



2022-09-19  
BYGG.2022.131  
Pia Olsson-Ljungberg  
0413-62784  
pia.olsson-ljungberg@eslov.se

Eslövs kommun  
Serviceförvaltningen  
Gröna torg 2  
241 80 Eslöv

## Beslut i ärende om bygglov på fastigheten GÅSEN 17

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglov beviljas med villkoren att val av taktegel sker i samråd med certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) samt att varsamhetskraven följs upp och säkerställs i en antikvarisk kontrollplan.

Kontrollansvarig för åtgärden är Angelica Alvarez certifierad till den 26 maj 2024. Beslut om kontrollansvarig kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i ärendet i enlighet med 10 kap. 9-10 och 14 §§ plan- och bygglagen. Beslut om tekniskt samråd kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen.

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgift för lov 6 850 kronor och avgift för tekniskt genomförande 27 917 kronor. Kartavgift har debiterats vid beställning. Totalt 34 767 kronor.

### Beslutsunderlag

Yttrande från miljöavdelningen	inkom: 2022-05-04
Antikvarisk konsekvensanalys	inkom: 2022-06-01
Reviderad ansökan (del 2)	inkom: 2022-06-02
Foto (7 st)	inkom: 2022-06-02
Tillgänglighetsutlåtande	inkom: 2022-06-02
Våningsplaner före åtgärd (2 st)	inkom: 2022-06-09
Rivningsplaner (2 st)	inkom: 2022-06-09
Planritningar (3 st)	inkom: 2022-06-09
Takplan	inkom: 2022-06-09
Fasader före åtgärd	inkom: 2022-06-09
Fasadritning	inkom: 2022-06-09
Sektionsritning	inkom: 2022-06-09
Reviderad situationsplan	inkom: 2022-08-12
Ortofoto	upprättat: 2022-09-01
Foto 1890	inkom: 2022-09-02
Reviderad ritning miljöhus, plan- fasad- och sektion	inkom: 2022-09-15



## Ärendebeskrivning

Bygglov för fasadändring (byte av taktäckningsmaterial, nya takfönster och entrédörrar) och miljöhus samt anmälan för ändrad planlösning, underhåll av byggnadsverk med särskilt bevarandevärde och ny ventilation på skola på fastigheten GÅSEN 17, Östergatan 16, Eslöv.

## Redogörelse för ärendet

Ansökan avser bygglov inom detalplan E 309, vilken vann laga kraft den 3 november 2014. För fastigheten gäller följande bestämmelser:

Fastigheten får användas för bostäder och centrumverksamhet, BC.

Byggnaden är på plankartan q-märkt vilket innebär: Befintlig byggnad vars volym, murverk och exteriöra utförande i huvudsak ska bevaras. Exteriört underhåll ska ske med ursprungliga material och arbetstekniker. Ändringar ska göras varsamt och byggnaden får inte rivas.

Den korsprickade marken där miljöhuset placeras får endast bebyggas med uthus och garage med maximal byggnadshöjd 3,5 meter (m).

Byggnaden kommer även fortsättningsvis att användas för skoländamål. Någon ändrad användning sker alltså inte. Syftet med ombyggnaden och renoveringen är att skapa nya ändamålsenliga skollokaler.

Förutom anmälningspliktiga åtgärder som ändrad planlösning med rivning av vissa bärande delar samt ny ventilation, bedöms också väsentlig ändring av brandskyddet ske. Dessa ändringar kommer att behandlas vid det tekniska samrådsmötet. Underhåll av den q-märkta byggnaden är anmälningspliktigt enligt 6 kap. 5 § 7 plan- och byggförordningen. En sådan anmälan bedöms ingå i ansöka.

Byggnaden får nya entrédörrar i oljad ek och förses med en tillgänglig entré. Hiss installeras i byggnaden. Planlösningen anpassas till dagens undervisning med klassrum och intilliggande gruppum. Befintligt plåttak med flera takfönster byts till tegelpannor och nya takfönster enligt fasadritning. Takteglet beskrivs som rött, flammigt och materialvalet ska göras i samråd med certifierad sakkunnig kulturvärden. Skorstenarna renoveras men någon behöver tyvärr rivas. Håltagningar i väggar och tak ska utföras varsamt. I gavelspetsarna mot söder tas hål upp i tegelmuren för nya fönster samt dörrar till utrymmningstrappor. Håltagningarna bedöms som nödvändiga.

Sökande har lämnat in en antikvarisk konsekvensanalys av certifierad sakkunnig kulturvärden KUL. Dokumentet innehåller en beskrivning av åtgärden i korta drag. Sammantagen bedömning och slutsats är att planerade åtgärder bedöms vara förenliga med byggnadens kulturhistoriska värden och gällande lagstiftning under förutsättning att de anmärkningar som noterats beaktas och att varsamhetskraven följs upp och säkerställs i en antikvarisk kontrollplan.

Ombyggnaden bedöms uppfylla gällande tillgänglighetskrav enligt inlämnat tillgänglighetsutlåtande. Vid tekniskt samråd ska bland annat krav på ledstänger och kontrast uppmärksammas.

Miljöhuset placeras som närmast cirka 3,5 m från fastighetsgräns i väster. Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om placering av miljöhus i förhållande till fastighetsgräns och placeringen bedöms som planenlig. Den östra fasaden, närmast den gamla skolbyggnaden, har störst omgivningspåverkan och bedöms vara den beräkningsgrundande fasaden.



Tillkommande bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens särart. Byggnaden är cirka 35 kvadratmeter och har sedumtak och fasad av skivmaterial som förses med spaljéer av lärkträ. Tanken är att dessa ska tjäna som växtstöd. Åtgärden bedöms uppfylla planens utformningsbestämmelse.

Av ansökan framgår inte att bygglovet omfattar de illustrerade parkeringsplatserna. Detaljplanen anger att parkeringsplatser får anordnas väster om skolan. Den infart som visas på situationskartan är dock planstridigt placerad. Enligt besked från sökande kommer en bygglovsansökan för parkeringsplatserna att lämnas in.

### *Riksintressen, regionala och kommunala intressen*

#### *Riksintresse kulturmiljö*

Fastigheten ligger inom av Riksantikvarieämbetet utsett område för kulturmiljövården Eslov M182. Beskrivning: Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse. tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad.

#### *Regionala intressen kulturmiljö*

Fastigheten ligger inom av länsstyrelsen utpekad område kulturmiljöstråk Södra stambanan. Motiv för bevarande: Södra stambana var av stor betydelse för förbindelserna inom Sverige och är ett viktigt och levande dokument över järnvägsbyggande som fortfarande har stor betydelse i den svenska infrastrukturen.

Fastigheten ligger även inom av länsstyrelsen utsett område för Särskilt värdefulla kulturmiljöer Eslov. Motiv för bevarande: Få andra svenska orter är så förknippade med sin järnvägshistoria som Eslov. Runt en järnvägsstation uppstod en ny stad på 50 år. Eslovs stadsplan och uppdelning med station, hotell, olika affärsrörelser och annan service lokaliserade till framsidan och industrier, magasin, silor och vattentorn till baksidan är typisk för stationsorter. Denna uppdelning är fortfarande tydlig, liksom det tidiga 1900-talets rika tegelarkitektur, särskilt manifesterat i en handfull byggnader av offentlig karaktär: skolor, frikyrkor, järnvägsstation, bankhus. Det är också tidstypiska byggnadskategorier, som speglar uppkomsten av det moderna samhället.

#### *Remissinstanser*

Miljöavdelningen skriver bland annat i sitt yttrande: Vid nybyggnation av miljöhus ska hänsyn tas vid placering och utformning utifrån risk för buller, luktolägenhet samt för skadedjur. Dimensioneringen ska anpassas så att risk för överfyllnad av sopkärl minimeras. Miljöavdelningen påpekar också att verksamhetsutövaren och fastighetsägaren till en skola bör känna till folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning och ventilation. Remissvaret bifogas.

#### *Berörda sakägare*

Åtgärderna bedöms som planenliga och några berörda sakägare har därför inte hörts.



## Motivering

Av 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

30 § Bygglagen ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Av 2 kap. plan- och bygglagen följer:

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Av 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,



2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 § Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

7 § Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2014:224).

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

De ansökta åtgärderna innebär att Östra skolan kommer att återfå sin ursprungliga taktäckning av rött tegel. Lokalerna kommer att få en planlösning som bättre är anpassad till dagens undervisning samt ny ventilation och en hiss för ökad tillgänglighet.

De fasadändringar som utförs på Östra skolan bedöms som planenliga liksom det nya miljöhuset.



Åtgärderna uppfyller kraven i ovanstående lagrum och kan därmed beviljas.

## Avgift

Ansökan inkom den 22 april 2022. Begäran om komplettering skickades den 13 maj 2022. Komplettering inkom den 12 augusti 2022 och ärendet bedömdes vara komplett samma dag. Nämnden ska, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, fatta beslut i ärendet inom tio veckor räknat från den 12 augusti 2022. Avgiften har därför inte reducerats med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen.

## Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Ett beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda sakägare kommer då att informeras.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Pia Olsson-Ljungberg  
Bygglövsarkitekt

## Upplysningar:

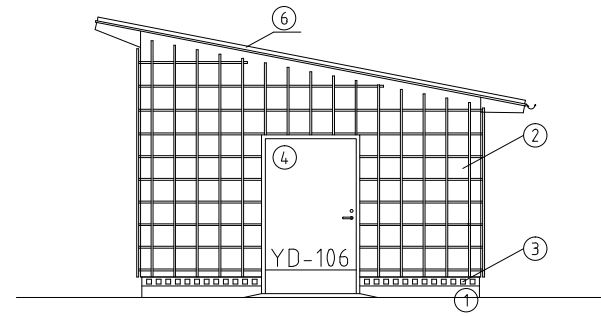
- Planering av mark vid tomtgräns ska ske i samråd med berörda markägare så att ytvatten inte kan rinna in på angränsande tomter.
- Parkeringsplatserna ingår inte i denna ansökan. Det krävs bygglov för att anordna eller väsentligt ändra parkeringsplatser. Notera utfartsförbud mot Östergatan vid projektering.
- Åtgärder får inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.
- Enligt 9 kapitlet 42 a § plan- och bygglagen får ett lov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar även om beslutet inte vunnit laga kraft.
- Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- Lägeskontroll krävs.
- Åtgärden ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.



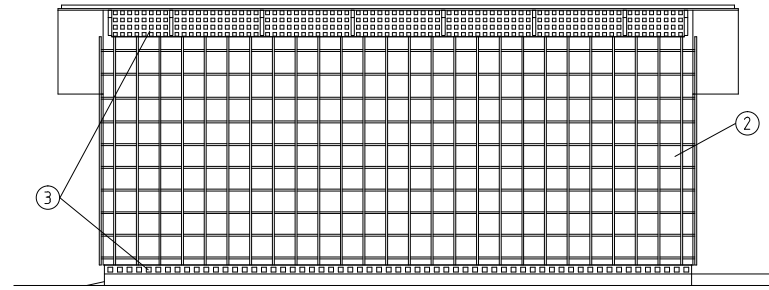
# ESLÖVS KOMMUN

- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften. Avgift för utstakning faktureras i samband med att utstakning sker.
- Ett beslut om att lov beviljas kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda kommer att informeras.

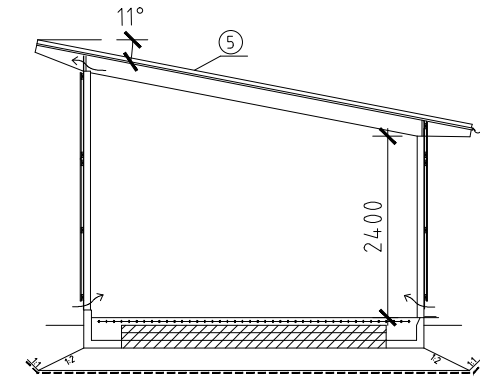
Beslut fattat av Bygglövsarkitekt Pia Olsson-Ljungberg ,2022-09-19, BYGG.2022.131



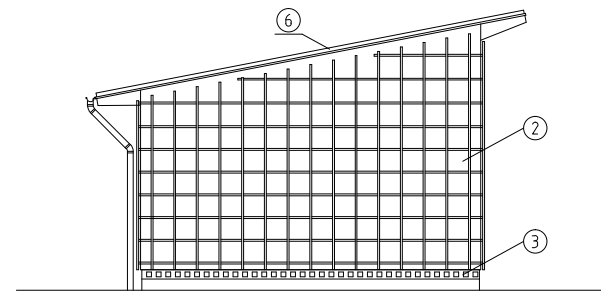
FASAD MOT SÖDER



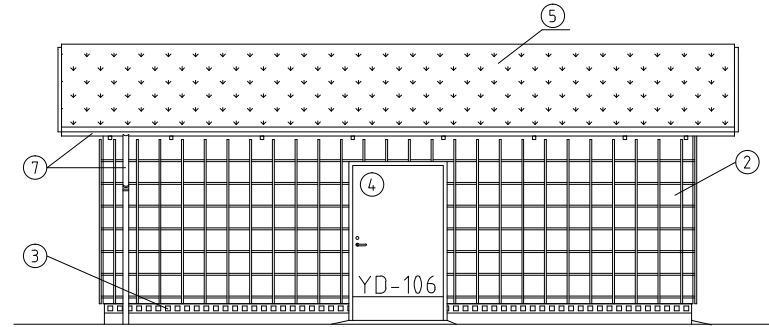
FASAD VÄSTER



SEKTION 1-1



FASAD MOT NORR



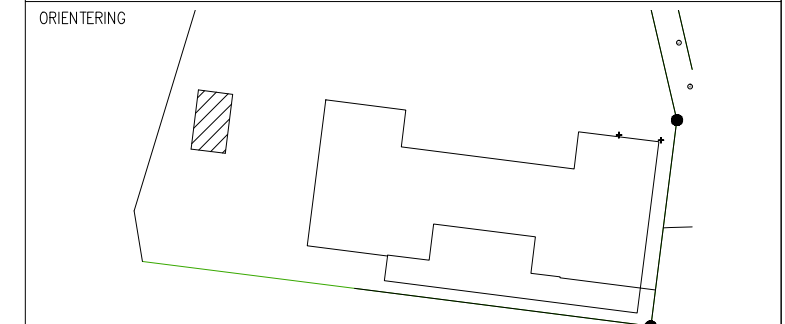
FASAD MOT ÖSTER

FASADMATERIAL	KULÖR
1 SOCKEL	BETONGGRÅ
2 GENOMFÄRGAD FASADSKIVA TYP SWISSPEARL: REFLEX SATIN SPALJÉ AV 45x45 REGEL c/c 300 mm	WHITE 9291 LÄRK
3 PERF. RFR PLÅT	
4 DÖRR	VIT S 0500-N
5 SEDUMTAK	
6 VINDSKENA	VIT S 0500-N
7 HÄNGRÄNNOR, STUPRÖR	ALUZINK

A	1	NY FASADSPALJÉ	ST	2022-09-15
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

STATUS  
**BYGGLOVSHANDLING**

PROJEKT  
**ESLÖV GÅSEN 17**



PROJEKT NR

PROJEKTÖR



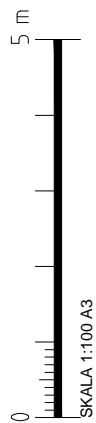
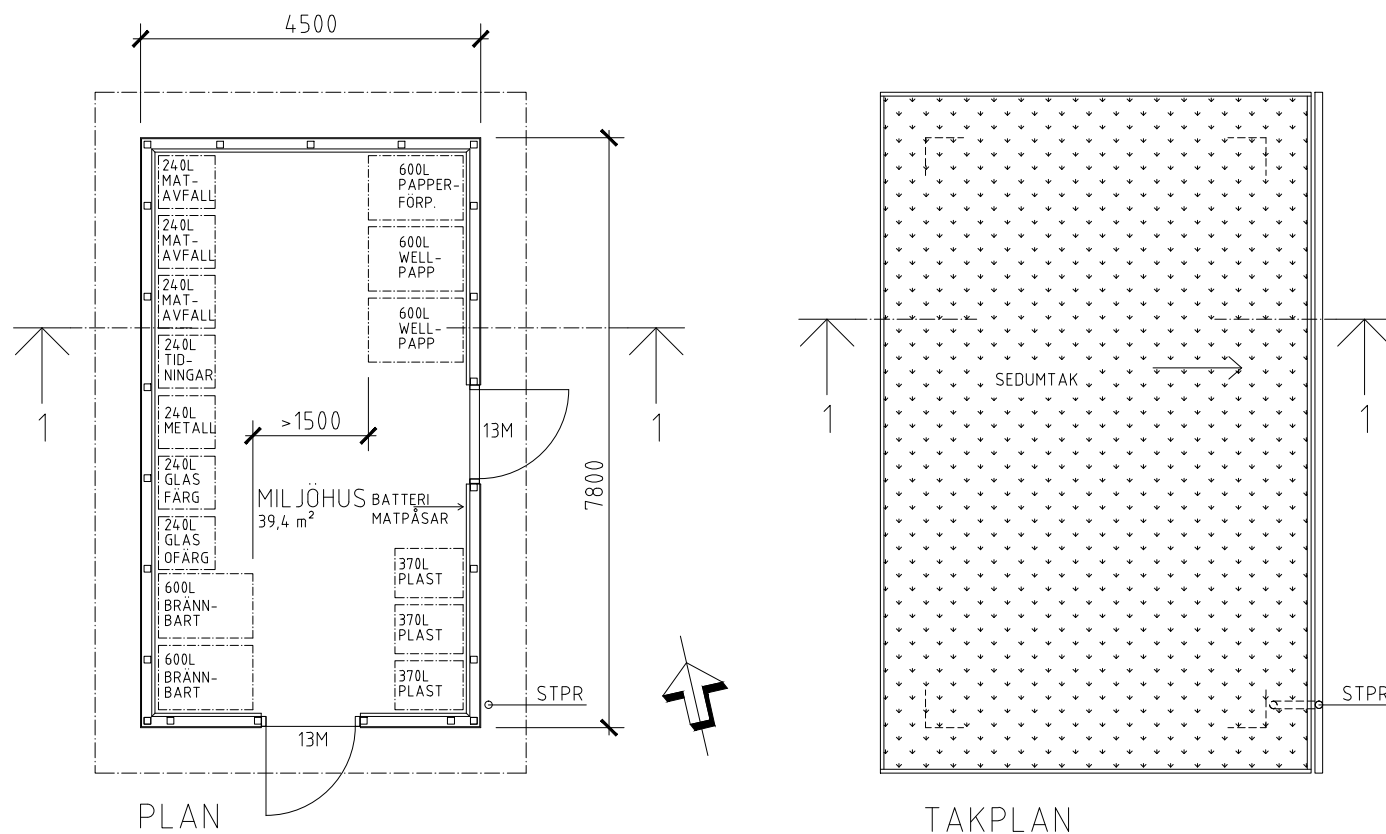
**ARKITEKTGRUPPEN  
TULLBERG AB**  
HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND  
www.tullbergs.com

UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT
--------------------	----------------	-------------------

DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG
---------------------	----------------------------

NYBYGGNAD MIL JÖHUS  
BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN  
FASADER, PLAN

SKALA A3/1:100	RITNINGSNUMMER A-40.1-20	BET A
-------------------	-----------------------------	----------







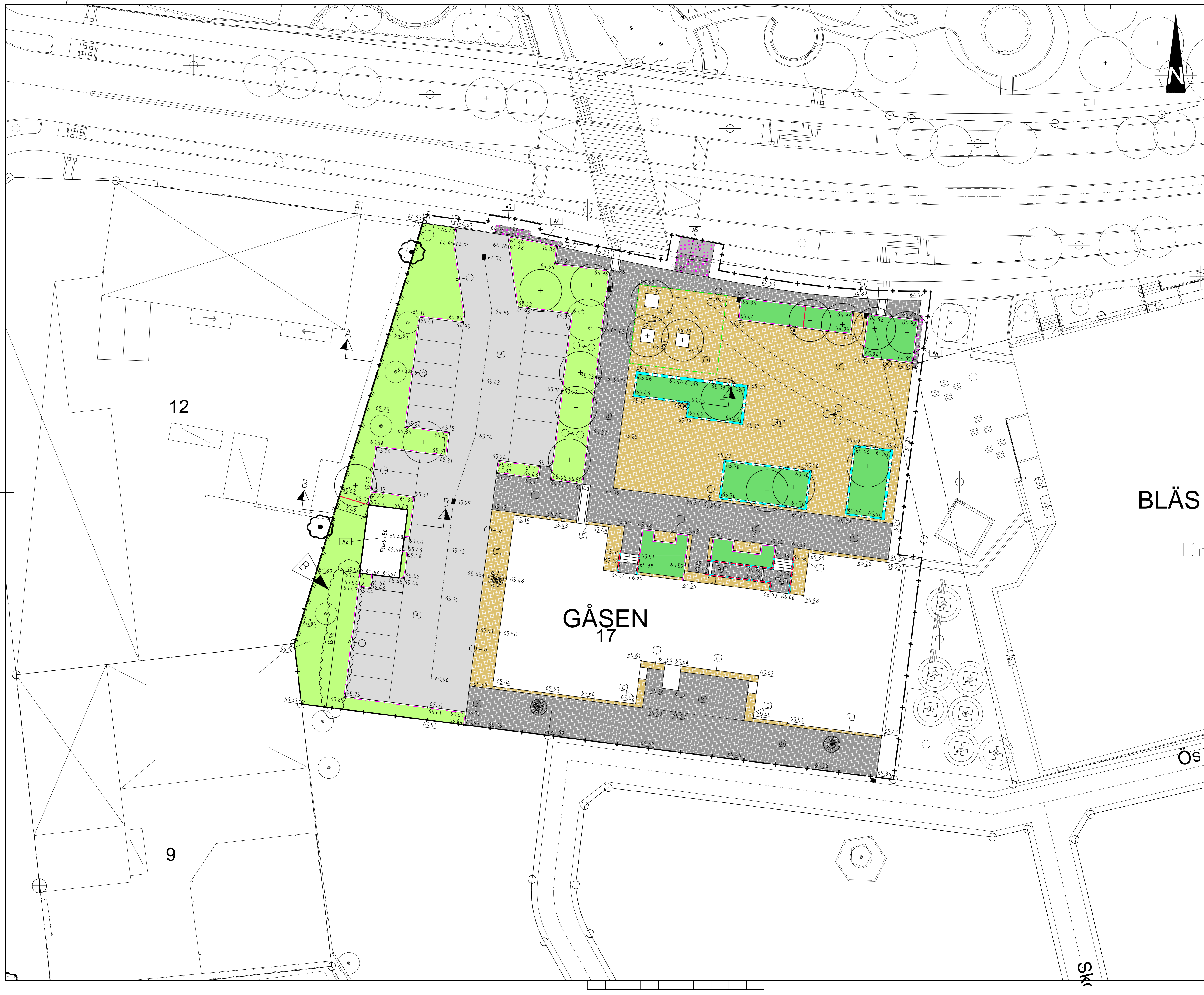


Dokument tillhör beslut D § 4092 Bygglövsarkitekt Pia Olsson-Ljungberg, 2022-09-19, BYGG.2022.131

Ankom: 2022-09-01; Arende: BYGG.2022.131; Handling: 496463

© Lantmäteriet och Eslövs kommun

Document information: 2022-02-15, BYGG-2022-131



- ### FÖRKLARINGAR
- FASTIGHETSGRÄNS
  - BEF. BELÄGGNINGSKANT
  - BELÄGGNINGSKANT
  - ARBETSOMRÅDE
  - CENTRUMLINJE MED LÄNGDMÄTNING
  - GRÄNTKANTSTEN TYP RV2
  - GRÄNTKANTSTEN TYP RF2
  - BLOCKSTENSMUR
  - VÄXTBÄDD MED KOLMAKADAM
  - RÄCKE HÄNDELEDARE
  - BRYTLINJE
  - ILLUSTRATIONS LINJE - BELÄGGNINGSGRÄNS
  - FLÄTVERKSSTANGSEL
  - ROTSPLÄRR

- NY HÖJD
- BEF. HÖJD SOM BEVARAS
- BEF. HÖJD SOM UTGÅR
- NY RÄNNSTENSBRUNN
- SE VA-PLAN FÖR DETALJER
- SEKTIONSMARKERING
- SE NORMALSEKTIONER FÖR DETALJER
- NYTT TRÄD
- SE PLANTERINGSPLANER SAMT
- VÄXTFÖRTECKNING FÖR DETALJER
- NYA OCH BEFINTLIGA BELYSNINGSSTOLPAR
- SE BELYSNINGSPLANER FÖR DETALJER
- 2 RADER MED 4 KUPOLPLATTOR / 2 RADER MED 2 VAL PLATTOR
- 2 RADER SINUSPLATTOR & EN RAD MED HALVA SUPPERVITA PLATTOR PÅ VARDERA SIDA
- SPIRALTRAPPA

- ### ÖVERBYGGNADSTYPER
- FÖR UPPBYGGNAD AV ÖVERBYGGNADER (X) SE TABELL PÅ NORMALSEKTIONSRITNINGAR
- YTA MED ASFALT - GATA
  - YTA MED ASFALT - GC
  - NY YTA / ÅTERSTÄLLNING
  - YTA MED BETONGPLATTOR
  - NY YTA / ÅTERSTÄLLNING
  - YTA MED SMÅGÄTSTEN
  - VÄXTBÄDD TORGYTA
  - VÄXTBÄDD RUNT PARKERINGSPLATS

- ### ANMÄRKNINGAR
- A1 MONSTER ENLIGT PLANUTSNITT, SE SEKTIONER OCH DETALJER
  - A2 MILJÖHUS
  - A3 SUPPERVITA PLATTOR 175x350
  - A4 ÅTERSTÄLLNING EFTER SÄTTNING AV NY KANTSTEN
  - A5 ÅTERSTÄLLNING EFTER VA-SCHAKT

- ### ANVISNINGAR
- \* KANTSTENS VISNING (RV2) ÄR 10 CM OM INGET ANNAT ANGES
  - \* KANTSTENS VISNING (RF2) ÄR 6CM OM INGEN ANNAT ANGES

KOORDINATSYSTEM  
- SWEREF 99 13 30

HÖJDSYSTEM  
- RH2000



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
B	1	MÄTT TILL FASTGR FRÅN MILJÖHUS	2022-08-08	FSH
A	1	MÄTT TILL FASTGR FRÅN MILJÖHUS	2022-07-07	MW

### BYGGLOVSHANDLING

GÅSEN 17  
ESLÖVS KOMMUN

ESLÖVS  
KOMMUN

TYRÉNS

© Miljö och Samhällsbyggnad

POSTADRESS: 205 10 MALMÖ  
BESÖK: ISBERGS GATA 15  
TEL: 08 452 28 00  
URL: www.tyrens.se

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE
283363	R. HANGSLEBEN	A. HJALMARSSON
DATUM	ANSVARIG	
2022-02-15	MAGNUS WALLIN	

OMBYGGNAD AV GAMLA ÖSTRA SKOLAN  
UTFORMNINGS- & HÖJDSÄTTNINGSPÅN

SKALA	NUMMER	BET
1:200 (A1) 1:400 (A3)	101M0501	B

Arkiv: 2022-08-12 Arkiv: BYGG-2022-131 Handling: 04879  
Sikväg: O:\MALM\283363\05\_Teknik\6\_FFU Ga Östra skolan\_Skollinje\VA\_Arbeitsmaterial\Bygglövshandling\VA\_Rit\01M0501.dwg

## Ansökan om

<input type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Förlängning av tidsbegränsat lov med diarienummer:
<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Bygglov för ändamål av säsongskaraktär

## Ansökan avser

<input type="checkbox"/> Nybyggnation	<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Inredande av ytterligare bostad/lokal
<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändrad markhöjd	<input type="checkbox"/> Ändrad användning
<input type="checkbox"/> Mur/plank	<input type="checkbox"/> Trädfällning	från: _____
<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Skylt	till: _____
		<input type="checkbox"/> Annat: _____
Nyttillkommen byggnadsarea (m <sup>2</sup> )		Nyttillkommen bruttoarea BTA (m <sup>2</sup> )
Nyttillkommen bostadsarea BOA (m <sup>2</sup> )		Nyttillkommen lokalarea LOA (m <sup>2</sup> )
Planerad byggstart		Kan farligt avfall förekomma?
<input type="checkbox"/> Snarast	<input type="checkbox"/> Datum: _____	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

## Byggnadstyp

<input type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad
<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Annat: _____

## Bifogade handlingar

<input type="checkbox"/> Situationskarta/Förenklad nybyggnadskarta 1:500	<input type="checkbox"/> Sektionsritningar 1:100
<input type="checkbox"/> Fasadritningar 1:100	<input type="checkbox"/> Kontrollansvarigs certifikat (om åtgärden kräver kontrollansvarig)
<input type="checkbox"/> Planritningar 1:100	<input type="checkbox"/> Annat: _____

## Endast vid tillbyggnad eller annan ändring av en- eller tvåbostadshus

<input type="checkbox"/> Förslag till kontrollplan	<input type="checkbox"/> Energiberäkning
<input type="checkbox"/> Konstruktionsritningar	<input type="checkbox"/> Brandskyddsbeskrivning
<input type="checkbox"/> Nybyggnadskarta 1:500	<input type="checkbox"/> Annat: _____

## Övriga uppgifter

# Antikvarisk konsekvensanalys av Gåsen 17, Gamla Östra skolan i Eslöv

## Bakgrund

Följande konsekvensanalys är en del av bygglovsansökan för planerad renovering och ombyggnad av Gamla Östra skolan (Gåsen 17) i Eslöv.

Konsekvensanalysen syftar till att beskriva den påverkan som föreslagna åtgärder bedöms få på byggnadens kulturhistoriska värde utifrån gällande lagstiftning. Konsekvensanalysen utgår från framtagna handlingar, platsbesök samt medverkan under projektering. Handlingarna är framtagna av Arkitektgruppen Tullberg AB och medverkande projektörer inom el, vvs, k, data och landskap. (Bygglövshandling Eslöv Gåsen 17. Ombyggnad Gamla Östra skolan 2022-02-10.) Åtgärder för skolgården omfattas inte av följande konsekvensanalys.

En antikvarisk förundersökning är framtagen som beskriver byggnaden, dess historik och kulturhistoriska värden och som tjänat som underlag för projekteringen. (Antikvarisk förundersökning. Gåsen 17. Gamla östra skolan. Eslöv, Restaurera 2021-04-16). För en mer detaljerad beskrivning av byggnaden och dess historik hänvisas till ovan nämnda handling. Nedan ges endast en kortfattad sammanfattning.

Uppdragsgivare är Eslövs kommun genom Fredrik Liedberg, Serviceförvaltningen.

## Gamla Östra skolan – kortfattad historik

Gamla Östra skolan uppfördes som folkskola år 1876. Eslöv var vid denna tid fortfarande köping och skolan omnämndes vid uppförandet som *Köpingskolan*. Skolan är en tidstypisk representant för den svenska folkskolan utformad utifrån de typritningar som staten tog fram under 1800-talets andra hälft. Byggnaden var från början uppdelad enligt tidens norm där pojkar och flickor hölls åtskilda i varsin flygel med skolsalar och kapprum. I mittenpartiet förlades expedition och diverse personalrum. På ovanvåningen i skolans östra flygel inrymdes även lärarbostäder. Skolans lokaler användes från början även som samlingslokal, bland annat åt kyrkan, Godtemplarrörelsen men inhyste även bibliotek fram till 1928 då stadsbiblioteket bildades.

Mot söder fanns från början en större skolpark medan skolgården med dess grusade ytor anslöt mot norr. På 1960-talet uppfördes sex skolpaviljonger i parkens utkant. Samtliga paviljonger och ekonomibyggnader är idag rivna och skolparken har styckats av.

Gamla östra skolan är exteriört relativt välbevarad medan interiören genomgått en del förändringar, främst under 1960-talet. År 1958 byggdes flyglarna till på baksidan åt söder, vilka anpassades i material och utformning till den befintliga byggnaden. I den västra delen har en bit av ytterväggen med fönster byggts in och ingår idag som en del av interiören. På ett äldre fotografi från år 1890 ser taket ut att vara belagt med takpannor, i enlighet med statens typritningar för skolbyggnader. På ett fotografi från 1940-talet ligger eternitplattor på taket, utformade för att likna skifferplattor.

På ett flygfoto från 1960 syns två takkupor på flygelbyggnadernas yttre takfall mot öster respektive väster. På ett flygfotografi från år 1975 syns endast en takkupa på den västra flygeln.

Från 1964 finns ritningar upprättade av Bror Thornberg för ändring av planlösning i båda våningsplanen. Interiören präglas än idag av 1960-talets omgestaltning av planlösningen och ytskikt. Troligen var det vid detta ändringsarbete som nuvarande takfönster tillkom. Östra skolan ingår idag som en del av Carl Engström-skolan.

## Beskrivning av byggnad

### Exteriört

Skolbyggnaden är i ett och en halvt plan med en mindre källare samt kryppgrund. Byggnaden är formad som ett H med ett något lägre mittparti flankerat av flyglar med skolsalar.

Fasaden är murad i rött handslaget tegel i blockförband. Den fasade fogen har en ballast av havssand och snäckskal är synligt på flera ställen. Den utkragande sockeln består av huggen fältsten fogad med en utanpåliggande fog av cementbruk.

Tillbyggnaderna på baksidan från 1958 har anslutits väl till den ursprungliga fasaden. Fasaderna är murade med rött, maskinslaget tegel i blockförband och en sockelgesims i rött tegel samt två lager murat blockförband över en gjuten, putsad grund.

Muröppningar är utformade med så väl raka, rundbågiga som segmentbågiga valv i symmetrisk placering. Det finns flera igenmurade fönsteröppningar i fasaderna.

Sadeltaket är belagt med bandtäckt rödmålad plåt. Skorstenarna är murade i rött tegel med profilerade krön utom den mittersta skorstenen som är klädd i plåt, liksom ventilationshuvar. Ursprungligen har taket varit belagt med taktegel med en handfull mindre takfönster. Det är ej utrett om de tidigare takkuporna som är synliga på flygfotot från år 1960 är ursprungliga.

Fönstren av trä/aluminium består av spröjsade två- och fyrluftsfönster med isolerglas. Invändigt är karm och båge av vitmålat trä och utvändigt är fönstren klädda med bronsfärgad aluminium. Ursprungliga fönster har varit av trä i samma indelning med något mörkare.

Samtliga dörrar är av trä och sentida. Trappor till entréerna mot gatan är gjutna medan de på skolgården åt söder är av huggen sten. På östra flygelns södra gavel samt på västra fasaden finns utrymningstrappor i aluminium. Avvattningen består av stuprör och fotrännor av rödmålad plåt med konformade vattkupor i bronsfärgad plåt.

### Interiört

Bottenplanets planlösning är relativt välbevarad med smärre ändringar, främst har det tillkommit ett par mindre rum. Så gott som alla ytskikt är sentida i hela byggnaden med endast ett fåtal bevarade detaljer, se nedan under nästa rubrik. Mittenpartiet mellan flyglarna består av mindre rum förbehållna personalen – rektorsrum, expedition, personalrum, omklädningsrum, vaktmästeri och toaletter.

De flankerande flyglarna består av vardera ett kapprum i nord-sydlig riktning, bortom dessa finns två skolsalar per flygel. Den östra flygelns södra sal har minskat i storlek då en hall och mindre rum har tillkommit. I längan mellan flyglarna har ett tidigare materialrum delats av till två kontorsrum. Taken i kapprummen har sänkts.

Trappan i det östra kapprummet tillkom troligen vid interiöra ändringar på 1960-talet. Den äldre trappan i västra flygeln är av trä målad i gråblått och troligen ursprunglig, möjligen ledde den upp till lärarbostäderna på

andra våningen. Det kan ha funnits en likadan trappa åt öster om man utgår från skolans symmetriska uppbyggnad.

Flyglarna mot skolans baksida åt söder har byggts till år 1958. Dessa rymmer kapprum med elevskåp och fungerar även som uppehållsrum.

Skolsalarna är i relativt gott skick vad gäller dess planlösning, utom den sydöstra skolsalen som delats upp och består av ett mindre klassrum, ett gruppum och en hall. De tre övriga ursprungliga skolsalarna är stora och luftiga med hög takhöjd, trots sentida ljudabsorbenter. I mitten av rummen står en bärande gjutjärnskolonn. Mellan salarna finns äldre pardörrar med fyllningar.

Andra våningsplanet nås via två invändiga trappor, varav huvudtrappa är den i nordost som nås från entrén i bottenplan. Planlösningen är relativt förändrad sedan 1960-talet och framåt. Så gott som samtliga ytskikt härrör från 1960-talets renovering och ändringar, då även takfönstren tillkom. Takstolar är synliga på hela övervåningen, varav flera med äldre numrering. I den västra flygeln är en äldre dörrkarm med profilerat dörrfoder bevarad.

### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden har använts för skolverksamhet sedan den uppfördes 1876, tidigare låg Byskolan på platsen sedan 1840-talet, vilket således ger både platsen i sig och den nuvarande skolbyggnaden ett högt kontinuitetsvärde.

Det är dessutom Eslövs äldsta bevarade skolbyggnad vilket utgör ett högt samhällshistoriskt värde.

Gamla östra skolan är en tidstypisk representant för den svenska folkskolan utformad utifrån de typritningar som staten tog fram under 1800-talets andra hälft, byggnaden är dessutom en förmedlare av skolväsendets historia då folkskola i varje by och socken blev lagstadgat under 1800-talet. Karaktäristiskt är de två flyglarna med skolsalar som flankerar ett mittparti med två identiska ingångar från gatan – efter den rådande normen kring könsuppdelning av skolbarnen. Vidare är även det handslagna teglet, den omsorgsfulla gestaltningen, symmetriska placeringen av fönster- och dörröppningar och murade skorstenar karaktäristiskt för tidens offentliga byggnader.

Skolhusets exteriör anses vara välbevarad. En viss förvanskning har dock skett genom utbyte och igensättning av fönster- och dörrpartier, nya takfönster samt nytt takmaterial. Den övergripande karaktären är dock fortfarande bevarad. De nya fönstren har anpassats förhållandevis väl till byggnadens karaktär, vad gäller indelning och kulör, även om träfönster hade varit att föredra ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Likaså har tillbyggnaderna från 1958 anpassats genom det röda teglet och den profilerade sockeln.

Interiören har, till skillnad från den relativt välbevarade exteriören, genomgått större förändringar genom åren, framför allt under 1960-talets renoveringar efter vilka de flesta ytskikt förändrats. Framför allt är det den bevarade planlösningen med de stora skolsalarna, kapprummen och personalrum tillsammans med detaljer så som pardörrar, fönsterbänkar, golvlister, dörrfoder med mera som berättar om byggnadens ålder och ursprungliga karaktär. I skolsalarna är det i synnerhet takhöjden och rymden med de mångtaliga fönstren som förser rummen med gott om ljusinsläpp som är karaktäristiskt för 1800-talets folkskola.

Byggnadens värdeskapande delar bedöms vara följande:

Exteriört:

- Byggnadsvolymen och den karaktäristiska utformningen av en skolbyggnad enligt typritning.
- Fasadernas tidstypiska, påkostade samtidigt rationella utformning med rött handslaget tegel och gesimser.
- Den symmetriska placeringen av ursprungliga fönsteröppningar och entrépartier.
- De murade skorstenarna som minner om det ursprungliga taklandskapet och dåtidens uppvärmningssystem.
- De inmurade skyltarna i järn på gavlarna som anger när byggnaden uppfördes.

#### Interiört:

- Bevarade delar av planlösningen; de stora skolsalarna, kapprummen och personalrum.
- Takhöjd och rymd i skolsalarna.
- Ursprungliga dörrfoder, dörrblad, sockellister.
- Ursprungliga gjutjärnskolonner.
- Ursprungliga gjutjärnsventiler.
- De ursprungliga fönsterbänkarna, såväl i kalksten som i trä.
- Den äldre trappan i trä, målat i gråblått.

#### Lagrum

##### Detaljplan

Byggnaden ligger inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan (E309 i Eslövs kommun och 1285-P322 hos Lantmäteriet) antogs den 19 maj 2014. I den anges att den aktuella byggnaden står på område bostäder och centrumverksamhet (märkning BC). Byggnaden omfattas därtill av q som anger att särskild hänsyn ska tas:

q *Befintlig byggnad vars volym och exteriöra utförande i huvudsak ska bevaras i enlighet med 3 kap. 12§ PBL. Underhåll ska ske med ursprungliga material och arbetstekniker. Dock får vi förändrad användning nödvändiga håltagningar och tillägg i fasad och tak göras på ett varsamt sätt. Byggnad får ej rivas.*

##### Plan-och bygglagen

Byggnaden omfattas av de generella varsamhetskraven och förvanskingsförbudet i plan- och bygglagen. Plan- och bygglagen gäller alltid, både exteriört och interiört, även om åtgärderna inte kräver bygglov.

Följandeparagrafer i PBL är tillämpliga: Kap 8 § 14, Kap 8 § 17 och Kap 8 § 13.

##### Bevaringsplan 1984

Det finns en Bevaringsplan Eslöv från 1984 som utgår från byggnadsinventeringar som gjordes 1973–1974, 1976 och 1980. Här pekas Östra skolan ut som byggnad av högt kulturhistoriskt värde som bör komma i fråga som byggnadsminne.

*Den har välbevarad ursprunglig karaktär och är av högt kulturhistoriskt värde. Östra skolan bör komma i fråga som byggnadsminne.*

Att väcka frågan om byggnadsminnesförklaring är dock inget kommunen har gått vidare med, Östra skolan har i stället försetts med skyddsbestämmelser i detaljplan enligt ovan.

##### Eslöv kommuns kulturmiljökarta

Kulturmiljökartan är en digital kunskapsbank som identifierar kulturhistoriskt värdefulla byggnader i kommunen och är tänkt att underlätta plan- och bygglovsärenden. I kulturmiljökartan har Östra skolan på Östergatan pekats ut som särskilt värdefull i enlighet med PBL 8 kap 13

§, utifrån följande värdering:

*Byggnaden är uppförd då Eslöv var en köping, och på historiska kartor syns den karaktäristiska Östra skolan som en nod. Byggnaden berättar om skol- och utbildningsväsendet i Eslöv och har höga estetiska värden med den påkostade tegelarkitekturen. Värdebärande element/beakta särskilt: Byggnadens volym, fasadmaterial och utformning, taktäckning, fönstersättning, entréparti, smidesdetaljer, skorstenar och ventilationshuvor.*



### Föreslagen åtgärder

Syftet med ombyggnaden och renoveringen är att tillskapa nya ändamålsenliga skollokaler för kommuners verksamheter.

Ett renoverings- och ombyggnadsförslag är framtaget av Arkitektgruppen Tullberg AB (Bygglov 2022-02-10) med tillhörande handlingar inom el, brand, data och VVS.

Förslaget omfattar i korta drag:

#### Exteriört

- Tillgänglighetsanpassning av byggnad med bland annat komplettering med utvändig ramp till entrédörr mot norr.
- Kompletterande fogning av stensockel.
- Omfogning av urgröpta fogar och sättningsprickor i fasad.
- Renovering av överbyggnad till källartrappa. Ny bandtäckt plåt och gesimsränna och avvattning med vattenkupa/stuprör till dagvattenledning. Ny takform.
- En ny spiraltrappor för utrymning från övre plan. Ny och befintliga spiraltrappor förses med säkerhetsburar.
- Rivning av befintliga ventilationshuvor på tak, undantaget två ventilationshuvor som renoveras.
- Plåtinklädd skorsten på mittbyggnad tas fram och renoveras. Övriga skorstenar i tegel ses över och fogas. Nya plåttak på tillbyggnader mot söder.
- Rivning av befintlig skorsten på den västra flygeln, mot norr.
- Komplettering med kombinationshuv för till- och frånluft på södra takfallet. Samtliga takhuvor målas i kulör NCS S5040-Y80R.
- Rivning av befintlig takbeklädnad och takfönster. Byte av takmaterial till röda enkupiga tegelpannor. Ny läkt och takpapp. Nya vinkelrännor, avtäckningar, takfot, takavvattning samt taksäkerhet. Nya takfönster.
- Nya entrédörrar i anpassad utformning.

#### Interiört

- Rivning av väggar för ny planlösning. Bottenvåning: Två av de större klassrummen görs mindre för att bereda plats till nya grupperum. En ny RWC och fyra WC tillkommer i entré och uppehållsrum. Befintliga toaletter renoveras förutom en som rivs. Komplettering med lågfartshiss i uppehållsrum.
- Våningsplan 2: Nytt ventilationsrum i mittpartiet, den äldre trappan demonteras, smärre förändringar av planlösningen i klassrum.
- Utbyte av samtliga innerdörrar förutom befintliga äldre pardörrar i klassrum. Dörrar mellan entré/uppehåll och klassrum utförs som spegeldörrar medan övriga utförs som moderna släta dörrar. Befintliga spegeldörrar i bottenvåningens klassrum bevaras, en av pardörrarna flyttas.
- Nya golvsocklar i anpassat utförande.
- Renovering av ytskikt invändigt (puts slagning, ommålning, komplettering av äldre lister mm.) Nya golv.
- Ny anpassad färgsättning i entré och uppehållsrum. Komplettering med vägghpanel.
- Nya nedpendlade undertak. Undertak i klassrum och korridor fasas mot fönster och befintliga takbjälkar.
- Ny ventilation i hela byggnaden.
- Nya installationer av VVS, el och data. Alla synliga installationer målas.

- Renovering av ytskikt i källaren.

## Bedömning av föreslagna ändringar

### Exteriört

Förslaget innebär en avsevärd förbättring av den idag delvis förvanskade exteriören. Taket återfår sin ursprungliga taktäckning med enkupigt rött taktegel, misspydande takhuvar rivs, den plåtinklädda skorstenen på mittpartiet kommer åter i dagen, ytterdörrarna utformas åter som spegeldörrar, antalet takfönster minskas och nya får en mer symmetrisk placering. Renoveringsåtgärder för fasad och sockel görs med material och metoder lika befintligt.

Det är viktigt att plåtarbeten görs smäckra, exempelvis gavlarnas vindskivor, så att den profilerade takfoten inte blir dold.

Det som tillkommer och kommer få viss påverkan på exteriören är den nya kombinationshuvud för ventilationen som placeras på det södra takfallet. Denna kommer att sticka upp något över taknocken, vilket är olyckligt men som inte gick att lösa under projekteringen. Även rivning av den västra skorstenen får negativ inverkan på taklandskapet och byggnadens siluett, men som bedöms som acceptabelt då murstocken måste rivas under taknocken för att få plats med ventilationen.

En ny tillgänglighetsramp mot norr är ett funktionsbetingat tillägg som kan accepteras och som med tiden delvis kommer att döljas av föreslagen plantering. Nya spiraltrappor och komplettering med burar bedöms få en marginell negativ påverkan på den sammantagna miljön.

Ny takform på källarnedgången och övriga föreslagna åtgärder bedöms inte påverka byggnaden eller dess kulturhistoriska värde.

Det bör vidare utredas om taksäkerheten med nockräcke kan lösas med taksteg.

### Interiört

Invändigt läggs det antikvariska fokuset på de publika delarna i bottenvåningen; entré och uppehållsrum, som återfår en tidsenlig karaktär med spegeldörrar in till klassrummen, pärlspontpanel på väggar i tidstypisk grön kulör (som påträffats under nuvarande färglager) och nya profilerade golvsöcklar. Härmed återskapas något av den ursprungliga karaktär som gått förlorad vid tidigare renoveringar, vilket bedöms som positivt.

I klassrummen bevaras de karakteristiska dekorativa ventilgallren, även då dess funktion går förlorad. De ursprungliga pardörrarna mellan klassrummen bevaras, även då dörrparet mot öster får en ny placering i samma vägg. Dörrarna kompletteras med nya tidsenliga trycken. Befintliga gjutjärnkolonner med profilerade baser och kapital med tillhörande takbjälke bevaras och tillåts vara synliga även då taken sänks. Klassrummen kompletteras med en ny hög profilerad golvsöckel i traditionellt utförande.

Störst förändring interiört är den förändrade planlösningen i två av de större klassrummen, som minskas i storlek till förmån för nya gruppum. Åtgärden innebär att endast ett klassrum med ursprunglig planlösning kommer att finnas kvar av ursprungligen fyra. Här har avvägningar mot nya krav och önskemål på undervisningslokaler fått göras. Smärre förändringar sker även i byggnadens mittdel och i entréutrymmet med tillkomsten av WC och HWC.

Ny dragning av mekanisk ventilation i byggnaden innebär omfattande dragningar invändigt och ett nytt ventilationsrum med aggregat på andra våningen. För att få plats med ventilationsdragningar måste utrymmet för den ursprungliga trappan nyttjas. Den äldre trätrappan kommer varsamt demonteras och förvaras på lämplig plats. Dragningar kommer till stora delar förläggas ovan nedpendlade innertak, som i sin tur påverkar

den ursprungliga rumshöjden. En ny lågfartshiss kommer innebära genomföringar i bjälklag till kryppgrund och andra våningen.

På ovanvåningen har det under projekteringen inte ställts några antikvariska krav förutom allmän varsamhet, då dessa delar av byggnaden redan genomgått omfattande förändringar.

#### **Avsteg gällande ljudkrav och tillgänglighet**

Enligt de ljudkrav som tagits fram under projekteringen ska ljudreduktionen på valda spegeldörrar in till klassrummen i bottenvåningen uppgå till minst R'w 40 dB för att uppnå minimikrav enligt BBR. Projekterade spegeldörrar uppnår R'w 35 dB. Denna avvikelse bedöms dock som antikvariskt motiverad med tanke på byggnadens kulturhistoriska värde. Valda spegeldörrar tillsammans med väggpanel och de profilerade golvlisterna kommer avsevärt att förbättra interiörens ursprungliga karaktär.

Ett avsteg från gällande tillgänglighetskrav i BBR kommer även att behöva göras för dörren mellan klassrum 7:124 och uppehållsrum 7:119, då nuvarande slagning försvårar tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Även här bedöms ett avsteg från BBR vara motiverat med hänsyn till byggandens kulturhistoriska värde.

#### **Sammantagen bedömning och slutsats**

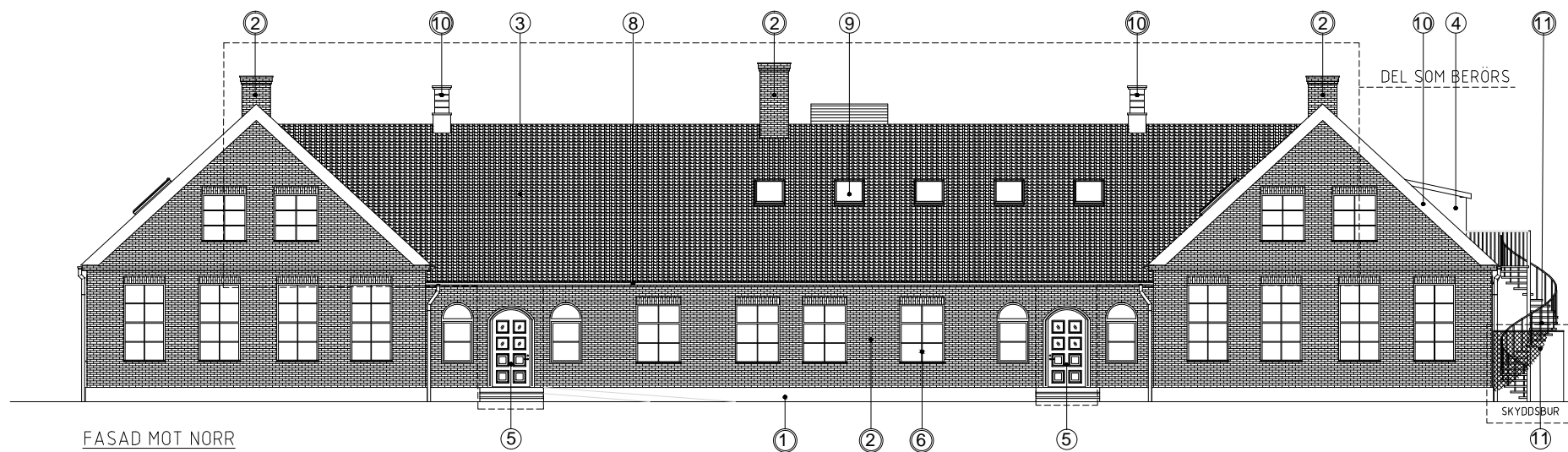
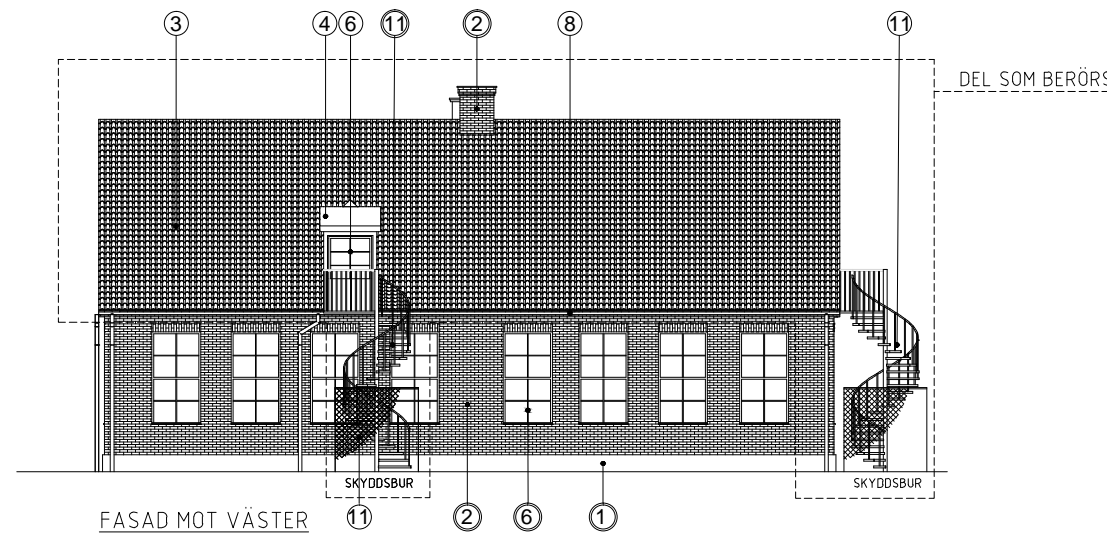
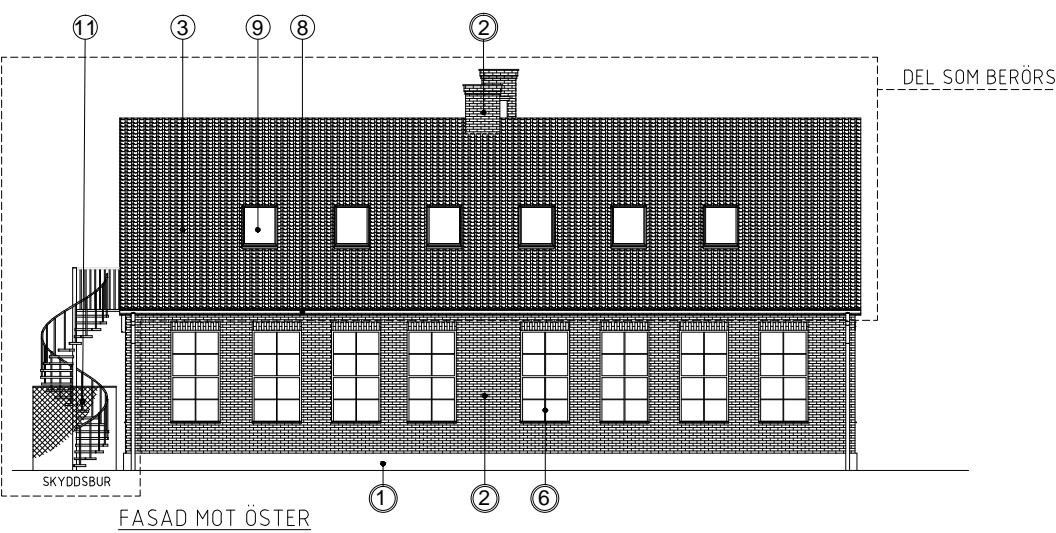
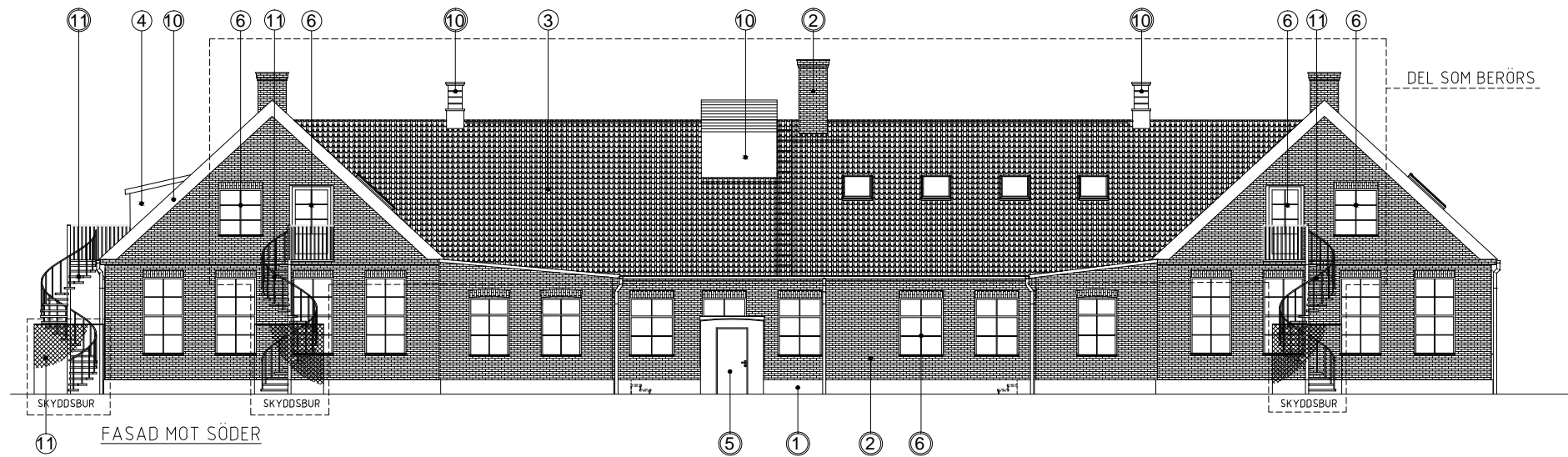
Sammantaget bedöms planerade åtgärder vara förenliga med byggnadens kulturhistoriska värden och gällande lagstiftning under förutsättning att de anmärkningar som noterats beaktas och att varsamhetskraven följs upp och säkerställs i en antikvarisk kontrollplan.

Restaurera Sverige AB



Johanna Hadmyr, Bebyggelseantikvarie

Certifierade sakkunniga kulturvärden (KUL)



### FÖRESKRIFTER

BYGGNADEN UTFÖRS I BRANDSKYDDSKLASS Br1

TILLGÅNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET FÖR PERSONER MED NEDSATT RÖRELSE- ELLER ORIENTERINGSFÖRMÅGA UTFÖRS ENLIGT KAPITEL 3:1 BBR28.

RUMSHÖJDER UTFÖRS ENLIGT KAPITEL 3:3 BBR28.

TAKSÄKERHET UTFÖRS ENLIGT KAPITEL 8:24 BBR28.

BRANDCELLSGRÄNS, UTRYMNINGSSTRATEGI SAMT STORLEK PÅ BRANDGASVENTILATION, UTRYMNINGSVÄGAR OCH TAKLUCKOR ENL. BRANDSKYDDSBESKRIVNING FRÅN SÄKERHETSPARTNER NORDEN AB.

### FÖRKLARINGAR

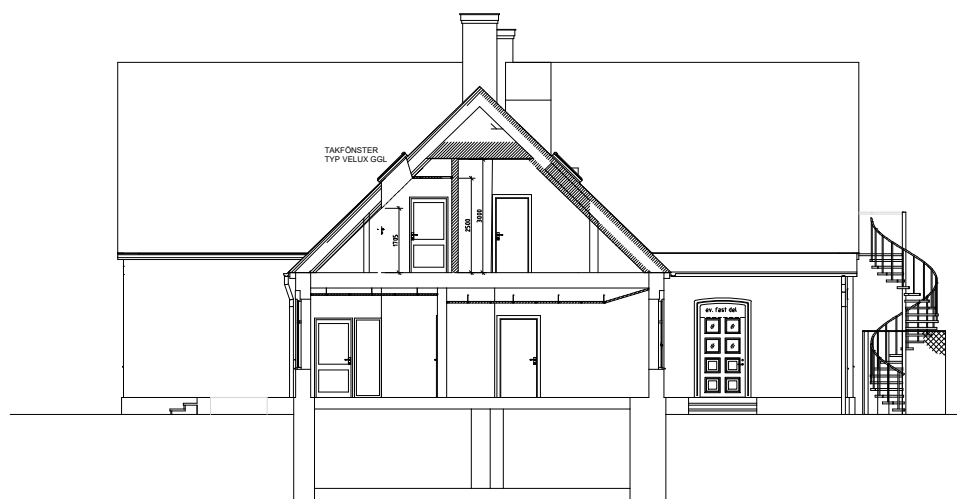
DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT RITNINGSUDELÄG TILLHANDAHÅLLET AV ESLÖVS KOMMUN. MÄTTKONTROLL HAR GJORTS MEN MÄTTAVVIKELSER AVSEENDE DETALJMÄTT KAN FÖREKOMMA. KOMPLETTERANDE MÄTTKONTROLL SKALL FÖRETA I BYGGSKEDET.

- = NY BYGGNADSEDEL
- = BEF BYGGNADSEDEL

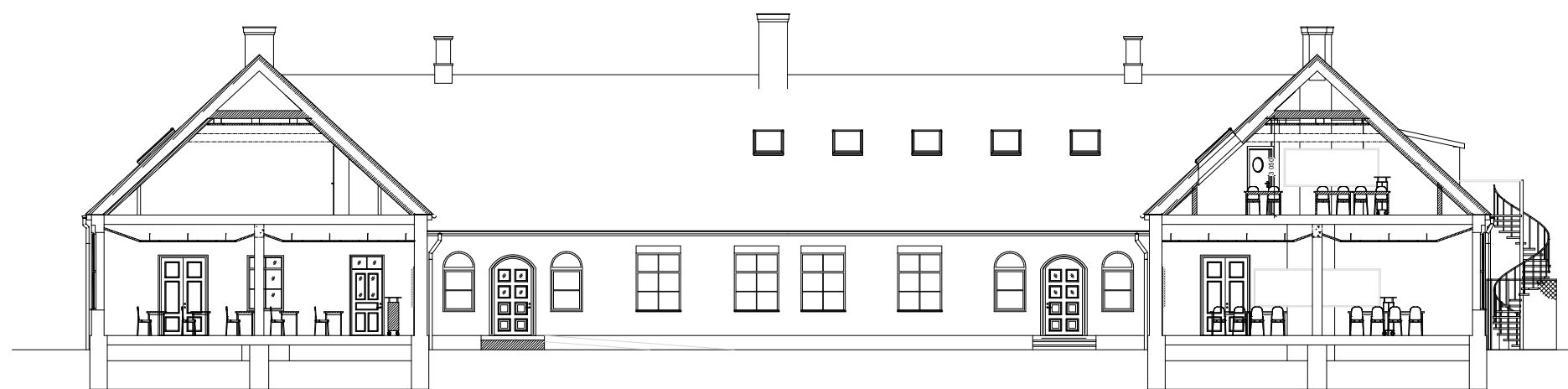
### FASADMATERIAL KULÖR

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1 SÖCKEL HUGGEN NATURSTEN                     |                              |
| 2 FASADTEGEL                                  | RÖTT, HANDSLAGET             |
| 3 FALSADE TEGELPANNOR, SPECIALBRÄND, 1-KUPIGA | RÖD, FLAMMIG                 |
| 4 BANDTÄCKT PLÅT                              | MÖRKRÖD, NCS S5040-Y80R      |
| 5 ENTRÉDÖRRAR                                 | OLJAD EK                     |
| 6 FÖNSTER OCH -DÖRRAR                         | RÖDBRUN PLÅT, NCS S6020-Y30R |
| 7 DRÖPP- o FÖNSTERBLECK SAMT OMFATTNINGAR     | RÖDBRUN PLÅT, NCS S6020-Y30R |
| 8 HANGRÄNNOR, STUPRÖR                         | MÖRKRÖD, NCS S5040-Y80R      |
| 9 TAKFÖNSTER MED OMFATTNINGAR                 | MÖRKRÖD, NCS S5040-Y80R      |
| 10 PLÅT TILL HUVAR, M.M.                      | MÖRKRÖD, NCS S5040-Y80R      |
| 11 SPIRALTRAPPOR NÖD-UT                       | vfz STÅLTRAPPOR (GRÅ)        |

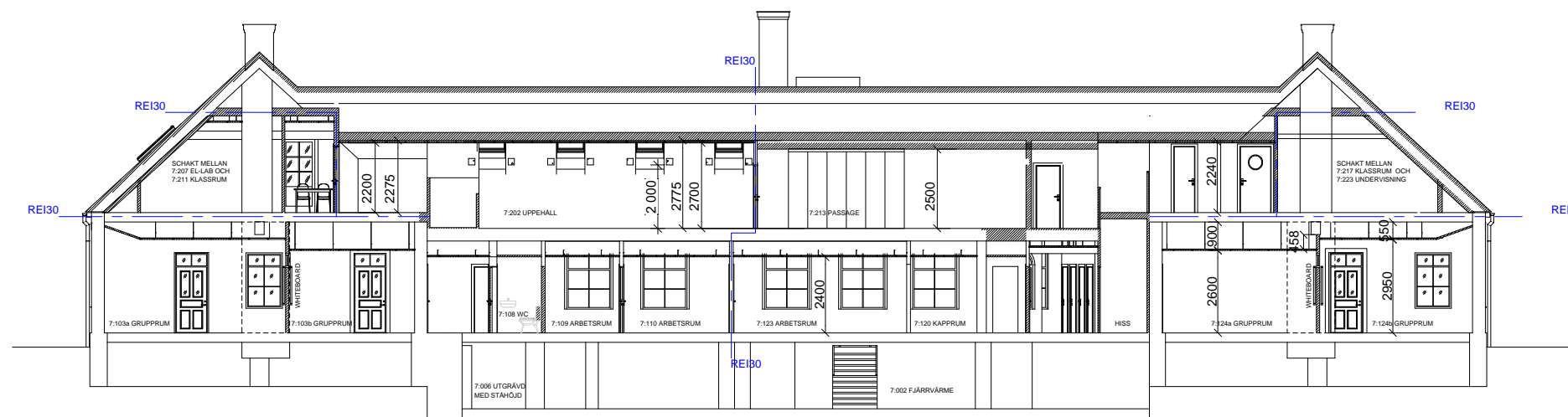
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN FASADER				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.3-01	BET		



SEKTION A-A



SEKTION B-B



SEKTION C-C



FÖRESKRIFTER

BYGGNADEN UTFÖRS I BRANDSKYDDSKLASS Br1

TILLGÅNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET FÖR PERSONER MED NEDSATT RÖRELSE- ELLER ORIENTERINGSFÖRMÅGA UTFÖRS ENLIGT KAPITEL 3:1 BBR28.

RUMSHÖJDER UTFÖRS ENLIGT KAPITEL 3:3 BBR28.

TAKSÄKERHET UTFÖRS ENLIGT KAPITEL 8:24 BBR28.

BRANDCELLSGRÄNS, UTRYMNINGSSTRATEGI SAMT STORLEK PÅ BRANDGASVENTILATION, UTRYMNINGSVÄGAR OCH TAKLUCKOR ENL BRANDSKYDDSBESKRIVNING FRÅN SÄKERHETSPARTNER NORDEN AB.

HÄNVISNINGAR

SE PLANRITNINGAR A-40.1-09, -10, -11 OCH -12

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING 				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLAGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN SEKTIONER A-A, B-B OCH C-C				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.2-01			BET

### FÖRESKRIFTER

BYGGNADEN UTFÖRS I BRANDSKYDDSKLASS B1  
 TILLGÅNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET FÖR  
 PERSONER MED NEDSATT RÖRELSE- ELLER  
 ORIENTERINGSFÖRMÅGA UTFÖRS ENLIGT KAPITEL  
 3:1 BBR28.





















BRANDCELLSGRÄNS, UTRYMNINGSSTRATEGI  
 SAMT UTRYMNINGSVÄGAR OCH TAKLUCKOR ENL  
 BRANDSKYDDSBESKRIVNING FRÅN  
 SÄKERHETSPARTNER NORDEN AB.

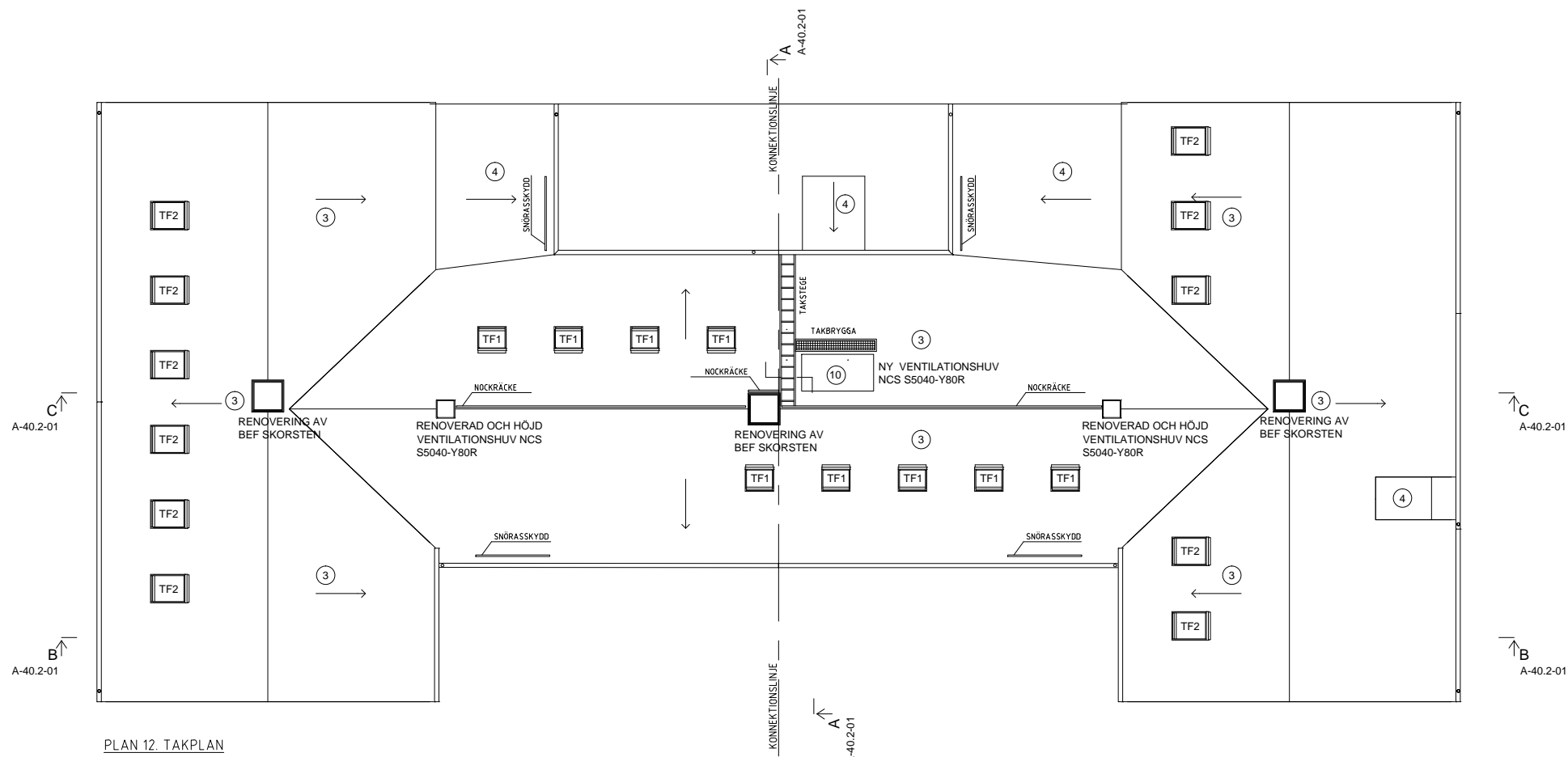
### HÄNVISNINGAR

SE RITNING A-40.2-01 o A-40.3-01

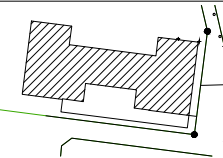

### FÖRKLARINGAR

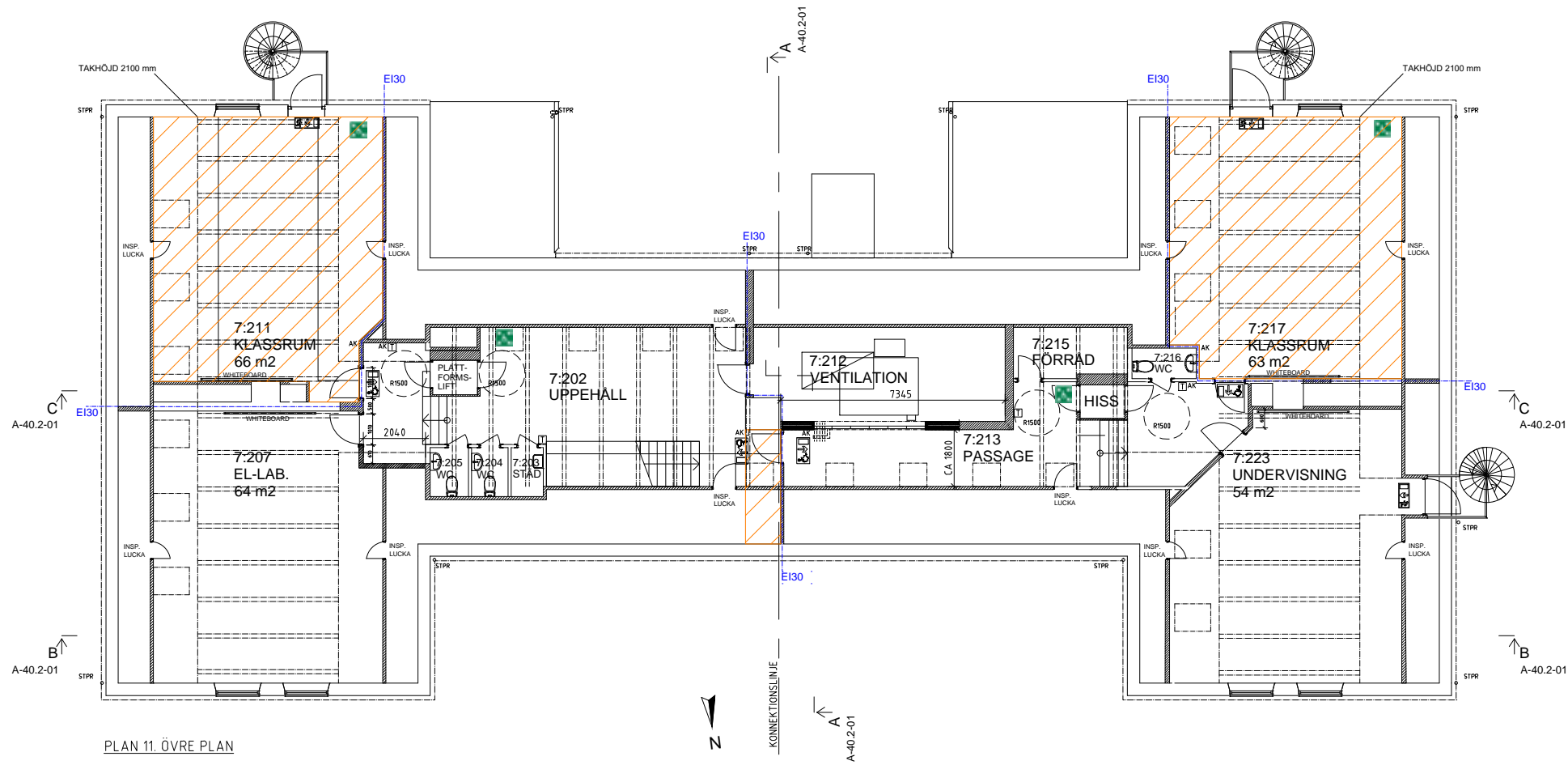
DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT  
 RITNINGUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLÖVS KOMMUN. MÄTTKONTROLL HAR GJORTS  
 MEN MÄTTAVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.  
 MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS AV  
 ENTREPRENÖREN INNAN BESTÄLLNING OCH  
 TILLVERKNING SKER. MÄTT ANGES I MM

-  BEF. BYGGNAD
-  NY BYGGNADSDDEL
-  BYGGNADSDDEL SOM RIVS
-  BRANDCELLSGRÄNS EI 30
-  KONNEKTIONSLINJER
-  UTRYMNINGS SKYLTT
-  NY TÄT DÖRR
-  GLASAD DÖRR
-  RUNT FÖNSTER I DÖRR Ø500
-  BEF DÖRR
-  ARMBÅGSKONTAKT FÖR DÖRRÖPPNING  
0,8 m OVAN MARK/GOLV.  
KONTRAST (0,4 NCS) MOT BAKGRUND.
-  RADAR
-  TAGGLÄSARE (PASSERKONTROLLENHET)
-  STUPRÖR
-  GOLVBRUNN
-  FAST INREDNING
-  LÖS INREDNING
-  AVVIKANDE KULÖR
-  LUCKA
-  GOLVBÄLKLÄG REI 30

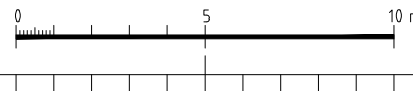


PLAN 12. TAKPLAN

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING 				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGÅVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN TAKPLAN - PLAN 12				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.1-12			BET



PLAN 11. ÖVRE PLAN



**FÖRESKRIFTER**  
 BYGGNADEN UTFÖRS I BRANDSKYDDSKLASS B1  
 TILLGÅNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET FÖR  
 PERSONER MED NEDSATT RÖRELSE- ELLER  
 ORIENTERINGSFÖRMÅGA UTFÖRS ENLIGT KAPITEL  
 3:1 BBR28.

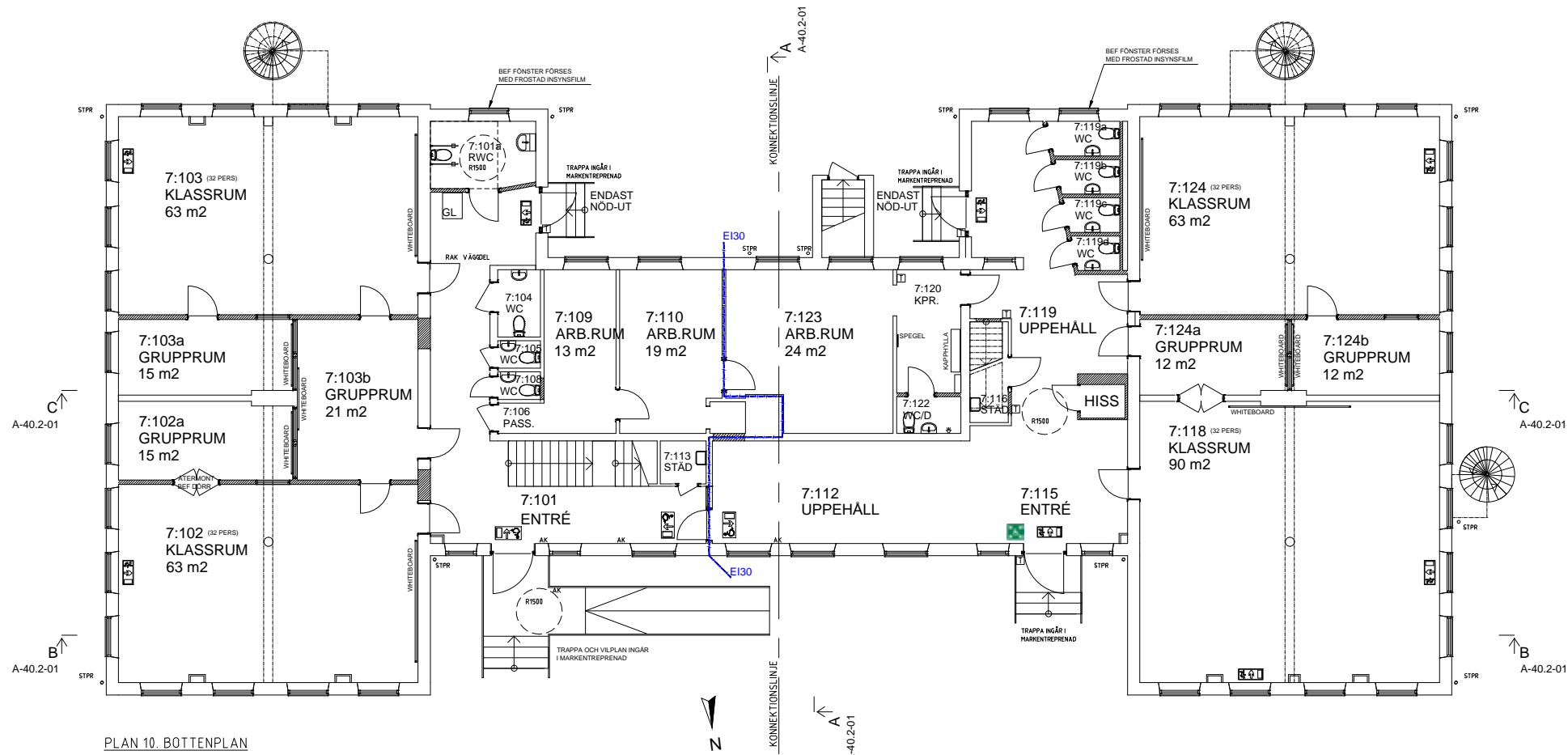
BRANDCELLSGRÄNS, UTRYMNINGSSTRATEGI  
 SAMT UTRYMNINGSVÄGAR OCH TAKLUCKOR ENL  
 BRANDSKYDDSBESKRIVNING FRÅN  
 SÄKERHETSPARTNER NORDEN AB.

**HÄNVISNINGAR**  
 SE RITNING A-40.2-01 o A-40.3-01

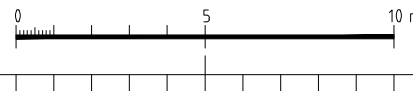
**FÖRKLARINGAR**  
 DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT  
 RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLÖVS KOMMUN. MÄTTKONTROLL HAR GJORTS  
 MEN MÄTTAVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.  
 MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS AV  
 ENTREPRENÖREN INNAN BESTÄLLNING OCH  
 TILLVERKNING SKER. MÄTT ANGES I MM

- BEF. BYGGNAD
- ▨ NY BYGGNADSDDEL
- ▤ BYGGNADSDDEL SOM RIVS
- BRANDCELLSGRÄNS EI 30
- KONNEKTIONSLINJER
- ☑ UTRYMNINGSKYL
- ◡ NY TÄT DÖRR
- ◡ GLASAD DÖRR
- ◡ RUNT FÖNSTER I DÖRR Ø500
- ◡ BEF DÖRR
- AK ARMBÅGSKONTAKT FÖR DÖRRÖPPNING  
0,8 m OVAN MARK/GOLV.  
KONTRAST (0,4 NCS) MOT BAKGRUND.
- 📶 RADAR
- T TAGGLÄSARE (PASSERKONTROLLENHET)
- STPR STUPRÖR
- GB ⊕ GOLVBRUNN
- ◡ FAST INREDNING
- ◡ LÖS INREDNING
- ▨ AVVIKANDE KULÖR
- L LUCKA
- ▨ GOLVBÄLKLÄG REI 30

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS BYGGLÖVSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING				
PROJEKT NR				
ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB <small>HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com</small>				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN ÖVRE PLAN - PLAN 11				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.1-11			BET



PLAN 10\_BOTTENPLAN



**FÖRESKRIFTER**  
 BYGGNADEN UTFÖRS I BRANDSKYDDSKLASS B1  
 TILLGÅNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET FÖR  
 PERSONER MED NEDSATT RÖRELSE- ELLER  
 ORIENTERINGSFÖRMÅGA UTFÖRS ENLIGT KAPITEL  
 3:1 BBR28.

BRANDCELLSGRÄNS, UTRYMNINGSSTRATEGI  
 SAMT UTRYMNINGSVÄGAR OCH TAKLUCKOR ENL  
 BRANDSKYDDSBESKRIVNING FRÅN  
 SÄKERHETSPARTNER NORDEN AB.

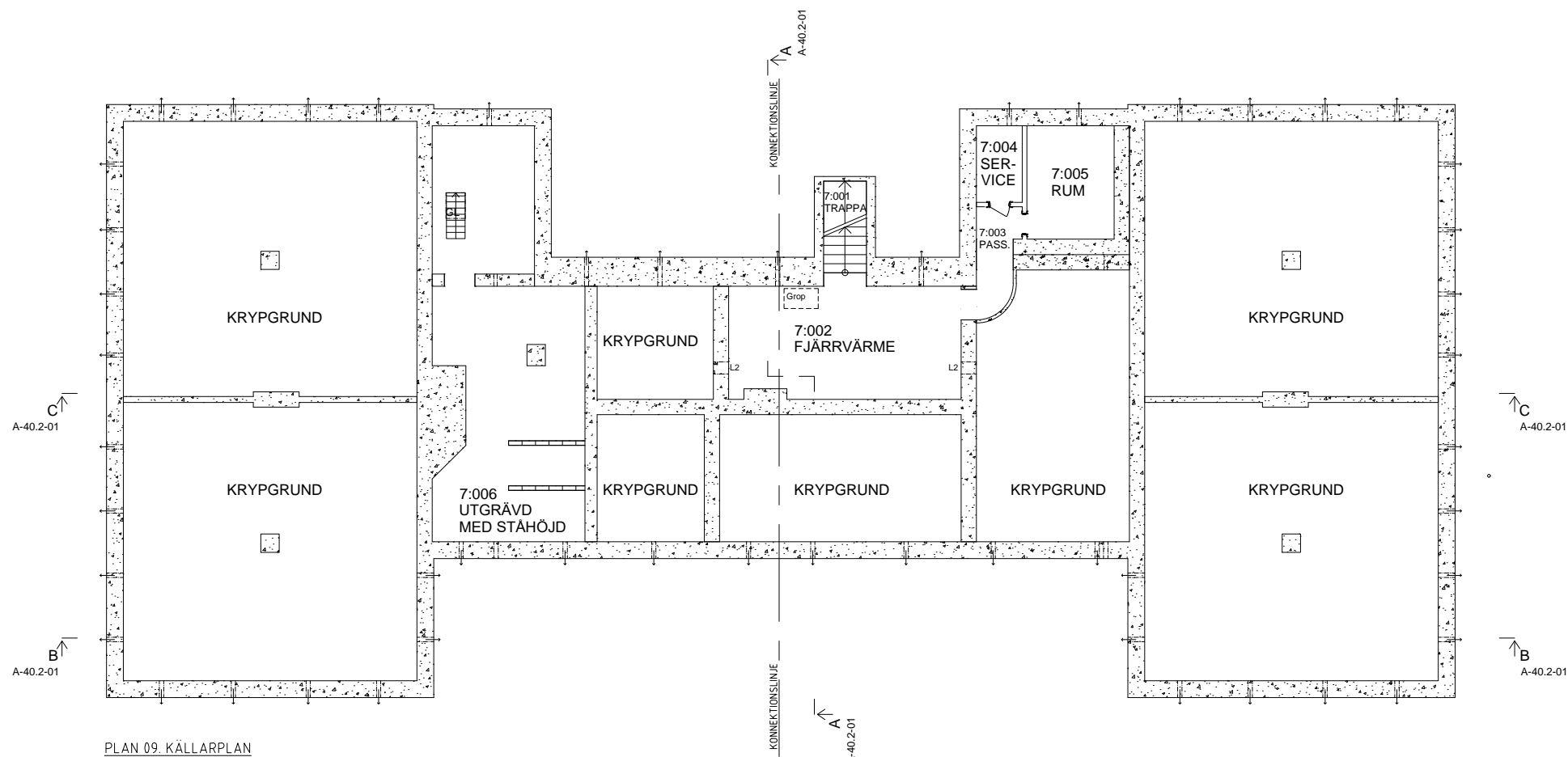
**HÄNVISNINGAR**  
 SE RITNING A-40.2-01 o A-40.3-01

**FÖRKLARINGAR**  
 DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT  
 RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLÖVS KOMMUN. MÄTTKONTROLL HAR GJORTS  
 MEN MÄTTAVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.  
 MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS AV  
 ENTREPRENÖREN INNAN BESTÄLLNING OCH  
 TILLVERKNING SKER. MÄTT ANGES I MM

- BEF. BYGGNAD
- ▨ NY BYGGNADSDDEL
- ▤ BYGGNADSDDEL SOM RIVS
- BRANDCELLSGRÄNS EI 30
- KONNEKTIONSLINJE
- ☺ UTRYMNINGSKYLT
- ◡ NY TÄT DÖRR
- ◡ GLASAD DÖRR
- ◡ RUNT FÖNSTER I DÖRR Ø500
- ◡ BEF DÖRR
- AK ARMBÅGSKONTAKT FÖR DÖRRÖPPNING  
0,8 m OVAN MARK/GOLV.  
KONTRAST (0,4 NCS) MOT BAKGRUND.
- 📶 RADAR
- ⏏ TAGGLÅSARE (PASSERKONTROLLENHET)
- STPR STUPRÖR
- GB ⊕ GOLVBRUNN
- ◡ FAST INREDNING
- ◡ LÖS INREDNING
- ◡ AVVIKANDE KULÖR
- L LUCKA
- ◡ GOLVBÄLKLÄG REI 30

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING 				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLAGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN BOTTENPLAN - PLAN 10				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.1-10	BET		





PLAN 09. KÄLLARPLAN

### FÖRESKRIFTER

BYGGNADEN UTFÖRS I BRANDSKYDDSKLASS B1  
 TILLGÅNGLIGHET OCH ANVÄNDBARHET FÖR  
 PERSONER MED NEDSATT RÖRELSE- ELLER  
 ORIENTERINGSFÖRMÅGA UTFÖRS ENLIGT KAPITEL  
 3:1 BBR28.

BRANDCELLSGRÄNS, UTRYMNINGSSTRATEGI  
 SAMT UTRYMNINGSVÄGAR OCH TAKLUCKOR ENL  
 BRANDSKYDDSBESKRIVNING FRÅN  
 SÄKERHETSPARTNER NORDEN AB.

### HÄNVISNINGAR

SE RITNING A-40.2-01 o A-40.3-01

### FÖRKLARINGAR

DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT  
 RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLÖVS KOMMUN. MÄTTKONTROLL HAR GJORTS  
 MEN MÄTTAVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.  
 MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS AV  
 ENTREPRENÖREN INNAN BESTÄLLNING OCH  
 TILLVERKNING SKER. MÄTT ANGES I MM

- BEF. BYGGNAD
- NY BYGGNADSDDEL
- BYGGNADSDDEL SOM RIVS
- BRANDCELLSGRÄNS EI 30
- KONNEKTIONSLINJER
- UTRYMNINGS SKYLT
- NY TÄT DÖRR
- GLASAD DÖRR
- RUNT FÖNSTER I DÖRR Ø500
- BEF DÖRR
- ARMBÅGSKONTAKT FÖR DÖRRÖPPNING  
0,8 m OVAN MARK/GOLV.  
KONTRAST (0,4 NCS) MOT BAKGRUND.
- RADAR
- TAGGLÄSARE (PASSERKONTROLLENHET)
- STUPRÖR
- GOLVBRUNN
- FAST INREDNING
- LÖS INREDNING
- AVVIKANDE KULÖR
- LUCKA
- GOLVBÄJÄLKLAG REI 30

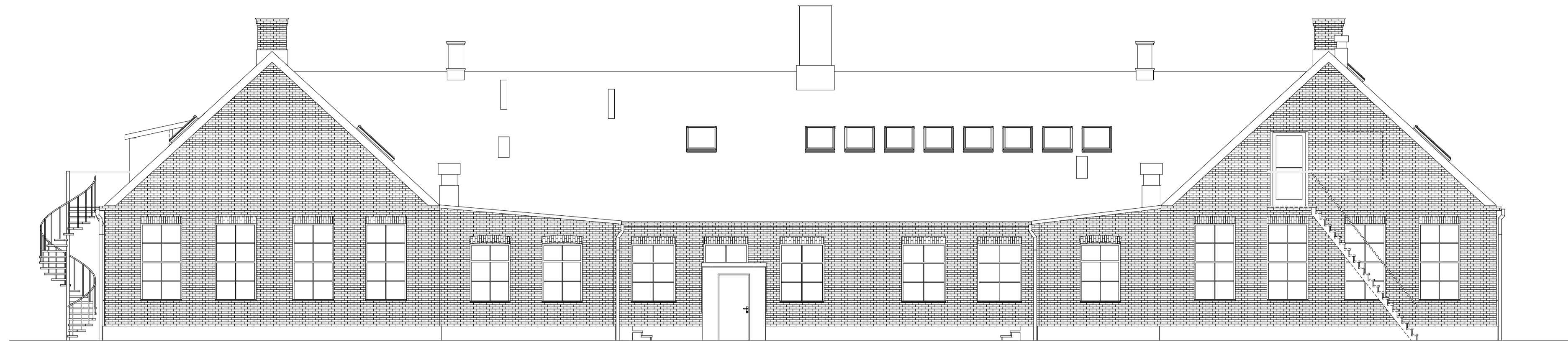
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS BYGGLÖVSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING				
PROJEKT NR				
ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB <small>HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND                  www.tullbergs.com</small>				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN KÄLLARPLAN - PLAN 09				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.1-09			BET

**FÖRESKRIFTER**  
 DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIG  
 RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLOVS KOMMUN.

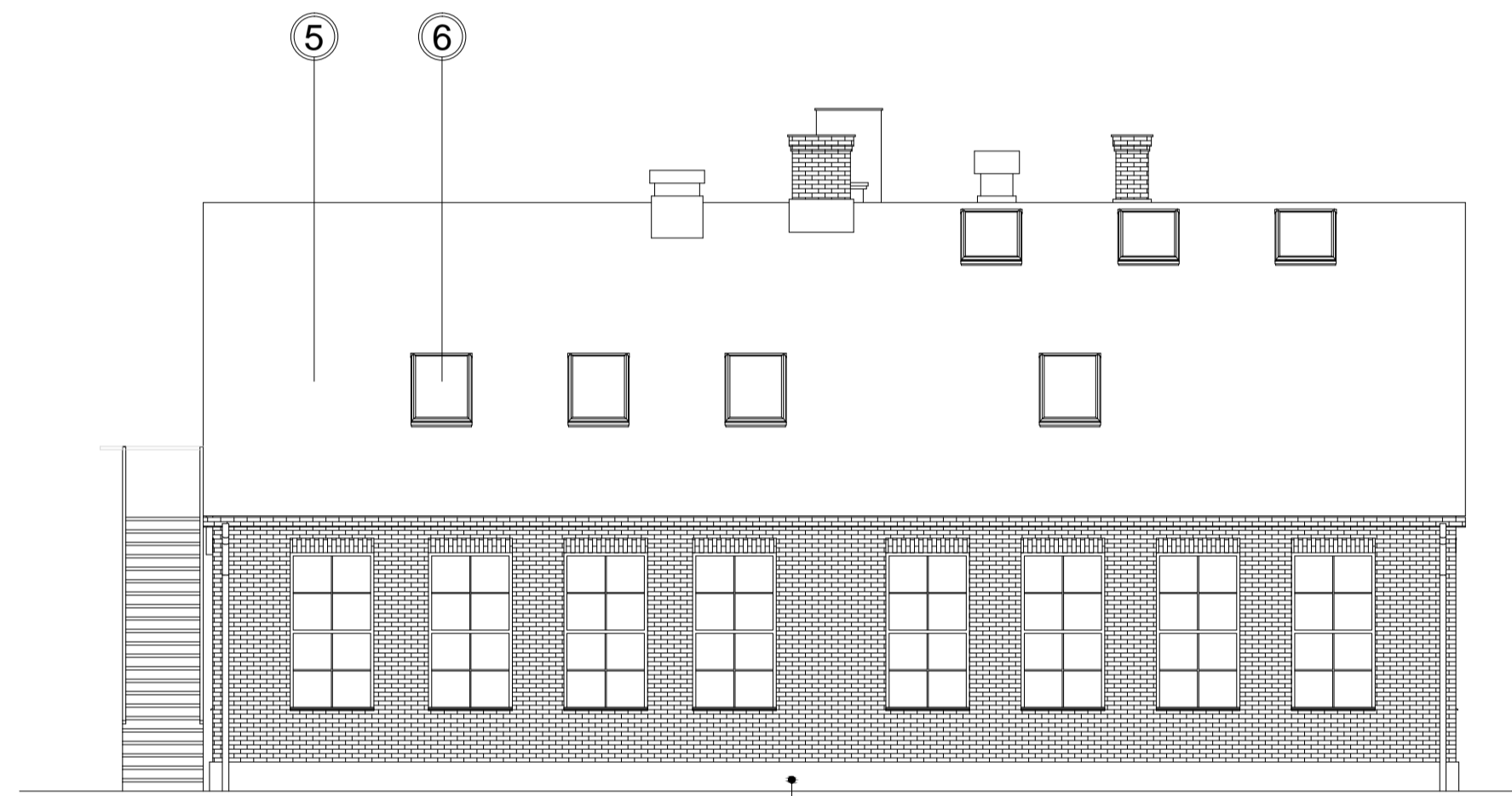
**FÖRKLARINGAR**

○ = BEF BYGGNADSDDEL

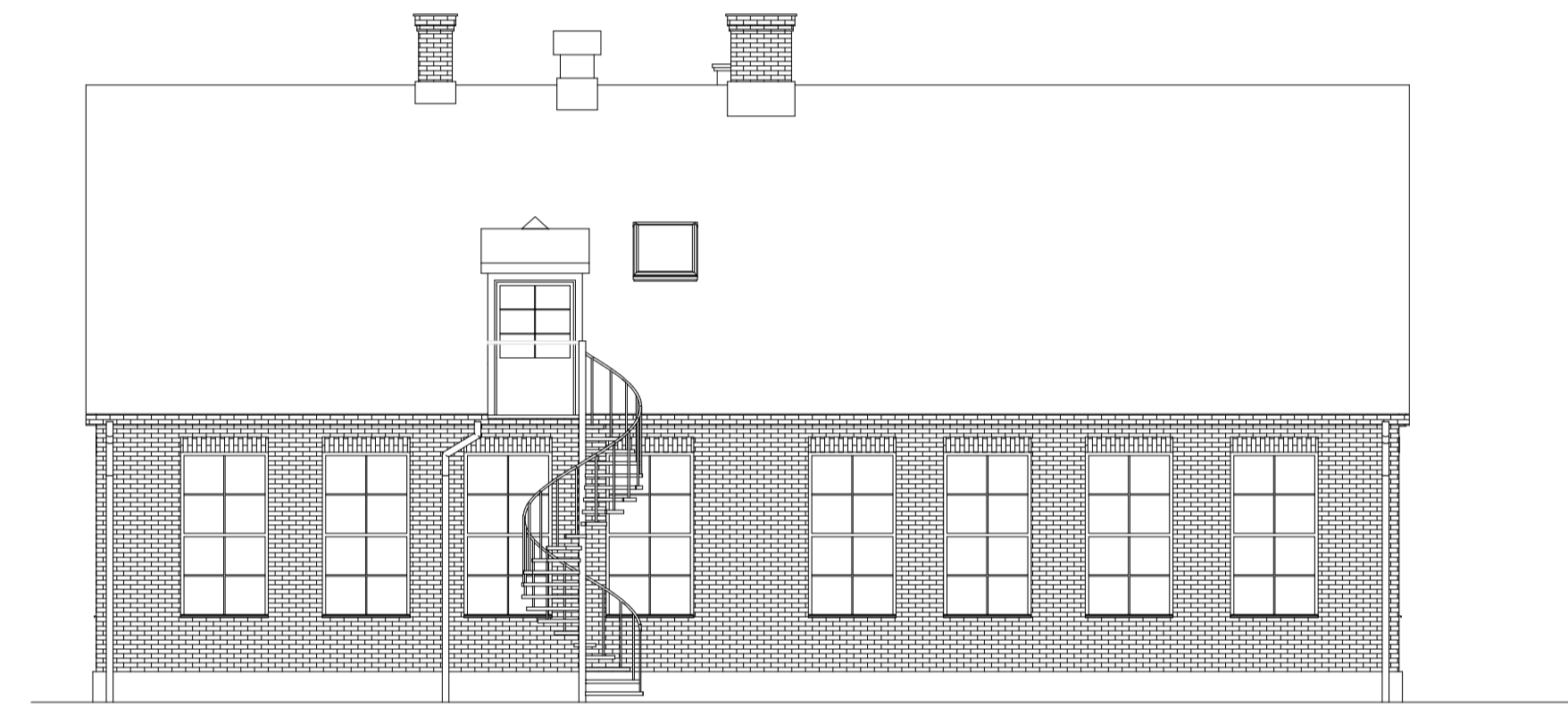
FASADMATERIAL	KULÖR
① GRANIT SOCKEL	
② MÅLAD YTA	
③ PUTSAD YTA	TEGELRÖTT
④ FASADTEGEL	SCHATTERAT RÖDBRUNT
⑤ BANDTÄCKT TAKPLÅT	TEGELRÖTT/GALVAT
⑥ FÖNSTER OCH DÖRRAR	BRUNRÖDA
⑦ DRÖPP- o FÖNSTERBLECK SAMT OMFATTNINGAR	BRUNRÖDA
⑧ HÄNGRANNOR, STUPRÖR	BRUNRÖDA



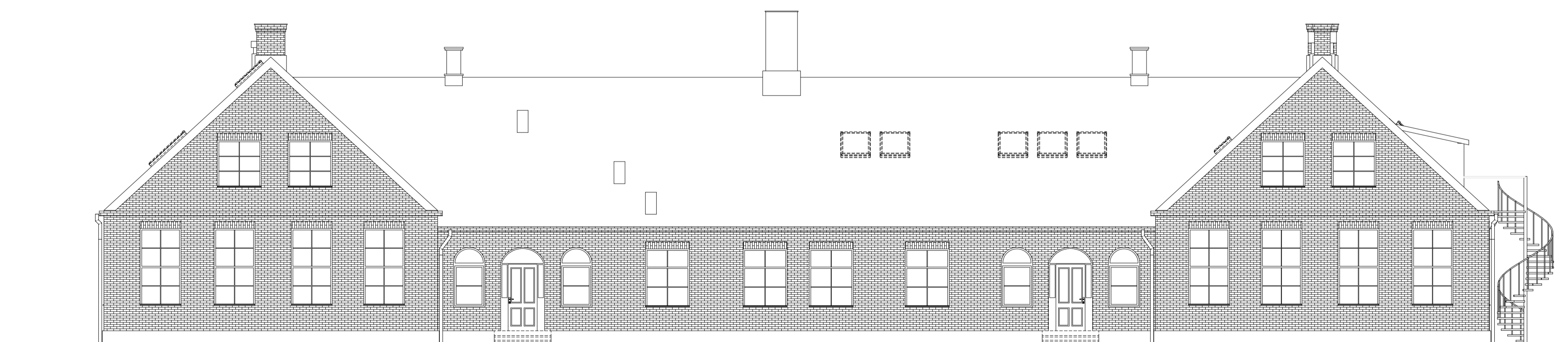
FASAD MOT SÖDER



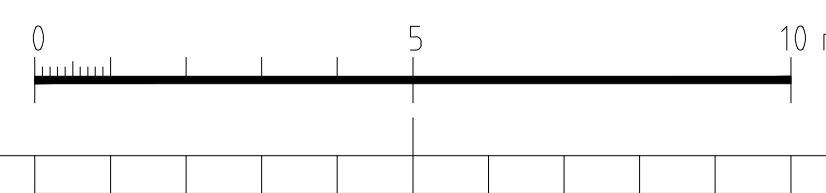
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT VÄSTER

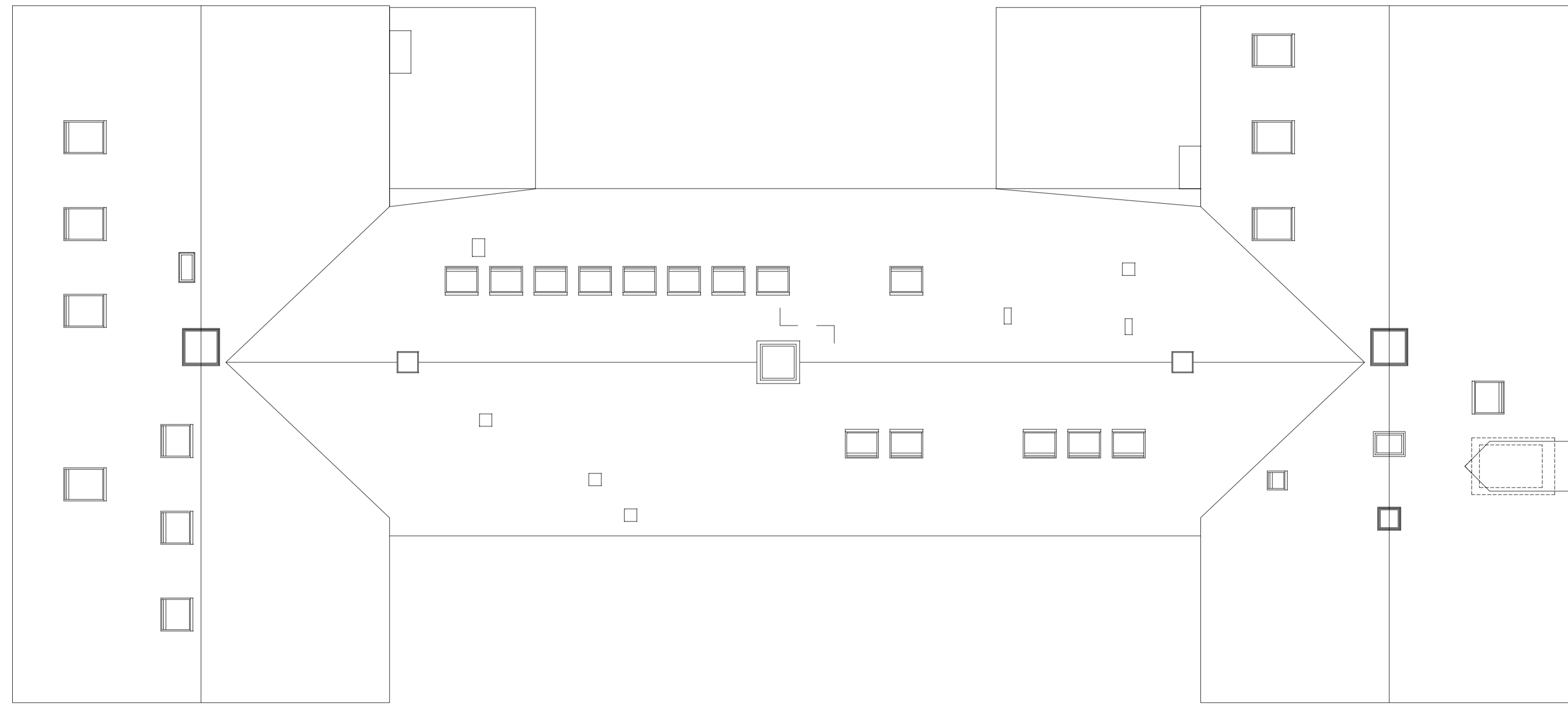


FASAD MOT NORR

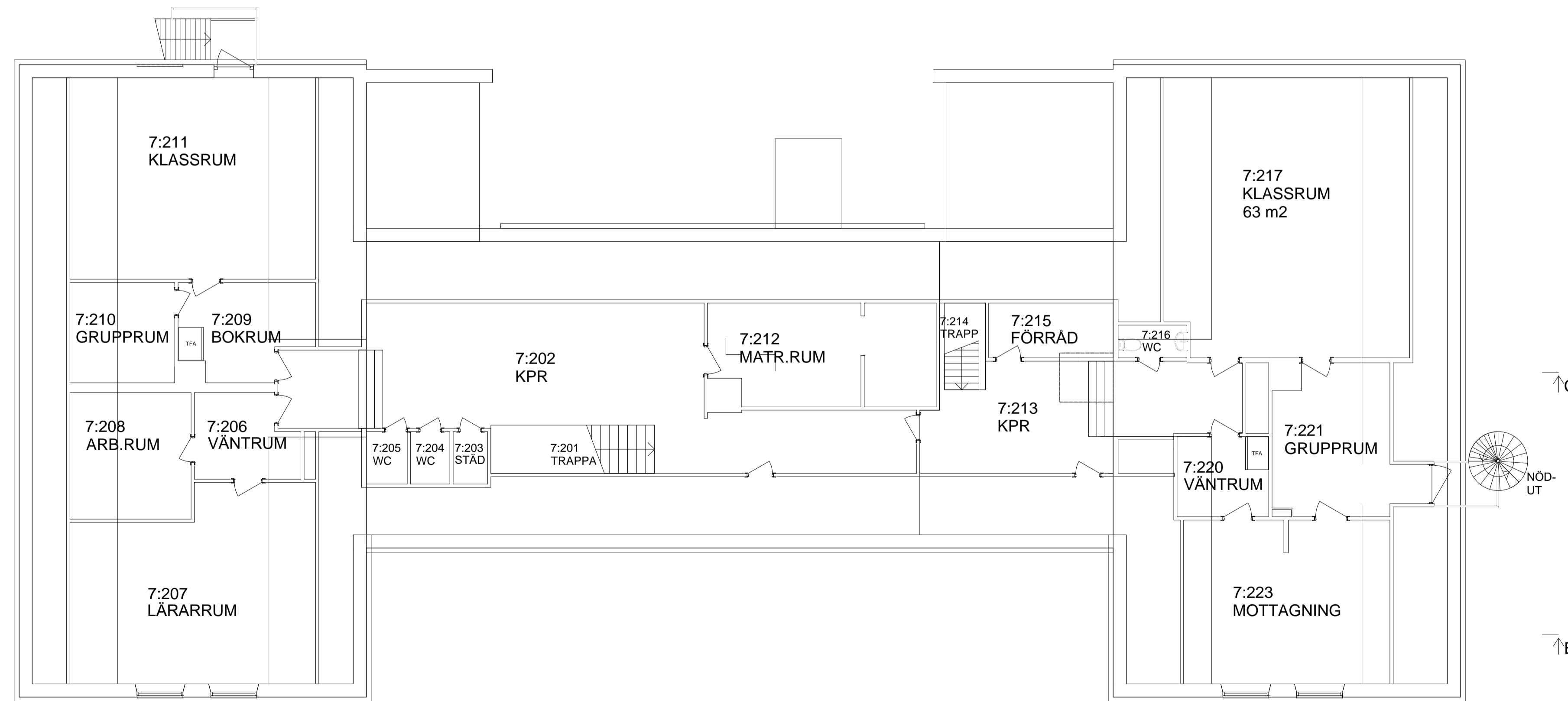


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS RELATIONSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING 				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND WWW.TULLBERG.SE				
LUPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLOVS KOMMUN FASADER				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGNUMMER RA-49.3-00	BET		

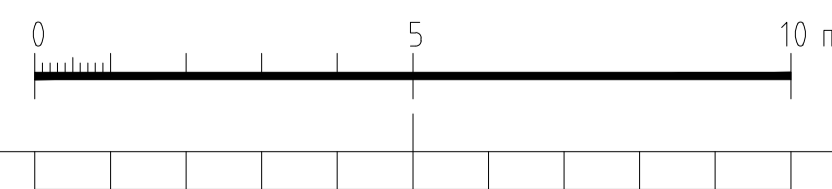
**FÖRESKRIFTER**  
 DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIG  
 RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLOVS KOMMUN.



TAKPLAN

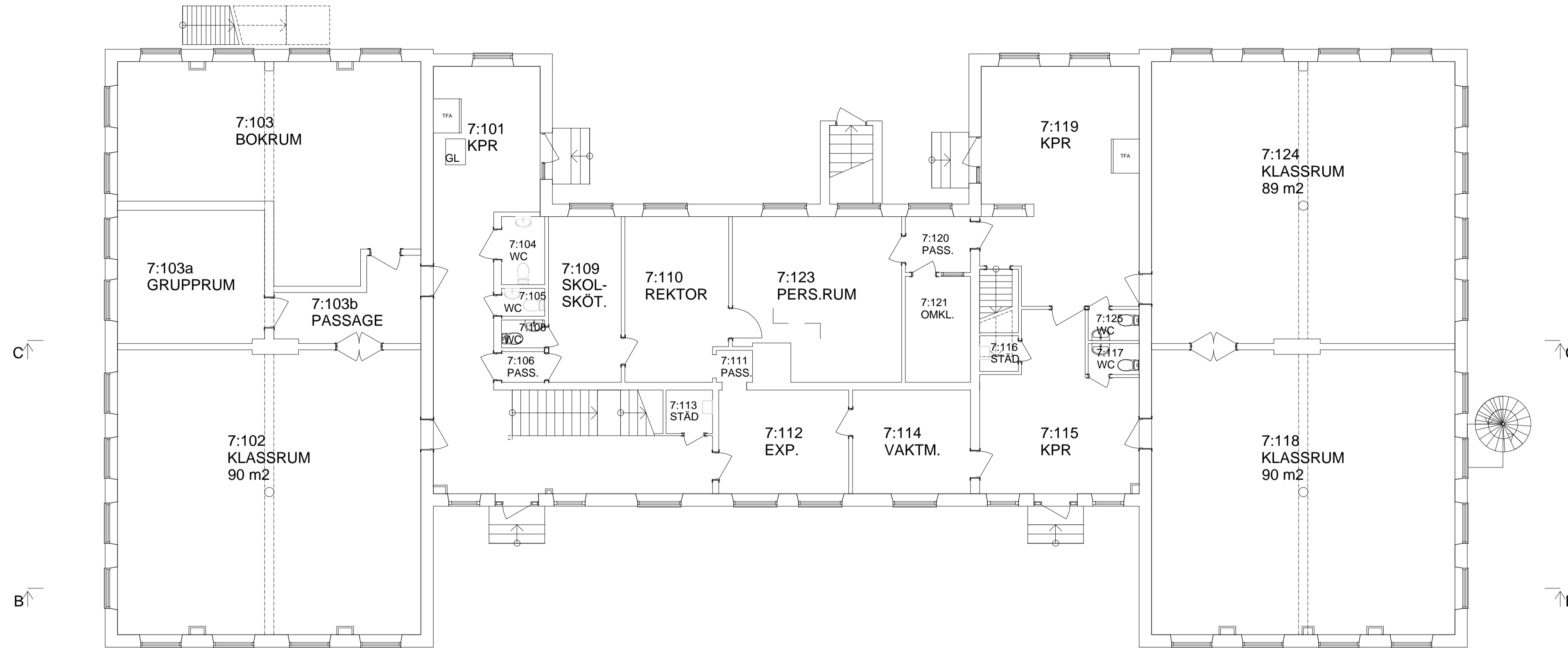


ÖVRE PLAN

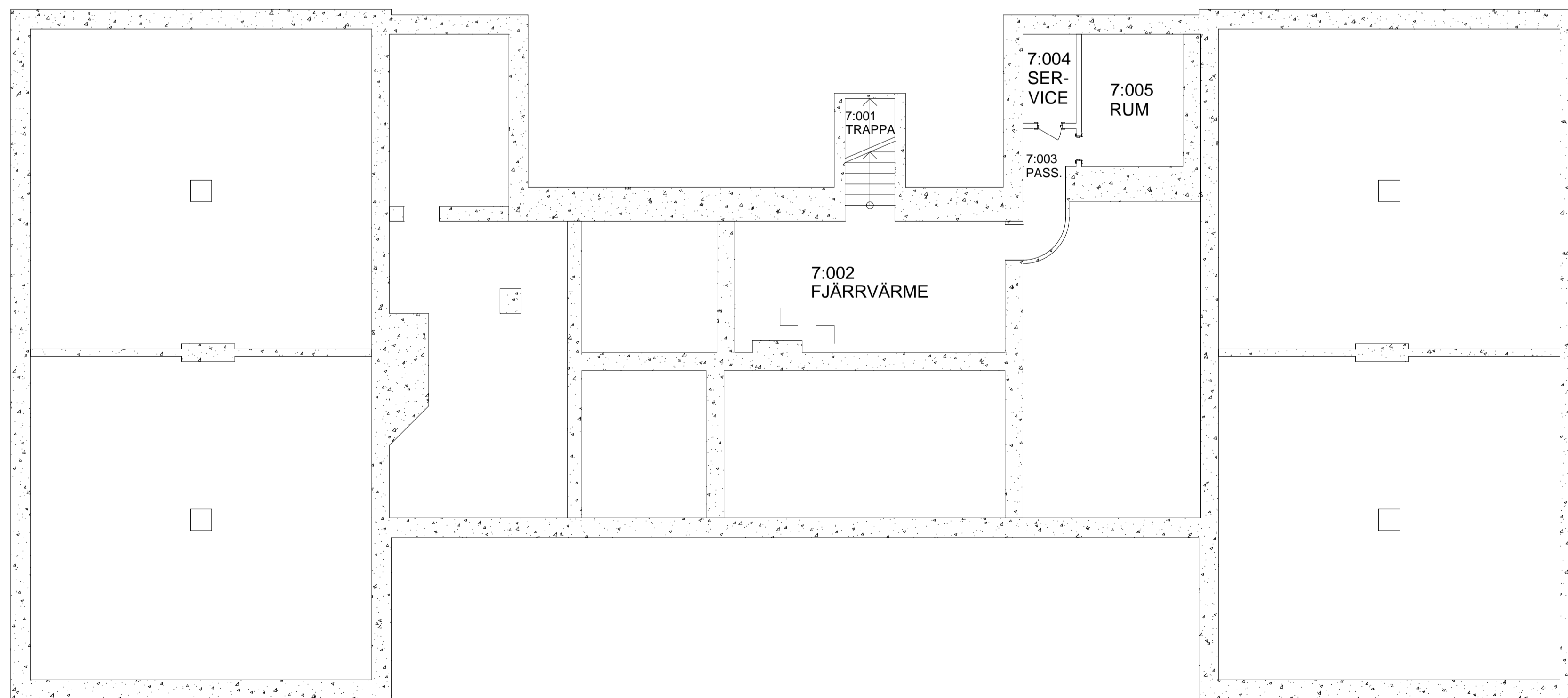


BET	ANT	ÄNDRINGEN	AVSER	SIGN	DATUM
STATUS RELATIONSHANDLING					
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17					
ORIENTERING 					
PROJEKT NR					
PROJEKTÖR  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGÅVÄGEN 29, 224 75 LUND WWW.TULLBERG.SE					
LUPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT			
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG				
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLOVS KOMMUN VÅNINGSPÄNEN					
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGNUMMER RA-49.1-02	BET			

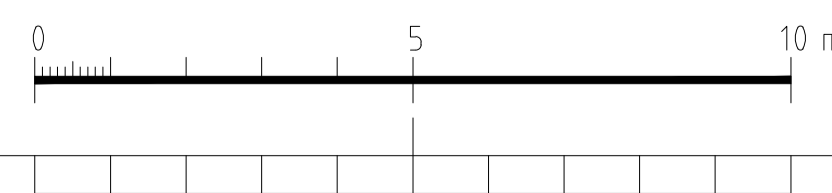
**FÖRESKRIFTER**  
 DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIG  
 RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV  
 ESLÖVS KOMMUN.



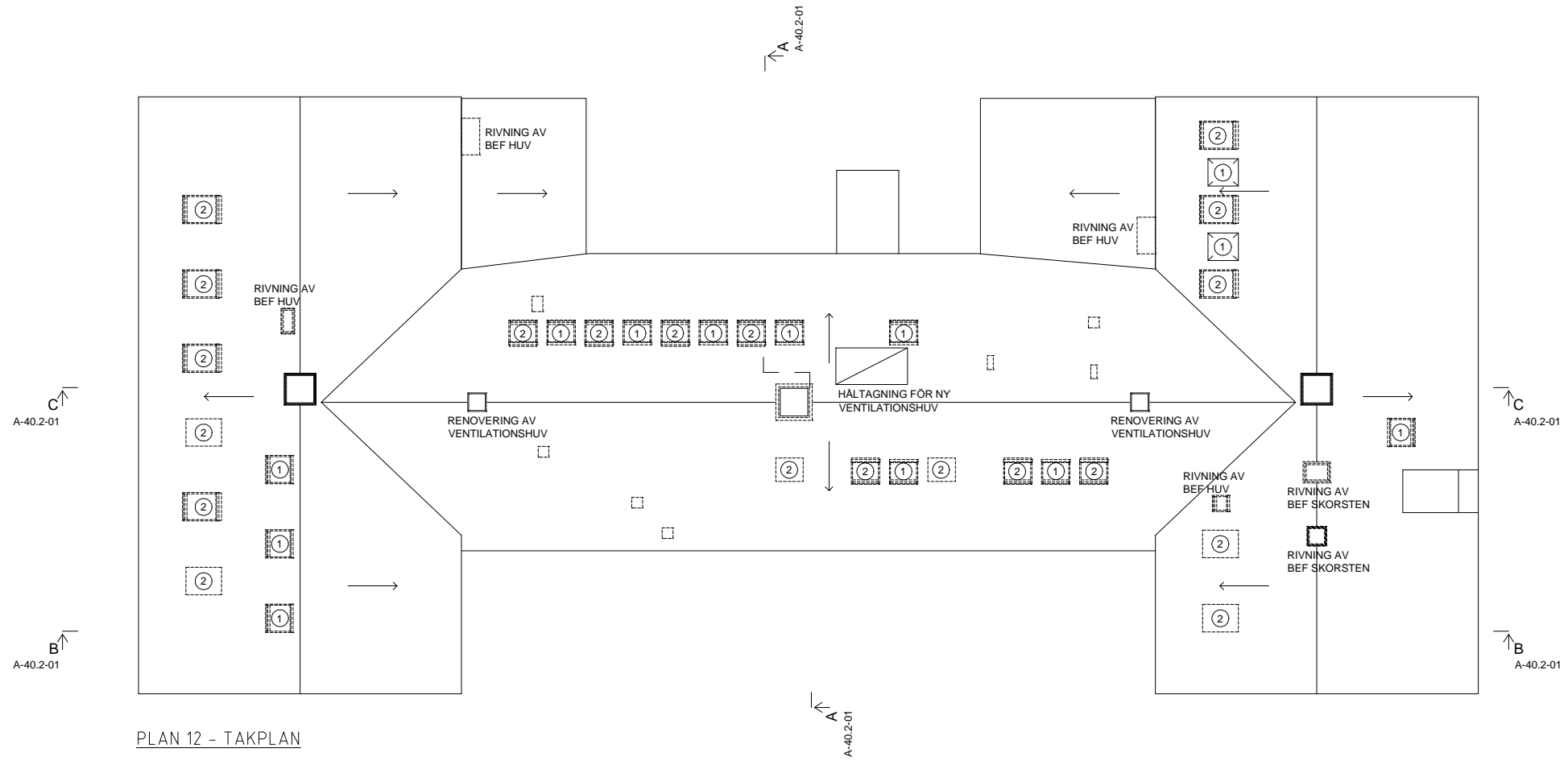
BOTTENPLAN



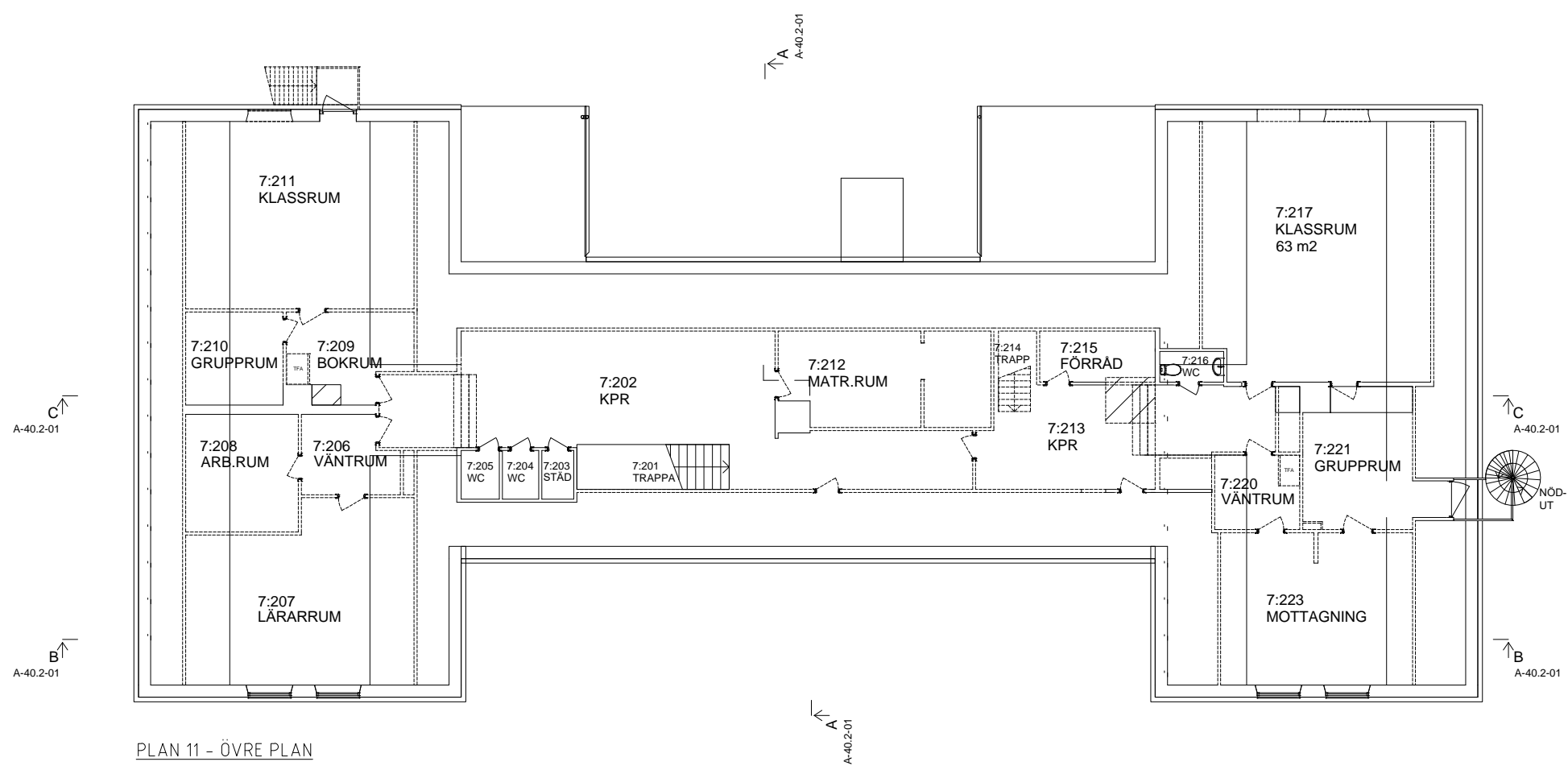
KÄLLARPLAN



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS RELATIONSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING 				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND WWW.TULLBERGGB.COM				
LUPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLÄGGARE PT		
DATUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLÖVS KOMMUN VÅNINGSPLANER				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGNUMMER RA-49.1-01			BET



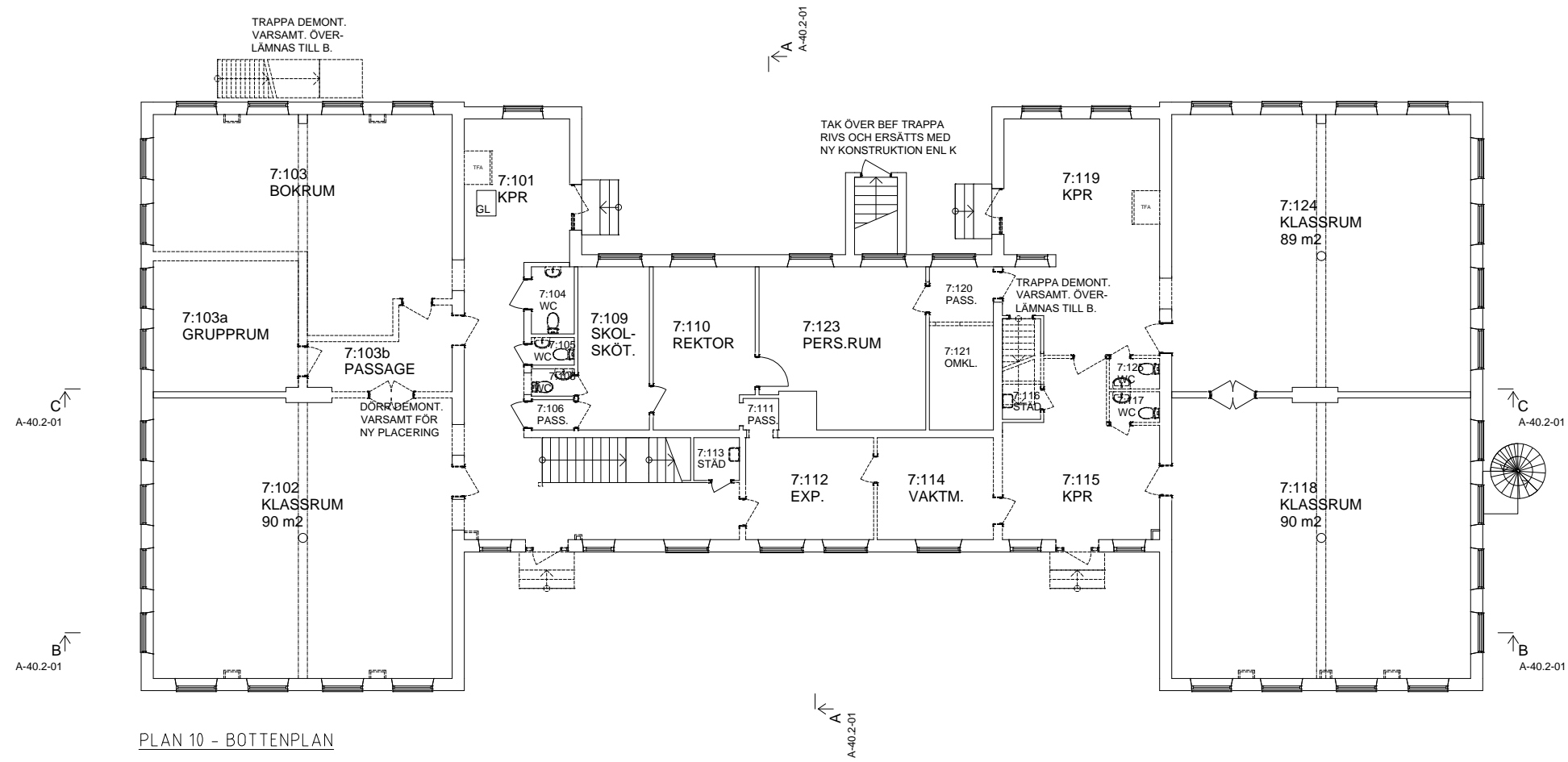
- FÖRKLARINGAR**
- DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV ESLOVS KOMMUN.
- RIVNING AV BEFINTLIGA TAKFÖNSTER. MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS AV ENTREPRENÖREN INNAN BESTÄLLNING OCH TILLVERKNING AV NYA TAKFÖNSTER SKER.
- ===== BEF. BYGGNAD
  - BYGGNADSDDEL SOM RIVS
  - ① RIVNING OCH IGENSÄTTNING AV BEF TAKFÖNSTER
  - ② HÅLTAGNING FÖR NYA TAKFÖNSTER



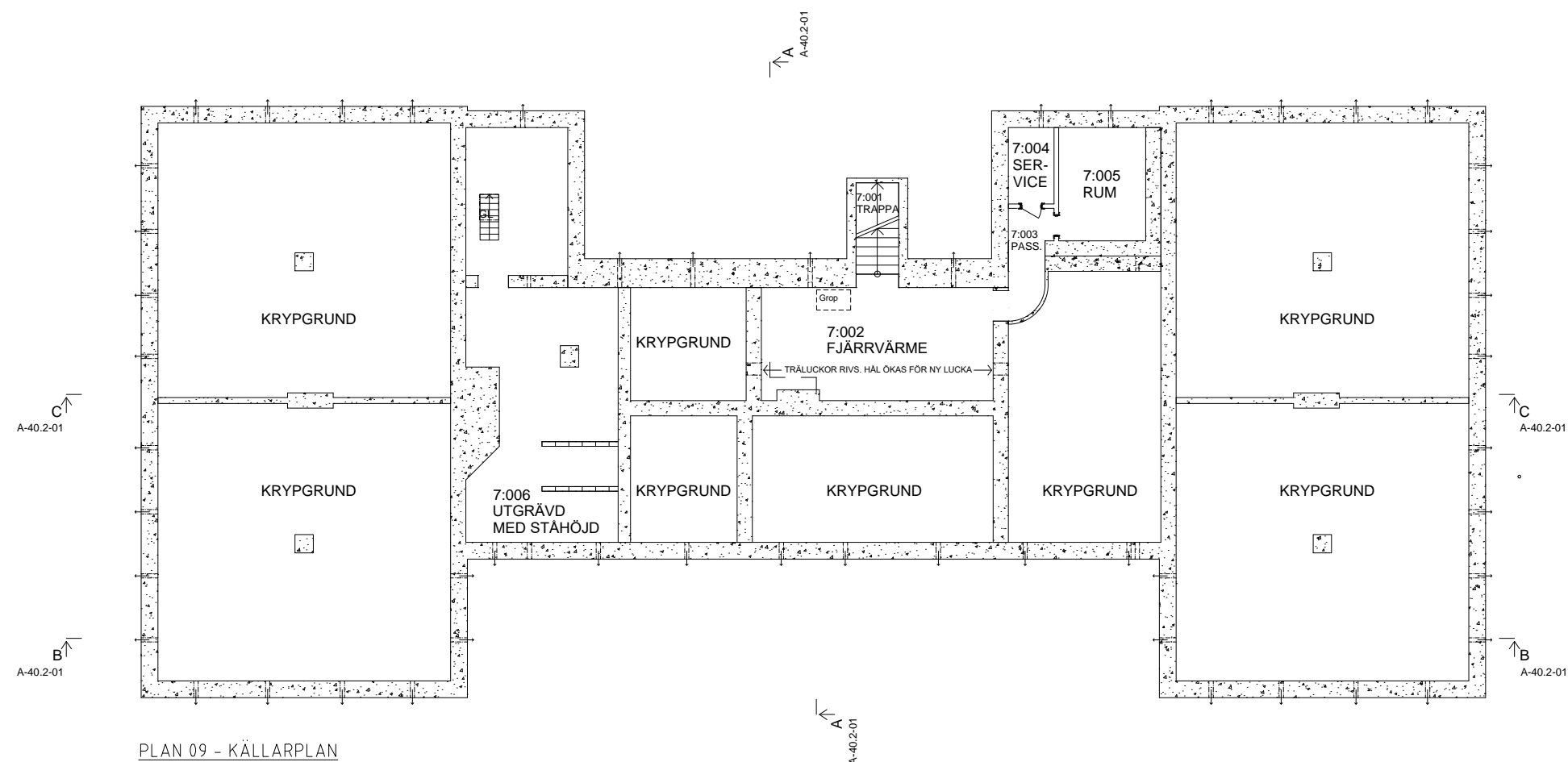
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS: RIVNINGSHANDLING				
PROJEKT: ESLOV GÅSEN 17				
ORIENTERING:				
PROJEKT NR:				
PROJEKTÖR:  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGÅVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com				
UPPDRAG NR: 2015	RITAD AV: JM	HANDLAGGARE: PT		
DÄTUM: 2022-02-10	ANSVARIG: PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLOVS KOMMUN RIVNINGSPÄNOR: PLAN 11 OCH PLAN 12				
SKALA: A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER: A-40.7-02	BET:		

**FÖRKLARINGAR**  
 DESSA RITNINGAR ÄR BASERADE PÅ BEFINTLIGT RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLLET AV ESLOVS KOMMUN. MÄTTKONTROLL HAR GJORTS MEN MÄTTAVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS AV ENTREPRENÖREN INNAN BESTÄLLNING OCH TILLVERKNING SKER. MÄTT ANGES I MM

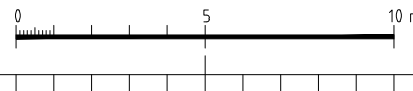
- BEF. BYGGNAD
- BYGGNADSDDEL SOM RIVS
- BEF DÖRR



PLAN 10 - BOTTENPLAN



PLAN 09 - KÄLLARPLAN



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STATUS RIVNINGSHANDLING				
PROJEKT ESLÖV GÅSEN 17				
ORIENTERING 				
PROJEKT NR				
PROJEKTÖR  ARKITEKTGRUPPEN TULLBERG AB HÖVDINGAVÄGEN 29, 224 75 LUND www.tullbergs.com				
UPPDRAG NR 2015	RITAD AV JM	HANDLAGGARE PT		
DÄTUM 2022-02-10	ANSVARIG PETER TULLBERG			
OMBYGGNAD GAMLA ÖSTRA SKOLAN BESTÄLLARE: ESLOVS KOMMUN RIVNINGSPLANER. PLAN 09 OCH PLAN 10				
SKALA A1/1:100 A3/1:200	RITNINGSNUMMER A-40.7-01			BET



ARKITEKTUR  
Box 505  
301 80 Halmstad  
Tel. 035-16 03 00  
www.creaconhkab.se

Dokument

## TILLGÄNGLIGHETSUTLÅTANDE

Sidnummer

1(1)

Handläggare

LISA OLSSON

Projektnamn

ESLÖVS KOMMUN  
GAMLA ÖSTRA SKOLAN  
OMBYGGNAD

Uppdragsnummer

62955-21510

Datum

2022-03-17

Status

INFÖR STARTBESKED

Ändringsdatum

Bet

# TILLGÄNGLIGHETSUTLÅTANDE GAMLA ÖSTRA SKOLAN – OMBYGGNAD, ESLÖVS KOMMUN

## Lagstiftning

Granskning är utförd gentemot de lagar, förordningar och föreskrifter som har betydelse för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga:

AFS (Arbetsplatsens utformning 2020:1)

PBL (Plan- och Bygglagen 2010:900)

PBF (Plan- och Byggförordningen 2011:338)

BBR 29 (Boverkets Byggregler BFS 2011:6 – 2020:4)

Där funktionskrav i BBR saknar måttangivelser har stöd tagits i handboken Bygg ikapp (utgåva 7).

## Generella avsteg

Teknikutrymmen och städutrymmen är undantagna från tillgänglighetskraven (PBL 8kap 6§).

## Underlag

Granskningen baseras på: förfrågningsunderlag från A enligt ritningsförteckning daterad "Förfrågningshandling 2022-02-10". Övriga konsulter handlingar är i berörda delar granskade under projekteringen.

## Objektsbeskrivning

Projektet innebär att befintlig skolbyggnad renoveras och moderniseras. Byggnaden har tre våningar varav entréplan och vindsplan omfattas av tillgänglighetsgranskning, källarplan har inte granskats. Hiss fanns ej tidigare men installeras nu vid ombyggnationen. Byggnaden har stora kulturhistoriska värden och verksamhetskrav föreligger. Huvudentré finns i markplan och tillgängliggörs med ramp och trappa. Angöring och parkering sker inom acceptabla avstånd, se markhandling.

## Sammanfattning

Jag anser att projekterat utförande uppfyller gällande tillgänglighetskrav. Dock har inte ledstänger i trappor kunnat granskas då de inte är inritade på planer. Kulörer var inte heller framtagna vid granskningstillfället och har därmed inte granskats när det gäller krav på kontrast. Fortsätter man följa gällande krav och normer under byggnationen så har projektet mycket goda förutsättningar att uppfylla gällande tillgänglighetskrav.

Halmstad den 17 mars 2022

**Lisa Olsson**

Certifierad sakkunnig av tillgänglighet

Dokument tillhör beslut D § 4092 Bygglövsarkitekt Pia Olsson-Ljungberg, 2022-09-19, BYGG.2022.131

Ankom: 2022-06-02 Årevider: BYGG.2022.131 Handling: 488580



Dokument tilhør besid D.S. 4082, Byggesanktion P/a. Cisson-Ljungberg, 2022-09-19, BYGG-2022, 131

BYGG-2022, 131





1876

Document nr. beslut D. 4082, Byggsvarianter P/B, Olsson-Ljungberg, 2022-09-19, B166-2022, 131



Dokument tillhör besikt D 3 4082 Byggsvarnkitekt Pia Cisson-Ljungberg 2022-09-19, BYGG-2022-131







Document tillhör besikt D S 4082, Byggsvarianter, Pia Cisson-Ljungberg, 2022-09-19, BYGG-2022-131



## Miljöavdelningens yttrande i ärende BYGG.2022.131, fastigheten Gåsen 17

### Hälsoskydd

Miljöavdelningen gör bedömningen att verksamhetsutövaren och fastighetsägaren till en skola bör känna till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning (FoHMFS 2014:19), ventilation (FoHMFS 2014:18), temperatur (FoHMFS 2014:17) och fukt och mikroorganismer (FoHMFS 2014:14) för att säkerställa att olägenhet enligt miljöbalkens kapitel 9 § 3 inte uppstår för eleverna. Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll ska också förmedlas.

Verksamhetsutövaren ansvarar för skolans egenkontroll genom att bedriva ett löpande, systematiskt arbete för att förhindra att lokaler eller det man gör i verksamheten påverkar människors hälsa eller miljön negativt. Detta anges i förordningen (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll.

### Ventilation

Vid förändringar av ventilationssystem i fastigheten ska Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18) uppfyllas. I skolor och lokaler för barnomsorg bör uteluftsflödet inte understiga ca 7 l/s per person vid stillasittande sysselsättning. Ett tillägg på minst 0,35 l/s per m<sup>2</sup> golvarea bör göras så att hänsyn också tas till föroreningar från andra källor än människor. Om koldioxidhalten i ett rum vid normal användning regelmässigt överstiger 1 000 parts per million (ppm), bör detta ses som en indikation på att ventilationen inte är tillfredsställande. Vid ändring av planlösning bör särskild hänsyn tas till att tillgodose att ventilationen är anpassad för antalet elever som ska vistas i lokalerna FoHMFS 2014:18.

Vid renovering av skolor och nya inventarier avges det mycket emissioner från materialen den första tiden. Emission från byggnadsmaterial är den dominerande källan till flyktiga ämnen i inomhusluften. Hög koncentration av emissioner bedöms som en olägenhet enligt 9 kap. 3 § miljöbalken. Barn är extra känsliga för luftföroreningar och med avseende på försiktighetsprincipen i miljöbalken bör åtgärder vidtas genom att forcera ventilationen under en period för att minska risk för att de utsätts för emissioner.

### Nybyggnation av miljöhus för källsortering

Vid nybyggnation av miljöhus ska hänsyn tas vid placering och utformning utifrån risk för buller, luktolägenhet samt för skadedjur. Dimensioneringen ska anpassas så att risk för överfyllnad av sopkärl minimeras

## Radon

Vid byggnader som renoveras där förändringen av fastigheten och ventilationen är väsentlig bör en ny radonmätning utföras. En förändring av byggnaden kan leda till att radonhalten förändras i byggnaden.

## Resurshushållning

I miljöbalkens portalparagraf (1 kap. 1§) anges att miljöbalken ska tillämpas så att återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

I miljöbalkens hänsynsregler (2 kap. 5§) anges att alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnybara energikällor användas. Installationer i byggnader ska vara av sådan typ att god hushållning av vatten och energi främjas.

God hushållning av vatten i bebyggelse innebär att bästa teknik ska användas avseende installation av toalettarmatur, övriga sanitetsinstallationer och vattenkranar. God hushållning av energi förutsätter att bästa teknik ska användas så att byggnaden är energieffektiv.



## **13.1.2 KONTROLLPLAN ENLIGT PBL DNR BYGG.2022.131**

### **OMBYGGNAD AV GAMLA ÖSTRA SKOLAN OCH NYBYGGNAD AV MILJÖHUS FASTIGHETEN GÅSEN 17**

BYGGHERRE: ESLÖVS KOMMUN

REV. A 2022-10-19  
Revidering gjort efter tekniskt samråd  
2022-10-14

Totalt 6 sidor inkl. denna sida

## **KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING**

Projektet avser ombyggnad av Gamla Östra skolan (Östergatan 16) i Eslöv och nybyggnad av miljöhus. I projektet berörs ombyggnad av den utvändiga miljön.

Skolbyggnaden är kulturklassad och består av totalt två våningsplan med tekniskt utrymme i källarplan. Skolbyggnaden klassas som BR2 byggnad.

Byggnadsdelarna är uppdelad i flera brandceller enligt upprättad brandskyddsbeskrivning.

### **MARK- OCH GRUNDARBETEN FÖR HUS**

#### *Miljöhus:*

Värmeisolerad och betonggjuten bottenplatta.

#### *Skolbyggnad:*

Värmeisolerad och betonggjuten bottenplatta för invändig hiss.

#### *Arbeten utanför byggnad:*

Kompletterande nytt yttre VA-system inom fastigheten som ansluts till bef system och därefter ut i kommunalt nät.

Kompletterande utemiljö med anpassning till bef utemiljö.

Justering av markytor för tillgänglighet till byggnaderna.

### **BYGGNADSARBETEN**

#### *Miljöhus:*

Stomsystem med bärande stomme av trä.

Yttertakskonstruktion av limträbalkar med taktäckning av tätskiktsbelagd träpanel och sedum.

Yttervägg med fasadmateriäl av skivbeklädnad och ytterdörrar enligt bygglovshandling.

#### *Skolbyggnad:*

Rivnings- och byggnadsarbeten för invändig ny rumslayout.

Bef stomsystem som kompletteras med isolerad yttertakskonstruktion med ny taktäckning enligt bygglovshandling.

Fönster och ytterdörrar enligt bygglovshandling.

### **RÖRINSTALLATION**

#### *Skolbyggnad:*

Ny installation av värmesystem och rörinstallationer för värme, vatten och avlopp till byggnaden.

### **LUFTBEHANDLINGSINSTALLATION**

#### *Skolbyggnad:*

Nytt ventilationsaggregat typ FTX och nya kanalinstallationer för värme, ventilation och kyla för ny rumslayout i byggnaden.

### **ELINSTALLATION**

#### *Miljöhus:*

Ny installation av belysning för byggnaden.

#### *Skolbyggnad:*

Ombyggnad av bef installationer för ny rumslayout i byggnaden.

## Organisationsplan

- **Byggherre:** Eslövs kommun
  - **Entreprenörer**  
Generalentreprenör för mark och bygg: Byggmästaren i Skåne  
UE-Entreprenörer enligt senare lista
  - **Ritningar:**  
Arkitekthandlingar: **Ansvarig:** Arkitektgruppen Tullberg AB  
EL- och hisshandlingar: Konab Konsult AB  
Konstruktionshandlingar: WSP Sverige AB  
Markhandlingar: Tyrens AB  
Ventilationshandlingar: EFKAB (Energi Funktion komfort AB)  
VVS-handlingar: EFKAB  
**Granskad av:** Peter Tullberg  
Jim Brink  
Fredrik Karlsson  
Magnus Wallin  
Tomas Habeb  
Tomas Habeb
  - **Övriga handlingar:**  
Akustikutredning, FFU: **Ansvarig:** PE Teknik AB  
Brandskyddsbeskrivning, FFU: Säkerhetspartner Norden AB  
Antikvarisk förundersökning: Restaurera AB  
Miljöinventering: Ocab AB  
**Granskad av:** Mikaela Sandart  
Ali Babyan Antikvarisk  
Johanna Hadmyr  
Nicklas Skogsbäck
- UE-entreprenörer**
- EL Bravida Prenad AB Fredrik Höghjelm
  - VENT Caverion Sverige AB Daniel Schydowski
  - VS Sandbäckens rör i Landskrona Slobodan Mirosovic
  - MARK Örestads mark & entreprenad Andre Hill

Kontroll enligt PBL; Utförs i anslutning till **SS-EN ISO 9001, ISO 9004-5** och gällande **PBL**:

- **Byggsplatskontroll:**  
Beställarens platskontroll, mark o bygg: Eslövs kommun  
Beställarens platskontroll, installationer: Eslövs kommun  
Beställarens platskontroll, brand: Säkerhetspartner Norden AB
- **Besiktningar:**  
Slutbesiktning utförs av:
- **Slutanmälningar:**  
Slutbesked anmäls av: Angelica Alvarez

## KONTROLLANSVARIG PBL

Angelica Alvarez  
Pontarius AB  
Klostergatan 9  
222 22 LUND  
070-978 64 81  
angelica.alvarez@pontarius.com  
Certnr: C000572

## Kontrollplan

enligt PBL, BBR29 (BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2020:4) och EKS 11 (BFS 2019:1).  
Ej redovisade underrubriker till angivna föreskrifter gäller i tillämpliga delar.

### Utförande

Kontroll av	EK/Sakkunnig/KA	Datum Sign	Anmärkning
<b>Rivning Avfallsförordning (SFS 2020:614)</b>			
1 Avfall och avfallshantering	Miljöklassad deponiredovisning med kvitton		Intyg till KA
2 Eventuell förorening i mark	Anmälan till kommunens miljöinspektion		Intyg till KA
3 Hantering farligt avfall	Entreprenör		Tillstånd krävs
Transportdokument / Godkänd mottagare / Deponikvitto			
<b>Utförande</b>		Kontroll utförs mot bygghandlingar – A	
4 Varsamhet mot förvanskning	PBL 8:13 Certifierad sakkunnig		Utlåtande
5 Lägeskontroll miljöhus	PBL 11:5 Godkänd mättekniker		Lägesbevis
6 Tillgänglighet	PBF 3:18 Certifierad sakkunnig		Utlåtande
<b>Bärförmåga, stadga (EKS11)</b>		Kontroll utförs mot bygghandlingar - K	
7 Frilagd schaktbotten (miljöhus)	KA-kontroll		Geotekniker vid avvikelser
8 Uppfyllnad >0,5 m (miljöhus)	Entreprenörens egenkontroll		Packningsprotokoll till KA
9 Montage av markisolering (miljöhus)	Entreprenörens egenkontroll		Intyg till KA
10 Armering o gjutning av betong (miljöhus)	Entreprenörens egenkontroll		Intyg till KA
11 Montage av ytterväggar av trä (miljöhus)	Entreprenörens egenkontroll		Intyg till KA
12 Åtgärder i träbjälklag	Entreprenörens egenkontroll		Intyg till KA
13 Rostskydd av stål	Entreprenörens egenkontroll		Intyg till KA
14 Åtgärder i takkonstruktion	Entreprenörens egenkontroll		Intyg till KA
15 Infästning och inklädnad	Allmän KA-kontroll		
<b>Brandskydd</b>		Kontroll utförs mot brandskyddsbeskrivning, BSB	
16 Utlåtande brandskydd	BBR 5 Certifierad sakkunnig		

## Utförande

Kontroll av	EK/Sakkunnig/KA	Datum	Sign	Anmärkning
<b>Hygien, Hälsa, Miljö</b>	Kontroll utförs mot bygghandlingar - K, VVS o Vent			
17 Ventilationsflöde	BBR 6:251	Luftflödesprotokoll		Intyg till KA
18 Täthet mot fukt; mark o byggnad	BBR 6:5	Egenkontroll entreprenör		Intyg till KA
19 Fuktsäkerhet; grundkonstruktion	BBR 6:5323	Egenkontroll entreprenör av fuktkvot		Intyg till KA
20 Täthet mot fukt; våta utrymmen	BBR 6:533	GVK/BKR/MVK och Säkert vatten		Intyg till KA
21 Vatten och avlopp (rör o kärl)	BBR 6:6	Entreprenörens provtryckning		Intyg till KA
22 Tapp- o varmvatten samt VVC	BBR 6:62	Egenkontroll entreprenör (skållning/legionella)		Intyg till KA
23 OVK-besiktning	PBL 8:25	Sakkunnig besiktningsman		Intyg till KA
<b>Bullerskydd</b>	Kontroll utförs mot bygghandlingar			
24 Lokaler	BBR 7:22	Entreprenörens ljudprov		Intyg till KA
<b>Säkerhet vid användning</b>	Kontroll utförs mot bygghandlingar			
25 Skydd mot fall	BBR 8:2	KA-kontroll		
26 Skydd mot sammanstötning och klämning (portar, dörrar och fönster)	BBR 8:3	KA-kontroll		
27 Hissar, lyftanordningar och maskindrivna dörrar	PBL 5:8	Första besiktning		Protokoll
28 Glas i byggnader	BBR 8:35	Entreprenör		Intyg till KA
29 Skydd mot brännskador	BBR 8:4	KA-kontroll		
30 Skydd mot instängning	BBR 8:6	KA-kontroll		
31 Kontroll av el	BBR 8:8	Isolationsintyg från behörig elektriker		Intyg till KA
32 Skydd mot olyckor på tomt	BBR 8:9	KA-kontroll		
<b>Energihushållning</b>	Kontroll utförs mot bygghandlingar			
33 Styr- och regelsystem	BBR 9:52	Entreprenörens injusteringar		Protokoll till KA
<b>Bygglöv</b>	Kontroll utförs mot bygglövshandlingar			
34 Slutsamråd		KA kallar BNISP		
<b>Relationshandlingar</b>				
35 Brandskyddsdocumentation	BBR 5	Slutlig BSD		Dokument
36 Relationsritningar		A, K, VENT och VS vid förändring		Ritningar

**Dokumentation på arbetsplatsen:**

Arbetsmiljöplan och entreprenörens egenkontrollplan, skall förvaras på arbetsplatsen tillsammans med antagen kontrollplan enligt PBL.

**Byggnadsnämndens platsbesök:**

För ombyggnad av skolbyggnad:

Anmälan till byggnadsnämnden för platsbesök utförs av undertecknad efter rivningsarbeten inför ny stomkomplettering.

**Slutsamråd:**

Anmälan till byggnadsnämnden om slutsamråd utförs av undertecknad vid färdigställande.

Redovisning till byggnadsnämnden av protokoll och intyg samt dokumenterad kontrollplan utförs av undertecknad vid färdigställande.