


2022-04-22

Ansvar 1568	Objekt 1740	Avtal 001	Projekt 5827
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign







Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter										
Hyresgäst	Namn Förskoleförvaltningen							Personnr/orgnr			
	Aviseringsadress Malmö stad förskoleförvaltningen					Postnr 205 80		Ort Malmö			
Lokalens adress och beteckning	Adress Ej känd i dagsläget				Populärnamn Brages förskola			Fastighet Ylletråden 1			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Förskola										
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:										bilaga
Lokalens omfattning och storlek	Butik plan	m ²	Kontor plan	m ²	Verkstad plan	m ²	Lager plan	m ²	Övriga utrymmen plan	m ²	2230 LOA
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)										
	I hyresrätten ingår										
	<input type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och utlastning	<input type="checkbox"/> plats för skylt	<input type="checkbox"/> Övrigt	<input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> vind-utrymme	<input type="checkbox"/> källar-utrymme				
Inredning	Lokalen uthyres				Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.				bilaga		
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning				<input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga						
Hyrestid	Från och med 2025-05-01				Till och med 2045-12-31						
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader				före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång						
Hyra	Kronor 6 180 000 per år utgörande				<input type="checkbox"/> total hyra			<input checked="" type="checkbox"/> hyra inkl/exkl nedanstående markeringar			
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul										bilaga 1
Värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang				bilaga		
					<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse				bilaga		
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang				bilaga		
					<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse				bilaga		
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul				bilaga		
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang				bilaga		
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen				bilaga		
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall				<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla erforderligt soputrymme)				bilaga		
	Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförligt avfall från annan verksamhet. Avfall som är att jämföra med hushållsavfall är bland annat sådant som uppstår i storkök, kontor, skolor, vårdinrättningar och förvaltningar.										
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans				<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark				Bilaga		
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark						
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse				bilaga		

Sign	Sign
	

CSO

2022-04-22

Ansvar 1568	Objekt 1740	Avtal 001	Projekt 5827
----------------	----------------	--------------	-----------------

Särskilda bestämmelser	<p>BTA: 2731 m²</p> <p>Projektet avser nybyggnation av förskola med 8 avdelningar i tre plan.</p> <p>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om projektet inte fullföljs förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då upplupna kostnaderna.</p> <p>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att byggstart sker senast under mars månad 2023. Skulle byggstart överskrida mars månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</p> <p>Hyrestid Hyrestiden gäller från och med 2025-05-01 till och med 2045-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.</p> <p>Hyran Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad april 2022.</p> <table> <tr> <td>Investeringens hyresgrundande belopp</td> <td>117 000</td> <td>tkr</td> </tr> <tr> <td>Ränta</td> <td>1,25</td> <td>%</td> </tr> </table> <p>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</p> <p>Hyran uppgår till 6 180 000 kr per år varav investeringsdelen är 4 780 000 kr per år.</p> <p>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 11 570 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</p> <p>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån programhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 128 570 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 11 570 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 470 000 kr/år.</p> <p>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande programhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran både upp- och nedåt.</p> <p>Tillägsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tilläggshyra.</p> <p>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändig skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid men även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärdens svarar för utvändig skadegörelse under övrig tid förutom när skadegörelse orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen.</p> <p>Ombud, se särskild handling.</p> <p>Bilagor</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indexklausul 2. Ansvarslistan för förskolor 3. Ritningar 			Investeringens hyresgrundande belopp	117 000	tkr	Ränta	1,25	%	bilaga
Investeringens hyresgrundande belopp	117 000	tkr								
Ränta	1,25	%								
Underskrift	<p>Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.</p> <table> <tr> <td>Ort, datum Malmö 2022-09-30</td> <td>Ort, datum Malmö 2022-09-29</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter  Louise Strand Servicedirektör</td> <td>Hyresgäst  Namnförtydligande SERENE ROSBERG</td> </tr> </table>			Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum Malmö 2022-09-29	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter  Louise Strand Servicedirektör	Hyresgäst  Namnförtydligande SERENE ROSBERG			
Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum Malmö 2022-09-29									
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter  Louise Strand Servicedirektör	Hyresgäst  Namnförtydligande SERENE ROSBERG									
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m		till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta							
	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst							
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes									
	fr o m den _____ på _____									
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr							
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd								

INDEXKLAUSUL

för lokal

2022-04-22


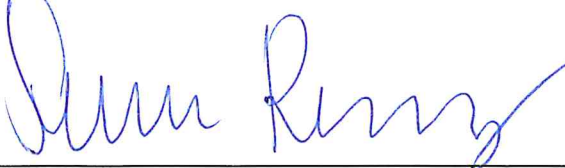
Ansvar 1568	Objekt 1740	Avtal 001	Projekt 5827
----------------	----------------	--------------	-----------------

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	Förskoleförvaltningen
Lokalens adress	Ej känd i dagsläget

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 6 180 000 skall 25 % eller 1 545 000 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <p>Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad 2024</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är f n ej känt</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkningen.</p>
---------	--

Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum Malmö 2022-09-29
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Louise Strand Servicedirektör	Namnförtydligande SERENE ROSBERG

Anvisningar se omstående sida

Ansvar 1568	Objekt 1740	Avtal 001	Projekt 5827
----------------	----------------	--------------	-----------------

Hyresvärdens ombud och hyresgästsrepresentant för nybyggnation av Brages förskola

Vid genomförandet av projekterings- och byggnadsarbeten föranledda av detta avtal skall hyresgästen utse en representant som skall företräda hyresgästen.

Hyresgästrepresentanten kommer att kallas till de avstämningsmöten som behövs.

Hyresgästrepresentanten och hyresvärdens ombud förutsätts ha de befogenheter, den kompetens och de resurser som behövs för att kunna fullgöra sina roller.



Parterna ansvarar för den information som behövs från respektive organisation för att genomföra projektet.

Hyresgästrepresentanten har möjlighet att påverka utformningen med hänsyn till verksamhetens innehåll i projektet fram till och med fastställd situationsplan respektive planlösning.

Avser parterna att byta ut ombud eller representant till annan person skall detta göras skriftligt med revidering av denna blankett.

Hyresgästens representant är som är informerad om sitt ansvar. Hyresgästrepresentanten har befogenhet att godkänna kostnadsförändringar utöver överenskommen hyresgrundande investering för projektet dock inom objektsgodkännande.

Hyresvärdens ombud är Jenny Aronsson.

Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum MALMÖ 2022-09-29
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Louise Strand Servicedirektör	Namnförtydligande SERENE ROSBERG



Malmö stad

Förskoleförvaltningen

Överenskommelse till Ansvarslista för hyresvärd och hyresgäst inom Malmö Stad

Ansvarslistan med dess syfte och bakgrund samt tillhörande detaljerad gränsdragningslista är framtagen i en gemensam arbetsgrupp bestående av representanter från Stadsfastigheters lokalenhet för förskolor samt Förskoleförvaltningens enhet för fysiskt stöd. Arbetsgruppens arbete är förankrat och beslutat av respektive förvaltningsdirektör i samråd.

En gemensam överenskommelse i arbetet är att en utvärdering ska ske efter 12-18 månader för att med kvalitet återkoppla och utveckla innehållet ytterligare och framförallt se över vilka parametrar som påverkats av ansvarslistan och dess innehåll.

De grundläggande faktorerna som ska utvärderas är påverkan på kostnader, kostnadsfördelning, ägarförhållande, arbetssätt och organisation.

Representanterna för förvaltningarna är också överens att utvärdering ska ske i februari månad 2018. Respektive enhet ska utse en lokalsamordnare/förvaltare samt ekonom som bildar arbetsgrupp med uppgift att utvärdera enligt ovanstående ingångsvärde. Resultatet av utvärdering ska redovisas för respektive ansvarig chef senast 28 februari 2018.

Denna överenskommelse tillsammans med ansvarslista bifogas samtliga hyresavtal och gäller formellt från 1 oktober 2016.

Malmö Stad Stadsfastigheter och Förskoleförvaltningen

Malmö 2016-09-22

Underskrift

Tobias Blomqvist

Namnförtydligande

Underskrift

Rickard Borg

Namnförtydligande

Överenskommelsen är kopplad till följande dokument "Ansvarslista för hyresvärd och hyresgäst inom Malmö Stad 160902"

Överenskommelse till ansvarslista

FÖRSKOLEFÖRVALTNINGEN
205 80 Malmö
forskola@malmo.se

OBS! Till denna ansvarslista finns en överenskommelse som beskriver arbetsgång och framtida utvärdering. Överenskommelsen bifogas samtliga hyresavtal tillsammans med ansvarslistan. "Överenskommelse till Ansvarslista för hyresvärd och hyresgäst inom Malmö Stad"/Tobias Blomqvist

ANSVARSLISTA FÖR HYRESVÄRD OCH HYRESGÄST INOM MALMÖ STAD

Förskolelokaler

Reviderad 2016-09-02 (Tobias Blomqvist FskF)

Syfte och bakgrund

Ansvarslistans syfte är att beskriva ansvarsfördelningen under hyrestiden mellan hyresvärd och hyresgäst. Detta för att hyresgästen ska kunna lägga tyngdpunkt på sin kärnverksamhet och att lokalfrågor ska kunna avhandlas på ett snabbt och smidigt sätt utan att nödvändiga åtgärder försenas pga. oklarheter i ansvarsfördelningen. Diskussioner kring hur avtalet ska tolkas bör undvikas, verksamhetsansvariga ska med enkelhet kunna läsa och förstå innebörden.

En grundregel är att hyresvärd, hyresgäst eller i deras ställe äger ej rätt att egenmäktigt vidta åtgärder och leder till en kostnad för den andra parten ex. reparationer mm.

Hyreslagen styr ägarperspektivet

Den säger som grundregel att "**det man äger har man fullt ansvar för (drift, underhåll, reparationer och utbyte) om inget annat sägs i hyresavtalet**". Detta gäller både hyresvärd och hyresgäst. Därför är det viktigt att det tydligt framgår vem som äger vad både vid inflyttningsstillfället och om någon förändring sker under hyrestiden.

För hyresgästen gäller att man har en "**vårdplikt under hyrestiden**". Det innebär att man ska sköta den egendom man hyr genom att städa och hålla rent i lokalerna och påtala eventuella funktionsbrister för hyresvärden genom felanmälan, sköta sin del i brandskyddsarbetet enligt SBA.

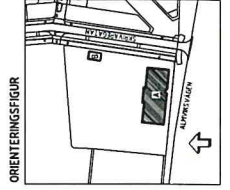
Denna beskrivning och ansvarslista tydliggör ansvaret i olika skeden i verksamheten. Nedanstående tabell beskriver det principiella ansvaret.

	Hyresvärd	Hyresgäst
Mark		
<u>Byggda delar</u>		
Bollplaner	X	
Vägar	X	
Buskar, planteringar	X	
Odlingslotter		X
<u>Kompletteringar</u>		
Bord, bänkar, blomlådor (stationära)	X	
Brevlådor	X	
Cykelställ	X	
Fasadskyltar med verksamhetsnamn		X
Flaggstänger inkl. beslag	X	
Flaggor, linor		X
Fotbollsmål o d (stationära)	X	
Fotbollsmål o d (lösa)		X
Grindar	X	
Idrottsanläggningar, lekanordningar (stationära)	X	
Konstnärlig utsmyckning (stationära)	X	
Källsorteringskärl		X
Linjemarkeringar, spelplan		X
Miljöhus	X	
Orienteringstavlor, utvändig skyltning		X
Papperskorgar, stationära	X	
Plank, regnskydd, räcken, vindsydd, skärmar - fasta	X	
Skärmtak fristående - fasta	X	
Sopkärl		X
Spaljéer, staket, stängsel - fasta	X	
Trafikmarkeringar, vägräcken, vägbommar, brandstolpar	X	
Trädgårdsmöbler, utemöbler (lösa)		X
Hus		
<u>Väggar/Golv</u>		
Gradänger (stationära)	X	
Gradänger (mobila)		X
Jalusier	X	
Podier (stationära)	X	
<u>Huskompletteringar</u>		
Skärmtak	X	
Stegar (stationära)	X	
Utvändiga brandstegar	X	
<u>Öppningar</u>		
Brevinkast	X	
Brevlådor (utanpåhängande)		X
Dörröppnare och -stängare inkl. automatik	X	

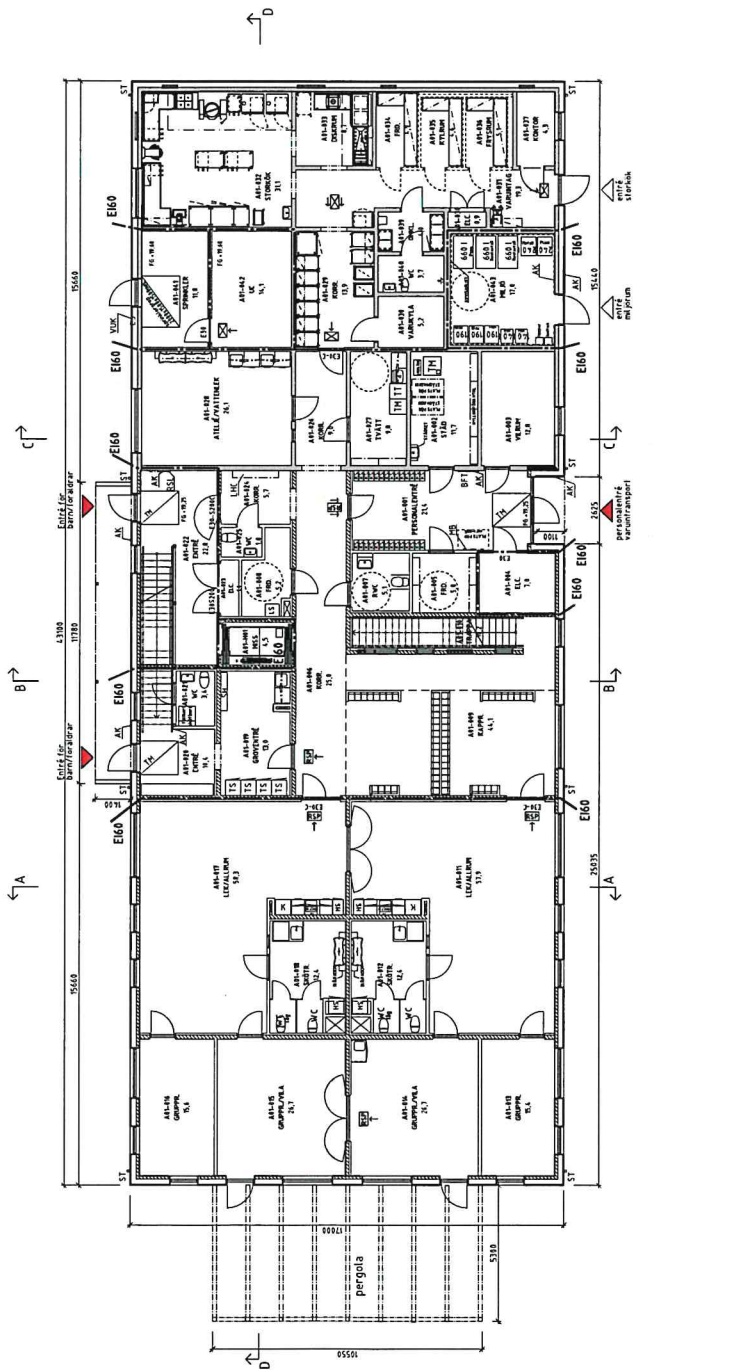
Handduksbehållare, handduksautomater		X
Hyllor		X
Klädkrokar, handdukskrokar		X
Klädskåp		X
Liggbänkar, vilbänkar, sittbänkar		X
Papperskorgar		X
Sanitetspåsebehållare		X
Skåp		X
Skötbord		X
Toalettborstar med borstställ		X
Toalettpappershållare		X
Tvåautomater		X
Tvättrännor	X	
Urinoarer	X	
VVS, VA		
Vatten, avlopp		
Brandposter	X	
Spolslangar - lösa		X
Sprinkleranläggningar	X	
Utslagsback/-vask	X	
Kyla/värmepumpar		
Kyla i luftbehandlingsanläggningar	X	
Värmepumpar	X	
Centralsugareanläggning = aggr + kanaler	X	
EI		
Elinstallationer, boxar, paneler o d integrerade i inredningen		X
UPS avbrottsfri kraftförsörjning för specifikt ändamål		X
Armaturer för belysning av inredning, växter konst och annan specialbelysning		X
Belysningsarmaturer för allmän belysning inkl. utvändigt	X	
Belysningsarmaturer för stationär allmän belysning i kök, hygiendrum och tvättrum	X	
Belysningsarmaturer för platsbelysning exempelvis bordslampor, golvlampor, sänglampor		X
Ljuskällor (invändigt)		X
Fördunklingsanläggningar	X	
Nödljusanläggningar	X	
Tele		
AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar		X
Branddörrkontrollanläggning	X	
Brandlarmsanläggningar:		
- separat utrymningslarm		X
- vidarekopplat brandlarm till Räddningstjänsten (inkl utrymningslarm)	X	

Arkivhyllor, -skåp, brandsäkra skåp		X
Bibliotekshyllor		X
Förvaringsboxar		X
Garderobsskåp	X	
Genomräkningsskåp	X	
Giftskåp, gasolskåp, ventilerade skåp		X
Hurtsar		X
Hyllor, hyllställ		X
Hängare för undervisningsmaterial		X
Instrumentskåp (musik-)		X
Kapphyllor och väskhyllor (fasta)	X	
Kapphyllor övriga		X
Klädskåp, elevskåp		X
Konsoler		X
Monterskåp		X
Nyckelskåp		X
Postfack, sorteringsfack		X
Säkerhetsskåp, värdeskåp (i samråd med ägare)		X
Möbler		
Bord, stolar, sängar o d		X
Ritbord, ljusbord		X
Receptionsdiskar, diskar		X
Talarpulpet		X
Textil inredning		
Fästbeslag till gardiner och draperiskenor		X
Gardiner		X
Mattor, lösa icke heltäckande		X
Markiser		X
Mörkläggningsgardiner inkl automatik (fasta)		X
Mörkläggningsgardiner - Utanpåliggande		X
Persienser		X
Scenridåer inkl drivanordning		X
Träningsmattor idrott		X
Övrig inredning		
Blombord, blomlådor		X
Keramikugn		X
Inredning för slöjdsalar		X
Skärmar, spaljéer (ej stationära)		X

Handwritten initials: CS, 88



BYGGLOVSHANDLING	Proj.nr	1100
	Proj.namn	A-44-L-A-0100
	Skala	1:100
Proj.nr	5827	
Proj.namn	BRAGES FÖRSKOLA NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA	
Proj.nr		
Proj.namn	NEW LINE ARKITEKTER AB ÖSTERGATAN 21 211 20 MALMÖ TEL 08000230 www.newline.se	
Proj.nr	06.0-30.00.30	
Proj.namn	NEW LINE ARKITEKTER AB	
Proj.nr	2005	
Proj.namn	J-ST-LAURENT	
Proj.nr	2022-02-04	
Proj.namn	J.SÖGBREN	
Proj.nr	1	
Proj.namn	YLLETRÄDEN 1 SAMHANSÄTT PLANRITNING HUS A, PLAN 1	
Proj.nr	174.0	
Proj.namn	A 01	
Proj.nr	A 4.0	
Proj.namn	A	
Proj.nr		



HÄNSYNSGIFVNING
För byggnaderna, beaktas även miljöförhållning i de utvalda
områdena.

- SKÖTSELVISNING**
- MFU anpassat och Plumbäder anpassat i meter.
 - FG Färdigt golv enligt BILAGG
 - Brändningsgrans E160
 - Gränsvägg till rummets yttre gränsvägg
 - Gränsvägg till rummets yttre gränsvägg
 - Brändningsgräns
 - Brändningsgräns
 - Brändningsgräns
 - Brändningsgräns
 - Brändningsgräns
 - Brändningsgräns

AK Användningsområde

ST Stugor

TH Tekniskt anlägg

TS Tekniskt utrymme

SH Skivbänk

HS Högskåp

SK Skåp

KS Kåskåp

L5 Lådanläggning för verktygsutrustning

LHK Ledningskåp

RSL Rullstolskåp

TL Taklucka

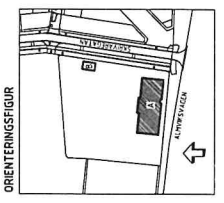
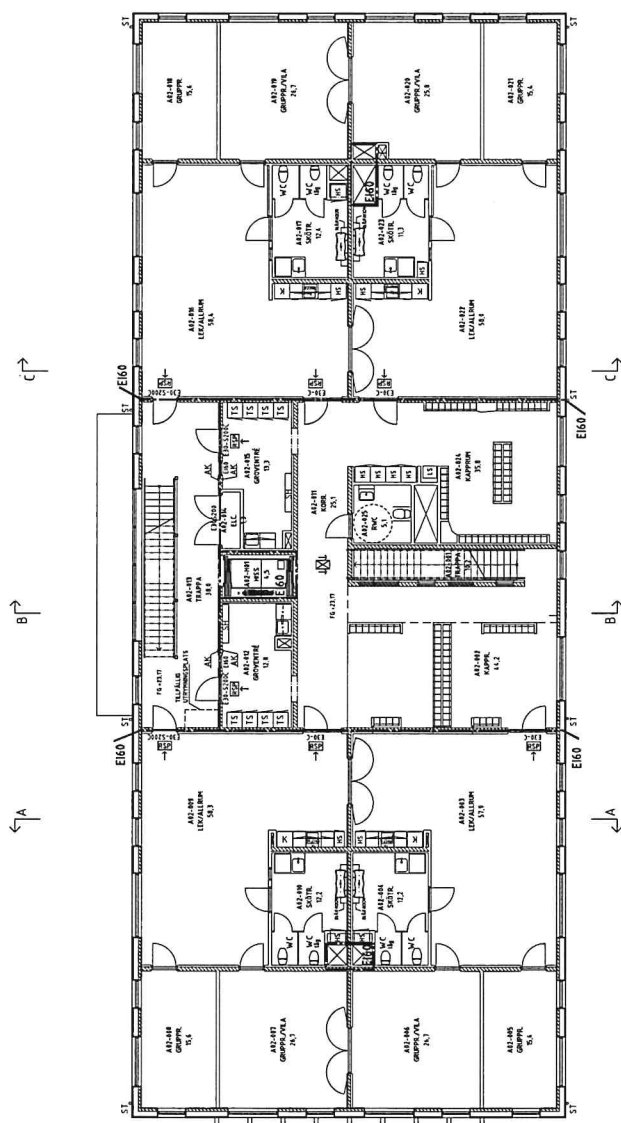
BFF Brandfästställe

RL Rullstolskåp för brandutrustning

HB Högskåp för brandutrustning

VVK Vattenskyddskåp

- BESKRIVNING**
- MAF Anpassat inrättningar enligt planer
 - FI Färdig plan enligt RIBS 2018
 - BR Brandteknisk E104
 - GR Gröngräsi utrymningstakt
 - GRU Gröngräsi utrymningstakt med rollstolsplattor
 - BE Betongbjugg enligt K
 - VV Vagg med kl. 17a
 - LH Lättvagg med regler
 - VV Vagg med kl. 17a och pluggad av regler/opp
 - AK Anslutningskabel
 - ST Stuber
 - TH Tekniska utgång
 - TS Tekniskåp
 - SH Störrebitare
 - HS Högskåp
 - SK Skarfenåp
 - KS Kåstakåp
 - LS Laddskåp för avverkansstern
 - LK Laddskåp för värmepump
 - RL Rullstolskåp
 - TL Täljåp
 - BFE Brandförsvartakåp
 - RL Rullstolskåp för brandförsvartakåp
 - MB Måttavsett brandarm
 - VMB Vattentvättstakåp
- HÄNSYTTNING**
- För byggnadsåter, mutbara samt utställda, se bifogad årsplan



BYGGLOVSHANDLING	BYGGLOVSHANDLING
Malmö stad	Malmö stad
Stadsfastigheter	Stadsfastigheter
PROJEKT	PROJEKT
BRÅGES FÖRSKOLA	BRÅGES FÖRSKOLA
NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA	NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA
5827	5827
NEW LINE ARKITEKTER AB	NEW LINE ARKITEKTER AB
BRÅGEGATAN 2	BRÅGEGATAN 2
211 28 MALMÖ	211 28 MALMÖ
060-30 00 30	060-30 00 30
NYBYGGNAD	NYBYGGNAD
PROJEKTANT	PROJEKTANT
NEW LINE ARKITEKTER AB	NEW LINE ARKITEKTER AB
PROJEKTANT	PROJEKTANT
NEW LINE ARKITEKTER AB	NEW LINE ARKITEKTER AB
PROJEKTANT	PROJEKTANT
2022-02-24	2022-02-24
YLLERÅDEN 1	YLLERÅDEN 1
SAMMANSETT PLANRITNING	SAMMANSETT PLANRITNING
HUS A, PLAN 2	HUS A, PLAN 2
1740	1740
1750	1750
A-14-1-A-0220	A-14-1-A-0220

SKALA 1:100 (A1) 0 5 10

LAGER: 031

Handwritten initials 'CS' and 'JS'.

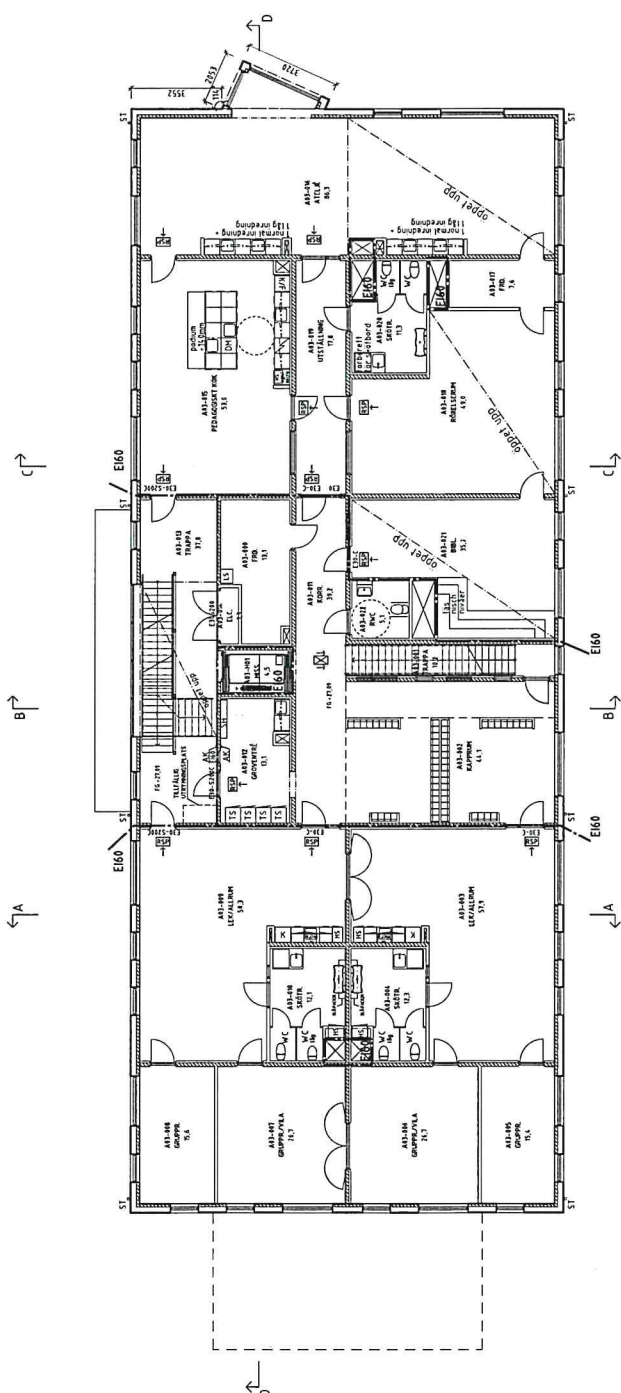
FÖRKLARING

HBT anges i mm. Punktifier anges i meter.
 FG Färdigt golv enligt BR2019

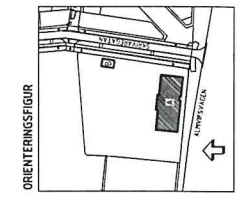
- Brandstoppslinje E145
- Genomsigt utrymningsskydd
- Genomsigt utrymningsskydd med rullstolsplattor
- Brandteggstak
- Vagg med AL-iva
- Låttvagg med regler
- Vagg med AL-iva och påbyggnad av regjärnsbj

- AK Armbyråskänk
- ST Stupor
- TR Torshylla inlädd
- TS Torkskåp
- SH Skåp
- HE Högskåp
- SK Skåp
- KS Kåskåp
- LS Ledstolpe för avverkning
- LPC Ledstolpe för cykelställ
- RES Reserveringsbänk
- TL Taklampa
- BFT Brandfästverksbänk
- RL Rökutsläkt för brandfästverksbänk
- MB Måttband för brandfästverksbänk
- VOK Vattenkylskåp

HÄNSYNS
 För byggnadsarea, kvadratmeter samt volymer, se bilagad areaavslutning



BYGGLOVSHANDLING	PROJEKT	BYGGLOV	BYGGLOVSHANDLING
Malmö stad Stadsfastigheter			
BRÅGES FÖRSKOLA NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA 5827			
NEW LINE ARCHITECT AB ORINDAGAN 21 211 28 MALMÖ TEL: 040-30 00 30			
PROJEKTANT	BYGGLOV	BYGGLOVSHANDLING	BYGGLOVSHANDLING
NEW LINE ARCHITECT AB	040-30 00 30	J. ST-LAUREN	J. ST-LAUREN
3065	JSE	2022-02-04	2022-02-04
YLLETRÅDEN 1 SAMHANSÄTT PLANRITNING HUS A, PLAN 3			
BYGGLOVSHANDLING	BYGGLOV	BYGGLOVSHANDLING	BYGGLOVSHANDLING
1140	A	03	A
1100	A-40-L-A0300		



SKALA 1:100 (A1) 0 5 10

LAGER 8B1

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large 'CS' and a signature.

BYGGLOVSHANDLING

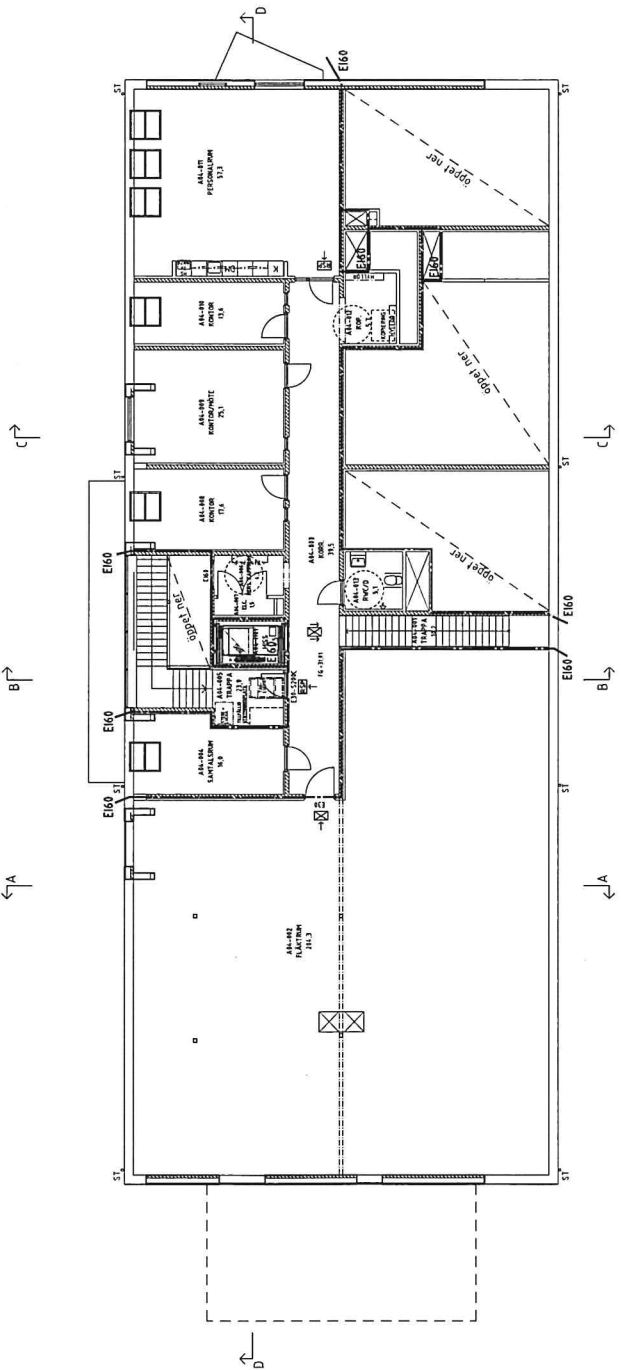
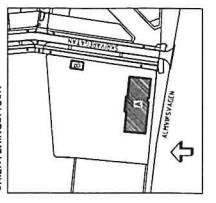
MBT är avsett i enlighet med projektspecificeringar.
FC Fördel på en enhet

- Brandtekniska lösningar
- Grönstift (rymningsstift)
- Grönstift (rymningsstift) med rullstolsåtkom
- Betongslip på K
- Vagg med kl-riva
- Lätt vagg med regler
- Vagg med kl-riva som påbyggnad av befintligt

- AK Arealbelysning
- ST Stegar
- TM Termostats anläggning
- TS Teknisk
- SH Stovehällare
- HS Högskåp
- SK Skafferi
- KS Kåskåp
- L5 Laddskåp för avfall och vatten
- LHC Laddskåp för cyklar
- REL Rullstolsbarnstol
- TL Taklucka
- BFF Brandfäst vattenlås
- RI Riktsida för brandövervakning
- HB Huvudentring
- VUK Vattenslutning

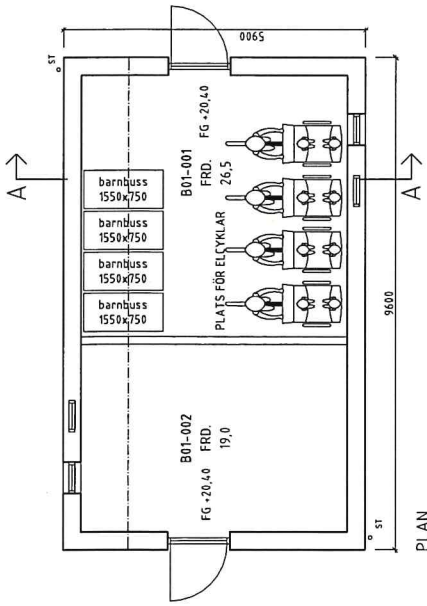
ANMÄRKNING
För byggnadsarens handlingar skall inte beaktas, se bifogad projektspecificering.

RT	ART	PROJEKT	OBJ	PROJEKT	PROJEKT
		BYGGLOVSHANDLING			
	Malmö med			Stadsfastigheter	
BRAGES FÖRSKOLA NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA 5827					
NEW LINE ARKITEKTER AB ÖREBROGATAN 21 211 28 MALMÖ TEL: 083303 26 WWW.NL.NL					
PROJEKT	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
2305	3865	2022-02-04	2022-02-04	2022-02-04	2022-02-04
YLLETRÄDEN 1 SAMMANSETT PLANRITNING HUS A, PLAN 4					
BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV	BYGGLOV
1740	1740	1740	1740	1740	1740
1100	1100	1100	1100	1100	1100

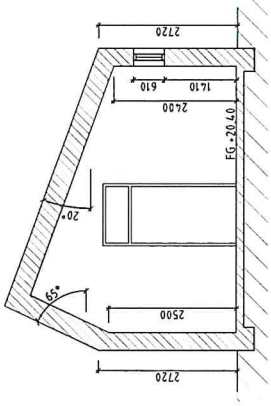


KSJ
Arkitektur- och
Inredningsarkitekt

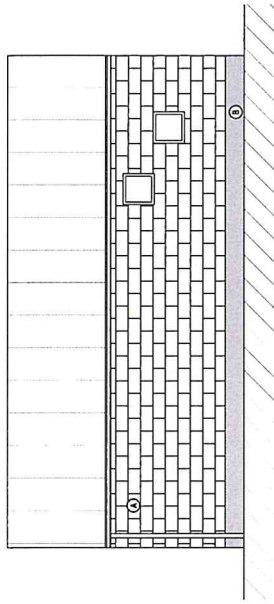
FÖRRÄDSBYGGNAD, HUS B



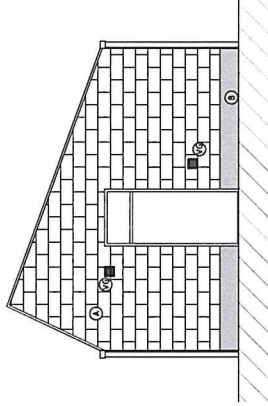
PLAN



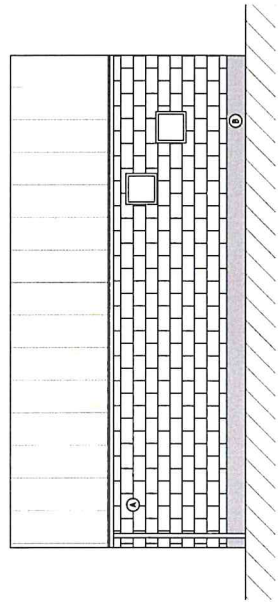
SEKTION A-A



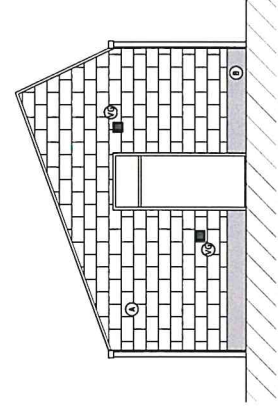
FASAD MOT VÄSTER



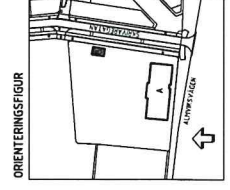
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NÖRR



FASAD MOT SÖDER



ORIENTERINGSFIGUR

FÖRKLÄRING

Mått anges i mm. Puchhöjder anges i meter.
 FG Fördj. plan eller 0,00
 ST Stupor

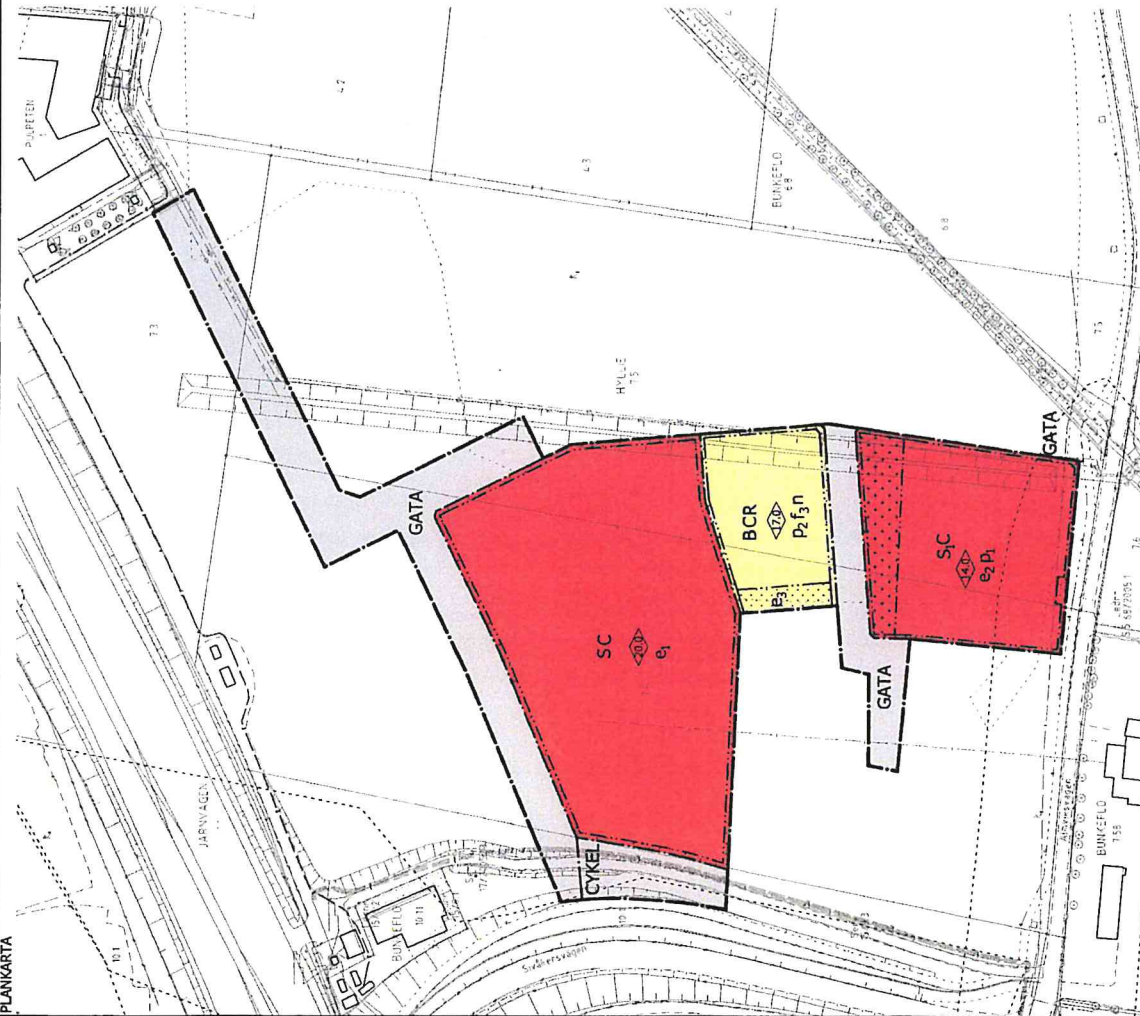
MATERIALBESKRIVNING

FASAD

- ④ **BRICKER**
 Skivor typ Brickor för Svanen Mini, Gator, eller likvärdiga, utförda med godkännande.
- ⑥ **SOCIAL**
 Innevägskedans. Skikt utöver utdrägen ca 25mm råbjärn.
- ⑦ **Ventilationsgitter**
- KÄNSTER:**
 Aluminiumer. Takskåporna i samma färg som fönster. Rutor Lyckoner, RAL 9015.
- DÖRRAR:**
 Skydder: Skylpfärd i samma färg som dörren. Rutor: Zaranborg, RAL 9012
- TAK:**
 Attenuerande i typ Perfo yttill förädlad med dubbelriktad eller kvadratisk bordskåpning (lathövd 570 mm Kolor: Myrsagd, RAL 1036
- TAKAVVÄTNING:**
 Stupa och utloppslin typ Perfo eller likvärdig. Stupa utöver i vinkelskåpet utförande enligt följande. Rutor Myrsagd, RAL 1036.
- TAKDÄCKNING/ÖVERFÄLL:**
 Attenuerande, Kolor Myrsagd, RAL 1036.

NO	Antal	Skickad datum	Datum	Skickad
BYGGLOVSHANDLING				
BRAGES FÖRSKOLA NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA		projekt nr 5827		
NEW LINE ARKITEKTER AB				
ÖRNEDAVÄGEN 21 311 20 MALLÖ TEL: 040203 20 00/040203 20 00 30				
Ansvarig arkitekt	JSE	Utöver arkitekt	J. SJÖGREN	
Projektledare	JSE	Utöver arkitekt	J. SJÖGREN	
YLLETRÅDEN 1 SÄMPHANSÅTT RITNING HUS B, PLAN, SEKTION, FASAD				
ritningskod	174.0	utgåva	01	1:0
skala	1:50	enskildning	A	1:0
		ritningskod	A-40-1-0000	

Handwritten marks: CSO and JSE



GRUNDKARTEBETECKNINGAR
 Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
 Grunddata uppdaterad 2017-09-27

HANDLINGAR

- Planera med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationer
- Program
- Höjnings- och sänkingsbeskrivning
- Semiofotografier
- Utländare

ORIENTERINGSKARTA

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast enghaven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmänna platser med kommunalt huvudmänningskap. 4 kap 1 § 2

Kvarteretsmark. 4 kap 1 § 2

- GATA
- CYKEL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Bebyggandets omfattning

- Sörsta exploateringen är 5300 kvadrater byggnadsareal. 4 kap 1 § 1
- Sörsta exploateringen är 1200 kvadrater byggnadsareal. 4 kap 1 § 1
- Närliggande för finans. 4 kap 1 § 1
- Marken får inte finans med byggnad. 4 kap 1 § 1
- Marken får endast finans med kompletteringsbyggnad. 4 kap 1 § 1
- Högsta byggnadshöjd 1 meter. 4 kap 1 § 1

Placering

- A Byggnad ska i huvudsak placeras i egenlappgräns mot Amviksvägen. 4 kap 1 § 1
- P₁ Byggnad ska placeras i egenlappgräns mot Skrivaregatan. 4 kap 1 § 1

Utformning

- f₁ Mot Skrivaregatan ska möjliggöras att inreda minst en lokal där överkant på bottenvåningens barande bjälklag medtar till golvnivå och bottenvåningens rumshöjd (överkant bjälklag till underkant bjälklag) är minst 3,5 meter. 4 kap 1 § 1

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR ska integreras i byggnadens gestaltning och volym. 4 kap 1 § 1

Utbyggnader för lokal energiproduktion får uppföras till en höjd om 6 meter utan att detta påverkar byggnadshöjden. 4 kap 1 § 1

Mot Skrivaregatan får byggnadsdelar skjutas ut högst 1 meter över egenlappgränsen samt som högst finans 3,1 meter över mark. 4 kap 1 § 1

Markens anordnande och vegetation

Grönytor ska om minst 0,5 ska uppnås inom kvarter för bostäder. 4 kap 1 § 3

P₁ Plats för lek ska finans. 4 kap 1 § 1

Skydd mot störmång

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsfasadens yta skyddas mot störmång. Om ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA.

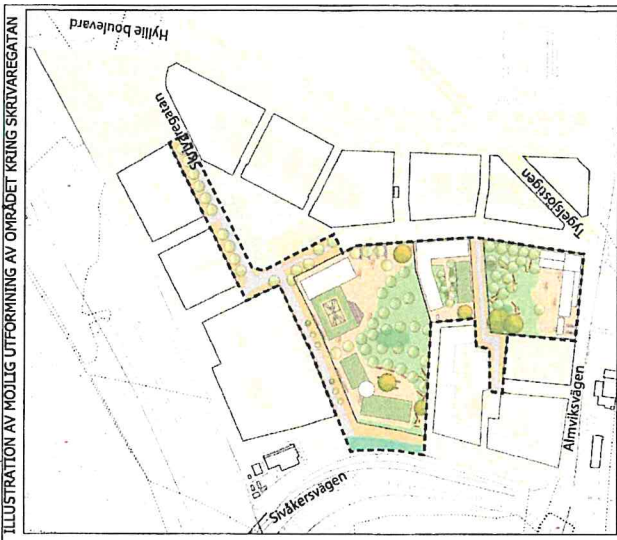
För en bostad med en boarea på max 35 m² för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppåt till 65 dBA.

Om en bostad har en eller flera utsläppslinjer för denna ska högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (för översta delen med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen).

Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden. 4 kap 1 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandeföreläggelse

Genomförandeföreläggelse nr. 10 år. 4 kap 21 §



ILLUSTRATIONENS BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Illustrerad kvartersgräns
- Illustrerade utsläppslinjer
- Illustrerad gångcykelväg på allmän platsmark
- Illustrerad körbana på allmän platsmark
- Illustrerad möblering på svor/fasadbort

INFORMATION
 Gestaltungsplanering för området kring Skrivaregatan används som underlag vid beslut om detaljplan. Om någon principer finns redovisade i planbeskrivningen.

Detaljplan för skola öster om
Sivåkersvägen
 i Hylle i Malmö
 Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad, 2017-10-07

Anna Gilly
 Anna Sjöberg
 Eric Gustaf

2017-12-15

DP 5363

88 CSO