



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-05-17

Samhällsbyggnadskontoret

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 st fritidshus och förråd, Oaxen 1:53

Diarienummer: SBN-2016-01456

Fastighet: Oaxen 1:53

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre fritidshus med förråd på fastigheten Oaxen 1:53.

Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Kontorets förslag till beslut;

- 1- Kommunalsnämnden i Hölö-Mörkö ger bygglov för nybyggnad av 3 stycken fritidshus och förråd.
- 2- Martin Östlund, 2A Projektpartner, Box 49114, 100 28 Stockholm, godtas som kontrollansvarig.
- 3- Avgiften för lovet är 18 476 kronor.

Ärendets bakgrund

Sökande, Brf Sjövillan 5, c/o ALM Equity, Regeringsgatan 59, 111 56 Stockholm, ansökte 2016-06-09 om bygglov för nybyggnad av tre fritidshus och förråd.

Sökanden avser uppföra totalt 16 stycken fritidshus på 5 fem fastigheter på den östra delen av ön Oaxen. Byggnaderna uppförs i två plan med en sammanbyggd pergola för uppställning av bil samt uteplats och ett förråd/bastubyggnad. Bostadshusen upptar en byggnadsarea om ca 150 m² /ca 297 m² bruttoarea och förråden ca 35 m² byggnadsarea/bruttoarea. Totalt 185 m² byggnadsarea/332 m² bruttoarea.

Byggnadernas fasader mot öst och väst kommer bestå av korrugerad naturgrå fibercement och mot norr och söder har fasaderna grånad stående träpanel. Tak beläggs med naturgrå fibercement. Ett pergolatak i grånat trä binder ihop huskropparna. Förråden har lika material och kulörer som bostadshusen. Ansökan var komplett 2017-05-12.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas av detaljplan med aktbeteckning 0181K-P1542C från 2007-11-12.

Strandskydd är upphävt inom kvartersmark.

Diarienummer
SBN-2016-01456

Kulturmiljö

Oaxen utgör riksintresse för kulturmiljövården tillsammans med ön Karta och Stora Vika (Nynäshamns kommun) som ett välbevarat industriarv knutet till kalkstensindustrin i regionen.

Remissinstanser

Ärendet har, enligt 9 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, remitterats till miljökontoret och stadsantikvarien.

Miljökontoret har meddelat att den befintliga gemensamma avloppsanläggningen har en kapacitet för att koppla på ytterligare avlopp, bilaga 1.

Stadsantikvarien yttrar sig om att förslaget ger förutsättningar att med sin förankring till industriarvet och den särpräglade miljön skapa en intressant ny årsring till Oaxens särskilda karaktär.

Vid utformning av mark och anläggning ska enligt planen antikvarisk sakkunnig medverka. Befintliga kajer ska enligt planbeskrivningen liksom tillhörande förtöjningsanordningar och liknande bevaras renoveras så långt det är möjligt, bilaga 2.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För prövningen gäller bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt plan- och byggförförordning (2011:338), PBF.

Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och utformningskraven i 8 kap. PBL uppfylls. När det gäller de tekniska egenskapskraven i PBL, plan- och byggförförordningen (2011:338) och Boverkets byggregler är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt 7 kap. 4 § PBF. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 c § PBL.

Kraven på tillgänglighet i 8 kap. 1 § 3 PBL gäller inte eftersom det är fråga om ett fritidshus.

Avgiften kommer att faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. I samband med tekniskt samråd/startbesked, arbetsplatsbesök samt slutsamråd/slutbesked debiteras avgift separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Dokument/ritningar:

Tjänsteskrivelse

Orienteringsplan

Nybyggnadskarta

Situationsplan

Planritningar, 2 st

Fasadritningar, 5 st

Sektionsritning

Markplaneringsritning

Ankomstdatum:

2017-05-17

2017-05-12

2017-05-12

2017-05-12

2017-05-12

2017-05-12

2017-05-12

2017-05-12

Diarienummer
SBN-2016-01456

Illustrationer, 2 st	2017-05-12
Utvändig kulör och materialbeskrivning	2017-05-12

Kontorets förslag till nämnden

- 1- Kommundelsnämnden i Hölö-Mörkö ger bygglov för nybyggnad av 3 stycken fritidshus och förråd.
- 2- Martin Östlund, 2A Projektpartner, Box 49114, 100 28 Stockholm, godtas som kontrollansvarig.
- 3- Avgiften för lovet är 18 476 kronor.

Föreskrifter:

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän stadsbyggnadsnämnden har gett startbesked. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Information inför tekniskt samråd bifogas. Vid beslut om byte av kontrollansvarig tas en avgift ut som faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Åtgärden får inte påbörjas förrän stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Om byggnadsarbetet påbörjas utan startbesked påförs en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnadsverket tas i bruk innan slutbesked har getts påförs en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Tillstånd krävs för påkoppling på den gemensamma avloppsanläggningen.

Beslutet ska skickas till

Beslutet delges med förenklad delgivning

Sökande/byggherre/fastighetsägare:
Brf Sjövillan 5
c/o ALM Equity
Regeringsgatan 59
111 56 Stockholm

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Meddelande om beslut skickas till:

Ägarna till fastigheterna:
Oaxen 1:41, Oaxen 1:1, Oaxen 1:54

Diarienummer
SBN-2016-01456

Kopia av beslutet skickas till:

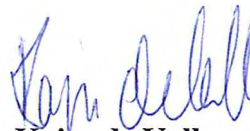
Lokala skattemyndigheten
Akten
Kontrollansvarig

Bilagor:

Bilaga 1 – Remissvar från miljökontoret
Bilaga 2 - Remissvar från stadsantikvarien



Ulrika Thalén
Bygglövshandläggare



Kajsa de Vall
Bygglövschef

Hur man överklagar

Den som vill överklaga stadsbyggnadsnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska skickas till Samhällsbyggnadskontoret, Bygglövenheten, 151 89 Södertälje. Överklagandet ska ha kommit in till samhällsbyggnadskontoret inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill hänvisa till som stöd för er talan. Underteckna överklagandet och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Märk kuvertet: **"ÖVERKLAGANDE"**

Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Information inför tekniskt samråd

Innan det tekniska samrådet behöver ärendet kompletteras med de tekniska handlingar som krävs enligt nedan innan bokning kan ske. När ni har lämnat in dessa handlingar kan ni ta kontakt med inspektören via e-post för bokning av tekniskt samråd:

Jesper Gustafsson, Jesper.Gustafsson@sodertalje.se

Följande handlingar ska lämnas in till stadsbyggnadsnämnden senast en vecka innan bokning av tekniskt samråd kan ske:

- **Förslag till kontrollplan.**

Kontrollplanen ska enligt plan- och bygglagen 10 kap. 6 § innehålla uppgifter om

1. Vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse:
2. Vem som ska göra kontrollerna,
3. Vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. Vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. Vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. Hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand (t.ex. en situationsplan som visar arbetsplatsen med uppgifter om hur avfallet ska sorteras, transporteras och deponeras).

- **Färdigställandeskydd.** Byggherren ska lämna in bevis om färdigställandeskydd (Enligt Lag om färdigställandeskydd SFS 2014:227). Byggherren kallar/meddelar försäkringsgivaren.
- **Energiberäkning.** Beräkning av den specifika energianvändningen ska inlämnas enligt BBR avsnitt 9.
- **Utstakning och lägeskontroll.** Redovisas vem som ska utföra utstakning samt plan- och lägeskontroll.
- **Markundersökning/Geoteknisk undersökning.** (Ifall detta behövs)
- **Grundkonstruktionsritning.** (Grundkonstruktions handlingar och ev. pålningshandlingar).
- **Stomkonstruktionsritning.** (Konstruktionshandlingar som visar förhållanden mellan plattavägg, vägg-bjälklag och vägg-tak samt vid avvaxlingar och ev. statiska beräkningar).
- **VA och VA- anslutning samt dagvatten.** Miljötillstånd om det är enskilt Va-nät. För kommunalt VA kontakta Telge Nät AB. Omhändertagande av dagvatten ska redovisas och kontrolleras i kontrollplanen.
- **Ventilation,** redogör för vald ventilations system.
- **Bullerutredning/utlåtande,** i de fall det finns krav på buller ska en bullerutredning med åtgärdsförslag bifogas.

Diarienummer
SBN-2016-01456

Förslag till dagordning:

1. Mötets inledning
2. Byggnadsarbetenas omfattning, bygglov och planering
3. Byggherrens förslag till kontrollplan
4. Handlingar som byggherren har lämnat in till stadsbyggnadsnämnden

5. Inventering av rivningsobjekt samt farligt avfall, om samrådet avser en rivningsåtgärd

6. Arbetsplatsbesök
7. Färdigställandeskydd
8. Utstakning
9. Handlingar som ska lämnas in till stadsbyggnadsnämnden inför beslut om startbesked
10. Ytterligare tekniska samråd eller andra sammanträden
11. Andra tillstånd, yttrande, upplysning mm.
12. Övrigt

Innan arbetena får påbörjas ska det enligt 10 kap 14-24 §§ plan- och bygglagen, PBL, hållas ett tekniskt samråd och ges ett startbesked.

Förenklad delgivning

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun använder förenklad delgivning

När stadsbyggnadsnämnden i fortsättningen delger er handlingar/beslut i ärenden kopplade till plan och bygglagen kan så kallad förenklad delgivning användas enligt 22 § delgivningslagen.

Det går till på följande sätt:

1. Den handling eller det beslut som skall delges skickas från byggnadsnämnden i ett vanligt brev till den adress som nämnden fått uppgift om att ni kan nås på, vanligtvis den ni angivit på ansökningsblanketten.
2. Närmast följande arbetsdag skickar stadsbyggnadsnämnden ett särskilt meddelande till er om att handlingen i **punkt 1** har använts. Detta görs för att minska risken för fel. Ni får alltså två brev från stadsbyggnadsnämnden, normalt med en dags mellanrum.
3. Ni behöver inte kvittera (underteckna) något breven eller skicka tillbaka något mottagningsbevis till stadsbyggnadsnämnden.
4. Ni anses normalt ha fått del av handlingen/beslutet i punkt 1 när två veckor har gått från den dag då meddelandet enligt **punkt 2** skickades. Om det i den handling eller det beslut som ni fått finns angivet att någon tidsfrist börjar löpa från delgivningen, räknas alltså den tiden från det att tvåveckorstiden har gått ut.

Tänk på detta så länge ärendet pågår hos stadsbyggnadsnämnden.

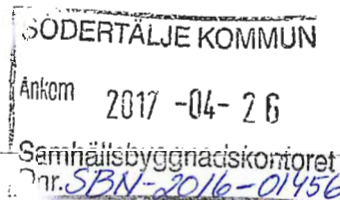
- För att vara säker på att inte missa några tidsfrister eller annat måste ni ta del av er post åtminstone en gång varannan vecka. Om ni inte kan ta del av posten (t ex på grund av semesterresa) bör ni anmäla detta i förväg till stadsbyggnadsnämnden.
- Om ni får ett meddelande enligt **punkt 2** men däremot inte har fått själva handlingen enligt **punkt 1**, bör ni snarast anmäla detta till stadsbyggnadsnämnden.
- Anmäl alltid adressändring till stadsbyggnadsnämnden.
- Ange alltid ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning när ni kontaktar stadsbyggnadsnämnden.
- Det är inte säkert att förenklad delgivning kommer att användas i alla ärenden. I dessa andra fall sker delgivning på annat sätt, vilket bland annat kan betyda att ni måste skicka tillbaka ett mottagningsbevis till stadsbyggnadsnämnden.

OBS! Spara denna information inför stadsbyggnadsnämndens slutliga beslut.

Thalén Ulrika (Sbk)

BILAGA 1

Från: Avlopp (Mk)
Skickat: den 26 april 2017 10:36
Till: Thalén Ulrika (Sbk)
Ämne: SV: Bygglov på Oaxen



Uppföljningsflagga: Följ-upp
Flagga: Slutfört

AppServerName: sod-adm-080
DocumentID: SBN-2016-01455-13
DocumentIsArchived: -1

Hej! På Oaxen finns det en samfällighet, Oaxen samfällighetsförening, Oaxen, Oaxen 1:1 som är ansvarig för både avloppsanläggningen och dricksvattnet. Avloppsanläggningen är gemensam för hela ön och har kapacitet för fler. Nedan skrev Björn Pinner hos oss 2015 vid en inspektion på reningsverket-
Belastningen skiftar över året och på vintern är omkring 70 personer kopplade till anläggningen och under sommaren är belastningen betydligt högre även om tillskottsvattnet minskat sedan sjökrogen lades ner. Planer finns på att bygga ett 15-tal bostadsrätter inom ett par år. Eftersom anläggningen är dimensionerad för 500 pe finns det idag en stor överkapacitet och ytterligare påkoppling bedöms av miljökontoret inte vara ett problem på länge detta om anmäls i förväg.

Jag ska kolla med livsmedelsgruppen om dricksvattnet. Återkommer om detta.

Med vänlig hälsning

Klas Hermann
Miljöinspektör
Miljökontoret/Vattenskydd

Södertälje kommun

151 89 Södertälje

Tel: 08-5230 2471

E-post: klas.hermann@sodertalje.se

Webb: www.sodertalje.se

Från: Thalén Ulrika (Sbk)
Skickat: den 25 april 2017 16:12
Till: Avlopp (Mk)
Ämne: Bygglov på Oaxen

Hej!

Jag handlägger fem stycken ärenden om sammanlagt 16 st bostäder på Oaxen. I detaljplanen finns en bestämmelse om att "bygglov för nya bostäder får ej ges innan tillstånd för gemensam avloppsanläggning och det har redovisats att tillräcklig vattenförsörjning kan ordnas".

Därför undrar vi nu; finns tillstånd för avlopp? Och vet ni hur vattenförsörjningen ser ut på ön?

Med vänlig hälsning

Ulrika Thalén
Bygglovhandläggare
Bygglovenheten

Södertälje kommun

151 89 Södertälje

2017-05-04

Dnr

Kontor

**Kultur- och
fritidskontoret**

Handläggare

Emma Tibblin

08-52303493

emma.tibblin@sodertalje.se



Angående bygglov för nybyggnad av 16 fritidshus på fastigheterna
Oaxen 1:41 samt Oaxen 1:53-56, Oaxen, Södertälje

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har genom bygglovhandläggare Ulrika Thalén begärt yttrande från undertecknad angående rubricerat ärende. Bygglovsansökan avser nybyggnad av 16 fritidshus på fastigheterna Oaxen 1:41, 1:53-1:56 på ön Oaxen. Förslaget utgörs av

Förutsättningar

Oaxen utgör riksintresse för kulturmiljövården tillsammans med ön Karta och Stora Vika (Nynäshamns kommun) som ett välbevarat industriarv knutet till kalkstensindustrin i regionen. Riksintressen för kulturmiljö skall enligt Miljöbalken inte "utsättas för påtaglig skada". Ön är sedan mitten av 1800-talet präglad av kalkproduktionen och är tydligt uppdelad i två delar med ett industriområde samt ett tydligt avgränsat brukssamhälle. De olika typerna av bostäder speglar den sociala hierarkin som rådde vid bruket. Bygdegården Gillet som uppfördes på 1920-talet efter ritningar av arkitekten Erik Hahr är belägen intill den byggnadsminnesförklarade Ettans kalkugn från 1800-talet. I utkanten mot industrimiljön har den nya byggnaden Kalkpalais ersatt en tidigare stallbyggnad med denna som förebild i karaktär. De råa bergväggarna och kalkbrotten som finns mot nordost möter de mer funktionspräglade industribyggnaderna med sina hårda ytor. Aktuell yta angränsar av en kaj och bakom möter en hög rå kalkvägg. Närmast låg den tidigare Kalkladan med väggar i murad kalksandsten, stödpelare, gavelrösten i stående omålad panel, brant sadeltak av sinuskorrigerad plåt med lanterniner som ljusinsläpp och utanpåliggande ståltrappor. I närheten ligger även silobyggnaderna samt platsen för en laboratoriebyggnad med putsade fasader och med sadeltak med papp respektive sinuskorrigerad plåt.

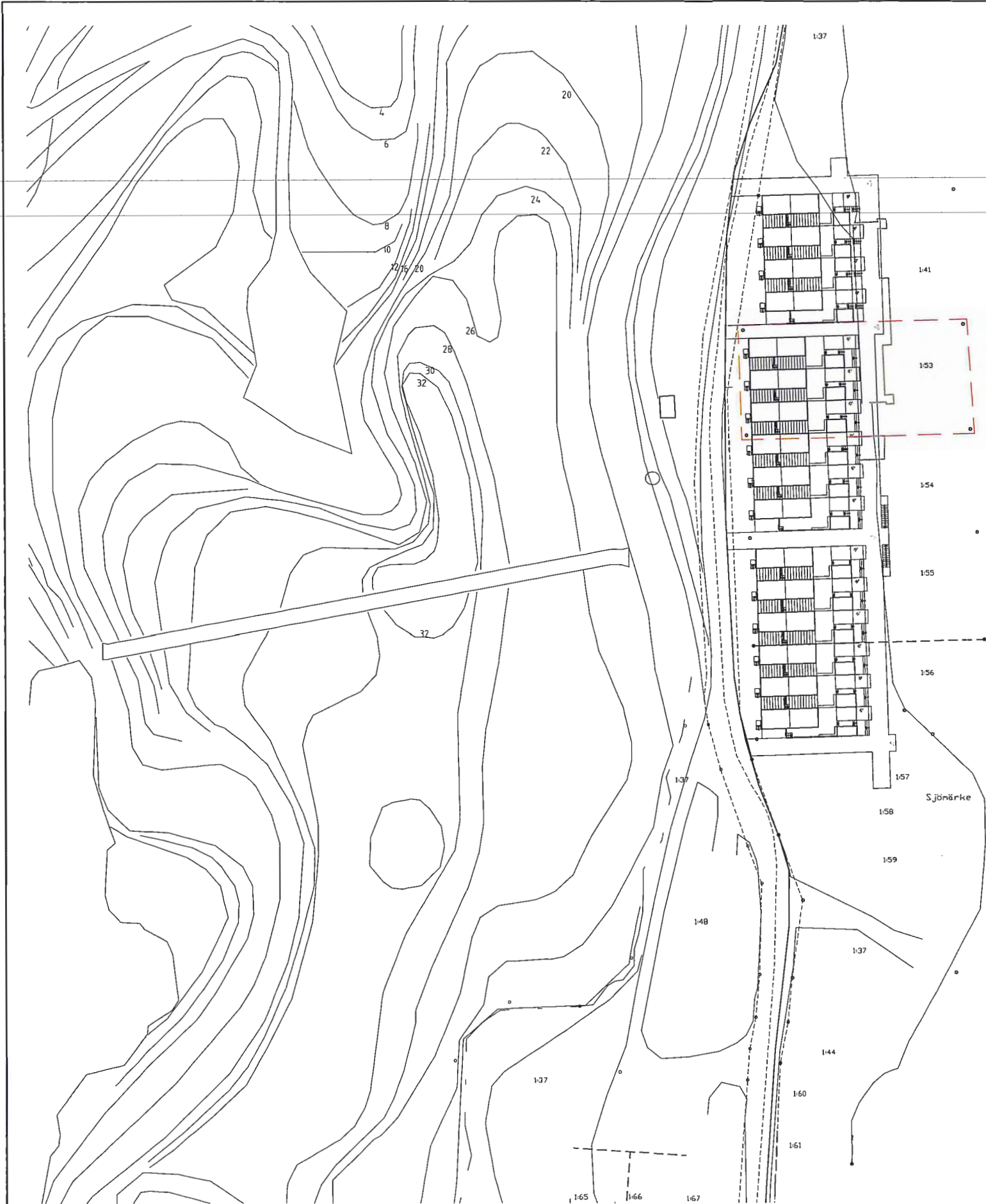
Synpunkter

Det tidigare förslaget som av kulturmiljöskäl avstyrktes, har både gällande arkitektoniskt utformning, material och i färgval omarbetats med hänsyn till detaljplanens intentioner

med anpassning till såväl områdets industrikaraktär samt till platsens egna förutsättningar varför förslaget tillstyrks. Hårda material förenat med ett modernt förmspråk var också något som Länsstyrelsen påpekade i sitt remissyttrande till detaljplanen. Förslaget ger förutsättningar att med sin förankring till industriarvet och den särpräglade miljön skapa en intressant ny årsring till Oaxens särskilda karaktär.

Vid utformning av mark och anläggning ska enligt planen antikvarisk sakkunnig medverka. Befintliga kajer ska enligt planbeskrivningen liksom tillhörande förtöjningsanordningar och liknande bevaras renoveras så långt det är möjligt.

Emma Tibblin
Stadsantikvarie



FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000

KOORDINATER ANGES I METER ENLIGT
KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 1800

- FASTIGHETSGRÄNS
- EGENDSKAPSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- GRÄNS SERVITUT
- AKTUELL FASTIGHET

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom **2017-05-12**

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. **SB-2016-01456**

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKN

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

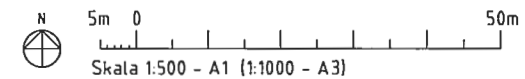
DINELLJOHANSSON

OLOFFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

SH ALM EMBET	0856230390	info@alm.se
A DINELLJOHANSSON	0702664711	d@dinelljohansson.se
K	-	-
V	-	-
E	-	-
B BRAD	084466636	olof.sundstrom@alm.se
L FOJAB Ansvaret	08716100	johan.papaj@alm.se
UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLAGGARE
	A. CARLSEN	MOA ANDRÉN
DATUM	ANSVARIG	
2017-02-10	MORTEN JOHANSSON	

ORIENTERANDE SITUATIONSPLAN

SKALA	MUNKER	T BET
A3=1:500	A-01.1-010	-
A3=1:1000		



K:\PROJEKTER\1543 ALM OAXEN\1543-011-010.DWG



Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Samhällsbyggnadskontoret
Geografisk Information
151 89 Södertälje
08-523 01 000 www.sodertalje.se



FULLSTÄNDIG NYBYGGNADSKARTA

Dnr: 2016-01931
Fastighet: Oaxen 1:41 och 1:53
Bygglövet avser: Nybyggnad
Fastighetens adress: Oaxen 82 och 81
Kommun: Södertälje
Area (m²): 1294 + 1069 enligt fastighetsregistret
Sökande: BX Sjövillan
Adress: Regeringsgatan 59 11156 Stockholm
Tel: 070-9804448
E-post: johanna.bonhron@almequity.se

Upprättad: 2016-09-02 av: Robert Siveryd
Reviderad:

Kontrollerad av: Maria Nilsson

PLANFÖRHÅLLANDE

Detaljplan laga kraft: 2007-12-18 Aktnr: 0181K-P1542C
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan
Fastigheten är belägen utanför detaljplan

UPPGIFTER OM GATUKOSTNADER

I beslut om bygglov för fastigheten skall bestämmas att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren betalat eller ställt säkerhet för ersättning för gator eller andra allmänna platser

Namn: Robert Siveryd Datum: 2016-09-02

Fastighetsgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Utfartsförbud
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken får inte bebyggas

ÖVRIGA UPPGIFTER:

Fastigheterna har del i gemensamhetsanläggningarna:

GA:1
Avseende anläggningar för vattenförsörjning, avlopp och avslamning, lokalgator, gång- och cykelvägar, parkeringsplatser, vägbelysning, natur- och hamnområden, lekplats, bryggor samt byggnader.

GA:4
Avseende för färjetrafiken mellan Mörkö och Oaxen erforderliga anordningar, färjehus, fartyg samt parkering.

Koordinater - Arbetsfix
Arbetsfix 193
x = 6539960.385
y = 133841.583

Arbetsfix 194
x = 6539931.618
y = 133837.914

FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-SYSTEM RH 2000

KOORDINATER ANGES I METER ENLIGT KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 1800

— — — — — FASTIGHETSGRÄNS
- - - - - EGENSKAPSGRÄNS
- - - - - ANVÄNDNINGSGRÄNS
- - - - - GRÄNS SERVITUT
X AVSER MÄTT VINKELRÄTT MOT FASTIGHETSGRÄNS
O KOORDINATPUNKTER

DENNA RITNING MÅSTE SKRIVAS UT I FÄRG

KOORDINATER - OAXEN 1:53

- 133839.179, 6539929.862
- 133851.269, 6539930.174
- 133851.374, 6539926.076
- 133839.284, 6539925.764
- 133855.373, 6539926.179
- 133859.572, 6539926.287
- 133859.644, 6539923.488
- 133855.445, 6539923.380
- 133839.357, 6539922.964
- 133851.447, 6539923.277
- 133851.552, 6539919.178
- 133839.462, 6539918.866
- 133855.551, 6539919.281
- 133859.750, 6539919.390
- 133859.822, 6539916.591
- 133855.623, 6539916.482
- 133839.535, 6539916.067
- 133851.625, 6539916.379
- 133851.731, 6539912.280
- 133839.641, 6539911.968
- 133855.729, 6539912.383
- 133859.928, 6539912.492
- 133860.000, 6539909.693
- 133855.801, 6539909.584

SÖDERTÄLJE KOMMUN

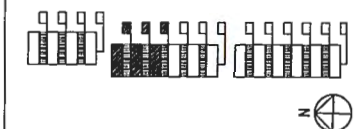
Ankom 2017-05-12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr: SBN 2016-01456

B	PH-02	2017-05-12	AC
A	PH-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM

BYGGLÖVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM
A	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
B	DINELLJOHANSSON	0702064711	d@dinelljohansson.se
C	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
D	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
E	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
F	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
G	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
H	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
I	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
J	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
K	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
L	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
M	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
N	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
O	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
P	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
Q	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
R	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
S	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
T	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
U	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
V	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
W	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
X	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
Y	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se
Z	DINELLJOHANSSON	0806230308	info@almequity.se

NYBYGGNADSKARTA
FASTIGHET 1:53

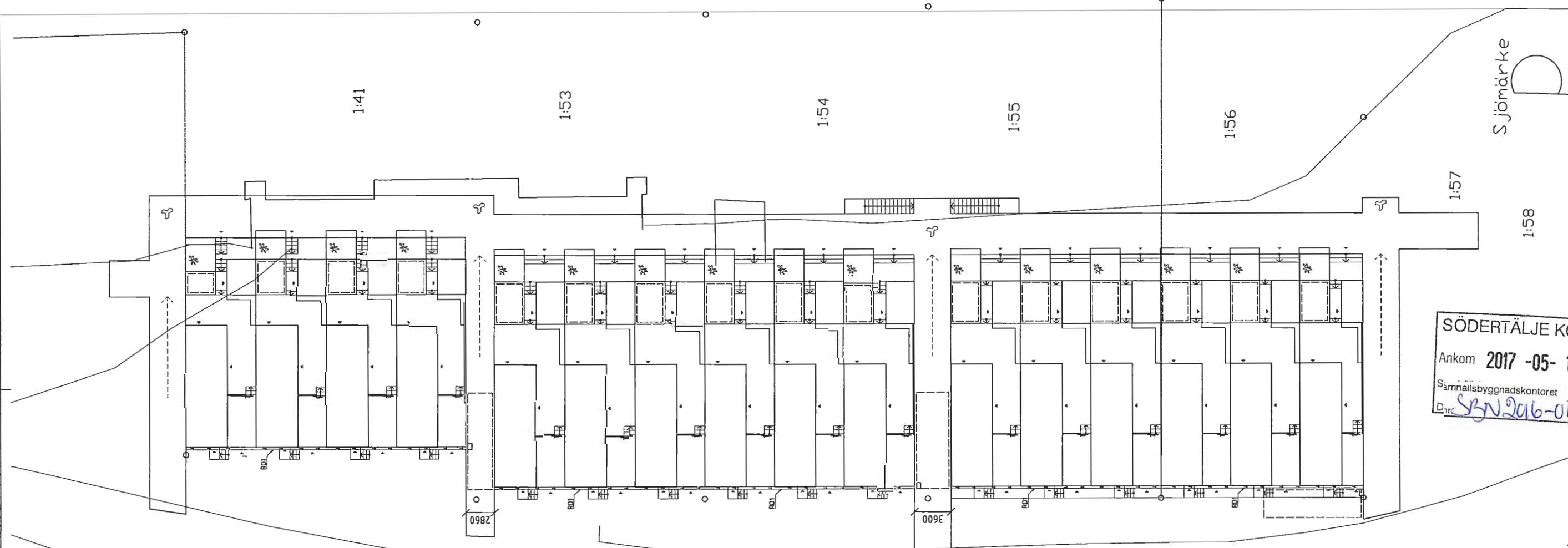
SKALA
A1:1:250
A3:1:500

NUMMER
A-01.1-020

2.5m 0 25m
Skala 1:250 - A1 (1:500 - A3)

XREF: S:\1315\0200 OAXEN\06 PÅGÅENDE\Bilder\ CAD\Modell\Oaxen\ CAD\Modell\Oaxen.dwg, S:\Xref\1315\0200 OAXEN\06 PÅGÅENDE\Bilder\ CAD\Modell\Oaxen.dwg, S:\Xref\1315\0200 OAXEN\06 PÅGÅENDE\Bilder\ CAD\Modell\Oaxen.dwg

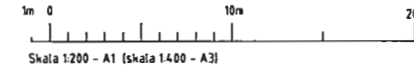
LAGER: BSAB



SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017 -05- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr: *SPN 2016-01456*

- FÖRKLARINGAR
- FASTIGHETSGRÄNS
 - TRÄ
 - TRAPPA
 - ENTRÉMARKERING TILL TOMTER
 - ENTRÉMARKERING INOM TOMTER
 - MARKHÖJD
 - FG+00.00 NIVÅ FÄRDIGT GOLV
 - MK+00.00 NIVÅ MURKRÖN
 - 00.00 BEF MARKHÖJD SOM BIBEHÅLLES
 - +00.00 BEF MARKHÖJD SOM UTGÅR

DAGVATTEN BERÄKNING BESTÄMMER VILKA VOLYMER SOM SKA UTFÖRAS.
RÄNNDAL



B	PH-02	20 17-05-12	TM
A	PH-01	20 17-04-03	TM
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN

BYGGLOVHANDLING

ALM

OAXEN

FOJAB arkitekter
SANKT ERIKSGATAN 45A, 1, 141 23 STOCKHOLM

A. DINELL JOHANSSON	09-31 61 00	johan.paju@fojab.se
L. FOJAB Arkitekter		

UPPDRAGET NR XXXXXX XXXX	RITAD AV T. MUSTEL	HANDLAGARE JP
DATUM 2017-02-10	ANSVARIG JOHAN PAJU	

ORIENTERINGSPLAN

SKALA 1:200(A1)/ 1:400(A3)	NUMMER L31.1-02	BET
----------------------------------	--------------------	-----

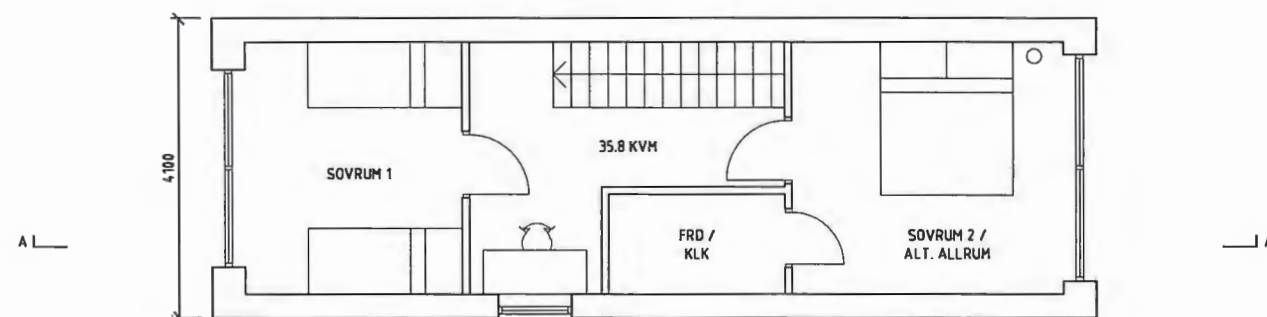
PLD: 2017-05-11 16:05 S:\1315\0200 OAXEN\06 PÅGÅENDE\RITNINGAR\ CAD\Modell\OAXEN_170511.DWG THOMAS MUSTEL

FÖRKLARINGAR

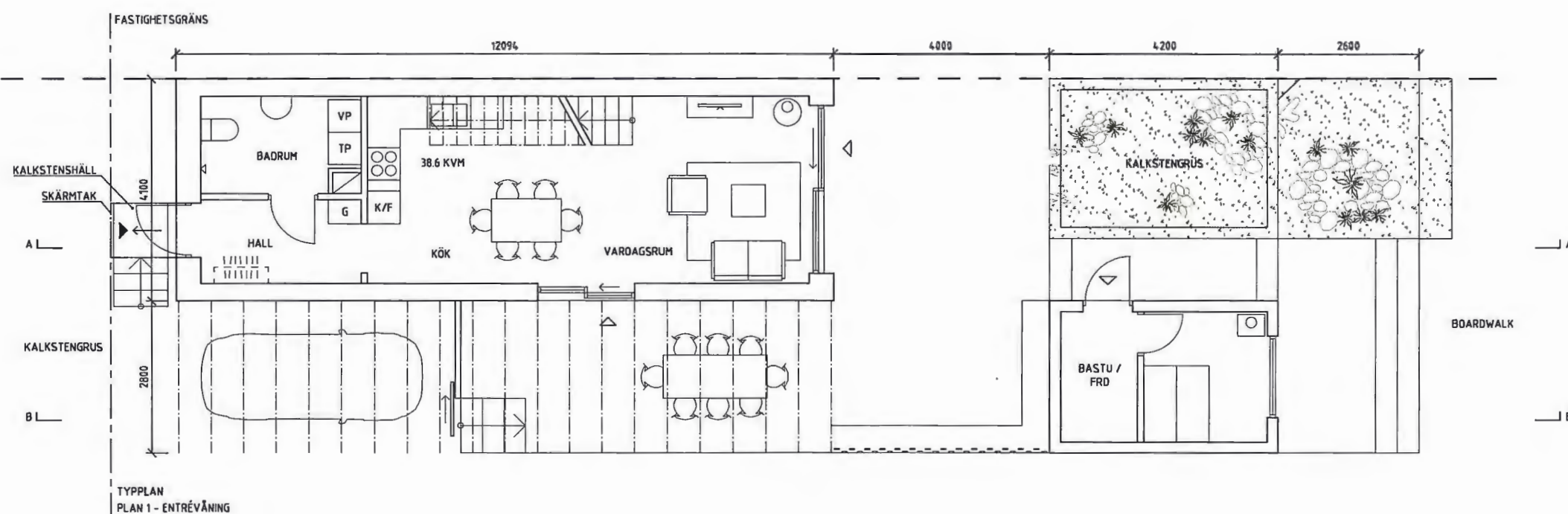
ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLERAS PÅ PLATS.

⊙ AVSER CENTRUMMÅTT
— AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDEN ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



TYPPLAN
PLAN 2 - ÖVERVÅNING



TYPPLAN
PLAN 1 - ENTRÉVÅNING

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. SAN 2016-01456

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKÄL

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLÖFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH ALM EDRITY 0854230300 info@alm.se

A DINELLJOHANSSON 0792464711 d@dinelljohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B BRAD 004966636 olon.sundstrom@alm.se

L FOLAD Arkitektur 08376100 johan.paj@folad.se

LIPPRAG NR RITAD AV A. CARLSEN HANDLAGGARE MOA ANDRÉN

DATUM 2017-02-10 ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

PLANRITNING TYPPLAN 1-2

SKALA A1=1:50 A3=1:100

NUMMER A-40.1-010

BET -

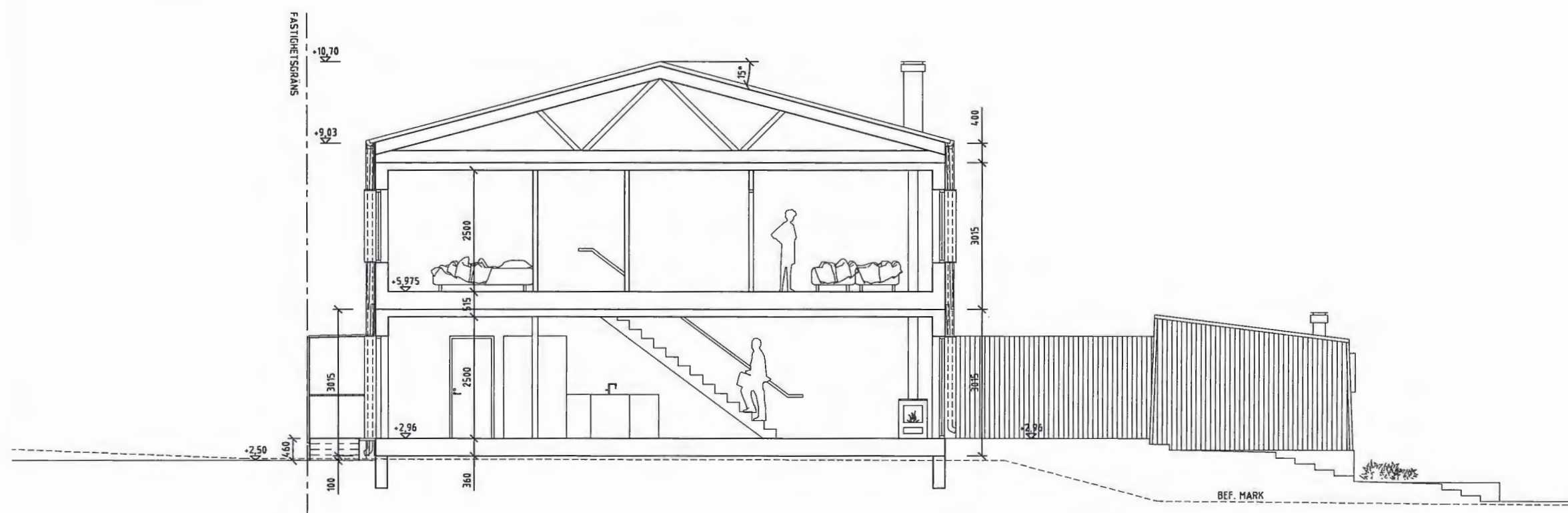
N 0,5m 0 5m
Skala 1:50 - A1 (1:100 - A3)

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLLERAS PÅ PLATS.

⌀ AVSER CENTRUMMÅTT
/ AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

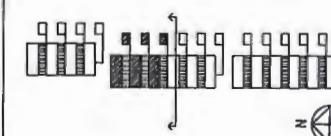
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. *SSN 2016-01456*

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	JÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGN

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 131 36 STOCKHOLM

BN ALM EDIRTY 0856238308 info@alm.se

A DINELLJOHANSSON 0782664771 a@dinejohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B BRAB 084866636 oliv.sundstrom@brab.se

L FOLIA Arkitekt 08376108 johanna.paj@folia.se

UPPDRAG NR RITAD AV HANDELAGGARE

A. CARLSEN MOA ANDRÉN

ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

DATUM 2017-02-10

SEKTION A-A (TYPSEKTION)

SKALA A1=1:50 A3=1:100

MURER A-40.2-010

I BET -

N 0,5m 0 5m
Skala 1:50 - A1 (1:100 - A3)

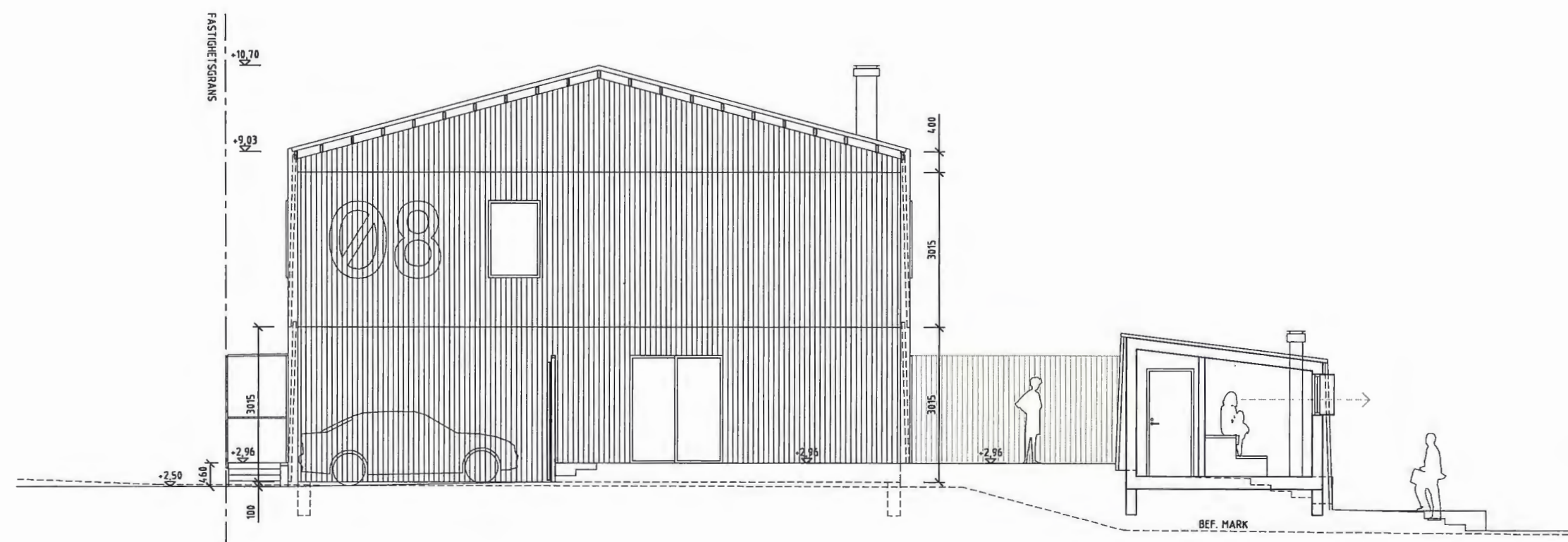
K:\PROJEKT\1543 ALT OAXEN\1_AKT OAXEN\1543-402-010.DWG

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLLERAS PÅ PLATS.

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
⊗ AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000

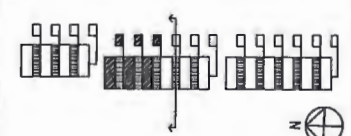


SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017-05-12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. SBN 2016-01456

HÄNVISNINGAR

B	-	PH-02	2017-05-12	AL
A	-	PH-01	2017-04-03	AL
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKEN

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

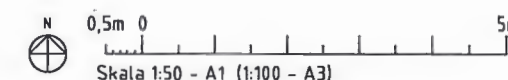
OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH ALM EQUIT	8950730300	info@almequity.se
A	DINELLJOHANSSON	8702664711 d@dinelljohansson.se
K	-	-
V	-	-
E	-	-
B	BRAB	884466630 olon.sundstrom@alm.se
L	FOUAB Arkitektur	88315100 johan.p.j@fouab.se

UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLAGGARE
	A. CARLSEN	MOA ANORÉN
DATUM	ANSVARIG	
2017-02-10	MORTEN JOHANSSON	

SEKTION B-B (TYPSEKTION)

SKALA	HUNDEN	T BET
A1=1:50 A3=1:100	A-40.2-020	-



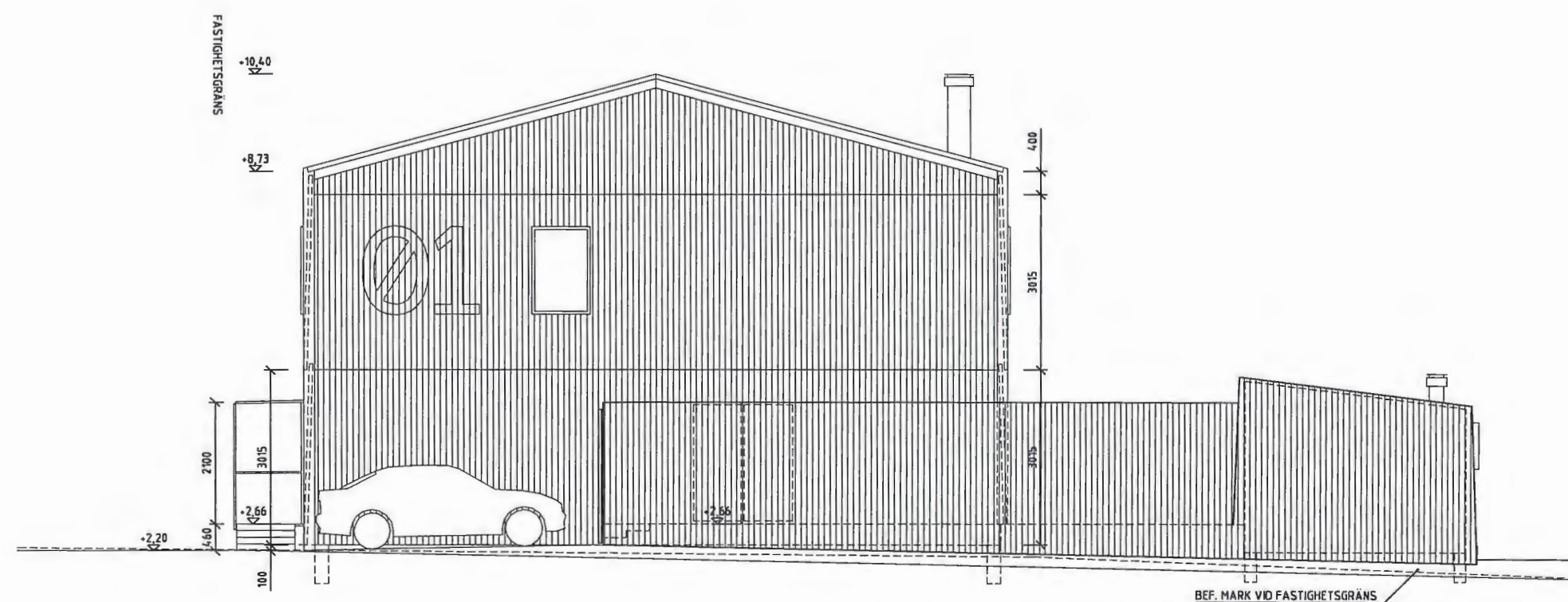
X:\PROJEKT\533 ALM OAXEN\01_AKTDEF OAXEN 1:53\A-40.2-020.DWG

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLERAS PÅ PLATS.

Ø AVSER CENTRUMMÅTT
X AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017-05-12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. SN 2016-01456

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGH

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH	A.L.H. EQUIT	085239300	info@almdesign.se
A	DINELLJOHANSSON	072664711	dj@dinelljohansson.se

K	-	-
V	-	-
E	-	-

B	SRAD	08466636	olov.sundstrom@srad.se
L	FOUAB Arkitektur	08795108	johan.p.p@fouab.se

UPPDRAG NR	RYTAD XV	FRANKLÄGGARE
	A. CARLSEN	MOA ANDRÉN

DATUM	ANSVARIG
2017-02-10	MORTEN JOHANSSON

FASAD MOT SÖDER (TYPFASAD)

SKALA	NUMMER	I BET
A1=1: A3=1:	A-40.3-010	-

0,5m 0 5m

Skala 1:50 - A1 (1:100 - A3)

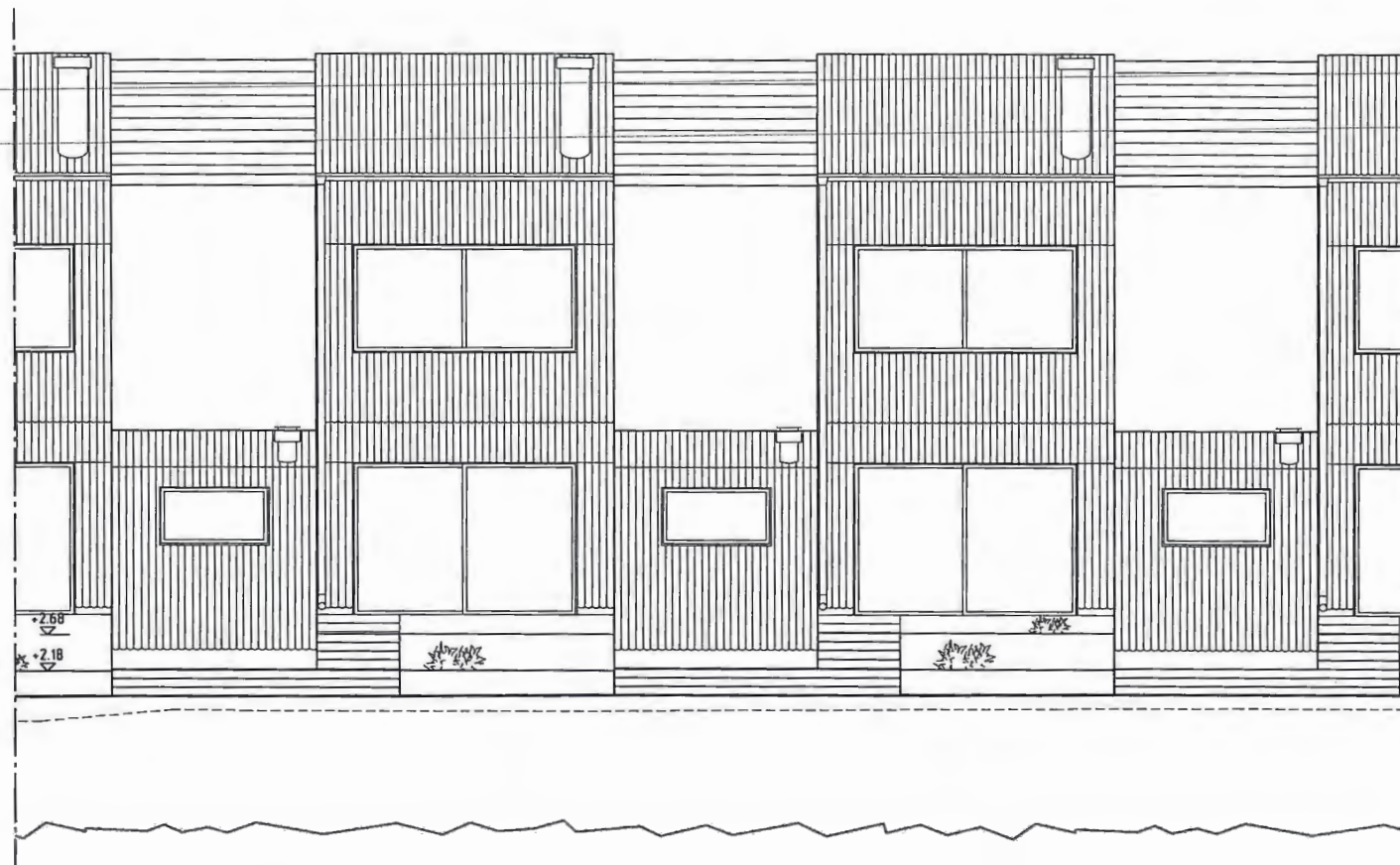
FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLLERAS PÅ PLATS.

⊙ — AVSER CENTRUMMÅTT

⊗ — AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000.



TYPFASAD SKALA 1:50 - A1 (1:100 - A3)

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017-05-12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. SBN 2016-01456

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGN

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 131 36 SÖDERTÄLJE

RH ALM EMBITY 0856238300 info@almembity.se

A DINELLJOHANSSON 0702644711 a@dinelljohansson.se

K - - - - -

V - - - - -

E - - - - -

B BRAB 08166636 olav.sundstrom@brab.se

L FOJAD Arkitektur 08316100 johanna.p.johansson@fojad.se

UPPDRAG NR RITAD AV HANDLAGGARE

2017-02-10 A. CARLSEN MOA ANDRÉN

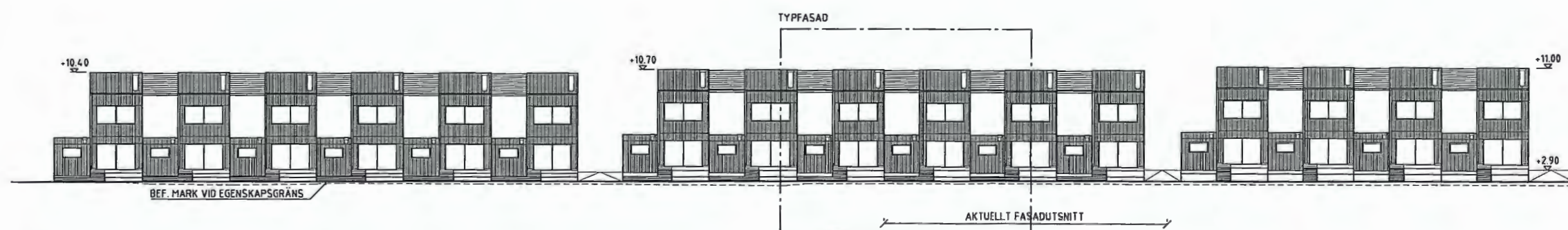
ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

FASAD MOT ÖSTER / VATTEN

SKALA A1=1:50 / 200 A3=1:100 / 400

NUMMER A-40.3-020

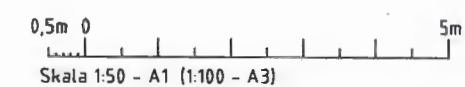
BET -



SKALA 1:200 - A1 (1:400 - A3)

0,5m 0 5m 2m 0 20m
Skala 1:50 - A1 (1:100 - A3) Skala 1:200 - A1 (skala 1:400 - A3)

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJDSYSTEM RH 2000



Dnr. SB 2016-01456

A1=1:50
A3=1:100

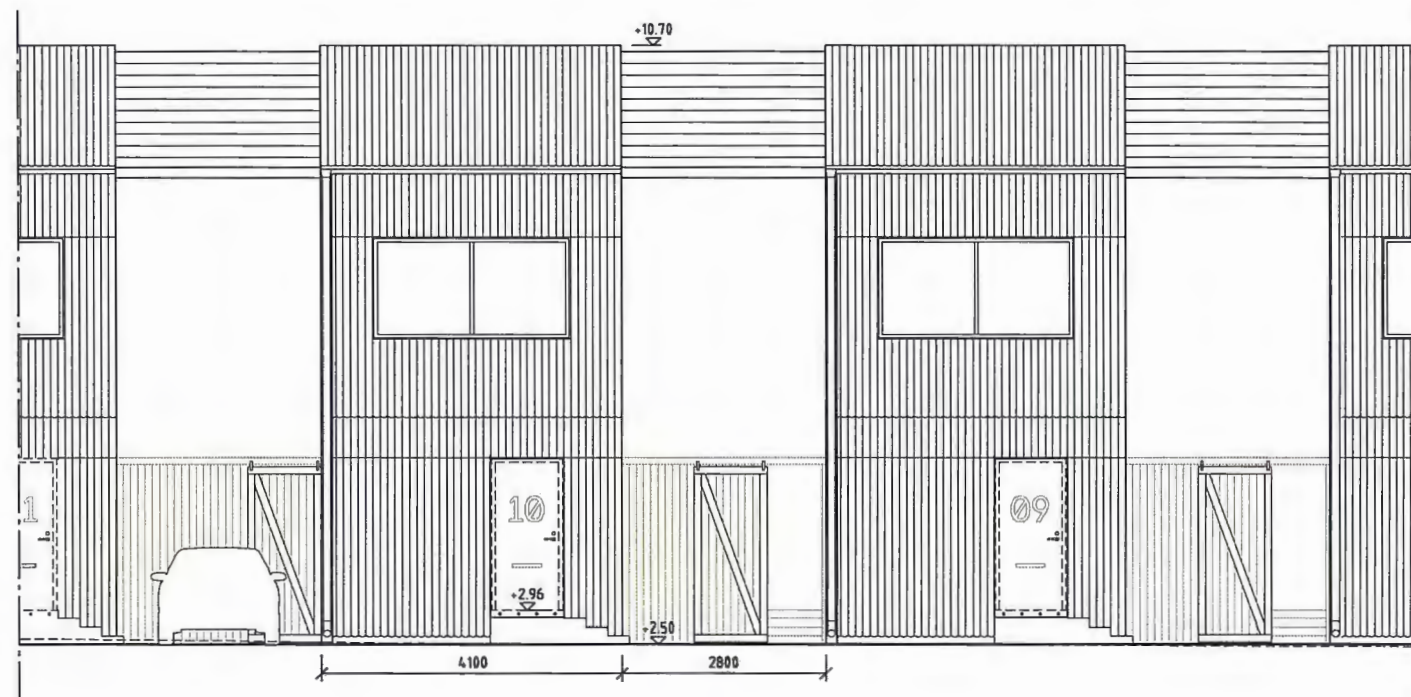
\\PROJEKT\563 ALH OAXEN\01 A\RITDEF\OAXEN 153\A-63-030.DWG

FÖRKLARINGAR

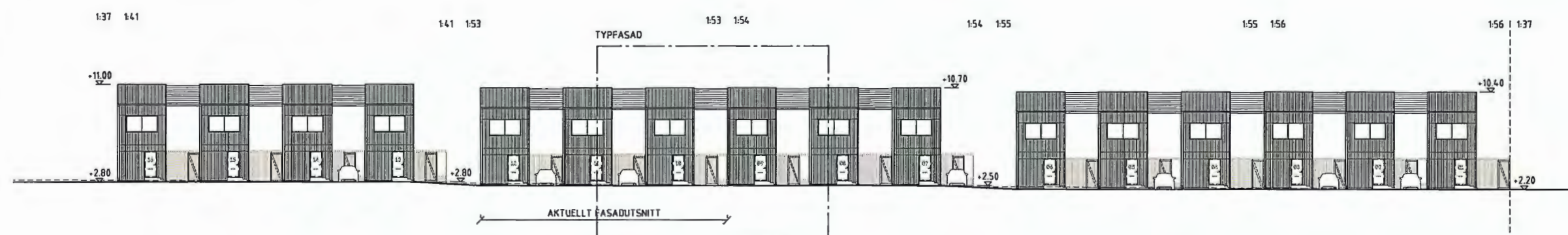
ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLLERAS PÅ PLATS.

⊕ — AVSER CENTRUMMÅTT
⊗ — AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDEN ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



TYPFASAD SKALA 1:50 - A1 (1:100 - A3)



SKALA 1:200 - A1 (1:400 - A3)

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. *SBN 2016-01456*

HÄNVISNINGAR

B	-	PH-02	2017-05-12	AC
A	-	PH-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGN

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 SÖDERTÄLJE

DIN ALM EQUIT 0056238100 info@alm.se

A DINELLJOHANSSON 0702664771 d@dinelljohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B BRAB 004166636 olow.sundstrom@brab.se

L FOJAD Arkitektur 00796100 johan.p.johansson.se

UPPDRAGSRITAD AV RITAD AV HANDELSÄGARE

2017-02-10 A.CARLSEN MOA ANDRÉN

ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

FASAD MOT VÄSTER / GATA

SKALA A1:1:50 / 200 A3:1:100 / 400

MAPPER A-40.3-040

BET -

XP\PROJEKTS\1543 ALM OAXEN\1_AKTUELLT FASADUTSNITT_1543A-403-040.dwg



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 1 2

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. SPN2016-01456

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSHANDLING



ALM

DAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH A.M.EQUITY	0856234300	info@almeequity.se
A IDRELL JOHANSSON	0782664711	d@idrell.johansson.se
K	-	-
V	-	-
E	-	-
B BRÄD	084866636	olof.sundstrom@brad.se
L FÖRÄR Arkitekt	08736180	shaban.nasir@forab.se

L. FOJAB Arkivstefter 6876100 johan.p.joh@fojab.se	
UPPROG NR	RITA AV A. CARLSEN
DATUM	ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

ILLUSTRATION 1
VY FRÅN VATTNET

SKALA	NUMER	B
A1= -	A-49.0-001	-
A3= -		



SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017 -05- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. *SBN 2016-01450*

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
DET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGN

BYGGLOVSHANDLING

**ALM**

OAXEN 1:53, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

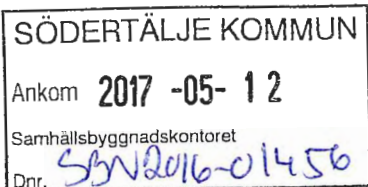
OLDFSGATAN 12, 131 36 STOCKHOLM

BN ALLN EQUITY	8856238390	info@almequity.se
A DINELLJOHANSSON	8782664711	dj@dinelljohansson.se
K	-	-
V	-	-
E	-	-
B BRAB	884866636	olov.sundstrom@brab.se
L FOJAB Arkitekt	88316108	johan.p.p@fojab.se

UPPRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE
	A. CARLSEN	MOA ANDRÉN
DATUM	ANSVARIG	
2017-02-10	MORTEN JOHANSSON	

ILLUSTRATION 2
VY FRÅN GATAN

SKALA	NUMMER	DET
A1a -	A-49.0-002	-
A3c -		



UTVÄNDIG KULÖR OCH MATERIALBESKRIVNING

Allmänt gäller för senaste revidering i denna beskrivning att utgående betecknas med ~~genomstucken~~ text och tillkommande betecknas med **fet text**. Markeringar för tidigare revideringar har ersatts med normal text.

1. TAK OCH TAKAVVATTNING

Taktäckning:

Korrugerad fibercement, naturgrå. Taklutning 15°.

Takavvattning:

Synliga rännor och stuprör i aluzink.

Plåtarbeten:

Plåtarbeten i ~~varmförzinkad plåt~~ **aluzink**.

Övrigt: Pergolatak i trä binder ihop huskroppar. Yta Sioo-behandlas (eller likvärdigt) för en grånat yta. Pergolatak utförs av brandskyddsimpregnerat trä, lägst brandteknisk klass B-s1,d0.

2. FASAD/YTTERVÄGGAR

Fasaduppbyggnad:

Prefabricerad träregelstomme.

Fasadyta mot öst och väster:

Korrugerad fibercement, naturgrå lika tak. Fasadskivor tillas och överlappar varandra vid bjälklag. Lutning ca 1,5°.

Fasadyta mot norr och söder (mellan huskroppar):

Stående träpanel. Yta Sioo-behandlas (eller likvärdigt) för ett grånat uttryck. Fasad utförs av brandskyddsimpregnerat trä, lägst brandteknisk klass B-s1,d0.

Övrigt:

Plank avgränsar parkeringsyta från trädgård. Yta Sioo-behandlas (eller likvärdigt) för ett grånat uttryck lika fasadpanel och pergolatak. Plank utförs av brandskyddsimpregnerat trä, lägst brandteknisk klass B-s1,d0.

Grafik:

Husnummer målas på gavelväggar. Mörkt roströd kulör lika entréparti.

3. FÖNSTER, PARTIER, DÖRRAR

Fönster och glaspartier:

Fönster och glaspartier metallicfärgade. **RAL 9006 (White aluminium)**

Omfattningar/plåtarbeten:

Fönsteromfattningar och övriga plåtdetaljer varmförzinkas i aluzink.

Entréparti:

Entrédörr lackas i mörkt roströd kulör. **RAL 3011 (Brown red)**

Omfattningar i stålplåt lackas i mörkt roströd kulör lika dörr.

4. KOMPLEMENTSBYGGNAD

Taktäckning:

Korrugerad fibercement, naturgrå. Taklutning 15° lika huvudbyggnad.

Fasadyta mot öst och väster:

Korrugerad fibercement, naturgrå. Fasadskivor tiltas. Lutning ca 1,5°.

Fasadyta mot norr och söder:

Stående träpanel. Yta SiOO-behandlas (eller likvärdigt) för ett grånat uttryck. Fasad utförs av brandskyddsimpregnerat trä, lägst brandteknisk klass B-s1,d0.

Fönster och glaspartier:

Fönster och glaspartier metallicfärgade. **RAL 9006 (White aluminium)**

Omfattningar/plåtarbeten:

Fönsteromfattningar och övriga plåtdetaljer varmförzinkas i aluzink.