellan parterna.

Avtalet ersätter till alla delar det marktilldelningsavtal som har tecknats mellan parterna.

3. Detaljplan och kvalitetsprogram för Vallastaden

För området gäller *Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl. (Vallastaden - Östra delen)*, nedan kallad detaljplanen. Se bifogade antagandehandlingar för planbeskrivning, plankarta och fastighetsindelningsbestämmelser, **bilaga B1, B2 och B3**.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Vallastaden. Kvalitetsprogrammet innehåller krav och rekommendationer för samordning och utformning av den yttre miljön samt bebyggelsen i Vallastaden. Programmet anger kvalitetsprinciper för stadsmiljön på allmänna platser och inom kvartersmark samt beskriver därmed de åtaganden som Kommunen respektive exploatörer inom Vallastaden ansvarar för, se **bilaga C**.

4. Marköverlåtelse och fastighetsbildning

4.1 Marköverlåtelse

Kommunen överlåter till Exploatören med full äganderätt fastigheten Linköping **XXX**, nedan kallad Fastigheten.

4.2 Köpeskilling och avräkning av marktilldelningsavgift

Köpeskillingen utgör för Fastigheten **XXX**:

BOKSTÄVER (SIFFROR) KRONOR.

Alternativ 1A - tilldelningsområde 9A (vid hyresrätt), denna köpeskilling grundar sig på en byggrätt om **XXX** m² BTA samt ett byggrättspris om **XXX** kr/m² BTA (exklusive anslutningsavgifter och parkeringsköp) som sedan har reglerats i relation till förändring i SCB fastighetsprisindex för hyreshus (FPI).

Alternativ 1B - tilldelningsområde 9A (vid bostadsrätt/ägarlägenhet), denna köpeskilling grundar sig på en byggrätt om **XXX** m² BTA samt ett byggrättspris om **XXX** kr/m² BTA (exklusive anslutningsavgifter och parkeringsköp) som sedan har reglerats utifrån prisförändringar vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden, mätt genom statistik från Mäklarstatistik.

Alternativ 2 – tilldelningsområde 7F, 8E, 9E, 10J, denna köpeskilling grundar sig på ett markpris om **XXX** kr/tomt (exklusive anslutningsavgifter och parkeringsfriköp) som sedan har reglerats utifrån prisförändringar vid försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden, mätt genom statistik från Mäklarstatistik.

I samband med att Exploatören undertecknade marktilldelningsavtalet betalade bolaget in en marktilldelningsavgift om **XXX** kr. Denna marktilldelningsavgift ska tillgodoräknas när Exploatören betalar in den återstående köpeskillingen.

Den återstående köpeskillingen, om **SUMMA** kronor ska sättas in på Kommunens bankgirokonto 373-3946. Betalningen ska vara märkt: **"125A, Vallastaden 610171, Köpeskilling – XXX"**

Kommunen utfärdar köpebrev för Fastigheten så snart full erlagd betalning erhållits, dock tidigast på tillträdesdagen.

4.3 Tillträde

Tillträde sker **XXXX-XX-XX** under förutsättning att resterande köpeskilling har betalats samt att Exploatören erhållit bygglov.

Om Exploatören inte betalat in den återstående köpeskillingen senast två månader efter det att ovanstående datum har passerat, har Kommunen rätt att häva detta avtal och behålla hela marktilldelningsavgiften.

4.4 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i befintligt skick.

Exploatören har tagit del av den översiktliga geotekniska undersökning som har genomförts i samband med framtagande av detaljplanen, **se bilaga D**. Efter att den

geotekniska undersökningen genomfördes har Tekniska verken AB genomfört anläggningsarbeten för kulvertsystem inom kvarteret. Kompletterande geotekniska utredningar kommer därför att krävas, vilka Exploatören ansvarar för. För mer information om de anläggningsarbeten som har genomförts i samband med anläggande av kulvert inom kvarteret ska Exploatören kontakta Tekniska verken AB. Kommunen kommer inte att betala ut någon ersättning för dåliga grundläggningsförhållanden.

Alternativ 1, Tekniska verkens underjordiska kulvert med tillhörande anläggningar finns utbyggd i anslutning till Fastigheten. Kulverten är belägen inom 3D-fastigheten Smedstad 1:29.

Alternativ 2, Fastigheten urholkas av 3D-fastigheten Smedstad 1:29. Inom 3D-fastigheten finns Tekniska verkens underjordiska kulvert med tillhörande anläggningar.

Byggnation (inklusive schaktnings- pålnings- och sprängningsarbeten m.m.) i anslutning till kulverten får ske först efter samråd med Tekniska verken och med beaktande av deras restriktioner och anvisningar. Exploatören ska i samråd med ledningsägare och kulvertägare utföra och bekosta erforderliga schakt-, pålnings- och sprängningsarbeten nära kulverten med stor försiktighet och med skyddsåtgärder så att inte någon skada uppstår.

Exploatören har haft tillfälle att besikta Fastigheten. Exploatören har även haft möjlighet att utföra geotekniska, radon- och geohydrologiska undersökningar samt övriga markundersökningar som behövs för att bebyggelsen ska kunna utformas med lämplig grund.

Exploatören är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan kräva pålning, uppfyllnad, förbelastning, grundförstärkning, sprängning, radonsäkert byggande eller liknande åtgärder. Någon ersättning från Kommunen för ovanstående eller liknande åtgärder utgår inte.

I samband med eventuell pålning och sprängning måste verksamheten vid Ångströmlaboratoriet beaktas. Verksamheten tål inte vibrationer. Pålnings- och sprängningsarbeten måste därför planeras i samråd med laboratoriets personal och förläggas tidsmässigt så att störningar kan undvikas. Kommunen utger ingen ersättning för de anpassningar Exploatören behöver göra med hänsyn till Ångströmlaboratoriet.

Exploatören förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel eller brister inom Fastigheten. Kommunen förbinder sig dock att bekosta marksanering i det fall förorenade massor hittas inom Fastigheten av barium och kobolt som överstiger de platsspecifika riktvärdena för känslig markanvändning enligt punkt 5.1 nedan. Kommunen förbinder sig också att stå för de merkostnader som kan uppkomma om arkeologiska lämningar påträffas inom Fastigheten enligt punkt 5.2 nedan.

4.5 Gemensamhetsanläggning

I kvarteret **XXX** har två gemensamhetsanläggningar bildats – **XXX** ga:1 (felleshus med omslutande växthus samt tillhörande utemiljö) och **XXX** ga:2 (gränder, grönytor, dagvattensystem samt belysning). Utbyggnaden av dessa gemensamhetsanläggningar ska ske i enlighet med detaljplanen, kvalitetsprogram för Vallastaden samt anläggningsbeslut. För anläggningsbeslut, se **bilaga E1, E2 och E3**. **OBS för kvarteret**

Intervallat gäller följande: Sedan anläggningsbeslut fattades har Lantmäterimyndigheten fattat beslut om Rättelse av andelstal för gemensamhetsanläggningarna, se bilaga E4.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av XXX Samfällighetsförening, i vilken andelsägarna i gemensamhetsanläggningarna är medlemmar.

Exploatören ansvarar, tillsammans med övriga exploatörer i kvarteret XXX, för finansiering och utbyggnad av de gemensamma kvartersanläggningarna.

Kommunen har, till XXX samfällighetsförening, betalat Fastighetens andel av de hittills nedlagda kostnaderna för att uppföra de gemensamma anläggningarna. Kostnaderna uppgår fram till och med XXXX-XX-XX till SUMMA kr. Exploatören ska svara för dessa kostnader. I samband med detta avtals undertecknande ska Exploatören betala detta belopp till Kommunens bankgirokonton, 373-3946. Betalningen ska vara märkt: ”125A, Vallastaden 610171, GA-kostnad – FASTIGHET”

Exploatören är medveten om att Fastigheten kommer att belastas med ytterligare kostnader för uppförande och drift av de gemensamma kvartersanläggningarna, utöver ovan redovisade kostnader som Kommunen har betalat för Fastigheten. Exploatören ansvarar för dessa kostnader.

4.6 Ledningsrätt/servitut

Exploatören förbinder sig att, utan ersättning, upplåta ledningsrätt alternativt avtals-/officialservitut avseende allmänna ledningar om ledningshavaren så önskar inom det överlåttna markområdet.

4.7 Pantbrev/penninginteckningar

Kommunen garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några pantbrev eller penninginteckningar.

4.8 Lagfartskostnader

Exploatören betalar lagfarts-, inteckningskostnader, stämpelskatt och eventuella kostnader för värdeintyg som är förenade med överlåtelsen.

Lagfart får inte sökas på detta markanvisningsavtal.

4.9 Avstyckning och övriga lantmäteriförrättningar

Kostnaden för lantmäteriförrättning i samband med bildande av Fastigheten uppgår till SUMMA (2 832 kr/fastighet) kr och ska betalas till Kommunen av Exploatören i samband med undertecknande av detta avtal. Betalningen ska vara märkt: ”125A, Vallastaden 610171, Fastighetsbildning – FASTIGHET”

Exploatören ansvarar för övriga eventuella förrättningskostnader.

5. Markföroreningar och arkeologi

5.1 Markföroreningar

Många av de byggaktörer som redan har genomfört projekt i Vallastaden har genomfört egna geotekniska utredningar. I samband med en sådan utredning togs även prover

avseende markföroreningar. Vissa prover visade spår av barium och kobolt som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Efter detta har Kommunen tagit ytterligare prover och analyserat dessa samt tagit fram platsspecifika riktvärden för Vallastaden. Analysresultaten visar att förekomsten av barium och kobolt i marken är naturlig. Inom Vallastaden finns kommunalt VA och därför accepteras högre hälsoriskbaserade riktvärden. Detta medför att de halter av barium och kobolt som uppmätts inom området underskrider de platsspecifika riktvärdena för känslig markanvändning, som tillämpas i Vallastaden. Miljöavdelningen inom Linköpings kommun bedömer att det aktuella området lämpar sig för bostadsändamål utifrån de halter av barium och kobolt som uppmätts i marken i aktuellt område.

Om förorenade massor hittas inom Fastigheten av barium och kobolt som överstiger de platsspecifika riktvärdena för känslig markanvändning har Exploatören rätt att få ersättning för den fördyring som detta medför vad avser sanering och deponering av de förorenade massorna. I fall där förorenade massor hittas inom Fastigheten av barium och kobolt som överstiger de platsspecifika riktvärdena för känslig markanvändning har Exploatören rätt till förlängning av tiden för byggnadsskyldighet motsvarande den tid det tar att sanera de aktuella föroreningarna. Om Exploatören påträffar sådana markföroreningar ska Exploatören skyndsamt meddela detta till Kommunen.

5.2 Arkeologi

Riksantikvarieämbetet/Länsmuseet har genomfört en arkeologisk undersökning för hela detaljplaneområdet. Länsstyrelsen har bedömt att inga ytterligare arkeologiska åtgärder behövs inom detaljplaneområdet. Om arkeologiska lämningar ändå påträffas inom Fastigheten står Kommunen för merkostnader rörande hanteringen av arkeologin. Försenas byggnationen inom Fastigheten på grund av att arkeologi påträffas har Exploatören rätt till förlängning av tiden för byggnadsskyldighet motsvarande den tid det tar att hantera de aktuella arkeologiska lämningarna. Om Exploatören påträffar arkeologiska lämningar inom Fastigheten ska Exploatören skyndsamt meddela detta till Kommunen.

6. Kommunens åtgärder inom allmän plats m.m.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen (gator, parker, torg m.m.), vilket innebär att Kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dessa. Kostnaderna för dessa anläggningar ingår i Exploatörens köpeskilling. Exploatören är skyldig att tåla de störningar som kan uppkomma vid Kommunens anläggande av allmän plats.

7. Exploatörens bygg- och anläggningsskyldighet, villkor under byggtiden m.m.

7.1 Utformning av byggnation

Exploatören ska uppföra bebyggelse och markanläggningar i enlighet med detaljplanen, bygglov med diarienummer **BLK XXX (bilaga H)**, kvalitetsprogrammet samt checklista som har godkänts av Kommunens kvalitetsgranskare (**bilaga G**).

För att säkerhetsställa att Exploatören uppför byggnation enligt ovan ska Exploatören lämna in slutdokumentation, som visar hur dessa krav har genomförts, som en del av byggnadsskyldigheten i 7.2.

7.2 Byggnadsskyldighet

Exploatören ska senast **XXXX-XX-XX** ha påbörjat byggnation inom Fastigheten. Med påbörjad byggnation avses att startbesked har erhållits samt att grundläggningsarbeten har påbörjats.

Exploatören ska senast **XXXX-XX-XX** ha färdigställt byggnationen inklusive tillhörande tomtmark inom Fastigheten. Med färdigställande avses att slutbesked har erhållits samt att slutrapporter för kvalitetsprogram och åtaganden enligt Exploatörens anbud har inkommit till Kommunen.

7.3 Förbud mot att överlåta Fastigheten innan byggnadsskyldigheten är uppfylld

Exploatören får inte överlåta Fastigheten eller del av denna utan Kommunens skriftliga medgivande förrän byggnadsskyldigheten enligt punkt 7.2 är uppfylld.

7.4 Erbjudande om återköp

Om Exploatören inte har startat bebyggandet inom Fastigheten enligt punkt 7.2 ska Exploatören erbjuda Kommunen att köpa tillbaka Fastigheten för 85 % av köpeskillingen. Vid ett eventuellt återköp ska Exploatören senast en månad från den dag Kommunen informerat Exploatören om att byggnadsskyldigheten enligt punkt 7.2 inte är uppfylld översända ett av Exploatören undertecknat och av Kommunen godkänt köpeavtal till Kommunen. Exploatören ska vid återköp lämna området väl städad och återställt till skick vid tillträdesdag.

7.5 Viten

Om Exploatören inte uppför byggnader och markanläggningar på det sätt att åtagandet enligt punkt 7.1 har uppfyllts har Kommunen rätt att utfä ett löpande vite om 1 % (**0,5 % för tilldelningsområde 9A**) av köpeskillingen per vecka från det att Kommunen har påkallat rättelse till dess att rättelse har vidtagits och godkänts av Kommunen, dock längst under 12 månader.

Om Exploatören inte har påbörjat byggnation enligt punkt 7.2 har Kommunen rätt att utfä ett löpande vite om 1 % av köpeskillingen per vecka tills åtagandet har uppfyllts. Vitet ska inte utgå om kommunen väljer att återköpa markområdet enligt punkt 7.4.

Om Exploatören inte har färdigställt byggnationen med tillhörande tomtmark enligt punkt 7.2 har Kommunen rätt att utfä ett löpande vite om 1 % av köpeskillingen för varje påbörjad vecka som villkoret avseende färdigställande inte är uppfyllt.

Om Exploatören inte uppfyller villkoret i punkt 7.3 har Kommunen rätt att utfä ett vite om 200 % (**100 % för tilldelningsområde 9A**) av köpeskillingen.

Om Exploatören inte uppfyller villkoret i punkt 7.4 har Kommunen rätt att utfä ett vite om 200 % (**100 % för tilldelningsområde 9A**) av köpeskillingen.

För samtliga viten gäller att de ska betalas av Exploatören till Kommunen inom 30 dagar efter anmodan från Kommunen. Om vitet inte är betalt senast 30 dagar efter Kommunens anmodan utgår ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den dag som vitet skulle ha varit betalt fram till och med den dag som betalningen kommit Kommunen till handa.

Kommunens rätt till vite enligt denna punkt (7.5) gäller oavsett om Kommunen har lidit någon skada eller inte. Kommunens rätt till vite enligt paragraferna i denna punkt är oberoende av varandra, dvs vite ska utgå för varje bristande åtagande, oavsett om något åtagande fullgörs.

7.6 Säkerhet

Bolaget (org.nr. XXX) har, i enlighet med **bilaga J**, gått i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Exploatörens rätta fullgörande av punkt 7.5 i detta avtal.

7.7 Förlängning

Skulle Exploatören inte kunna fullgöra byggnadsskyldigheten inom utsatt tid kan Exploatören ansöka om förlängning genom skriftlig ansökan till Kommunen. Exploatören ska i sin ansökan ange de skäl som Exploatören åberopar för förlängning av tidsfristen. Kommunen prövar de skäl till förlängning som åberopas i ansökan och i de fall där Kommunen bedömer att skäl till förlängning finns kan förlängning medges. Kommunen har dock ingen skyldighet att medge förlängning.

7.8 Kommunala bostäder (Gäller tilldelningsområde 9A vid upplåtelseform hyresrätt)

Det finns ett stort behov av kommunala bostäder i Linköping. Kommunala bostäder innebär i detta sammanhang hyresrätter där Kommunen står för förstahandskontraktet. Kommunen hyr i sin tur ut bostaden till personer som av olika anledningar har ett akut behov av bostad och som Kommunen genom lagstiftning har ett särskilt ansvar för. Exploatören har erbjudit Kommunen, via Social- och omsorgsförvaltningen, att hyra en andel av lägenheterna inom Fastigheten, se **bilaga I₁**, enligt förutsättningarna som framgår av **bilaga I₂**.

7.9 Teknisk försörjning

I Vallastaden har en innovativ lösning för den tekniska infrastrukturen tagits fram av Tekniska verken AB där teknisk försörjning av området i huvudsak sker via en underjordisk kulvert som går genom kvarteren. I kulverten samlas samtliga ledningsslag utom dagvatten. Från kulverten anläggs sedan ledningar i lokalgator och kvartermark för försörjning till byggnader.

Det åligger Exploatören att ansöka om anslutningar samt bekosta samtliga anslutningsavgifter för stationär sopsug, el, fjärrvärme, vatten & avlopp, tele och opto m.m. enligt gällande taxor. Anslutnings- och anläggningsavgifter ingår inte i köpeskillingen.

Förbindelsepunkter för sopsug, el, fjärrvärme, vatten & avlopp, tele och opto kommer att upprättas av Tekniska verken AB enligt av Tekniska verken upprättad tidplan.

I samband med Kommunens och Tekniska verkens projekteringsarbete för gator m.m. är Exploatören skyldig att lämna sådana uppgifter som behövs för anslutning av servisledningarna till allmänna ledningar.

Fastigheten ska anslutas till Tekniska verkens fjärrvärmenät.

Sophanteringen ska ske via stationär sopsugningsanläggning med nedkast vid de gemensamma fellehusen.

7.10 Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt/fördröjas inom kvartersmarken, se anvisningar i kvalitetsprogrammet, **bilaga C**. En del av dagvattenlösningen innebär att dagvatten leds i ytliga öppna avrinningsystem via gränder och andra gemensamma ytor inom kvartersmark innan det leds till Smedstadbäcken som utgör den naturliga lågpunkten i området och är recipient för dagvatten.

Dagvattenhanteringen kräver samordning mellan byggaktörerna i kvarteret och ingår i kvarterets gemensamhetsanläggning (ga:2). Kommunen har med hjälp av White genomfört en utredning av dagvattenhantering och höjdsättning av kvarteren, se **bilaga F**.

Exploatören ansvarar för att vidta erforderliga åtgärder för att skydda byggnader inom tilldelningsområdet mot vatten som avrinningsystemet tillfälligt ej kan omhänderta.

Kommunen utger ingen ersättning för dränering av ytvatten/grundvatten inom tilldelningsområdet även om ytvattnet/grundvattnet kommer från angränsande mark som ägs av kommunen.

7.11 Brandskydd

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

7.12 Bil- och cykelparkering

Cykelparkering ska anordnas inom Fastigheten. **Här kommer parkeringstalet för respektive projekt att anges utifrån dokumentet Parkering i planering och bygglov.**

För bilparkering gäller ett parkeringstal om **X** bilplatser (**Här kommer det reducerade parkeringstalet för det aktuella projektet att anges utifrån dokumentet Parkering i planering och bygglov**). Behovet av parkeringsplatser för Exploatörens byggnation (antal enligt bygglov) täcks genom parkeringsköp i Sankt Kors/Dukatens parkeringshus. Avgiften för parkeringsköp är 2,5 prisbasbelopp (exklusive moms) per parkeringsplats. Ett avtal rörande parkeringsköpet har tecknats mellan Exploatören och Sankt Kors Fastighets AB daterat **XXXX-XX-XX**.

Parkering för rörelsehindrade och korttidsparkering, för i och urlastning, samt parkeringar för bilpoolsbilar anordnas av Sankt Kors/Dukaten på kommunal mark som

kantstensparkeringar i gaturummen. Inom kvartersmarken (gränder) kommer parkeringsplats för rörelsehindrade samt angöringsplats att kunna anordnas.

Exploatören ska, genom att teckna avtal med en bilpoolsleverantör, säkerställa medlemskap i bilpool i minst fem år för samtliga bostäder och verksamheter inom Fastigheten. Månadskostnaden för medlemskapet ska ingå i den boendes/verksamheternas hyra/månadsavgift. För äganderätt ska Exploatören vid vidareförsäljning säkerställa ovanstående medlemskap i avtal med köparen.

7.13 Etablering av bodar m.m.

Det finns ingen plats för bodetablering i anslutning till Fastigheten. Kommunen har därför iordningställt en yta för bodetablering öster om Paradisgatan. Kommunen har upphandlat en leverantör som tillhandahåller och hyr ut platser i manskaps- och kontorsbodas inom denna yta. Kommunen hänvisar Exploatören till denna bodetablering. Exploatören ansvarar för sina kostnader för hyra av bodplatser.

7.14 Masshantering

Exploatören ansvarar för, och bekostar, att marken inom Fastigheten fylls upp till den nivå som anges i detaljplanen och i den markplaneringsplan som är framtagen för kvarteret, med massor av tillräcklig kvalitet och av lämplig beskaffenhet i övrigt. Kommunen tar inget ansvar för denna masshantering. Eventuell pålning, lättfyllning, uppfyllnad, förbelastning, sprängning, eller liknande som krävs för grundläggning bekostas av Exploatören.

Exploatören ska, på egen bekostnad, ta hand om och transportera bort eventuella överskottsmassor inom Fastigheten till lämplig deponi eller annan lämplig plats. Kommunen tillhandahåller ingen mottagningsanläggning för överskottsmassor. Alla kostnader för hantering och deponering av överskottsmassor ska betalas av Exploatören.

7.15 Ansvar för skador och renhållning under byggtiden

Innan anläggnings- och byggnadsarbeten påbörjas inom Fastigheten ska Exploatören kontakta Kommunen, genom Stadsmiljöavdelningen, för dokumentering av Kommunens angränsande mark och andra angränsande allmänna anläggningars skick innan byggstart. Underlåtenhet att kalla till besiktning ger Kommunen tolkningsföreträde avseende bedömning om skada funnits innan byggstart.

Exploatören ska vidta förebyggande åtgärder för att säkerställa att Kommunens mark eller andra allmänna anläggningar inte skadas.

Exploatören ansvarar för eventuella skador på Kommunens mark eller andra allmänna anläggningar i anslutning till Fastigheten, orsakade av Exploatörens grundläggning, sprängning, pålning, byggtrafik eller övrig byggnation. Eventuella skador anmäls omedelbart till Kommunens Stadsmiljöavdelning för besiktning. Om Exploatören inte efter begäran från Kommunen inom skälig tid åtgärdar skadan på Kommunens mark eller andra allmänna anläggningar, har Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad åtgärda skadan.

Exploatören ska vidta åtgärder för att förebygga och fortlöpande renhålla Kommunens mark och andra allmänna anläggningar till följd av Exploatörens byggnation. Nedsmutsning förhindrar normal funktion för gator, dagvattenanläggningar och andra allmänna anläggningar vilket kan leda till förhöjda driftkostnader eller bestående skador

på anläggningarna. Om Exploatören inte, efter begäran från Kommunen, omgående åtgärdar nedsmutsning, har Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad genomföra renhållningsåtgärder.

När byggnationen är färdigställd kallar Exploatören Kommunen genom Stadsmiljöavdelningen för besiktning av Kommunens angränsande mark och andra angränsande allmänna anläggningars skick.

Exploatören ansvarar också för eventuella skador på gemensam kvartersmark i anslutning till Fastigheten som orsakas av Exploatörens grundläggning, sprängning, pålning, byggtrafik eller övrig byggnation.

7.16 Anslutning mot allmän plats

Gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska respekteras redan under byggtiden. Markanslutningar mot allmän plats ska ske till planerad marknivå inom allmän plats.

Exploatören är medveten om att ingen ersättning från Kommunen utgår för att förse Fastigheten med staket eller stödmur mot gata eller intilliggande områden.

Exploatören har tagit del av Kommunens projekteringsritningar för allmän plats utmed Fastigheten.

7.17 Vegetation

Exploatören förbinder sig att inte skada träd och övrig vegetation samt att vidta erforderliga skyddsåtgärder för att skydda träd, övrig vegetation och mark. Skyddsåtgärder bekostas av Exploatören.

Vid skada på vegetation eller träd förbinder sig Exploatören att ersätta den aktuella vegetationen eller träden med ny vegetation och träd av samma storlek och sort.

7.18 Nyttjande av allmän plats under byggtid

Kommunen upplåter inte allmän plats som upplagsplats för schaktmassor, bodetablering eller som parkering. Ansökan om tillfällig upplåtelse av allmän plats för annat ändamål t.ex. som upplagsplats för byggmaterial eller dylikt prövas av Kommunen från fall till fall. I det fall Kommunen efter framställan från Exploatören finner upplåtelse möjlig åligger det Exploatören att ansöka om polistillstånd. Frågor angående upplåtelse av allmän plats handläggs av Kommunens stadsmiljöavdelning.

Upplåtelse av allmän plats debiteras enligt fastställd taxa.

7.19 Samordning och information

Exploatörer i Vallastaden ansvarar gemensamt för den samordning som behövs mellan dem.

Om behov uppstår förbehåller sig Kommunen rätten att upprätta gemensamma logistikregler som byggaktörerna behöver förhålla sig till. Kommunen kan komma att utse en logistiksamordnare vars uppgift är att stötta Kommunen i logistikfrågor och fungera som länk mellan Kommunen, byggaktörer och övriga aktörer. Samordnaren kan komma att hålla regelbundna möten tillsammans med byggaktörerna med syftet att

informera om gemensamma logistikfrågor kring till exempel ytor, vägar, kranar, säkerhet med mera. Exploatören ska medverka på sådana samordningsmöten inför och kontinuerligt under byggskedet.

Vid t.ex. pålning och sprängning under byggskedet kommer särskilda förutsättningar att gälla. Pålning- och sprängningsarbeten måste planeras i samråd med Ångströmlaboratoriets personal (se även punkt 4.4) samt med Förskolan Schiörlins gata 2, Utelek (norr om Kunskapslänken) samt Vallastadens skola. Pålning- och sprängningsarbeten samt andra buller- och vibrationsalstrande arbetsmoment ska förläggas tidsmässigt så att störningar kan undvikas.

Exploatören ska under uppförandet av bebyggelsen säkerställa att Förskolan Schiörlins gata 2, Utelek (norr om Kunskapslänken) samt Vallastadens skola kontinuerligt förses med information om projektets olika byggskedet. Exploatören ska säkerställa att samordningsmöte sker minst två veckor innan bulleralstrande arbetsmoment (t.ex. sprängning och pålning) påbörjas.

7.20 Klimatdeklaration

Linköpings kommun vill lära sig mer om beräkningar av byggnaders klimatpåverkan. För samtliga nya byggnader som omfattas av *Lag (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader* ska beräkningsunderlag som redovisar beräknad klimatpåverkan per m² BTA uppdelat på produktskedet (modul A1-A3) och byggprocesskedet (modul A4-A5) redovisas. Beräkningsunderlaget ska även innehålla beskrivningar av vilka beräkningsantaganden som gjorts.

Redovisning ska ske till kommunens Mark-och exploateringsenhet i samband med projektets färdigställande.

8. Bygg- och miljönämndens avgifter

Detta avtal reglerar inte avgift för bygglov eller anmälan enligt Kommunens plan- och bygglovstaxa. Det åligger således Exploatören att ansöka om bygglov och erlägga bygglovsavgift. Kostnaden för prövning av detaljplanen ingår i köpeskillingen. Därmed ska ingen planavgift erläggas i samband med kommande bygglov eller anmälan.

9. Gatukostnadsersättning

Gatukostnadsersättning ingår i köpeskillingen. Genom att Exploatören erlägger köpeskillingen anses därmed Fastighetens gatukostnad enligt detaljplanen vara erlagd.

Framtida förbättringsarbeten på gata och annan allmän plats, med därtill hörande anordningar, i anslutning till Fastigheten regleras enligt gällande lagstiftning vid aktuell tidpunkt.

10. Informationsplikt

Det är Exploatörens ansvar att informera anlidade arkitekter, konsulter, entreprenörer m.fl. om detaljplanens och detta avtals bestämmelser samt att se till att denna information delges den personal som är verksam på byggarbetsplatsen.

11. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas av Exploatören utan Kommunens skriftliga samtycke.

12. Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol på Kommunens hemort.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Kommunens underskrift

Linköping den

För Linköpings kommun

.....

Exploatörens underskrift

Ort den

För Bolaget AB
i enlighet med giltig behörighetshandling

.....

Namnförtydligande
Titel

.....

Namnförtydligande
Titel

Kommunens underskrift bevittnas:

.....

Namnförtydligande

.....

Namnförtydligande

Exploatörens underskrift bevittnas:

.....

Namnförtydligande

.....

Namnförtydligande

BILAGOR

Bilaga **A** - Karta som visar fastigheten Linköping **XXX**.

Bilaga **B₁** - Detaljplan (antagandehandling) upprättad 2013-06-05 (reviderad 2013-09-27), planbeskrivning, endast framsida biläggs.

Bilaga **B₂** - Detaljplan (antagandehandling) upprättad 2013-06-05 (reviderad 2013-06-25), plankarta.

Bilaga **B₃** - Detaljplan (antagandehandling) upprättad 2013-06-05 (reviderad 2013-06-25 och 2013-09-27), fastighetsindelningsbestämmelser.

Bilaga **C** - Kvalitetsprogram upprättat 2013-06-05, endast framsida biläggs.

Bilaga **D** - Geoteknisk undersökning, Vallastaden Linköping, Tekniska Verken Driftum AB, dat 2012-09-12, endast framsida biläggs.

Bilaga **E₁** - Anläggningsbeslut för fellehuset

Bilaga **E₂** - Anläggningsbeslut för gränder m.m.

Bilaga **E₃** - Förrättningskarta tillhörande anläggningsbeslut

Bilaga **E₄** - Rättelse av andelstal (gäller kvarter Intervallet)

Bilaga **F** - Utredning dagvattenhantering och höjdsättning för kvarteren, White 2014-09-11

Bilaga **G** - Av kommunen godkänd checklista

Bilaga **H** - Beslut om bygglov **BLK XXX**

Bilaga **I₁** - Exploatörens erbjudande till Social- och omsorgsförvaltningen (gäller tilldelningsområde 9A vid upplåtelseformen hyresrätt)

Bilaga **I₂** - Förutsättningar kommunala bostäder (gäller tilldelningsområde 9A vid upplåtelseformen hyresrätt)

Bilaga **J** - Proprieborgen

Bilaga **K** - Exploatörens tävlingsbidrag