



2020-08-21

Dnr: SBN 2020-000587

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TUMBA 7:5
Ärende: **Strandskyddsdispens för rivning, om- och nybyggnad samt fasadändring av byggnader och byggnadsverk**
Sökande: Botkyrka kommun Teknik- och Fastighetsförvaltningen

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för rivning, om- och nybyggnad samt fasadändring av byggnader och byggnadsverk (specificering på berörda byggnader/byggnadsverk se under ansökan avser). Enligt miljöbalken 7 kap 18 f § får område som byggnaderna och/eller byggnadsverken upptar på marken tas i anspråk som tomt.

Avgiften för prövning av strandskyddsdispens är 11 792 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b, c, f § miljöbalken och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ansökan avser

Ansökan avser strandskyddsdispens för Lillgården (Byggnad 1), fasadändring, flaggstång, rotfruktskällaren (Byggnad 8), fasadändring, orangeriet (Byggnad 4), rivning och nybyggnad, cisternen (Byggnad 25), fasadändring genom rivning, vattentornet (Byggnad 5), delvis rivning och nybyggnad, magasinet (Byggnad 9), rivning och nybyggnad, mur vid brunnspaviljong (Byggnad 27), delvis rivning samt nybyggnad, mur vid vandrarhem (Byggnad 32), delvis rivning och nybyggnad, mur vid bigården (Byggnad 13) delvis rivning och nybyggnad. Dessa byggnader och byggnadsverk är uppförda på området där strandskydd råder varför ansökan om dispens har inkommit.

Bakgrund

Vid sjön Aspen i Tumba ligger denna gröna folkpark som arrangerar nöjen och aktiviteter för alla åldrar, året runt. Förbi Hågelby gård går länsväg 258 (Hågelbyleden) mellan Tumba och Alby.

Byggnader och parken tillkom under åren 1911–1922 på initiativ av telefonfabrikören Lars Magnus Ericsson, och flera byggnader formgav han själv. Huvudbyggnaden gestaltades i klassicistisk stil, byggd år 1915–1917, ritad av Hjalmar Cederström & Uno Berg Arkitektbyrå i Stockholm. Flera av gårdens byggnader konstruerades av armerad betong, som var en nyhet för Sverige.

Enligt en kulturhistorisk värdering och klassificering som utfördes år 2008 av Stockholms Länsmuseum uppfyller de flesta byggnader kraven för "Särskilt värdefull byggnad enligt kap 3 § 12 PBL".

Hela Hågelby anlades som en mönstergård för jordbruk. Här bedrevs fullskaligt jordbruk, odlades och såldes frukter och bär. Hågelby ägs sedan 1964 av Botkyrka kommun. Sedan 1975 är Hågelby gård en park för allmänheten.

Beslutsunderlag

Situationsplan A1 1:1000	inkom: 2020-07-08
Byggnad 1 - Lillgården Takplan och sektion - taksäkerhet	inkom: 2020-07-08
Byggnad 4 - Orangeriet Planer Fasader & sektioner	inkom: 2020-07-08 inkom: 2020-07-08
Byggnad 5 - Vattentornet Plan & fasader	inkom: 2020-07-08
Byggnad 8 – Rotfruktskällaren Planer Fasad & sektioner	inkom: 2020-07-08 inkom: 2020-07-08
Byggnad 9 – Bigården Plan, fasader & sektion	inkom: 2020-07-08

Byggnad 13 – Magasinet	
Plan, sektion, elevation & illustration	inkom: 2020-07-08
Byggnad 25 – Cisternen	
Bilaga med foton	inkom: 2020-07-08
Byggnad 27 – Mur vid Brunnsparken	
Plan, fasader & sektion	inkom: 2020-07-08
Plan & fasader (rivning)	inkom: 2020-07-08
Byggnad 32 – Mur vid vandrarhemmet	
Plan & fasader	inkom: 2020-07-08
Plan & fasader (rivning)	inkom: 2020-07-08

Gällande bestämmelser

Fastigheten ligger i område som omfattas av strandskydd om 100 meter. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är syftet med strandskyddet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Av 7 kap. 15 § Miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
 2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (T.ex. ändra användningen genom att bygga om en fiskebod till en sommarstuga. Uppföra bryggor, planteringar, flaggstänger, trädgårdsgångar, staket, golfbanor och campingplatser).
 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (T.ex. trädfällning)
 4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (T.ex. muddring och spridning av gödsel eller bekämpningsmedel).
- Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften.

Som särskilt skäl får bl.a. beaktas

- Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse

- för strandskyddets syften,
- Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
 - Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
 - Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
 - Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, t ex infrastrukturanläggning, anpassning för bättre tillgång för funktionshindrade, åtgärder för bland annat friluftslivet etter,
 - Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Innebär att det måste vara frågan om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär.

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop 2008/0:119 sid 104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl i 7 kap 18 c § miljöbalken är uttömmande.

Vid prövningen får, enligt 7 kap 25 § miljöbalken, inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas dock att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över (jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f).

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 sid 53)

I propositionen svenska miljömål framgår vad gäller att skyddet av stränderna är en nationell angelägenhet för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för växter och djur (prop 2001/01:130 sid 117 och prop 2009/10 sid 155).

Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten bedömer att åtgärderna inte ha någon större negativ påverkan på de flesta av de arter som finns i området. Miljöenheten bedömer att dispens från strandskydd kan lämnas med att Artskyddsförordningen iakttas avseende fladdermöss.

Bedömning

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) får inom strandskyddsområde inte vidtas åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl.

Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl. I 7 kap. 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl.

Enligt prop. 1997/98:45 del 1 s. 316 innebär strandskyddsbestämmelserna visserligen ett förbud mot att uppföra byggnader m.m. men strandskyddet ”är inte helt undantagslöst”.

Från strandtomtagarens sida finns naturligtvis ofta ett önskemål att få använda och bebygga mark i dessa attraktiva lägen. Förutom en del särskilt angivna generella undantag, finns därför en möjlighet att ge dispens i ett enskilt fall. I förarbetena till den aktuella bestämmelsen uttalas att mark som har tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus.

Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens. (Se prop. 2008/09:119 s. 105.) En ersättningsbyggnad får till ytan inte vara mer än obetydligt större än den tidigare byggnaden, eftersom det ianspråktaga området då skulle utökas på ett sätt som inte är tillåtet.

De nu aktuella byggnaderna och byggnadsverken är komplement till fastigheten och är för allmänheten. Rivning av befintligt hus och nybyggnad av ersättningsbyggnad samt renovering av byggnadsverk och murar kommer inte att medföra trädfällning eller annat negativ påverkan på växt- och djurlivet.

De byggnader och byggnadsverken som enligt ansökan ska uppföras på platsen är lika stora som de befintliga byggnader och byggnadsverk. Sådana ersättningsbyggnader skulle inte medföra att det ianspråktaga området utökas och de är därför godtagbara.

En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). Enligt MÖD 2009:35 är en förutsättning att ianspråktagandet är lagligt och att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom den nya byggnaden (ur inledningen till MÖD:s domskäl).

Förvaltningen bedömer att rivning och om- och nybyggnad samt fasadändring av Lillgården, orangeriet, vattentornet, rotfruktskällaren, magasinet, cisternen, mur vid brunnspaviljong, mur vid vandrarhem samt bigården och flaggstång inte utvidgar hemfridszonen därmed särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Enligt miljöbalken 7 kap 18 f § får område som byggnaderna och/eller byggnadsverken upptar på marken tas i anspråk som tomt.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag
Yttrande från Miljöenheten





2020-08-31

Dnr: 2020-1351

Handläggare
Britta Ahlgren
070-836 19 65
britta.ahlgren@botkyrka.se

Mottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
Att: Katarina Balog
147 85 TUMBA

**Yttrande angående ansökan om bygglov och
strandskyddsdispens för ombyggnad och renovering av
följande byggnader vid Hågelby gård, på fastigheterna
Tumba 7:5 och Lindhov 15:24:
lilla orangeriet, vattentornet, rotfruktskällaren, magasinet,
cisternen, mur vid brunnspaviljong, mur vid vandrarhem
samt bigården**

Fastighetsbeteckning: Tumba 7:5 och Lindhov 15:24
Diarienummer: SBN 2020-587

Bygglovsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2020-587. Remissen inkom till miljöenheten den 5 augusti 2020 och svar önskades senast 25 augusti 2020. Av olika omständigheter har remissen inte kunnat besvaras förrän 31 augusti 2020, vilket fortfarande var möjligt enligt avstämning med bygglovshandläggare Katarina Balog, som har tagit över ärendet från Torbjörn Äijä. Ansökan gäller bygglov och strandskyddsdispens för ombyggnad och renovering av följande byggnader vid Hågelby gård, på fastigheterna Tumba 7:5 och Lindhov 15:24: lilla orangeriet, vattentornet, rotfruktskällaren, magasinet, cisternen, mur vid brunnspaviljong, mur vid vandrarhem samt bigården.

Bakgrund

Hågelby gård är en parkmiljö som till stor del är anlagd och påverkad av parkskötseln men den hyser en mångfald av växt- och djurarter. Det är inte sannolikt att åtgärderna kommer att medföra någon större negativ påverkan på de flesta av de förekommande växt- och djurarterna.

**Information om fladdermöss och deras skydd genom
Artskyddsförordningen**

Äldre byggnader, anläggningar och grova träd som de som finns vid Hågelby är ofta koloni- och viloplatser för fladdermöss. Frostfria utrymmen kan dessutom användas som övervintringsplatser.

Under 2019 gjordes en långtidsstudie av fladdermöss vid Hogslaby, nordvästra delen av Hågelby gård, som bekräftade att Hågelby gård är en viktig lokal för fladdermöss, en nyckelbiotop för djurgruppen. Inventeringen pågick i ca 40

dagar. Vid inventeringen noterades förekomst av 9 av de på Södertörn kända 12 arterna med totalt ca 15.000 registrerade passager av fladdermöss. Tre av de registrerade arterna är rödlistade.

Alla i Sverige förekommande fladdermusarter är skyddade genom Artskyddsförordningen (2007:845). Innan åtgärderna påbörjas behöver kontroll göras av sakkunnig att inga fladdermöss har sin vintervila i någon av de aktuella byggnaderna/anläggningarna, eller brukar ha sin vilo- eller koloniplats där under sommarhalvåret.

Skulle fladdermöss eller spår av fladdermöss påträffas ska Länsstyrelsen kontaktas. Länsstyrelsen har tillsynsansvaret för Artskyddsförordningen och kan ge råd om hur anpassning till eventuell förekomst av fladdermöss eller spår av dem i anläggningarna ska hanteras.

Av de byggnader och anläggningar som ansökan omfattar är det Orangeriet, Vattentornet och Bigården som främst bedöms kunna användas av fladdermöss som övervintrings-, vilo- och/eller koloniplats, och där de planerade åtgärderna kan medföra en negativ påverkan. Det kan eventuellt också gälla åtgärden som planeras för Huvudbyggnaden.

Påbörjade åtgärder i byggnader och anläggningar blir stoppade om det visar sig att de är livsmiljöer för fladdermöss och att fladdermössen och deras livsmiljöer kan bli negativt påverkade av åtgärderna.

Fladdermössen är skyddade genom Artskyddsförordningen (2007:845) 4 §, eftersom de är listade i bilaga 1 och har markerats med N:

Utdrag ur Artskyddsförordningen:

4 §

I fråga om vilda fåglar och i fråga om sådana vilt levande djurarter som i bilaga 1 till denna förordning har markerats med N eller n är det förbjudet att

1. avsiktligt fänga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
- (3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen,) och
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser.

Förbudet gäller alla levnadsstadier hos djuren.

Slutsats

Åtgärderna bedöms inte ha någon större negativ påverkan på de flesta av de arter som finns i området.

Dock finns risk för att fladdermöss, som är skyddade av Artskyddsförordningens 4 §, kan påverkas negativt, eftersom området är en konstaterad artrik fladdermuslokal.

Det gäller främst åtgärderna i Orangeriet, Vattentornet och Bigården, samt eventuellt även Huvudbyggnaden.

Därför behöver en undersökning av sakkunnig göras innan åtgärderna påbörjas. Undersökningen ska visa om fladdermöss finns, brukar finnas eller har lämnat spår i anläggningarna. Har en sådan undersökning konstaterat att fladdermöss finns i anläggningarna, eller brukar finnas där, ska samråd med Länsstyrelsen ske om vilka försiktighetsåtgärder som behöver vidtas och om dispens från Artskyddsförordningen krävs.

Miljöenheten bedömer att om ovanstående regler iakttas kommer åtgärderna inte att innebära någon oacceptabel negativ påverkan på växt- och djurliv i området och därmed kan dispens från strandskydd lämnas.

För miljöenheten



Britta Ahlgren
Kommunbiolog



**BOTKYRKA
KOMMUN**

Dokument

HANDLINGSFÖRTECKNING

Sidnr

1(1)

Handläggare

MAVU

Projektnamn

HÅGELBY GÅRD

ETAPP 2, del 3

Renovering, upprustning, nybyggnad

Projekt nr

190089

Datum

-

Ändr.dat

Bet

Status

BYGGLOV 200622

Handl. nr.	Rev.	Benämning	Format	Skala	Datum	Rev. Datum
RITNINGAR ARKITEKTUR						
<u>Situationsplan</u>						
0001		Situationsplan	A1	1:1000	200622	
<u>Byggnad 1 - Herrgården</u>						
0101		Takplan och sektion - taksäkerhet	A1	1:50	200622	
<u>Byggnad 4 - Orangeriet</u>						
0401		Planer	A1	1:100	200622	
0402		Fasader & sektioner	A1	1:100	200622	
<u>Byggnad 5 - Vattentornet</u>						
0501		Plan & fasader	A1	1:100	200622	
<u>Byggnad 8 – Rotfruktskällaren</u>						
0801		Planer	A1	1:100	200622	
0802		Fasad & sektioner	A1	1:100	200622	
<u>Byggnad 9 – Bigården</u>						
0901		Plan, fasader & sektion	A1	1:100	200622	
<u>Byggnad 13 – Magasinet</u>						
1301		Plan, sektion, elevation & illustration	A1	1:100	200622	
<u>Byggnad 25 – Cisternen</u>						
2501		Bilaga med foton	A4	-	200622	
<u>Byggnad 27 – Mur vid Brunnsparken</u>						
2701		Plan, fasader & sektion	A1	1:100	200622	
2702		Plan & fasader (rivning)	A1	1:100	200622	
<u>Byggnad 32 – Mur vid vandrarhemmet</u>						
3201		Plan & fasader	A1	1:100	200622	
3202		Plan & fasader (rivning)	A1	1:100	200622	



FÖRKLARINGAR

- STRANDSKYDDSGRÄNS
- OMFATTNING BYGGLOV ETAPP 2

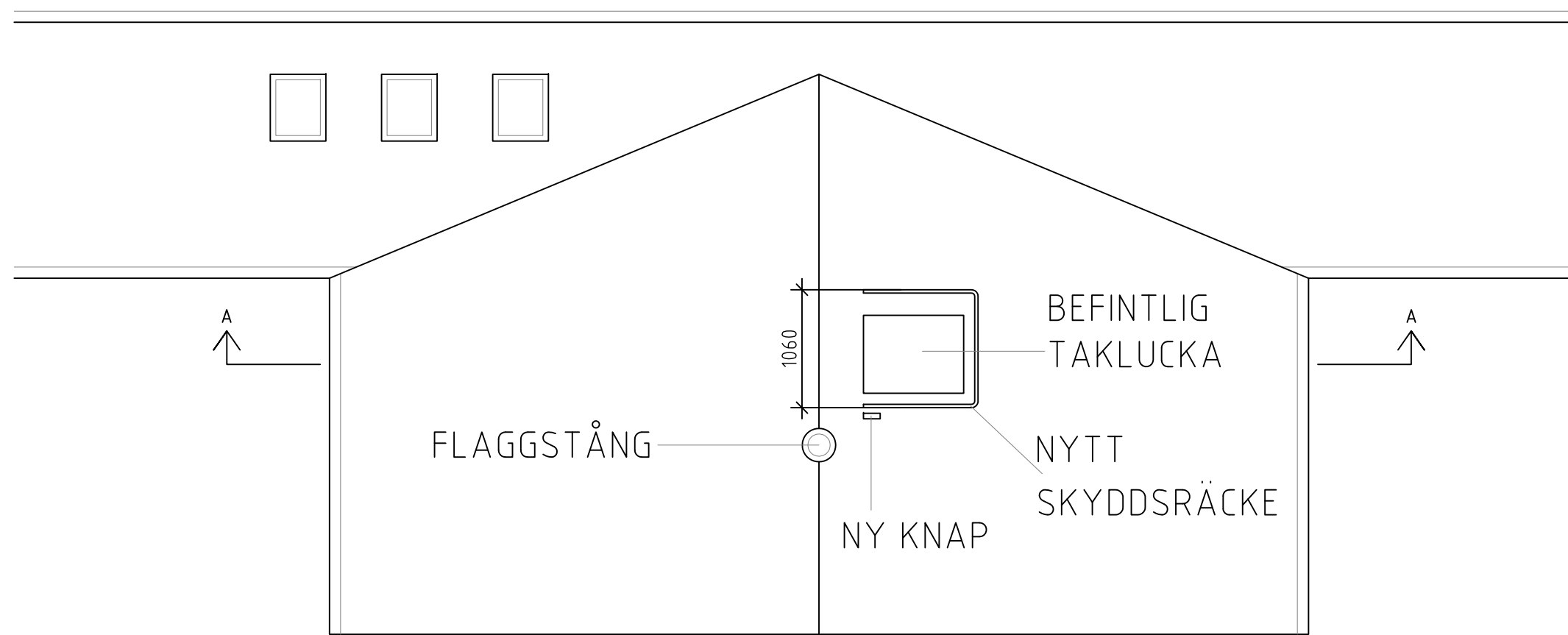
- BYGGNAD 1 - HERRGÅRDENS HERRÉPARTI
- BYGGNAD 5 - VATTENTÄNKT
- BYGGNAD 8 - ROTEBUDDSALLAREN
- BYGGNAD 9 - BIGÅRD
- BYGGNAD 13 - STALLMUR VID STALLET
- BYGGNAD 25 - CISTERNE
- BYGGNAD 27 - MUR VID BRUNNSPARKEN
- BYGGNAD 32 - MUR VID VANDRARHEMMET

REV	ANT	REVIDERINGEN	AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV					
HÅGELBY GÅRD					
ETAPP 2					
 BOTKYRKA KOMMUN					
A	ARKITEMA	ARCHITECTS	Tel:08-54585600		
K	SWECO	STRUCTURES	AB Tel:08-695 60 00		
V			Tel.		
E			Tel.		
L	ARKITEMA	ARCHITECTS	Tel:08-54585600		
I			Tel.		
ARB. NR	—	RITAD AV	AGJO	HANDL. AV	MAVU
DATUM	2020-06-22	ANSVARIG	GABRIEL S		
SITUATIONSPLAN					
PLAN					
SKALA	A1=1:1000	RIT.NR	0001	REV	
A3=1:2000					

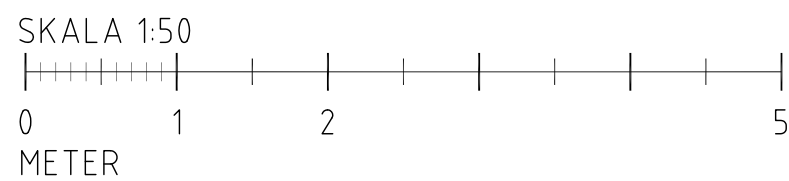
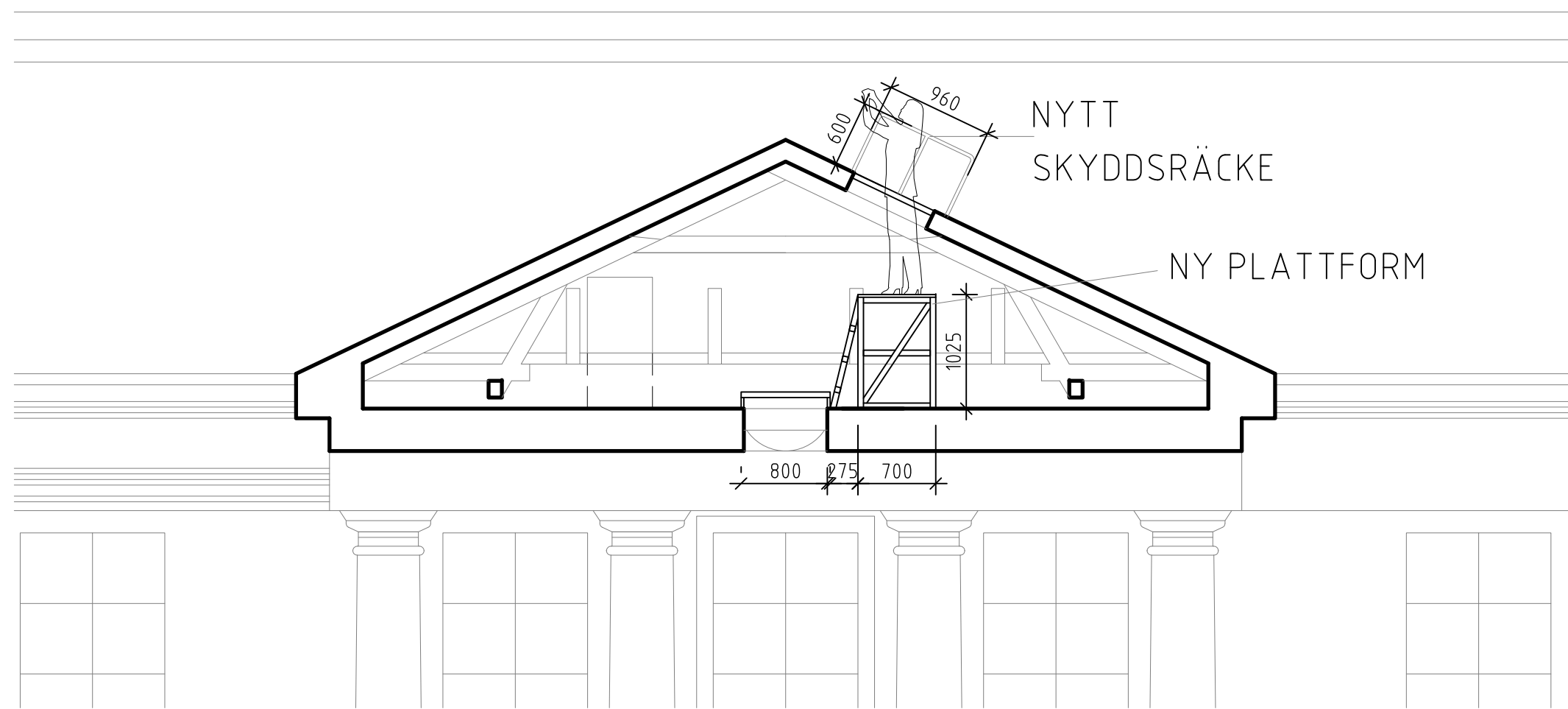
XREF:

LAGER: SB11

TAKPLAN



SEKTION A-A



FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM.

NYTT SKYDDSRÄCKE OCH KNAP MONTERAS PÅ
ENTRÉPARTIETS TAK VID TAKLUCKA SOM ANVÄNDS FÖR
ATT NÅ FLAGGSTÄNGEN PÅ TAKNOCKEN. DETTA FÖR ATT MAN
SÄKERT SKA KUNNA HISSA OCH TA NED FLAGGA OCH VIMPEL.

REV	ANT	REVIDERINGEN	AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV					
HÅGELBY GÅRD ETAPP 2					
 BOTKYRKA KOMMUN					
A	ARKITEMA	ARCHITECTS	Tel.08-54585600		
K			Tel.		
V			Tel.		
F			Tel.		
L			Tel.		
L			Tel.		
ARB. NR		RITAD. AV		HANDL. AV	
-		AGJO		MAVU	
DATUM		ANSVARIG			
2020-06-22		GABRIEL S			
BYGGNAD 1 - HERRGÅRDEN NY TAKSÄKERHET					
PLAN					
SKALA		RITN.NR		REV	
A1=1:50 A3=1:100		0101			

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM DÄR INGET ANNAT ANGES.

BYGGNADEN RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKT BEFINTLIG.
YTOSKIKT OCH KULÖRER LIKA BEFINTLIGT.

- TILLÄGG:
- MOSSGRÖNT FLÅTAT STÅNGSEL LÅNGS TERRASSENS BAKKANT.
 - NY WC OCH RWC I BYGGNADENS VÄSTRA RUM.



SEKTION A

YTOSKIKT
KRÖN: MÅLAD PLATSGJUTEN BETONG
MUR: SPIKRIVEN PUTS

ÖARKAD

YTOSKIKT
VÄGGAR: MÅLAD BRÄDGGJUTEN BETONG
TAK: MÅLAD BRÄDGGJUTEN BETONG
GOLV: GRUS

YTOSKIKT
MUR: SPIKRIVEN PUTS
SOCKEL: PLATSGJUTEN BETONG

V.ARKAD
YTOSKIKT
VÄGGAR: MÅLAD BRÄDGGJUTEN BETONG
TAK: MÅLAD BRÄDGGJUTEN BETONG
GOLV: GRUS

ENTRÉ FRÅN ARKAD
YTOSKIKT
VÄGGAR: MÅLAD BETONG
TAK: MÅLAD BETONG
GOLV: BETONG

YTOSKIKT WC/RWC OCH ENTRÉRUM
VÄGGAR: KAKEL
TAK: GIPS
GOLV: KLINKER

FÖR ATT BEHÅLLA ORANGERIETS
FASADUTTRYCK BEHÅLLS DENNA
DÖRR MEN DEN SÄTTS IGEN PÅ INSIDAN.

YTOSKIKT
VÄGGAR: MÅLAD BETONG
TAK: MÅLAD BETONG
GOLV: BETONG

SÖDERFASAD

PLAN MARKPLAN

BERG

STAKET ANSLUTER TILL BERG

NYTT STAKET/MOSSGRÖNT GUNNEBO

NYTT STAKET/MOSSGRÖNT GUNNEBO

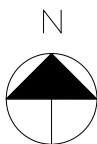
TERRASS

TERRASS

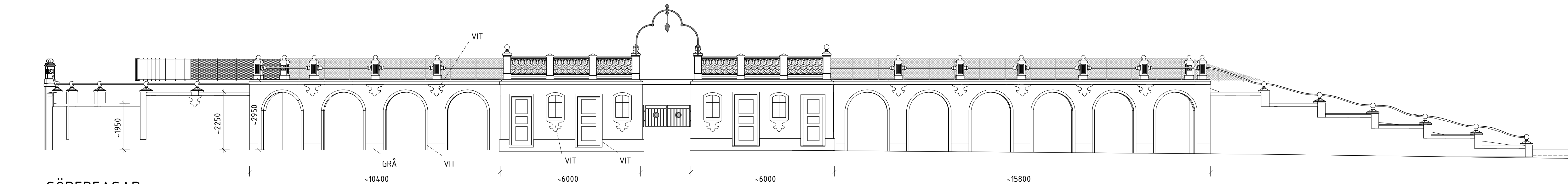
PLAN TERRASS

SKALA 1:100

0 1 2 5 10 METER



BET	ÄNDRINGEN AVSER		DATUM	SIGN
BYGGLOV				
ARKITEMA				
PEOPLE IN ARCHITECTURE				
HÅGELBY GÅRD				
ETAPP 2				
X	A	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
	K	SWECO STRUCTURES AB	08 695 60 00	
	V	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
	W	<KONSULT 4>	<TEL 2>	
	M	<KONSULT 5>	<TEL 2>	
	L	<KONSULT 6>	<TEL 2>	
UPPDRAK NR 190089		UTFÖRARE AGJO	HANDLÄGGARE MAVU	
DATUM 2020-06-22		ANSVARIG GABRIEL S		
NYBYGGNAD ÅTERSKAPANDE				
BYGGNAD 4 - ORANGERIET PLANER				
SKALA A1 1:100 A3 1:200		NUMMER 0401		BET



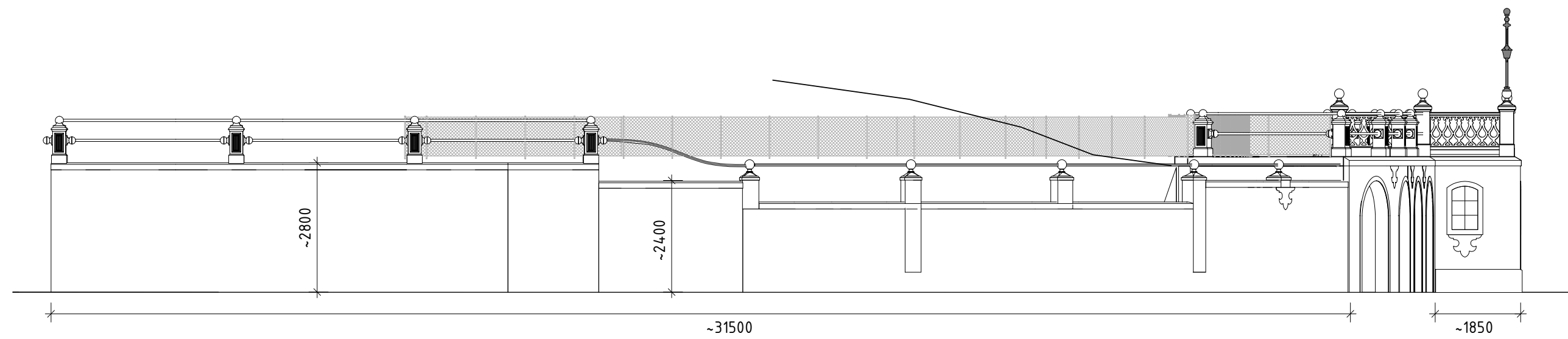
SÖDERFASAD

1 : 100

KULÖR

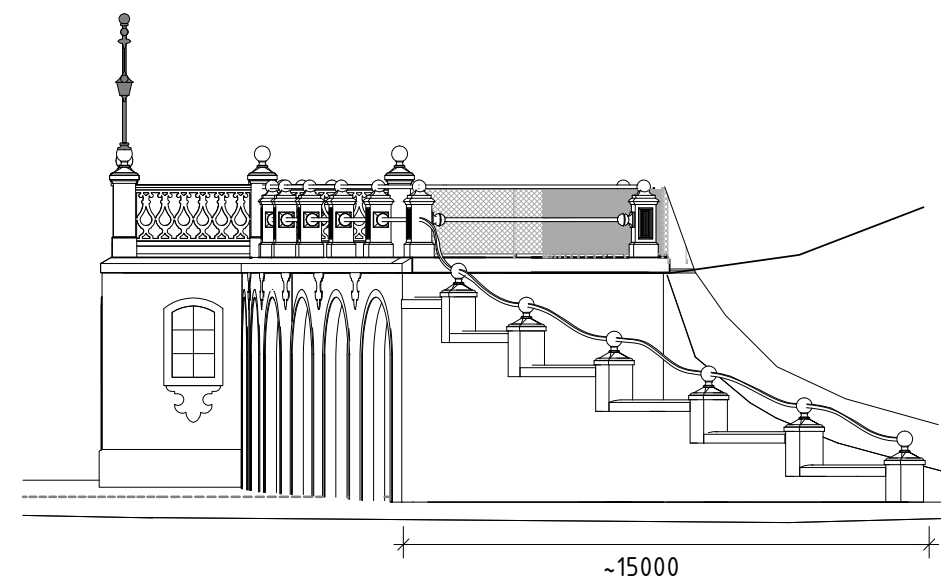
FASAD - SOCKEL: OBEHANDLAD BETONG, VÄGG: GRÅ, ORNAMENT: VIT, FLANKMUR: GRÅ & OMFATTNING VALV, DÖRRAR & FÖNSTER: VIT

ARKAD - VÄGG: VIT & TAK: VIT



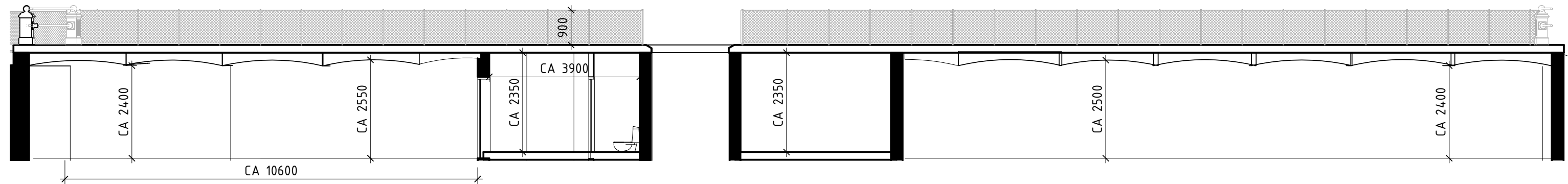
VÄSTFASAD

1 : 100



ÖSTFASAD

1 : 100



SEKTION A-A

1 : 100

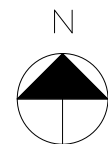
FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM DÄR INGET ANNAT ANGES.

BYGGNADEN RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKT BEFINTLIG.
YTTSKIKT OCH KULÖRER LIKA BEFINTLIGT.

TILLÄGG:

- MOSSGRÖNT FLÅTAT STÅNGSEL LÅNGS TERRASSENS BAKKANT.
- NY WC OCH RWC I BYGGNADENS VÄSTRA RUM.



SKALA 1:100



BET	ÄNDRINGEN AVSER		DATUM	SIGN
BYGGLOV				
ARKITEMA				
PEOPLE IN ARCHITECTURE				
HÅGELBY GÅRD				
ETAPP 2				
✕	A ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00		
	K SWECO STRUCTURES AB	08 695 60 00		
	V ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00		
	W <KONSULT 4>	<TEL 2>		
	M <KONSULT 5>	<TEL 2>		
	L <KONSULT 6>	<TEL 2>		
UPPGIFTS NR 190089	RTAD/FÖNSTR. AV AGJO	HÄRLEGGARE MAVU		
DATUM 2020-06-22	ANSVARIG GABRIEL S			
NYBYGGNAD ÅTERSKAPANDE				
BYGGNAD 4 - ORANGERIET FASADER & SEKTIONER				
SKALA A1 1:100 A3 1:200	NUMMER 0402		BET	

FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER
ÖVRIGA MÅTT I MM.

BYGGNADENS ENTRÉTRAPPA SAMT ÖVRE
BJÄLKLAG MED PELARE OCH BALUSTRAD
RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKA BEFINTLIGT.

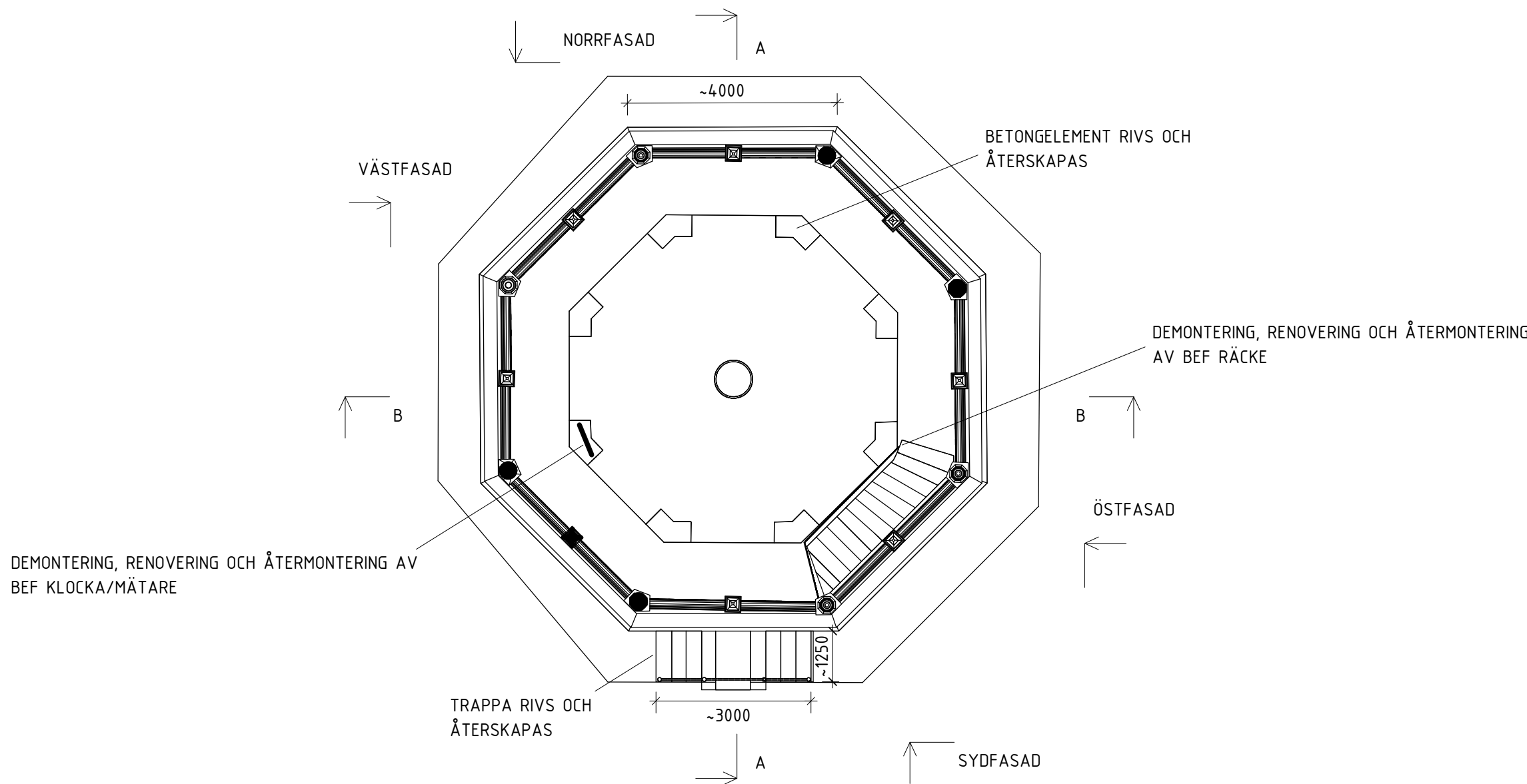
BALUSTRAD KOMPLETTERAS MED
KLÄTTRINGSSKYDD I FORM AV RAMAR MED
KRENELERAT GALLER SOM FÄSTS PÅ
INSIDAN.

ÖVRIGA DELAR YTSKIKTSRENOVERAS OCH
MÅLAS MED KULÖRER LIKA BEFINTLIGA.

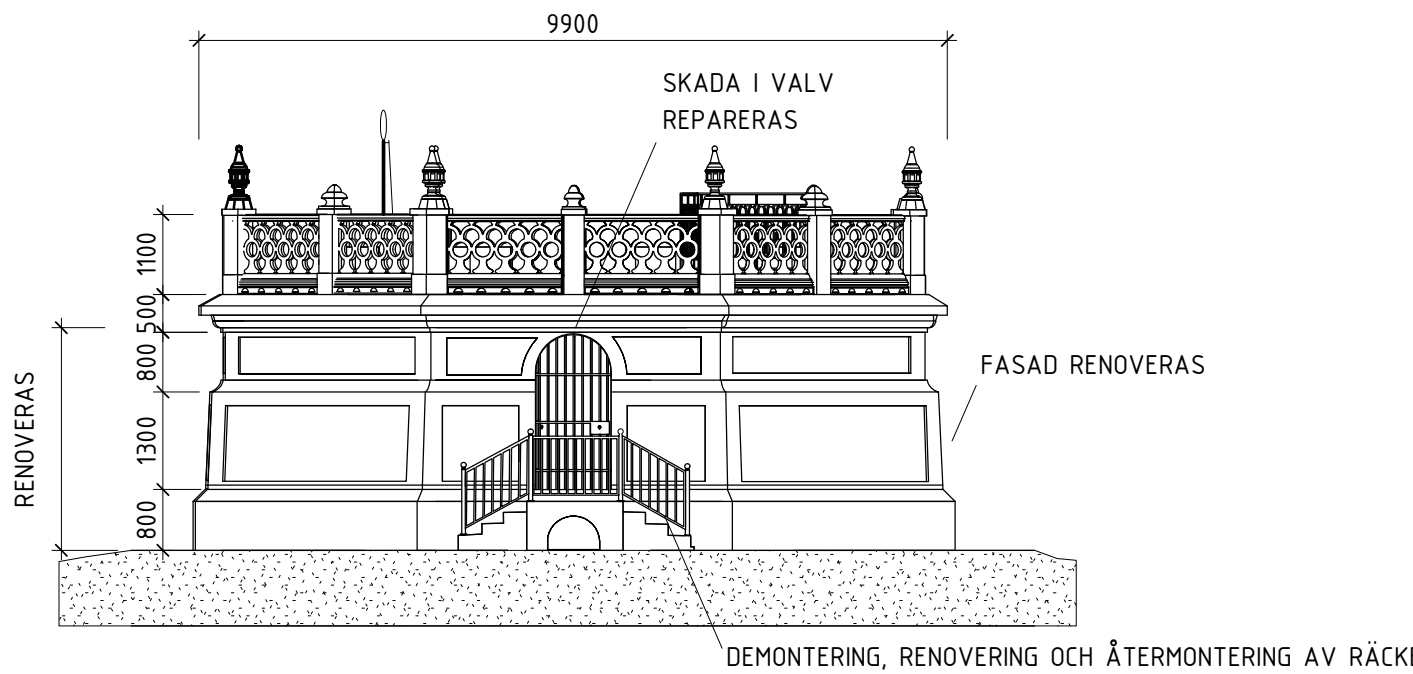
OMFATTNING RIVNING

HÄNVISNINGAR

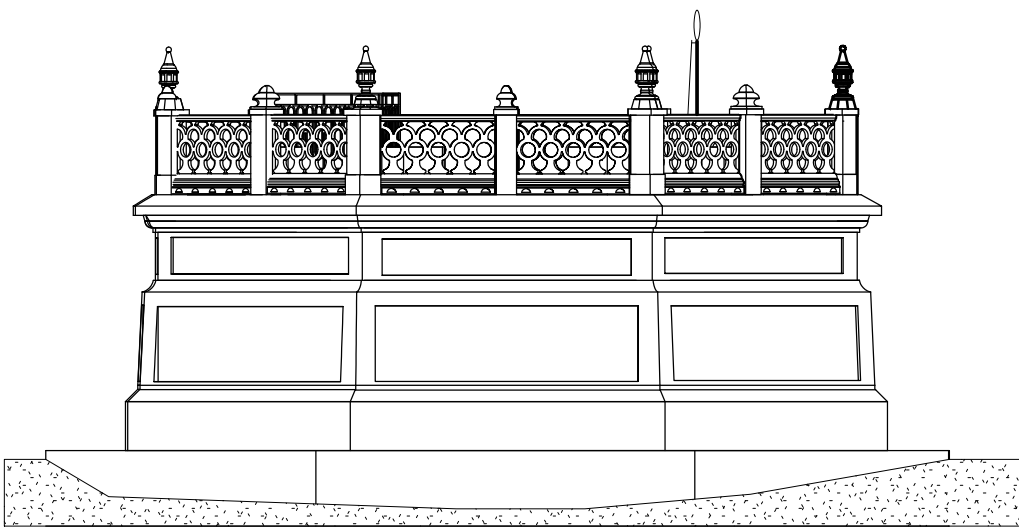
RIVNING OCH ÅTERSKAPANDE AV BJÄLKLAG
REDOVISAS PÅ K-RITNING.



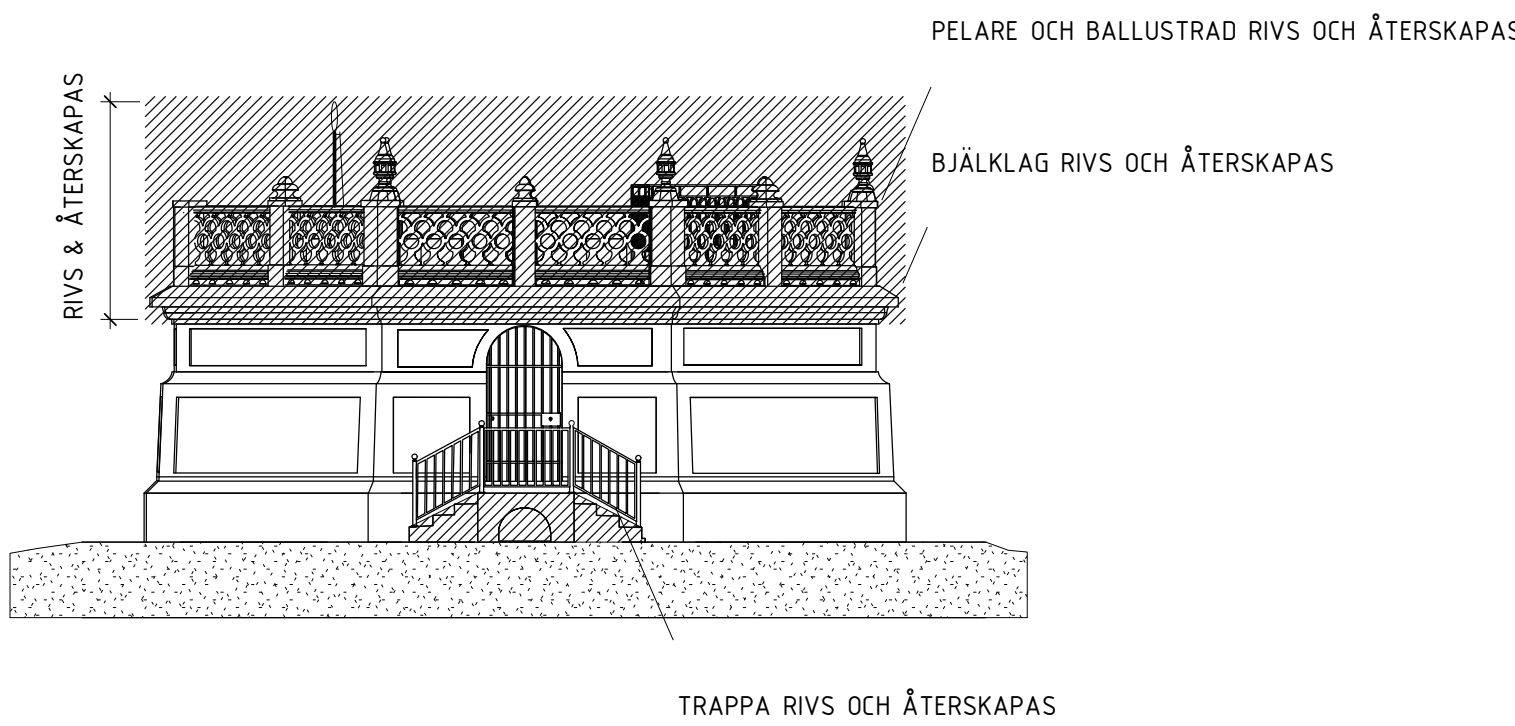
PLAN 2



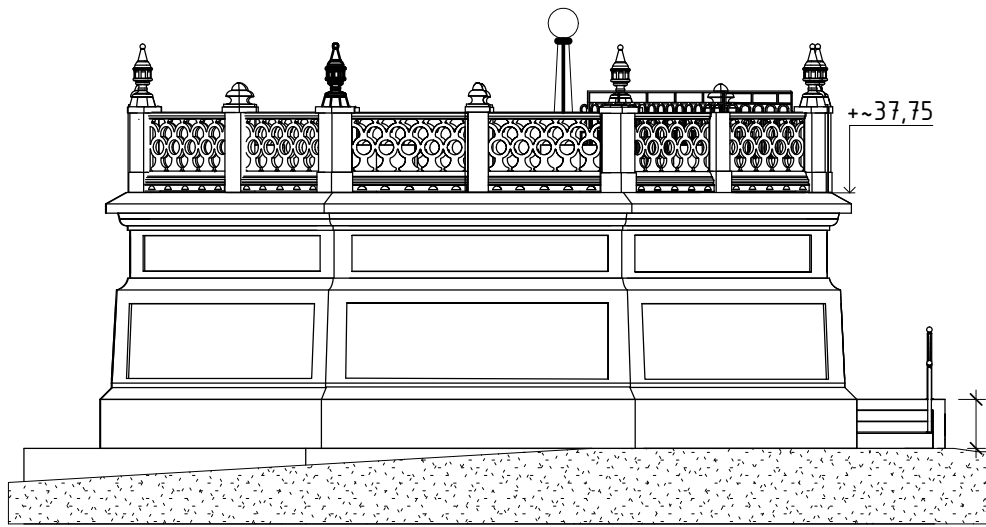
SYDFASAD



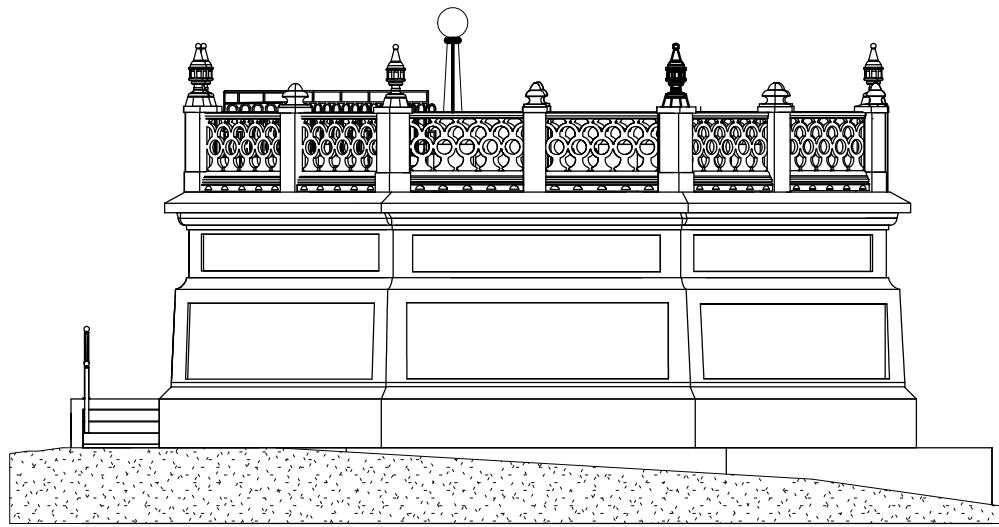
NORRFASAD



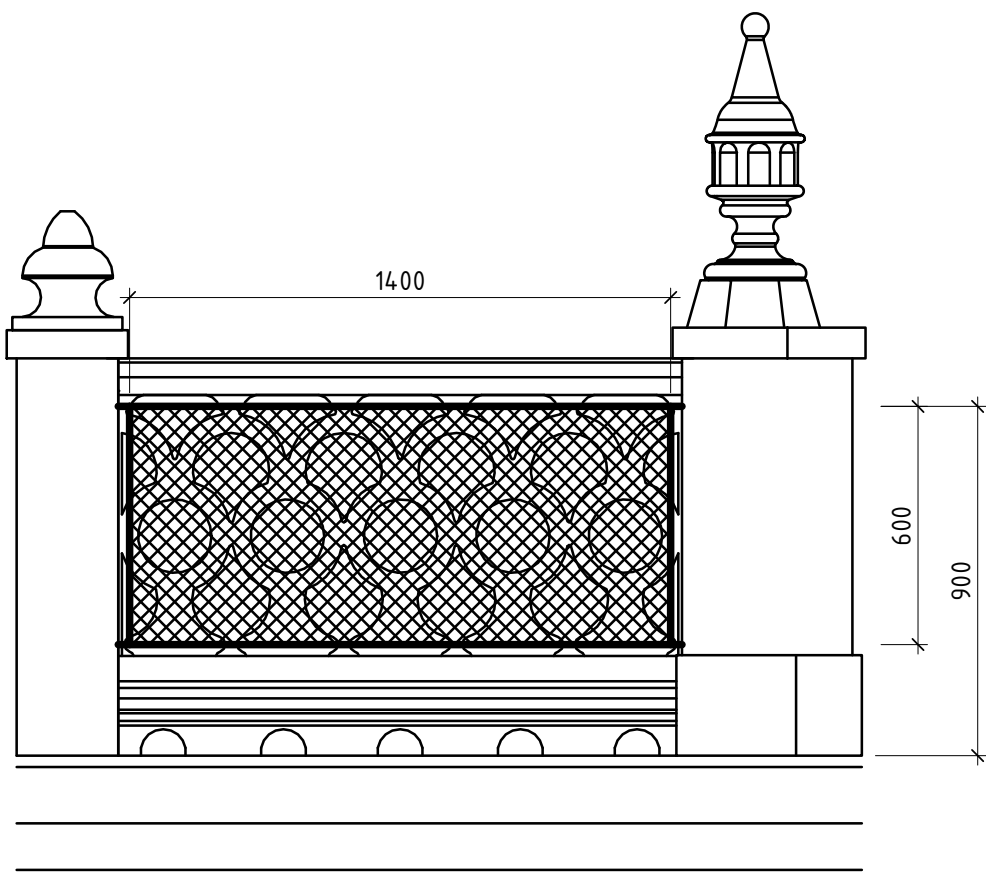
RIVNING



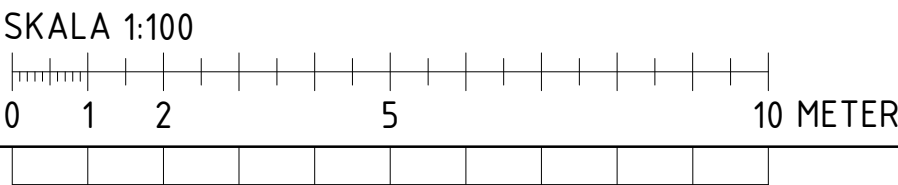
VÄSTFASAD



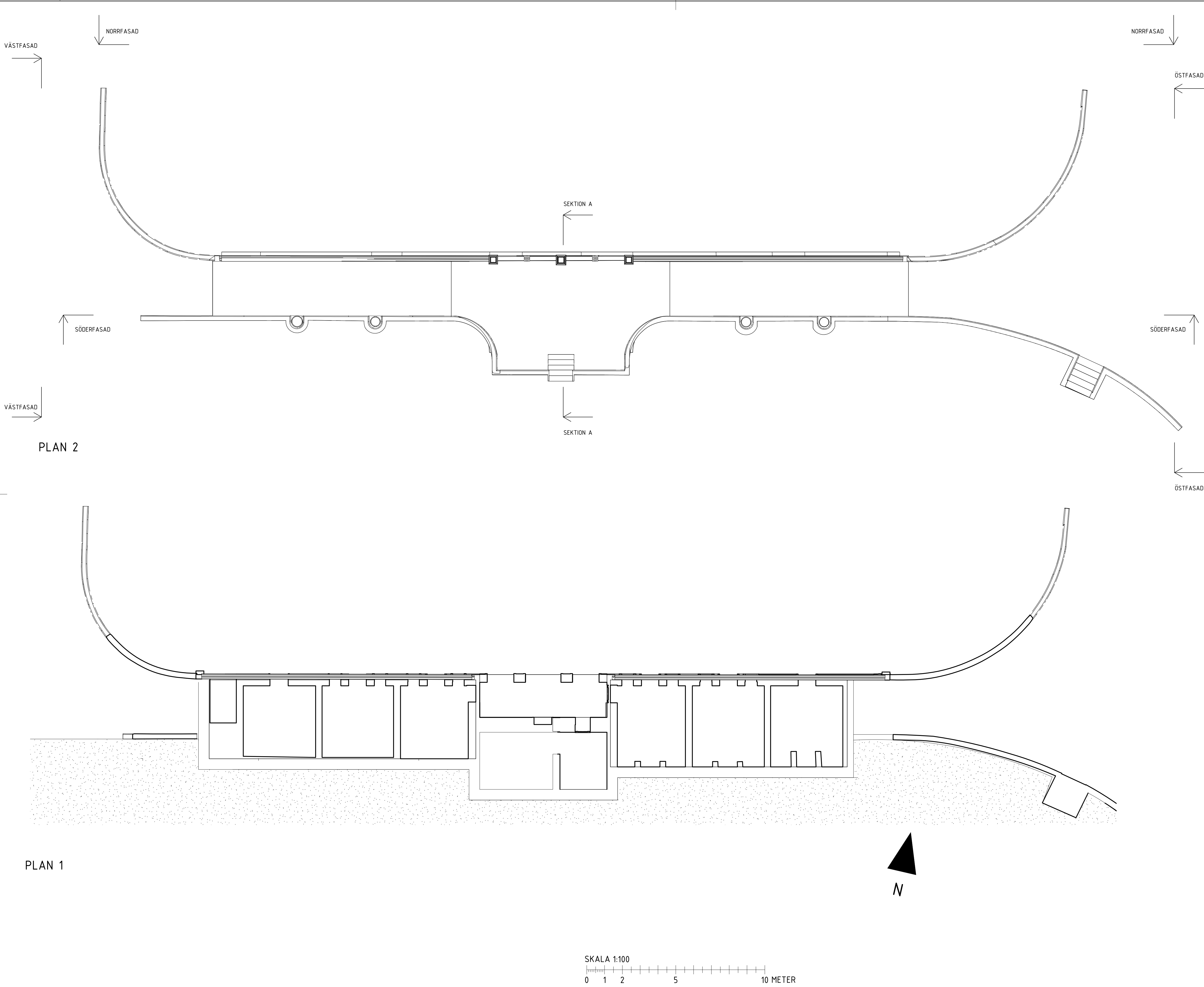
ÖSTFASAD



RÄCKESKOMPLETTERING MONTERAT
PÅ RÄCKETS INSIDA



BET	ÄNDRINGEN AVSER		DATUM	SIGN
BYGGLOV				
 BOTKYRKA KOMMUN				
HÅGELBY GÅRD				
ETAPP 2				
X	A	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
	K	SWECO	08 695 60 00	
	L	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
		<KONSULT 4>	<TEL 2>	
		<KONSULT 5>	<TEL 2>	
		<KONSULT 6>	<TEL 2>	
UPPDRAK NR 190089		UTSÄNDNING NR AGJO	HÄNDELSE NR MAVU	
DATUM 2020-06-26		ANSVÄRIG GABRIEL S		
OMBYGGNAD RENOVERING				
BYGGNAD 5 - VATTENTORNET PLAN OCH FASADER				
SKALA A1 1:100 A3 1:200		NUMMER 0501		BET



NORRFASAD

ÖSTFASAD

SÖDERFASAD

VÄSTFASAD

FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER
ÖVRIGA MÅTT I MM.

BYGGNADENS YTSKIKT RENOVERAS OCH FASADEN FÅR NY
KULÖRSÄTTNING.

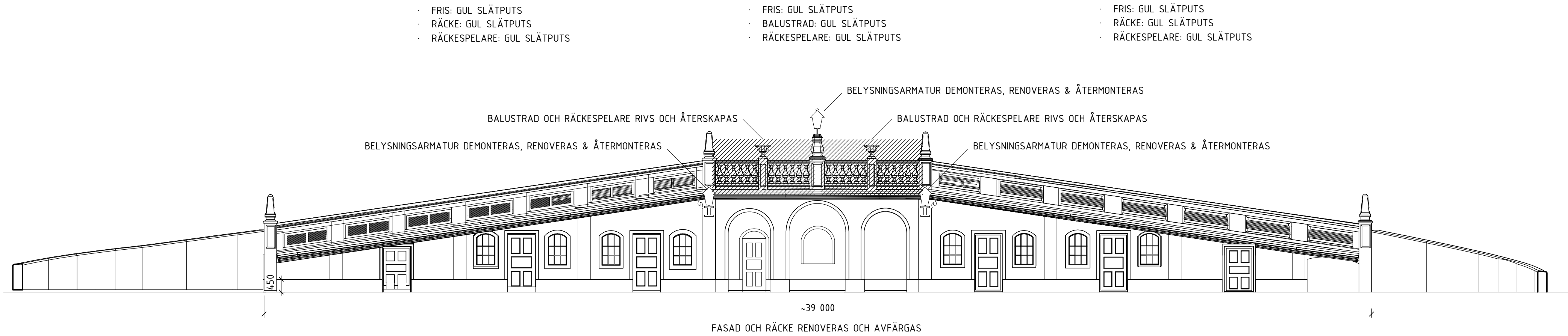
RÄCKESPELARE MED OMFATTANDE SKADOR OCH
BALLUSTRAD RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKA BEFINTLIGT.

/// OMFATTNING RIVNING

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV			
ARKITEMA			
PEOPLE IN ARCHITECTURE			
HÅGELBY GÅRD			
ETAPP 2			
A	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
K	SWECO	08 695 60 00	
L	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
	<KONSULT 4>	<TEL 2>	
	<KONSULT 5>	<TEL 2>	
	<KONSULT 6>	<TEL 2>	
UPPDRAG NR 190089	UTFÖRARE AGJO	ANSVARIG MAVU	
DATUM 2020-06-22	ANSVARIG GABRIEL S		
OMBYGGNAD RENOVERING			
BYGGNAD 8 - ROTFRUKTSKÄLLAREN			
PLANER			
SKALA A1 1:100 A3 1:200	NUMMER 0801		BET



NORRFASAD

- FASAD**

 - FRIS: GUL SLÄTPUTS
 - RÄCKE: GUL SLÄTPUTS
 - RÄCKESPELARE: GUL SLÄTPUTS
- FASAD**

 - FRIS: GUL SLÄTPUTS
 - BALUSTRAD: GUL SLÄTPUTS
 - RÄCKESPELARE: GUL SLÄTPUTS
- FASAD**

 - FRIS: GUL SLÄTPUTS
 - RÄCKE: GUL SLÄTPUTS
 - RÄCKESPELARE: GUL SLÄTPUTS
- FASAD**

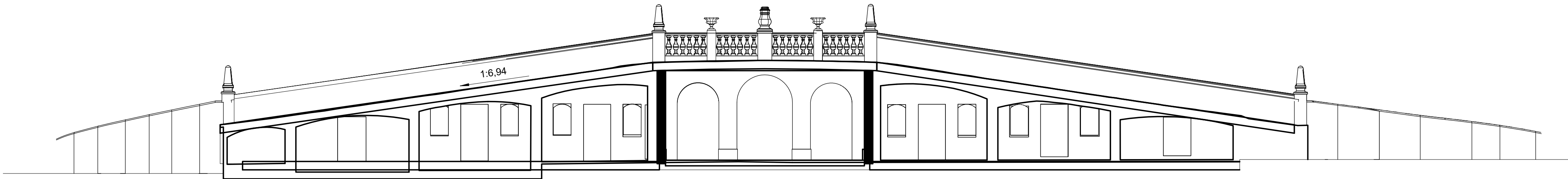
 - SOCKEL: GRÅ SLÄTPUTS
 - MUR: GRÅ SPIKRIVEN PUTS
 - PILASTRAR: GUL SLÄTPUTS
 - OMFATTNINGAR DÖRR OCH FÖNSTER: GUL SLÄTPUTS
 - DÖRR: TRÄ RENOVERAS OCH MÅLAS GRÅ
- FASAD**

 - SOCKEL: GRÅ SLÄTPUTS
 - MUR: GRÅ SPIKRIVEN PUTS
 - PILASTRAR: GUL SLÄTPUTS
 - OMFATTNINGAR DÖRR OCH FÖNSTER: GUL SLÄTPUTS
 - DÖRR: TRÄDÖRR RENOVERAS OCH MÅLAS GRÅ
 - FÖNSTER: STÅL RENOVERAS OCH MÅLAS SVART
- ARKAD**

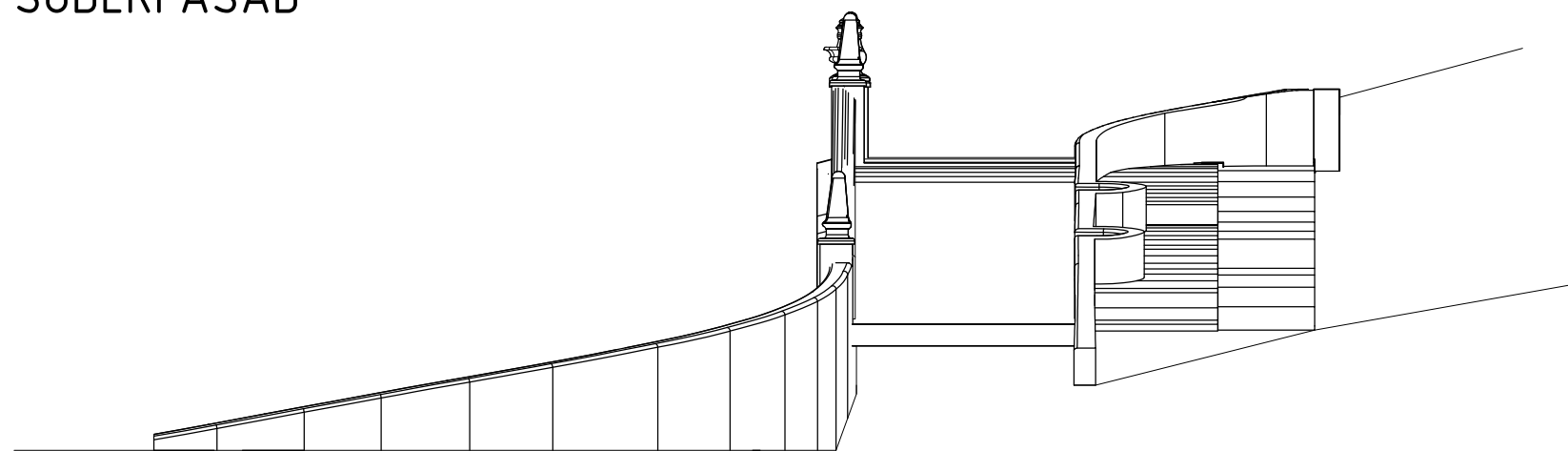
 - SOCKEL: GRÅ SLÄTPUTS
 - VAGG: GRÅ SLÄTPUTS
 - TAK: GRÅ SLÄTPUTS
 - FÖRSTÄRKNINGSBALKAR I STÅL MÅLAS GRÅ
 - OMFATTNINGAR DÖRR OCH IGENSATT FÖNSTER: GUL SLÄTPUTS
 - DÖRR: TRÄ RENOVERAS OCH MÅLAS GRÅ
 - IGENSATT DÖRR: GRÅ SLÄTPUTS
- FASAD**

 - SOCKEL: GRÅ SLÄTPUTS
 - MUR: GRÅ SPIKRIVEN PUTS
 - OMFATTNINGAR VÄLV: GUL SLÄTPUTS
 - PILASTRAR: GUL SLÄTPUTS
- FASAD**

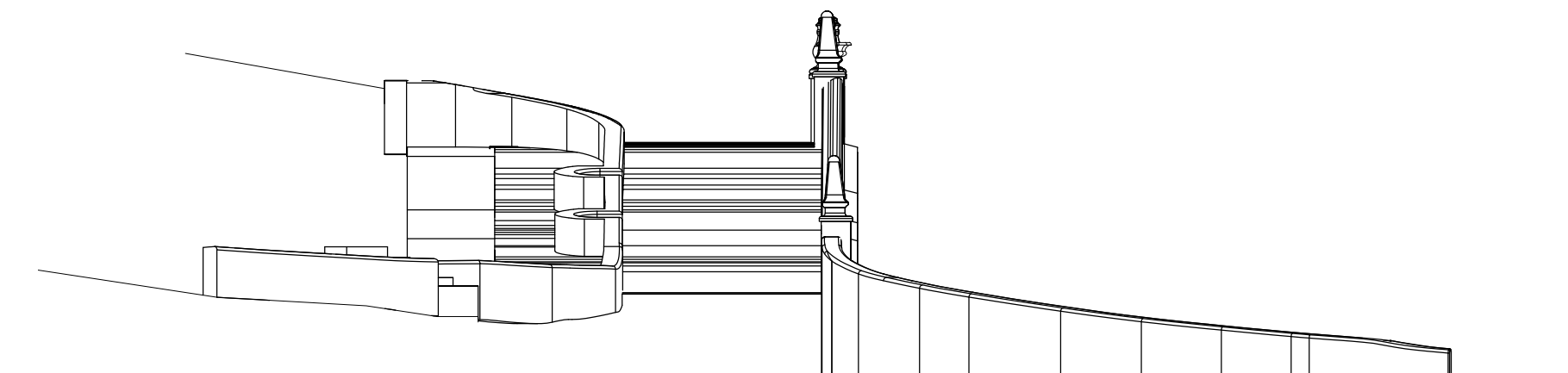
 - SOCKEL: GRÅ SLÄTPUTS
 - MUR: GRÅ SPIKRIVEN PUTS
 - PILASTRAR: GUL SLÄTPUTS
 - OMFATTNINGAR DÖRR OCH FÖNSTER: GUL SLÄTPUTS
 - DÖRR: TRÄ RENOVERAS OCH MÅLAS GRÅ



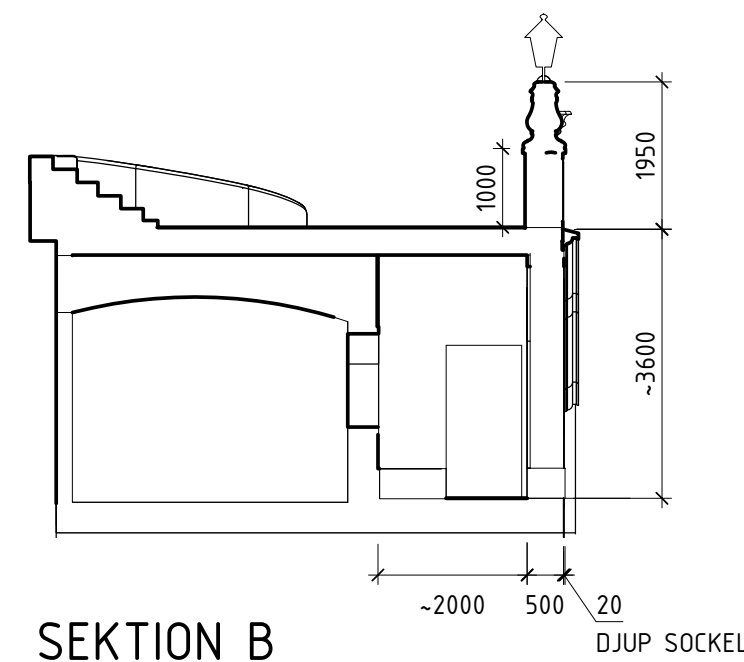
SÖDERFASAD



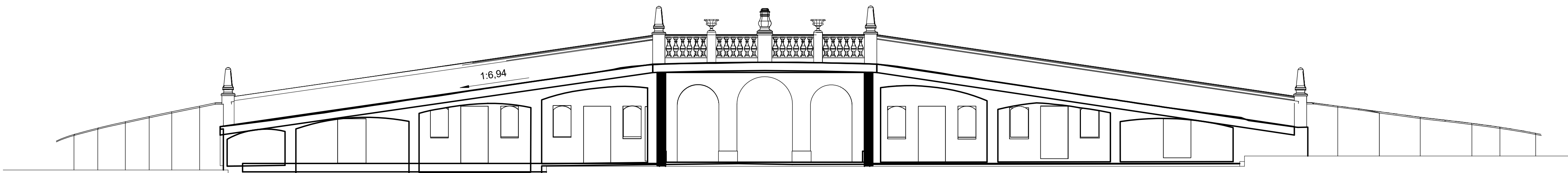
VÄSTFASAD



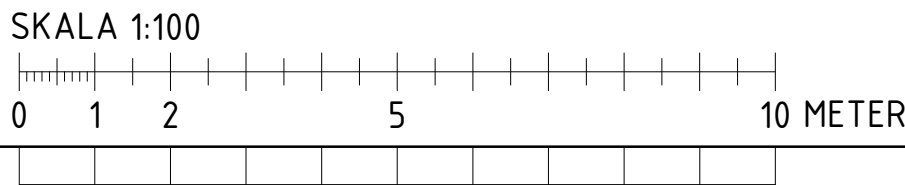
ÖSTFASAD



SEKTION B



SEKTION B



FÖRKLARINGAR

PLUSHÖJDER ANGES I METER
ÖVRIGA MÅTT I MM.

BYGGNADENS YTSKIKT RENOVERAS OCH FASADEN FÅR NY KULÖRSÄTTNING.

RÄCKESPELARE MED OMFATTANDE SKADOR OCH BALLUSTRAD RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKA BEFINTLIGT.

//// OMFATTNING RIVNING

FÖRESKRIFTER

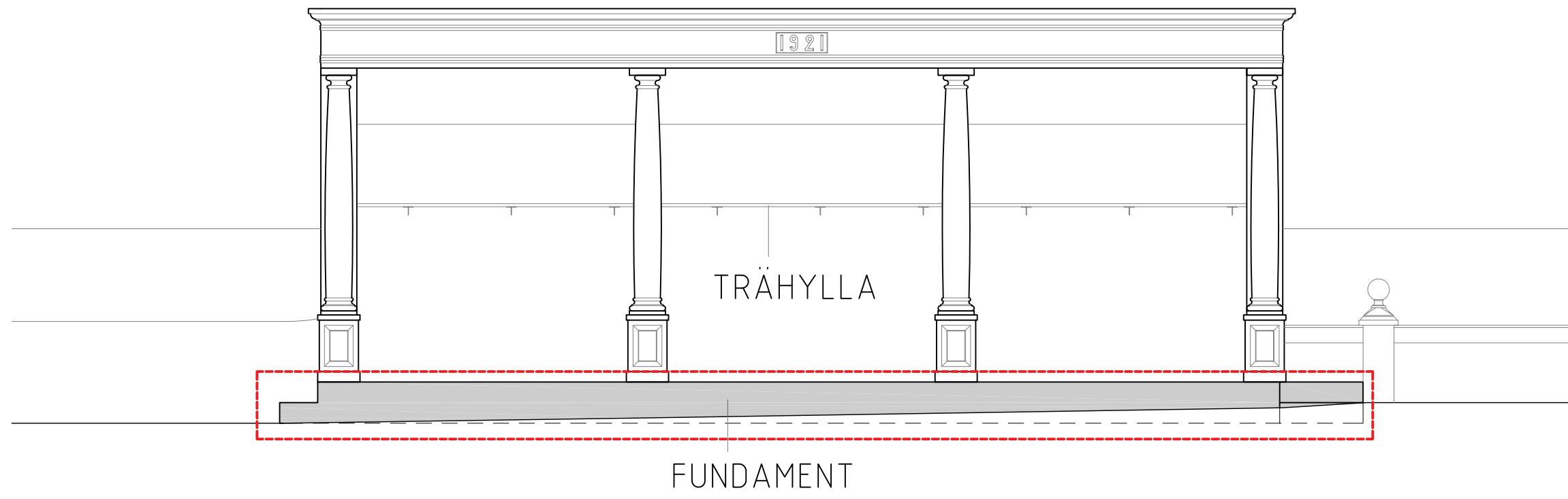
HÄNVISNINGAR

BET		ÄNDRINGEN AVSER		DATUM		SIGN	
BYGGLOV							
ARKITEMA							
PEOPLE IN ARCHITECTURE							
HÅGELBY GÅRD							
ETAPP 2							
☒		A		ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00	
☐		K		SWECO		08 695 60 00	
☐		L		ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00	
☐				<KONSULT 4>		<TEL 2>	
☐				<KONSULT 5>		<TEL 2>	
☐				<KONSULT 6>		<TEL 2>	
UPPDRAG NR		BYGGKONTR. AV		HÄNDELSE			
190089		AGJO		MAVU			
DATUM		ANSVARIG					
2020-06-22		GABRIEL S					
OMBYGGNAD RENOVERING							
BYGGNAD 8 - ROTFRUKTSKÄLLAREN							
FASAD & SEKTIONER							
SKALA		NUMMER		BET			
A1 1:100		0802					
A3 1:200							

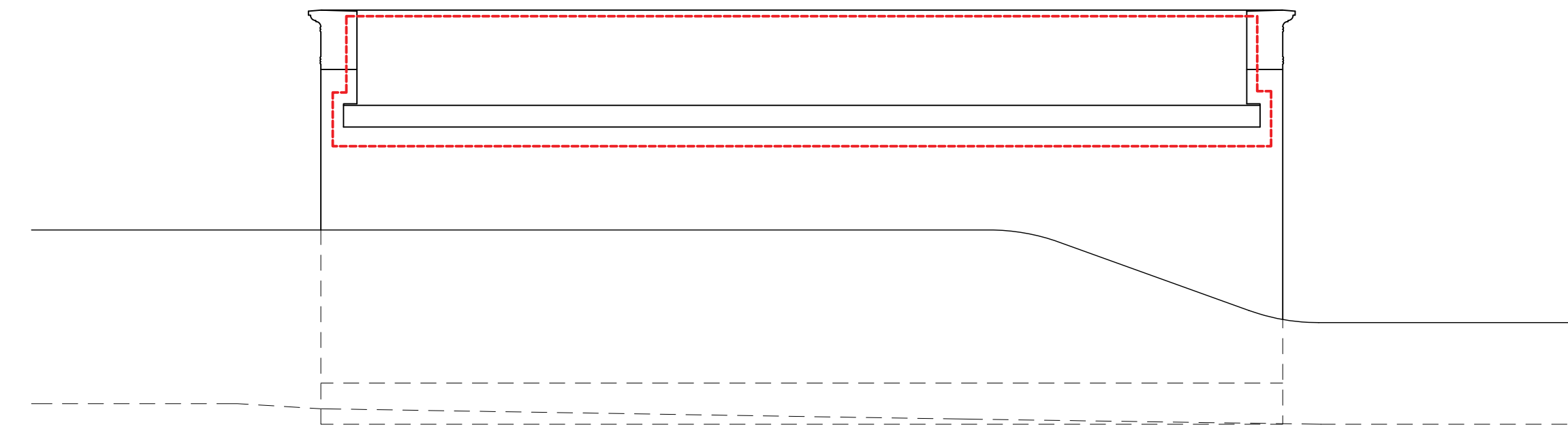
Dnr SBN 2020-000587 – Ankom 2020-07-17

XREF: P:\02_Project_SE\170050_Hägelby_gård\Botkyrka\A-Skiss\ETapp_2\A-4\0-002_Situationsplan.dwg

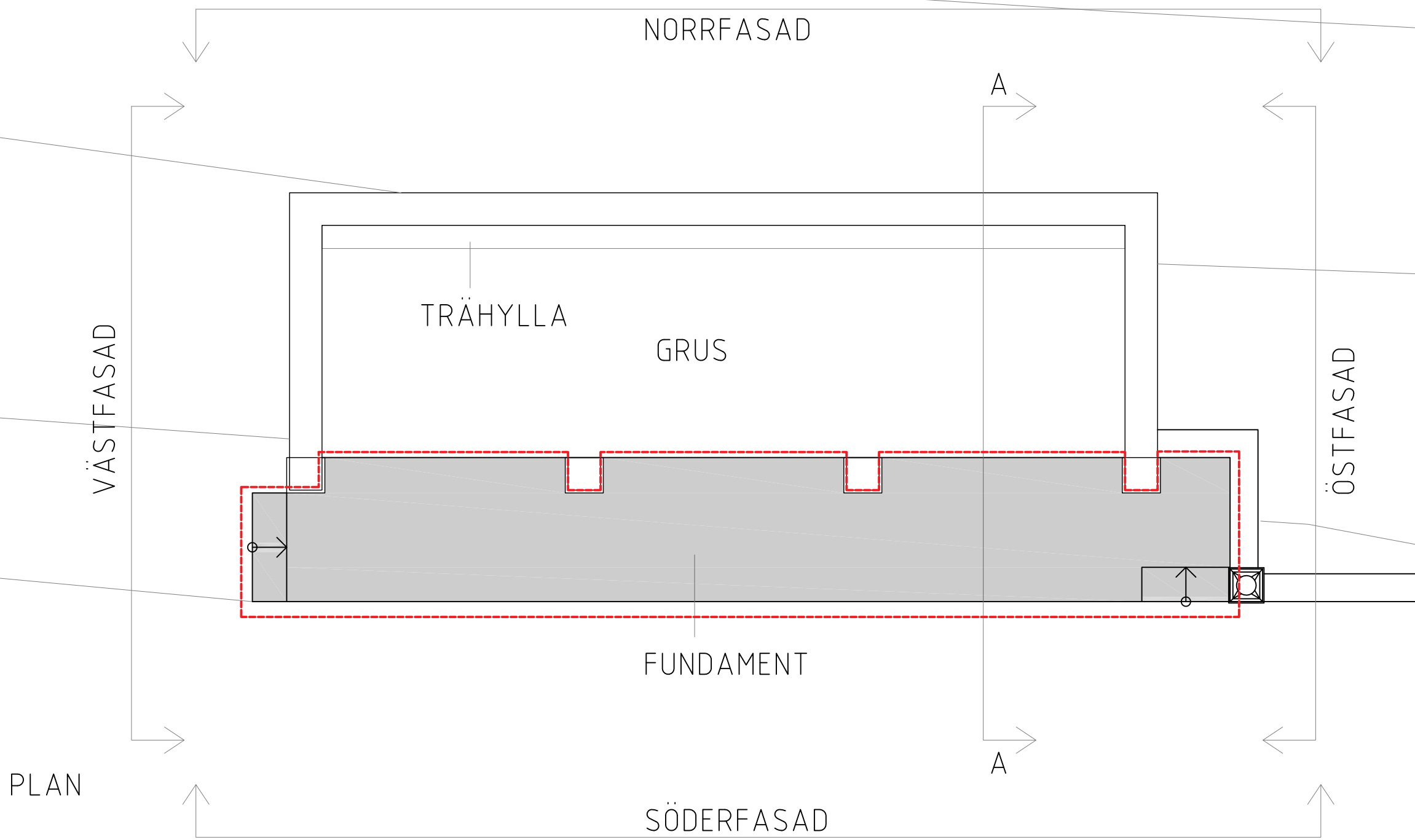
LAGER: SB11



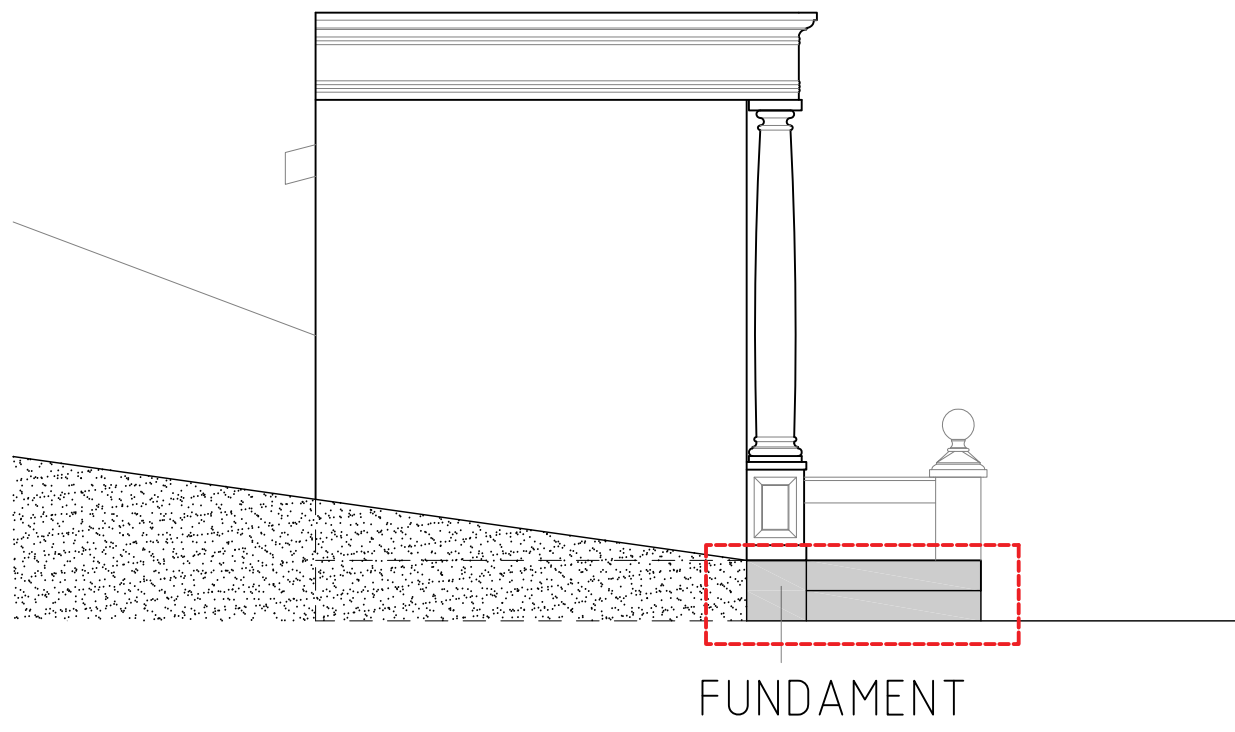
SÖDERFASAD



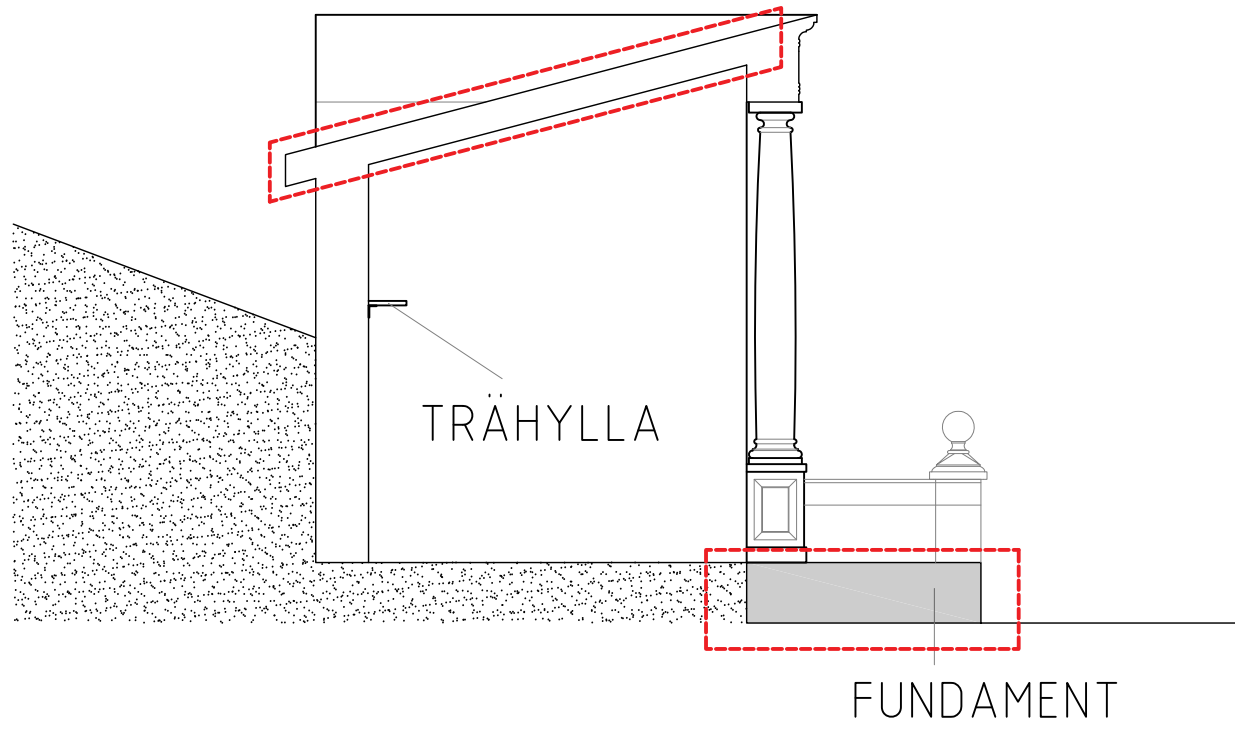
NORRFASAD



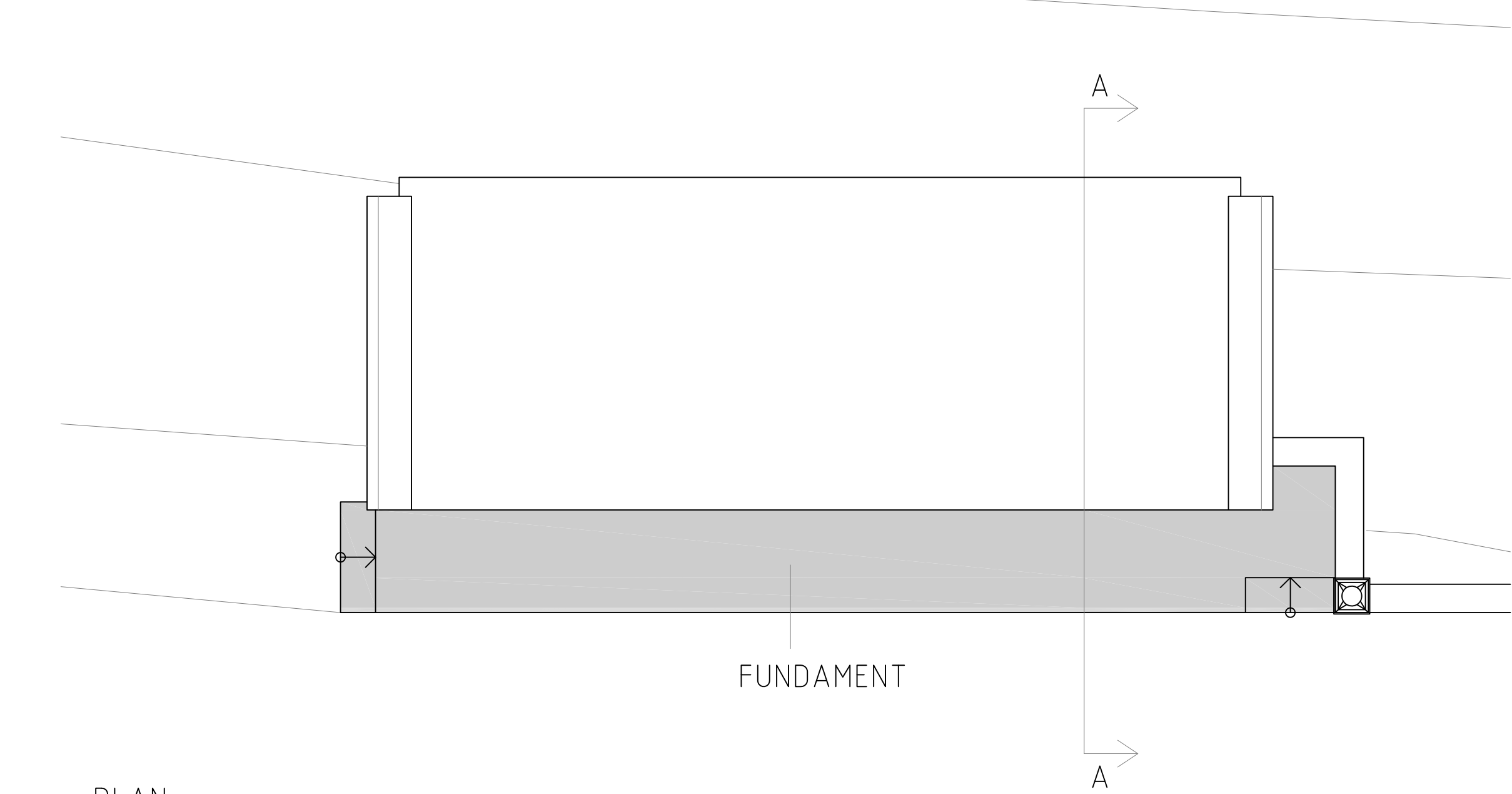
PLAN



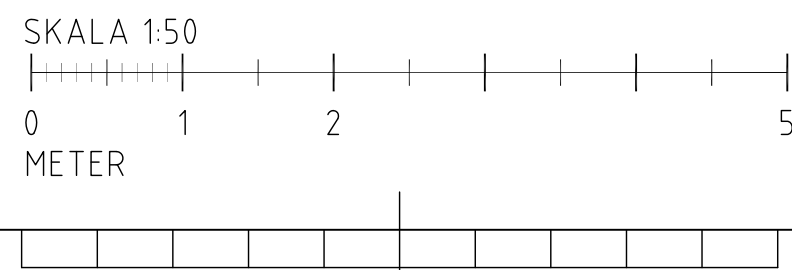
VÄSTFASAD



SEKTION A-A



PLAN



FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM

TAK OCH FUNDAMENT HAR NÅTT SIN LIVSLÄNGD OCH RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKT BEFINTLIGT. BYGGNADENS TAKKRÖN BEVARAS.

HELA BYGGNADEN OMFÄRGAS MED KULÖRER LIKT BEFINTLIGA.

RÖD STRECKAD LINJE MARKERAR DELAR SOM RIVS OCH ÅTERSKAPAS



REV	ANT	REVIDERINGEN	AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV					
HÅGELBY GÅRD ETAPP 2					
 BOTKYRKA KOMMUN					
A	ARKITEMA	ARCHITECTS	Tel.08-54585600		
K			Tel.		
V			Tel.		
E			Tel.		
L			Tel.		
I			Tel.		
ARB NR		RITAD AV	HANDL AV		
-		AGJO	MAVU		
DATUM		ANSVARIG			
2020-06-22		GABRIEL S			
BYGGNAD 09 BIGÅRDEN					
PLAN OCH FASAD					
SKALA A1= 1:50 A3=1:100		RITNR 0901			REV

PLÖ: 2020-05-26 13:31 P:\02_PROJECT_SE\170050_Hägelby_gård\Botkyrka\A-Skiss\ETapp_2\A-4\0-002_Situationsplan.dwg 9 BIGROENVA-401-BIGPROEKL.DWG AGNES JOHANSSON

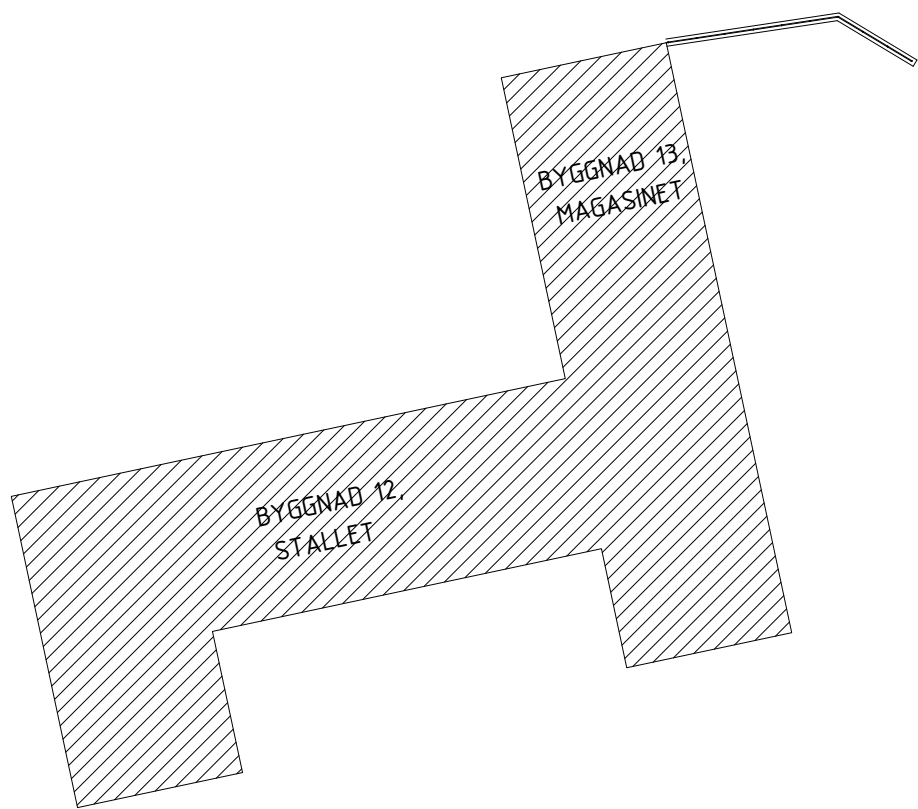
FÖRKLARINGAR

MÅTT I MM

STÖDMUR RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIK BEFINTLIG.
STÅLRÄCKE RIVS OCH ÅTERSKAPAS LIKT BEFINTLIGT.
SOM KLÄTTRINGSSKYDD KOMPLETTERAS RÄCKET MED
FLÄTAT TRÅDSTÄNGSEL AV TYPEN GUNNEBOSTÄNGSEL.

FÖRESKRIFTER

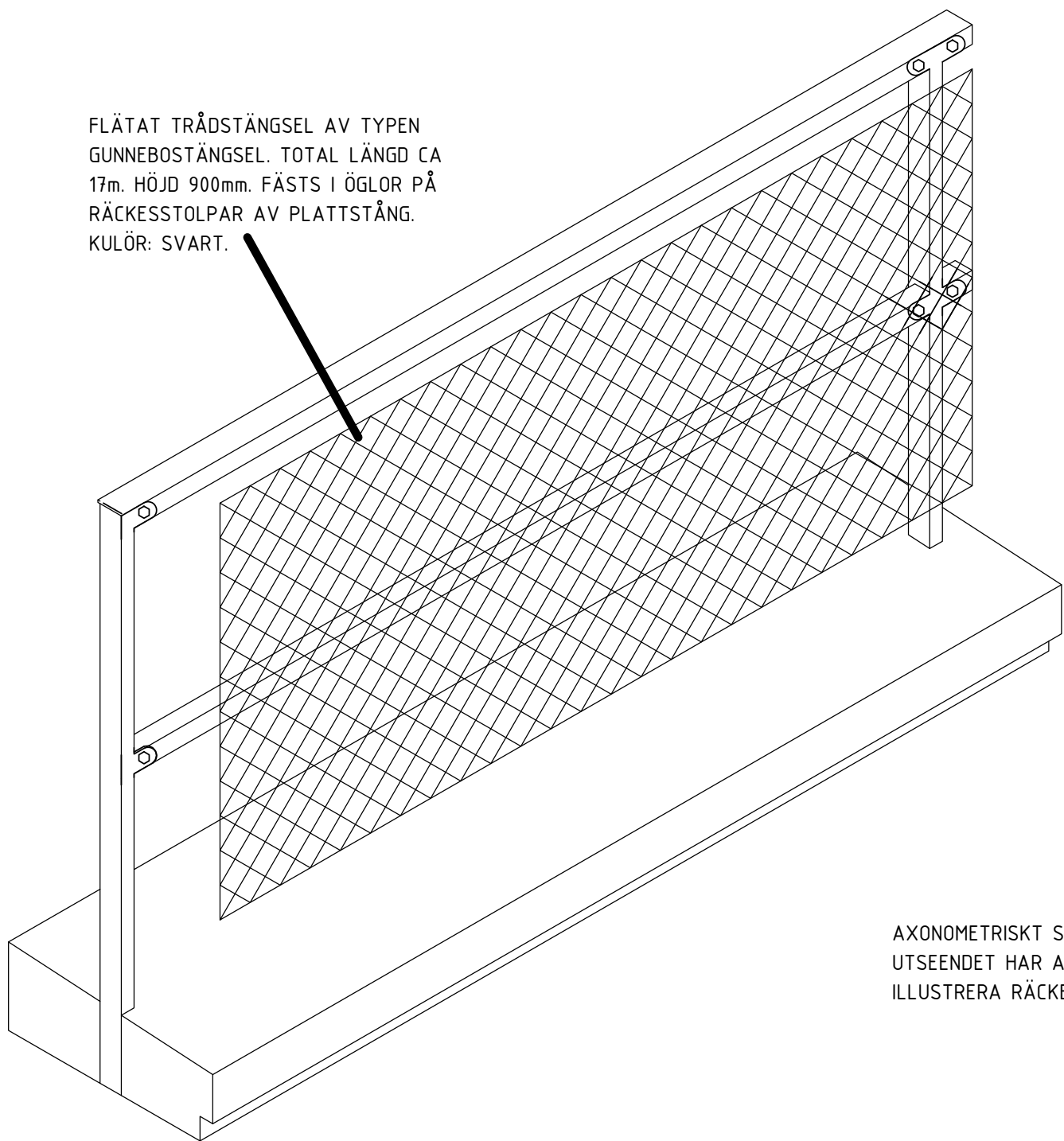
HÄNVISNINGAR



ORIENTERINGSFIGUR

1 : 500

MOTFYLLD MUR OCH RÄCKE ANSLUTER TILL MAGASINETS ÖSTRA FASAD



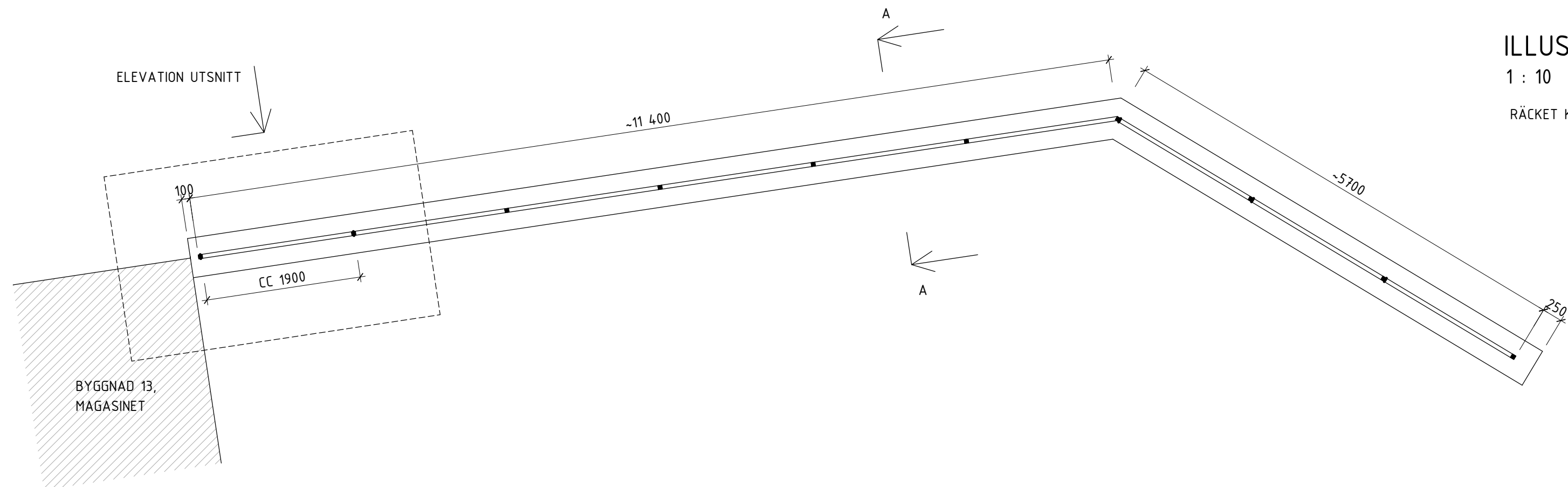
FLÄTAT TRÅDSTÄNGSEL AV TYPEN
GUNNEBOSTÄNGSEL. TOTAL LÄNGD CA
17m. HÖJD 900mm. FÄSTS I ÖGLOR PÅ
RÄCKESSTÖLPAR AV PLATTSTÄNG.
KULÖR: SVART.

AXONOMETRISKT SNITT AVSETT SOM ILLUSTRATION.
UTSEENDET HAR ANPASSATS I SYFTE ATT
ILLUSTRERA RÄCKETS UPPBYGGNAD.

ILLUSTRATION/AXONOMETRI

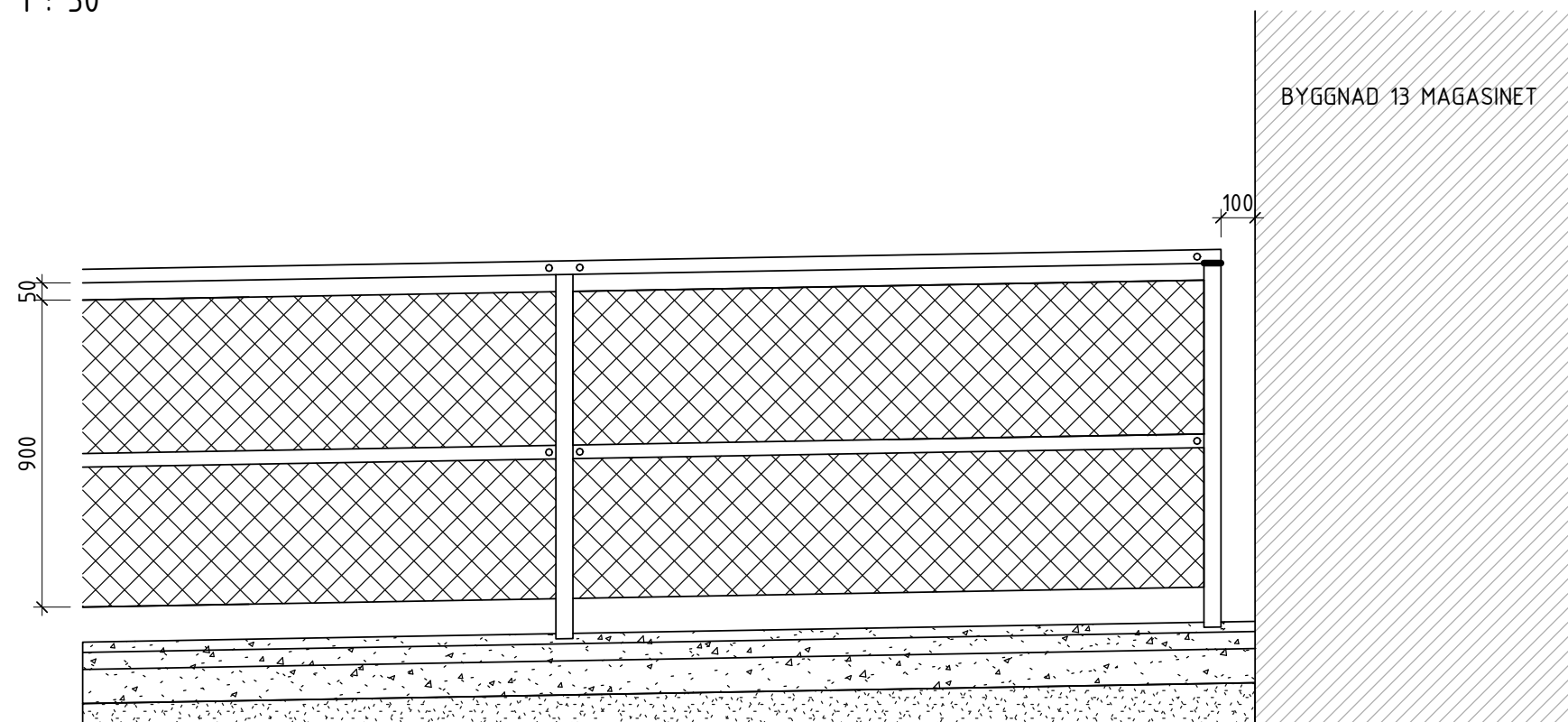
1 : 10

RÄCKET KOMPLETTERAS MED FLÄTAT TRÅDSTÄNGSEL



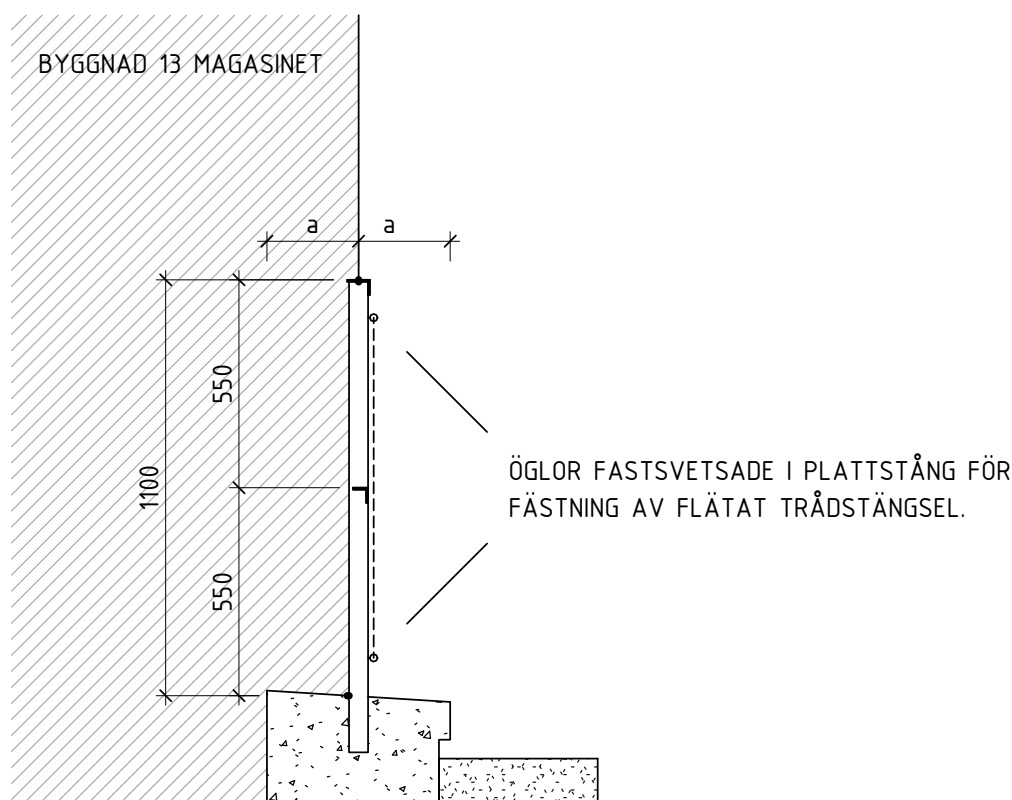
PLAN

1 : 50



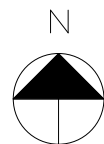
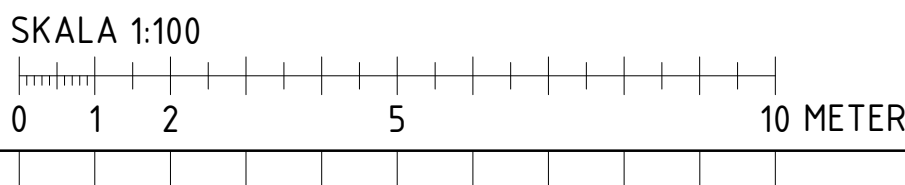
ELEVATION

1 : 20



SEKTION A-A

1 : 20



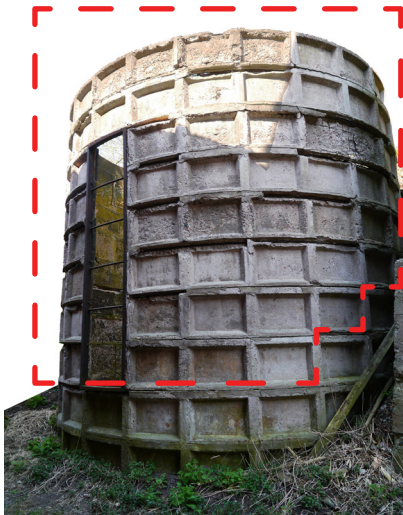
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV			
 BOTKYRKA KOMMUN			
HÅGELBY GÅRD			
X	A	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00
	K	SWECO STRUCTURES AB	08 695 60 00
	L	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00
UPPDRAGS NR 190089		RITAD/RYNDR. AV AGJO	HANDLÄGGARE MAVU
DATUM 2020-06-22		ANSVARIG GABRIEL S	
OMBYGGNAD RENOVERING			
BYGGNAD 13 - MAGASINET/RÄCKE MUR PLAN, SEKTION, ELEVATION & ILLUSTRATION			
SKALA A1 1:50 A3 1:100	NUMMER 1301		BET

BYGGNAD 25 - CISTERN

2020-06-22

Cisternens övre kassetter demonteras och läggs i cisternens mitt, för att förekomma att byggnaden kollapsar.
Kvar finns ett par lägre rader, byggnadens grund.

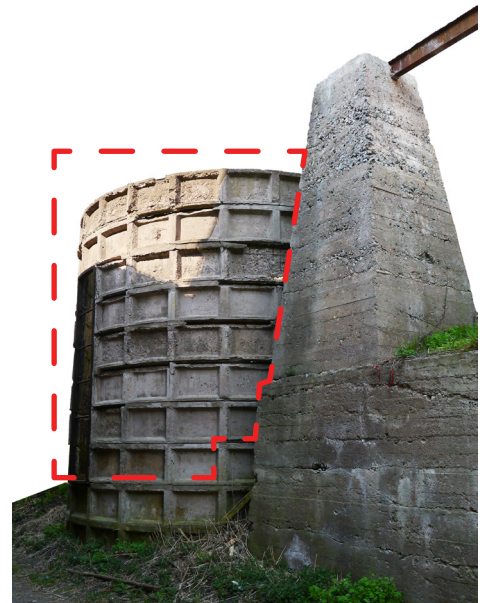
Röd streckad linje markerar kassetter som demonteras.



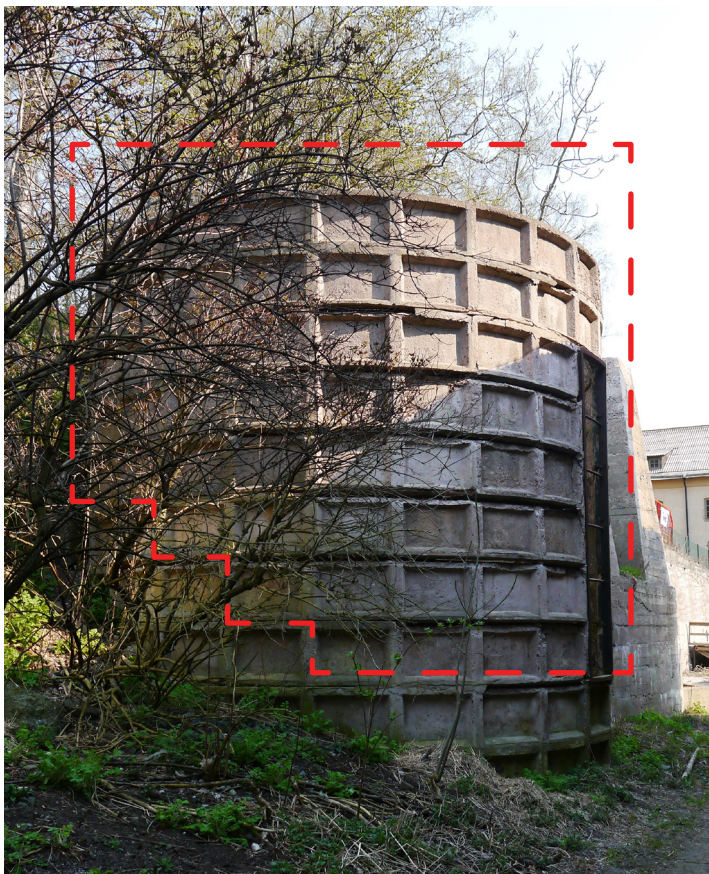
Söder/östfasad



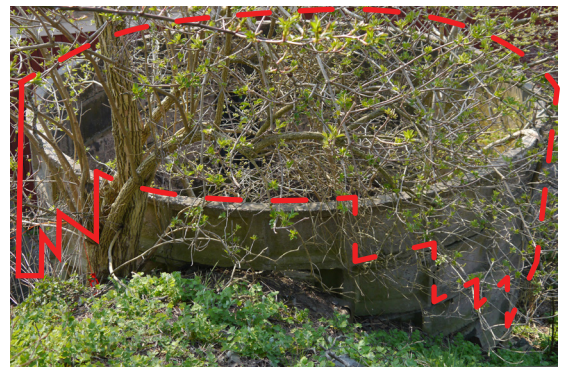
Del av söderfasad



Östfasad



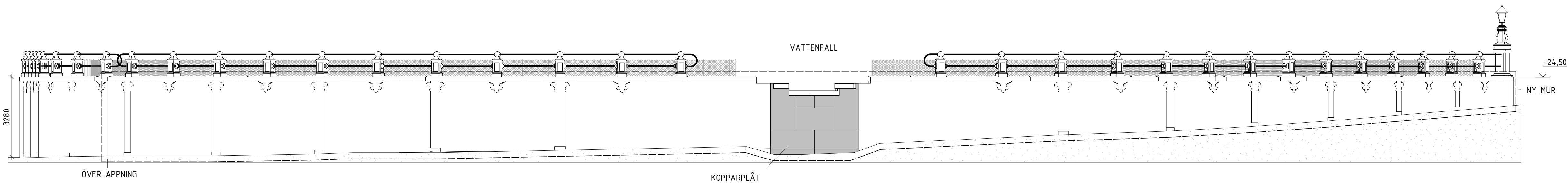
Västfasad



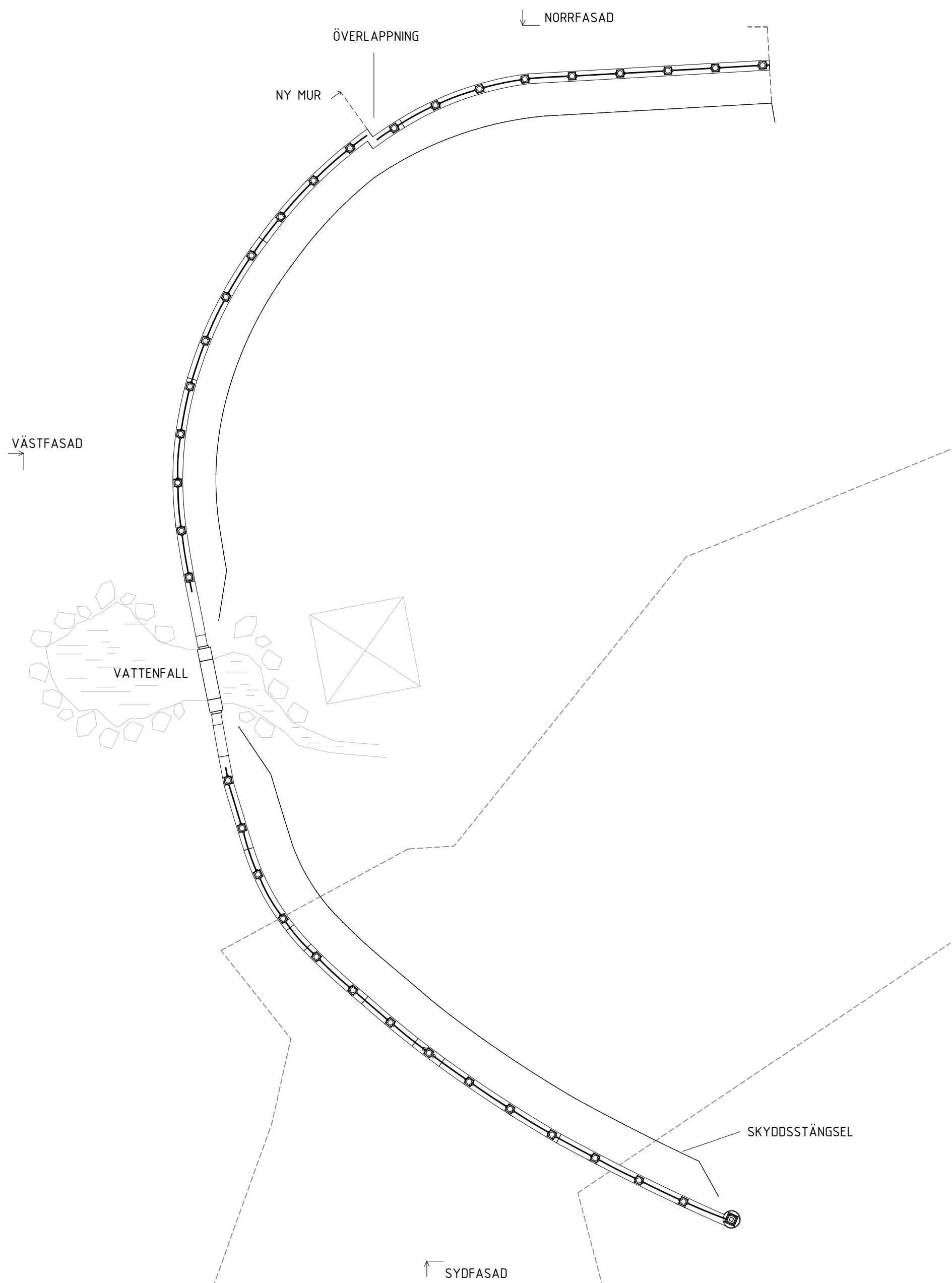
Norrfasad



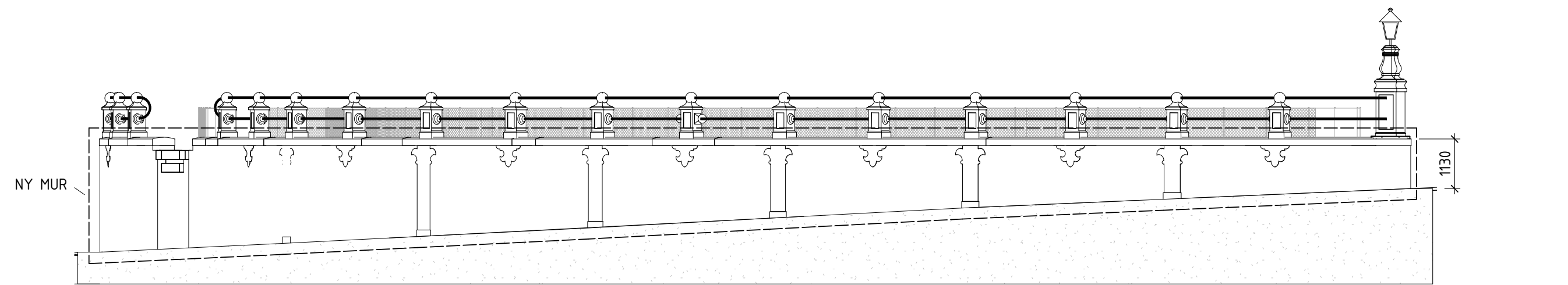
Norr/västfasad



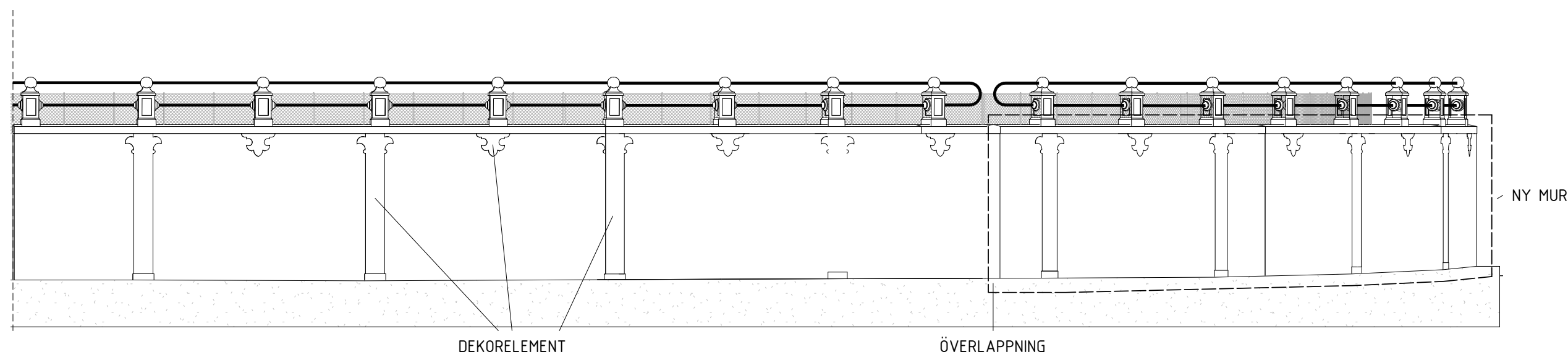
VÄSTFASAD
1 : 100



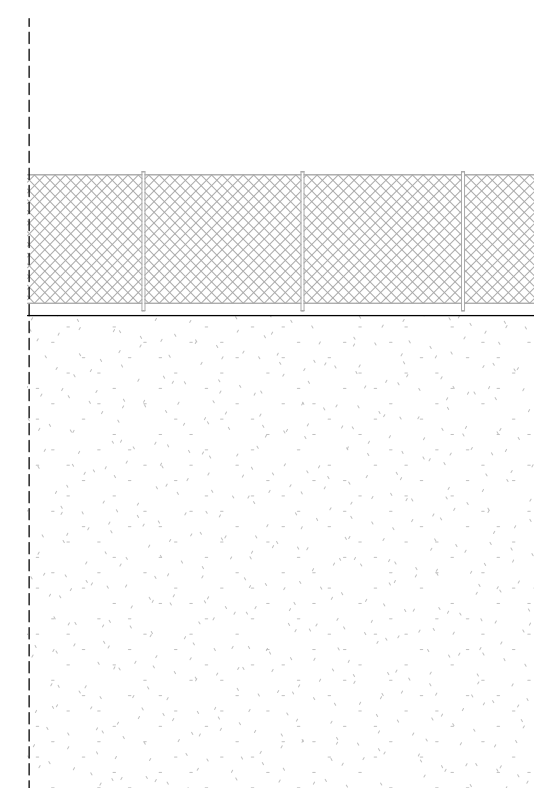
PLAN
1 : 200



SYDFASAD
1 : 100

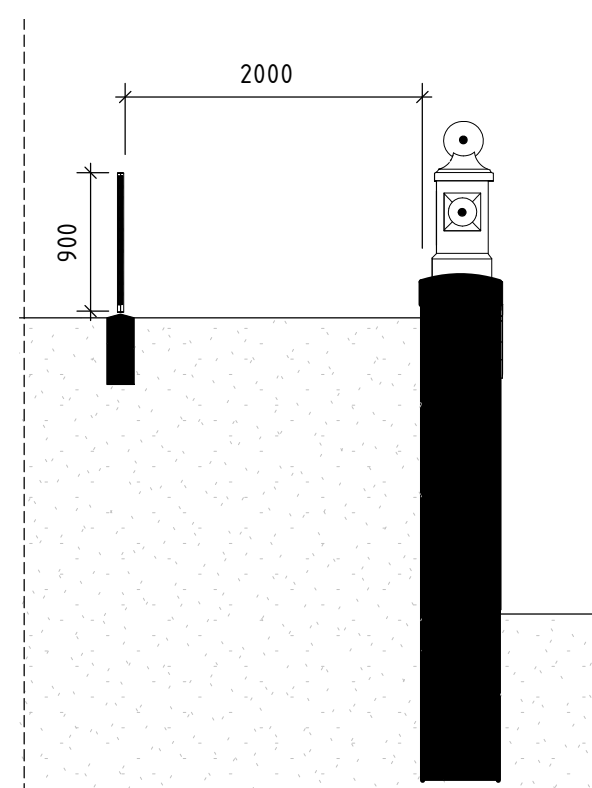


NORRFASAD
1 : 100

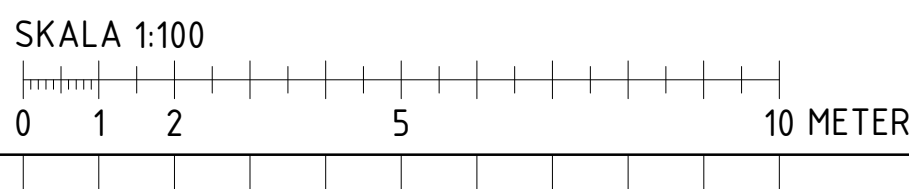


SKYDDSTÄNGSEL
1 : 50

FLÅTAT TRÅDSTÄNGSEL TOTAL LÄNGD CA 85m UPPDELAT I TVÅ DELAR. PLACERAS MED ETT AVSTÅND AV 2m INNANFÖR MURENS RÄCKE. HÖJD: 900mm



PRINCIPSEKTION RÄCKE OCH SKYDDSTÄNGSEL
1 : 50



FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM.

EN NY MUR GJUTS UTANPÅ DEN GAMLA, FÖR ATT I SÅ STOR UTSTRÄCKNING SOM MÖJLIGT SPARA TRÄD OCH ANNAN VÄXTLIGHET PÅ DEN ÖVRE TERRASSEN.

ORNAMENT ÅTERSKAPAS PÅ DEN NYA MUREN. RÄCKEN SPARAS OCH ÅTERANVÄNDS OM MÖJLIGT OCH ÅTERSKAPAS ANNARS LIKT BEFINTLIGT UTSEENDE.

DEN ENDA SYNLIGA ÄNDRINGEN ÄR PUNKTEN DÄR DEN NYA MUREN ÖVERLAPPAR DEN GAMLA.

KULÖRER OCH YTSKIKT:

RÄCKESPELARE - BETONG, JÄRNOXIDGUL
HORIZONTELLA DELAR RÄCKE - STÅL, MÅLAT SVART
KRÖN - FÄRDIG BETONG SOM YTA
FASAD - PUTS, OBRÄND TERRA
DEKORELEMENT - PUTS, VIT
PLÅTAVTÄCKNING VATTENFALL - KOPPARPLÅT
SKYDDSTÄNGSEL - MOSSGRÖN

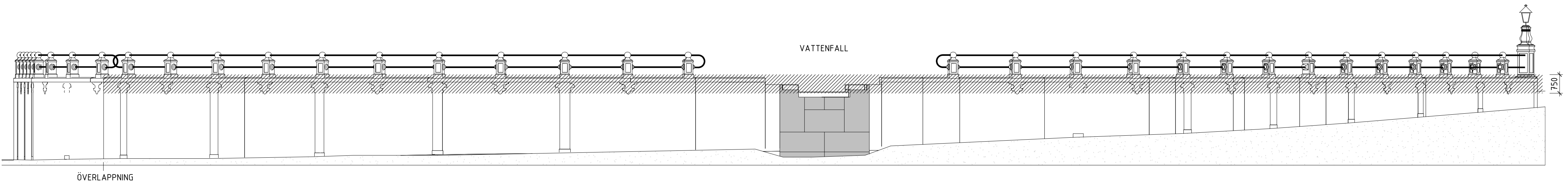
----- MARKERING FÖR DEN NYA MURENS OMFATTNING

FÖRESKRIFTER

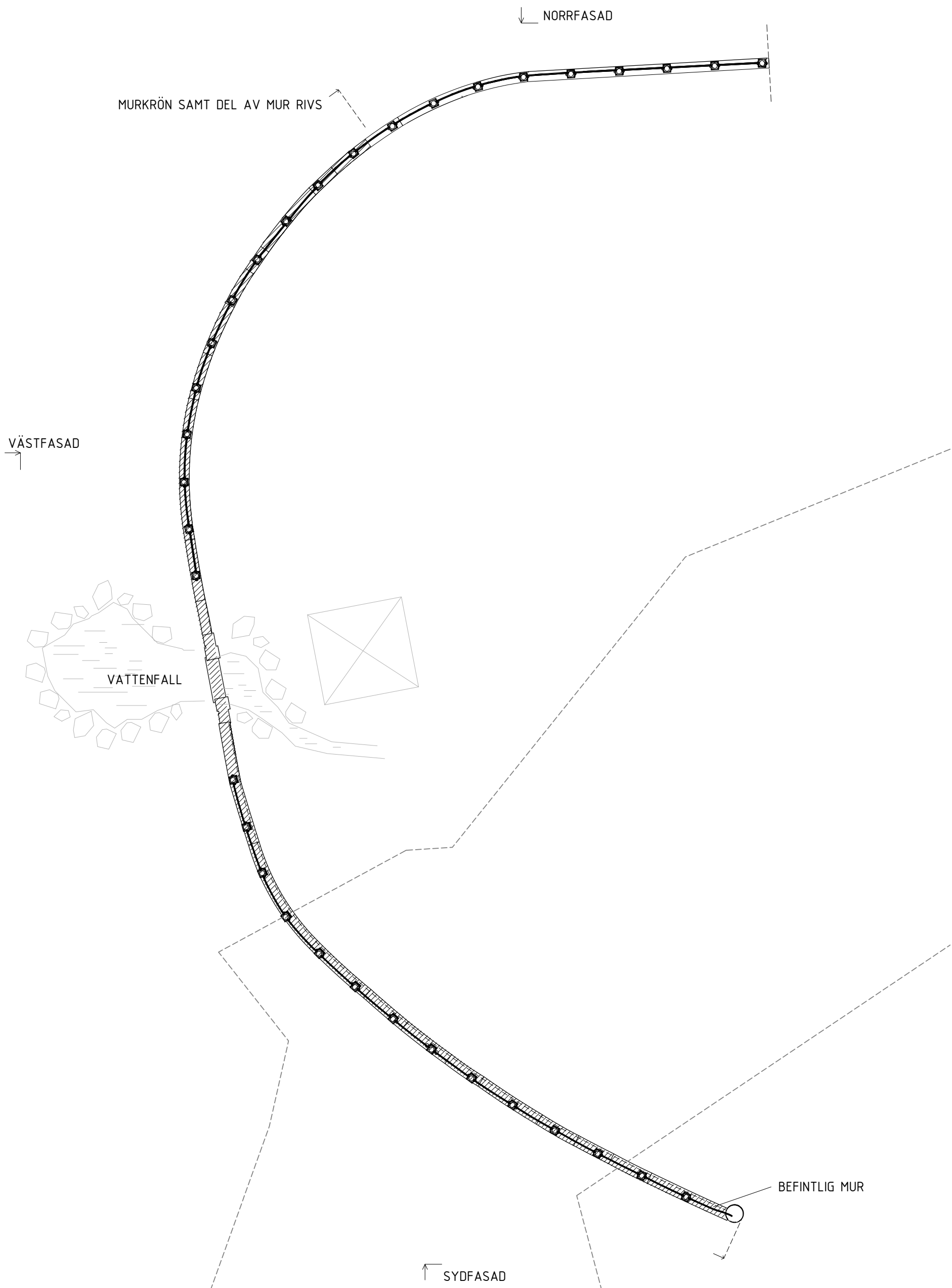
HÄNVISNINGAR

UTFÖRANDE RIVNINGSSNITT OCH ERSÄTTANDE KRÖN, REDOVISAS I DETALJ PÅ K-HANDLING.

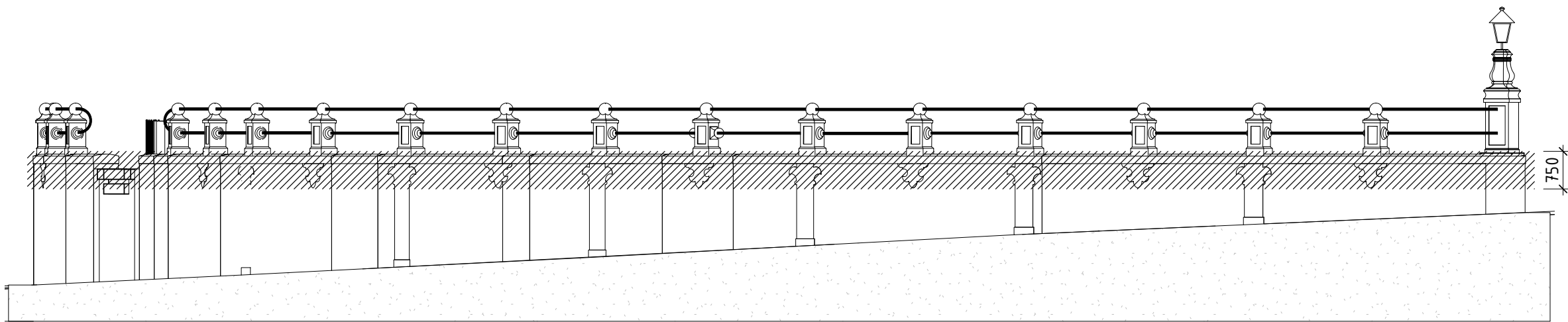
BET		ÄNDRINGEN AVSER		DATUM	SIGN
BYGGLOV					
ARKITEMA					
PEOPLE IN ARCHITECTURE					
HÅGELBY GÅRD					
ETAPP 2					
A		ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00	
K		SWECO		08 695 60 00	
L		ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00	
UPPGÄG NR		RTAD/KONSTR. AV		HANDLÄGGARE	
190089		MAVU		MAVU	
DATUM		ANSVARIG			
2020-06-22		GABRIEL S			
OMBYGGNAD RENOVERING					
<RITNINGSNAMN>					
BYGGNAD 27 - MUR VID BRUNNSPARKEN					
PLAN, FASADER & SEKTION					
SKALA		NUMMER			BET
A1 100		2701			
A3 200					



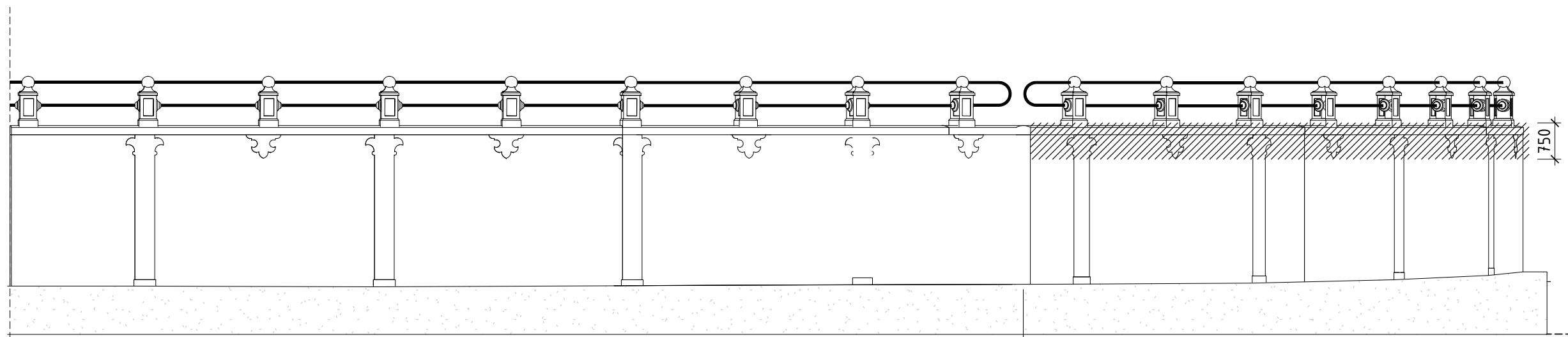
VÄSTFASAD
1 : 100



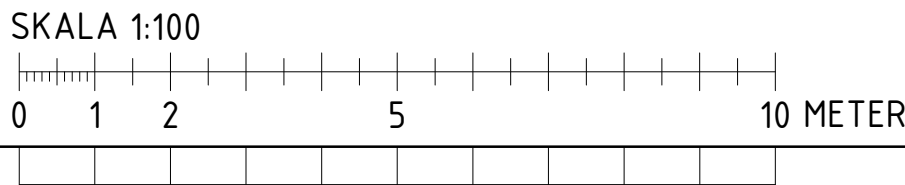
PLAN
1 : 200



SÖDERFASAD
1 : 100



NORRFASAD
1 : 100



FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER.

PLUSHÖJDER ANGES I METER.

DEL AV KRÖNET OCH MUREN RIVS. DEL AV MUR SOM INTE RIVS TÄCKS AV MARK.

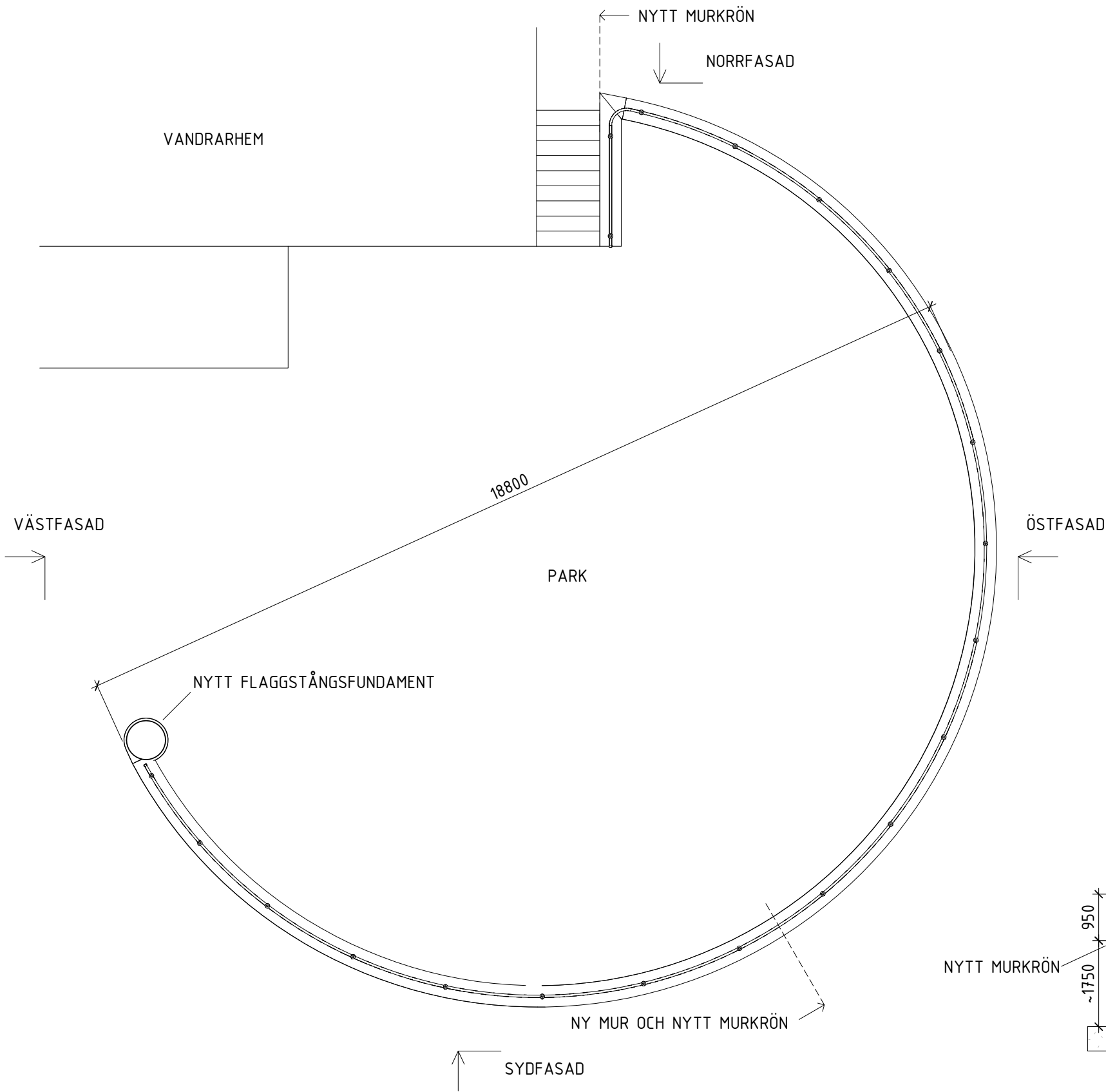
OMFATTNING RIVNING

FÖRESKRIFTER

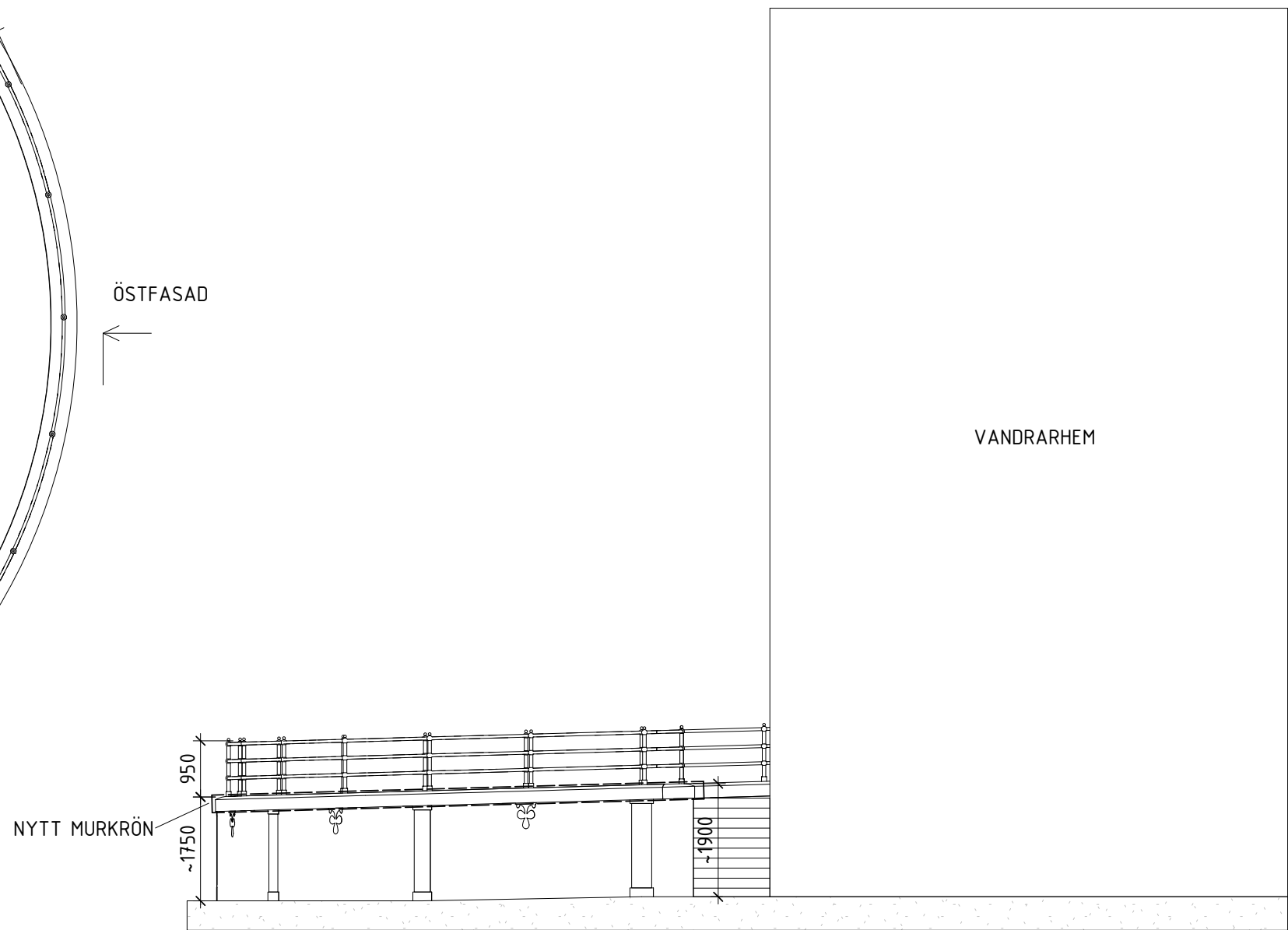
HÄNVISNINGAR

UTFÖRANDE RIVNINGSSNITT OCH ERSÄTTANDE KRÖN, REDOVISAS I DETALJ PÅ K-HANDLING.

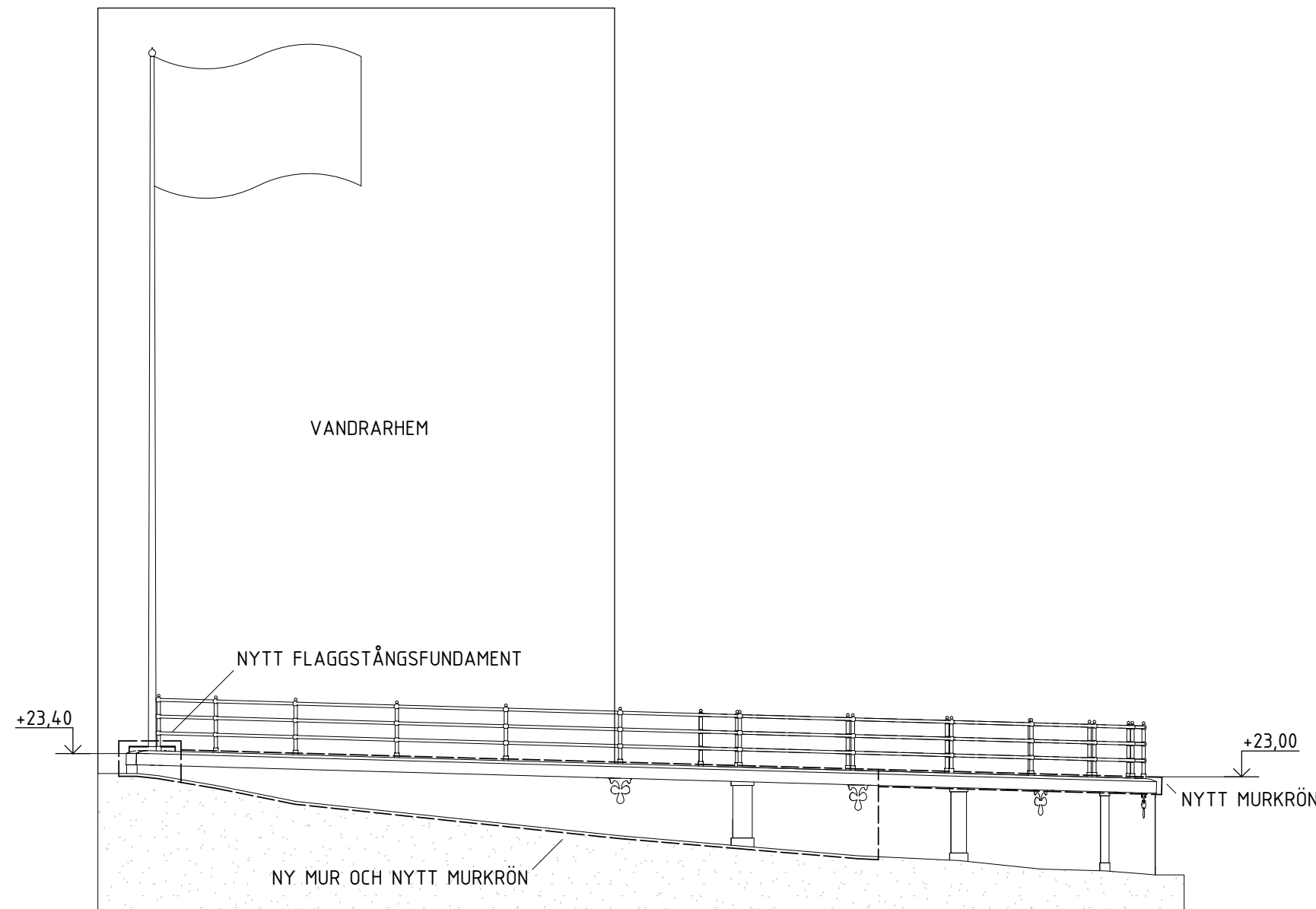
BET		ÄNDRINGEN AVSER		DATUM		SIGN	
RIVNINGSLOV							
ARKITEMA							
PEOPLE IN ARCHITECTURE							
HÅGELBY GÅRD							
ETAPP 2							
☒		A		ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00	
☐		K		SWECO		08 695 60 00	
☐		L		ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00	
☐							
☐							
UPPDRAGS NR		RTAD/KONSTR. AV			HANDLÄGGARE		
190089		MAVU			MAVU		
DATUM		ANSVARIG					
2020-06-22		GABRIEL S					
OMBYGGNAD RENOVERING							
BYGGNAD 27 - MUR VID BRUNNSPARKEN PLAN & FASADER							
SKALA		NUMMER			BET		
A1 1:100		2702					
A3 1:200							



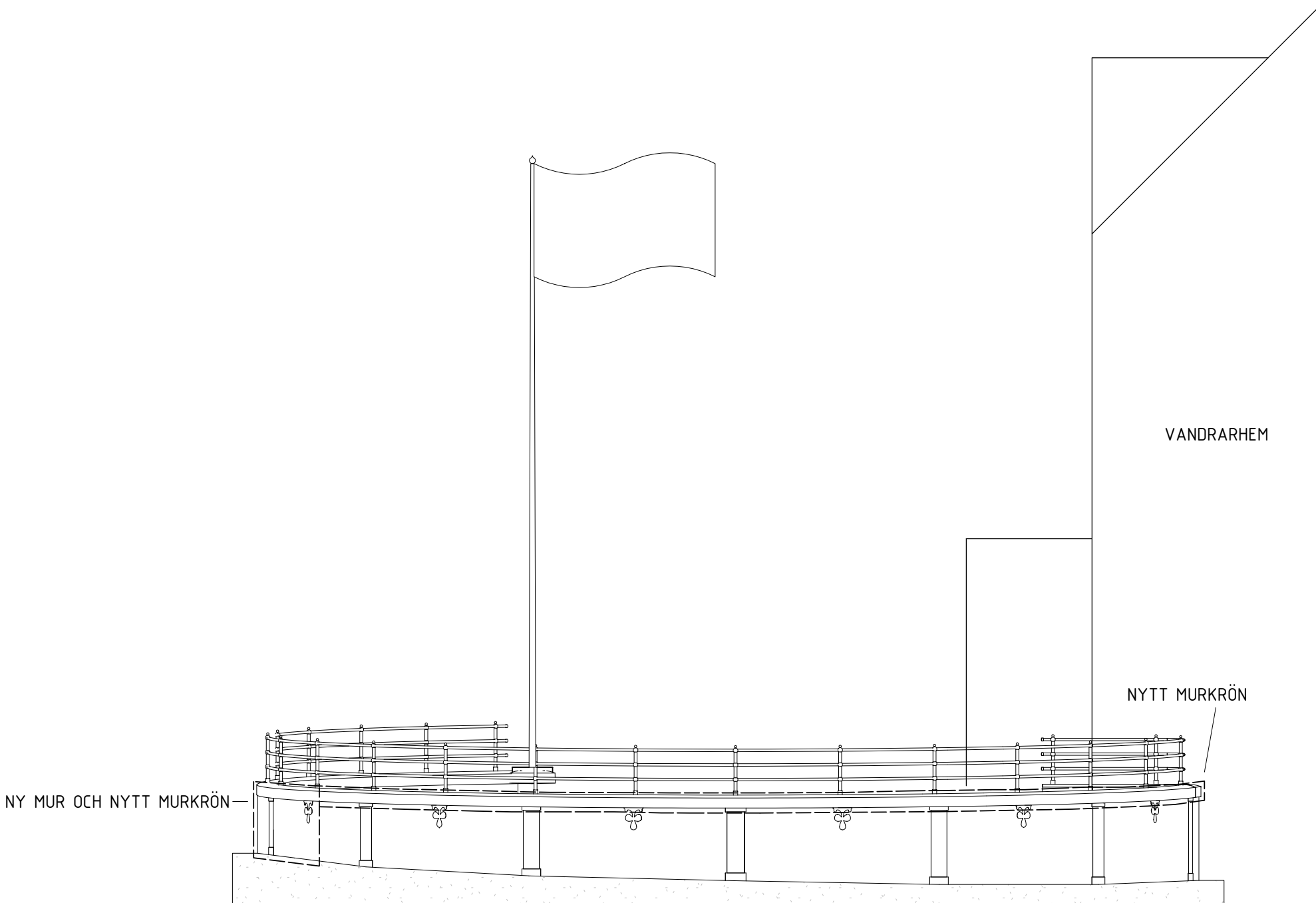
PLAN



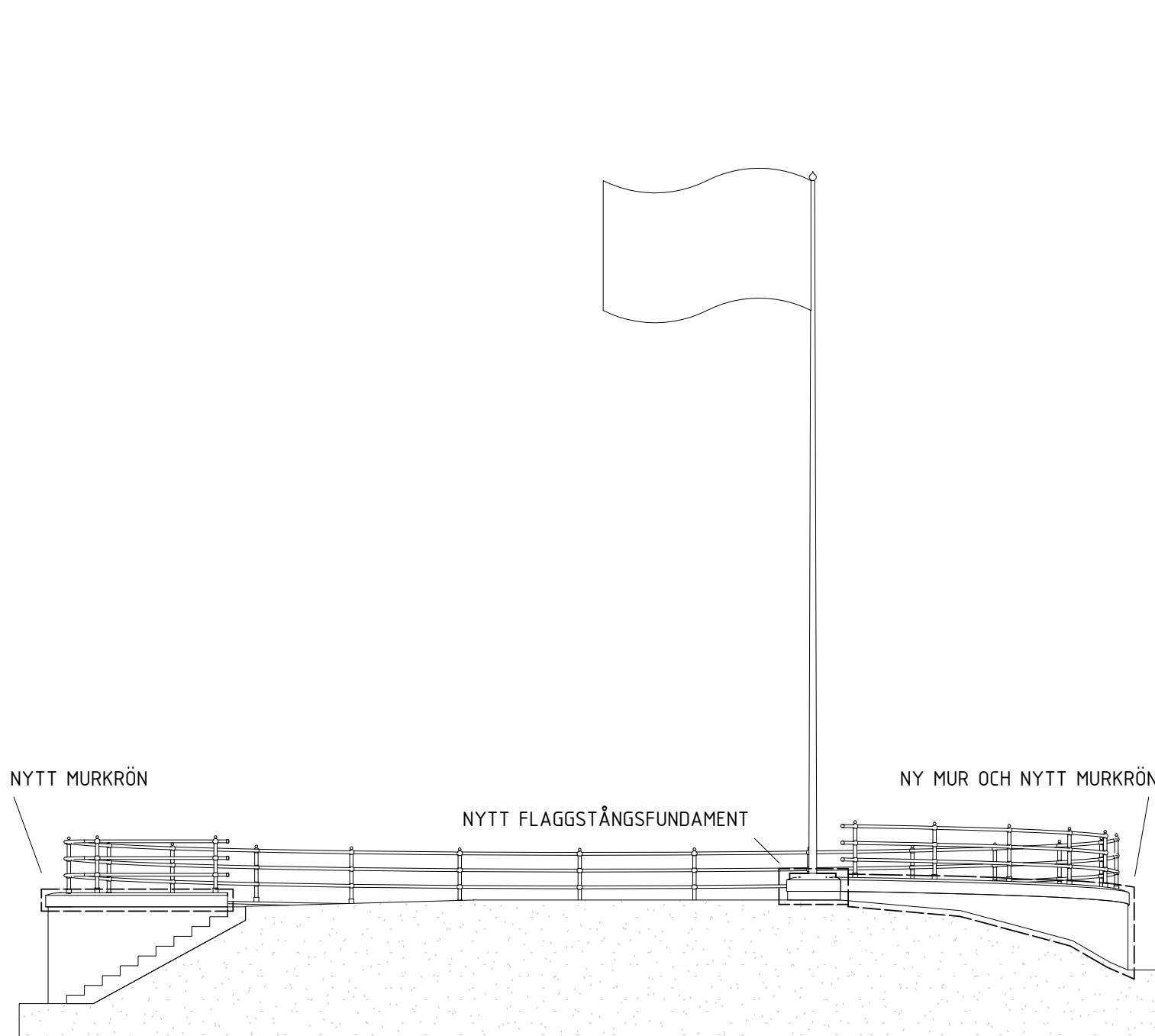
NORRFASAD



SYDFASAD



ÖSTFASAD



VÄSTFASAD (UTAN VANDRARHEM)

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER.

PLUSHÖJDER ANGES I METER.

MUREN VID VANDRARHEMMET RUSTAS UPP.
SKADADE DELAR RIVS OCH ÅTERSKAPAS.
ALLMÅN YTSKIKTSRENOVERING.

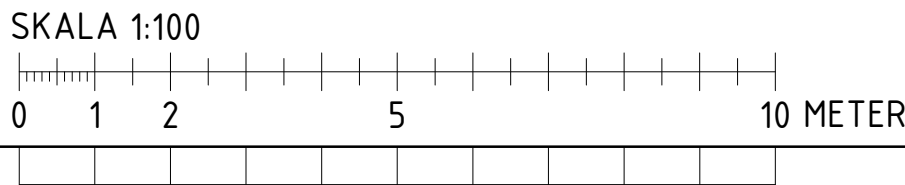
KULÖRER OCH YTSKIKT:

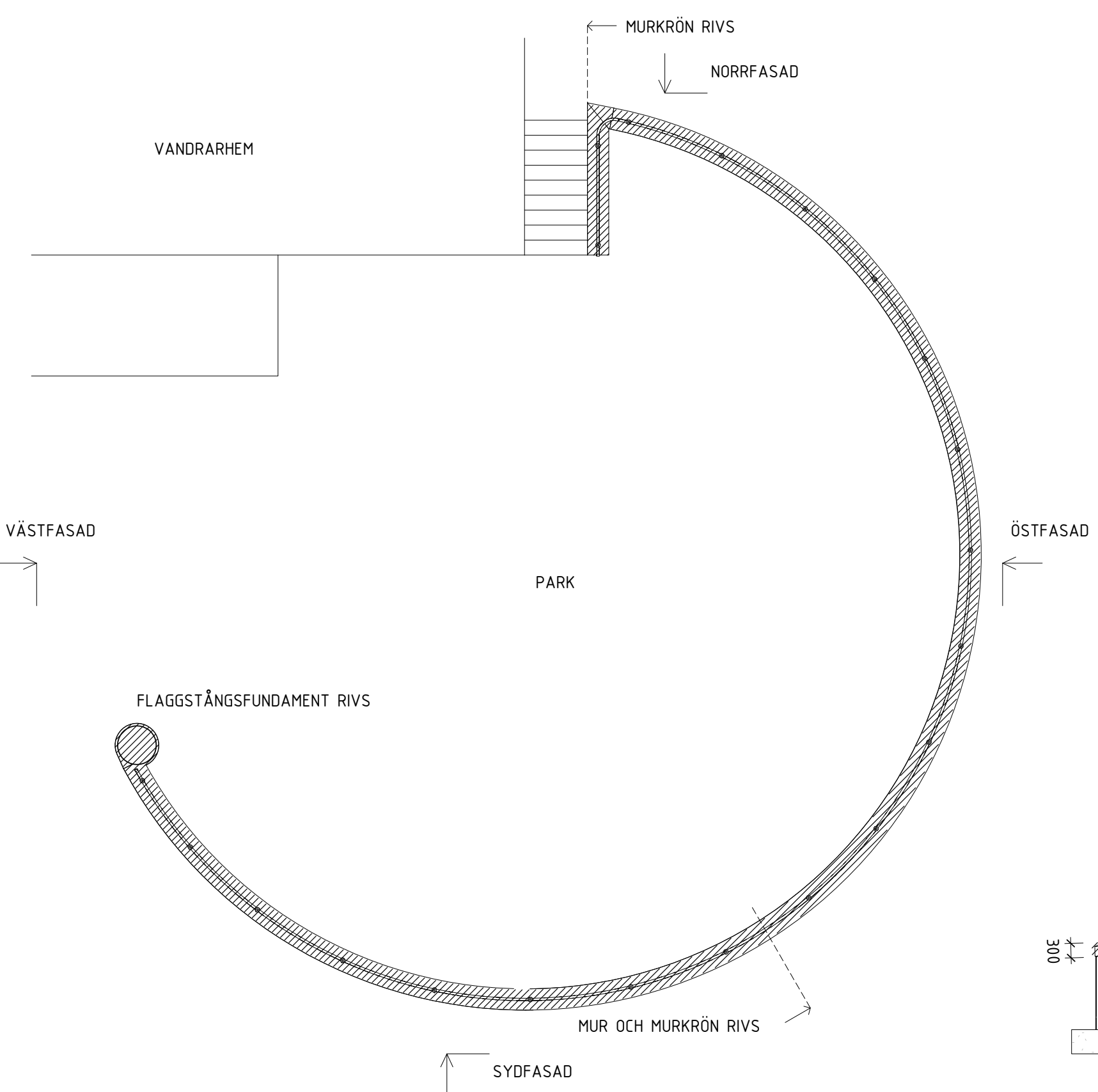
RÄCKE – STÅL, MÅLAT SVART
KRÖN – FÄRDIG BETONG SOM YTA
FASAD – PUTS, JÄRNOXIDGUL
DEKORELEMENT – PUTS, VIT

FÖRESKRIFTER

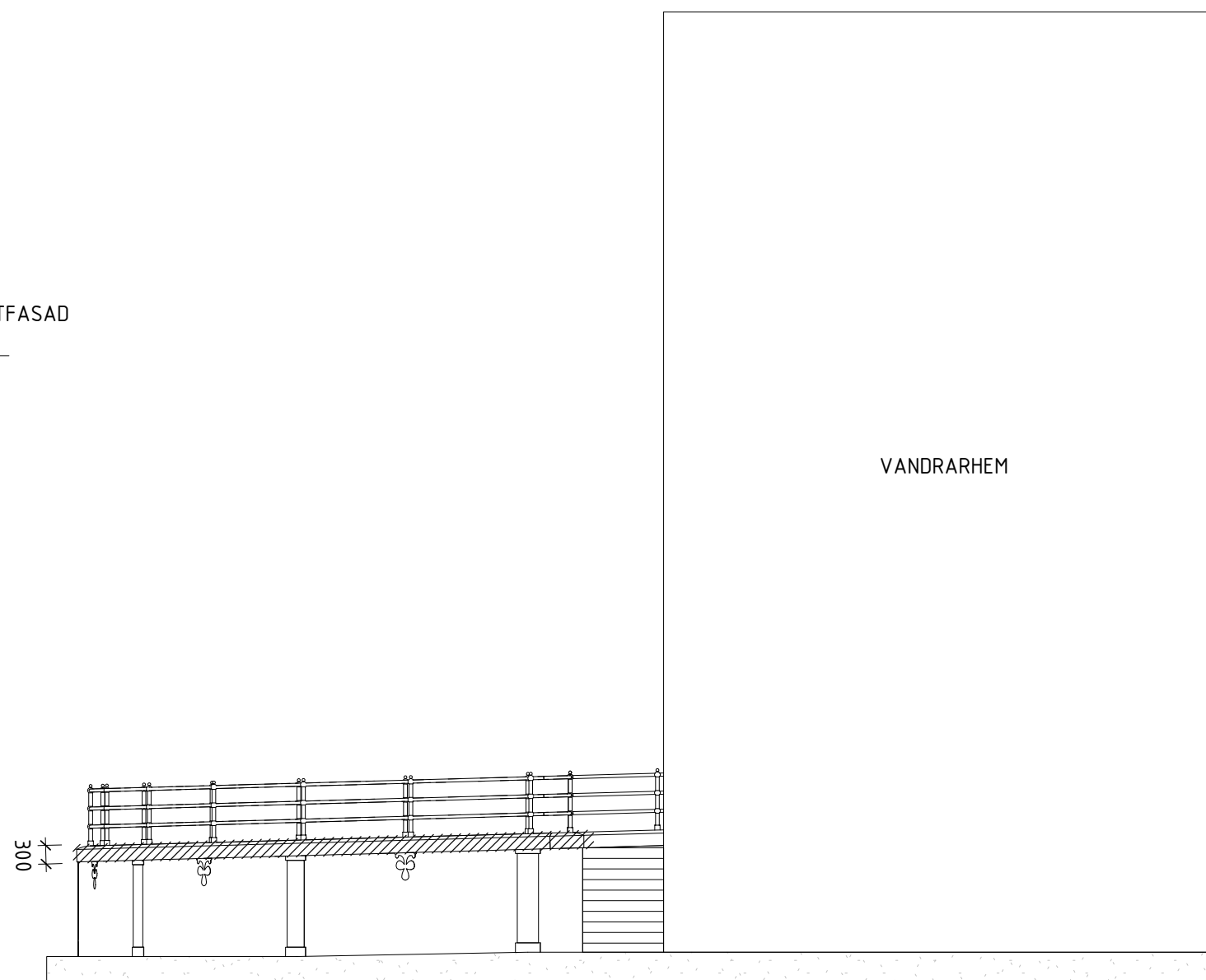
HÄNVISNINGAR

BET		ÄNDRINGEN AVSER		DATUM		SIGN	
BYGGLOVSHANDLING							
ARKITEMA							
PEOPLE IN ARCHITECTURE							
HÅGELBY GÅRD							
☒		A ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00			
☐		K SWECO		08 695 60 00			
☐		L ARKITEMA ARCHITECTS		08 545 856 00			
☐		W <KONSULT 4>		<TEL 2>			
☐		M <KONSULT 5>		<TEL 2>			
☐		L <KONSULT 6>		<TEL 2>			
UPPDRAG NR 190089		UTSÄNDARE AV MAVU			HÄNDELSE MAVU		
DATUM 2020-06-22		ANSVARIG GABRIEL S					
OMBYGGNAD RENOVERING							
BYGGNAD 32 – MUR VID VANDRARHEMMET PLAN & FASADER							
SKALA A1 1:100 A3 1:200		NUMMER 3201			BET		

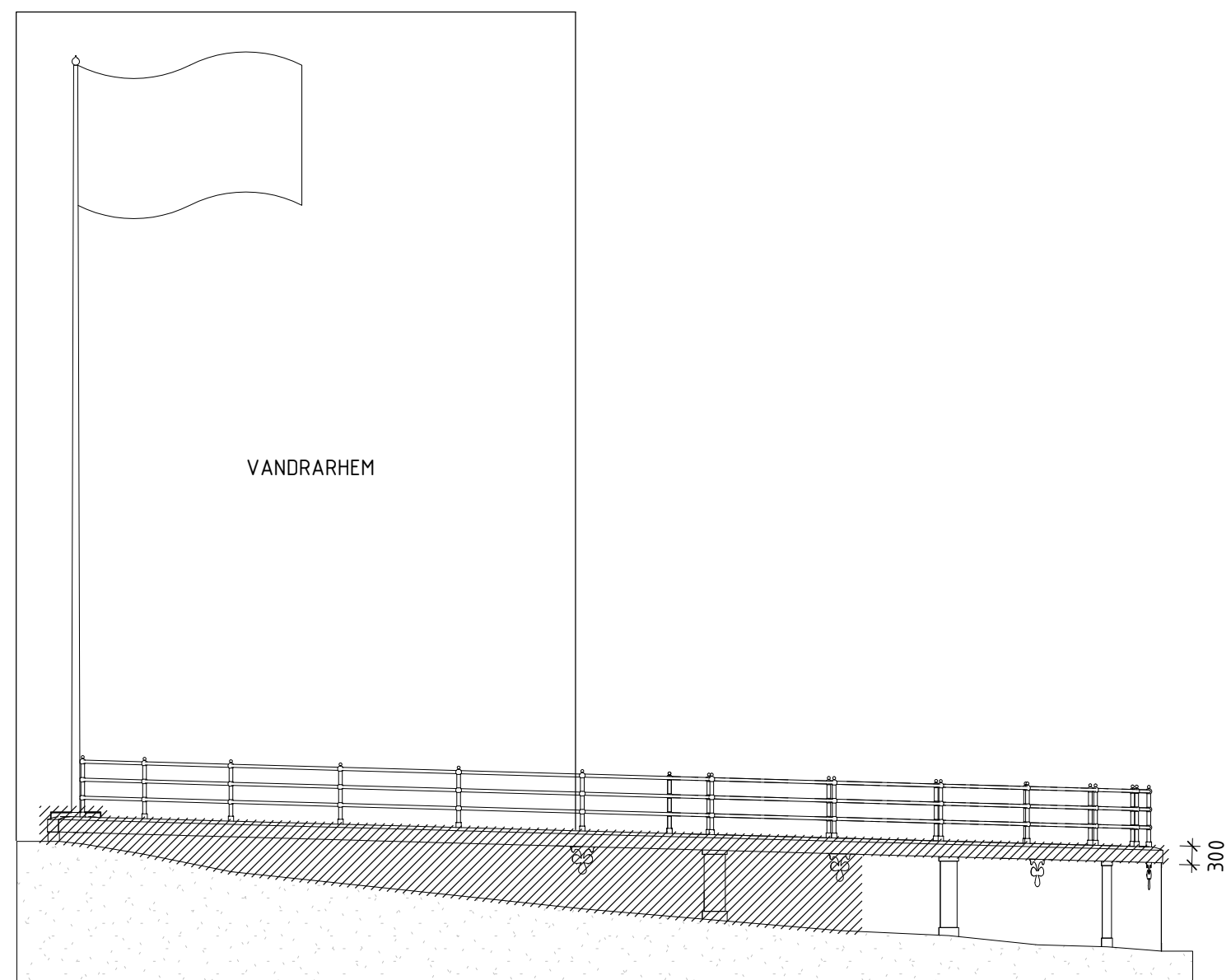




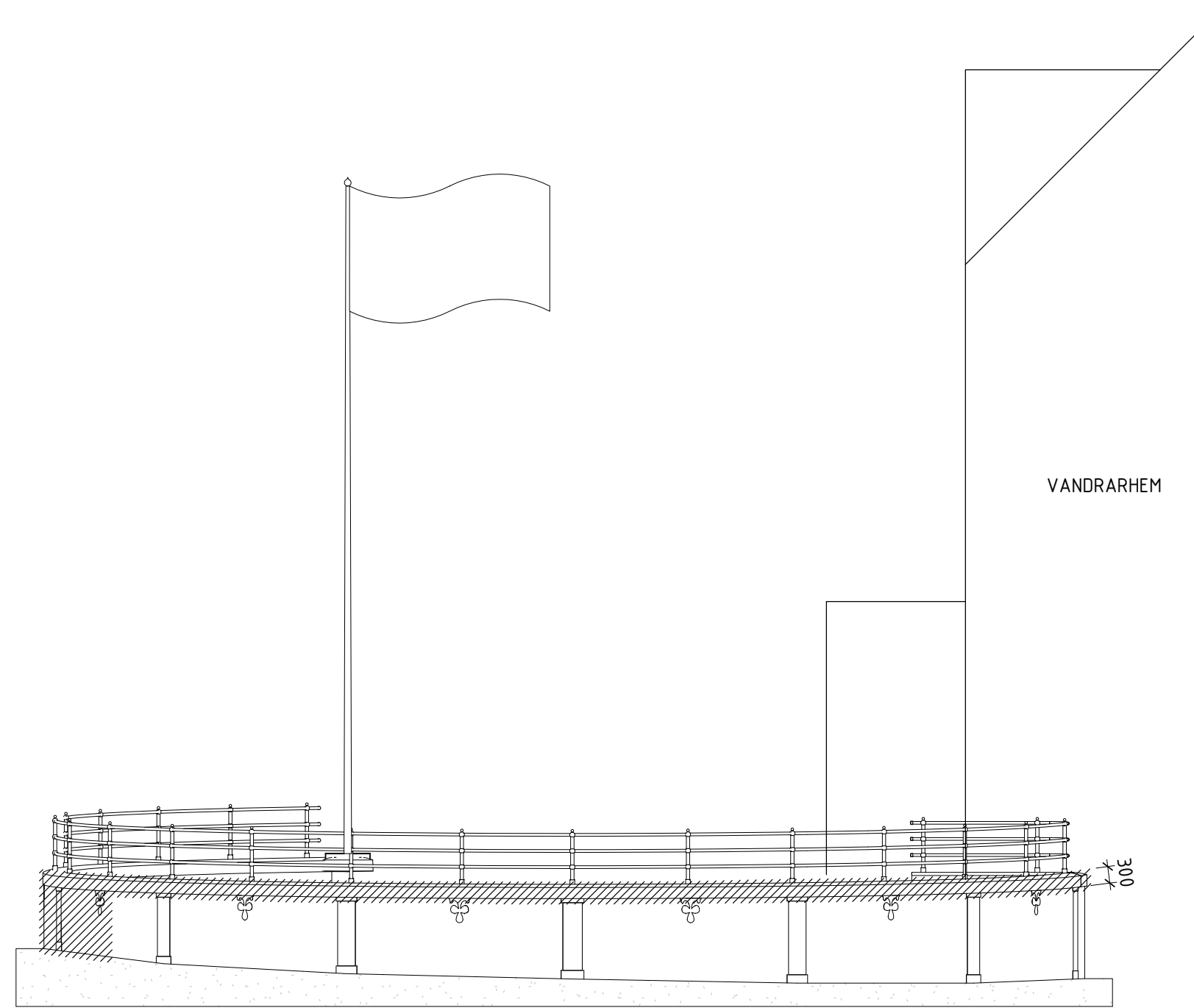
PLAN



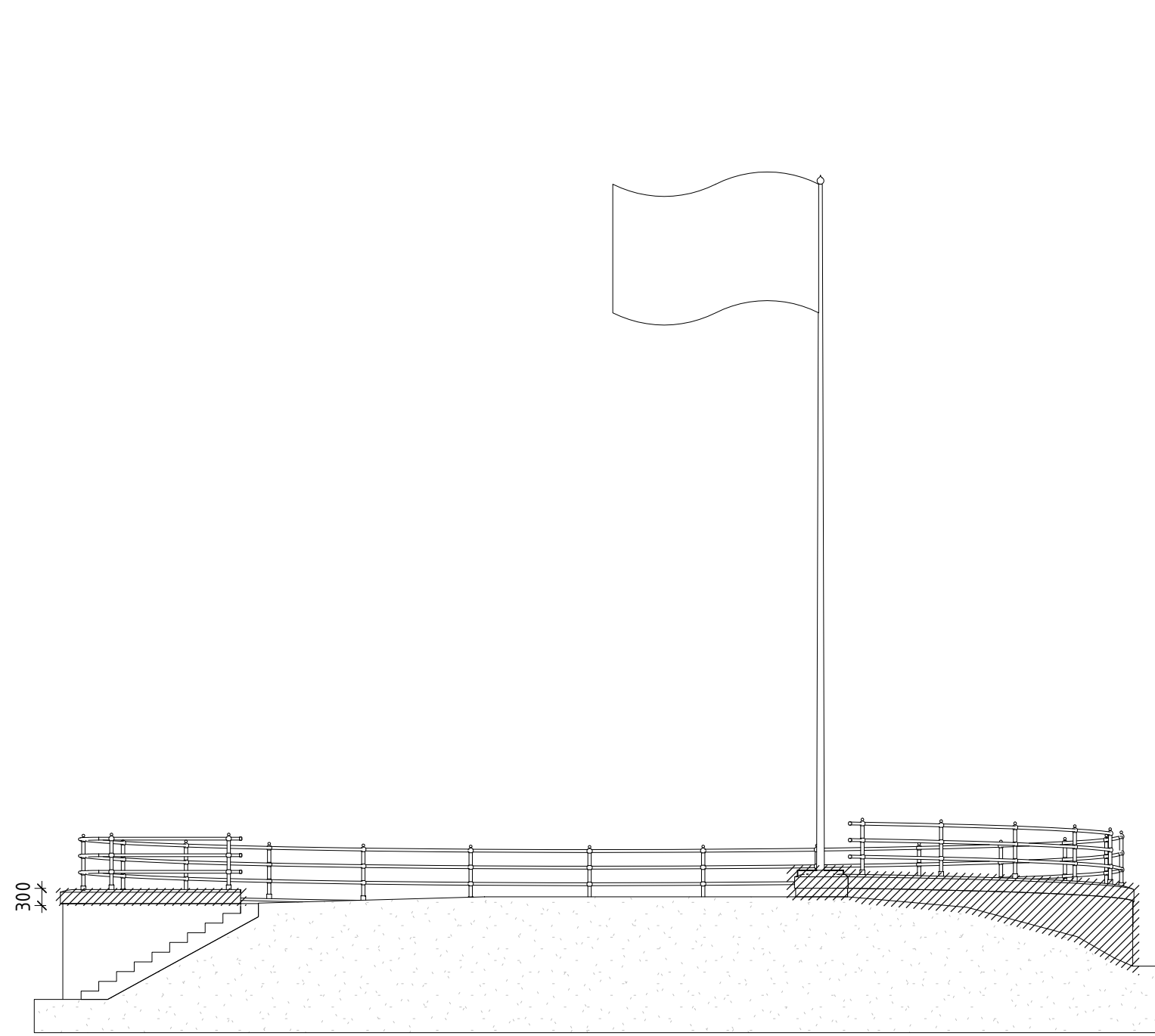
NORRFASAD



SYDFASAD



ÖSTFASAD



VÄSTFASAD

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER.

PLUSHÖJDER ANGES I METER.

MUREN VID VANDRARHEMMET RUSTAS UPP.
SKADADE DELAR RIVS OCH ÅTERSKAPAS.
ALLMÄN YTSKIKTSRENOVERING.

//// OMFATTNING RIVNING

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
RIVNINGSLOV			
ARKITEMA			
PEOPLE IN ARCHITECTURE			
HÅGELBY GÅRD			
A	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
K	SWECO	08 695 60 00	
L	ARKITEMA ARCHITECTS	08 545 856 00	
W	<KONSULT 4>	<TEL 2>	
M	<KONSULT 5>	<TEL 2>	
L	<KONSULT 6>	<TEL 2>	
UPPDRAG NR	UTSÄNDNING NR	AV	
190089	MAVU	MAVU	
DATUM	ANSVARIG		
2020-06-26	GABRIEL S		
OMBYGGNAD RENOVERING			
BYGGNAD 32 - MUR VID VANDRARHEMMET			
PLAN & FASADER			
SKALA	NUMMER		BET
A1 1:100	3202		
A3 1:200			

