

Version 1.0 daterad 2020-02-03

Förutsättningar och restriktioner vid byggande av Kvarter 9 – Stationsuppgång Barkarbystaden Östra

1. Bakgrund

Denna bilaga är framtagen av Järfälla Kommun (nedan kallad Kommunen) och Stockholm Läns Landsting (nedan kallad Region Stockholm) för att redovisa de förutsättningar och restriktioner som fastighetsägaren av Kvarter 9 måste följa vid utbyggnad av kvarteret. Inom Kvarter 9 har utbyggnaden av tunnelbanan och kvarteret planerats och samordnats, nedan kallad Beröringspunkten.

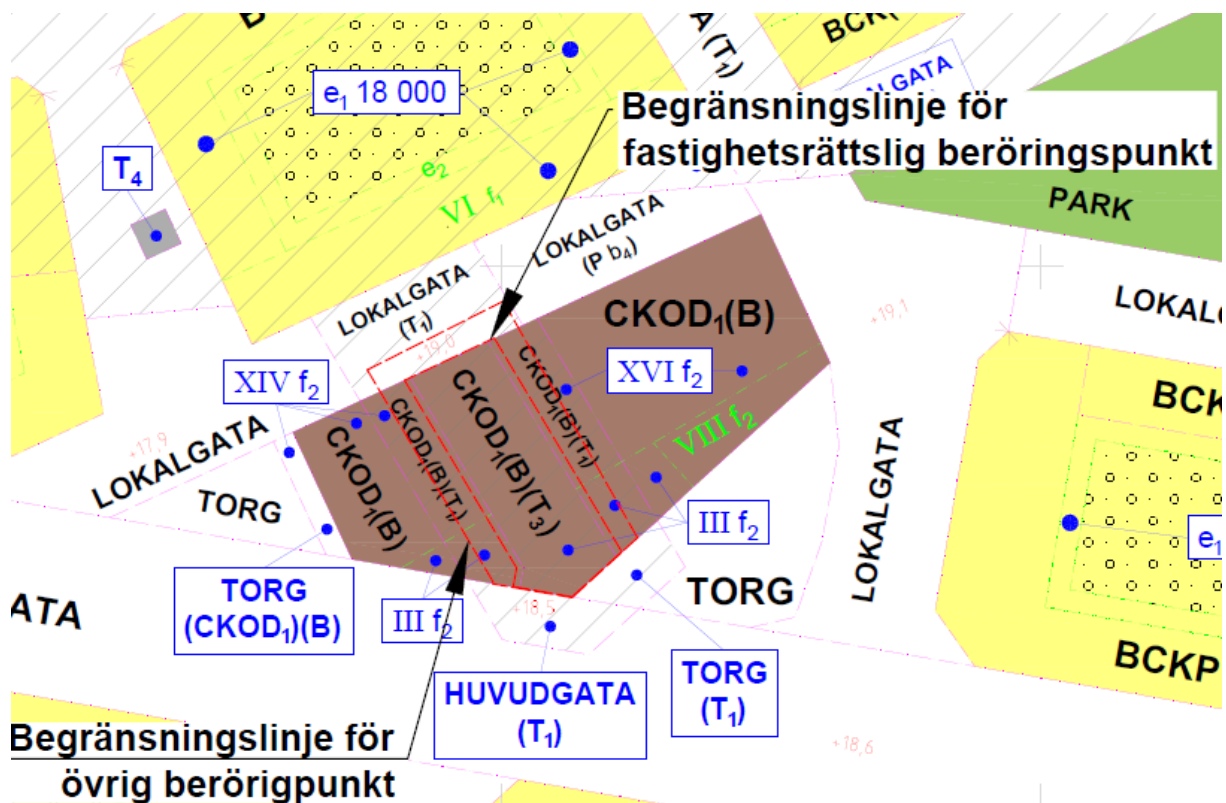
Beröringspunktens omfattning samt de förutsättningar och krav som gäller för fastighetsägaren beskrivs nedan.

Överenskommelse om bildande av servitut för tunnelbanan tecknas mellan Region Stockholm och Kommunen för de delar som berör tunnelbaneanläggningen inom Kvarter 9 innan fastigheten överläts till ny ägare (nedan kallad Fastighetsägaren), se vidare punkt 5.10.

2. Beskrivning av Stationsuppgången

Stationsuppgången är belägen i detaljplanen Barkarbystaden IVs östra del och berör Kvarter 9 och angränsande allmän platsmark (Se figur 1). Stationsuppgången består av stationsutrymme under mark, rulltrappsschakt samt integrerad biljetthall i Kvarter 9. Biljetthallen är genomgående i kvarteret från norr till söder och kommer att vara helt integrerad i omkringliggande kvartersbyggnad. Biljetthallen har en fasad mot norr mot lokalgata och en i söder mot torgbildning. I väster och i öster angränsar biljetthallen direkt till kommande byggnad i Kvarter 9. På norra fasaden medges ljusinsläpp i biljetthallen ovan rulltrappsschakt och angöring från lokalgata finns via två dörrar för drift av anläggningen. Södra fasaden är entré för resenärer till tunnelbanan.

Stationsbyggnaden är konstruerad som en fristående byggnad. Stationsbyggnadens grundläggning är förberedd för gemensam grundläggning med intilliggande byggnad. Stationsbyggnadens stomme och tak är dimensionerat för en påbyggnad i enlighet med angivna förutsättningar under punkt 5.



Figur 1, Beröringspunkt Kvarter 9 och Stationsuppgång Barkarbystaden Östra (röd markering). Läge i detaljplan Barkarbystaden IV.

3. Styrande dokument

Följande planer och tillstånd är gällande för området:

- Järnvägsplan FUT dnr 1512-0238 Tunnelbana från Akalla till Barkarby laga kraft 2018-12-14, nedan kallad Järnvägsplanen.
- Detaljplan Barkarbystaden IV, D 19 06 17, laga kraft 2019-07-12, nedan kallad Detaljplanen.
- Miljödom M 7039-15, Deldom 2017-11-24, nedan kallad Miljödomen.
- Kontrollprogram grundvatten, Tunnelbana från Akalla till Barkarby, FUT 2018-0371, 2018-12-20, nedan kallad Kontrollprogram

4. Organisation, samråd och granskning

Fastighetsägaren till Kvarter 9 ska utse en kontaktperson för samråd med Region Stockholm.

Granskning av konstruktioner och utförande samt framdrift av utbyggnaden ska samordnas mellan Fastighetsägaren och Region Stockholm.

Region Stockholm och Fastighetsägaren ska medges möjlighet att granska relevanta handlingar som påverkar respektive parts anläggning eller genomförande av den egna anläggningen. Parterna är överens om att information till den andra parten om kommande

granskningar ska ges senast 4 veckor innan granskningsstart. Granskningstiden ska vara minst 3 veckor.

Respektive part ansvarar för byggnation i enlighet med granskade och godkända handlingar. Den granskande parten ska ges möjlighet att delta på byggmöten och andra relevanta möten där frågor som berör eller påverkar den egna anläggningen behandlas. Den granskande parten har rätt att på egen bekostnad kvalitetssäkra byggnationen.

Fastighetsägaren ansvarar för att Region Stockholm ges tillfälle att granska bygglovshandlingar innan bygglovsansökan inlämnas till kommunen. Granskning ska ske för att säkerställa att Fastighetsägaren följer de förutsättningar och krav som är redovisade i denna bilaga eller tecknad överenskommelse om bildande av servitut.

5. Förutsättningar och restriktioner

Förutsättningar och restriktioner som är gällande för Fastighetsägaren är redovisade i nedanstående punkter samt i bilagor tillhörande detta dokument.

Schaktsdjupbestämmelser framgår av Detaljplanen.

5.1 Ritningar och modeller

- Bilaga A - Beröringspunkt Stationsuppgång Barkarbystaden Östra_Samordningsskisser 2020-01-23
- Bilaga B – Beröringspunkt Stationsuppgång Barkarbystaden Östra _Bilaga H från Berg- och Anläggningsentreprenad KFU2 daterad 2019-05-22
- Bilaga C – Galvanisk åtskildhet
- 3D-Modell K42-3230-200-A1705-W0-4001 Rev C daterad 2019-08-28 (från vilken bygghandling utgår)

3D-modell kan på begäran erhållas av Region Stockholm.

Bilaga A redovisar de punkter, linjer och ytor där Fastighetsägaren kan ta ned laster på tunnelbanans konstruktioner.

Bilaga B redovisar lastförutsättningar.

5.2 Grundläggning

Stationsuppgången är grundlagd på berg. Grundläggningen är förankrad med dragstag för att motverka lyft på grund av grundvatten. Dragstagen borrar vertikalt nedåt för förankring och ska därmed inte vara i vägen för eventuellt borrade pålar från Fastighetsägaren. Det åligger dock Fastighetsägaren att inhämta relationshandlingar avseende grundläggning av Stationsuppgången enligt punkt 8.

Det åligger Fastighetsägaren att försäkra sig om att de laster som redovisas i bilaga A och B inte överskrids. Grundläggning av kvartersbyggnaden i direkt anslutning till biljetthallen kan medföra att det blir nödvändigt för Fastighetsägaren att föra ned laster till bergsläntens botten för att inte belasta bergsläntens krön. Det åligger Fastighetsägaren att försäkra sig om slänternas stabilitet. Region Stockholm förstärker inte bergsslänterna för kvarterbyggnadens laster.

Det åligger Fastighetsägaren att ta fram en riskanalys med avseende på vibrationsalstrande arbeten för bergschakt, spontning och pålning inom området. Riskanalysen ska redovisa de gränsvärden för vibrationer som Fastighetsägaren ska innehålla för att Stationsuppgången inte kommer till skada. Riskanalysen ska godkännas av Region Stockholm innan arbeten får påbörjas.

5.3 Lastförutsättningar

Region Stockholm har breddat vissa grundulor och väggar tillhörande tunnelbanans konstruktioner samt anlagt vissa konstruktioner på berg för att möjliggöra för Fastighetsägaren att föra ner laster på och intill tunnelbanans anläggning. Det åligger Fastighetsägaren att följa de förutsättningar för lastnedföring som redovisas i bilaga A och B.

Stabiliserande horisontella laster från intilliggande byggnader är inte möjliga att ta upp i biljetthallens konstruktion.

Fastighetsägaren ska ta ner laster i Region Stockholms konstruktioner på sådant sätt att kontakt mellan elektriskt ledande konstruktioner inte uppstår, se vidare punkt 5.7 och bilaga C.

5.4 Jordlaster och återfyllning

Stationsuppgångens väggkonstruktioner under mark, enligt bilaga A, mot intilliggande byggnad samt mot lokalgata och huvudgata (se figur 1) är dimensionerade för jordtryck upp till slutgiltigt marknivå (ca +18 - +19) och last på mark motsvarande allmän väg BK1.

Väggkonstruktioner är inte dimensionerade för överlaster i form av massupplag, detta är gällande både under byggtid och i permanent skedet.

Fastighetsägaren ansvarar för att tillse att väggkonstruktioner under mark inte utsätts för överlast.

5.5 Tätskikt

Bjälklag direkt ovan biljetthallen utförs av Region Stockholm som hålbjälklag med ett temporärt tätskikt.

Det åligger Fastighetsägaren att utföra erforderliga pågjutningar/tätskikt/isoleringar på bjälklaget för nyttjande av utrymme ovanför biljetthallen. Efter påbyggnaden ska Fastighetsägaren se till att tätskiktet ansluter till angränsande byggnadsdelar.

Fastighetsägaren ska säkerställa att erforderliga tätskikt, fogar och isoleringar på bjälklaget utförs vattentäta.

5.6 Värmeisolering och dränering

Fastighetsägaren ansvarar för att värmeisolering anläggs på de väggar under markyta där isolering redovisas enligt bilaga A. Vid ej motbyggda ytor ansvarar Region Stockholm för isolering.

Fastighetsägaren ska ta i beaktande att Region Stockholms biljetthall inte understiger +5 grader som dygnsmedeltemperatur mer än 700 timmar per år. Biljetthallens temperatur kan generellt antas variera vinter och sommartid mellan +12 grader till +25 grader.

Fastighetsägaren ska anlägga isolering med U-värde max 0,35 på de ytor som Fastighetsägaren ansvarar för.

Fastighetsägaren ska se till att utrymme mellan Region Stockholms konstruktion och Fastighetsägarens konstruktion hålls dränerad.

5.7 Galvanisk åtskildhet

Tunnelbanans anläggning ska hållas galvaniskt åtskild från annan bebyggelse inom Kvarter 9. Region Stockholm har tagit fram en lösning för hur galvanisk strömföring mellan tunnelbanans anläggning och bebyggelse inom Kvarter 9 förhindras, se Bilaga C.

Galvanisk åtskildhet ska även beaktas kring entrépartier. Fastighetsägaren är skyldig att redovisa projekterade lösningar som ska godkännas av Region Stockholm innan arbetet får påbörjas.

5.8 Krav på omkringliggande fasader

Biljetthallens fasader i norr och söder är utformade av glas respektive utfackningsvägg med glasparti. Brandgasluckor och uteluftsintag är placerade i entréfasaden mot söder. Avluft går ut i fasad mot norr.

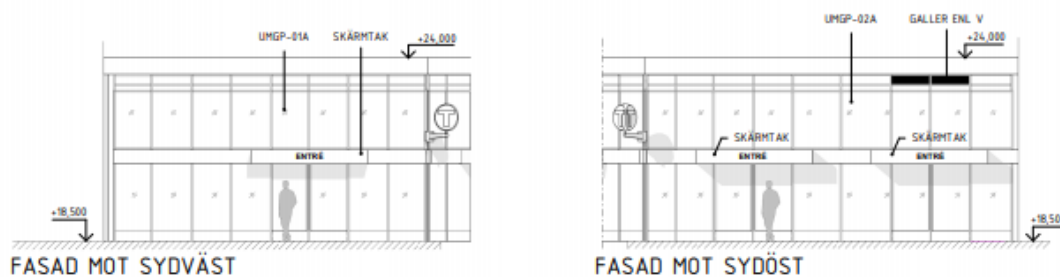
VVS-installationerna i biljetthallens fasad klassas som öppningar och ställer brandkrav på Fastighetsägarens ovanliggande fasad. Det åligger Fastighetsägaren att säkerställa att krav enligt BBR för ovanliggande/kringliggande byggnad följs med avseende på detta.

5.9 Installationer

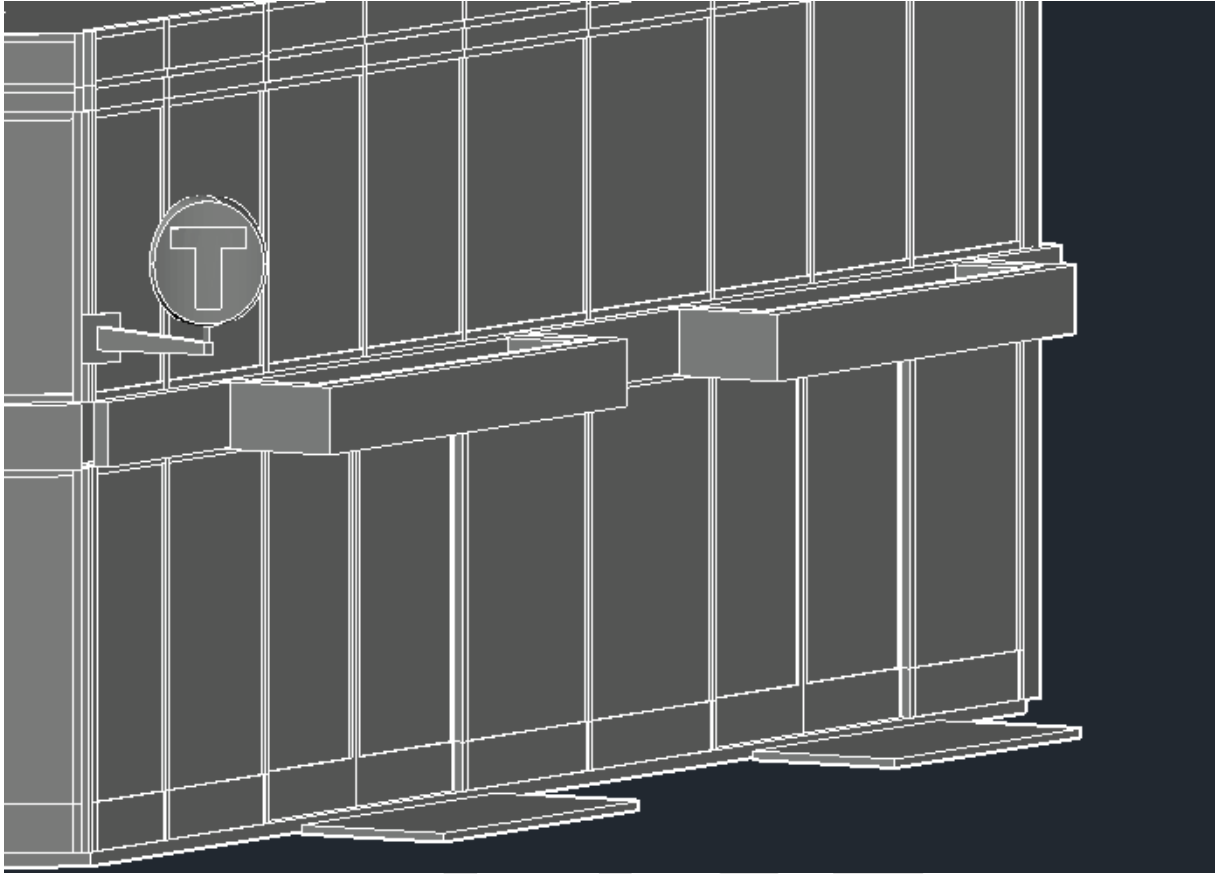
Fastighetsägaren får ej leda installationer genom tunnelbaneanläggningen.

Region Stockholm kommer att montera skärmtak (tre separata, se figur 2-4) ovan entrén mot torget i fasad mot sydväst/öst. Skärmtaket har ett utstick på ca 800 mm. Skärmtaket monteras på en höjd av ca 2,3 m från marknivå.

Region Stockholm kommer att montera en T-skylt på fasad utanför entrén i sydväst. Skylden får ej blockeras eller på annat sätt påverkas av fastigheten.

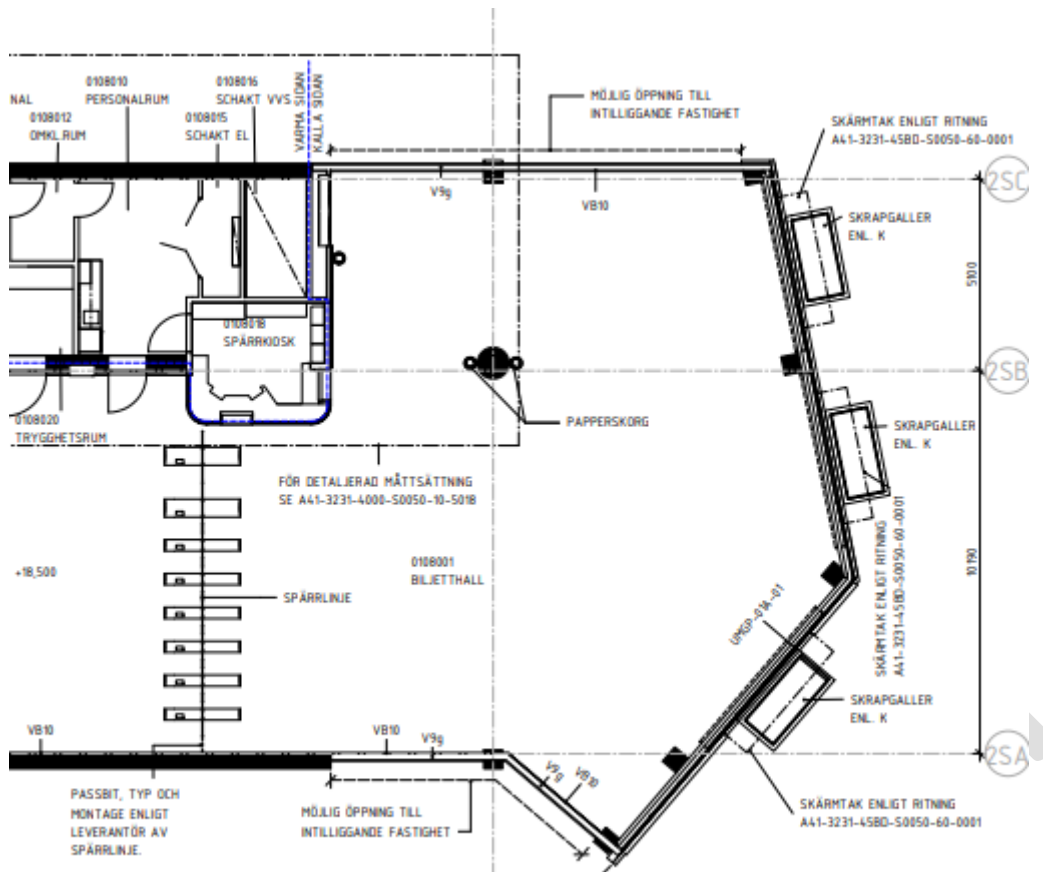


Figur 2. Beskrivning placering skärmtak och T-skylt



Figur 3. Vy över T-skylt samt skärmtak på sydöstra entréen

Delar av biljetthallen har möjliggjorts för en anslutning mot intilliggande byggnad. (Se figur 4). Väggsnitt kan inom dessa områden bytas ut mot glaspartier. Det åligger dock Fastighetsägaren att säkerställa med och få godkänt av Region Stockholm gällande öppning mot intilliggande byggnad.



Figur 4. Möjliggörande av öppning till intilliggande byggnad

5.10 Servitut

Region Stockholm och Kommunen ska teckna överenskommelse om bildande av officiärservitut för beröringspunkt vid Stationsuppgången genom lantmäteriibeslut. Beslutet kan eventuellt komma att bli ett s k preliminärbeslut. Detta innebär att det kan komma att bli vissa smärre justeringar av servitutet när anläggningen väl är byggd. Servitutet avgränsas både i höjd- och sidled. Servitutets preliminära utbredning samt huvudsakliga formulering framgår av Bilaga 4 i Genomförandeavtal för tunnelbanans uppgång vid station Barkarbystaden östra.

6. Genomförande

6.1 Schakt

Bergschakt för Kvarter 9 utförs delvis av Region Stockholm för att möjliggöra och förenkla byggnationen av Kvarter 9 samt för att minimera risken för att skada tunnelbanans konstruktioner. Bergschakt utförs av Region Stockholm ned till nivå enligt Bilaga A med en bredd på 5 m väster och öster kring tunnelbanans konstruktioner.

6.2 Sprängning

Restriktioner för sprängning intill rulltrappsschaktet och tunnelbanans övriga konstruktioner föreligger. Det åligger fastighetsägaren att ta fram en riskanalys med avseende på

vibrationsalstrande arbeten för bergschakt, spontning, pålning inom området. Riskanalysen ska granskas av Region Stockholm innan arbeten får påbörjas.

6.3 Försörjning

Stationsuppgången kommer under byggtiden använda både temporär och permanent försörjning för vatten, avlopp, el, fjärrvärme samt ventilation. Fastighetsägaren får inte orsaka avbrott i denna försörjning då avbrott kan innebära stor risk för person- och miljöskada. Således åligger det Fastighetsägaren att försäkra sig om att schakter eller andra aktiviteter inte påverkar försörjningen enligt ovan.

6.4 Omgivningspåverkan enligt miljödom

Innan Fastighetsägaren påbörjar utbyggnad av Kvarter 9 ska handlingar avseende planerade åtgärder för att säkerställa att Region Stockholms miljödom innehålls, delges Region Stockholm. Fastighetsägaren ska beakta de kumulativa effekterna från tunnelbanans och fastighetsägarens arbeten. Konsekvenserna av Fastighetsägarens arbeten ska kunna särskiljas från Region Stockholms arbeten med tunnelbanan.

Region Stockholm har enligt miljödom ett åtagande att inte påverka grundvattennivån mer än det som tillåts i Miljödomen. Det är därför av största vikt att Fastighetsägaren ser till att grundvattenmätning sker i sådan omfattning inom Kvarter 9 så att lokal påverkan kan särskiljas mellan Region Stockholm och Fastighetsägaren. En plan på hur åtgärd för att återställa eventuell grundvattensänkning genom exempelvis infiltration etc ska tas fram av Fastighetsägaren.

Region Stockholm har krav på nivåer rörande luftburet buller. Fastighetsägaren ska säkerställa att dess bullrande arbeten inte överskrider de krav som ålagts Region Stockholm att följa enligt Miljödomen. Detta avser dels Fastighetsägarens enskilda bullerkällor samt vid samtidigt pågående bullrande arbete av Region Stockholm och Fastighetsägaren (kumulativa effekter).

Miljödomen innehåller utöver vad som anges ovan även andra restriktioner som Fastighetsägaren behöver förhålla sig till, bland annat kontrollprogram för grundvatten. Fullständig miljödom finns att ta del av på projektets hemsida:
<https://www.nyatunnelbanan.sll.se/sv/barkarby-beslut-och-handlingar>.

6.5 Arbetsmiljö

Innan Fastighetsägaren påbörjar sina arbeten ska Fastighetsägaren och Region Stockholm vara överens om hur arbetsmiljösamordningen mellan Parterna ska ske. En tydlig ansvarsfördelning ska vara säkerställd.

6.6 Tidplan

Fastighetsägaren medges inte tillträde till arbetsområdet förrän Region Stockholms berg- och anläggningsentreprenad avslutats, detta sker preliminärt Q2 2022.

Region Stockholm utför därefter bygg- och installationsentreprenad samt entreprenad för bana, el och signal (BES-arbeten). Under detta skede kan Fastighetsägaren tillträda Kvarter 9 för att påbörja utbyggnad av kvarteret. Region Stockholm behöver dock under detta skede fortsatt access till Stationsuppgången fram till trafikstart och ska ges tillträde till anläggningen via entrén i söder och ingången från lokalgata i norr. Passagerna ska vara minst 5 meter breda och 4 meter höga och vara skyddade från nedfallande föremål. Kommunen och Region Stockholm ska i samråd komma överens om lämpligt tillfälle då tillträdet till respektive entré och ingång tillfälligt kan stängas för att möjliggöra för Kommunen att färdigställa allmän platsmark i direkt anslutning till dessa. Fastighetsägaren ska vara medveten om att detta kan komma att beröra fastigheten.

Tiderna för tunnelbanans utbyggnad är preliminära och kan komma att ändras. Region Stockholm åtar sig att löpande hålla Fastighetsägaren underrättad om tider ändras. Enligt Nyttjanderättsavtalet ska Region Stockholm senast sex månader innan nyttjanderättstidens utgång avisera behov av förlängning till Kommunen.

6.7 Besiktning

Region Stockholm och Fastighetsägaren ska ge varandra möjlighet att delta på del- och slutbesiktning av konstruktioner inom Kvarter 9 och Stationsuppgången.

8. Relationshandlingar

Region Stockholm och Fastighetsägaren ansvarar för att relationshandlingar ska delges varandra i den omfattning som är relevant för att säkerställa korrekt underlag för framtida underhåll, servitutsavgränsning och förnyelse av den egna konstruktionen.

I det fall det under produktionen av Stationsuppgången framkommer stora förändringar i den projekterade anläggningen ska Fastighetsägaren skyndsamt underrättas.

Stockholm/Järfälla

Datum

Sign