

Projektering och produktion – exploatörens förutsättningar

STATUS

Detta dokument är avsett att användas i kommande entreprenader för att ge förutsättningarna för genomförande av entreprenader avseende anläggningar på allmän plats, gemensamma anläggningar och kvartersmark.

Nacka Kommun förutsätter att Exploatören för in detta dokument tillsammans med exploateringsavtalet i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska entreprenören få bättre möjlighet att bedöma den arbetsinsats som krävs för att entreprenadarbetena skall kunna genomföras så smidigt som möjligt i samspel med kommunen.

PROJEKTERING - LEVERANS AV HANDLINGAR OCH GRANSKNING

Vad som sägs nedan gäller både permanenta och provisoriska anläggningar.

Exploatören ansvarar för att ta fram bygghandlingar och trafikanordningsplaner som är i överensstämmelse med exploateringsavtalet med bilagor samt detaljplanen med tillhörande beskrivningar.

Kommunen vill granska handlingar för de gemensamma sjöledningarna som ska förse området med vatten och avlopp med anslutning i Eriksvik. Handlingarna ska inkludera förhållandet till befintliga ledningar som kommer att korsas vid ledningsdragningen. Kommunen önskar också granska de gemensamma anläggningarna som ska förläggas på Eriksviksidan, vilket inkluderar de ledningar som ska markförläggas för anslutning vid förbindelsepunkt i Eriksvik. Kommunen vill även granska handlingar för den nya pumpstationen inom området.

Syftet med kommunens granskning är att säkerställa utförandet enligt gestaltungsprogram, omfattningsbeskrivning och kommunens tekniska standard på anläggningarna. Kommunens granskning av handlingarna fritar inte exploatören från funktionsansvar, konstruktionsansvar eller att avtalet följs.

Exploatören är medveten om och accepterar att kommunen har begränsningar i vilka filformat, versioner och ritmanér som kan erbjudas vid leverans av digitalt kartmaterial.

Exploatören tar i god tid initiativ till de underhandskontakter som krävs med kommunen före leveranser av handlingar. Parterna är överens om att tidigt samarbete ska eftersträvas så att slutlig granskning kan ske så effektivt som möjligt. Granskning enligt nedan genomförs i två skeden där systemhandlingar granskas i första skedet och slutlig granskning med detaljnivå motsvarande bygghandling i andra skedet.

2015-05-28

De handlingar enligt ovan som kommunen önskar granska märks ”granskningshandling”. Kvartersgränser och övriga bestämmelsegränser enligt detaljplan samt aktuella fastighetsgränser skall redovisas på ritningarna.

Vid granskningsmöten skall exploitören redovisa hur handlingarna säkras att anläggningarna följer exploateringsavtalet och detaljplanen. Kommunen ska vid mötena ge de förtydliganden som krävs för att anläggningarna ska erhålla en för kommunen godtagbar standard. Synpunkter dokumenteras skriftligt. Om kommunen anser att exploitörens redovisning inte är fullständig eller om handlingarna i alltför hög grad avviker från vad som kan godtas skall nytt granskningsmöte bokas och handlingar levereras enligt ny överenskommen tid.

När granskningshandling levereras skall till denna bifogas en redovisning av hur synpunkter vid granskningsmötet och underhandskontakter beaktats.

All dokumentation ska vara väl sammanhållen och får inte innehålla information som inte är relevant för kommunen.

INFÖR PRODUKTION

Exploitören skall efter erforderlig underhandskontakt med kommunen senast två veckor före produktionsstart presentera en produktionsplan som information till kommunen. Av planen skall framgå kontaktuppgifter, tidplan, omfattning och tider mm.

Särskilt skall redovisas trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar enskilda, grannar och allmänhetens nyttjande av allmän plats. Särskilt viktigt är att det är planerat för säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk mm under byggtiden. Konsekvenserna av avstängningar med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter ska belysas.

Exploitören svarar för att trafikordningsplaner upprättas och godkänns inför produktion.

Senast två dagar före byggstart skall kommunen erhålla 2 omgångar bygghandlingar avseende de handlingar som önskats granskas, en pappersuppsättning och en digital.

PRODUKTION

Produktionsplanen ska hållas aktuell och förändringar som är relevanta för kommunen och som kan påverka boende och allmänhet ska informeras till kommunen.

Exploitören skall bedriva arbetena så att trafikförsörjningen i området inte onödigtvis försvåras. Brister i säkerhet för allmänheten som kommunen påtalar skall åtgärdas omedelbart. Trafikordningsplaner kan alltid omprövas om trafiksäkerheten så kräver, oavsett datering av planen.

2015-05-28

Om exploatören eller av denne anlita en entreprenör orsakar skador på allmänna anläggningar skall exploatören återställa anläggningarna till ursprungligt skick.

Eventuella erforderliga omläggningar av VA, fjärrvärme, el-, tele- eller andra ledningar ombesörjes och bekostas av exploatören.

SAMORDNING

Exploatören skall svara för samordningen med samtliga ledningsägare så att ledningsarbeten jämte markarbeten kan bedrivas utan inbördes hinder.

KONTROLL

Kommunen kommer att utöva den tekniska kontroll av de allmänna och gemensamma anläggningarna inom området som kommunen finner erforderlig och bestäms utifrån exploateringsens fortskridande. Dialog mellan exploatör och kommun ska ske löpande om behov finns.

RELATIONSHANDLINGAR

Efter godkända slutbesiktningar ska kopia av alla relationshandlingar tillhörande detaljplaneområdets allmänna och gemensamma anläggningar delges kommunen. Anvisningar för relationshandlingar till kommunen anges i Teknisk Handbok.