



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-05-17

Samhällsbyggnadskontoret

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 st fritidshus och förråd, Oaxen 1:54

Diarienummer: SBN-2016-01460

Fastighet: Oaxen 1:54

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre fritidshus med förråd på fastigheten Oaxen 1:54.

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 pergolatakt 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.

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

Ankomstdatum:

2017-05-17
2017-05-12
2017-05-12
2017-05-12
2017-05-12
2017-05-12
2017-05-12

Diarienummer
SBN-2016-01460

Markplaneringsritning	2017-05-12
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:

Diarienummer
SBN-2016-01460

Oaxen 1:53, Oaxen 1:1, Oaxen 1:55

Kopia av beslutet skickas till:

Lokala skattemyndigheten

Akten

Kontrollansvarig

Bilagor:

Bilaga 1 – Remissvar från miljökontoret

Bilaga 2 - Remissvar från stadsantikvarien



Ulrika Thalén

Bygglovshandläggare



Kajsa de Vall

Bygglovschef

Hur man överklagar

Den som vill överklaga stadsbyggnadsnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska skickas till Samhällsbyggnadskontoret, Bygglovenheten, 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 uppgi 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 platta-vägg, 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.

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.

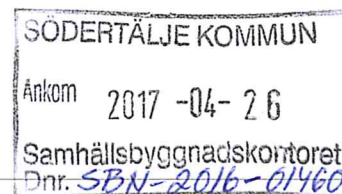
- För att vara säker på att inte missa några tidsfrister eller annat måste ni ta del av er post åtminstone en gång varannan vecka. Om ni inte kan ta del av posten (t ex på grund av semesterresa) bör ni anmäla detta i förväg till stadsbyggnadsnämnden.
- Om ni får ett meddelande enligt **punkt 2** men 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

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 04

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr SBN 2016-01460

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. Bygglövsansökan 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.

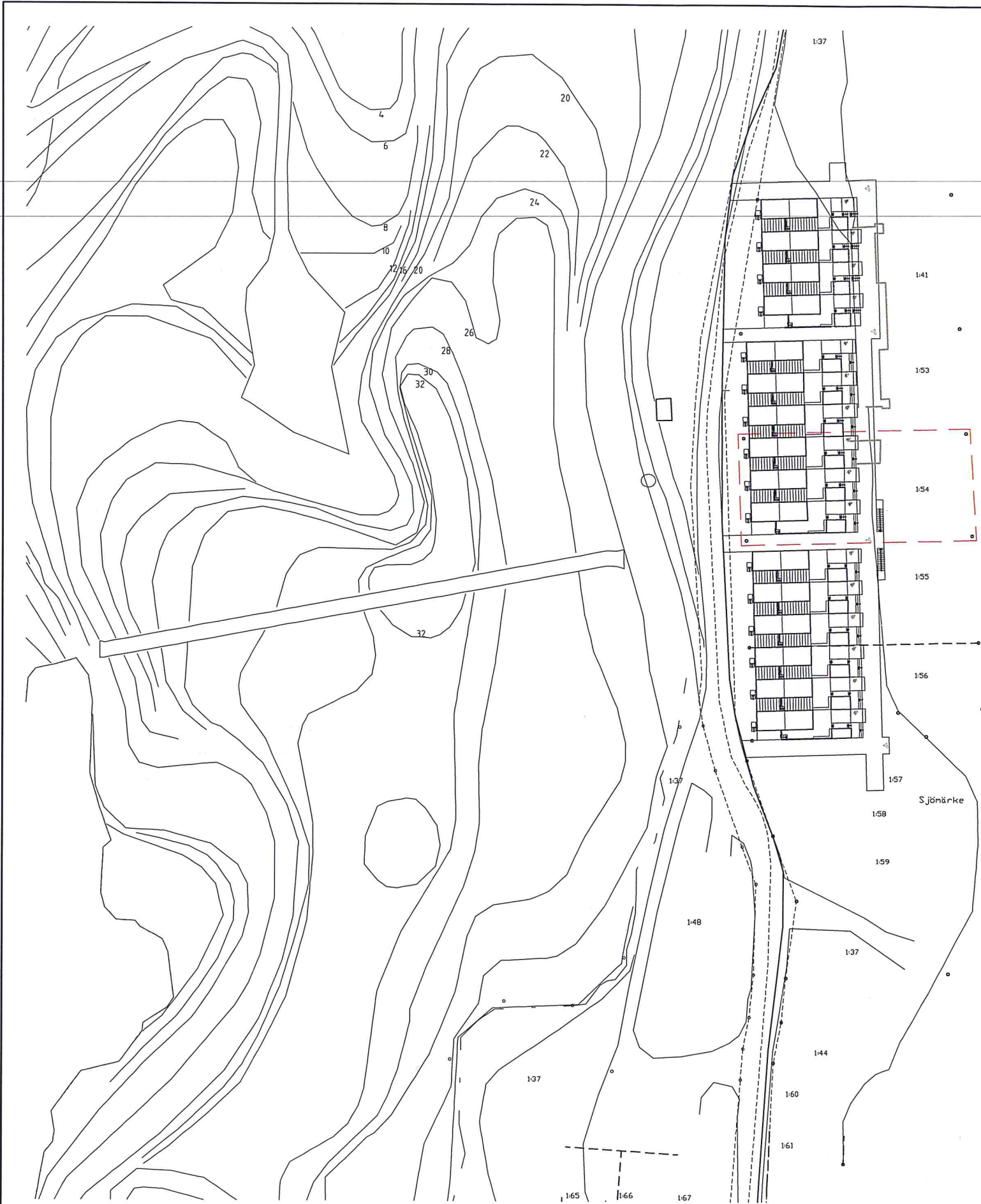
Synpunkter

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 formspråk 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
- EGENSKAPSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- GRÄNS SERVITUT
- AKTUELL FASTIGHET

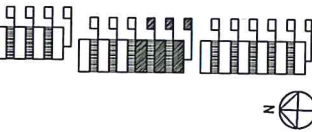
SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

Samhällsbyggnadskontoret

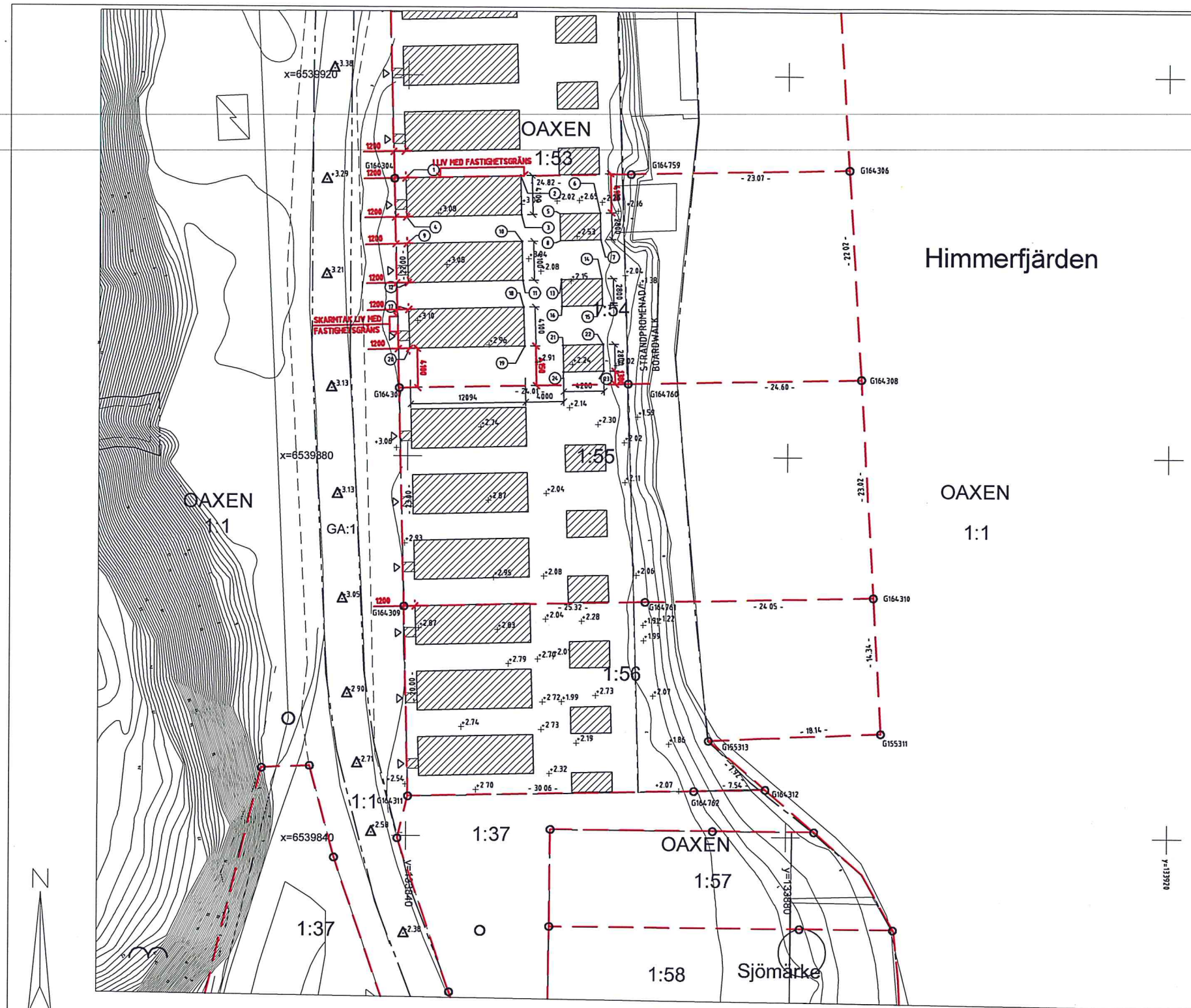
Dnr. 2016-01460

HÄNVISNINGAR

B	-	PM-02	2017-05-12	AC
A	-	PM-01	2017-04-03	AC
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
				
ALM				
OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE				
DINELLJOHANSSON				
OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM				
BH	A.L.M. EQUITY	0856238390	info@almgroup.se	
A	DINELLJOHANSSON	0782664711	dj@dinelljohansson.se	
K	-	-		
V	-	-		
E	-	-		
B	BRAB	084666636	olov.sundstrom@brab.se	
L	FOJAB Arkitekter	08316100	johan.paj@fojab.se	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE		
DATUM	ANSVARIG			
2017-02-10	MORTEN JOHANSSON	A. CARLSEN MOA ANDRÉN		
ORIENTERANDE SITUATIONSPLAN				
SKALA	NUMMER		I BET	
A1=1:500	A-01.1-010		-	
A3=1:1000				

N 5m 0 50m

Skala 1:500 - A1 (1:1000 - A3)



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 1:54, 1:55 och 1:56
Bygglovet avser: Nybyggnad
Fastighetens adress: Oaxen 80, 79 och 78
Kommun: Södertälje
Area (m²): 1062, 1127 och 910 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:

Fastigheten 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 189
x = 6539844.135
y = 133840.192

Arbetsfix 190
x = 6539908.622
y = 133867.846

FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-SYSTEM RH 2000

KOORDINATER ANGES I METER ENLIGT KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 1800

FASTIGHETSGRÄNS
EGENSKAPSGRÄNS
ANVÄNDNINGSGRÄNS
GRÄNS SERVITUT
AVSER MÅTT VINKELRÄTT MOT FASTIGHETSGRÄNS
KOORDINATPUNKTER

DENNA RITNING MÅSTE SKRIVAS UT I FÄRG

KOORDINATER - OAXEN 1:54

- 133839.713, 6539909.169
- 133851.803, 6539909.481
- 133851.909, 6539905.383
- 133839.819, 6539905.070
- 133855.907, 6539905.486
- 133860.106, 6539905.594
- 133860.178, 6539902.795
- 133855.980, 6539902.687
- 133839.891, 6539902.271
- 133851.981, 6539902.583
- 133852.087, 6539898.485
- 133839.997, 6539898.173
- 133856.085, 6539898.588
- 133860.284, 6539898.696
- 133860.356, 6539895.897
- 133856.158, 6539895.789
- 133840.069, 6539895.374
- 133852.159, 6539895.686
- 133852.265, 6539891.587
- 133840.175, 6539891.275
- 133856.263, 6539891.690
- 133860.462, 6539891.799
- 133860.534, 6539889.000

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017-05-12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr: 2016-01460

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH ALLM EQUIT 0856230300 info@almequity.se

A DINELLJOHANSSON 0702664711 d@dinelljohansson.se

K - - - - -

V - - - - -

E - - - - -

B BRAB 08466636 oliv.sunderstrom@brab.se

L FOJAB Arkitekt 08310100 johan.paj@fojab.se

UPPRAG NR RITAD AV HANDELSÄGARE

A. CARLSEN MOA ANDRÉN

DATUM 2017-02-10

ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

NYBYGGNADSKARTA FASTIGHET 1:54

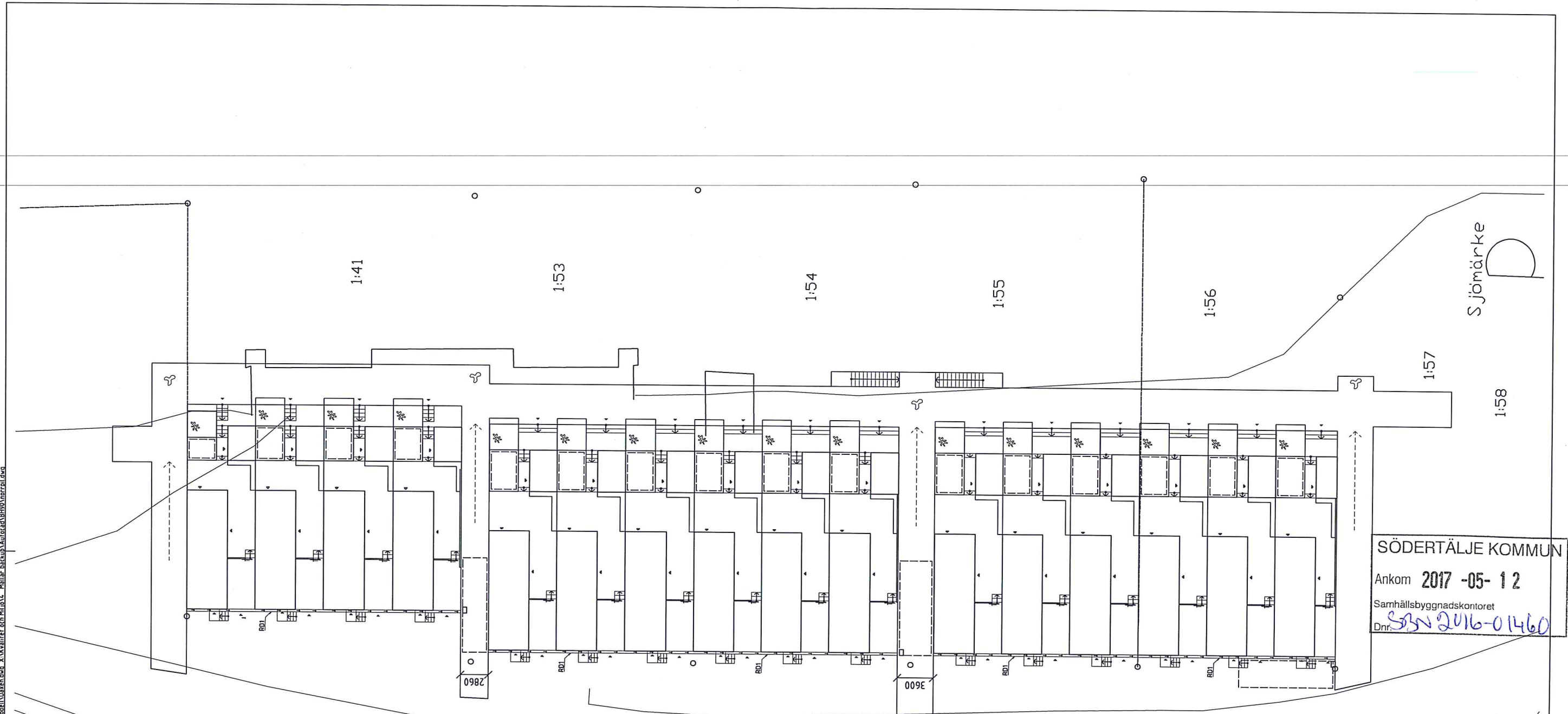
SKALA A1:1:250 A3:1:500

NUMMER I BET

A-01.1-020

Skala 1:250 - A1 (1:500 - A3)

XREF: S:\1139\0200 OAXEN\06 PÅGÅENDE\Bilder\01.dwg S:\OAXEN\06 PÅGÅENDE\Bilder\01.dwg CAD:\Modell\Oaxen.dwg X:\Kvalitet\06 Hjälp\ Mellan bckub\Autocad\Bilder\01.dwg

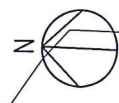


SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017 -05- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr: S52016-01460

FÖRKLARINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- TRÄ
- TRAPPA
- ENTRÉMARKERING TILL TOMTER
- ENTRÉMARKERING INOM TOMTER
- +00.00 MARKHÖJD
- FG+00.00 NIVÅ FÄRDIGT GOLV
- MK+00.00 NIVÅ MURKRÖN
- +00.00 BEF MARKHÖJD SOM BIBEHÅLLES
- 1-00.00 BEF MARKHÖJD SOM UTGÅR

DAGVATTEN BERÄKNING BESTÄMMER VILKA
VOLYMER SOM SKA UTFÖRAS.
RÄNNAL



Skala 1:200 - A1 (skala 1:400 - A3)

B	PH-02	2017-05-12	TH
A	PH-01	2017-04-03	TH
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM
BYGGLOVHANDLING			
ALM			
OAXEN			
FOJAB arkitekter			
SANKT ERIKSGATAN 46A, 112 34 STOCKHOLM			
A DINELLJOHANSSON			
L FOJAB Arkitekter 08-31 61 00 johan.paju@fojab.se			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
XXXXXX,XXXX	T. MUSTEL	JP	
DATUM	ANSVARIG		
2017-02-10	JOHAN PAJU		
ORIENTERINGSPLAN			
SKALA	NUMMER		BET
1:200(A1)/1:400(A3)	L31.1-02		

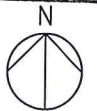


SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. SBN 2016-01460



Architectural drawing of a building facade, oriented vertically. The facade features a grid of rectangular windows. A large section of the facade is hatched with diagonal lines. The drawing includes various annotations and labels:

- Top label: **BYGGLOVHANDLING**
- Left side labels (vertical): **101**, **102**, **103**, **104**, **105**, **106**, **107**
- Right side labels (vertical): **108**, **109**, **110**, **111**, **112**, **113**, **114**, **115**, **116**, **117**, **118**, **119**, **120**
- Bottom label: **MODELLÖAXEN L. T1051DWG THOMAS MUSTEL**

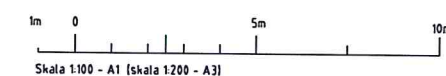
ALM

OAXEN

FOJAB arkitekter
SANKT ERIKSGATAN 46A, 112 34 STOCKHOLM

MARKPLANERINGSPLAN
SAMT HÖJDSÄTTNING
FASTIGHET 1:54

SKALA 1:100(A1)/ 1:200(A3)	NUMER L31.1-03	BET
----------------------------------	-------------------	-----

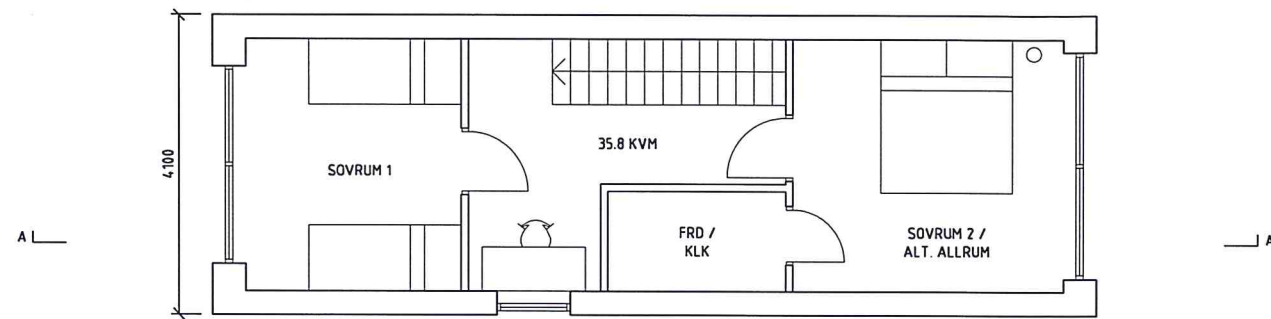


FÖRKLARINGAR

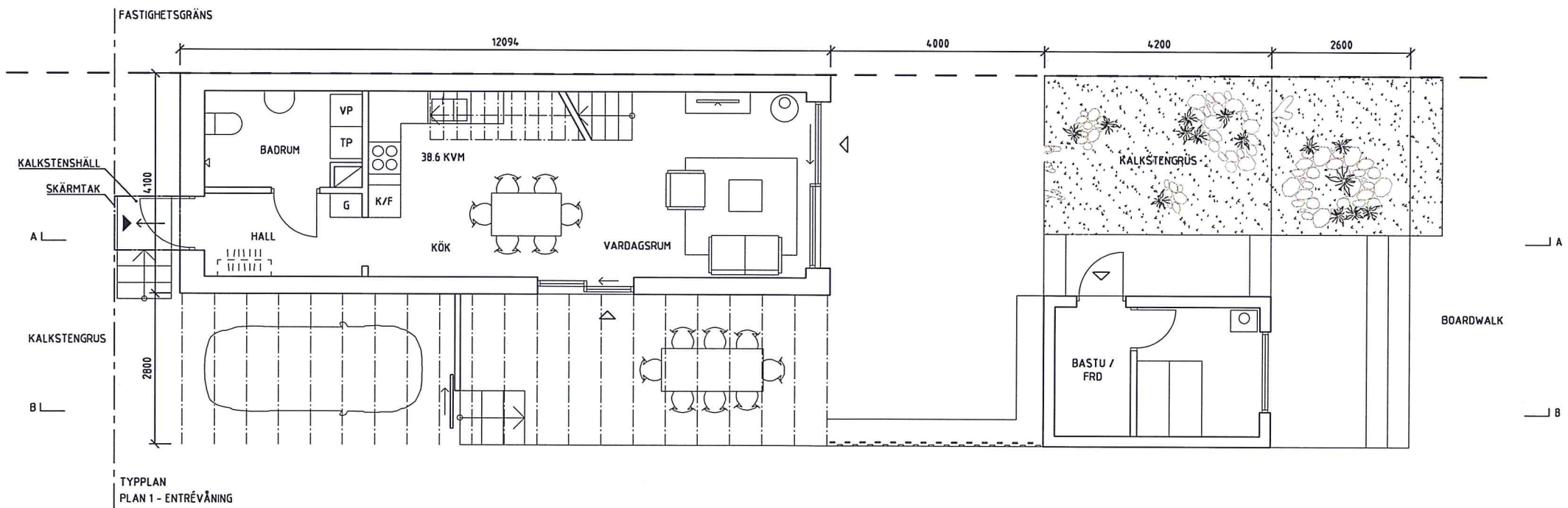
ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLERAS PÅ PLATS.

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
✂ AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



TYPPLAN
PLAN 2 - ÖVERVÅNING



TYPPLAN
PLAN 1 - ENTRÉVÅNING

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

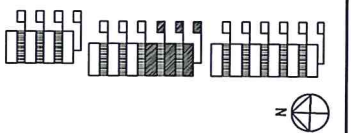
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. *SPN 2016-01460*

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH	ALM EQUITY	0850230300	info@almequity.se
A	DINELLJOHANSSON	0702664711	dj@dinelljohansson.se
K	-	-	-
V	-	-	-
E	-	-	-
B	BIRAB	084466636	olov.sundstrom@birab.se
L	FOJAB Arkitekter	08316100	johan.pajus@fojab.se

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

PLANRITNING
TYPPLAN 1-2

SKALA	NUMMER	I BET
A1=1:50 A3=1:100	A-40.1-010	-

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

X:\PROJEKTER\533 ALT OAXEN\01_AKT\DEF OAXEN 1:54\A-40.1-010.DWG

FÖRKLARINGAR

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

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
⊗ AVSER KANTYTTERMÅTT

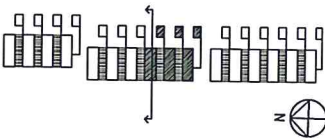
PLUSHÖJD- ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017 -05- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. *SBN 2016-01460*

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH A.L.M. EQUITY	0856230300	info@almquality.se
A. DINELLJOHANSSON	0782664711	dj@dinelljohansson.se
K	-	-
V	-	-
E	-	-
B. BRAB	081866636	olov.sundstrom@brab.se
L. FOJAB Arkitekter	08316100	johan.pajus@fojab.se

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

SEKTION A-A (TYPSEKTION)

SKALA	NUMMER	BET
A1=1:50 A3=1:100	A-4.0.2-010	-

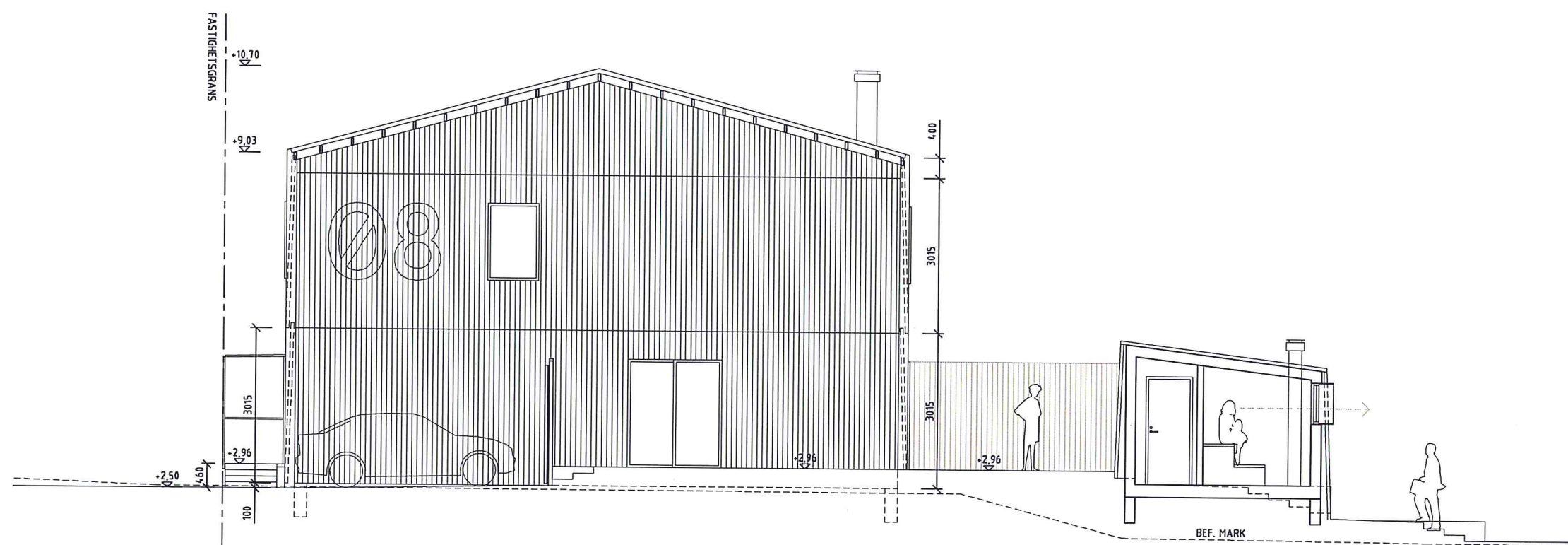
N 0,5m 0 5m
Skala 1:50 - A1 (1:100 - A3)

FÖRKLARINGAR

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

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
✕ AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000

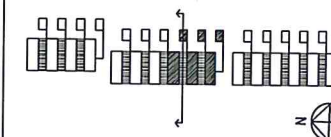


SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017-05-12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. *SN 2016-01460*

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

DH A.L.M. EQUIT 0856238390 info@almquality.se

A DINELLJOHANSSON 0702664711 d@dinelljohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B BRIAD 084 066636 olav.sundstrom@briad.se

L FOJAD Arkitekt 08316100 johan.papad@fojad.se

UPPDRAG NR RITAD AV HANDLAGGARE

2017-02-10 A. CARLSEN MOA ANDRÉN

DATUM ANSVARIG MÖRTEN JOHANSSON

SEKTION B-B (TYPSEKTION)

SKALA A1=1:50 A3=1:100

NUMMER I BET

A-40.2-020 -

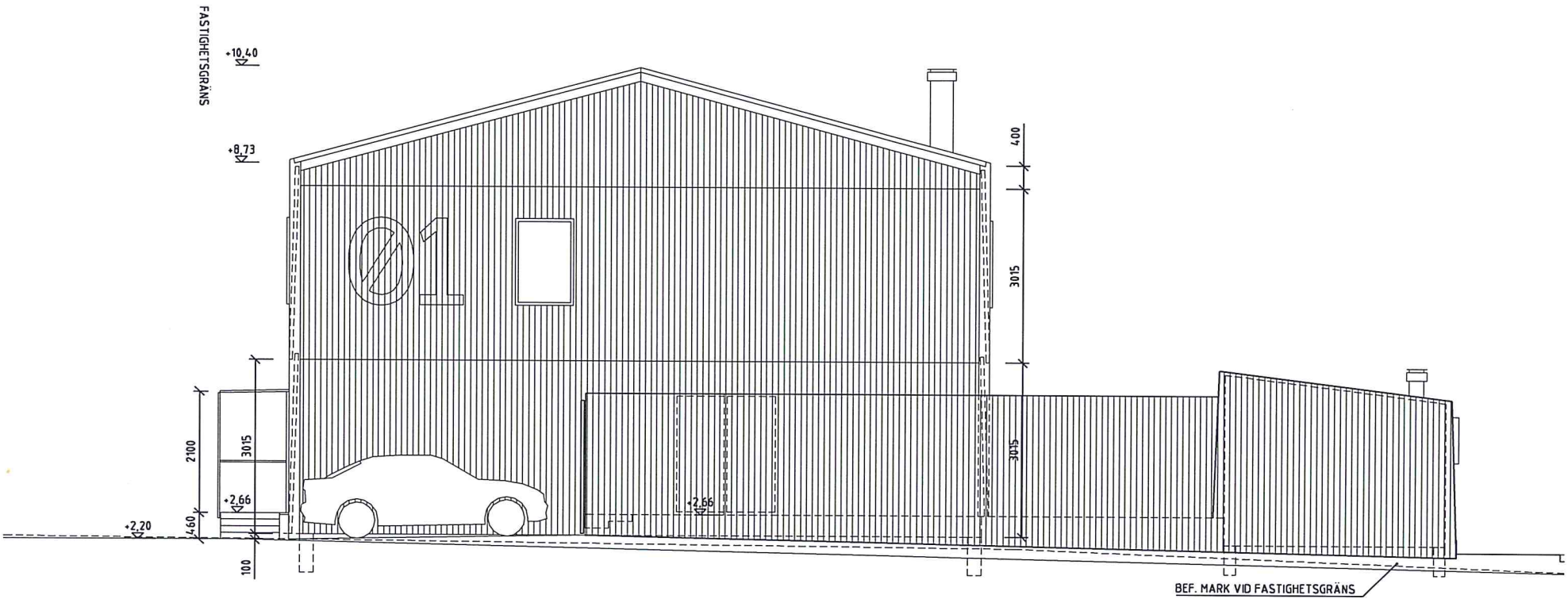
N 0,5m 0 5m
Skala 1:50 - A1 (1:100 - A3)

FÖRKLARINGAR

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

⌀ — AVSER CENTRUMMÅTT
✕ — AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

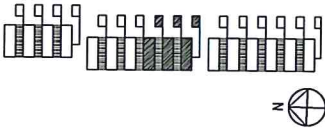
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. *SBN 2016-01460*

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

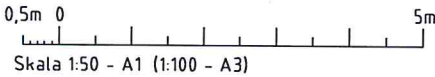
DINELLJOHANSSON

OLÖFSGATAN 12, 131 36 STOCKHOLM

BH	ALM EQUITY	0856238300	info@almequity.se
A	DINELLJOHANSSON	0792664711	dj@dinelljohansson.se
K	-	-	-
V	-	-	-
E	-	-	-
B	BRAB	084866636	olov.sundstrom@brab.se
L	FOUAB Arkitekt	08316100	johan.pap@fouab.se
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
	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	-



FÖRKLARINGAR

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

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
✂ AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJD-
SYSTEM RH 2000

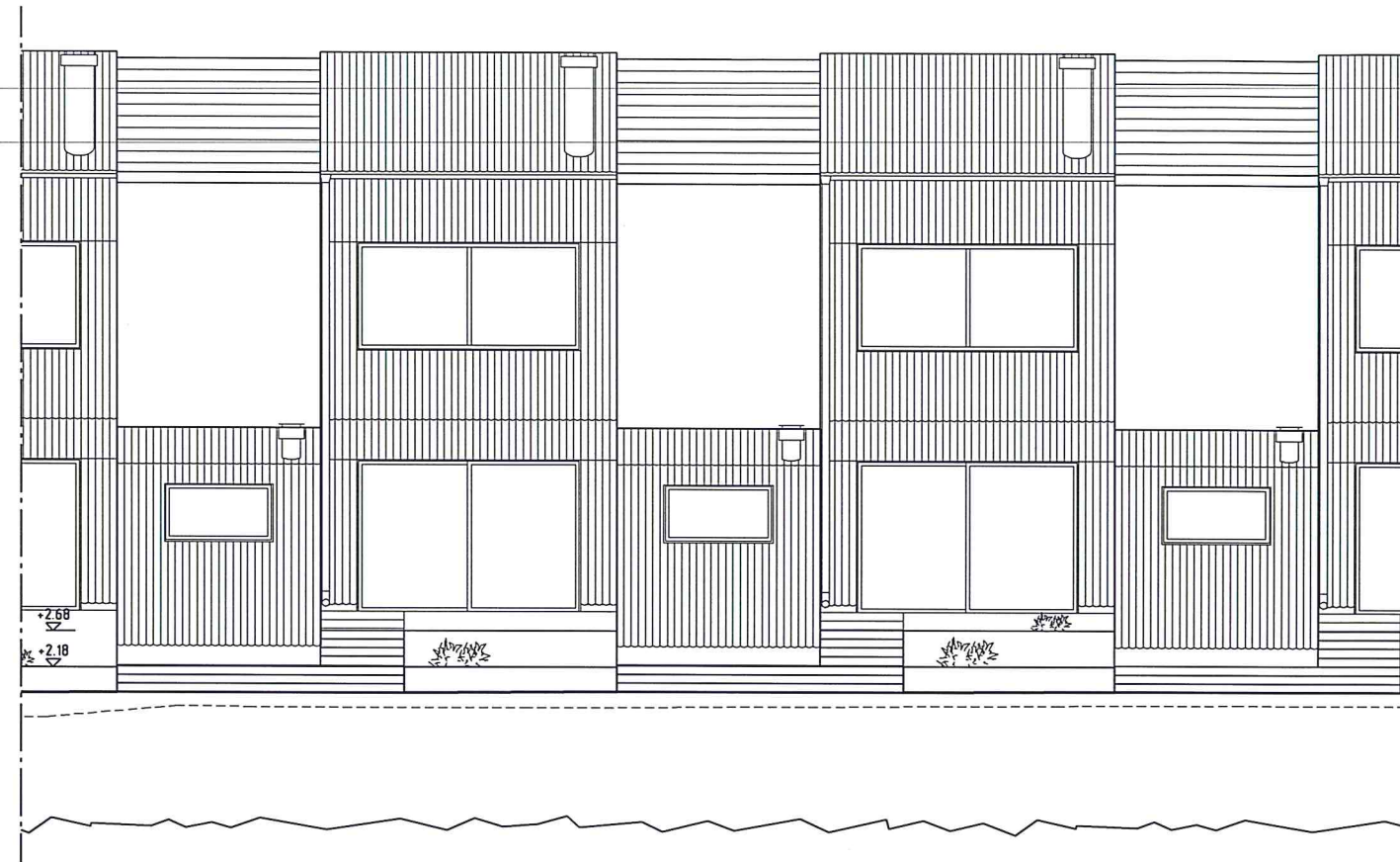
SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

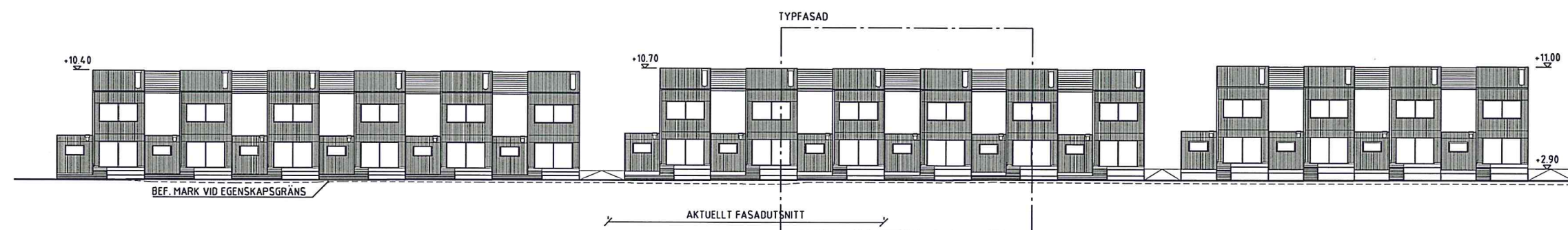
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. *SN 2016-01460*

HÄNVISNINGAR



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



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

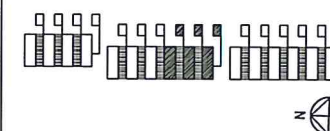
0,5m 0 5m 2m 0 20m

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

Skala 1:200 - A1 (skala 1:400 - A3)

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH ALLM EQUITY 0856230300 info@allmequity.se

A DINELLJOHANSSON 0702664711 a@dinelldjohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B BIRAB 084066636 olow.sundstrom@birab.se

L FOJAB Arkitekt 08316100 johann.pajus@fojab.se

UPPDRAG NR RITAD AV RITAD AV

A. CARLSEN MOA ANDRÉN

DATUM 2017-02-10

ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

FASAD MOT ÖSTER / VATTEN

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

NUMMER A-40.3-020

T BET -

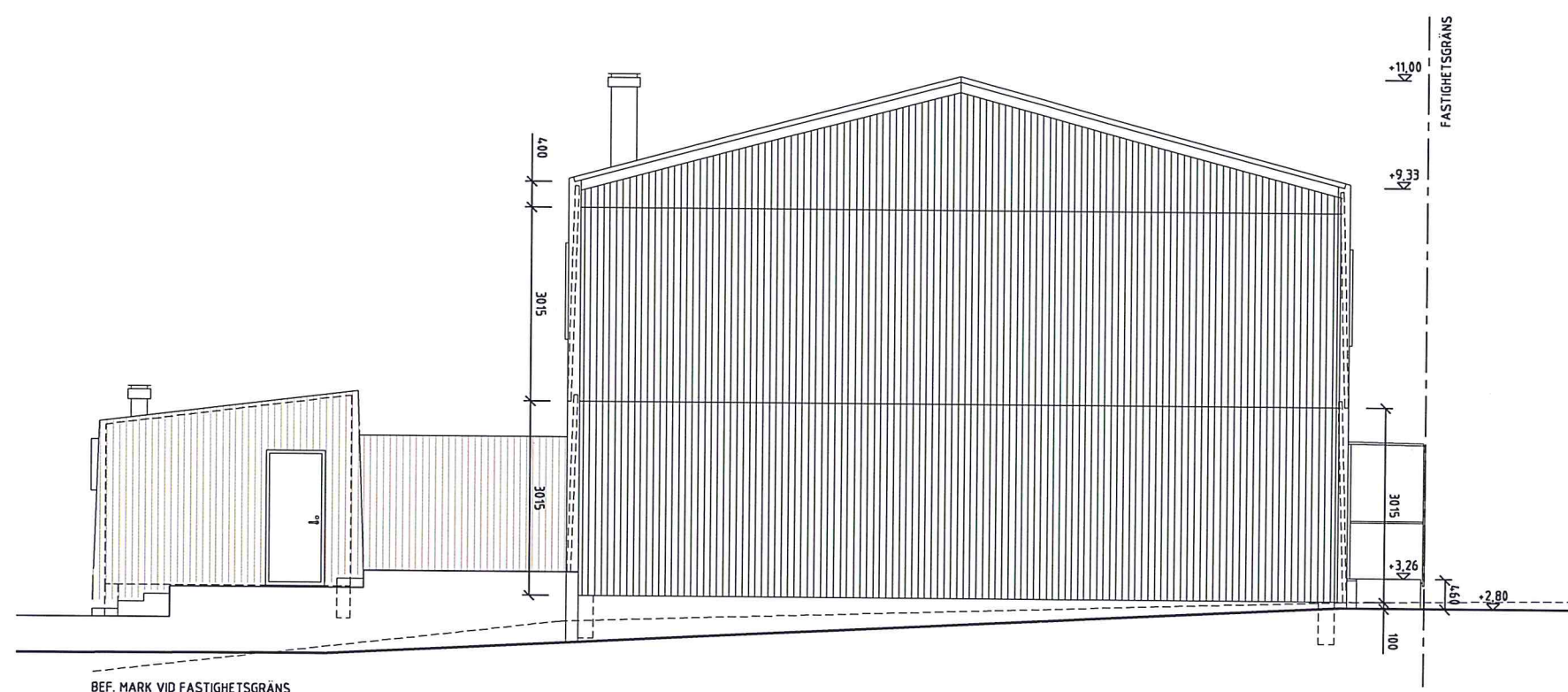
X:\PROJEKT\543 ALM OAXEN\01_AKTUELLT FASADUTSNITT\OAXEN 1:54-40.3-020.DWG

FÖRKLARINGAR

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

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
✕ AVSER KANTYTTERMÅTT

PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



BEF. MARK VID FASTIGHETSGRÄNS

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

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

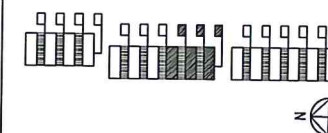
Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. *SBN 2016-01460*

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING

**ALM**

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 131 36 STOCKHOLM

BH A.L.H. EQUITY 0856230300 info@almequity.se

A. DINELLJOHANSSON 0702664711 a@dinelldjohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B. BRAD 08466636 elov.kundstrom@brad.se

L. FOJAD Arkitekt 08316100 johanna.fojad@fojad.se

UPPDRAG NR. RITAD AV. HANDLAGGARE.

2017-02-10. A. CARLSEN. MOA ANDRÉN

ANSVARIG. MORTEN JOHANSSON

FASAD MOT NORR (TYPFASAD)

SKALA
A1=1:50
A3=1:100

NUMMER
A-40.3-030

BET
-

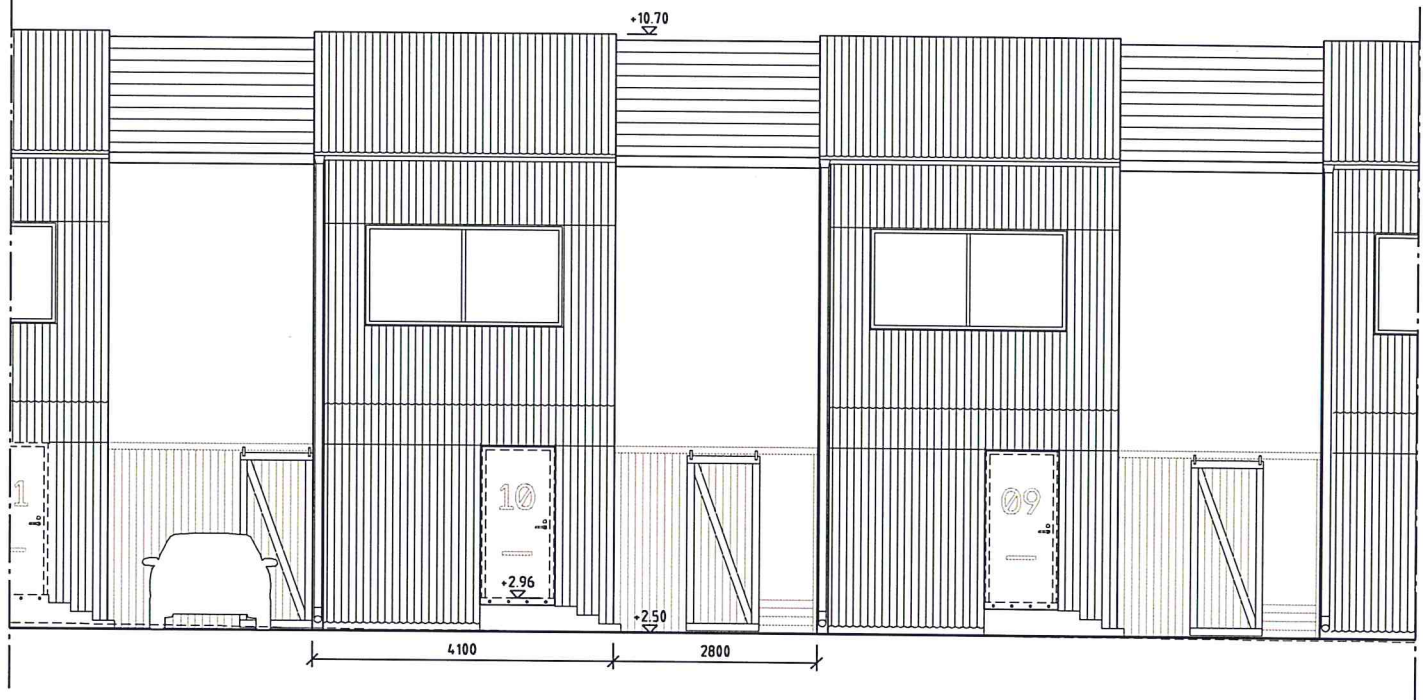
K:\PROJEKTER\543 ALM OAXEN\1_AKTIOER OAXEN 1:54-1:403-1:50.DWG

FÖRKLARINGAR

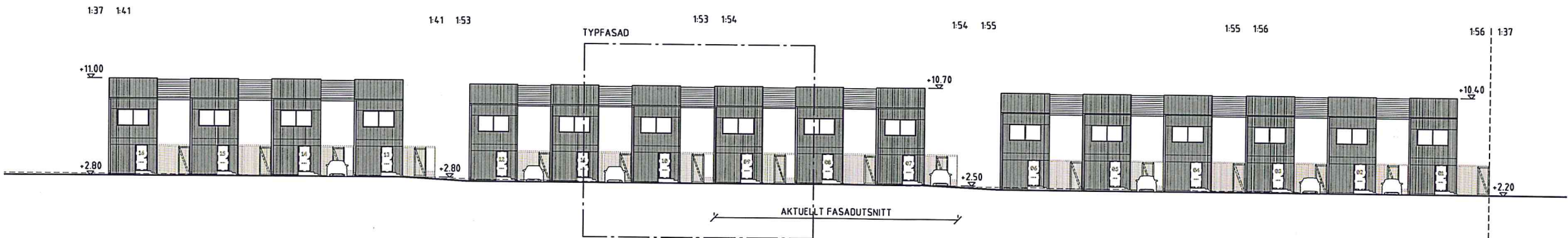
ALLA MÅTT I MM OM INGET ANNAT ANGES.
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLERAS PÅ PLATS.

⊕ AVSER CENTRUMMÅTT
✕ AVSER KANTYTTERMÅTT

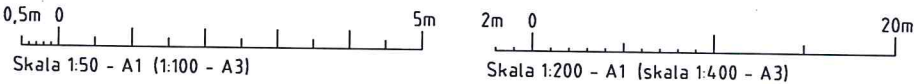
PLUSHÖJDER ANGES I METER ENLIGT HÖJD-
SYSTEM RH 2000



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



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



SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017-05-12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. SBN 2016-01460

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BY ALM EQUITY 0856238100 info@almequity.se

A DINELLJOHANSSON 0782664711 d@dinelljohansson.se

K - - - - -

V - - - - -

E - - - - -

B BRIAB 084866636 olow.sundstrom@briab.se

L FOJAD Arkitekt 08316100 johan.pajus@fojad.se

UPPDRAG NR RITAD AV HANDELAGGARE

2017-02-10 A.CARLSEN MOA ANDRÉN

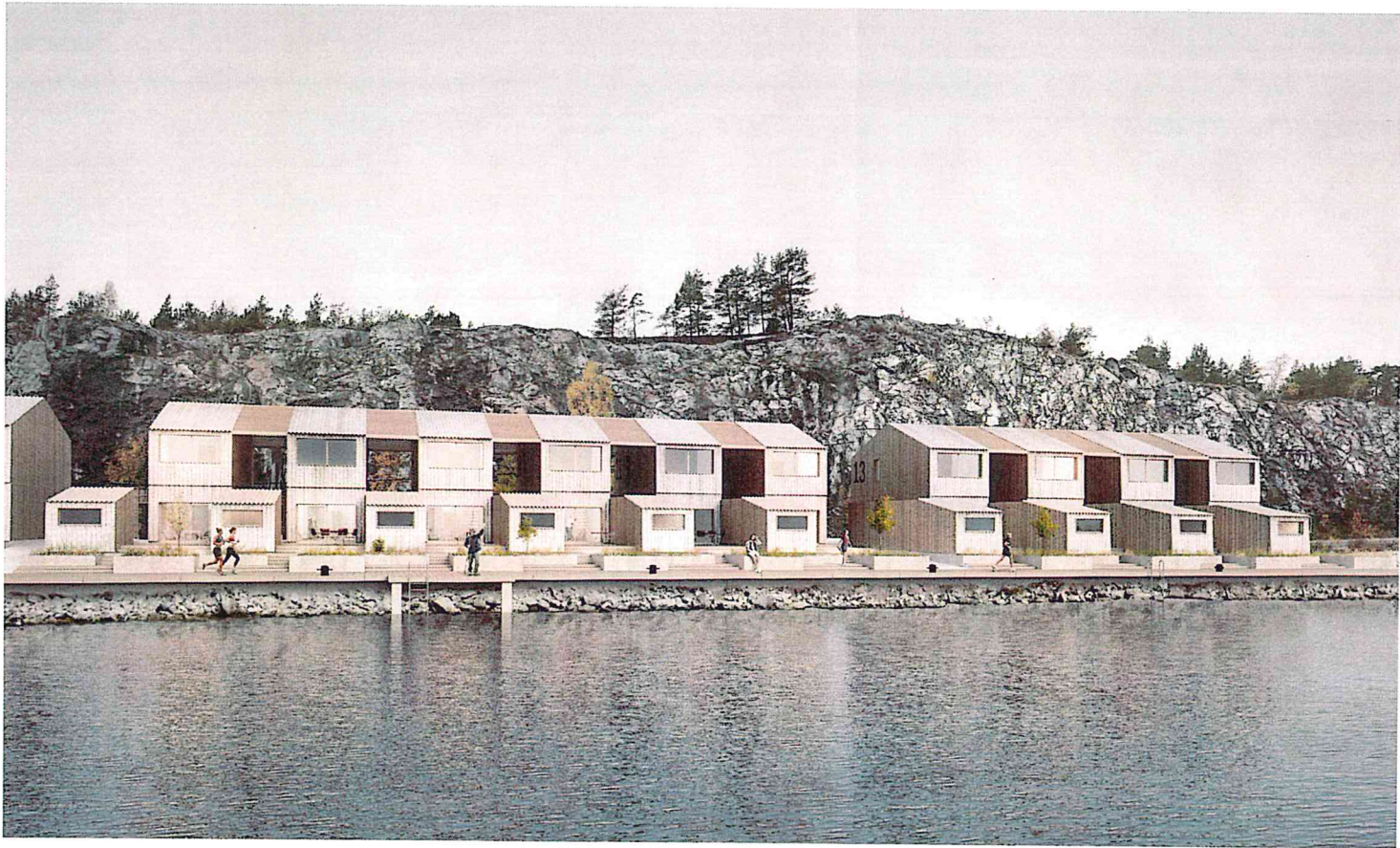
DATUM ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

FASAD MOT VÄSTER / GATA

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

NUMMER I BET

A-40.3-040 -

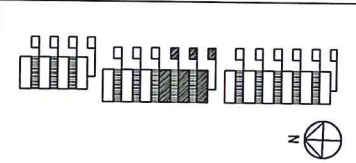


SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017 -05- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr: SBN 2016-01460

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

BH	A.L.M. EQUITY	0856238300	info@almequality.se
A	DINELLJOHANSSON	0782664711	dj@dinelljohansson.se
K	-	-	-
V	-	-	-
E	-	-	-
B	BRAB	085066636	olov.sundstrom@brab.se
L	FOJAD Arkitektur	08316100	johan.pu@fojad.se

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

ILLUSTRATION 1
VY FRÅN VATTNET

SKALA	NUMMER	BET
A1s - A3s -	A-49.0-001	-

K:\PROJEKTER\543 ALM OAXEN\1 - ANTIKORREKTION 1544-49.0-001.DWG

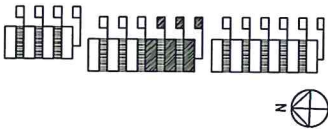


SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2017 -05- 12
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. SPN 2016-01460

HÄNVISNINGAR

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

BYGGLOVSHANDLING



ALM

OAXEN 1:54, SÖDERTÄLJE

DINELLJOHANSSON

OLOFSGATAN 12, 111 36 STOCKHOLM

SH ALM EDRY 0856238300 info@almquality.se

A DINELLJOHANSSON 0702664711 d@dinnelljohansson.se

K - - -

V - - -

E - - -

B BRAB 081 066636 olow.sundstrom@brab.se

L FOJAB Arkitekt 08316100 johan.paj@fojab.se

UPPDRAG NR RITAD AV A. CARLSEN MOA ANDRÉN

DATUM 2017-02-10 ANSVARIG MORTEN JOHANSSON

ILLUSTRATION 2
VY FRÅN GATAN

SKALA	NUMMER	I BET
A1a -	A-49.0-002	-
A3c -		

X:\PROJEKTER\543 ALF OAXEN\01_AKTIF OAXEN\154-1A-49.0-002.DWG

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2017 -05- 12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr.

SBN 2016-01460

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 grånad 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 tiltas 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.