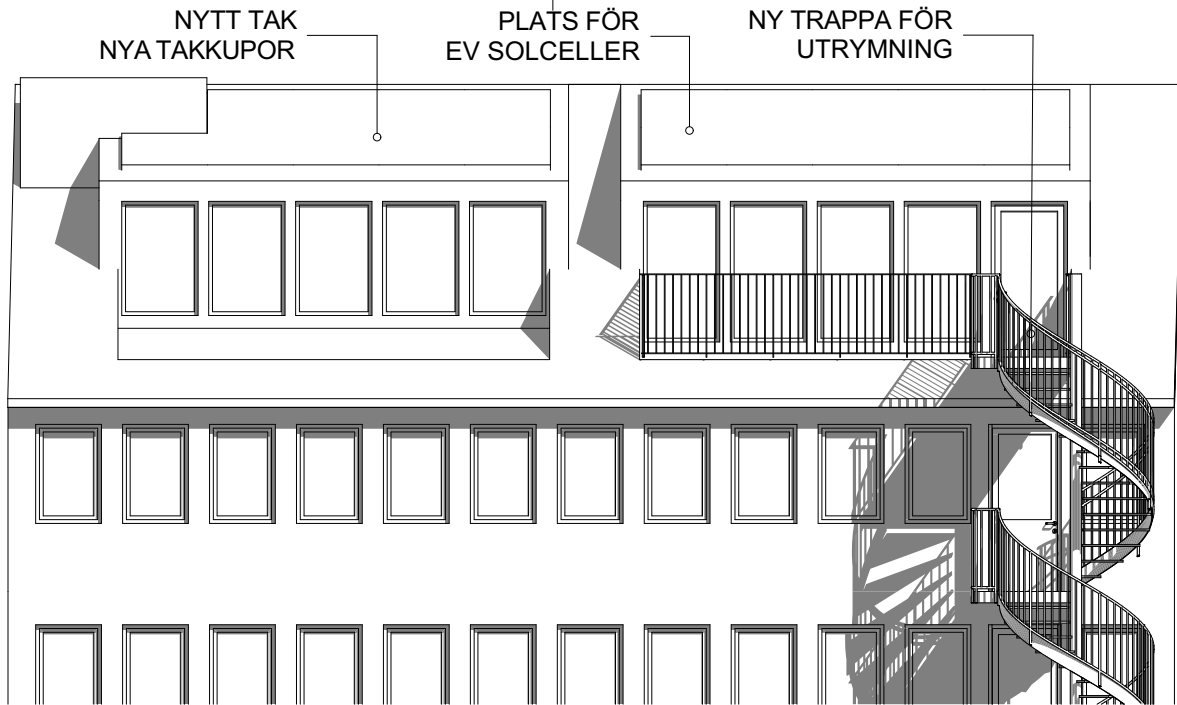


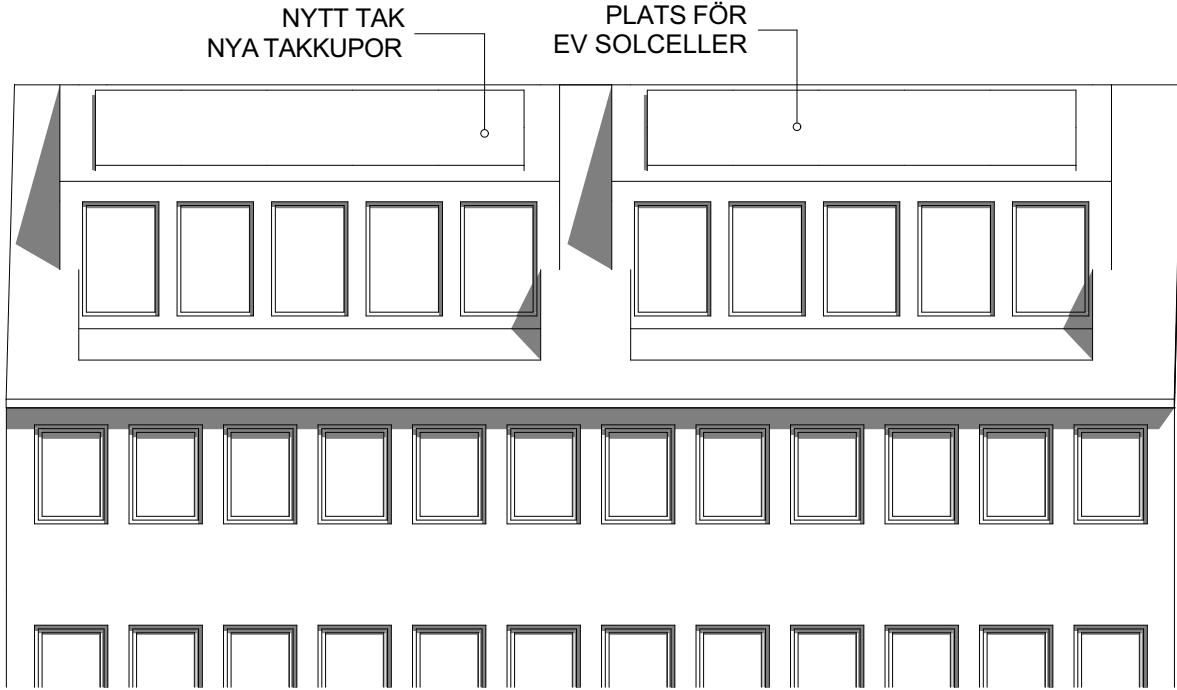
SITPLAN



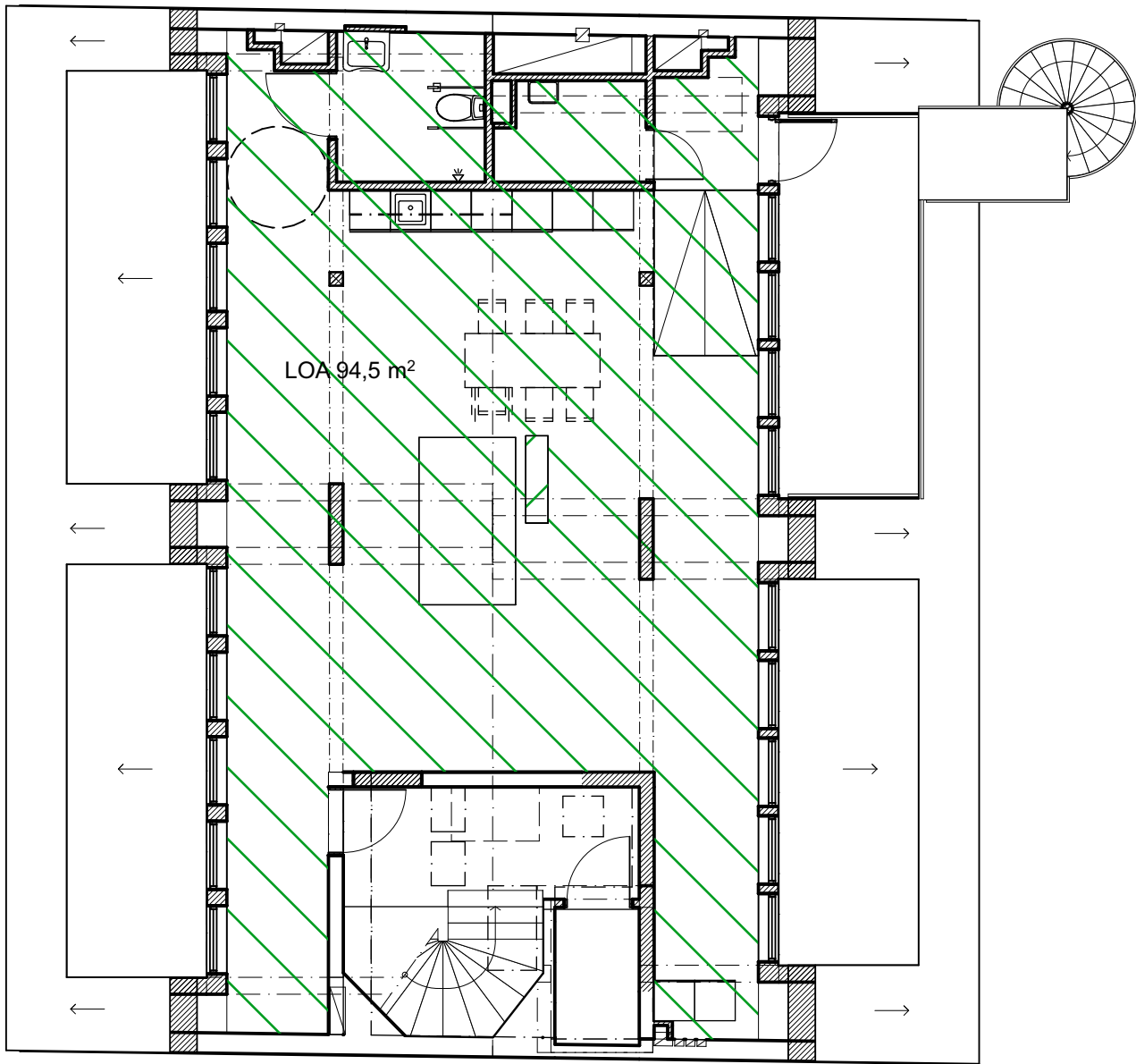
FLYGBILD ÖVER SJÖHÄSTEN 5 (GRÖNT TAK) MED OMGIVNINGAR.



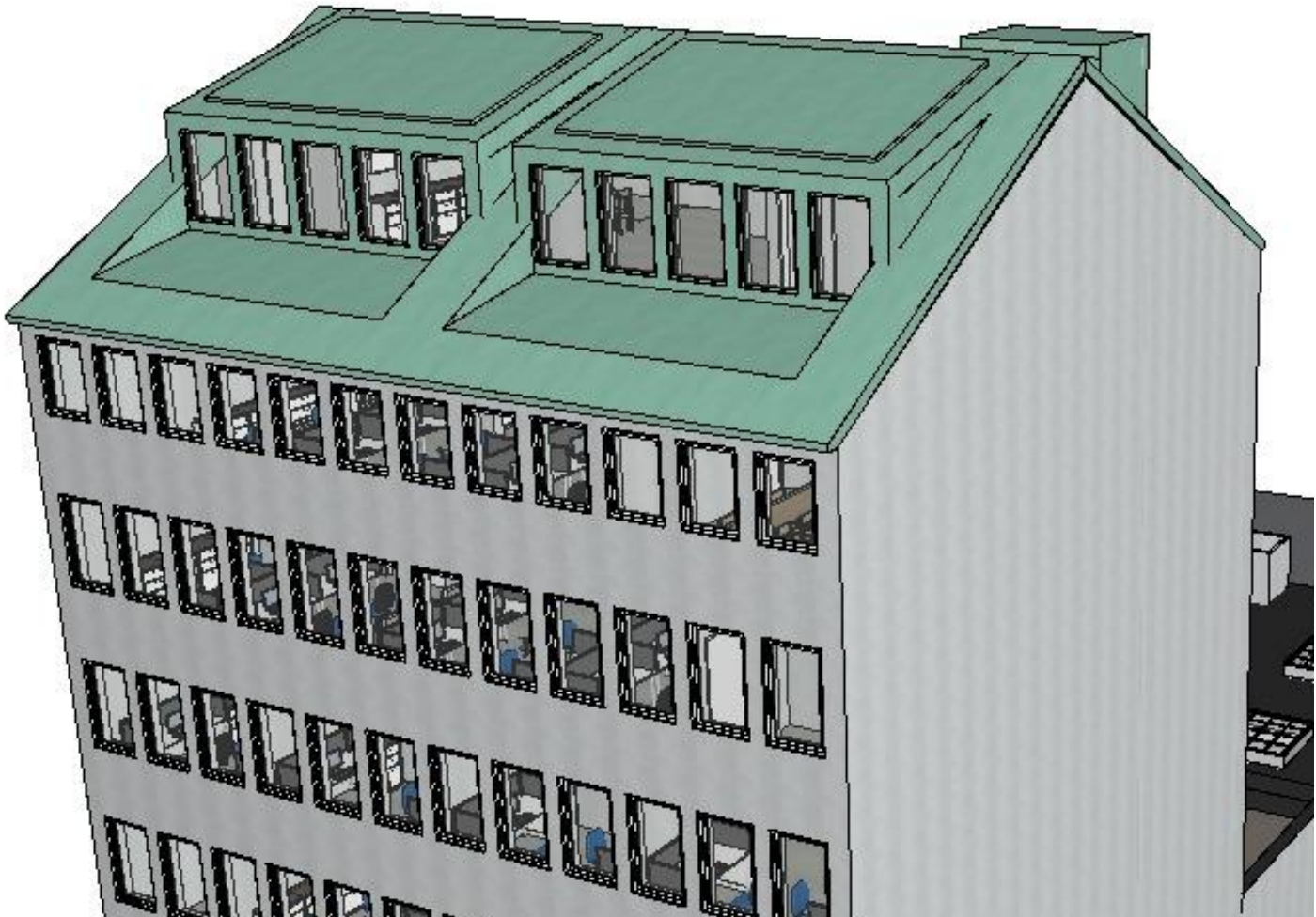
GÅRDSFASAD MOT ÖSTER DEL AV - OMBYGGNAD  
1:100



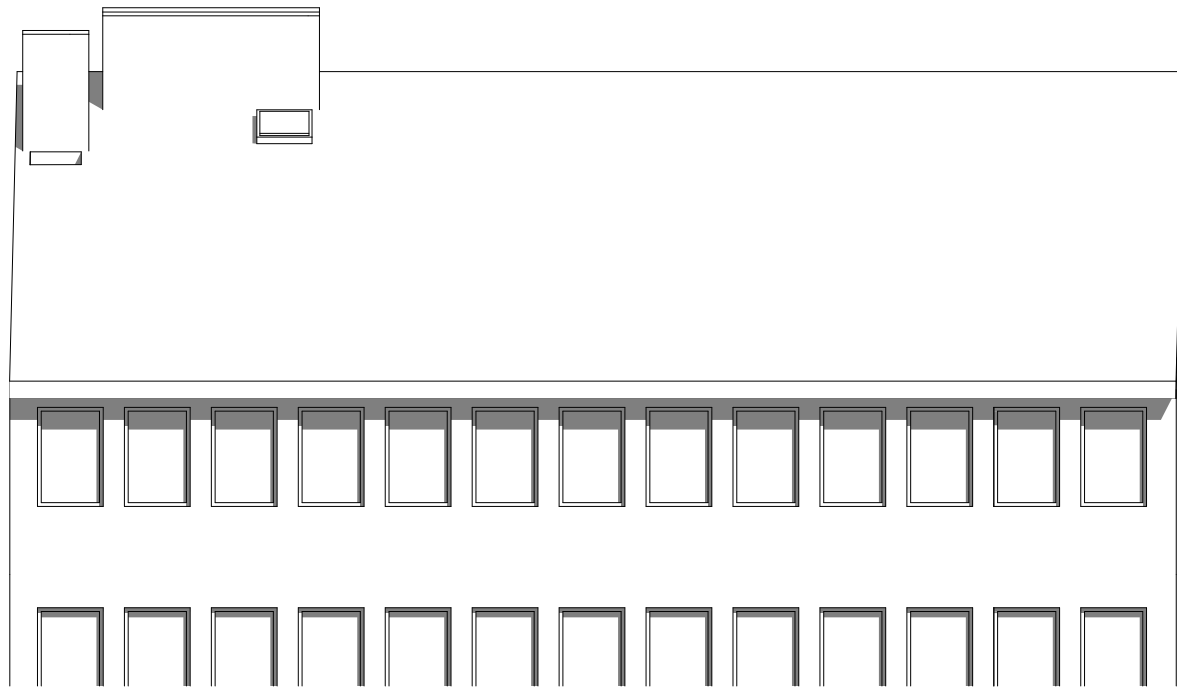
GATUFASAD MOT VÄSTER DEL AV - OMBYGGNAD  
1:100



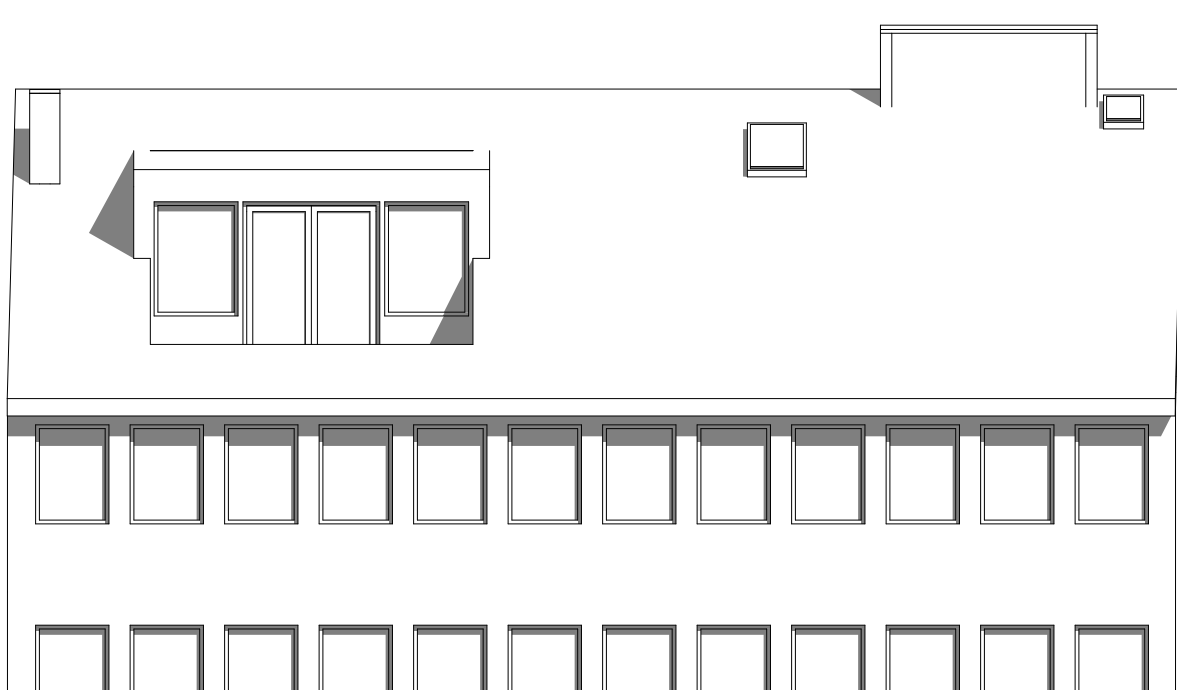
PLAN 9 - VINDSVÅNING - OMBYGGNAD  
1:100



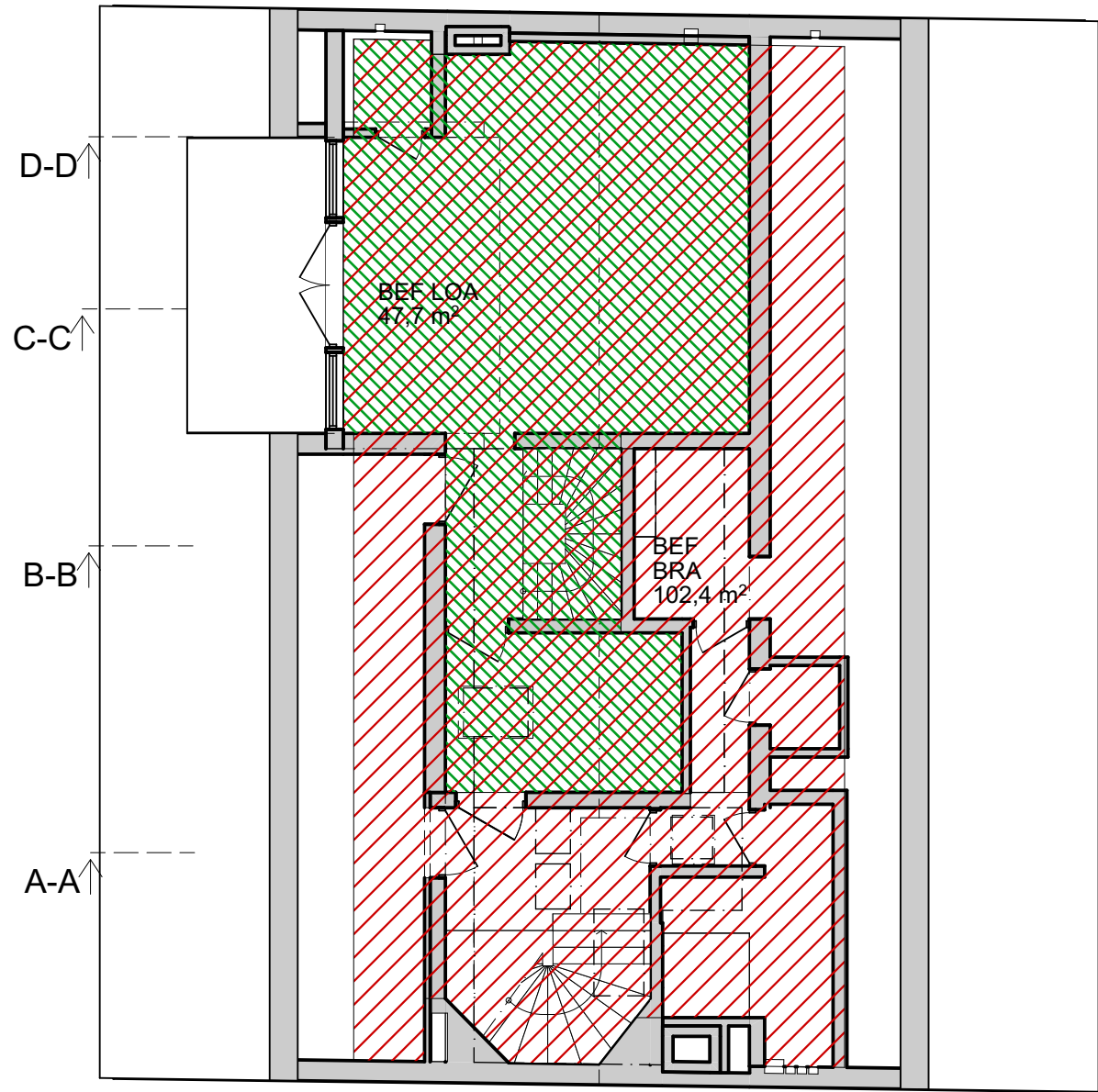
VY MOT GATAN - OMBYGGNAD



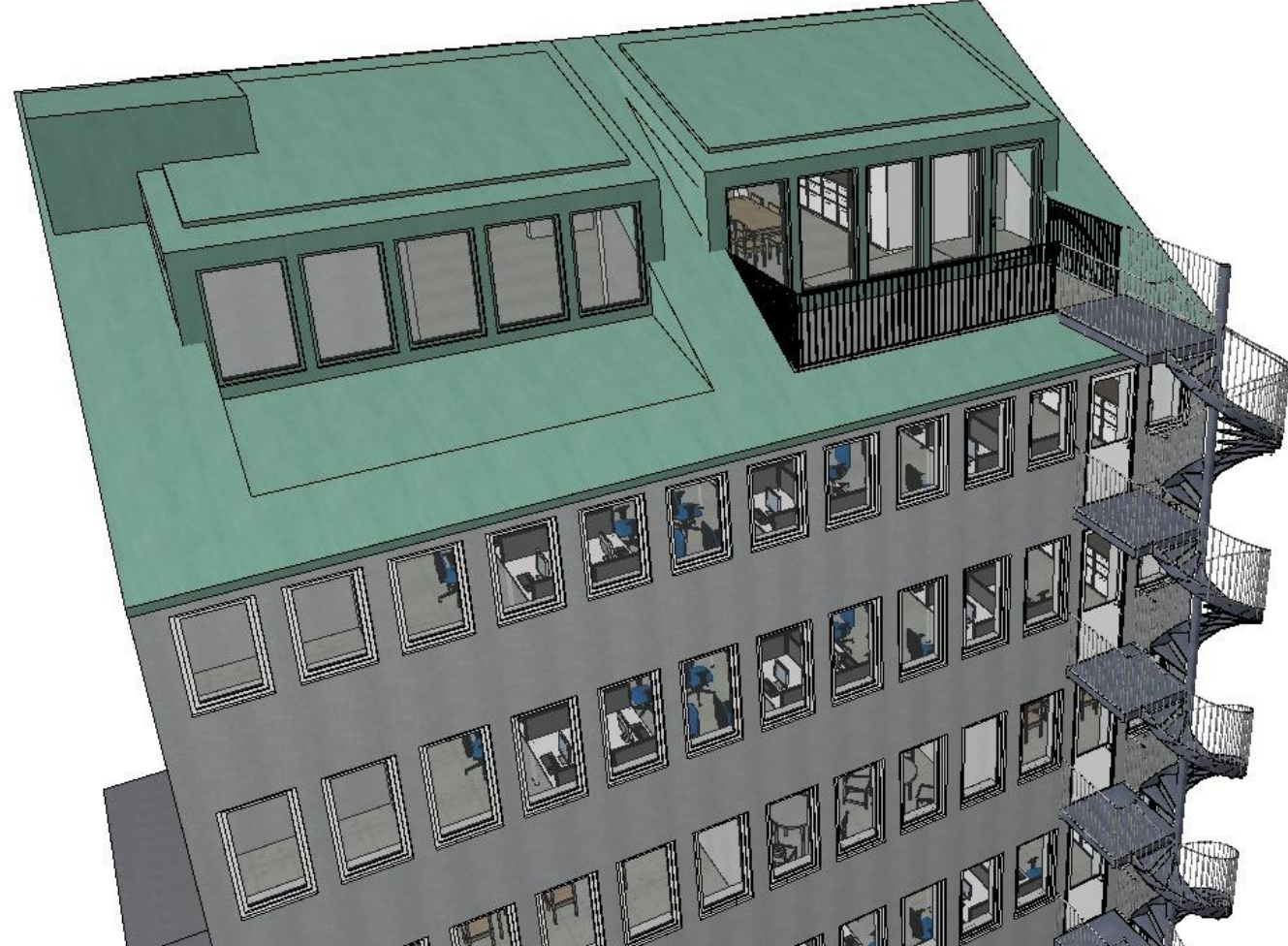
GÅRDSFASAD MOT ÖSTER DEL AV - BEFINTLIG  
1:100



GATUFASAD MOT VÄSTER DEL AV - BEFINTLIG  
1:100



PLAN 9 - VINDSVÅNING - BEFINTLIG  
1:100



VY MOT INNERGÅRD - OMBYGGNAD

BESKRIVNING ÅTGÄRDER GENERELLT:  
FÖR DETALJERAD BESKRIVNING SE RESPEKTIVE  
RITNING.

BEF KONTORSHUS FRÅN 1958 RESTAURERAS I SIN  
HELHET MED NYA TEKNISKA SYSTEM & TEKNIKRUM, NYA  
YTSKIKT OCH INREDNINGAR I KONTOR, NY HISS, NYA  
FÖNSTERÖRRAR TILL NY UTRYMNINGSSTRÄKA MOT  
INNERGÅRD, ÄNDRINGAR AV ENTREER OCH FÖNSTER I  
GATUNIVÅ I FASAD MOT GATAN SAMT OMBYGGNAD AV  
BEF TAK OCH TAKVÄNING MED NYA TAKKUPOR.  
BYGGNADEN GÖRS TILLGÅNGLIG FÖR RULLSTOL  
GENOM SÄNKNING AV ENTRE, FÖRSTÖRING AV HISS,  
SÄNKNING AV DEL AV INNERGÅRD FÖR TILLGÅNGLIG  
UTEPLATS SAMT TILLGÅNGLIGGÖRANDE AV VARJE  
KONTOR OCH ALLA DÖRRPASSAGER.  
INNERGÅRDEN RUSTAS UPP MED NYTT TÄTSKIKT OCH  
GÖRS GRÖN MED NYA UTEPLATSER.  
ALLA ÄNDRINGAR GÖRS MED KULTURHISTORISK  
HÄNSYN TILL BEF BYGGNAD. BEF KULTURHISTORISKT  
VÄRDEFULLA BYGGNADSDELAR BEVARAS ELLER  
ÅTERSTÄLLS OCH FASADER OCH FÖNSTER  
RESTAURERAS ENLIGT SAKKUNNIG KULTURVÅRDEN.  
BYGGNADEN SKALL RESTAURERAS ENLIGT  
KVALITETSSYSTEMET BREEAM. MÅLSÄTTNINGEN ÄR ATT  
FÖR BYGGNADEN UPPFYLLA MÅLET - "BREEAM IN USE -  
VERY GOOD"

AVSEENDE OMBYGGNAD AV VINDSVÅNING:  
FLERA BYGGNADER I INTILLIGGANDE BYGGNADER OCH  
KVARTER HAR INDRAGNA TAKKUPOR ELLER  
KUNGSVÅNINGAR MED SAMMA ELLER LIKANDE  
UTSEENDE OCH PLANFÖRUTSÄTTNINGAR SOM DETTA  
FÖRSLAG VARFÖR ÅTGÄRDEN FÄR ANSES RIMLIG.  
TAKKUPORNA ÄR EJ SYNliga FRÅN GATAN.

ÅTGÄRDEN INNEBÄR INGEN ÄNDRING AV BEF  
PLANENLIG BYGGNADSHÖJD PÅ 17m OCH INGEN  
ÄNDRING AV BEF NOCKHÖJD. NOCKHÖJDEN ÄR DOCK  
EJ REGLERAD I PLAN MEN VÄSENTLIG FÖR  
STADSBILDEN OCH TAKLANDSKAPET.  
PLANEN MEDGER 4 VÅNINGAR SAMT EN  
AFFÄRSVÅNING I GATUPLAN VILKET BLIR 5 VÅNINGAR.  
TOTALT BEF BYGGNAD HAR 6 VÅNINGAR PLUS INREDD  
VIND. VINDEN ÄR INGEN VÅNING ENLIGT ÅPBF 9§.  
AVVIKELSEN VAD GÄLLER VÅNINGANTAL ÄR MÖJLIG  
ENLIGT GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER PL. 1689 §8.  
OCH HAR GODTAGITS TRE GÅNGER VID URSPRUNGLIG  
LOVPRÖVNING 19580912, 19590223 SAMT 19591127.  
AVVIKELSEN HAR INGEN NEGATIV PÅVERKAN PÅ  
STADS- OCH LANDSKAPSBILDEN DÅ BYGGNADSHÖJD,  
TAKFOT OCH NOCKHÖJD ÄR DENSAMMA FÖR DENNA  
BYGGNAD SOM FÖR GRANNFASTIGHETER INOM  
SAMMA PLANOMRÅDE. DET FÄR ANTAGAS ATT DET VAR  
DETTA SOM ANSÅGS MEST VÄSENTLIGT VARFÖR  
AVVIKELSEN I VÅNINGANTAL GODTOGS VID  
URSPRUNGLIG LOVPRÖVNING.

GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER MEDGER  
BOSTADSÄNDAMÅL. BEFINTLIG BYGGNAD ÄR ENLIGT  
BYGGLOV 19590223 UPPFÖRD OCH HELT UTFORMAD  
FÖR KONTORSÄNDAMÅL FÖRUTOM EN MINDRE DEL AV  
ÖVERSTA KONTORSPLANET SOM INRETTS MED EN  
BOSTAD PÅ 61m<sup>2</sup>. BOSTADEN HAR DOCK SAMMA  
PLANSTRUKTUR OCH KONTORSFÖNSTER SOM ÖVRIGA  
KONTOR I BYGGNADEN. PÅ VINDEN GAVS BYGGLOV  
FÖR EN ATELJÉ OCH LOKALYT DÅ INREDNING AV  
BOSTAD EJ VAR TILLÅTEN ENLIGT DÅ GÄLLANDE  
PLANBESTÄMMELSER. INGEN ÄNDRING AV  
OM BYGGNADEN SKALL KUNNA ANVÄNDAS  
RATIONELLT BÖR DEN DOMINERANDE  
KONTORSANVÄNDNINGEN EJ BELASTAS MED EN SÅ  
LITEN BOSTADSDDEL DÅ DE OLIKA  
ANVÄNDNINGSSÄTTEN STÄLLER HELT OLIKA KRAV PÅ  
FUNKTIONER, DRIFTTIDER OCH TEKNISKA LÖSNINGAR.  
ANSÖKAN INNEBÄR DÄRFÖR ATT DEN MINDRE  
LÄGENHETEN PÅ 61m<sup>2</sup> PÅ ÖVERSTA KONTORSPLANET  
VILKET UTGÖR 2,6% AV FASTIGHETENS TOTALA  
BRUKSARE PÅ 2312m<sup>2</sup> ÄNDRAS TILL KONTOR LIKA  
ÖVRIG BYGGNAD. DETTA FÖR ATT BEFINTLIG  
LOVGIVEN KONTORVERKSAMHET SKALL KUNNA  
BEDRIVAS PÅ ETT ÄNDAMÅLSENLIGT SÄTT OCH EN  
UPPRUSTNING OCH MODERNISERING AV FASTIGHETEN  
KAN GÖRAS KOSTNADEFFEKTIVT OCH MILJÖVÄNLIGT.

FÖRSLAGET INNEBÄR EN FASADÄNDRING SOM HAR  
ANPASSATS TILL UTLÅTANDE FRÅN SAKKUNNIG  
KULTURVÅRDEN.

| A   | BESKRIVNING   | 240412 | ÖL    |
|-----|---------------|--------|-------|
| BET | ÄNDRING AVSER | DATUM  | Sign. |

BYGGLOVSHANDLING

SJÖHÄSTEN 5



|            |                                      |                 |  |
|------------|--------------------------------------|-----------------|--|
| BE         | NOVIER - ELIN ÖVERMO - 0103311336    |                 |  |
| PL         | COWI - PETER KUBULNIEKS - 0739800515 |                 |  |
| A          | WAK - MATTHS JÄRLIDEN - 0855667060   |                 |  |
| UPPDRAG NR | ÅRITAD AV                            | HANDLÄGGARE     |  |
| #PIn       | ÖRJAN LAGERHEIM                      | MATTHS JÄRLIDEN |  |
| DATUM      | ANSVARIG                             |                 |  |
| 2023-11-13 | MATTHS JÄRLIDEN                      |                 |  |

OMBYGGNAD KONTORSFASTIGHET

| SITUATIONSPLAN & ILLUSTRATIONER |            |     |
|---------------------------------|------------|-----|
| SKALA                           | NUMMER     | BET |
| A1 1:100/400<br>A3 1:200/800    | A-01-1-401 | A   |