



Kungsbacka

# Regler för arbeten i mark

Kungsbacka kommun

---

<b>Dokumentegenskaper:</b>	Titel: Regler för arbeten i mark, Skapat av: F. Johansson, E. Dolk
<b>Beslutad av:</b>	Ulrika Granfors, Förvaltningschef Teknik, 2023-10-01
<b>Gäller från:</b>	2023-10-01
<b>Ansvarig förvaltning:</b>	Förvaltningen för Teknik
<b>Kontakt:</b>	Kungsbacka direkt 0300-83 40 00   <a href="mailto:info@kungsbacka.se">info@kungsbacka.se</a> Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka <a href="http://www.kungsbacka.se">www.kungsbacka.se</a>

---

## Innehållsförteckning

1. Förord.....	3
2. Tekniska föreskrifter .....	3
2.1 Beställ aktuell lägesinformation.....	3
2.2 VA-anläggningar.....	3
2.3 Vattenskyddsområde .....	4
2.4 Bredband & belysning.....	4
2.5 Trafik och utemiljö.....	4
2.6 Invasiva arter .....	4
3. Ansökan om intrång på kommunägd mark.....	5
3.1 Ansökan .....	5
3.2 Tidsbegränsning .....	5
3.3 Avtalshantering och värdering .....	5
4. Utförande.....	6
4.1 Ansvar vid skada .....	6
4.2 Utsättning .....	6
4.3 Sprängningsarbete intill befintliga anläggningar.....	6
4 Återställning.....	6
5 Underlag som skickas till Kungsbacka kommun.....	6

## 1. Förord

”Regler för arbeten i mark” ska underlätta för planeringen och utförandet av arbeten som kan påverka de kommunala allmänna anläggningarna 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. 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](#).

### 2.1 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 inga förändringar har skett. 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. Det kan finnas ledningar som ägs av andra ledningsägare inom berört område.

### 2.2 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 höjded mellan ytterkant på befintligt VA-ledning vid styrd borrning, spräckning, rörtryckning eller borrning 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 m, mellan trädets rothals och ytterkant VA-anläggning, ska dialog föras med Teknik om åtgärd behöver göras för att skydda VA-anläggningen samt trädets rotsystem.

## 2.3 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](#).

## 2.4 Bredband & 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 borring eller borring för geoteknisk undersökning.

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

## 2.5 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 \(kungsbacka.se\)](#)

## 2.6 Invasiva arter

- 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](#).

Om ovan nämnda punkter i avsnitt 2 ej går att uppfylla – markera tydligt i underlagt vart det gäller samt motivering.

## **3. Ansökan om intrång på kommunägd mark**

### **3.1 Ansökan**

Om du ska genomföra en åtgärd som avser att förlägga ledningar, kablar eller genomföra någon annan åtgärd som gör intrång på kommunens mark ska du skicka in en förfrågan via e-post till Mark- och exploateringsenheten [samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se](mailto:samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se). Ansökan behöver skickas in minst 3 månader innan byggstart.

Kommunen bedömer internt om önskad åtgärd är godtagbar eller inte. Därefter återkopplar kommunen med en sammanställning från internremissen och meddelar om önskad åtgärd är möjligt eller inte.

Om önskad åtgärd inte är möjligt kommer kommunen att medverka till en positiv dialog för att hitta bästa lösning för båda parter, så att sökande kan ta fram och skicka in ett reviderat förslag till kommunen.

Ett avtal med kommunen måste upprättas och undertecknas innan arbeten i kommunens mark får påbörjas. Mark- och exploateringsavdelningen ansvarar för inkomna ärenden till kommunen. Om åtgärden gör intrång på flera privata fastigheter krävs att samtliga fastighetsägare är överens för att ett avtal med kommunen ska kunna tecknas.

### **3.2 Tidsbegränsning**

En godkänd åtgärd har 1 års giltighetstid. Därefter måste en ny ansökan göras då förutsättningarna kan ha förändrats.

### **3.3 Avtalshantering och värdering**

När kommunen har godkänt läget kan sökande via e-post skicka utkast på markavtal och värderingsprotokoll till [samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se](mailto:samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se).

Vid upplåtelse av mark som ägs av kommunen ska ett markavtal upprättas mellan sökande och kommunen. Till markavtalet ska det finnas en tydlig karta över rättighetsområdet samt en översiktskarta.

I värderingsprotokollet ska rätt markanvändning anges för området som upplåts på kommunens fastighet.

Vid uträkning av intrångsersättningens storlek ska bredden vara densamma som bredden för rättighetsområdet. Redovisa uträkningen för intrångsersättningens storlek.

Om exempelvis ledningar eller annan åtgärd planeras förläggas i kvartersmark eller mark utanför detaljplan ska särskild fastighetsvärdering ske för att bedöma intrångsersättningens storlek. Om ledningar eller annan åtgärd planeras förläggas i allmän platsmark kan schablon användas.

När kommunen har meddelat att utkast för avtal och värdering är godtagbara, kan sökande posta handlingarna till adress nedan:

Kungsbacka kommun

## 4. Utförande

Kungsbacka kommun följer AMA Anläggning.

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

### 4.1 Ansvar vid skada

Uppstår skada på kommunens anläggningar ska det omedelbart anmälas till Kungsbacka kommun. Byggherren är ersättningskyldig 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**

### 4.2 Utsättning

Utsättning anmäls genom att skicka in ett ärende via [ledningskollen.se](http://ledningskollen.se).

### 4.3 Sprängningsarbete 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.

## 4 Återställning

Kungsbacka kommun återställer alltid ytskikten, hårdgjorda ytor och mjukmark, där Förvaltningen för Teknik är huvudman, enligt gällande [prislista](#).

## 5 Underlag som skickas till Kungsbacka kommun

Följande underlag ska skickas till kommunen för att kunna avgöra om åtgärden är godtagbar eller inte:

### Översiktskarta i PDF

En översiktskarta över området där arbetsområdet är tydligt markerat. Lämplig skala är 1:25 000.

Se Bilaga 1. Översiktskarta för exempel.

### Utkast avtalskarta i PDF

- Karta i färg.
- Åtgärd redovisad med linjer i avvikande färg.
- Bakgrundskarta med fastighetsbeteckning och minst två gatunamn.
- Skalenlig ritning och korrekt skalstock.
- Teckenförklaring.
- Norrpil.
- Ritningsdatum.

Filer ska döpas enligt följande standard:

**PDF:** Datum, Projektnamn, fastighetsbeteckning, markavtalskarta (MK) version (V1).

Ex. 230101, Fjärås etapp 3, HEDE 2:3, MK, V1.

Underlag med mer än en sida ska slås samman till ett PDF-dokument.

Se Bilaga 2. Avtalskarta för exempel på hur ett underlag kan se ut.

### **Granskningsunderlag i PDF och dwg-format**

Följande ska redovisas på planritning:

- Karta i färg
- Åtgärd redovisad med linjer i avvikande färg.
  - Redovisa vilka sträckor som ska schaktas och vilka sträckor som ska förläggas schaktfritt.
- Kungsbacka kommuns tekniska anläggningar från underlag som ej är över en månad gammalt.
- Bakgrundskarta med fastighetsbeteckning och minst två gatunamn.
- Skalenlig ritning och korrekt skalstock.
- Teckenförklaring.
- Norrpil.
- Ritningsdatum.
- Koordinatsystem SWEREF 99 12:00 RH 2000.

Filer ska döpas enligt följande standard:

**PDF:** Datum, Projektnamn, fastighetsbeteckning, granskningsunderlag (GU) version (V1).

Ex. 230101, Fjärås etapp 3, HEDE 2:3, GU, V1.

Underlag med mer än en sida ska slås samman till ett PDF-dokument.

**DWG:** Datum, Projektnamn, fastighetsbeteckning, granskningsunderlag (GU) version (V1).

Ex. 230101, Fjärås etapp 3, HEDE 2:3, GU, V1.

Se Bilaga 3. Granskningsunderlag för exempel på hur ett underlag kan se ut.