



Kungsbacka

Regler för arbeten i mark

Kungsbacka kommun

Dokumentegenskaper:	Titel: Regler för arbeten i mark, Skapat av: E. Dolk, F. Johansson
Beslutad av:	Ulrika Granfors, Förvaltningschef Teknik, 2024-11-01
Gäller från:	2024-11-01
Ansvarig förvaltning:	Förvaltningen för Teknik
Kontakt:	Kungsbacka direkt 0300-83 40 00 info@kungsbacka.se Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka www.kungsbacka.se

Innehåll

1. Förord.....	3
2. Tillståndprocessen	4
2.1. Godkänt läge för teknisk anläggning	4
2.1.1. Beställ aktuell lägesinformation	4
2.1.2. Underlag till e-tjänsten.....	5
2.2. Markupplåtelseavtal.....	5
2.3. Gräv tillstånd och trafikanordningsplan	6
3. Tekniska föreskrifter	6
3.1. VA-anläggningar	6
3.2. Vattenskyddsområde	6
3.3. Bredband och belysning	7
3.4. Trafik och utemiljö.....	7
3.5. Invasiva växtarter.....	7
4. Avtalshantering och värdering.....	7
5. Utförande.....	8
5.1. Ansvar vid skada	8
5.2. Utsättning	8
5.3. Sprängningsarbeten intill befintliga anläggningar	8
6. Återställning	8

1. Förord

Regler för arbeten i mark ska vägleda för planeringen och utförandet av arbeten som kan påverka kommunala anläggningar inklusive rättigheter för VA, bredband och belysning. Det gäller även för arbeten som påverkar mark som ägs av kommunen samt kommunala gator och grönområden.

Det är byggherrens ansvar att innan påbörjat arbete läsa igenom detta dokument för att möta kommunens krav vid utförande av åtgärd i kommunens mark eller i närheten av kommunens anläggningar. Det gäller även uppförande av byggnader. Byggherren är ansvarig för att alla markarbeten genomförs så att inga skador uppstår på kommunens anläggningar.

Kommunens ambition är alltid att möjliggöra en snabb och smidig tillståndsprocess som möjligt för den som behöver utföra arbeten i kommunens mark. Ledningar är en viktig del av infrastrukturen i vårt samhälle och därmed också en angelägenhet för kommunen. Målsättningen med processen är att eventuella olägenheter under både byggskede och driftskede ska minimeras för båda parter. Reglerna ska därför ses som en vägledning till hur en ansökan ska utformas för att tillståndsprocessen ska gå snabbt och enkelt. Kommunen är medveten om att det i vissa fall kan råda speciella förhållanden. Vid en sådan situation är kommunen självklart öppen för en diskussion för att hitta en så bra lösning som möjligt.

2. Tillståndsprocessen

Tillståndsprocessen för att förlägga och/eller uppföra tekniska anläggningar på kommunal mark sker i följande ordning:

- [Godkänt läge för teknisk anläggning](#)
 - [Beställ aktuell ledningsinformation](#)
 - [Underlag till e-tjänst](#)
- [Markupplåtelseavtal](#)
- [Gräv tillstånd och trafikordningsplan](#)

Ett utrett och projekterat läge för tekniska anläggningar under och ovan jord, fortsättningsvis kallat för anläggningen, ska stämmas av mot kommunens mark, kommunala projekt, befintliga och planerade kommunala anläggningar.

Om anläggningen inte är möjlig att förlägga/uppföra kommer kommunen att medverka till en positiv dialog för att hitta bästa lösningen för båda parter, så att sökande kan ta fram och skicka in ett reviderat förslag till kommunen.

2.1. Godkänt läge för teknisk anläggning

Anläggningen kan godkännas efter en internremiss av kommunens olika verksamheter som har väsentliga intressen att bevaka samt att kraven i [punkt 3 Tekniska föreskrifter](#) är uppfyllda.

Observera att mycket av den kommunägda marken utanför Kungsbacka tätort är upplåten i gemensamhetsanläggningar och att anläggningen skriftligen ska godkännas av den vägförening/samfällighetsförening som förvaltar marken. På [Kungsbackas karta](#) – Kartlager/Trafik & resor/Vägföreningar finns viss information om vilken förening som förvaltar ett särskilt enskilt vägnät.

Ansök om godkänt läge för anläggningen i e-tjänsten:

- [Ansöka om ledningsläge - Kungsbacka kommun](#). I [punkt 2.1.2](#) redogörs för visst underlag som ska bifogas i e-tjänsten.

Mark och exploateringsavdelningen på Kommunstyrelsens förvaltning har samordningsansvar för internremissen. Sökande meddelas när översänt underlag bedöms som komplett och handläggning kan påbörjas. Sökande får ett ärendenummer och detta är referens vid kontakt med Mark och exploatering om ett pågående ärende.

En sammanställning av synpunkter och upplysningar översänds när internremissen är genomförd med besked om ansökan kan godkännas eller om revideringar krävs.

2.1.1. Beställ aktuell lägesinformation

Underlag ska begäras ut från [ledningskollen.se](#). Om lägesinformationen är äldre än en månad ska du beställa nytt underlag för att säkerställa att lägesinformation på berört markområde inte väsentligt förändrats.

I vissa fall kan ett sekretessavtal behöva tecknas för att få ta del av underlaget. Kommunen kontaktar sökande om det blir aktuellt. Kommunen ajourhåller endast det kommunala ledningsnätet. Observera att det kan finnas ledningar som ägs av andra ledningsägare inom berört område.

2.1.2. Underlag till e-tjänsten

I e-tjänsten ska underlag som ligger till grund för internremissen bifogas.

- Utdrag från Ledningskollen i PDF eller dwg
- Granskningskarta i pdf
- Granskningskarta i dwg
- Fotodokumentation från platsen för anläggningen i jpeg

Bifogad underlagskarta ska innehålla följande:

- Koordinatsystem för dwg-filer ska vara SWEREF99 12:00 RH 2000
- Karta i färg
- Start och slutpunkt för hela eller delar av sträcka för anläggningen (exempel: X1-X2, A-B)
- Anläggningens sträcka i meter
- Anläggning(-ar) redovisad med linjer i avvikande färg
- Redovisa vilka sträckor som ska schaktas och vilka sträckor som ska förläggas schaktfritt
- Kungsbacka kommuns tekniska anläggningar (VA, bredband & belysning) från underlag som ej är över en månad gammalt
- Bakgrundskarta med fastighetsbeteckning och minst två gatunamn
- Skalenlig ritning och korrekt skalstock
- Teckenförklaring
- Norrpil
- Ritningsdatum
- Tydlig motivering om eventuella avvikelser från tekniska föreskrifter i punkt 3

Se *Bilaga 1. Underlagskarta.pdf* för exempel [Tillstånd för arbeten i mark & trafik \(kungsbacka.se\)](#)

2.2. Markupplåtelseavtal

När godkänt läge för teknisk anläggning enligt [punkt 2.1.](#) meddelats ska en rättighet i form av ett markupplåtelseavtal för anläggningen tecknas med kommunen, läs mer i [punkt 4.](#)

2.3. Gräv tillstånd och trafikordningsplan

Har godkännande enligt [punkt 2.1.](#) och rättighet från [2.2.](#) erhållits krävs ett gräv tillstånd och en godkänd trafikordningsplan (TA-plan) för att få påbörja arbeten i eller på gator, vägar, gång- och cykelbanor eller en grönyta där Förvaltningen för Teknik är huvudman.

Ansök om gräv tillstånd och TA-plan i e-tjänsten: [Ansöka om gräv tillstånd/TA-planer - Kungsbacka kommun](#)

3. Tekniska föreskrifter

Nedan följer kommunens regler för arbeten i mark. Notera att det finns särskilda regler för vad som gäller vid schaktning, läs mer på [kommunens hemsida](#).

Om någon av föreskrifterna i [punkt 3.1.](#) till [3.6.](#) inte går att uppfylla – markera tydligt i underlaget till ansökan enligt [punkt 2.1.1.](#) vart det gäller samt motivering.

3.1. VA-anläggningar

Det ska vara fritt avstånd på minst **2 meter** i sidled till ytterkant VA-ledning, brunn, brandpost, spolpost etcetera och planerad ledning, kabel, fundament eller annan konstruktion. I vissa fall finns ledningsrätt eller servitut som anger ett större avstånd än två meter.

Det ska vara fritt avstånd på minst **3 meter** i sid- och höjddled mellan ytterkant på befintligt VA-ledning vid styrd borring, spräckning, rörtryckning eller borring för geoteknisk undersökning.

Förlägg kabel eller ledning utanför servisventil. Kors ej servisledning mellan huvudledning och servisventil.

Längsgående förläggning ovan VA-ledning är ej tillåtet inom ovanstående angivet område. Förlägg kanalisation längs med VA-ledning på dag- eller spillvattensidan, ej längs med dricksvattenledning.

Marknivån ovanför VA-ledningen får inte förändras utan ett skriftligt godkännande från förvaltningen för Teknik.

Ska träd planteras närmare än **4 meter** mellan trädets rothals och ytterkant VA-anläggning, ska dialog föras med Teknik om åtgärd behöver göras för att skydda VA-anläggningen samt trädets rotsystem.

3.2. Vattenskyddsområde

Schaktning inom vattenskyddsområde kan behöva tillstånd hos nämnden för Bygg och Miljö- och hälsoskydd, mer information finns på [Länsstyrelsen i Hallands hemsida](#). Karta över vattenskyddsområden samt författningssamling med beslut om vattenskyddsområde finns på [Naturvårdsverkets hemsida](#). Det finns även information på [Kungsbacka.se](#).

3.3. Bredband och belysning

Det ska vara ett fritt avstånd på minst **0,3 meter** i höjled och minst **0,3 meter** i sidled mellan ytterkanten på befintlig ledning och planerad ledning, kabel, fundament eller annan konstruktion.

Det ska vara ett fritt avstånd på minst **1,5 meter** i höjd- och sidled mellan ytterkanten på befintlig ledning och styrd borrning eller borrning för geoteknisk undersökning.

Marknivån ovanför bredbandsledningen får inte förändras utan ett skriftligt godkännande från Förvaltningen för Teknik.

3.4. Trafik och utemiljö

På Kungsbacka kommuns hemsida finns regler för tillstånd som ska sökas och beviljas innan schakt i allmän plats, gata och parkmark får påbörjas. Där finns också instruktioner för schakt i närhet kring träd.

Tänk på att det kan behöva sökas dispens för att köra på kommunens vägar med tyngre fordon än vad vägen är klassad och dimensionerad för, det gäller även vägar som inte ägs av kommunen.

[Tillstånd för arbeten i mark & trafik \(kungsbacka.se\)](http://kungsbacka.se)

3.5. Invasiva växtarter

- Inventering ska alltid utföras för att säkerställa att det inte finns invasiva växtarter inom arbetsområdet.
- Om invasiva växtarter påträffas inom arbetsområdet ska särskilda skyddsåtgärder vidtas för att förhindra spridning.
- Bekämpning kan bli aktuellt om det rör sig om invasiva växtarter klassade enligt EU-förordning nr (1143/2014).
- Arbeta förebyggande genom att undvika att flytta jord till eller från arbetsområdet. För mer information om invasiva växtarter se [Naturvårdsverkets hemsida](http://naturvardsverket.se).

4. Avtalshantering och värdering

För att tillförsäkra anläggningsägaren en rättighet tecknas ett markupplåtelseavtal med Mark och exploateringsavdelningen i egenskap som markägare för Kungsbacka kommun.

Har godkänt läge för teknisk anläggning enligt [punkt 2.1](#), meddelats ska avtalsförslag med kartbilagor och tillhörande värderingsprotokoll skickas med e-post i samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se med ärendenummer från e-tjänsten som referens.

En vägförening/samfällighetsförening ska skriftligen godkänna det anläggningen som godkänts i internremissen om anläggningen gör intrång på sådan förvaltd fastighet(-er).

Ersättning för markintrånget ska beräknas och redovisas enligt ersättningspraxis för anläggningstypen med korrekt definierad markanvändning som exempelvis finns på [Kungsbacka Karta](#) - Kartlager/Bygga, Bo och miljö/Detaljplaner. Ersättning ska utgå för det totala rättighetsområde som är nödvändigt för anläggningen.

Om exempelvis anläggningen planeras förläggas/uppföras i kvartersmark eller mark utanför detaljplan ska särskild värdering ske för att bedöma intrångsersättningens storlek. För anläggningar på allmän platsmark kan schablon användas.

När Mark och exploatering har meddelat att mejlat avtalsförslag och värdering är godkända meddelas sökande om att posta avtalshandlingarna till följande adress för undertecknade:

Kungsbacka kommun
Samhällsbyggnadskontoret
434 81 Kungsbacka

5. Utförande

Kungsbacka kommun följer AMA Anläggning.

Byggherren bekostar säkerhetsåtgärder såsom placering av vibrationsmätare, TV-inspektion, provschaktning.

5.1. Ansvar vid skada

Uppstår skada på kommunens anläggningar ska det omedelbart anmälas till Kungsbacka kommun. Byggherren är ersättningsskyldig för alla kostnader och skador som uppstår. Skadorna ska åtgärdas och ersättas av material som är godkända av Kungsbacka kommun, Teknik.

Telefon: 0300 - 708 80

5.2. Utsättning

Utsättning anmäls genom att skicka in ett ärende via ledningskollen.se.

5.3. Sprängningsarbeten intill befintliga anläggningar

Om sprängningsarbete ska utföras ska sprängningssakkunnig anlitas. Anvisningar från sakkunnig gällande utförande samt skydd ska noggrant efterföljas. Vid behov kan en riskanalys genomföras av en geotekniker på byggherrens bekostnad som godkänns av Förvaltningen för Teknik.

6. Återställning

Kungsbacka kommun återställer alltid ytskikten, hårdgjorda ytor och mjukmark, där Förvaltningen för Teknik är huvudman, enligt gällande prislista. Se avsnittet Avanmäl arbete och återställning på hemsidan för prislistor. [Tillstånd för arbeten i mark & trafik \(kungsbacka.se\)](#)