

# **PM Produktionsförutsättningar för byggherrar och entreprenörer**

**Förutsättningar och krav vid genomförande av  
entreprenadarbeten inom projektet Tenstaterrassen**

Förkortningar och förklaringar

ExplK	Exploateringskontoret i Stockholms stad – bygger ut allmän platsmark
Trafikkontoret	Trafikkontoret i Stockholms stad
Byggherre	Sådan byggherre som träffat överenskommelse om exploatering med exploateringskontoret i Tenstaterrassen
Exploateringsområdet	Byggherrens kvartersmark
Planområdet	Exploateringsområde och allmän platsmark inom aktuell detaljplan

1 Bakgrund

Inom projektet Tenstaterrassen planeras utbyggnad av ett nytt bostadsområde med garage, park och gator.

Utbyggnaden sker i en takt som kräver förståelse, inlevelseförmåga och vilja för att skapa bra förutsättningar för alla aktörer. Dessa är ExplK, byggherrar, företag, ägare av anläggningar, myndigheter, entreprenörer och boende.

Under en stor del av utbyggnaden kommer många entreprenader att pågå under samma tidsrymd. Samtidigt flyttar boende in och de har rätt till en god boendemiljö.

Detta dokument ska översiktligt beskriva förutsättningar och krav som ställs på alla parter för att kunna uppnå ett positivt samspel under den tid som utbyggnaden pågår.

2 Status

Detta dokument utgör en avtalsbilaga till de överenskommelser om exploatering som träffas mellan ExplK och Byggherrarna. Syftet med dokumentet är att ge förutsättningarna för ett samordnat genomförande av dels entreprenader gällande husbyggnad, dels markentreprenader på allmän platsmark samt kvartersmark. Dokumentet ska följas av samtliga byggherrar och entreprenörer som agerar inom planområdet. Dokumentet ska utgöra avtalsinnehåll för samtliga entreprenader som upphandlas av ExplK eller Byggherre avseende arbeten inom planområdet.

För planområdet gäller aktuella lagar och föreskrifter för arbeten inom Stockholms kommun där erforderliga tillstånd söks hos Trafikkontoret och/eller Polisen. Om inte annat specifikt föreskrivs i detta dokument gäller *Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms kommun*.

### 3 Beskrivning av entreprenadernas utförande

Byggnation sker i parallella entreprenader, vilket gör det svårt att bygga utan att göra intrång på grannfastigheter eller planlagd allmän platsmark. Det är därför mycket viktigt att samarbete och samförstånd sker mellan berörda aktörer.

Som planeringsunderlag till den egna verksamheten är varje byggherre och dess entreprenör skyldiga att följa den huvudtidplan, med tillhörande skedestidplan, som finns för projektet. Det kan bli nödvändigt att välja produktionsordning med hänsyn till övrig verksamhet inom planområdet.

#### 3.1 Produktionsförutsättningar

- Utbyggnad av allmän platsmark sker successivt enligt huvudtidplanen.
- Bolaget ska utföra stödkonstruktioner. Om stödkonstruktion inte finns på plats, eller inte klarar motfyllning, när staden ska bygga allmän plats utför Staden istället slänter, på bolagets bekostnad.
- Den av byggherren projekterade lösningen för stödkonstruktioner mot allmän platsmark ska godkännas av ExplK. Spont ska dras upp i sin helhet eller kapas under färdig mark, nivå anges av ExplK. Arbetet utförs och bekostas av den som låtit utföra arbetet och ska samordnas med arbeten för återfyllning enligt nedan.
- Slänter inom stadens mark får endast förekomma i den omfattning som överenskommit med ExplK.
- Intrång på stadens mark för schaktarbeten får endast ske efter överenskommelse med ExplK.
- Vibrationsalstrande arbeten typ sprängning, pålning, markstabilisering, spontning o d måste planeras och utföras med hänsyn till pågående arbeten på grannfastigheter, exempelvis betonggjutning.
- Intrång i Igelbäckens kulturresevat får endast ske enligt beviljad dispens hos ansvarig myndighet.
- I det fall byggherren orsakar skada på stadens arbeten ska staden utföra erforderliga återställningsarbeten så att projekterad kvalitet inryms, arbetet sker på byggherrens bekostnad. Kostnaden regleras enligt stadens upphandlade markentreprenörs á-priser för ovanstående arbeten och ersätts enligt MER Anläggning.

### 3.2 Transporter

- Transporter till och från planområdet för Tenstaterrassen får endast ske på anvisade gator.
- Planera och informera inför transporter så att transportörer hittar, kör rätt vägar samt inte parkerar fel. Dela upp leveranser så att köbildning ej uppstår. Leveranser får ej parkera utanför anvisad lossningsplats.
- In- och utfart till respektive exploateringsområde från allmänna gatunätet redovisas av ExplK byggledning i form av skedesplaner som hålls uppdaterade under utbyggnadstiden.
- Samråd ska ske med berörda byggherrar och ExplK byggledare gällande etablering av lyftanordningar och framkomlighet på gemensamma vägar inom planområdet.
- Lyft och transporter av stom- och formelement över grannfastigheter kan bli nödvändiga. Den egna produktionen ska planeras så att sådana intrång på grannfastigheter minimeras.
- Lossning och lastning av byggmaterial kan innebära störningar i framkomlighet. Lossning och lastning ska planeras så att störningar minimeras.
- Säkerställ god grindhantering. Klargör ansvariga för öppning och låsning.

### 3.3 Övrigt

- För att klara byggverksamheten inom utbyggnadsområdet med hänsyn till arbetsmiljö, samordning och restriktioner krävs att planerade och pågående arbeten behandlas fortlöpande inom utbyggnadsområdet. Byggherrens entreprenör är skyldig att med beslutsbehörig person samverka i samordningsgrupp för planering av verksamheten inom utbyggnadsområdet. Respektive byggherres byggarbetsmiljösamordnare, som ansvarar för eget exploateringsområde, ska ingå i samordningsgruppen för hela utbyggnadsområdet. ExplK kallar berörda till samordningsmöten som initialt ska ske var 14:e dag.
- Efter inflyttning i området behöver samordning ske så att konflikt undviks mellan boende och pågående byggverksamhet. Det kan gälla trafik och framkomlighet, buller, damm, och andra olägenheter som kan uppstå för de boende på grund av byggverksamheten.

### 4 Utrymme inom planområdet

Inom projektet Tenstaterrassen finns områden avsedda för olika ändamål med följande tillgänglighet:

- **Planområdet**  
Efter antagen detaljplan kommer skedesplaner att tas fram. Skedesplaner för bostadsproduktionen och arbetena på allmän platsmark kommer att vara avpassade efter varandra. Förutsättningen för villkoren i detta dokument är att arbetena för allmän platsmark och byggherrarnas bostäder drivs i en följd enligt huvudtidplanen.
- **Allmän platsmark**  
Efter färdigställande av bostäderna och omkringliggande allmän platsmark övertar Trafikkontoret ansvaret för allmän platsmark.
- **U-områden**  
U-områden används för allmänna ledningar och måste hela tiden vara tillgängliga för eventuella nödgärder.
- **Bygg- och etableringsytor inom planområdet**  
Byggherrens entreprenör förbinder sig att i god tid före byggstart, samråda med staden om vilka ytor som behövs för byggytor och -etablering och under hur lång tid dessa behövs. Etablering ska i första hand ske på kvartersmark. I annat fall kan allmän plats upplåtas mot en avgift, genom ExplK. Övriga förutsättningar enligt Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms kommun.
- **Byggherren ska se till att av denne anlita entreprenör håller sig inom av staden anvisad bygg- och etableringsyta. Vite utgår med 10 000 kronor per påbörjad vecka och kvm, som byggherren eller dess entreprenör nyttjar ytor utanför anvisad etableringsyta. Bygg- och etableringsytor ska återlämnas i avstädat och återställt skick efter gemensam syn.**
- **Parkering**  
All parkering måste ske i enlighet med gällande parkeringsregler för området.

### 5 Trafikföring och trafikanordningsplaner

För alla ingrepp på allmän gatemark utanför planområdet som påverkar framkomligheten för såväl fordons- som gångtrafik måste tillstånd sökas. TA-plan, ska inlämnas för godkännande till Trafikkontoret. Inga åtgärder får startas innan godkänd TA-plan erhållits.

Ytterligare begränsningar finns för byggtrafik inom Igelbäckens kulturresevat. Tillstånd ges av förvaltaren. Nedsmutsning av allmänna vägar och damning utanför planområdet, ska minimeras. Det åligger byggherren att vidta åtgärder vid nedsmutsning av allmänna vägar eller vid damning. Exempel på sådana åtgärder är bevattning vid dammande arbetsmoment, däcktvätt och gaturengöring.

6 Arbetsmiljöansvar

Varje byggherre har eget arbetsmiljöansvar för sitt exploateringsområde och utser egen BAS-U.

För entreprenadarbeten på blivande allmän platsmark utser staden egen BAS-U.