

PM Produktionsförutsättningar

Hamnmästaren 1, Södermalm, Stockholm

**Förutsättningar och krav vid genomförande av
entreprenadarbeten inom kv Hamnmästaren 1**

Innehåll

1	Bakgrund	3
2	Dokumentets status	3
3	Förutsättningar för entreprenadens utförande	4
3.1	Produktionsförutsättningar	4
3.2	Transporter	5
3.3	Media	6
3.4	Etableringsytor	6
3.5	Parkering	7
4	Miljö	7
4.1	Drivmedel och kemiska produkter	7
4.2	Buller, vibrationer och stomljud	8
4.3	Damning	8
5	Restriktioner	8
5.1	Byggavfall	8
5.2	Snömassor	8
5.3	Länshållning	8
5.4	Vattenverksamhet	9
6	Trafikföring och trafikanordningsplaner	9
7	Byggarbetsmiljösamordning	9
8	Tillträde och överlämning	9
	Bilaga 1	
	Bilaga 2	
	Bilaga 3	

Förkortningar och förklaringar

Staden	Stockholms stad, Exploateringskontoret
Trafikkontoret	Trafikkontoret i Stockholms stad
Stiftelsen	Stiftelsen Nobel Center
Exploateringsområdet	Stiftelsens kvartersmark
Planområde	Exploateringsområde och allmän platsmark inom aktuell detaljplan för Slussen Dp 2005-08976-54
Fastigheten	Hamnmästaren 1

1 Bakgrund

Inom fastigheten Hamnmästaren 1 planeras för uppförande av en byggnad innehållande Nobel Center.

Utbyggnaden sker i en takt som kräver förståelse, inlevelseförmåga och vilja för att skapa bra förutsättningar för alla aktörer. Dessa är Staden, Stiftelsen, andra byggaktörer, ägare av anläggningar, myndigheter, näringsidkare, boende och tredje man.

Under en stor del av utbyggnaden kommer flera entreprenader att pågå samtidigt i planområdet. Pågående verksamheter i området ska kunna bedrivas under utbyggnadstiden.

Produktionsförutsättningarna är generella för hela planområdet och är framtagna för att i tidigt skede ge en översiktlig bild av hur staden ser på parternas samarbete och ansvar inom projektet under den kommande produktionen. Dokumentet beskriver de förutsättningar och krav som är kända vid framtagandet av denna PM och som ställs på alla parter för att kunna uppnå ett positivt samspel under den tid som utbyggnaden av området pågår. Det ger också alla involverade parter möjligheten att i god tid planera sina kommande entreprenader utifrån platsens förutsättningar. Dokumentet utgör inte en komplett beskrivning av Stiftelsen ansvar och riktlinjer under genomförandet.

2 Dokumentets status

Detta dokument utgör en avtalsbilaga till den överenskommelse om exploatering som träffas mellan Staden och Stiftelsen. Syftet med dokumentet är att ge förutsättningar för ett samordnat genomförande av dels entreprenader gällande husbyggnad och dels markentreprenader på allmän platsmark samt kvartersmark. Stiftelsen ansvarar för att föra vidare relevanta krav till sina entreprenörer.

Stiftelsen ansvarar för att gällande lagar och regler följs samt att erforderliga tillstånd innehas.

3 Förutsättningar för entreprenadens utförande

Utgångspunkt för alla aktörer inom området är att byggnation sker inom egen fastighet. Som planeringsunderlag till den egna verksamheten är varje byggherre och dess entreprenör skyldiga att ta del av produktionsplaner och tidplaner som finns för grannfastigheterna och samordna sin utbyggnad. Det kan bli nödvändigt att välja produktionsordning med hänsyn till övrig verksamhet inom planområdet.

Parterna ska gemensamt verka för en effektiv byggproduktion. Det är av central betydelse för genomförandet av Nobel Center att erforderlig(a) tillgänglighet för transporter m.m. jämte logistikflöden säkerställs genom bland annat genomfartsleder ut mot Stadsgården, lastzoner i anslutning till Fastigheten och uppställningsyta för tornkranar på kaj. Gemensamt arbete med skedesplaner med tillhörande tidplan, vari nämnda funktioner ingår, pågår.

Respektive part har samordningsansvar inom sitt arbetsområde. Stadens entreprenör SN82 ansvarar för samordning av gränssnitt mot sin entreprenad. Staden kallar till samordningsmöten vid behov.

3.1 Produktionsförutsättningar

- Färdigställande av allmän platsmark har genomförts, och kommer att genomföras, enligt preliminära skedesplaner. Skedesplaner kommer uppdateras löpande under byggets gång. Under utförandet behöver samtliga aktörer samordna sina arbeten så att arbeten kan utföras på ett för alla godtagbart sätt, med bibehållande av fullgod arbetsmiljö.
- Grundkonstruktioner inklusive pålar och till Fastigheten tillhörande ledningar ska i sin helhet ligga inom fastighetsgränserna om inte annat avtalats med TK. Innan avtal upprättas med TK ska frågan först samrådats med Staden.
- Stadens markförstärkningar, ledningar och vägkropp får inte skadas p.g.a. massförskjutningar vid exempelvis pålningsarbeten på Fastigheten. Innan start av pålningsarbeten på Fastigheten ska Stiftelsen redovisa hur man kommer att säkerställa att av staden utförda arbeten i allmän platsmark inte skadas.
- Vibrationsalstrande arbeten måste planeras och utföras med hänsyn till pågående arbeten på grannfastigheter, exempelvis betonggjutning.

- Entreprenadarbeten som utförs av Stadens entreprenör inom och intill fastigheten skall samordnas med Stiftelsens arbete.
- Mark och Stadens konstruktioner får belastas enligt bilaga 1. Kontroll och åtgärder för konstruktioner med hänsyn till behov av andra laster utförs och bekostas av Stiftelsen. Kranuppställningar ska kontrolleras separat och bekostas av Stiftelsen.
- Markarbeten runt om fastigheten ska färdigställas av Stiftelsen enligt bilaga 3 (röd skrafferad yta). Arrendeavtal avseende ytan ska tecknas innan marken får tas i anspråk. Staden tillhandahåller materialet och Stiftelsen ansvarar för arbetet med att lägga markbeläggningen. Vid färdigställande ska Staden besiktiga arbetena.
- Arbete med mur och färdigställande av markarbeten i nordvästra hörnet kan påbörjas först efter avslut av Stadens entreprenad SN82.
- Staden, Trafikförvaltningen och SVOA ska ges tillträde till teknikrum i Saltsjöterrassen vid behov.
- Om behov finns av ponton ska Stiftelsen hantera alla nödvändiga tillstånd och stå alla kostnader.

3.2 Transporter

- Transporter inom planområdet för Hammästaren får endast ske på av Staden anvisade byggvägar.
- Stiftelsen ska planera och informera inför transporter så att transportörer hittar, kör rätt vägar samt inte parkerar fel. Leveranser ska vid behov delas upp så att köbildning ej uppstår.
- In- och utfart till exploateringsområdet från allmänna gatunätet ska godkännas av Staden och redovisas i kommande skedesplan som hålls uppdaterade under utbyggnadstiden och samordnas av entreprenörer. Samordning kan behöva ske med övriga aktörer inom planområdet.
- Samråd ska ske med Staden gällande etablering av lyftanordningar och framkomlighet på gemensamma vägar och ytor.
- Lyft, lossning och lastning av byggmaterial kan innebära störningar i framkomlighet. Lossning och lastning ska planeras så att störningar minimeras samt

redovisas på APD-planer som behöver samordnas med övriga aktörer i anslutning till Fastigheten.

- Stiftelsen ska säkerställa god grindhantering.
- Etableringsytor behöver samordnas med omkringliggande entreprenader. Grindar kan i vissa skeden vara gemensamma med Stadens entreprenad och andra i området verksamma byggaktörer.
- Gång- och cykeltrafik och transporter längs kajen samt till befintliga fastigheter längs Stadsgården får ej hindras på annat sätt än enligt vad som följer av TA-plan.

3.3 Media

- Stiftelsen, eller av denne upphandlad entreprenör, ansvarar och bekostar själv all anslutning, återställning och förbrukning av el, fiber, vatten, avlopp och dylikt för den egna etableringen och entreprenaden.
- Planering och beställning av elförsörjning under byggskedet sker mellan Stiftelsen och Ellevio i god tid före tillträde av mark för att säkerställa effektbehovet.

Planering och beställning av VA under byggskedet sker mellan Stiftelsen och SVOA. Anslutning till VA måste ske på sådant sätt att det inte påverkar andra byggaktörer eller transportvägar inom planområdet.

- Permanent mediaförsörjning färdigställs i Stadens entreprenad SN82 och således kan Stiftelsen inte förutsätta permanent mediaförsörjning innan entreprenaden har slutbesiktigats.

3.4 Etableringsytor

Etablering ska i första hand ske inom Fastigheten. Fastigheten ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt skyddsplank enligt typsektion, bilaga 2, eller efter överenskommelse. Färgkod som skyddsplank målas i tillhandahålls av Staden eller enligt överenskommelse.

Stiftelsen förbinder sig att i god tid före byggstart, samråda med Staden om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Godkända ytor som byggnation eller byggetablering behöver ianspråkta inom allmän plats ska avgränsas i enlighet med de tillstånd som lämnats för dessa.

Vid det fall etableringsyta inte inryms inom den egna fastigheten ska en överenskommelse träffas med Staden. Intrång på allmän platsmark eller blivande allmän platsmark får inte ske utan godkännande. I det fall Stiftelsen erfordrar yta utöver egen fastighet ska det godkännas av Staden och om ytan är överlämnad till TK eller Stadsdelsförvaltningen (parkmark) ska

även de godkänna. Stiftelsen ansöker till polismyndigheten om upplåtelse på allmän plats. Exempel på detta kan vara byggställningar, etableringsytor, lastzoner, kranuppställning mm. Byggbodar mm kan kräva bygglov. Stiftelsen ansvarar för att ansöka om erforderliga bygglov.

Avgift för nyttjande av blivande allmän plats eller allmän plats utgår enligt taxa. Stiftelsen ska färdigställa markbeläggningen enligt bilaga 3. Yta som omfattas av färdigställande av markbeläggning upplåts till Stiftelsen med arrende.

Gemensam syn ska ske med Staden innan etablering.

Stiftelsen ansvarar för att anlitad entreprenör håller sig inom av Staden anvisad etableringsyta utanför Fastigheten. Om Stiftelsen eller dess entreprenör nyttjar ytor utanför anvisad etableringsyta kan Staden komma att kräva Stiftelsen på skadestånd.

Etableringsytor ska återlämnas i avstädat och återställt skick efter gemensam syn.

I det fall Stiftelsen orsakar skada på Stadens redan utförda arbeten eller på Stadens befintliga anläggningar ska skadan åtgärdas på Stiftelsens bekostnad i samråd med Staden.

3.5 Parkering

All parkering måste ske i enlighet med gällande parkeringsregler. Etableringsområdet får inte användas till att parkera fordon.

4 Miljö

För att bedriva ett systematiskt miljöarbete ska verksamheten ha en egenkontroll anpassad för den egna verksamheten. Riskbedömningar ska regelbundet genomföras och lämpliga skyddsåtgärder ska vidtas så snart det finns skäl att anta att verksamheten kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Bästa möjliga teknik ska användas i den yrkesmässiga verksamheten. Nedan redovisas några av miljökraven som gäller ute på arbetsplatserna. Observera att redovisningen därmed inte är fullständig gällande vilka krav som kan gälla för den specifika entreprenaden.

4.1 Drivmedel och kemiska produkter

Hantering och förvaring av kemiska produkter, inklusive drivmedel, på byggarbetsplatsen ska ske enligt gällande lagstiftning. Verksamheten ska regelbundet bedöma riskerna med hanteringen och det ska finnas en tydlig ansvarsfördelning. Se bland annat senaste föreskrifterna från Myndigheten för civilt försvar (MCF) och Naturvårdsverket. Detta gäller både för cisterner samt andra typer av behållare. Kontakta miljöförvaltningen för ytterligare information angående cisterner om eventuell informationsplikt för cisterner.

4.2 Buller, vibrationer och stomljud

De som bedriver verksamhet inom området ska vidta försiktighetsmått, skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att buller från verksamheten medför olägenhet för människors hälsa. Stiftelsen ska uppfylla ljudkraven enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15). Kontakta miljöförvaltningen i Stockholms stad för närmare vägledning.

Arbetet ska bedrivas i enlighet med lokala ordningsstadgan.

4.3 Damning

Nedsmutsning av allmänna vägar och damning inom och utanför planområdet ska minimeras. En bra planering kan effektivt minska människors exponering för damm på och runt byggplatser. Det åligger Stiftelsen eller dennes entreprenör att vidta åtgärder för att undvika nedsmutsning av allmänna vägar och damning. Exempel på åtgärder är bevattning, användning av dammbindningsmedel, däckrengöring, gaturengöring reducerad fordons hastighet, och användning av barriärer eller avskärmningar.

5 Restriktioner

5.1 Byggavfall

Enligt EU:s avfallshierarki ska avfallshanteringen ske enligt prioriteringsordningen nedan:

1. Förebyggande
2. Förberedelse för återanvändning
3. Materialåtervinning
4. Annan återvinning, t.ex. energiåtervinning
5. Deponering

Detta innebär att avfallsmängderna ska minimeras. Det avfall som ändå uppkommer ska sorteras, lagras, transporteras och omhändertas enligt gällande lagstiftning

Byggavfall och spillrester så som t.ex. puts och betong ska hanteras så att det inte hamnar på stadens mark eller i anläggningar som brunnar eller dylikt. Sker detta ändå ansvarar Stiftelsen för kostnaderna i samband med att åtgärda skadan.

5.2 Snömassor

Snömassor får ej tippas utanför arbetsområdet.

5.3 Länshållning

Länshållningsvatten är inträngande grundvatten, nederbörd eller processvatten som behöver avledas eller pumpas bort från exempelvis schaktropar. Verksamhetsutövaren (dvs. den som genomför eller beställer åtgärden, och har rådighet över verksamheten) ansvarar för att länshållningsvatten inte medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Verksamhetsutövaren ska även säkerställa att kraven i miljölagstiftningen efterlevs.

Innan infiltration eller avledning sker ska Miljöförvaltningen i Stockholm kontaktas. Vägledning finns även på Stockholms stads webbsida. Vid avledning till ledningsnätet ska även SVOA kontaktas. Länshållningsvatten som ska avledas till ledningsnät ska minst följa SVOAs riktlinjer.

5.4 Vattenverksamhet

Bortledning av grundvatten är per definition vattenverksamhet och kan kräva att tillstånd behöver sökas enligt 11 kap. miljöbalken. Även andra åtgärder som t ex infiltration i syfte att öka grundvattnets nivå är vattenverksamhet. Det åligger Byggaktören att utreda huruvida vattenverksamhet är aktuellt och i så fall söka tillstånd för detta.

6 Trafikföring och trafikanordningsplaner

För alla ingrepp på allmän gatumark 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.

Backning ut på allmän platsmark ska i största mån undvikas, men om det krävs behöver det ske med trafikvakt. Passager över gång- och cykelväg ska undvikas. TA-planer kan komma behöva samordnas med andra byggherrar.

Stockholm Stad håller i ett löpande mötes forum, TA plans forum, för Slussen. Stiftelsen ska närvara vid TA plans forum och redogöra för hur man påverkar allmän trafik.

7 Byggarbetsmiljösamordning

Stiftelsen har eget arbetsmiljöansvar för sitt arbetsområde och utser egen BAS-U.

För Stadens entreprenadarbeten utser Staden egen BAS-U.

Arbetsområden och ansvar för BAS-U ska definieras gemensamt mellan Stiftelsen och Staden i kommande samordning.

Vid arbetsmiljö- eller miljöolycka ska stadens kommunikationsansvarig informeras.

8 Tillträde och överlämning

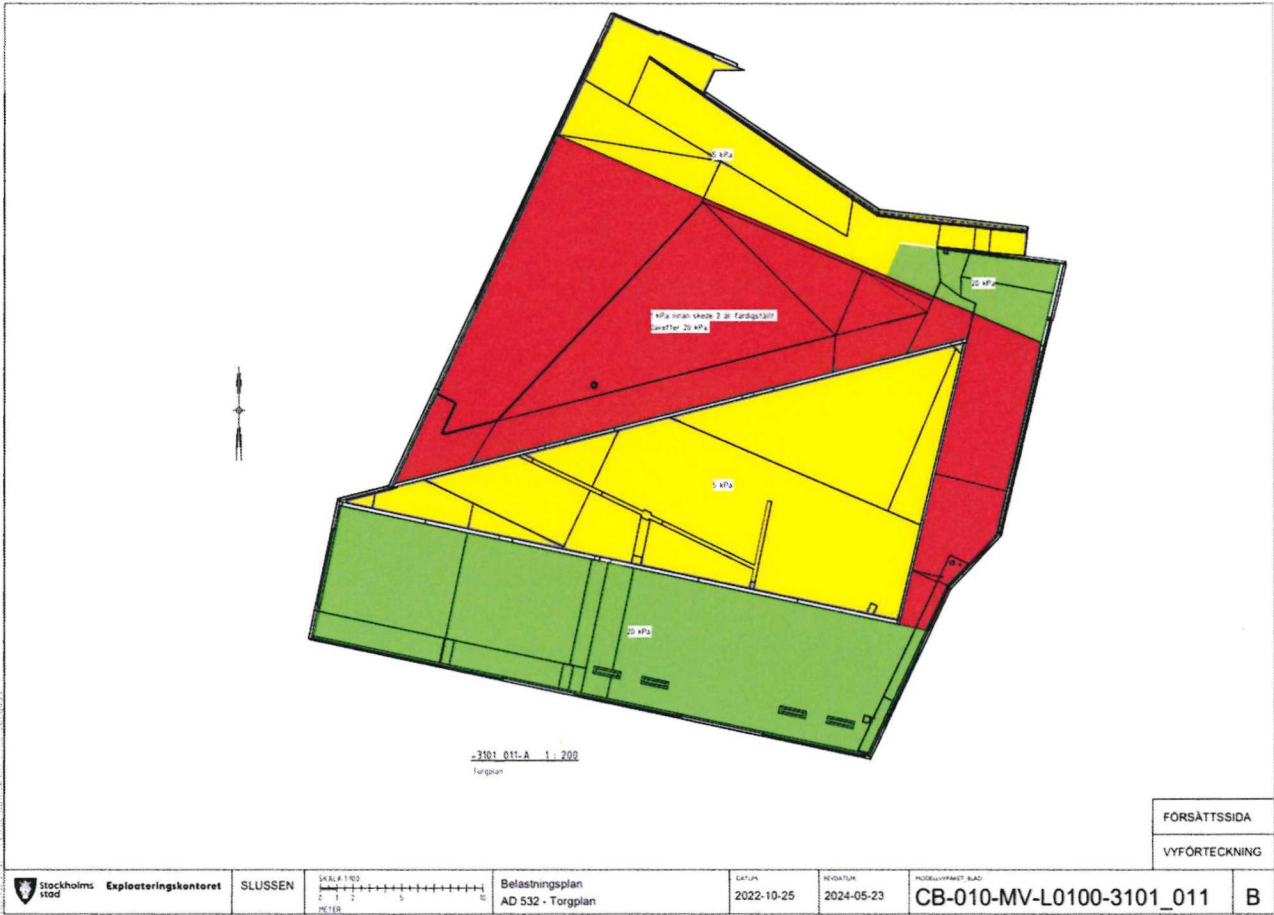
Förfrågan om besök innan Stiftelsens tillträde till Fastigheten behöver aviseras i god tid. Området tillhör Stadens entreprenör och det är denne som avgör om besök kan accepteras.

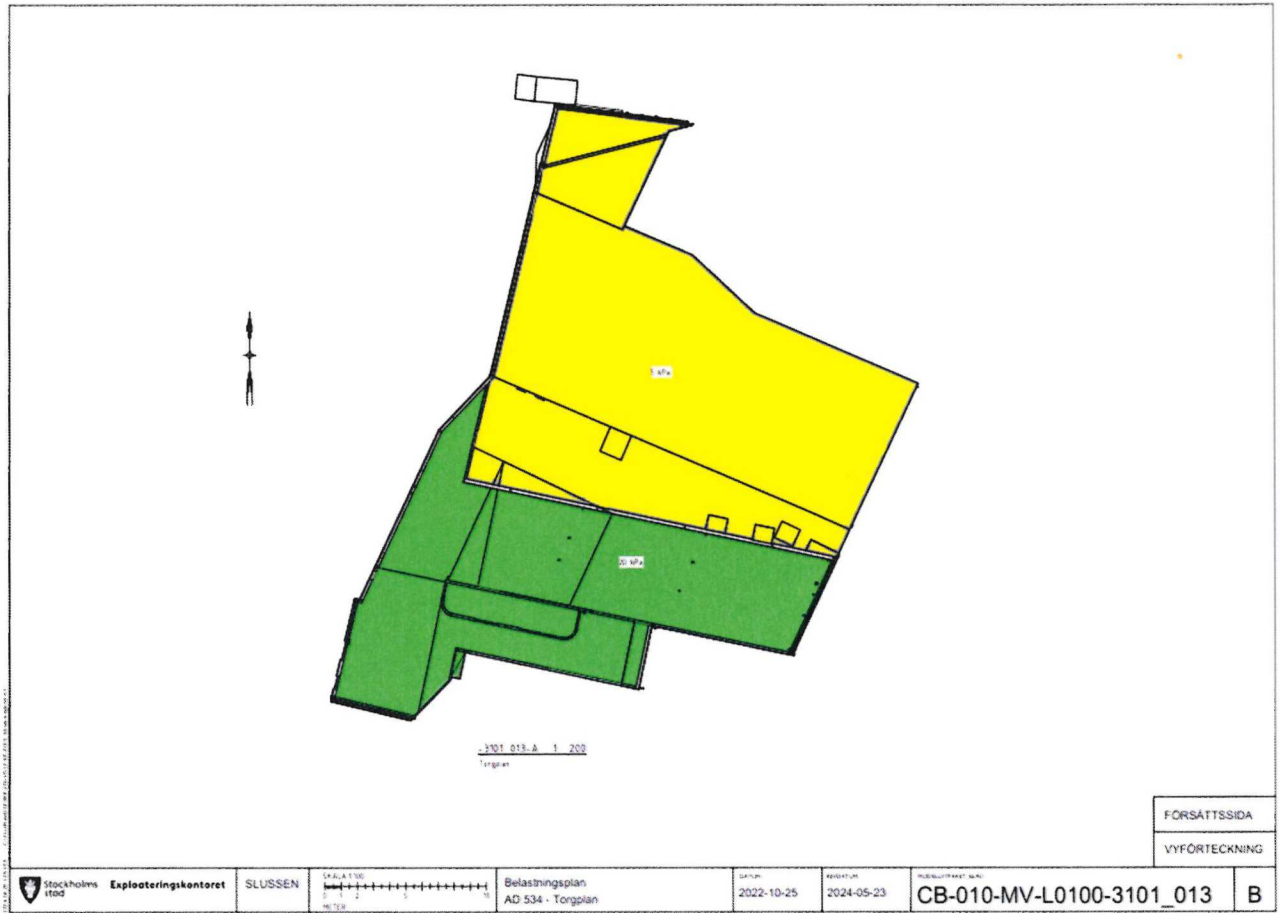
I samband med tillträde ska en tillträdessyn genomföras. Syftet med synen är att dokumentera status på ytor och konstruktion. Ansvar att kalla till syn ligger på Stiftelsen.

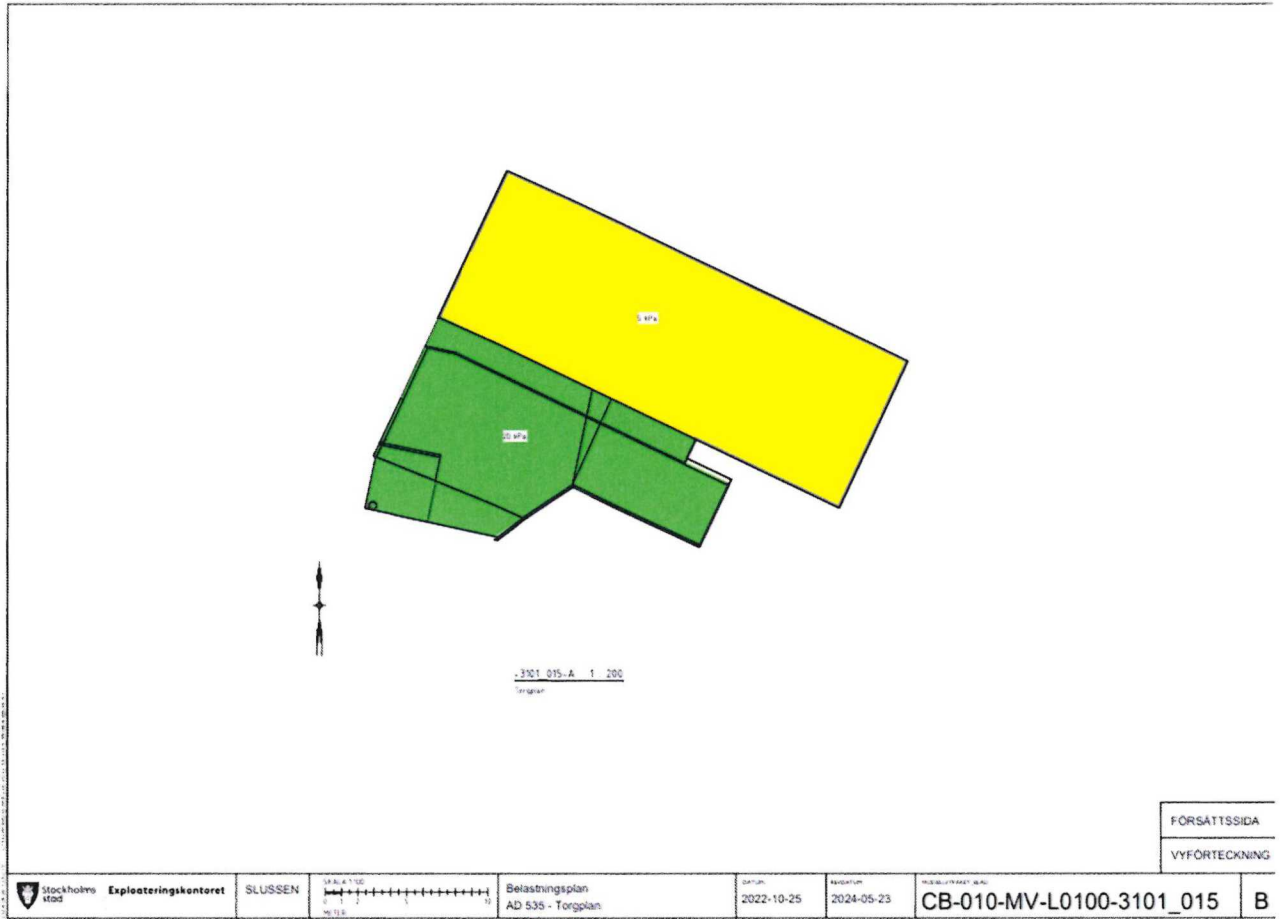
Vid tillträde kommer slutbesiktning av Stadens entreprenad inte vara utförd. Staden kan ha kvarstående förbesiktningensanmärkningar vid tillträdet. Stiftelsen ska ge Staden tillträde för att utföra nödvändiga åtgärder och slutbesiktning.

Vid tillträde ska följande dokumentation vara överlämnat:

- Förbesiktningsprotokoll för anslutande konstruktioner och konstruktioner Staden utfört åt Stiftelsen
- Bygghandling för Stadens anslutande konstruktioner och relevanta avvikelser. Relationshandling lämnas i senare skede.

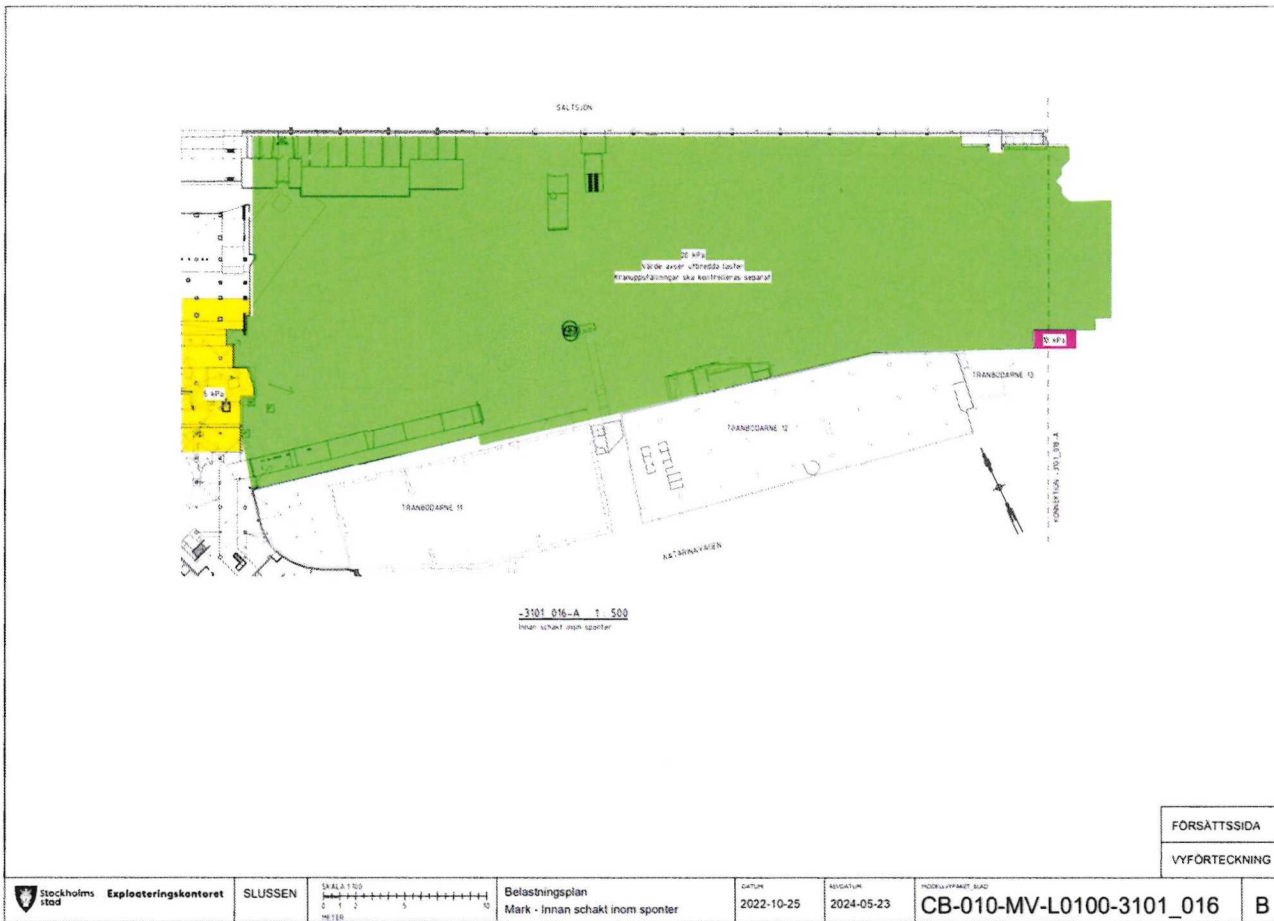






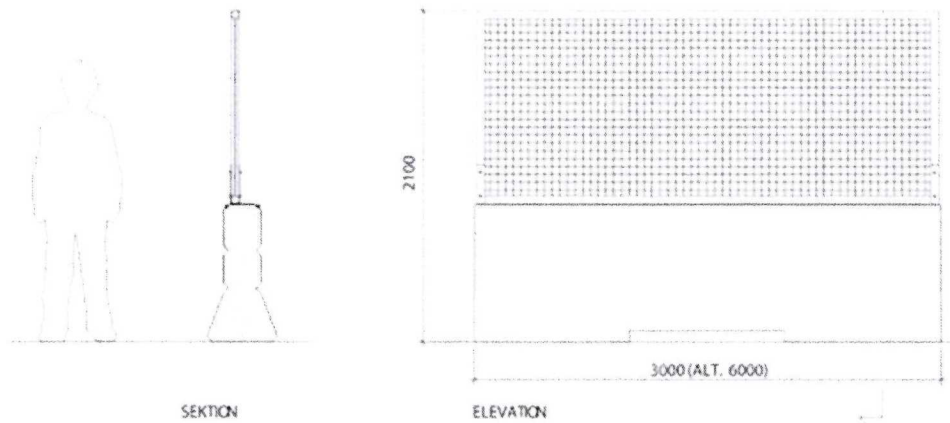
FORSÄTTSSIDA
VYFÖRTECKNING

Stockholms stad Exploateringskontoret	SLUSSEN	SKALA 1:200 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 METRER	Belastningsplan AD 535 - Torgplan	DATUM 2022-10-25	REVIDATUR 2024-05-23	PROJEKTFÖRETAG BEAD CB-010-MV-L0100-3101_015	B
---	---------	---	--------------------------------------	---------------------	-------------------------	--	----------

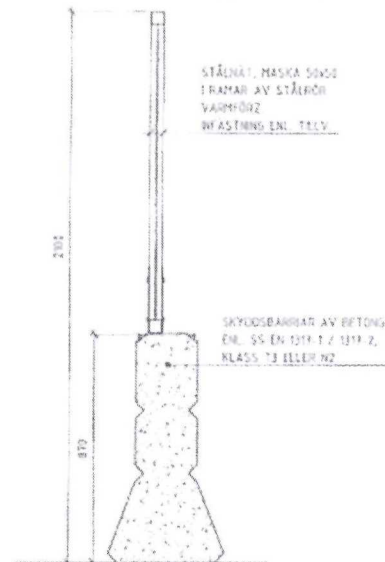


Bilaga 2

TYP A: VID IN- OCH UTFARTER

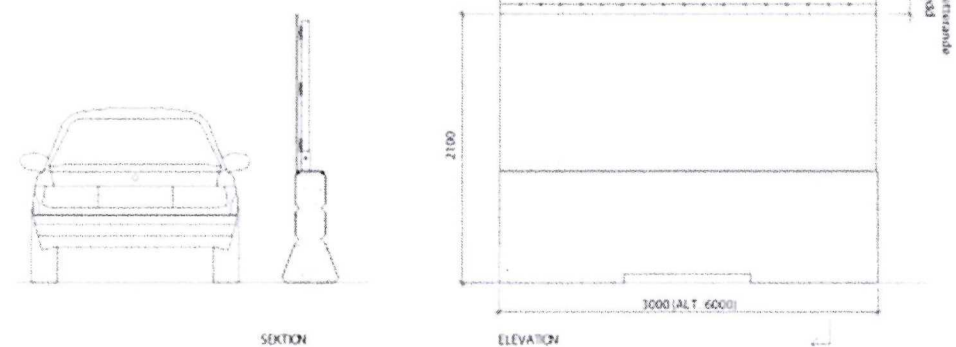


Figur BCB.411/1, Typ A sektion och elevation.

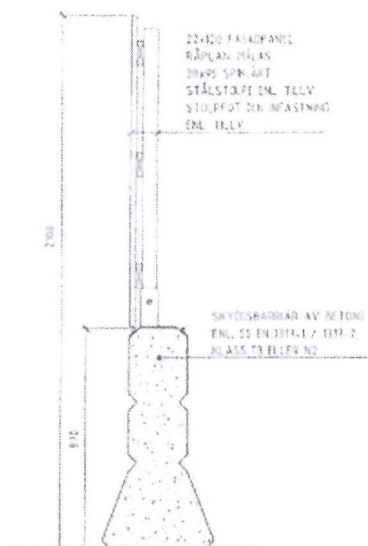


Figur BCB.411/2, Typ A detaljer.

TYP B: MOT TRAFIKYTOR

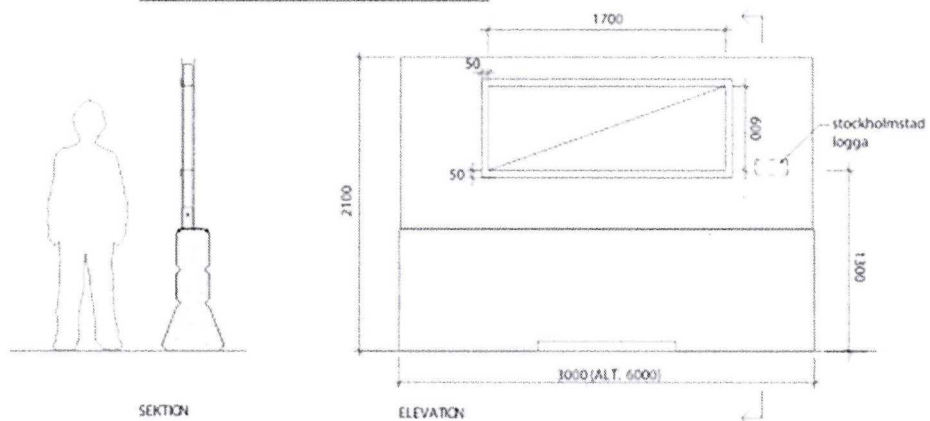


Figur BCB.411/3, Typ B sektion och elevation.

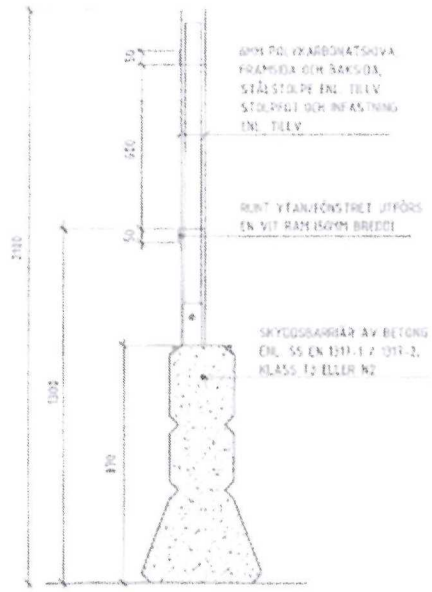


Figur BCB.411/4, Typ B detaljer.

TYP C: UTSIKTSFÖNSTER



Figur BCB.411/5, Typ C sektion och elevation.



Figur BCB.411/6. Typ C detaljer.

