



IN - Informationsmaterial

Förutsättningar och restriktioner vid genomförande för byggherrar i Barkarbystaden

Datum: 2019-09-17

Rev datum: 2020-02-17

Status: Under bearbetning

Ansvarig part: P2 - Projektledning

Dokumentnamn: Förutsättningar och restriktioner vid
genomförande för byggherrar i Barkarbystaden

Rev bet	Datum
1.0	2019-04-11
1.1	2019-06-03
1.2	2019-08-30

Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Bakgrund	3
3.	Kontaktuppgifter	3
4.	Definitioner	3
5.	Byggherresamordning	3
6.	Planering av byggnation	4
6.1.	Etableringsplan	4
6.2.	APD-plan	4
6.3.	TA-planer	4
6.4.	Arbetsmiljöplan	4
7.	Markföreningar	4
8.	Nedskräpning och Byggdamm	5
9.	Hantering av länshållningsvatten	5
10.	Bygg-el	5
11.	Arbeten inom exploateringsområdet	5
11.1.	Gatubyggnation och ledningar	5
11.1.1.	Schakter	5
11.1.2.	Servisanmälan	5
11.1.3.	VA-ledningar	6
11.1.4.	Fjärrvärme	6
11.1.5.	Sopsug	6
11.1.6.	Kabeldragning el, tele, opto	6
11.1.7.	Ledningar utanför fastighetsgräns	6
11.1.8.	Finplanering	6
11.1.9.	Skyltning av gatunamn	6
11.2.	Markarbeten på kvartersmark	6
11.3.	Husbyggnation	7
12.	Byggtrafik och fordon	7
12.1.	Logistik och trafikföring	7
12.2.	Miljökrav på fordon och arbetsmaskiner	7
12.3.	Tillåtna fordonsvikter på arbetsgator	7
13.	Bygglogistiklösning	7
13.1.	Logistiklösning Barkarbystaden	7
13.1.1.	Leveransplaneringssystem	8
13.1.2.	Checkpoint	8
13.1.3.	Sam- och omlastningsterminal	8
13.2.	Tider	8
13.3.	Kostnader	8

1. INLEDNING

Denna information redogör för ett antal förhållanden och förutsättningar av central betydelse för samverkan mellan Järfälla Kommun, Förvaltning för utbyggnad av tunnelbana och Byggherrar aktiva inom Projekt Barkarbystaden.

Tider och villkor angivna i detta dokument gäller om inte annat avtalats mellan Kommunen och repektive byggherre.

2. BAKGRUND

Järfälla Kommun har en ambition att genomföra projekt Barkarbystaden i enlighet med Stockholmsöverenskommelsen om 14 000 lgh inom T-banans influensområde till år 2032. Merparten av lägenheterna kommer att byggas på Barkarbyfältet samtidigt som Veddestasidan omdanas och sammankopplas med Barkarbyfältet via en ny bro.

Hög utbyggnadstakt och växande stad med befintliga invånare ställer stora krav på såväl Kommunen som Byggherrar vad gäller samordning i tid och rum. För att möjliggöra dessa ambitioner har projekt Barkarbystaden fastställt en plan för utbyggnadsordning och tillhörande anläggningsarbeten.

3. KONTAKTUPPGIFTER

Ansvarig utgivare:
NAMN Elisabet Stuart
TITEL Biträdande projektchef genomförande
ORGANISATION Järfälla kommun

4. DEFINITIONER

Kommunen: Järfälla kommun

FUT: Förvaltning för utbyggnad av tunnelbana

Byggherre: Byggherrar inom Projekt Barkarbystaden

Exploateringsområdet: Kommunens, FUT:s och Byggherrarnas:s arbetsområden där exploatering pågår samtidigt.

Allmän plats alternativt **Kommunens arbetsområde:** Område inom vilket Kommunens arbeten sker.

Arbetsområdet alternativt **Byggherres arbetsområde:** Område inom vilket Byggherrens arbeten sker.

Byggherres etableringsområde: Byggherres etablering om sådan finns utanför Byggherrens arbetsområde.

Arbetsgator: Med arbetsgator menas kommunala gator som inte hålls öppna för allmän trafik samt tillfälliga angöringsgator på Kommunens mark. Arbetsgator byggs ut etappvis med varierande färdigställandegrad.

5. BYGGHERRESAMORDNING

Kommunen kallar till byggherresamordningsmöten. Under dessa möten samordnas samtliga Byggherrar i genomförandeskedet med avseende på tid, tillgänglighet, APD-plan, arbetsmiljö och säkerhetsfrågor.

Byggherren alternativt deras entreprenör är skyldig att närvara på dessa möten.

Huvudfrågor vid byggherresamordningsmöten:

- Samordna kommunens och Byggherrens arbeten med varandra samt mellan byggherrar
- Löpande avstämning mot tid- och skedesplaner
- Arbetsmiljö
- Omgivningspåverkan
- Hur transporter ska ske till och från arbetsplatsen
- Se till att kommunikationen mellan Byggherre och omgivningen är korrekt

Om behov finns kallar Kommunen även Byggherren till projekteringsmöten för samprojektering av t.ex. höjder, teknisk infrastruktur m.m. Berörda byggherrar kommer även att kallas till samordningsmöten gällande tunnelbanans utbyggnad.

6. PLANERING AV BYGGNATION

Byggherren ska inför byggstart lämna in en etableringsplan samt APD-plan och vid behov en TA-plan till Kommunen för godkännande.

6.1. Etableringsplan

Etableringsplanen ska vara etappindelad och tidsatt samt redovisa arbets- och etableringsytor.

Arbets- och etableringsytor ska i första hand lösas inom egen fastighet. Byggherren har möjlighet att, under vissa förutsättningar, nyttja ett område som utgörs av planerad gång- och cykelbana i anslutning till kvarteret. Minst en kvarterssida ska kunna nyttjas för arbetsområde.

Om intilliggande gata är öppen för allmäntrafik krävs en avstämning med kommunen för att tillse om möjlighet finns att nyttja ytan genom att en säker gångpassage skapas exempelvis med portal med skydd. Tunga arbeten såsom schakt och stomresning måste ske inifrån fastigheten.

Byggherren ska etablera stängsel med tillhörande passagekontroll (ID06) i gräns för arbetsområde samt vid behov tillse att nödvändiga barriärer skyddar tredje man.

Om Byggherren har behov av ytterligare etableringsytor ska Byggherren inkomma med en förfrågan om detta till kommunens exploateringsprojektledare. Förfrågan ska innehålla uppgifter om önskade ytor och tider. Förfrågan stäms av mot Kommunens skedesplan och Byggherrens förslag till/godkända APD-plan. I det fall möjlighet till upplåtelse finns, formaliseras detta i ett arrendeavtal mellan parterna och ersättning tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

6.2. APD-plan

APD-planer ska lämnas till Kommunens arbetsmiljösamordnare för godkännande samt till Kommunens arbetsmiljökoordinator i dwg-format för samordning i Kommunens skedesplan. APD-planen ska vara etappindelad och tidsatt.

Kranhöjd, räckvidd för kran, krokhöjd och underkant bakre motvikt ska redovisas på APD-planen. Placering på gemensamma ytor inom exploateringsområdet (t.ex. arbetsgata) ska ansökas och godkännas av Kommunen. Även mobilkranar ska samordnas som en "stationär kran".

6.3. TA-planer

För arbeten som på något sätt påverkar framkomligheten eller säkerheten för bil-, gång- eller cykeltrafik behövs TA-plan. Upprättande och godkännande av TA-planer sker enligt Kommunens rutin i ISY Case: <https://www.jarfalla.se/byggaochbo/forentreprenorer/taplantrafikanordningsplan>

6.4. Arbetsmiljöplan

Byggherren ska senast 10 dagar innan byggstart lämna in en arbetsmiljöplan till Kommunen för godkännande. Kommunens arbetsmiljösamordnare granskar och godkänner arbetsmiljöplaner och tillhörande arbetsmiljöfrågor. I de arbetsområden där Kommunen har huvudansvar för arbetsmiljö ska samordning i arbetsmiljöfrågor ske via Kommunens arbetsmiljösamordnare.

Kommunen kallar till regelbundna arbetsmiljösamordningsmöten för Byggherrens BAS-P respektive BAS-U.

7. MARKFÖRORENINGAR

Förekomst av markföroreningar kan finnas inom exploateringsområdet. Kommunen ansvarar för erforderliga undersökningar och bekostar eventuella saneringsåtgärder. Om Byggherren påträffar en markförorening ska Byggherren omedelbart kontakta Kommunens exploateringsprojektledare samt Kommunens avdelning för miljö och hälsa. Vidare beskrivning av den arbetsgång som ska följas när en markförorening påträffas samt ansvar och kostnader finns beskriven i avtal mellan Kommunen och Byggherren.

Blankett för **efterbehandling av förorenat område** inkl avhjälpandeåtgärder ska inlämnas till miljo.bygglovsnamnden@jarfalla.se 6 veckor innan avhjälpande, för varje område.
<https://www.jarfalla.se/download/18.37944bbb16912f65020ae04e/1551100081408/anmalan-om-efterbehandling-av-fororenat-omrade.pdf>

8. NEDSKRÄPNING OCH BYGGDAMM

Nedsmutsning och spridning av t.ex. byggmaterial/skräp och byggdamm ska minimeras. Det åligger samtliga Byggherrar att vidta åtgärder för att förebygga byggdamm. Exempel på sådana åtgärder är bevattning vid dammande arbetsmoment.

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.

9. HANTERING AV LÄNSHÅLLNINGSVATTEN

Hantering av länshållningsvatten under byggtiden ska följa kraven i Järfälla kommuns gällande riktlinjer för länshållningsvatten, se "**Riktlinjer länshållningsvatten**". Uppgifter om provtagning av länshållningsvatten ska anmälas i blankett "**Uppgifter om provtagning av länshållningsvatten**".

Riktlinjer och blankett finns att hämta:

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

10. BYGG-EL

Byggherren ansvarar själv för anordning av el till etablering och arbetsområde genom anmälan till ledningsägaren. Om Byggherren har behov av bygg-el med kabelförläggning genom eller invid ett annat arbetsområde ska detta beaktas och lösas mellan berörda parter.

11. ARBETEN INOM EXPLOATERINGSOMRÅDET

11.1. Gatubyggnation och ledningar

Inom exploateringsområdet byggs arbetsgator som i vissa fall sträcker sig med en gatubredd ända fram till fastighetsgräns och i vissa fall fattas det några meter av slutgiltig gatubredd fram till fastighetsgräns. I vissa fall kan arbetsgatans vägkropp slänta ned över fastighetsgräns på kvartersmark.

11.1.1. SCHAKTER

Inom gatumark kommer inledningsvis VA, fjärrvärme, sopsug och överbyggnad att färdigställas.

Förläggning av permanent kabel och ledningar i trottoar mot fasad:

Arbetsgång:

1. Kommunen bygger arbetsgata med släntfot vid fastighetsgräns
2. Senast (9 mån) efter Byggherrens start ska Byggherren släppa ytor för Kommunen att återfylla och berörda ledningsägare att förlägga kablar. (Där Byggherren använder spont ska Byggherren fylla mellan källarvägg och spont). Innan Kommunens entreprenör ska återfylla ska spont vara kapad till rätt höjd/dragen. Aviseringstid för motfyllning är 3 månader.
 - Minsta sträcka för återfyllning är en fasadlängd.
 - Hänsyn behöver tas gällande tid för återfyllning och kabelförläggning i Byggherrens och Kommunens planering. Tid som gäller för återfyllning och kabelförläggning är 1 månad.

11.1.2. SERVISANMÄLAN

Byggherren anmäler önskat läge för serviser senast 4 månader efter markanvisningsavtal. Kommunen anpassar serviser till önskade lägen i de fall arbetsgata ej anlagts. I de fall arbetsgata anläggs innan Byggherren angett önskat läge för servis fastställs placering ensidigt av Kommunen.

11.1.3. VA-LEDNINGAR

Anslutning ska ske mot anvisad anslutningspunkt enligt ovan.

I de fall servisledningen för spillvatten saknar en rensbrunn vid fastighetsgräns ska en sådan anläggas av och bekostas av Kommunen på Kommunens mark.

11.1.4. FJÄRRVÄRME

Utformning av konstruktionslösning och lagerföljd för fyllning mot byggnad inkl. överbyggnad närmast fasad ska ske i samråd och sedermera godkännas av fjärrvärmeleverantören.

11.1.5. SOPSUG

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

Sopsug installeras enligt separat gränsdragningslista.

11.1.6. KABELDRAGNING EL, TELE, OPTO

Servisanmälan ska göras till respektive leverantör. När servisanmälan är gjord ska Byggherren informera Kommunen om val av leverantör för ledningssamordning.

11.1.7. LEDNINGAR UTANFÖR FASTIGHETSGRÄNS

Medgivande av placering av ledningar utanför fastighetsgräns beslutas av Kommunen. I sådant fall de godkännas av Kommunen ska avtalsservitut tecknas mellan parterna. Ledningarna ska utformas så att Kommunens möjligheter att utnyttja allmän plats och andra anläggningar inte inskränks och får inte placeras mer än 0,5 meter utanför fastighetsgräns.

Provisoriska ledningsarbeten för byggnadsarbeten som exempelvis byggström eller andra ledningar ska samordnas. Extrakostnader p.g.a. kanalisation belastas Byggherren.

11.1.8. FINPLANERING

Finplanering av gator och gångbanor sker i en eller flera etapper beroende på utbyggnadstakt. För att uppnå en optimal miljö till första inflyttning ska arbeten med finplanering av gator, gångbanor, parkeringsytor och parkmark samordnas mellan Kommunen och Byggherren.

11.1.9. SKYLTNING AV GATUNAMN

Byggherren gör adressanmälan i god tid till kommunens kart- och gisenhet. Vidare process för framtagning av skyltar och montering på fasad preciseras vid senare tillfälle.

11.2. Markarbeten på kvartersmark

Byggherren ansvarar för att utförandet av alla typer av markarbeten utförs i enighet med gällande regelverk, villkor och aktuella avtal. Byggherren ansvarar för alla kontakter med berörda myndigheter.

Sprängning, pålning, spontning och dylikt måste planeras och utföras med hänsyn tagen till pågående arbeten på grannfastigheter och befintlig omgivning. Byggherren har skyldighet att informera övriga entreprenader i området om kommande arbeten inom egen fastighet som kan antas ha påverkan på övriga entreprenader. Byggherren och Kommunen ska samordna kommunikationsinsatser mot boende, allmänheten och tredje man.

Byggherren ska enligt Kommunens rutin upprätta ett kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden vilken ska godkännas av Kommunens miljö- och bygglovsnämnd:

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

Kommunen har genomfört en översiktlig geoteknisk utredning. Byggherren har att själv svara för nödvändiga geotekniska undersökningar och för vidtagande av de grundläggningsåtgärder som kan visa sig erforderliga för genomförandet av planerad bebyggelse inom fastigheten.

11.3. Husbyggnation

Byggordning för respektive kvarter ska samordnas med byggherrsamordnare i så tidigt skede så möjligt för att minimera störningar. Lyft och transporter över grannfastigheter kan bli nödvändiga. Den egna produktionen ska planeras så att sådana intrång på grannfastigheter minimeras. Kommunen svarar för att samordna kranplacering med övriga byggherrar i området. För arbeten i fastighetsgräns kan det bli nödvändigt att ställningar och bygghissar behöver placeras utanför den egna fastigheten och ska redovisas på etappindelad APD-plan.

12. BYGGTRAFIK OCH FORDON

12.1. Logistik och trafikföring

Kommunen bjuder in till samordningsmöten. Byggherren är skyldig att följa de anvisningar avseende logistik och trafikföring som Kommunen utfärdar genom Byggherresamordnaren.

All transport till Exploateringsområdet kommer att ledas via nuvarande infart från Norrviksvägen. Allmän trafik kommer att ledas utanför exploateringsområdet via en temporär väg söder om infarten till exploateringsområdet. På detta sätt skapas ökad säkerhet och effektivare arbetsförhållanden runt byggarbetsplatserna.

En infartskontroll kommer att etableras och direkttransporter till arbetsområden kommer vid behov tilldelas bestämda tider för in- och uttransport (s.k. slottider).

Ett bygglogistikcenter planeras på Barkarbyfältet för att bl.a. erbjuda korttidsparkering för fjärrtransporter samt hantering av gods vilket ej kan tas emot inom arbetsområdet (se vidare separat beskrivning av logistikcenter).

Parkering av arbetsmaskiner och byggfordon får endast ske inom eget arbets- och etableringsområde. Parkering av privata fordon får ej ske på arbetsgator inom exploateringsområdet. Vid behov av tillfällig uppställning av fordon, maskiner eller gods på arbetsgata ska tillstånd sökas hos Kommunen (avser behov utöver 20 minuters lossningstid för styckegodstransport). Uppställning, lastning och lossning får endast ske utan påverkan på framkomligheten.

12.2. 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.

12.3. Tillåtna fordonsvikter på arbetsgator

Arbetsgatorna är dimensionerade för normal trafiklasts vikter enligt BK1.

Förutsättning är att fordonen framförs så att avståndet mellan yttre hjulkant och släntrösk 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.

Byggtrafik med 24 meter fordonslängd tillåts på av Kommunen anvisade arbetsgator.

13. BYGGLOGISTIKLÖSNING

13.1. Logistiklösning Barkarbystaden

Den logistiklösning som kommer nyttjas för Barkarbystaden eftersträvar en smidig hantering av byggrelaterade transporter under exploateringen för att byggnationer och anläggningsarbeten ska kunna

ske på ett ekonomiskt, effektivt och miljömässigt hållbart sätt. Logistiklösningen kommer drivas av en operatör utifrån följande tre delar:

13.1.1. LEVERANSPLANERINGSSYSTEM

En tjänst där byggtransporter, direkttransporter och samlastade transporter bokas in på byggarbetsplatsernas lossningsplatser. För att styra och kontrollera samtliga leveranser till, från och inne på byggområdet nyttjas det gemensamma leveransplaneringssystemet som samtliga byggherrar/entreprenörer ska använda. Systemet möjliggör styrning av Just-In-Time leveranser, uppföljning av flöden och planering och koordinering av byggtransporter.

13.1.2. CHECKPOINT

En plats till vilket samtliga byggtransporter anländer, placeringen av checkpointen planeras lokaliseras norr om krossen vid Norrviksvägen. På checkpoint inväntar leverans godkännandesignal innan den färdas vidare till sin lossningsplats. På checkpointen ges möjlighet för transporter att vänta innan de får tillåtelse att åka in på exploateringsområdet. Direkttransporter för exempelvis betong, schaktmassor etc. kommer inte behöva invänta slot-tid för att komma in på området, däremot måste de bokas in i leveransplaneringssystemet.

13.1.3. SAM- OCH OMLASTNINGSTERMINAL

En terminal till vilket samtliga transporter åker som inte uppfyller uppställda krav om exempelvis fyllnadsgrad, terminalen planeras finnas inom 3 mil från Barkarbystaden. De tjänster som ingår i lösningen är mottagning, kontroll samt samlastning och utkörning av gods.

13.2. Tider

Utifrån den utbyggnadstakt som är planerad för Barkarbystaden planeras logistiklösningen som ska nyttjas vara i drift från 2021 t.o.m. 2030. Lösningen ska vara effektiv, enkel och skalbar så att den kan utvecklas över tid. Logistiklösningen kommer att utvärderas utifrån fortsatt nyttjande i utbyggnaden av Barkarbystaden efter 2030 och sluttiden kan därför komma att ändras.

13.3. Kostnader

Finansieringen för logistiklösningen utgörs av uttag av kostnader från anslutna byggherrar. Kostnader preciseras i samband med att kommunen tecknar avtal om logistiklösningen.