

Förutsättningar och restriktioner vid genomförande för byggherrar i Barkarbystaden III-IV

Rev bet	Datum
1.0	2019-04-11
1.1	2019-06-03
1.2	2019-08-30
1.3	2020-09-01
1.4	2021-03-09
1.5	2021-07-02
1.6	2021-12-17

Innehållsförteckning

1.	Inledning.....	4
2.	Bakgrund och syfte.....	4
3.	Forum för samordning.....	4
3.1.	Produktions- och byggarbetsmiljösamordning.....	4
3.2.	Byggherresamordning.....	4
3.3.	Övrig samordning.....	4
4.	Dokumenthantering.....	5
5.	Planering av byggnation.....	5
5.1.	Tid- och skedesplanering.....	5
5.2.	Arbets- och etableringsytor.....	5
5.2.1.	Byggström.....	5
5.3.	APD-plan.....	6
5.4.	TA-planer.....	6
5.5.	Arbetsmiljöplan.....	6
5.6.	Kontrollprogram för omgivningspåverkan.....	6
5.7.	Förberedande markundersökningar.....	6
5.8.	Ledningar och byggnadsdelar utanför fastighetsgräns.....	6
5.9.	Borrhål för energibrunnar inom Barkarbystaden.....	7
6.	Under produktion och byggnation.....	8
6.1.	Hantering av markföroreningar.....	8
6.2.	Länshållning och grundvatten.....	8
6.2.1.	Hantering av länshållningsvatten.....	8
6.2.2.	Hantering av grundvatten.....	9
6.3.	Arbetsmiljö.....	9
6.3.1.	Arbetsberedningar gemensamma risker.....	9
6.3.2.	Olycksfall och allvarliga tillbud.....	9
6.3.3.	BAS-U ansvar.....	9
6.4.	Arbetsgator.....	10
6.5.	Ledningar, ledningssanslutningar och linspänd belysning.....	10
6.5.1.	VA-ledningar.....	10
6.5.2.	Fjärrvärme.....	10
6.5.3.	Sopsug.....	10
6.5.4.	El, tele, opto.....	10
6.5.5.	Linspänd belysning.....	10
6.5.6.	Provisoriska ledningar.....	11
6.6.	Ledningsförläggning och återfyllning.....	11
6.7.	Nedskräpning och byggdamm.....	11
6.8.	Byggtrafik och fordon.....	12
6.8.1.	Bygglogistiklösning.....	12
6.8.2.	Parkering.....	12
6.8.3.	Miljökrav på fordon och arbetsmaskiner.....	12

6.8.4.	Tillåtna fordonsvikter på arbetsgator.....	12
7.	Inför inflyttning.....	12
7.1.	Finplanering.....	12
7.2.	Adresser.....	13
7.2.1.	Adressanmälan.....	13
7.2.2.	Skyltning av gatunamn.....	13

1. INLEDNING

Detta dokument redogör för ett antal förhållanden och förutsättningar och restriktioner av central betydelse för samverkan mellan Järfälla kommun ("kommunen") och byggherrar aktiva inom projekt Barkarbystaden. Tider och villkor angivna i detta dokument gäller om inte annat har avtalats mellan kommunen och respektive byggherre.

2. BAKGRUND OCH SYFTE

Järfälla Kommun har en ambition att genomföra projekt Barkarbystaden i enlighet med Stockholmsöverenskommelsen om 14 000 lägenheter inom tunnelbanans influensområde till år 2032. Utbyggnad av tunnelbanan från Akalla till Barkarby station kommer att pågå parallellt med stadsutbyggnaden under en period om sex år.

En hög utbyggnadstakt och en växande stad med befintliga invånare ställer stora krav på såväl kommunen som byggherrar och dess entreprenörer vad gäller samordning i tid och rum. Detta dokument har tagits fram för att förtydliga de förutsättningar och restriktioner som finns för byggherrar vid genomförande av exploatering i Barkarbystaden III-IV samt behovet av och formerna för samordning. Detta i syfte att minska konflikter, undvika störningar och hinder i produktionen samt främja en god boende- och arbetsmiljö i området.

3. FORUM FÖR SAMORDNING

3.1. Produktions- och byggarbetsmiljösamordning

Kommunen, genom dess byggherresamordnare, är sammankallande till löpande produktions- och byggarbetsmiljösamordningsmöten. Platschef eller BAS-U för byggherrens entreprenör är skyldiga att närvara vid dessa möten. Byggherren ansvarar för att dennes entreprenör samordnar sig med övriga entreprenörer med avseende på tid, tillgänglighet, arbetsmiljö och säkerhetsfrågor.

Huvudfrågor vid produktions- och byggarbetsmiljösamordningsmöten är:

- Samordning av produktionsfrågor mellan entreprenörerna och kommunen
- Samordning av transporter och logistik (se även separat logistikbilaga)
- Trafik
- Arbetsmiljö
- Löpande avstämning mot tid- och skedesplaner

Inför byggstart inom respektive kvarter kallar kommunen byggherren och dess entreprenör till startmöte och introduktion till den kommande produktions- och byggarbetsmiljösamordningen.

3.2. Byggherresamordning

Innan byggherren och dess entreprenör har kommit igång med sin produktion och deltar vid löpande produktions- och byggarbetsmiljösamordning enligt pkt 3.1 kan kommunen, genom dess byggherresamordnare, kalla byggherren till löpande byggherresamordningsmöten. Vid byggherresamordningsmöten behandlas frågor så som samordning av tider, tekniska anslutningar, byggetableringar, stamnät/byggnät, kommunikation m.m.

3.3. Övrig samordning

Vid behov kan kommunen även komma att kalla byggherren till projekteringsmöten för samprojektering av t.ex. höjder, teknisk infrastruktur m.m.

Berörda byggherrar kan vidare komma att kallas till samordningsmöten gällande tunnelbanans utbyggnad.

4. DOKUMENTHANTERING

För hantering av filer och delning av dokument har kommunen upprättat en filportal i projektverktyget Antura. Kommunen använder denna filportal för att dela underlag, information, mötesprotokoll etc. med byggherrar och deras entreprenörer i projekt Barkarbystaden. Byggherren ansvarar för att ladda upp de dokument och handlingar som kommunen efterfrågar i filportalen. För användningen av Antura och uppgifter om vilka dokument som förväntas läggas upp där finns en separat manual. Utbildning och support är tillgänglig på begäran.

5. PLANERING AV BYGGNATION

Byggherren ska inför byggstart redovisa sin tid- och skedesplan samt lämna in en etableringsplan, APD-plan, arbetsmiljöplan, TA-plan (vid behov) samt ett kontrollprogram för omgivningspåverkan för kommunens godkännande. Om förberedande markundersökningar ska utföras ska byggherren ta fram en provtagningsplan och arbetsmiljöplan för fältarbete för kommunens godkännande innan dessa arbeten startas.

5.1. Tid- och skedesplanering

Byggherren ska innan byggstart redovisa tänkt utbyggnadsordning och en tid- och skedesplan för kommunens byggherrsamordnare för avstämning mot kommunens skedesplan för utbyggnad av allmän plats. Byggherrens tid- och skedesplan stäms därvid av löpande vid produktions- och byggarbetsmiljösamordningsmöten.

Byggherren ansvarar för att planera sin egen produktion så att intrång på grannfastigheter i form av lyft, transporter, eller liknande, minimeras.

5.2. Arbets- och etableringsytor

Med anledning av den höga utbyggnadstakten i Barkarbystaden är möjligheten att använda kommunens mark för byggetablering mycket begränsad. Arbets- och etableringsytor ska därför i första hand lösas inom byggherrarnas egna fastigheter.

Kommunen redovisar eventuella tillgängliga arbets- och etableringsytor inom kommunal mark inom exploateringsområdet för byggherren. I det fall byggherren önskar nyttja dessa ytor ska byggherren lämna in en etableringsplan till kommunens projektledare exploatering senast 6 veckor innan byggstart eller inom den tid som överenskommit med projektledaren. Etableringsplanen ska redovisa byggherrens önskade användning av kommunens mark samt innehålla uppgifter om arealer och tider. Planen ska lämnas in i PDF och DWG. I det fall möjlighet till upplåtelse finns tar kommunens projektledare exploatering fram ett arrendeavtal som tecknas mellan parterna. För upplåtelsen tar kommunen ut en ersättning enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för byggetablering inom allmänning, skog och liknande, upp till en årlig maximal nivå om 1 miljon kronor. Aktuellt belopp år 2020 är 53 kr/m² och månad.

Byggherren ansvarar för att tidsbegränsat bygglov finns för byggbodas som uppförs.

För eventuellt nyttjande av kommunal mark som inte ingår i exploateringsområdet och som är offentlig plats krävs polistillstånd enligt ordningslagen. För sådan upplåtelse tar kommunen ut en ersättning i enlighet med vid var tid gällande taxa. Ansökan om tillstånd sker via hemsidan:

<https://www.jarfalla.se/byggaochbo/torgochhallmannaplatser/anvandningavoffentligmark>

5.2.1. BYGGSTRÖM

Byggherren ansvarar själv för och bekostar anordning av el till sitt arbets- och etableringsområde genom anmälan till ledningsägaren E.ON. Om ledningsförläggning behöver ske genom eller invid ett annat arbetsområde ansvarar byggherren för att samordning sker med berörda parter på produktions- och arbetsmiljösamordningsmöten. Eventuella arbeten som kommunen utför för byggherrens räkning bekostas av byggherren.

5.3. APD-plan

Byggherren ska senast 10 dagar innan byggstart lämna in en APD-plan till kommunens arbetsmiljökoordinator för godkännande. Planen ska lämnas in i PDF- och DWG-format. Kommunen är ansvarig för samordning av APD-planer inom exploateringsområdet och upprättar en för exploateringsområdet gemensam APD-plan.

Kranhöjd, räckvidd för kran, krokhöjd och underkant bakre motvikt ska redovisas på APD-planen. Även mobilkranar ska samordnas som en "stationär kran". Samtliga kranar inom exploateringsområdet ska samordnas och frågor rörande detta behandlas vid produktions- och byggarbetsmiljösamordningsmöten. För placering av kran på gemensamma ytor t.ex. arbetsgata krävs godkännande från kommunens arbetsmiljökoordinator och byggherresamordnare.

5.4. TA-planer

För arbeten som på något sätt påverkar framkomligheten eller säkerheten för bil-, gång- eller cykeltrafik inom gator som är öppna för allmän trafik behövs TA-plan. Upprättande och godkännande av TA-planer sker enligt kommunens rutin i ISY Case:

<https://www.jarfalla.se/byggaochbo/forentreprenorer/taplantrafikanordningsplan>

Inom kommunen finns en TA-plangrupp för Barkarbystaden som skapats i syfte att skapa en smidigare arbetsprocess i både planering och godkännande av TA-planer samt samordning mellan olika byggherrar och entreprenörer i området. TA-plangruppen består av representanter från kommunen, så som trafikplanerare och trafikingenjör, samt en TA-planprojektör. Byggherren åtar sig att ansöka om TA-planer via TA-plangruppen och beställa projektering av TA-planer av dess projektör. Byggherren ansvarar för material och utställning av material i enlighet med anvisningar i godkänd TA-plan. Samtliga TA-planer kommer att ha en uppsägningstid om 2 månader för att möjliggöra snabba justeringar som eventuellt behöver göras i TA-planerna i syfte att gynna framkomligheten för alla. Kommunen fakturerar byggherren de faktiska kostnaderna för framtagande av TA-planen samt ansökningsavgift.

5.5. Arbetsmiljöplan

Byggherren ska senast 10 dagar innan byggstart lämna in en arbetsmiljöplan till kommunens arbetsmiljökoordinator för godkännande.

5.6. Kontrollprogram för omgivningspåverkan

Byggherren ska senast 6 veckor innan byggstart lämna in ett kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden till kommunens miljö- och bygglovsnämnd för godkännande. Kontrollprogrammet ska tas fram i samråd med kommunens avdelning för miljö och hälsa på bygg- och miljöförvaltningen.

<https://www.jarfalla.se/naringsliv/tillstandregleroch tillsyn/faktabladmiljo>

5.7. Förberedande markundersökningar

Kommunen har genomfört en översiktlig geoteknisk utredning för detaljplaneområdet. Byggherren ansvarar för att utföra eventuella kompletterande geotekniska undersökningar och för att vidta de grundläggningsåtgärder som krävs för genomförandet av planerad bebyggelse inom fastigheten. Vad gäller undersökning av förekomst av markföroreningar, se pkt. 6.1 nedan.

Om markundersökningar ska genomföras innan tillträde ska godkännande inhämtas från projektledare exploatering. Efter godkännande ska byggherren senast 10 dagar innan förberedande markundersökningar påbörjas lämna in en borrplan, arbetsberedning och arbetsmiljöplan för fältarbete till kommunens arbetsmiljökoordinator för godkännande.

5.8. Ledningar och byggnadsdelar utanför fastighetsgräns

Utgångspunkten är att inga privata byggnadsdelar eller ledningar t.ex. pålsulor och dräneringsledningar, får förläggas utanför fastighetsgräns.

Möjligheten för byggherrar att göra intrång i kommunens mark med privata ledningar och byggnadsdelar är mycket begränsade och behöver bedömas från fall till fall. En förutsättning för godkännande är att intrång kan göras utan att kommunens möjlighet att utnyttja allmän plats för ledningar och andra anläggningar inte inskränks. Mot den bakgrunden kan exempelvis inga ytliga intrång godkännas, minsta djup under färdig gata är 1 meter. Se principskiss i fig. 1 t.h.

För intrång i kommunens mark krävs alltid skriftligt medgivande från kommunens projektledare exploatering. Byggherren ska avisera eventuella önskemål om intrång till projektledare exploatering så tidigt som möjligt samt göra en första kontroll av förslagets genomförbarhet genom jämförelse med kommunens senaste projekteringshandlingar, vilka finns tillgängliga via Antura. Byggherren ska sedan delge kommunen nödvändigt underlag för kontroll, så som ritningar över anläggningarnas/ledningarnas läge i dwg-format samt uppgifter om anläggningsdjup. Förfrågan skickas på remiss inom projektet och byggherren får därefter godkännande eller avslag. Besked lämnas till byggherren skriftligen av kommunens projektledare exploatering.

Eventuella godkända markupplåtelse formaliseras genom upprättande av avtalsservitut enligt särskild mall. Efter ledningsförläggning/uppförande ska byggherren utan dröjsmål skicka över relationshandling i dwg till kommunens projektledare exploatering.

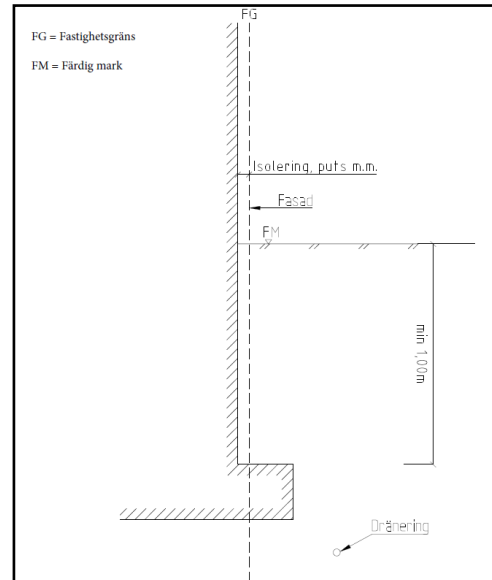


Fig 1. Principskiss godtagbara intrång i kommunens mark

5.9. Borrhål för energibrunnar inom Barkarbystaden

Inom Barkarbystaden planeras för utbyggnad av tät stad vilket medför särskilda krav på planering och kontroll av borrhål för energibrunnar. Anmälan om bergvärmepump samt kommunens generella krav för borrhål finns på: <https://www.jarfalla.se/byggaboochmiljo/byggaochbo/bergvarme>

Utöver kommunens generella krav ställs inom Projekt Barkarbystaden följande kompletterande krav med hänsyn till projektområdets täthet och markförutsättningar. Kontaktperson för Projekt Barkarbystaden är i första hand huvudprojektledare (HPL) för respektive projekt om inget annat överenskommit.

Placering av borrhål

- 10 meter till tomtgräns mot angränsande fastighet, bebyggd eller obebyggd.
- 10 meter till tunnelbanans skyddsområde.
- Generellt gäller 5 meter till gräns mot allmän plats eller annan begränsningslinje förmedlad av Projekt Barkarbystaden.
- 30 meter till enskilda borrade brunnar för dricksvattenförsörjning.
- Ingen del av borrålet får hamna närmare vertikal projektion av fastighetsgränser eller annan begränsningslinje än ovanstående regler för borrålets placering.
- Avvikelse från ovanstående kan i undantagsfall medges efter separat avtal med Projekt Barkarbystaden.

Kontroll

- Det först ansatta borrhålet skall kontrolleras med avseende på läge utefter borrhålets hela längd från markyta till lägsta punkt innan nästkommande borrhål påbörjas. (läge anges var 10:e meter)
- Om annat ej avtalats skall 30 % av antalet borrhål kontrolleras med avseende på läge utefter borrhålets hela längd från markyta till lägsta punkt. Projekt Barkarbystaden äger rätt att ange val av borrhål för kontrollmätning.
- Utöver ovanstående gäller att samtliga borrhål vilka ansätts inom 15 m från tunnelbanans skyddsområde skall kontrolleras med avseende på läge från markyta till lägsta punkt.
- I det fall läget för borrhål till någon del understiger angivna minimiavstånd skall borrhålet injekteras med betong, och angränsande borrhål skall kontrollmätas.
- Kontrollmätning av läge skall utföras av part fristående från aktuell utförare och byggherre.
- Resultat av genomförd kontrollmätning skall redovisas för Projekt Barkarbystaden.

6. UNDER PRODUKTION OCH BYGGNATION

6.1. Hantering av markföroreningar

Förekomst av markföroreningar kan finnas inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för erforderliga undersökningar och bekostar eventuella saneringsåtgärder. Med anledning av detta ska följande generella arbetsgång tillämpas.

Inför markanvisning och marköverlåtelse utför kommunen systematisk miljögeoteknisk undersökning inom kvartersmark och upprättar baserat på gällande saneringskrav en klassningsplan för kvarteret. Klassningsplanen utgörs av en karta där området delas in rutor om 20 x 20 m med angivande av vilka eventuella föroreningar som finns inom varje ruta och hur jorden ska hanteras vid schaktning. Byggherren ska utföra schaktning enligt redovisad klassningsplan. Kommunen anger om aktuell jord kan återanvändas eller om materialet ska transporteras till av kommunen angiven mottagningsanläggning. Byggherren ska samråda med kommunens markmiljökonsult om metod för genomförande av aktuellt saneringsarbete.

Kommunen utför och bekostar följande merarbete om det uppstår pga markföroreningar:

- Eventuella tillkommande provtagningar och analyser gällande aktuella föroreningar.

Kommunen bekostar följande merkostnader om de uppstår pga eventuella markföroreningar:

- Schaktkostnad i det fall behovet av att utföra schaktning endast uppstår pga förorening.
- Eventuell ökad transportkostnad i de fall av kommunen anvisad mottagningsanläggning medför ökad körsträcka relativt tillgänglig mottagningsanläggning för ej förorenad jord av aktuell typ.
- Ökad mottagningskostnad relativt mottagningskostnad för ej förorenad jord av aktuell typ.

Samtliga åtgärder som medför merkostnad som enligt avtal ska bäras av kommunen ska efter samråd med kommunens markmiljökonsult anmälas till och skriftligen godkännas av kommunens projektledare exploatering innan åtgärden påbörjas.

Byggherren ska skicka in blankett för efterbehandling av förorenat område inklusive avhjälpandeåtgärder för varje område till miljo.bygglovsnamnden@jarfalla.se senast 6 veckor före avhjälpande.

<https://www.jarfalla.se/download/18.37944bbb16912f65020ae04e/1551100081408/anmalan-om-efterbehandling-av-fororenat-omrade.pdf>

6.2. Länshållning och grundvatten

6.2.1. HANTERING AV LÄNSHÅLLNINGSVATTEN

Hantering av länshållningsvatten under byggtiden ska följa kraven i kommunens gällande riktlinjer för länshållningsvatten. Uppgifter om provtagning av länshållningsvatten ska anmälas senast 2 veckor innan arbetena påbörjas och inrapportering av resultat ska ske skyndsamt.

6.4. Arbetsgator

Kommunen bygger ut arbetsgator i området. Gatorna byggs ut etappvis och har en varierande färdigställandegrad. Avståndet mellan arbetsgata och kvartersgräns varierar. Det förekommer att arbetsgatans väggkropp släntar ned över fastighetsgräns på kvartersmark vid tillträdet. Byggherren ansvarar i dessa fall för att säkerställa att gatans och eventuella ledningars funktion inte påverkas av byggherrens arbeten inom kvartersmark.

6.5. Ledningar, ledningsanslutningar och linspänd belysning

Anslutning av ledningar till kvarteret ska ske till de anslutningspunkter som byggherren blivit anvisad i markanvisningsavtalet eller som fastställts vid en senare tidpunkt i enlighet med markanvisningsavtalet. Om byggherren inte anmäler koordinatsatta placeringar för anslutningspunkterna inom överenskommen tid fastslås dessa ensidigt av kommunen. Om byggherren vill ändra anslutningarna efter att dessa fastställt ska byggherren ta kontakt med kommunens projektledare exploatering för vidare utredning om möjligheterna till ändring. Byggherren står för samtliga kostnader för eventuell omprojektering av kommunens handlingar och ombyggnad av kommunens anläggningar som en eventuell ändring innebär.

För samtliga ledningsanslutningar gäller att byggherren ansvarar för att ta tidig kontakt med och göra erforderliga beställningar till berörda ledningsägare. Innan byggherren gör beställning till ledningsägare ska föreslagen placering godkännas av kommunens projektledare exploatering.

6.5.1. VA-LEDNINGAR

Anslutning ska ske mot anvisad anslutningspunkt enligt 6.5. ovan. Servisanmälan sker till VA-enheten på bygg- och miljöförvaltningen via kommunens hemsida:

<https://www.jarfalla.se/byggaochbo/vattenochavlopp/vattnetijarfalla>

6.5.2. FJÄRRÄRME

Anslutning ska ske mot anvisad anslutningspunkt enligt 6.5. ovan. Beställning görs till fjärrvärmeleverantören E.ON fjärrvärme.

6.5.3. SOPSUG

Kommunen innehar huvudmannskapet av sopsugssystemet i Barkarbystaden vilket innebär att kommunen ansvarar både för drift och för teknik. Sopsugssystemet utgörs av sopsugsterminalen med tillhörande teknik samt rörsystemet från terminalen fram till inkastpunkter på kvartersmark.

Sopsug och tillhörande anläggningar projekteras och installeras enligt separat gränsdragningslista i samråd med kommunens projektledare och projektörer för sopsug.

6.5.4. EL, TELE, OPTO

Anslutning ska ske mot anvisad anslutningspunkt enligt pkt 6.5. ovan. För fiberanslutning ska 3 st gröna PV110 med slät insida installeras från UC ut till anvisad anslutningspunkt, så att ledningsägare kan dra in serviserna direkt till UC. Max böjradie på rören är 2 meter. Servisanmälan ska göras till respektive leverantör. När servisanmälan är gjord ska byggherren informera kommunen om val av leverantör för ledningssamordning.

6.5.5. LINSPÄND BELYSNING

För Barkarbystaden III-IV är huvudprincipen för gatubelysning att linspänd belysning monteras över lokalgator och att huvudgator förses med belysningsstolpar. Kommunen genom dess projektledare exploatering ansvarar för att lämna slutgiltigt besked till byggherren om vilken gatubelysning som är gällande för det enskilda kvarteret och på vilka fasader byggherren ska uppföra linfästen och eventuella kopplingslådor och kabelrör. Byggherrar för vars kvarter det är aktuellt med linspänd belysning ansvarar för att samordna sin projektering med kommunens belysningsprojektörer. Projekteringen ska ske med utgångspunkt i den förslagshandling som kommunen tillhandahåller byggherren och i enlighet med

kommunens tekniska handbok och övriga anvisningar. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska vara skriftligen godkända av kommunens belysningsprojektörer innan arbetena påbörjas. Linfästen i fasad ska i regel klara en draglast på cirka 30 kN, men då förutsättningarna ser olika ut längs olika gator och fasader kan byggherren komma att behöva beräkna lasterna för respektive infästningspunkt. Byggherren ansvarar för att montera linfästen i fasad samt, längs de fasader det är aktuellt, gjuta in kopplingslådor samt förlägga kabelrör mellan kopplingslåda och linfäste infällda i fasad.

Byggherrar inom vars kvarter det är aktuellt att uppföra kopplingslådor för linspänd belysning ska beställa dessa i god tid innan montering, beräknad leveranstid är 90 arbetsdagar. Beställning sker via kommunens byggherresamordnare.

Belysningsanordningarna överlämnas till kommunen efter godkänd övertagandebesiktning. Byggherren kallar kommunen till besiktningen. Relationshandlingar ska överlämnas till projektledare exploatering i samband med övertagandet. Senast vid överlämnandet ska byggherren teckna upplåtelseavtal med kommunen avseende belysningsanordningarna. Kontakt tas i god tid med kommunens projektledare exploatering gällande detta. Efter överlämnandet delger byggherren projektledare exploatering verifikat på sina nedlagda kostnader, varpå kommunen ersätter byggherren för dessa.

6.5.6. PROVISORISKA LEDNINGAR

Byggherren ansvarar för att förläggning av provisoriska ledningar för sina byggnadsarbeten t.ex. byggström samordnas. Eventuella arbeten som kommunen utför för byggherrens räkning bekostas av byggherren.

6.6. Ledningsförläggning och återfyllning

För förläggning av permanenta ledningar i trottoar mot fasad gäller följande:

- Senast 9 månader efter byggherrens byggstart ska byggherren släppa ytor för kommunen att återfylla och för berörda ledningsägare att förlägga ledningar.
- I det fall byggherren använder spont ska byggherren efter återfyllnad dra upp sponten. Alternativt kan byggherren kapa sponten till av kommunen angiven höjd, vanligtvis 1,5 meter under färdig mark. Byggherren ansvarar för att återfylla mellan källarvägg och spont. Återfyllnad ska ske i enlighet med AMA och med fyllnadsmaterial 0-150 mm samkross, om inte annat överenskommit med kommunen. Återfyllnad ska ske till den höjd sponten kapats på alternativt om sponten dras upp, till terrassnivå. I det fall byggherren har källare ska källarväggen och eventuell isolering tåla motfyllning med 0-150 mm samkross under gatuöverbyggnad.
- Byggherren ska avisera kommunens byggherresamordnare om tidpunkt för motfyllning 3 månader i förväg.
- Minsta sträcka för återfyllning är en hel gata/torgyta mot kvartersgräns.
- Hänsyn behöver tas till tid för återfyllning och kabelförläggning, vanligtvis 1 månad, i byggherrens och kommunens planering.

6.7. Nedskräpning och byggdamm

Nedsmutsning och spridning av t.ex. byggmaterial/skräp och byggdamm får inte förekomma. Det åligger samtliga byggherrar att vidta åtgärder för att förebygga byggdamm och nedskräpning. Exempel på sådana åtgärder är bevattning vid dammande arbetsmoment. Uppgifter om dammande moment och förebyggande åtgärder ska föras in i byggherrens kontrollprogram för omgivningspåverkan.

Hantering av nedskräpning och byggdamm på gemensamma ytor inom exploateringsområdet utförs vid behov av kommunen och bekostas av samtliga parter som för tillfället bedriver verksamhet inom exploateringsområdet. Kostnadsfördelning bestäms av kommunen enligt skälig fördelning och faktureras separat.

6.8. Byggtrafik och fordon

6.8.1. BYGGLOGISTIKLÖSNING

Byggherren ska ansluta sig till den logistiklösning som kommunen har upphandlat i syfte att åstadkomma en smidig hantering av byggrelaterade transporter under exploateringen för att byggnationer och anläggningsarbeten ska kunna ske på ett ekonomiskt, effektivt och miljömässigt hållbart sätt.

Bygglogistiklösningen beskrivs närmare i en separat avtalsbilaga.

Byggherren är i övrigt skyldig att följa de anvisningar avseende trafikföring och logistik som kommunen utfärdar genom byggherresamordnaren och logistikstyrningsfunktionen.

6.8.2. PARKERING

Parkering av arbetsmaskiner och byggfordon får endast ske inom eget arbets- och etableringsområde.

Parkering av privata fordon får endast ske inom av projektet anordnade parkeringsytor eller eget arbets- och etableringsområde. Tillstånd för parkering inom projektets parkeringsytor inhämtas genom anmälan med namn, funktion och registreringsnummer till byggherresamordnaren och logistikstyrningsfunktionen. Parkeringen är avgiftsbelagd, för närvarande 35 kr/dag. Betalning sker via appen Parkster. För vidare instruktioner hänvisas till byggherresamordnaren.

Uppställning, lastning och lossning av gods och fordon på arbetsgata får endast ske i samråd med upphandlad logistikoperatör och utan påverkan på framkomligheten om inte annat överenskommit med kommunen vid produktions- och byggarbetsmiljösamordningsmöte.

6.8.3. MILJÖKRAV PÅ FORDON OCH ARBETSMASKINER

Miljökravet är EURO 5 på lastbilar och steg 3 på entreprenadmaskiner som framförs inom Exploateringsområdet, detta gäller dock ej tillfälliga godsleveranser.

Tomgångskörning får ske i max 1 minut.

6.8.4. TILLÅTNA FORDONSVIKTER PÅ ARBETSGATOR

Arbetsgatorna och byggvägar är dimensionerade för normal trafiklasts vikter enligt BK1.

Förutsättning är att fordonen framförs så att avståndet mellan yttre hjulkant och släntkrön är minst 0,5 meter (minst 0,75 meter vid exceptionell belastning).

Ovanstående laster kan även tillämpas i byggskedet. Vid schakt som utförs djupt eller nära intilliggande byggnads grundläggning kan stabilitetsutredning erfordras.

7. INFÖR INFLYTTNING

7.1. Finplanering

För att uppnå en optimal miljö till första inflyttning ska arbeten med finplanering av gator, gångbanor, parkeringsytor och parkmark samordnas mellan kommunen och byggherren. Kommunen utför finplaneringen av gator och gångbanor i en eller flera etapper beroende på utbyggnadstakt. Minsta etapp för finplanering är en fasadlängd. Byggherren ska ge kommunens byggherresamordnare besked om definitiva inflyttningsdatum senast fem månader innan första inflyttning och lämna kommunen tillträde till gatemarken för finplanering senast tre månader före aktuellt inflyttningsdatum, varav minst två månader ska inträffa mellan april och november. Marken ska vid kommunens tillträde vara väl avstädad.

7.2. Adresser

7.2.1. ADRESSANMÄLAN

För att få en ny adress krävs en anmälan. Som underlag till anmälan krävs en situationsplan som visar var entréer respektive infart/utfart kommer att finnas. Så snart beslut om bygglov finns skickar byggherren in en anmälan via kommunens hemsida. Vid nybyggnation av flerfamiljshus krävs även information om lägenheterna i det nybyggda huset. Information om hur byggherren går tillväga finns på hemsidan:

<https://www.jarfalla.se/byggaboochmiljo/byggaochbo/ansokomennyadress.4.7c5a246d13b99708ae3800015158.html>

Vid frågor eller synpunkter tas kontakt med kommunens Kart och GIS-avdelning på karta.karta@jarfalla.se.

7.2.2. SKYLTNING AV GATUNAMN

Senast 3 månader innan första inflyttning ska byggherren ge underlag till kommunens byggherresamordnare för beställning av gatunamnskyltar. Skytarna beställs av och levereras till byggherresamordnaren. Byggherren ansvarar för att montera skytarna enligt byggherresamordnarens instruktioner.