

**PM Genomförandeplan**

**Ludvigsberg 3**

**Söder Mälarstrand, Stockholm**

**AFA Fastigheter**

**2024-03-18**

**Christian Persson**

## Bakgrund

Inom fastigheten pågår idag verksamhet inom befintliga lokaler, varför det som utgångspunkt till genomförandeplanen har varit viktigt att säkerställa huruvida hyresgästernas verksamheter fortsatt kan pågå som de gör idag under hela projektgenomförandet. Vidare har tillträdesleder, säkerhet för tredje man och säkerhet för hyresgäster i direkt närhet till projektområdet varit väsentliga förutsättningar att beakta till genomförandet. Detta PM har upprättats med syfte att redogöra för den planerade nyproduktionens genomförbarhet och redovisa byggproduktionens inverkan på befintlig omgivning.

För att illustrera hur området kommer att se ut i genomförandeskedet och hur de befintliga verksamheterna kommer att tas omhand har en preliminär arbetsplatsdispositionsplan tagits fram.

## Etableringsområde

Etableringsområdet är i huvudsak samlat till att vara inom fastigheten Ludvigsberg 3 för att minimera påverkan utanför fastighetsgränserna. Arbetsområdet som inrymmer tillfälliga upplag, kran och byggavfallshantering kommer att stängslas in i sin helhet men även topografin i området hjälper till att vara avgränsning både innanför och utanför arbetsområdet. Plats för byggetablering upplåts endera genom bodetablering eller inom befintliga byggnader.

## Gång-, cykel och fordonstrafik

Den befintliga gångvägen som förbinder Ludvigsbergsgatan med fastighetens innergård kommer av säkerhetsskäl att ledas om och flyttas under projektiden. Gång- och cykeltrafik kommer istället att ha åtkomst från Torkel Knutssonsgatan till innergården via Münchenstråket / passagen. För biltrafik och mindre godstransporter kommer den befintliga bilrampen från Söder Mälarstrand fortsatt att vara i drift under hela projektiden.

Kranlossning av höga och långa transporter samt transporter som kräver tunga lyft kommer företrädesvis att ske längs en instängslad och säker lossningsplats på Ludvigsbergsgatan. Lossning från denna yta kommer att pågå från grundläggningsskedet fram till färdigställandet. Övriga transporter till- och från projektområdet kommer huvudsakligen att ske via rampen från Söder Mälarstrand.

## Befintliga verksamheter

För att skapa en fortsatt trygg miljö för hyresgäster och tredje man som är i direkt närhet till arbetsområdet kommer det att utföras tydliga säkerhetsåtgärder med stängsel och påkörningsskydd då innergården kommer att bli trängre än vad den är idag. Eventuell brandutrymning från den befintliga byggnaden bedöms fortsatt kunna ske obehindrat, men kan med fördel ske mot Söder Mälarstrand och/eller Västra terrassen. Insatsväg till fastigheten och innergården kan fortsatt ske via gångväg mot Västra terrassen eller via rampen från Söder Mälarstrand

Innan start av arbetena påbörjas utförs en grundlig riskanalys för att identifiera vilka fastigheter och verksamheter som kan komma att beröras av projektgenomförandet och därigenom kunna fastställa vilka eventuella åtgärder som behöver vidtas för att minimera olägenheter och risk för uppkomst av skador.

Då schakt och grundläggning sker inneslutet mellan bergväggar och husfasader behöver metodvalet av lossållningsutförandet vara av sådan karaktär att säker schakt kan uppnås utan onödig olägenhet för kringliggande verksamheter och fastigheter.

Under enstaka delar av ett projekt kan buller, vibrationer och damm vara förhållanden som påverkar omgivningen, varför projektet kommer att föra en tät dialog med närliggande fastighetsägare och verksamheter om hur projektets arbeten fortskrider.