

Bilaga 7 till ÖK om exploatering för kv. Molekylen
--

Generella områdeskrav för byggherrar och entreprenörer, projekt Hagastaden

Förkortningar och förklaringar

Staden	Exploateringskontorets projektorganisation för projekt Hagastaden i Stockholms stad
Trafikkontoret	Trafikkontoret i Stockholms stad
Byggherre	Sådan byggherre som träffat överenskommelse om exploatering med exploateringskontoret inom projekt Hagastaden
Exploateringsområdet	Byggherrens kvartersmark
Projektområdet	Exploateringsområde, allmän platsmark och projektytor (exempelvis arbetsvägar) inom de tre detaljplanerna (varav en fastställd) som avser Hagastadens framtida utbredning
Aktörer	Byggherre med dess anlitade entreprenör/leverantör/besökare, exploateringskontorets egna entreprenörer och andra entreprenörer i projektområdet.

1 Syfte

Exploateringskontoret utvecklar Hagastadsområdet via avdelningen för Stora projekt, projekt Hagastaden. Denna handling riktar sig till samtliga aktörer i området för Hagastaden, de som anlitas av staden och de som anlitas av byggherrar, ledningsägare etc.

Det förutsätts att alla aktörer som utför uppdrag i området för dessa krav vidare genom att införa dessa krav i sina leverantörs- och entreprenadhandlingar. *Generella områdeskrav* ger samtliga aktörer underlag för att bedöma de insatser och de hänsynstaganden som krävs inför och under genomförande av arbeten i Hagastaden.

Kravbeskrivningar avseende miljö respektive byggarbetsmiljö finns redovisade i separata handlingar, kranregler, liksom instruktioner kring logistik och tekniska förutsättningar för byggande på tunnlar.

2 Kontaktuppgifter

Denna text ”*Generella områdeskrav, projekt Hagastaden*” fastställs av stadens genomförandechef.

Stadens olika byggprojektledare samt logistiksamordnaren är kontaktyta för alla aktörer.

Kontakter från byggherrars aktörer till staden ska normalt ske via byggherrens representant.

Kontaktlista med e-postadresser och telefonnummer upprättas separat i projekt och entreprenader.

3 Områdeskrav

3.1 Genomförande entreprenadarbeten

Byggnation av fastigheter sker normalt fram till fastighetsgräns, och fastigheten gränsar normalt till allmän platsmark där arbeten för t.ex. gator tar vid.

Det går inte för någon part att förutsätta att man har tillgång till större ytor än t.ex. den egna fastigheten eller det egna entreprenadområdet, samtidigt som aktör måste bemöda sig om

att göra nödvändiga ytor tillgängliga för angränsande aktörs arbeten. All verksamhet av både temporär och permanent art måste samordnas, och aktör måste räkna med att samordna eller att löpande avstå från arbetsområde som inte används för den egna rullande produktionen.

En självklar del i samordningen är arbetsmiljösamordning och det specifika ansvar varje aktör tar för arbetsmiljö på eget arbetsställe i vilket ingår risker med avseende på 3:e man som i stor omfattning rör sig i omedelbar närhet till arbetsställena. Detta viktiga arbete regleras i särskild ordning (se vidare ”Övergripande arbetsmiljöplan för Hagastaden”). Det är t.ex. varje aktörs ansvar att säkerställa att lyft inte sker med risk för tredje man eller för egen eller annan aktörs personal.

Den egna produktionen ska planeras och samordnas så att inga risker uppstår. Det gäller speciellt risken för fallande föremål och specifikt lyft och/eller transport som ej får ske över grannfastigheter, andra entreprenader, Hagastadens ytor eller allmän platsmark.

Det är upp till varje aktör att känna till tillståndspliktig verksamhet, restriktioner vad gäller störningar av kringboende med vibrationer, buller etc.

Nedan görs ett antal förtydliganden kring krav på aktörer var gäller utförande, tid och ytor med hänvisning till byggnadsskedet. Kraven gäller dock hela projektiden.

3.1.1 Markarbeten på kvartersmark

Sprängning, pålning, spontning och motsvarande arbeten som riskerar att påverka omgivningen eller grund/grundvattenförhållanden måste planeras och utföras med hänsyn tagen till omgivningen, dess ledningar och konstruktioner, samt med hänsyn till de allmänna restriktioner som råder

Risk för direkt påverkan på omgivning (befintlig bebyggelse etc.) eller risk för sättningar i gator inklusive ledningar måste utredas noga innan utförande, och inges till granskning i förekommande fall. I vissa fall kan det krävas separata överenskommelser.

Det är inte tillåtet att, utan särskild överenskommelse, orsaka sättningar på allmän platsmark eller grannfastighet.

Uppkomna sättningar, eller påverkan på grundläggning av ledningar (packning) eller andra konstruktioner, ska åtgärdas och bevisas vara återställt, innan slutbesiktning eller innan inflyttning får ske.

Vid arbeten som orsakar vibrationer ska hänsyn tas befintlig bebyggelse samt till byggnadsarbeten på grannfastigheter, exempelvis planerade betonggjutningar.

Transporter och utlastning av schaktmassor ska samordnas med andra aktörer, för att minimera påverkan på tillgänglighet av arbetsplatsvägar respektive för allmän väg.

3.1.2 Grundkonstruktioner

Grundkonstruktioner ska i sin helhet, även pålar, ligga inom fastighetsgränserna om inte annat avtalats. Återfyllning mot grundkonstruktion som gränsar mot allmän platsmark ska utföras omgående efter färdigställande av grundkonstruktionen så att anslutande arbeten kan ske.

3.1.3 Husbyggnation

Inga ställningar, bygghissar eller ens tillfälliga materialupplag, får placeras utanför det egna arbetsområdet (fastigheten) utan specifik överenskommelse.

3.1.4 Markarbeten allmän platsmark

Gator och ledningar byggs i vissa fall ut i begränsad omfattning och med begränsad ledningstäckning. Vid grundläggning ska gators och ledningarnas stabilitet säkerställas och återfyllning ska utföras snarast.

För att uppnå en godtagbar miljö till första inflyttning, ska arbeten med erforderlig finplanering av gator, gångbanor, parkeringsytor och parkmark samordnas mellan aktuella aktörer.

I planering måste hänsyn tas till att vissa arbeten är årstidsberoende.

Vid slutlig finplanering ska en samplanering ske som säkerställer åtkomlighet för markarbeten och tillgänglighet till fastigheter.

3.2 Trafikbelastningar, fordon och arbetsmaskiner

Inom Projektområdet ska tillåten fordonslängd begränsas till max 12 m. Enskilda nödvändiga större transporter kan tillåtas efter samråd med staden.

Bestämmelserna gällande trafikering i Stockholms stad gäller även som grundkrav för samtliga fordon och maskiner som får används inom projektområdet. Kraven som ska uppfyllas berör:

- lätta fordon som är registrerade med totalvikt < 3,5 ton
- tunga fordon som är registrerade med totalvikt > 3,5 ton
- dieseldrivna arbetsmaskiner
- drivmedel
- hydraulolja
- motorbyte
- avgasreningsutrustning

Färdigställda gator är dimensionerade för normal trafiklast på allmänna vägar vilket i normalfallet innebär följande belastningar enligt ATB Väg 2005 (Trafikverket).

Max axellast	11,5 ton
Max boggilast	19,0 ton
Max fordonsvikt	60 ton

I exceptionella fall får följande regler enligt ATB Väg 2005 tillämpas för enstaka fordon:

Max axellast	15 ton
Max boggilast	28 ton

Fordon ska framföras så att avståndet mellan yttre hjulkant och släntkrön är minst 0,5 m vid normal trafiklast och minst 0,75 m vid exceptionell belastning.

För schakt som utförs djupt eller nära intilliggande byggnadsgrundläggning kan stabilitetsutredning erfordras.

För gator och konstruktioner som ej är färdigställda ska aktören själv beräkna tillåten last och ansvara att denna tillåtna last ej överskrids så att exempelvis underliggande ledningar eller andra konstruktioner skadas. Staden ska granska lastberäkningarna innan ytan belastas.

Till vägledning för beräkning av tillåtna laster ovan underliggande tunnlar, se stadens ”PM Belastningsplaner K2PM0144”.

3.3 Tillgänglighet

Aktörer kan komma att behöva anpassa och planera om delar av sina entreprenader beroende på skiftande och förändrad tillgänglighet av allmänna gator, arbetsområden och etableringsytor. Det sker bl.a. när stadens egna arbeten måste ändras under projektets gång. Dessa arbeten kan vara både planerade och i vissa fall akuta.

Vid väsentliga ändringar kommer samråd att ske med den aktör eller aktörer som blir påverkade. Alla aktörer måste acceptera beslut om ändringar som fattas av staden. Någon ersättning till aktörer utgår ej.

Inom Hagastadens projektområde finns markområden avsedda för olika ändamål med beskriven tillgänglighet under nedanstående rubriker.

3.3.1 Allmänna gator

Allmänna gator byggs ut etappvis med varierande färdigställandegrad.

Vissa allmänna gator iordningsställs uteslutande för inflyttade fastigheter, medan andra gator är avsedda att också hantera byggtrafik. Aktör ska följa instruktioner att utnyttja gator aviserade för byggtrafik. Aktör får inte utnyttja allmänna gator så att begränsningar eller risker uppstår för allmän trafik. Uppställning eller lossning får ej ske på allmän gata. Det är varje aktörs ansvar att tillse att anlitade resurser följer projektområdets regler.

För allmänna gator gäller för allmänna vägnätet tillåtna axel- och fordonslaster.

3.3.2 Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar får aldrig hindras eller blockeras.

3.3.4 Parkmark

Parkområden får inte användas för exempelvis upplag eller uppställning. Det är inte tillåtet att framföra arbetsmaskiner på annat än anvisade arbetsvägar.

3.3.5 Etableringsytor

Aktörs utrymme för etableringsytor som avser både arbetsområde och etableringsområde finns reglerat i avtal. Ytterligare ytor får endast användas med särskilt tillstånd från staden. Det är varje aktörs ansvar att hålla sig inom anvisad etableringsyta och inte använda ytor utan tillstånd för exempelvis materialupplag eller tillfällig aktivitet så som lastning eller lossning.

Innan nyttjande av enskild tilldelad yta ska aktör skriftligen överta BAS-U ansvaret för ytan.

Alla aktörer kommer att behöva samordna sina arbeten med sidoentreprenörer i samråd med staden. Aktörer ska acceptera att andra aktörer kan behöva passera eller utföra arbeten med utgångspunkt från eller i omedelbar närhet av aktörs tilldelade etableringsytor. Sådana insatser ska ske planerat och under den aktörs ansvar som innehar ansvar för aktuell yta. Det gäller planering i tid, utförande och arbetsmiljö, under vilket den andra aktören har att rätta sig.

Aktörer ansvarar för underhåll och vinterväghållning av sina egna arbetsvägar och etableringsytor.

Etableringsytor ska återlämnas i avstädat skick och återlämningen ska föregås av en gemensam syn på platsen. Innan överlämnande av etableringsytor ska samtliga tillfälliga installationer demonteras exempelvis nerslagen spont, ledningar under mark, kranfundament etc. Kravet gäller även gräns mellan fastighet och allmän platsmark.

3.3.6 Stängsel etableringsyta/arbetsområde

Aktörs godkända arbetsområde och godkända etableringsyta ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel innehållande bakåtförankrad stödben. Grind ska aldrig lämnas öppen obevakad, och ska tydligt markeras som arbetsområde med tillträde förbjudet, så att ingen obehörig kan komma in. Det är varje aktörs ansvar att grindar hålls låsta och att stängsel är helt och förankrat.

Det är ej tillåtet att fästa reklam/loggor på stängsel så som banderoll eller plåtskylt. Stängsel får ej etableras eller demonteras utan stadens godkännande.

Stängsels utformning ska ske i samråd med staden.

3.3.7 Parkering

Inom projektområdet finns inga ytor avsedda för parkering av byggfordon eller byggppersonalens egna fordon. All parkering måste ske utanför projektområdet och följa gällande parkeringsregler. Detta gäller inom alla etableringsytor och inom byggnader i projektområdet.

Hantverkarbilar och mindre transportbilar ("lillebil") får stanna för omedelbar avlastning under förutsättningar att bilen/lasten tas emot så att chauffören inte lämnar bilen.

Endast transporter bokade via logistiksystemet får nyttja anvisade avlastningsytor.

Det är varje aktörs ansvar att ytorna hålls fria från bilar.

3.3.8 Sanering av klotter

Aktörerna ansvarar för att omgående åtgärda eventuellt klotter som sker inom respektive etableringsyta, på exempelvis byggbodas, containrar, insynsskydd, fasader etc. Om sanering ej sker inom 5 arbetsdagar har staden rätt att sanera klottret och debitera kostnaden till den aktören som ansvarar för området.

3.4 Trafikföring och trafikordningsplaner

TA-plan(er) beskrivande åtkomstbehov från allmän gata och APD-plan för det egna entreprenadområdet ska tidigt upprättas och överlämnas till stadens byggledare för vidare samordning inom hela projektet.

Inför åtgärd på allmän platsmark som påverkar framkomligheten för fordons- eller gångtrafik ska TA-plan inlämnas till trafikkontoret för godkännande. Inga åtgärder får vidtas innan TA-planen blivit godkänd och samordnats med staden.

Förändring av in- och utfart till respektive detaljplanområde från allmänna gatunätet redovisas av staden i den löpande samordningen under utbyggnadstiden.

3.5 Byggmaterialtransporter

Byggverksamheten kommer under flera år att vara intensiv i området. Trafiksituationen kommer att bli besvärlig och tät och förbli sådan under hela utbyggnadstiden.

Transporter måste logistiskt samordnas med övriga aktörer och utrymmen för avlastning finns inte alltid tillgängligt på optimala tider. Aktör måste räkna med att leveranser med längre avlastningstid får samordnas och hanteras på annan tid än normal arbetstid under dag.

3.5.1 Byggtransportvägar

Inom projektområdet finns arbetsvägar avsedda enbart för byggtransporter. Dessa får inte blockeras vid lastning och lossning eller för uppställningar av kranar eller utnyttjas som materialupplag.

Tillfälliga lossnings- och lastningsarbeten på arbetsvägar kan accepteras, under vissa tider på dygnet, efter godkännande från stadens logistiksamordnare. Det är varje aktörs ansvar att inte gemensamma transportvägar tillfälligt blockeras.

3.6 Gemensamma arbeten

Aktörer förutsätts samverka kring gemensamma arbeten.

3.7 Mättekniska krav – stomnät

Övergripande stomnät i plan och höjd finns framtaget av staden och kommer att tillhandahållas.

Tillhandahållna stompunkter skall kontrolleras enligt SIS/TS 21143:2016 avsnitt 6.10.

Aktör ansvarar för att stomnät finns av tillräcklig kvalitet för deras byggmätning, kontrollmätning och dokumentationsmätning under tiden för entreprenaden.

Som underlag för aktörs fortsatta stomnätsarbeten och övriga mätningstekniska arbeten ska de av staden anvisade stompunkter i plan och höjd användas.

Upprättat nät skall redovisas till staden. Samråd skall ske med staden innan markering, siktröjning eller andra åtgärder utförs.

3.7.1 Skydd av och tillträde till mätpunkter under byggtiden

Aktörer ska tydligt utmärka mät- och stompunkter samt skydda dessa med väl fungerande skyddsanordningar (exempelvis staket eller liknande) så att punkter inte skadas eller utsätts för sättningar.

Staden ska ha fri tillgång till alla mätpunkter som etableras för varje arbetsplats för att genomföra mätningar inom denna eller angränsande arbetsplatser.

3.7.2 Stomnät i plan

Aktörer ska – om behov så föreligger - upprätta bruksnät i plan enligt SIS-TS 21143:2016 tabell A.8 – Sammanställda krav på stomnät i plan.

3.7.3 Stomnät i höjd

Aktörer ska – om behov så föreligger - upprätta bruksnät i höjd enligt SIS-TS 21143:2016 tabell A.12 – Sammanställda krav på stomnät i höjd.

3.8 Stockholms stads regler och föreskrifter

Stockholms stad har, utöver det som är specifikt för projekt Hagastaden, även generella regler och föreskrifter som alla aktörer ska följa:

- Teknisk Handbok, uppdateras regelbundet
- Miljökrav för fordon och entreprenadmaskiner
- Miljökrav på varor och tjänster
- Tillstånd och avgifter
- Byggregler

Se vidare på www.stockholm.se