

Principer för utformning av allmän platsmark

Denna bilaga anger principerna för innehållet i gestaltungs/kvalitetsprogram och systemhandling för allmän platsmark, samt för hur samordningen med staden ska gå till.

Samtliga handlingar ska tas fram i samråd med stadens arbetsgrupp i enlighet med stadens krav. Stadens arbetsgrupp skall kallas till projekteringsmöten som markägarens konsulter genomför.

Gestaltungs-/kvalitetsprogram för allmän platsmark

Gestaltungs-/kvalitetsprogrammet ska utgå ifrån, och redovisa en analys av platsens förutsättningar, såväl estetiska som tekniska. Alla framtagna utredningar analyseras utifrån den allmänna platsmarkens krav och behov.

En vision om områdets framtida upplevelsevärden ska formuleras. Därefter redovisas funktioner för att uppnå de värden som formulerats i visionen. Slutligen tas ett förslag på utformning fram utifrån de föreslagna funktionerna. Processen ska följa stegen *Analys – Vision – Funktion – Förslag* och ska redovisas i det slutgiltiga dokumentet. Gestaltungs-/kvalitetsprogrammet för allmän platsmark ska kunna biläggas detaljplanehandlingarna till plansamrådet.

Gestaltungs-/kvalitetsprogrammet ska bland annat innehålla:

- Övergripande gestaltungs och funktioner såsom lek, vistelse, kommunikation osv
- Trafik, såsom trafikslag, angöring, leveranser osv.
- Funktioner på kvartersmark som påverkar allmän platsmark såsom garageinfarter, sophantering osv.
- Översiktlig höjdsättning
- Översiktligt ledningsnät
- Översiktlig hantering av dagvatten
- Principer för belysning

Gestaltungs-/kvalitetsprogrammet ska granskas och godkännas av staden.

Systemhandling för allmän platsmark

Denna del ska tillämpas i de fall då markägaren enligt föravtalet ska ta fram systemhandling för allmän platsmark.

Systemhandlingen ska utgå ifrån gestaltungs/kvalitetsprogrammet för allmän platsmark som tagits fram under detaljplanarbetet, samt de synpunkter som framkommit i plansamrådet.

Systemhandlingen ligger sedan till grund för detaljplan och detaljprojektering.

Markägaren ansvarar för att erforderliga avtal tecknas med ledningsägarna och andra berörda. Markägaren genomför systemhandlingsprojekteringen i samarbete med exploateringskontoret, trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen. Markägaren åtar sig att anlita Trafikkontorets belysnings- och signalexperter rörande det projekteringsarbete inom området, som krävs för dessa systemfunktioner. Systemhandlingsprojekteringen ska löpande stämmas av med stadens arbetsgrupp. Exploateringskontorets byggprojektledare samordnar detta, såväl inom förvaltningen som med andra förvaltningar. En tidplan med leveranstider ska tas fram gemensamt.

Systemhandlingen för allmän platsmark ska redovisas med planer, sektioner, detaljer, konstruktionsritningar i erforderlig omfattning samt en teknisk beskrivning enligt AMA Anläggning.

Översiktsritning

Av översiktsritningen ska hela det berörda området framgå, ritningsindelning, ny och befintlig bebyggelse etc.

Teknisk beskrivning enl. AMA Anläggning

En teknisk beskrivning enligt AMA Anläggning skall tas fram. Utöver detta ska ett PM för varje teknikslag tas fram där tekniska lösningar, förutsättningar och avvägningar redovisas.

Miljö

En miljöteknisk markundersökning skall tas fram.

Ritningar

Av samtliga planritningar ska arbetsområdesgräns, fastighetsgränser, konnektionslinjer och ny bebyggelse framgå. Som bakgrund skall baskarta/grundkarta med befintliga byggnader användas.

Höjd och måttsättningsplan

- Väg-mitt med måttsättning var 10:e meter
- Breddmått för gatans olika beståndsdelar
- Horisontalradiemått i korsningar och svängar
- Dagvattenbrunnar

Markplaneringsplan

- Ytskikt
- Gatuträd, växtbäddar, skelettjord
- Markhöjder
- Fundament
- Dagvattenbrunnar
- Kantstöd (inklusive typ och höjd)
- Murar
- Slänter

Planteringsplan och utrustningsplan

- Arter, storlekar och cc-avstånd.
- Utrustningar med fabrikat och säkerhetsavstånd på lekutrustning

Detaljritningar

- Redovisas i erforderlig omfattning

Typ- och normalsektioner

- Redovisas i erforderlig omfattning

Profilritningar

- Gator
- GC-banor
- Nyckelpunkter som ex. gatuanslutningar och dagvattenbrunnar ska märkas ut, liksom avsnittens längslutningar och vertikalaradier.

Trafikanordningsplan

- Föreslagen skyltning och målning; stolpplaceringar, vägmärken, väg-målning med mått etc.

Belysningsplan

- Armaturförteckning
- Läge för befintlig och ny belysning
- Befintlig och ny kabel

Ledningssamordningsplan

- Samtliga ledningar samredovisas inkl. ny dagvattenlösning

VA-ritningar

- I erforderlig omfattning

Konstbyggnad

- Konstruktionsritningar i erforderlig omfattning
- Befintliga konstruktioner som skall tas över av staden eller som ligger under mark som skall tas över staden skall redovisas med ritning och i PM för konstruktioner.

Geoteknik

- Redovisas i erforderlig omfattning

Granskning Systemhandling**1. Möte inför granskning av systemhandling**

Markägaren kallar till möte där systemhandlingen presenteras för stadens granskningsgrupp inför själva granskningen.

2. Granskning av systemhandlingar

Markägaren ska avisera staden 3 veckor innan utskick av granskningshandlingar samt boka granskningsmöte. Granskningsperiod är 3 veckor. Samtliga synpunkter sammanställs och delges alla granskande före granskningsmötet.

3. Granskningsmöte

Ett slutligt granskningsprotokoll sammanställs.

Därefter revideras systemhandlingen utifrån granskningsprotokollet. Efter revidering skall konsulterna i granskningsprotokollet ange att revideringen genomförts. Därefter levereras systemhandlingen till stadens arbetsgrupp.

4. Leverans av ritningsunderlag till detaljplan

Höjder, gatubredder, underlag för gränser allmän plats mm ska levereras till Stadsbyggnadskontoret.

För belysning kommer staden anvisa konsulter för att ta fram program/system/arbetshandlingar. Under byggnation ska belysningen byggas av staden godkänd el-entreprenör.

Styrdokument

Stadens styrdokument ska följas. Det är markägarens ansvar att se till att markägarens konsulter dels följer de av stadens styrdokument som är relevanta för uppdraget, dels att se till att konsulterna har tillgång till dessa styrdokument.

Exempel på stadens styrdokument.

Vision 2040 Översiktsplanen Miljöprogrammet Stockholm - en stad för alla Den gröna promenadstaden Framkomlighetsstrategin Teknisk handbok Växtbäddar i Stockholms stad – en handbok
--

Teknisk handbok ska följas, den innehåller regler och riktlinjer för byggandet av allmän platsmark. Eventuella avsteg måste godkännas av stadens arbetsgrupp, och skriftligt redovisas vid granskning av handlingarna.

Handboken finns på <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/teknisk-handbok-for-byggande-drift-och-underhall-pa-offentlig-mark/>

Arbetsgrupp från Staden

- projektledare med övergripande ansvar och avtalsfrågor, exploateringskontoret
- byggprojektledare, samordnar allmän platsmark, exploateringskontoret
- landskapsarkitekt, exploateringskontoret
- trafikplanerare trafikkontoret, samordnar frågor med övriga experter
- konstbyggnadsteknik, trafikkontoret
- stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret