



Peter Leeb
peter.leebe@varmdo.se
08-570 483 95
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

BARNVIK 1:193: Ansökan om bygglov för gruppbyggda enbostadshus med tillhörande garage

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. bevilja bygglov med följande villkor:
 - a. färgsättning på byggnader ska ske enligt ritningsnr. A:C1.
Fasader: Röd kulör, Falu rödfärg i likhet med;
NCS:s 5040-Y80R.
Dörrar, fönster-karmar, bågar: Fönstrens spröjs ska vara äkta, dvs. ej påklistrad spröjs. Röd kulör, något mörkare, halvblank i likhet med;
NCC:s 4550-Y90R.
Räcken, överliggare, balkongkanter, mörkt grå / svart.
Tak: Falsad plåt, svart.
Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten svart plåt enligt tillverkarens svarta eller mörkt grå kulör.
Övrigt: Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta eller mörkt grå kulör.
Synlig grund: Mörkt grå kulör.
 - b. miljöenhetens yttrande ska följas.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Oskar Rudbeck, SC12411-12
3. ta ut avgift om 42 675 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9 en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta,	inkom 2017-02-23
Situationsplan 2st,	inkom 2017-02-23
Fotografi Utsikt 1,	inkom 2017-03-15
Fotografi Utsikt 2,	inkom 2017-03-15
Skrivelse,	inkom 2017-03-15
Planlösning - garagebjälklag,	inkom 2017-02-23
Planlösning - garagebjälklag/tak,	inkom 2017-02-23
Planlösning - Hus A & B, entré plan,	inkom 2017-02-23
Planlösning - Hus A & B, övre plan,	inkom 2017-02-23
Fasadritning - garage + Hus A & B, 2 st,	inkom 2017-02-23
Fasadritning - hisshus söder,	inkom 2017-02-23
Sektionsritning - garage,	inkom 2017-02-23
Fasadritning-Hus C 2 st,	inkom 2017-02-23
Planlösning + sektion 1, Hus C,	inkom 2017-02-23
Fasadritning-Hus D 2 st,	inkom 2017-02-23
Planlösning + sektion 2, Hus D,	inkom 2017-02-23
Sektionsritning(fönster, dörrar mm),	inkom 2017-02-23

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus i två våningar om vardera 81 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 161 kvm och 21 kvm öppenarea (OPA).

Utöver det omfattar ansökan även nybyggnad av ett garage med tillhörande hisshus Garaget byggs under de två övre husen och är på 407 kvm BYA med en BTA om 407 kvm.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 780 kvm landareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bostadshus, komplementbyggnader och båtuppläggningsplats.

Plan

Fastigheten är inte planlagd, men för fastigheten gäller områdesbestämmelser OB1 som vann laga kraft 2013-06-05. Bestämmelserna innebär bland annat för aktuell del att användning av mark och vatten ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

På fastigheten finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har belagts med varsamhetsbestämmelser (k1). Ändring av byggnader ska utformas varsamt så att

byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas.

I PBL står bland annat:

Om förbud mot förvanskning

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

Om underhåll och varsamhet:

I 8 kap.14 § PBL står det bland annat att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från kulturhistorisk, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljades 2015-07-30 med BMH 2983. Länsstyrelsen har 2016-02-17 beslutat att inte upphäva eller ändra kommunens beslut att medge dispens.

Besök på fastigheten har företagits 2016-11-29.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom fastigheten ligger inom område med områdesbestämmelser som avses i 9 kap. 31 § PBL.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:56 (2/2) och Barnvik (6/19) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:14 (2/2) och Barnvik 1:8 (2/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att byns karaktär kommer att påverkas negativt, att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet och att marken är giftig. De frågar sig om det blir en prejudicerande verkan så att det blir fritt fram att bygga på andra fastigheter.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (2/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att det finns K-märkta byggnader på fastigheten, att varvet borde återuppstå i traditionell stil, att en markundersökning bör göras, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet, att Barnviks karaktär kommer att påverkas och att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att det byggs för mycket på en begränsad plats och att det går att bygga hus som smälter in med övrig bebyggelse och som inte skymmer någon utsikt.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att varvet borde kunna återuppstå, att marken eventuellt är giftig.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (2/19) har framfört synpunkter bland annat: att

varvet borde finnas kvar, att föreslagna byggnader är olämpligt höga och dominerande, att marken eventuell är förorenad, att grusvägen är smal och har svag vägbana och att trafiktrycket redan i dag är för hårt.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:59 (1/1) har framfört synpunkter att som boende kunna komma iland från sjön med båt och att kunna se solnedgång utan taknockar.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att befintliga byggnader ska underhållas, att marken ska utredas för eventuella gifter och att vattenkvaliteten i viken säkerställs, att det finns K-märkta byggnader på fastigheten, att varvet borde återuppstå i traditionell stil, att en markundersökning bör göras, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet, att Barnviks karaktär kommer att påverkas och att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:192 (1/1) har framfört bland annat följande synpunkter: att byggnader som finns är k-märkta, att det blir en ökad belastning på vägen och det blir en ökad risk för trafikfara, att byggnadernas höjd inte är förenliga med övriga fastigheters, är orolig för eventuella markföroreningar och att det är stora frågetecken för vatten och avlopp.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:50 (2/2) och Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att området är k-märkt, att det blir en försämrad boende miljö, det blir en utökad vägslitage och frågar sig om det kan bli prejudicerande verkan så att Barnvik 1:8 blir byggbart.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att de inte har några synpunkter på själva byggnaderna, men att det är viktigt att vatten- och avloppssituationen beaktas och att marken ska undersökas innan schaktning, att det ska vara som en del av underlag för beslut om bygglov.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:100 (1/1) och Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att det finns K-märkta byggnader på fastigheten, att varvet borde återuppstå i traditionell stil, att en markundersökning bör göras, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet, att Barnviks karaktär kommer att påverkas och att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att så stora hus kan byggas på samma tomt och med tanke på alla tungmetaller.

Miljöenheten har lämnat nedanstående yttrande gällande:

Möjligheten att ordna vatten och avlopp med avsaltat havsvatten:

Möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp bedöms i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden. Fastigheten är belägen inom ett område med stor risk för grundvattenbrist och saltvatteninträngning.

Bygglov tillstyrks med följande villkor:

-att dubbla system för vattenförsörjning ordnas. Grundvatten för befintligt

huvudbyggnad kan tas från befintlig vattentäkt, upptill (750/L/dygn) 5pe.

- att mätning av uttagen grundvattenmängd ska ske via vattenmätare, journalföras per dygn av fastighetsägaren och skickas in till bygg- och miljökontoret vid begäran.
- avsaltat havsvatten ska användas till all vattenförbrukning för de planerade hushållen, ska grundvatten användas ska en vattenutredning göras innan för att säkerställa grundvattentillgången i området.
- att vattensnål teknik ska användas.
- information ska ges för boende att avsaltat havsvatten innehåller inga mineraler, även om vattnet passerar mineralsand så tar inte vattnet upp tillräckligt med mineraler för kompensation av mineralförlusten.
- fastigheten är en gammal industrifastighet som innehöll en verksamhet med miljöfarliga produkter, det finns en stor risk att området inte har sanerats efter nedläggningen av verksamheten.
- En fullständig grundvatten utredning ska göras om de planerade hushållen ska ha tillgång till grundvatten. Miljöenhetens bedömning grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar samt syn på platsen.

Gällande provtagning av dricksvattnet:

Det finns inget lagstiftat krav att provtagning ska ske enligt en viss frekvens för de mindre samfälligheterna som inte omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter. Men krav kan ställas med stöd av 9 kap. och 26 kap. miljöbalken till exempel om prover aldrig tagits. Enligt Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning bör anläggningar som försörjer mer än en tvåfamiljsfastighet provta sitt dricksvatten en gång per år enligt bilaga 2. I egenkontrollen bör det ingå regelbunden översyn och kontroll av anläggningen. Anläggningens omgivning bör också kontrolleras så att risken för förorening kan minimeras. De samfälligheter som vi är tillsynsvariga för är de som producerar mindre än 10 m³ dricksvatten per dygn eller till mindre än 50 personer per dygn. Över detta blir livsmedelsverksamhet. (Obs, även om det är ett företag som tillhandahåller i sin verksamhet blir det en livsmedelsverksamhet oavsett mängd). Vi har dock satt en gräns att bara ha tillsyn på de som överstiger 2 m³/dygn eller 10 personer per dygn. Det är rimligt att avgränsa tillsynen av samfällighetsföreningar som tillhandahåller dricksvatten och inte omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten. Av denna anledning finner vi att det är rimligt att förelägga verksamhetsutövare, som försörjer fler än 10 personer per dygn eller tillhandahåller dricksvatten med en mängd över 1000L per dygn, med hänsyn till risken att fler personer riskeras påverkas av en eventuell olägenhet vid otjänligt dricksvatten.

Gällande föroreningar:

Till miljöenheten har inkommit en remiss från byggenheten gällande bygglov för uppförande av radhus samt garage under husen på fastigheten Barnvik 1:193.

Ansökan tillstyrks under förutsättning att nedanstående punkter efterlevs:

1. Garagen ska vara avloppslösa alternativt vara utrustad med oljeavskiljare enligt standard SS-EN 858-1 och SS-EN 858-2. Oljeavskiljare ska ha provtagningsmöjligheter och larmfunktion.
2. Misstanke om föroreningar från tidigare varvs- och båtverksamhet ska utredas. Eventuella markföroreningar ska efterbehandlas så att naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning uppnås.

Som information kan i övrigt nämnas att det finns uppgifter om att det bedrivits varvs- och båtverksamhet sedan 1920-talet på fastigheten. Bygg- och miljöavdelningen har inga uppgifter på att det skett någon sanering efter det att verksamheten avslutades.

Kulturenheten har yttrat enligt nedan:

Syftet med områdesbestämmelsen är att dels bevara äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Barnvik och dels att vägleda och säkerställa att utvecklingen av mark och bebyggelse i området ska ske med beaktande av områdets kulturhistoriska värden och karaktärsdrag. Med andra ord hindrar inte bestämmelsen viss utveckling av området om det sker utifrån områdets karaktär och särart. I Barnvik bedöms den ursprungliga bykärnan vara särskilt värdefull och där bebyggelseområdet inte får förvanskas.

I samband med inlämnande av bygglovsansökan inleddes en ny dialog med sökande angående föreslagna byggnaders utformning. Med utgångspunkt från tidigare godkännande av kommunantikvarien har fokus i handläggningen av bygglov varit på byggnadernas gestaltning. Efter möten och samråd med antikvarisk expertis har sökande tagit fram ett förslag som nu har godkänts av antikvarie. De nya byggnadernas gestaltning har lånat drag av befintliga byggnader i varvsmiljön även om volymen och skalan är större. Nya byggnader ska följa bygglovsfasadritningar. Fönstrens spröjs ska vara äkta, dvs. ej påklistrad spröjs.

De befintliga byggnaderna som varit del av det ursprungliga varvet är dock värdefulla i miljön, men bedöms vara i dåligt skick. Enligt 8 kap. 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Den sammanvägda bedömningen är att det kulturhistoriska värdet i varvsmiljön går förlorad men om förutsättningar saknas att driva varvet vidare kan en ny användning vara nödvändig. De ursprungliga varvsbyggnaderna är viktiga markörer i områdets utveckling då de berättar om platsens historia och utgör genom sin gestaltning och äldre byggnadsskick en kvalité i miljön. Med fyra nya byggrätter skapas ekonomiska förutsättningar att vårda och underhålla de kulturellt värdefulla byggnaderna så att de särskilda värdena bevaras.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus i två våningar med tillhörande garage och hisshus, garaget byggs under de två övre husen.

Fastigheten är beläget utanför detaljplanerat område, men inom ett området med områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inte i själva bykärnan, där den ursprungliga bykärnan bedöms vara särskilt värdefull och där bebyggelseområdet inte får förvanskas. Områdesbestämmelserna hindrar inte en viss utveckling av området om det sker utifrån områdets karaktär och särart.

Historik:

På platsen har det tidigare stått en varvsbyggnad, som rasade ihop vintern 2004-2005. Bygglov och strandskyddsdispens beviljades av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2007-04-24, med dnr 32/2006, för återuppbyggnad av en båthall om ca 780 kvm BYA, delvis i tre våningar. Det beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandena och gick på Värmdö Kommuns linje.

I stället för att uppföra en ny båthall avser sökande att uppföra fyra nämnda enbostadshus, sökande nämner i en skrivelse inkommen 2017-01-24, för att få lönsamhet på en varvsrörelse i dag krävs betydligt större anläggningar än vad som är möjligt att bygga i Barnvik. En ny ägare skulle heller aldrig kunna få lönsamhet på någon som helst verksamhet med varvsinriktning.

Ärendet har pågått en tid med flera möten och samråd, där kulturenheten har bidragit med utlåtande kring utformning och färgsättning.

Om ett byggnadsverk är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska byggnadsverket enligt PBL, underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Med de nya enbostadshusen skapas ekonomiska förutsättningar att vårda och underhålla de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som finns på fastigheten.

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vidare ska byggnader placeras och utformas så att deras avsedda användning inte inverkar innebär fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Fastigheten är relativt kuperad, men föreslagen placering ligger i en sänka, de föreslagna byggnaderna är anpassade till platsen och har hämtat drag från befintliga byggnader, de är också placerade med hänsyn till framtida översvämningsrisker. Byggnaderna utgör ett lämpligt komplement i den omgivande kulturmiljön.

Färgsättning ska vara enligt nedan:

Fasader:

Färg enligt ritningsnr. A:C1 .

Röd kulör, Falu rödfärg i likhet med;

NCS:s 5040-Y80R.

Dörrar, fönster-karmar, bågar:

Fönstrens spröjs ska vara äkta, dvs. ej påklistrad spröjs.

Röd kulör, något mörkare, halvblank i likhet med;

NCC:s 4550-Y90R.

Räcken, överliggare, balkongkanter,
mörkt grå / svart.

Tak:

Falsad plåt, svart.

Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten
svart plåt enligt tillverkarens svarta eller
mörkt grå kulör.

Övrigt:

Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta
eller mörkt grå kulör.

Synlig grund:

Mörkt grå kulör.

Ändringar i kulör och övrigt, i förhållande till beviljat bygglov ska ske i samråd med kulturenheten samt bygg- och miljöavdelningen.

Bemötande av grannyttranden:

När det gäller yttrandena kring eventuella föroreningar så kommer en noggrann markundersökning att genomföras för att utröna dessa frågor, och om så är fallet att föroreningar finns, hur de skall hanteras. Detta ska diskuteras i det kommande tekniska samrådet.

När det gäller utformning av föreslagna byggnaderna så har utformningen tagits fram efter flera möten och i samråd med kulturantikvarisk expertis och bedöms smälta in i den omgivande kulturmiljön på ett godtagbart sätt. Föreslagna byggnader har drag av befintliga byggnader på platsen.

Föreslagna byggnader kommer att placeras i en sänka och taknockarna kommer ligga lägre än omgivande bebyggelse. I en sammanhållen bebyggelse får viss inskränkning av utsikt tålas i samband med komplettering av bebyggelse. De föreslagna byggnaderna bedöms, enligt en inkommen siktstudie, inte att medföra någon väsentlig försämrad utsikt mot vattnet.

När det gäller yttrande kring trafik så bedöms det inte vara till någon väsentlig olägenhet, en eventuell trafikökning bedöms vara marginell i sammanhanget. En aktiv varvsverksamhet som en del grannar föreslår innebär också trafik till och från fastigheten.

När det gäller vatten och avlopp bedömer miljöenheten att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset. Då fastighetsägarens intentioner är att få bebygga sin fastighet och det inte finns några hinder mot förtätning på fastigheten utpekade i de framtagna områdesbestämmelserna. Vidare har det på fastigheten tidigare stått en varvsbyggnad på platsen som rasat och ett bygglov och strandskyddsdispens beviljades efter det av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2007-04-24 för uppförande av en ny båthall

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

Information och upplysning

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningsskyldig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella berörda servitut.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till av kommunen godkänt VA-nät.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator). Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS

enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Om fastigheten omfattas av områdesbestämmelser kan ytterligare avgift komma att utgå. För mer information om sådan avgift, kontakta samhällsbyggnadskontorets planenhet, 08-570 470 00 (vxl). Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Peter Leeb
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista

Delges beslut med post
Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)
Kontrollansvarig

Delges beslut med REK+MB
Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

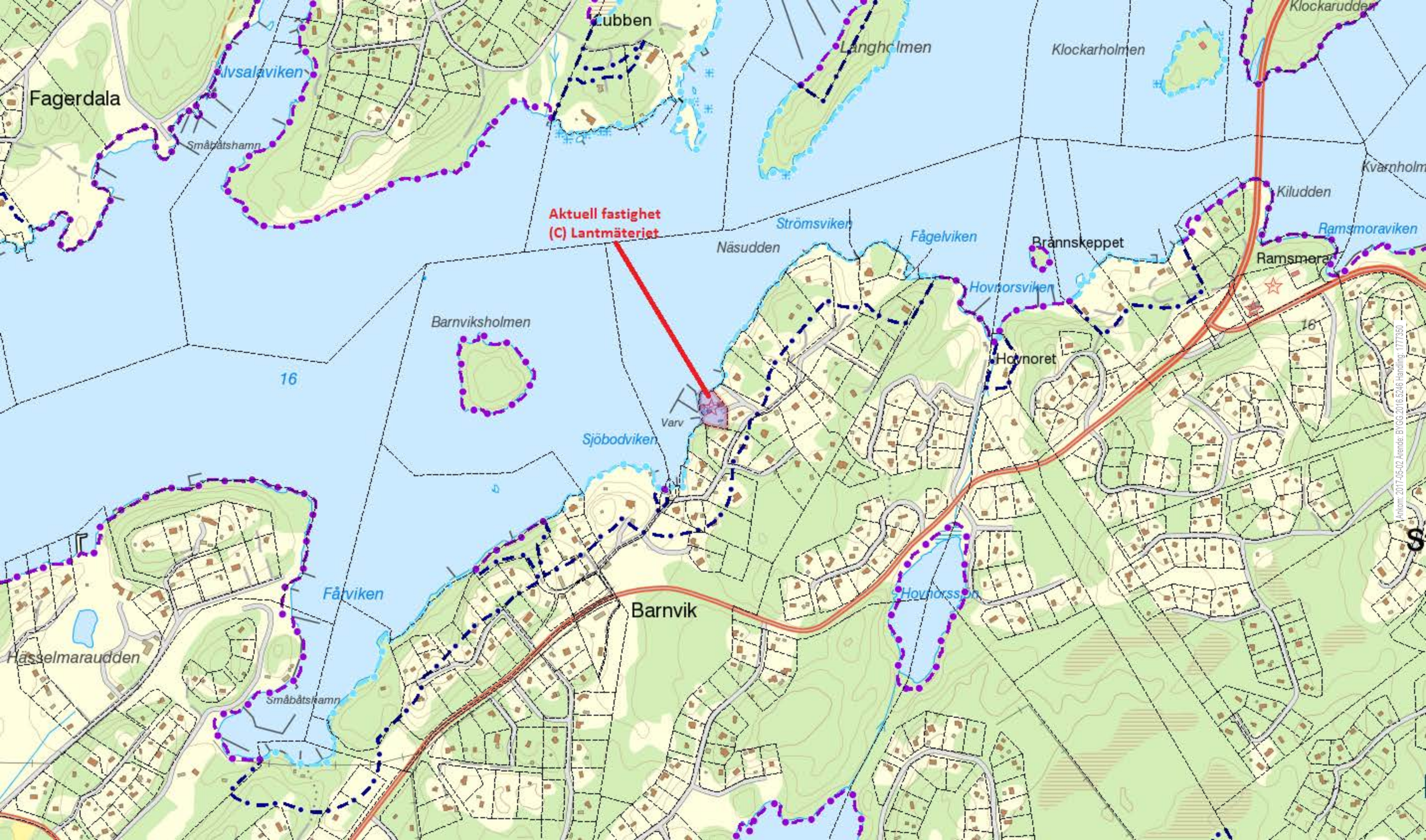
Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG





Aktuell placering
(C) Lantmäteriet

BARNVIK

Varv

Sjöbodviken

BARNVIK 1:193
BARNVIK 1:193

BARNVIK 1:225

BARNVIK 1:226

BARNVIK 1:14

BARNVIK 1:227

BARNVIK 1:79

BARNVIK 1:21

BARNVIK 1:100

BARNVIK 1:49

BARNVIK 1:11

BARNVIK 1:192 35

BARNVIK 1:50

BARNVIK 1:56

BARNVIK 1:59

BARNVIK 1:53

BARNVIK 1:52 18

BARNVIK 1:105

BARNVIK 1:104

BARNVIK 1:60

BARNVIK 1:57 12

BARNVIK 1:13

BARNVIK 1:51

BARNVIK 1:221

BARNVIK 1:16

BARNVIK 1:47

BARNVIK 1:3

BARNVIK 1:103

BARNVIK 1:18

BARNVIK 1:98

BARNVIK 1:106

BARNVIK 1:107

BARNVIK 1:108

BARNVIK 1:109

BARNVIK 1:110

BARNVIK 1:111

BARNVIK 1:112

BARNVIK 1:113

BARNVIK 1:114

BARNVIK 1:115

BARNVIK 1:116

BARNVIK 1:117

BARNVIK 1:118

BARNVIK 1:119

BARNVIK 1:120

BARNVIK 1:121

BARNVIK 1:122

BARNVIK 1:123

BARNVIK 1:124

BARNVIK 1:125

BARNVIK 1:126

BARNVIK 1:127

BARNVIK 1:128

BARNVIK 1:129

BARNVIK 1:130

BARNVIK 1:131

BARNVIK 1:132

BARNVIK 1:133

BARNVIK 1:134

BARNVIK 1:135

BARNVIK 1:136

BARNVIK 1:137

BARNVIK 1:138

BARNVIK 1:139

BARNVIK 1:140

BARNVIK 1:141

BARNVIK 1:142

BARNVIK 1:143

BARNVIK 1:144

BARNVIK 1:145

BARNVIK 1:146

BARNVIK 1:147

BARNVIK 1:148

BARNVIK 1:149

BARNVIK 1:150

BARNVIK 1:151

BARNVIK 1:152

BARNVIK 1:153

BARNVIK 1:154

BARNVIK 1:155

BARNVIK 1:156

BARNVIK 1:157

BARNVIK 1:158

BARNVIK 1:159

BARNVIK 1:160

BARNVIK 1:161

BARNVIK 1:162

BARNVIK 1:163

BARNVIK 1:164

BARNVIK 1:165

BARNVIK 1:166

BARNVIK 1:167

BARNVIK 1:168

BARNVIK 1:169

BARNVIK 1:170

BARNVIK 1:171

BARNVIK 1:172

BARNVIK 1:173

BARNVIK 1:174

BARNVIK 1:175

BARNVIK 1:176

BARNVIK 1:177

BARNVIK 1:178

BARNVIK 1:179

BARNVIK 1:180

BARNVIK 1:181

BARNVIK 1:182

BARNVIK 1:183

BARNVIK 1:184

BARNVIK 1:185

BARNVIK 1:186

BARNVIK 1:187

BARNVIK 1:188

BARNVIK 1:189

BARNVIK 1:190

BARNVIK 1:191

BARNVIK 1:192

BARNVIK 1:193

BARNVIK 1:194

BARNVIK 1:195

BARNVIK 1:196

BARNVIK 1:197

BARNVIK 1:198

BARNVIK 1:199

BARNVIK 1:200

BARNVIK 1:201

BARNVIK 1:202

BARNVIK 1:203

BARNVIK 1:204

BARNVIK 1:205

BARNVIK 1:206

BARNVIK 1:207

BARNVIK 1:208

BARNVIK 1:209

BARNVIK 1:210

BARNVIK 1:211

BARNVIK 1:212

BARNVIK 1:213

BARNVIK 1:214

BARNVIK 1:215

BARNVIK 1:216

BARNVIK 1:217

BARNVIK 1:218

BARNVIK 1:219

BARNVIK 1:220

BARNVIK 1:221

BARNVIK 1:222

BARNVIK 1:223

BARNVIK 1:224

BARNVIK 1:225

BARNVIK 1:226

BARNVIK 1:227

BARNVIK 1:228

BARNVIK 1:229

BARNVIK 1:230

BARNVIK 1:231

BARNVIK 1:232

BARNVIK 1:233

BARNVIK 1:234

BARNVIK 1:235

BARNVIK 1:236

BARNVIK 1:237

BARNVIK 1:238

BARNVIK 1:239

BARNVIK 1:240

BARNVIK 1:241

BARNVIK 1:242

BARNVIK 1:243

BARNVIK 1:244

BARNVIK 1:245

BARNVIK 1:246

BARNVIK 1:247

BARNVIK 1:248

BARNVIK 1:249

BARNVIK 1:250

BARNVIK 1:251

BARNVIK 1:252

BARNVIK 1:253

BARNVIK 1:254

BARNVIK 1:255

BARNVIK 1:256

BARNVIK 1:257

BARNVIK 1:258

BARNVIK 1:259

BARNVIK 1:260

BARNVIK 1:261

BARNVIK 1:262

BARNVIK 1:263

BARNVIK 1:264

BARNVIK 1:265

BARNVIK 1:266

BARNVIK 1:267

BARNVIK 1:268

BARNVIK 1:269

BARNVIK 1:270

BARNVIK 1:271

BARNVIK 1:272

BARNVIK 1:273

BARNVIK 1:274

BARNVIK 1:275

BARNVIK 1:276

BARNVIK 1:277

BARNVIK 1:278

BARNVIK 1:279

BARNVIK 1:280

BARNVIK 1:281

BARNVIK 1:282

BARNVIK 1:283

BARNVIK 1:284

BARNVIK 1:285

BARNVIK 1:286

BARNVIK 1:287

BARNVIK 1:288

BARNVIK 1:289

BARNVIK 1:290

BARNVIK 1:291

BARNVIK 1:292

BARNVIK 1:293

BARNVIK 1:294

BARNVIK 1:295

BARNVIK 1:296

BARNVIK 1:297

BARNVIK 1:298

BARNVIK 1:299

BARNVIK 1:300

BARNVIK 1:301

BARNVIK 1:302

BARNVIK 1:303

BARNVIK 1:304

BARNVIK 1:305

BARNVIK 1:306

BARNVIK 1:307

BARNVIK 1:308

BARNVIK 1:309

BARNVIK 1:310

BARNVIK 1:311

BARNVIK 1:312

BARNVIK 1:313

BARNVIK 1:314

BARNVIK 1:315

BARNVIK 1:316

BARNVIK 1:317

BARNVIK 1:318

BARNVIK 1:319

BARNVIK 1:320

BARNVIK 1:321

BARNVIK 1:322

BARNVIK 1:323

BARNVIK 1:324

BARNVIK 1:325

BARNVIK 1:326

BARNVIK 1:327

BARNVIK 1:328

BARNVIK 1:329

BARNVIK 1:330

BARNVIK 1:331

BARNVIK 1:332

BARNVIK 1:333

BARNVIK 1:334

BARNVIK 1:335

BARNVIK 1:336

BARNVIK 1:337

BARNVIK 1:338

BARNVIK 1:339

BARNVIK 1:340

BARNVIK 1:341

BARNVIK 1:342

BARNVIK 1:343

BARNVIK 1:344

BARNVIK 1:345

BARNVIK 1:346

BARNVIK 1:347

BARNVIK 1:348

BARNVIK 1:349

BARNVIK 1:350

BARNVIK 1:351

BARNVIK 1:352

BARNVIK 1:353

BARNVIK 1:354

BARNVIK 1:355

BARNVIK 1:356

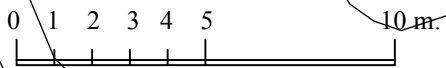
BARNVIK 1:357

BARNVIK 1:358

BARNVIK 1:359

82176

Hus inlagda på kommunens nybyggnadskarta.



Bygglöshandl. 2016 06 27

LL arkitekt AB

Bernt Lindquist
Swedish yacht design

Formgivning, formspråk,
planläggning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

BARNVIK

1:193

13,22

18,5

14,52

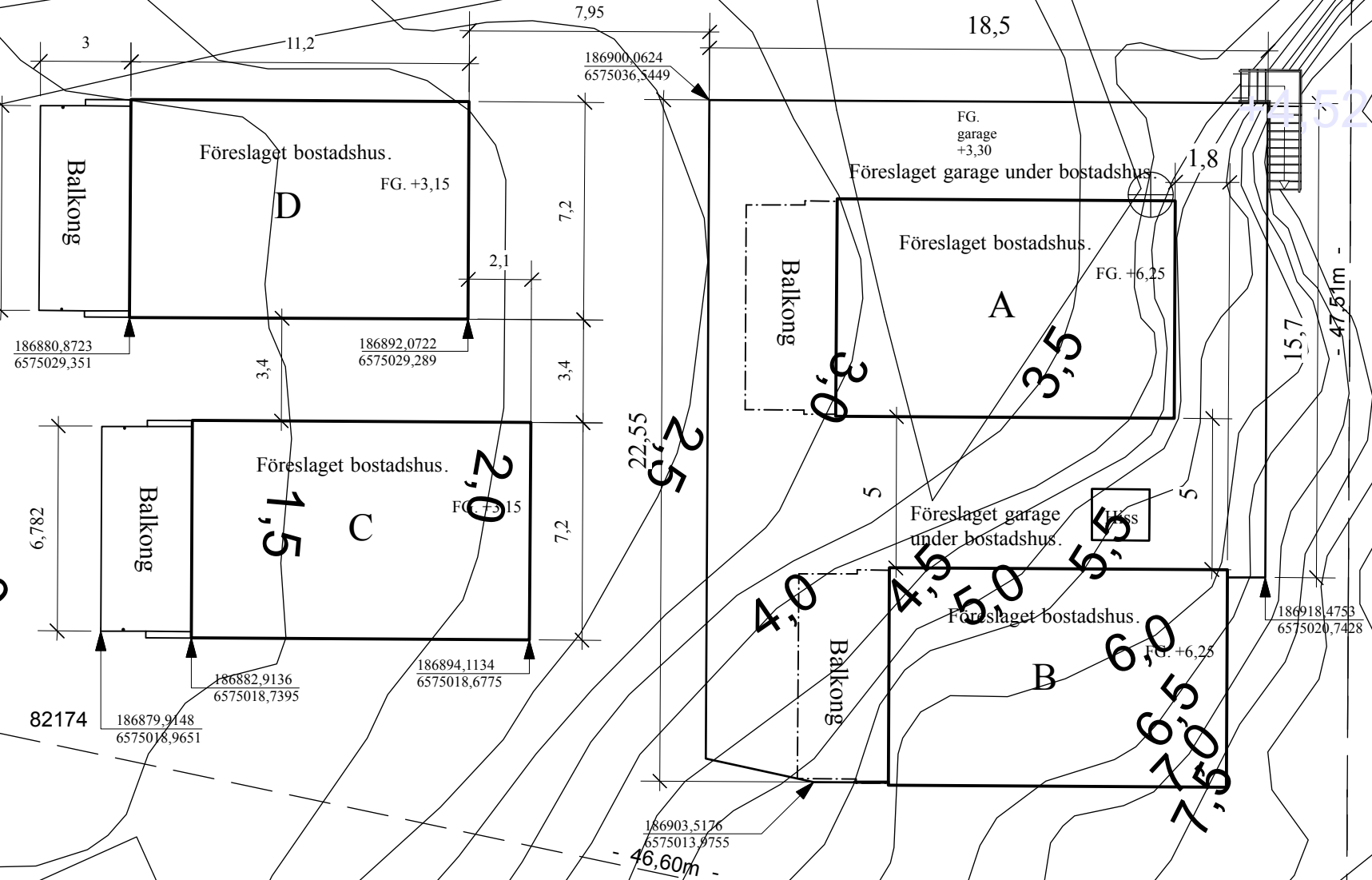
N

Denna karta är delar från
Nybkarta i DWG
framställd av kommunen
i maj 2016.

OBS! Samtliga föreslagna
höjder skall kontrolleras
på plats.

Samtliga byggnaders östra fasader
är parallell med tomtgränsen som
lutar 89,683°.
X-Y koordinat ges för byggnaders
hörn. Flera hörnpunkter
på samma hus förekommer.

Se även ritning A:Sit som visar
stödmur intill hus D och väster
om garagebyggnaden.



Nybyggnadskarta: Ritning A: Nyb.

Rev. A: Balkong, höjder, detaljer.

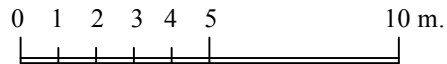
2017 02 22

82175

BARNVIK

Föreslagna hus plan

1:193



Bygglövshandl. 2016 06 27

LL arkitekt AB

Bernt Lindquist
Swedish yacht design

Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

Rev: A

N=6575050

E=186850

N



Denna karta är delar från
Nybkarta i DWG
framställd av kommunen
i maj 2016.

OBS! Samtliga föreslagna
höjder skall kontrolleras
på plats.

Samtliga byggnaders östra fasader
är parallell med tomtgränsen som
lutar 89,683°.
X-Y koordinat ges för byggnaders
hörn. Flera hörnpunkter
på samma hus förekommer.

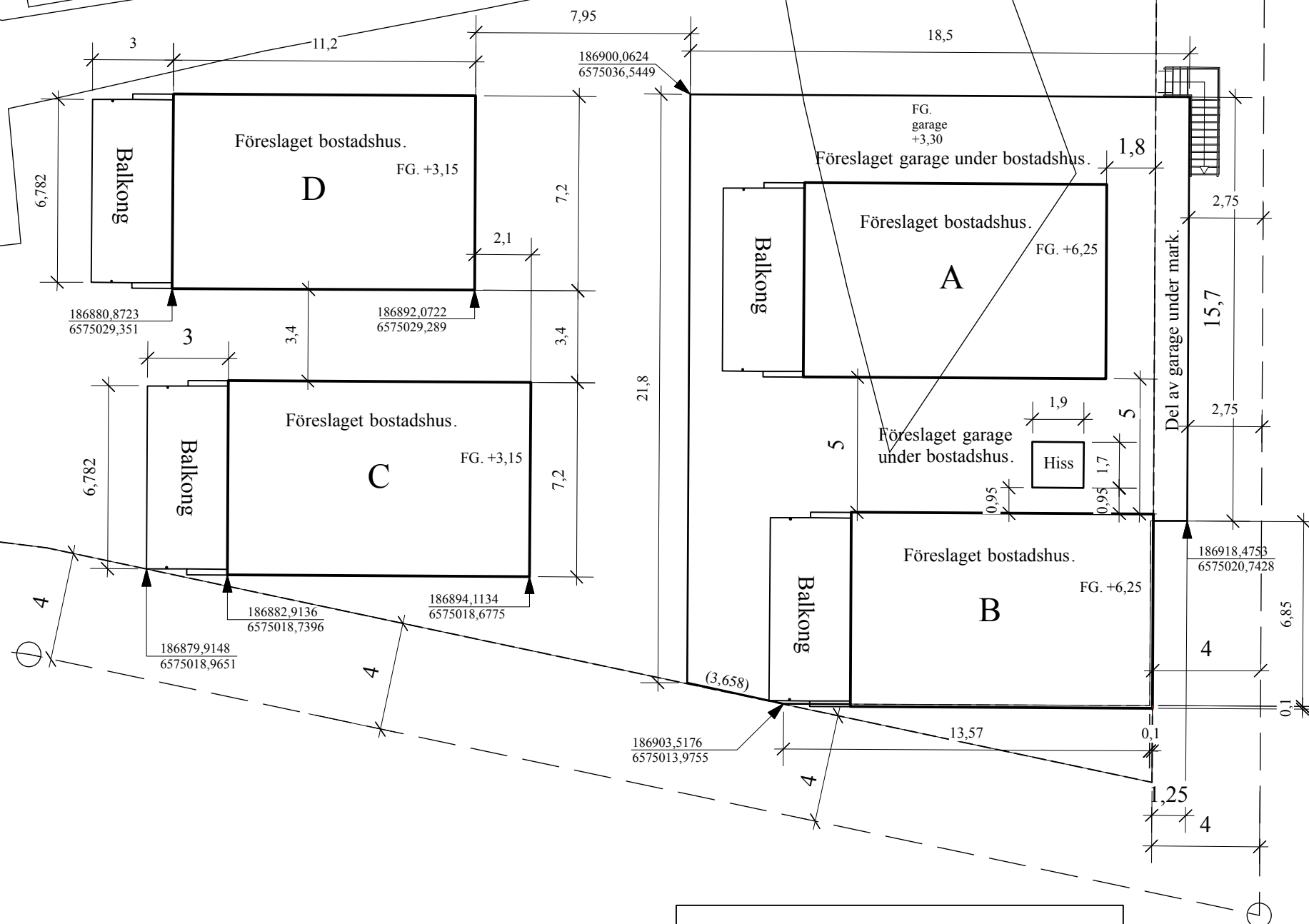
Se även ritning **A:Sit** som visar
stödmur intill hus C och D och väster
om garagebyggnaden.

13,22

4

Linje 4,000 meter in från tomtgräns.

Tomtgräns 89,683°



Karta för huslägen: Ritning A: Plats.

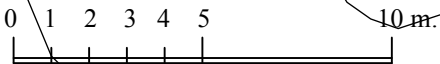
Rev. A: Balkong, höjder, detaljer.

2017 02 22

BARNVIK

Situationsplan

1:193



Bygglövs-handl. 2016 06 27

LL arkitekt AB

Bernt Lindquist
Swedish yacht design

Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

Rev: A

N=6575050

E=186850

N

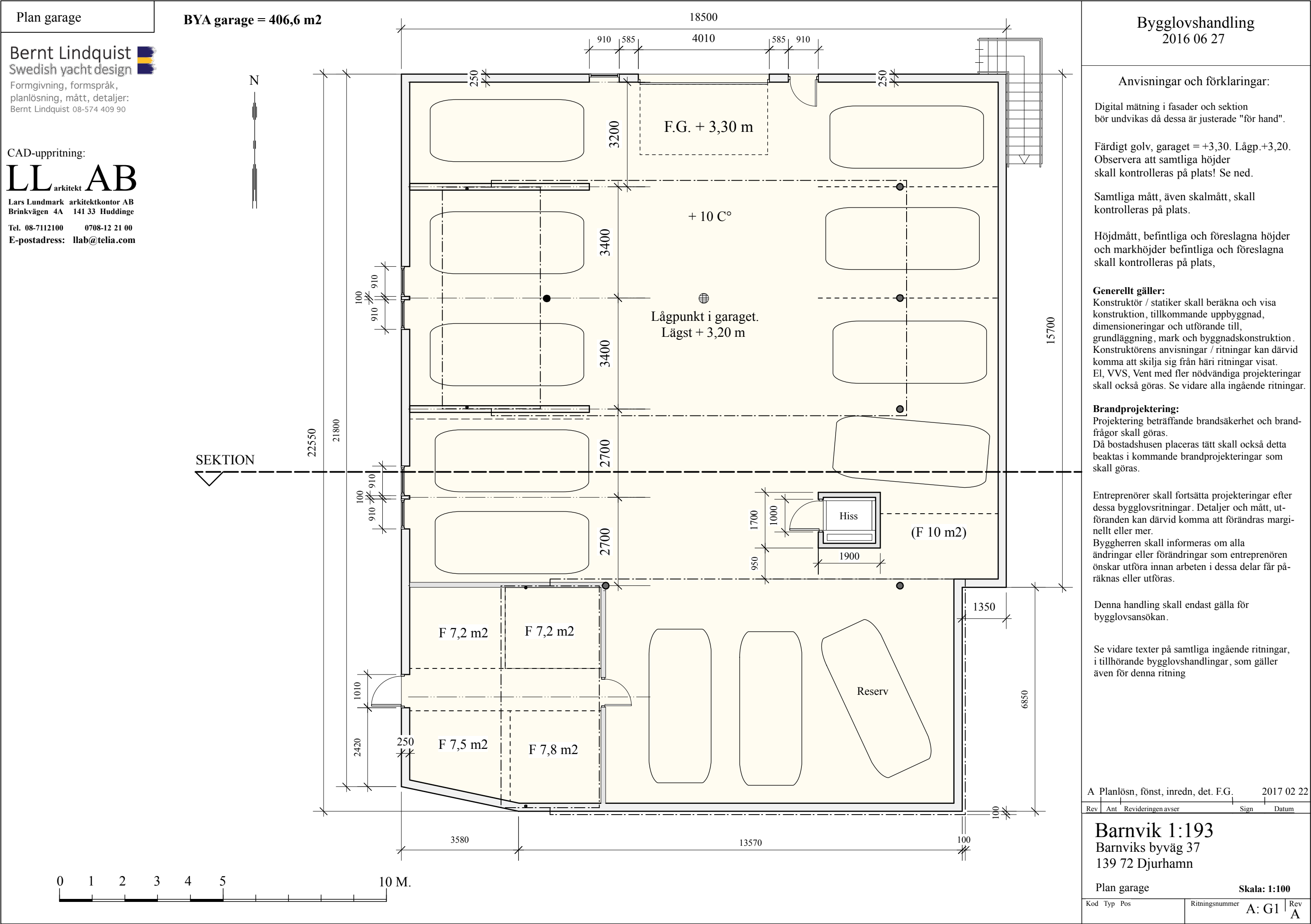


Denna karta är delar från
Nybkarta i DWG
framställd av kommunen
i maj 2016.

OBS! Samtliga föreslagna
höjder skall kontrolleras
på plats.

Samtliga byggnaders östra fasader
är parallell med tomtgränsen som
lutar 89,683°.

Situationsplan: Ritning A: Sit.
Här visas även föreslagna tomtgränser till de fyra bostadshusen.
Dessa föreslagna tomtgränser ingår ej i bygglovsansökan.
Rev. A: Balkong, höjder, stödmurar, detaljer. 2017 02 22



CAD-uppritning:

LL

arkitekt

AB

Lars Lundmark arkitektkontor AB

Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge

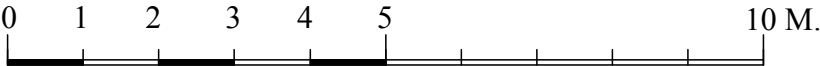
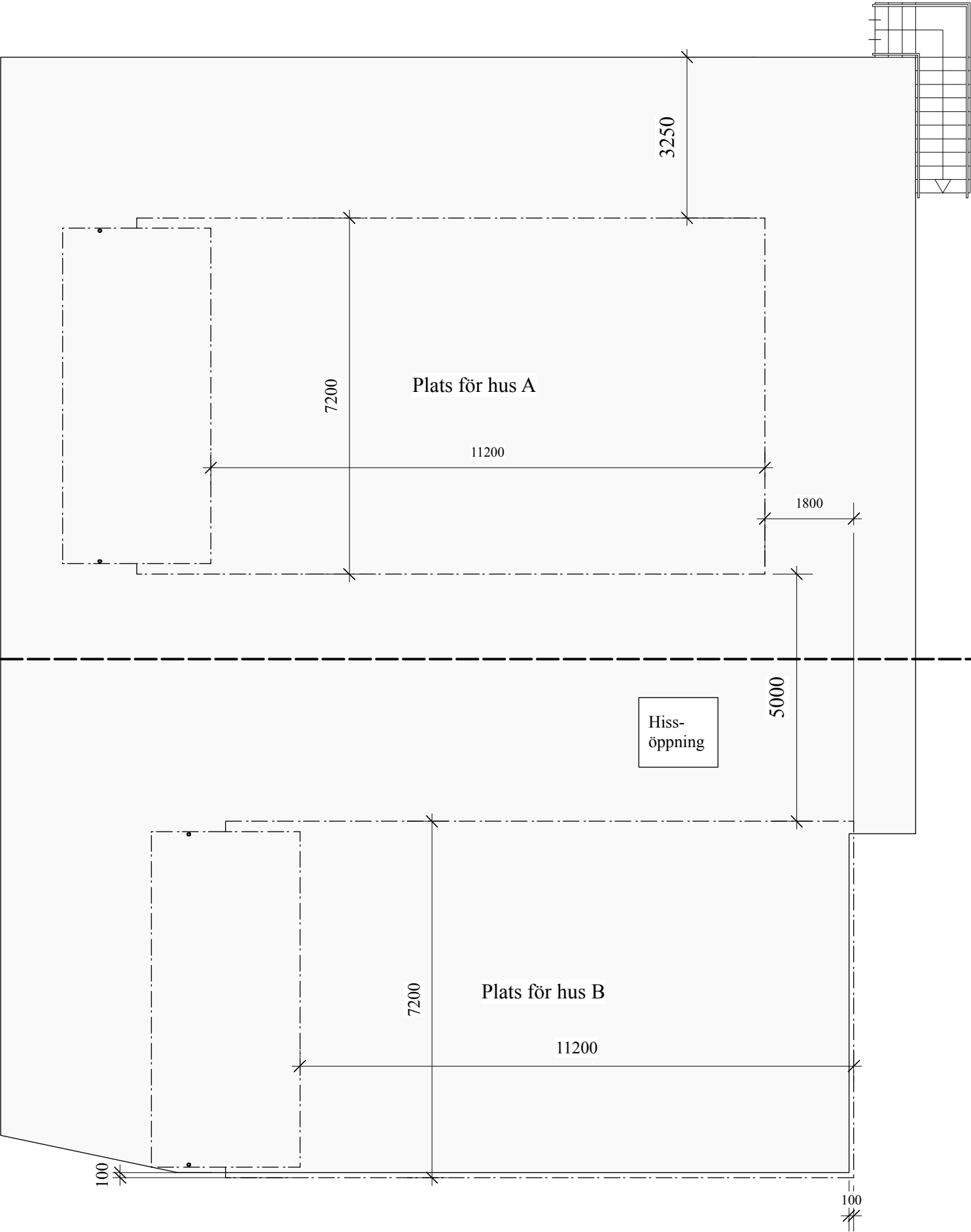
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00

E-postadress: llab@telia.com

Anvisningar och förklaringar:

Se vidare texter på ritning A:G1
som gäller även för denna ritning.

SEKTION



A Planlösn, fönst, inredn, det. F.G. 2017 02 22

Rev	Ant	Revideringen avser	Sign	Datum
-----	-----	--------------------	------	-------

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Bjälklag ovan garage Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	Rev
			A: G2	A

CAD-uppritning:

LL arkitekt AB

Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge

Tel. 08-7112100 0708-12 21 00

E-postadress: llab@telia.com

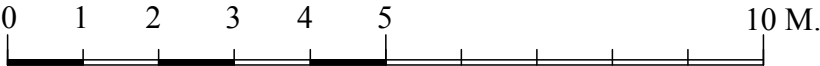
N

Exempel:
Dörrmått, fönstermått.
Anger hålet för dörr och fönster att monteras i.
1010 mm för dörr anger plats för dörren
som med karmyttermåttets bredd = 985 mm
skall monteras där.
D.v.s. 10 dm. bred dörr inklusive karm skall
finnas där.

För sektioner, mått, utförande, fasader och detaljer,
se ritn. A:C3 och A:D3.
Samtliga innerdörrar i entréplanet, karmyttermått,
är 9 dm breda eller motvarar 9 dm. bred dörr

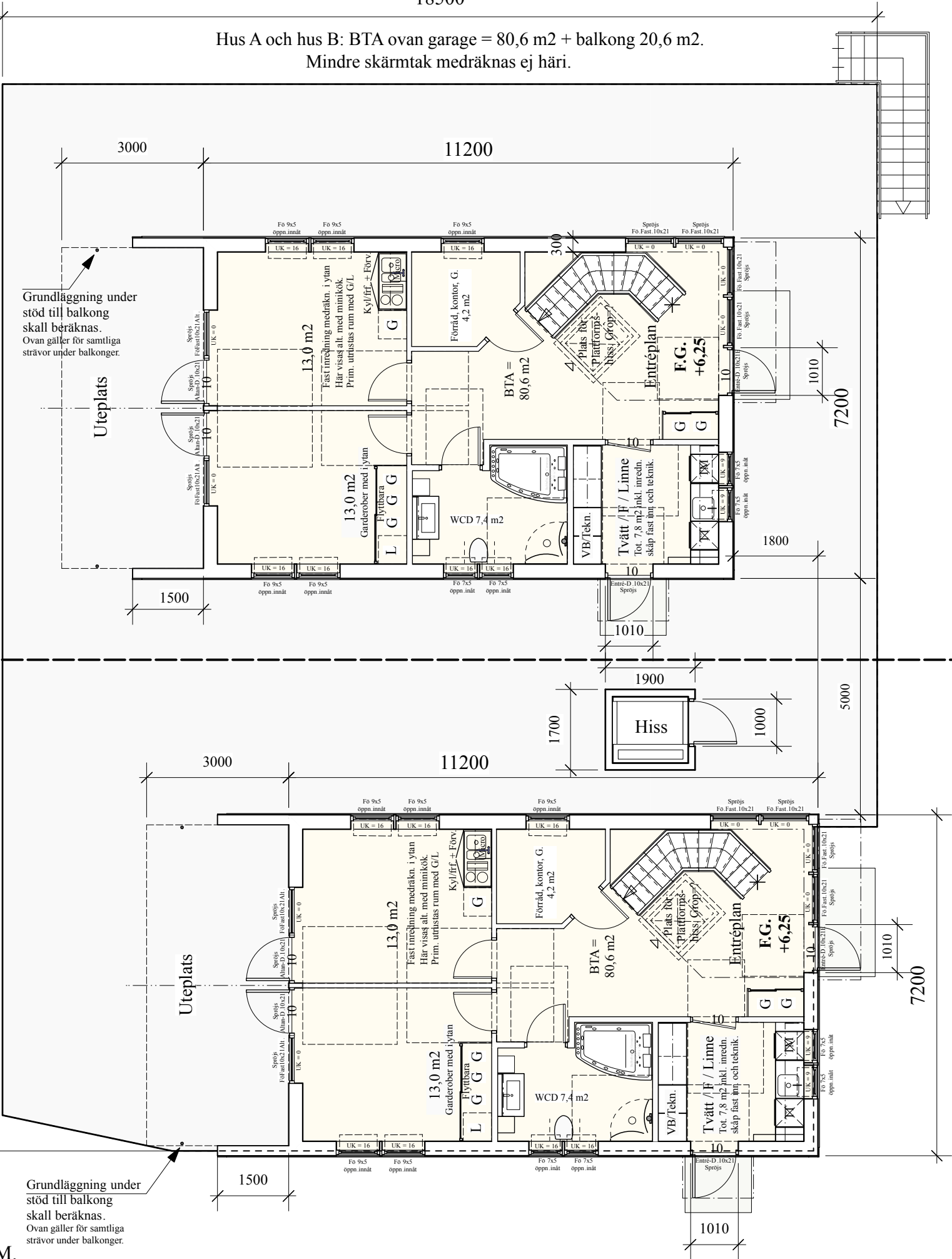
Observera:

Projektering av garage och ovan placerade bostadshus
har ej ännu studerats beträffande hållfasthet, värme,
avrinning och i detaljer. Efter att konstruktör / statiker
gjort beräkningar kan färdig golvhöjd mer
säkert anges för bostadshusen än häri visat.
Beräkningar av grundläggning ovan garagetak skall
också beräknas ur hållfasthet, värmeisolering, fukt,
avrinning och med beaktande av de frågor som kan
uppstå vid fortsatt projektering. Detta påverkar också
färdig golvhöjd.
Färdig golvhöjd sätts till +6,25 m i entréplanen till
hus A och hus B.
Ev. kommer färdigt golv att behöva höjas/justeras.



Grundläggning under
stöd till balkong
skall beräknas.
Ovan gäller för samtliga
strävor under balkonger.

Hus A och hus B: BTA ovan garage = 80,6 m² + balkong 20,6 m².
Mindre skärmtak medräknas ej häri.



Bygglövshandling
2016 06 27

Anvisningar och förklaringar:

Digital mätning i fasader och sektion
bör undvikas då dessa är justerade "för hand".

Färdigt golv, entréplanet = +6,25
Observera att samtliga höjder
skall kontrolleras på plats! Se ned.

Samtliga mått, även skalmått, skall
kontrolleras på plats.

Höjdmått, befintliga och föreslagna höjder
och markhöjder befintliga och föreslagna
skall kontrolleras på plats,

Generellt gäller:
Konstruktör / statiker skall beräkna och visa
konstruktion, tillkommande uppbyggnad,
dimensioneringar och utförande till,
grundläggning, mark och byggnadskonstruktion.
Konstruktörens anvisningar / ritningar kan därvid
komma att skilja sig från häri ritningar visat.
El, VVS, Vent med fler nödvändiga projekteringar
skall också göras. Se vidare alla ingående ritningar.

Brandprojektering:
Projektering beträffande brandsäkerhet och brand-
frågor skall göras.
Då bostadshusen placeras tätt skall också detta
beaktas i kommande brandprojekteringar som
skall göras.

Entreprenörer skall fortsätta projekteringar efter
dessa bygglövsritningar. Detaljer och mått, ut-
föranden kan därvid komma att förändras margi-
nellt eller mer.
Byggherren skall informeras om alla
ändringar eller förändringar som entreprenören
önskar utföra innan arbeten i dessa delar får på-
räknas eller utföras.

Mått på föreslagen trappa skall kontrolleras
hos trapptillverkare före montage inred-
ning, vägg WC och bjälklag/ bjälklagsöppn.
Plattformshiss skall gå att montera intill trapp.
Mått på hiss och trappmått och form skall
samordnas så att ovan går att montera till-
sammans enl. ovan och visat i ritning.
Plattformshiss behöver hissgrop i btg-plattan.

Denna handling skall endast gälla för
bygglovsansökan.

Se vidare texter på samtliga ingående ritningar,
i tillhörande bygglövshandlingar, som gäller
även för denna ritning

A Planlösn, fönst, inredn, det. F.G. 2017 02 22

Rev Ant Revideringen avser Sign Datum

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Planer Hus A och B Skala: 1:100

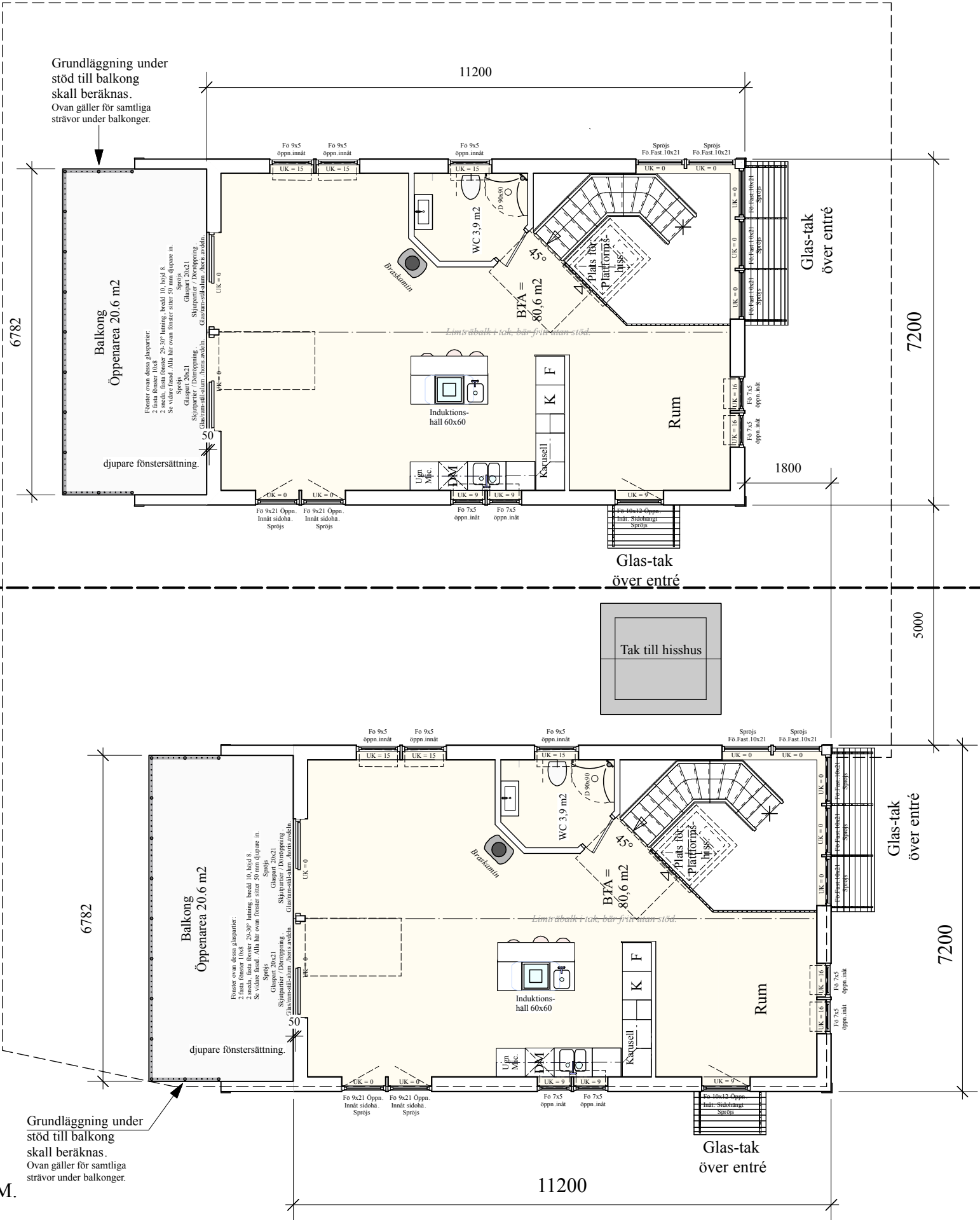
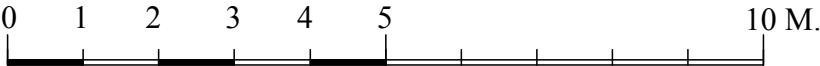
Kod Typ Pos Ritningsnummer A: G3 Rev A

N

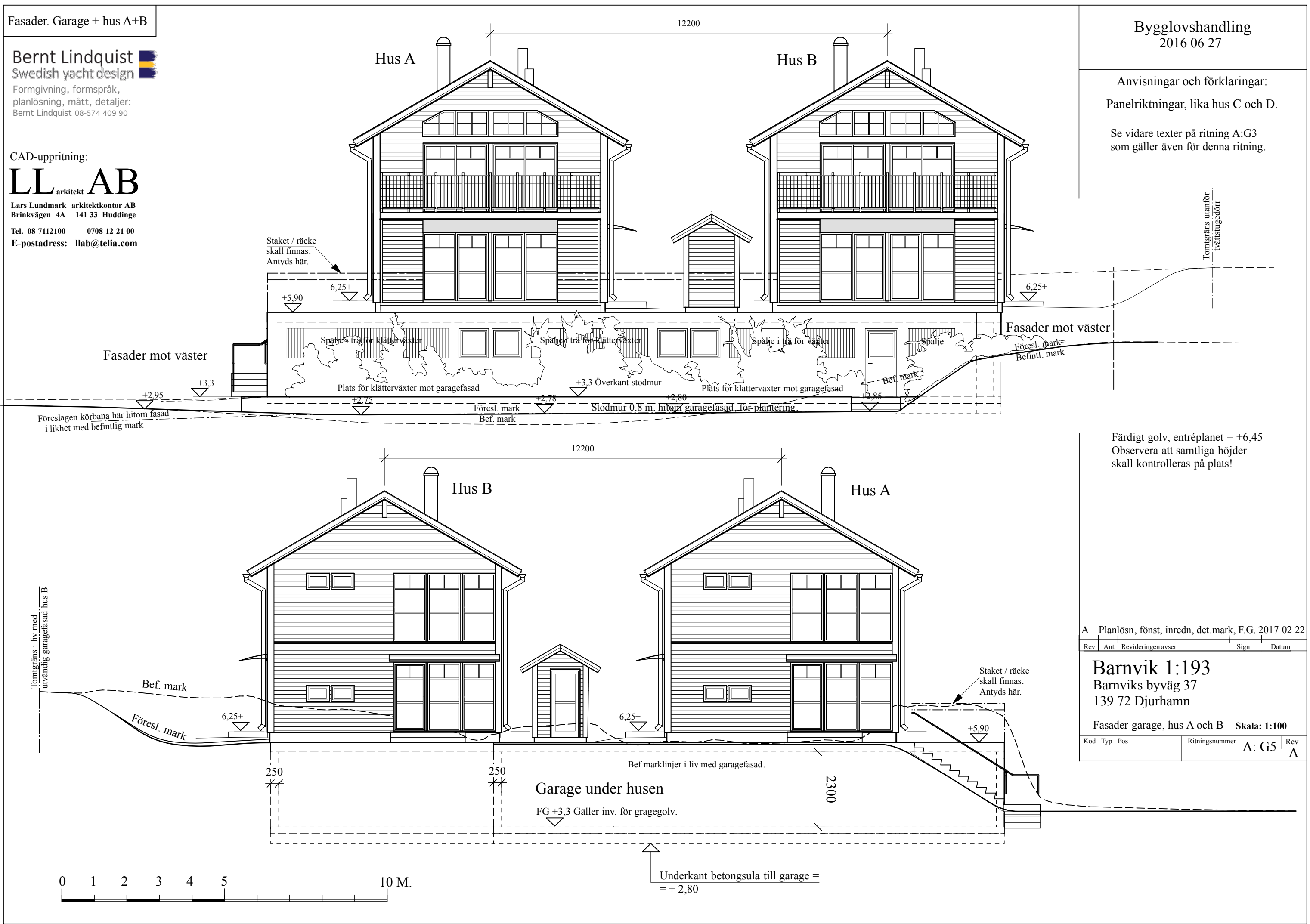
SEKTION

För sektioner, mått, utförande, fasader och detaljer,
se ritn. A:C3 och A:D3.

Samtliga innerdörrar i entréplanet, karmyttermått,
är 9 dm breda eller motvarar 9 dm. bred dörr



Se vidare texter på ritning A:G3
som gäller även för denna ritning.



A Planlösn, fönst, inredn, det.mark, F.G. 2017 02 22

Rev	Ant	Revideringen avser	Sign	Datum
-----	-----	--------------------	------	-------

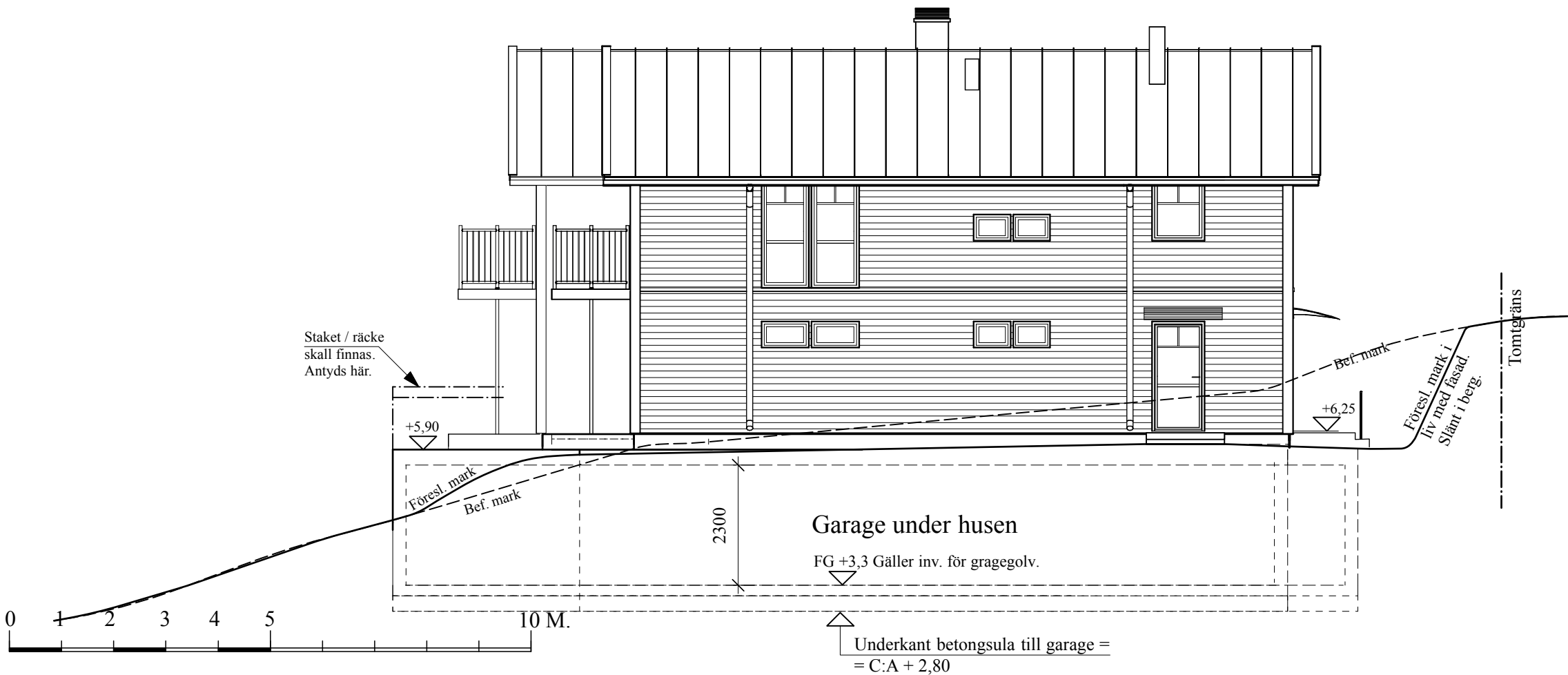
Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Fasader garage, hus A och B Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	Rev
			A: G5	A



Markhöjd skall möta
hus D planerade mark
Se ritning A;D2.



A Planlösn, fönst, inredn, det.mark, F.G. 2017 02 22

Rev	Ant	Revideringen avser	Sign	Datum
-----	-----	--------------------	------	-------

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Fasader garage, hus A och B Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos
-----	-----	-----

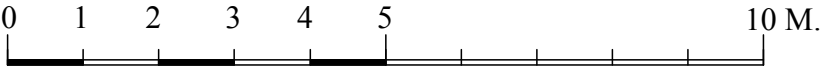
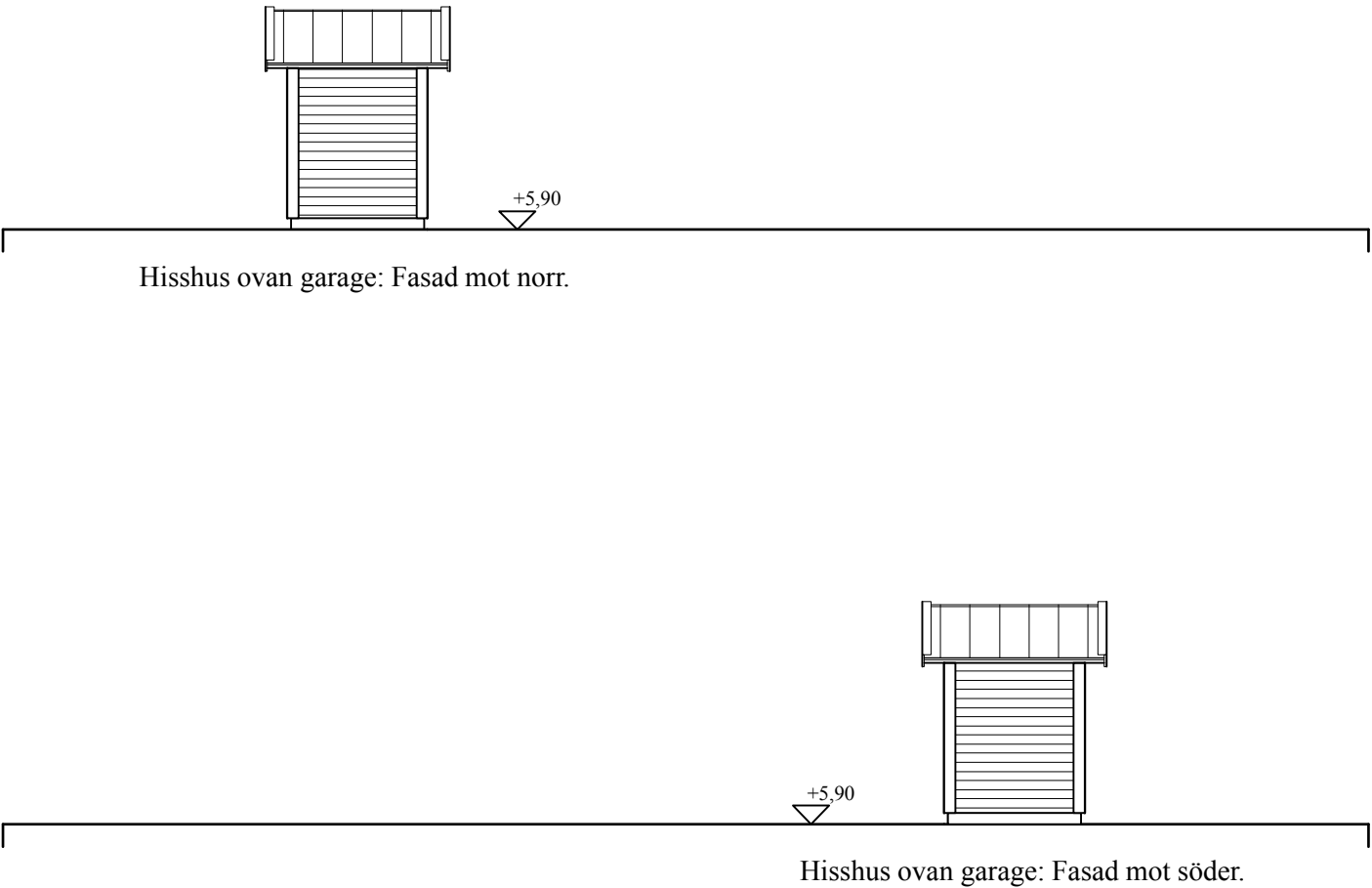
Ritningsnummer

Rev

Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:

LL arkitekt AB
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com



Anvisningar och förklaringar:

Fasader:
Träpanel, liggande.
Färg, röd i kulör i likhet med röd Falu rödfärg.
Vattbrädor, kulör lika träpanel.
Dörrar, fönster-karmar, bågar röd kulör.

Tak:
Falsad plåt, svart.
Plåtdetaljer i svart plåt.

Övrigt:
Hängrännor stuprör skall finnas men
visas ej här.
All plåt i svart kulör.

Ovan beskrivet gäller även för hisshusfasader
som visas på ritning A:G5.

Se vidare texter på ritning A:G3
som gäller även för denna ritning.

A Höjd, fasader, tak 2017 02 22

Rev	Ant	Revideringen avser	Sign	Datum
-----	-----	--------------------	------	-------

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Fasader hisshus söder o norr. Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	Rev
			A: G7	A

Sektion garage

Bernt Lindquist
Swedish yacht design

Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

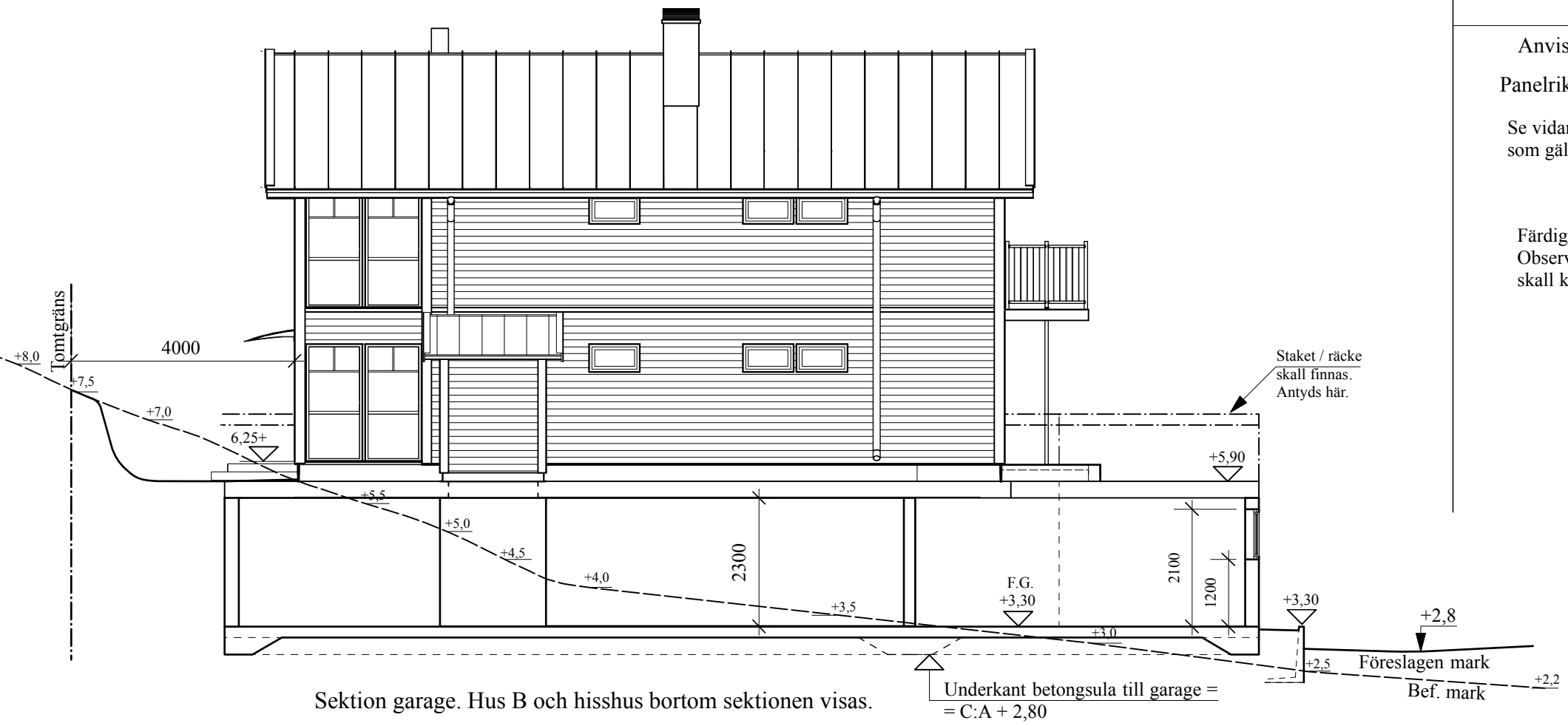
CAD-uppritning:

LL arkitekt AB

Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge

Tel. 08-7112100 0708-12 21 00

E-postadress: llab@telia.com **Bef. mark** +8,5



Bygglovshandling
2016 06 27

Anvisningar och förklaringar:

Panelriktningar, lika hus C och D

Se vidare texter på ritning A:G3
som gäller även för denna ritning.

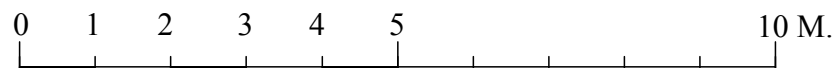
Färdigt golv, entréplanet = +6,25
Observera att samtliga höjder
skall kontrolleras på plats!

Sektion garage. Hus B och hisshus bortom sektionen visas.

Underkant betongsula till garage =
= C:A + 2,80

Staket / räcke
skall finnas.
Antyds här.

Föreslagen mark
Bef. mark



A Planlösn, fönst, inredn, det.mark, F.G. 2017 02 22

Rev	Ant	Revideringen avser	Sign	Datum
-----	-----	--------------------	------	-------

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Sektion garage.

Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	Rev
			A: G8	A

Gavelfasader Hus C

Färger enligt beskrivet under anvisningar.
Fasader:
Denna fasadfärg föreslås i bygglovsansökan.
Röd kulör, Falu rödfärg i likhet med;
NCS:s 5040-Y80R.



Alt. nr 1. Detta alternativ föreslås i bygglovsansökan.
Dörrar, fönster-karmar, bågar:
Röd kulör, något mörkare, halvblank;
NCC:s 4550-Y90R.



(Alt. nr 2.)
Dörrar, fönster-karmar, bågar:
Gul, ockra kulör, halvblank;
NCC:s 3060-Y20R.



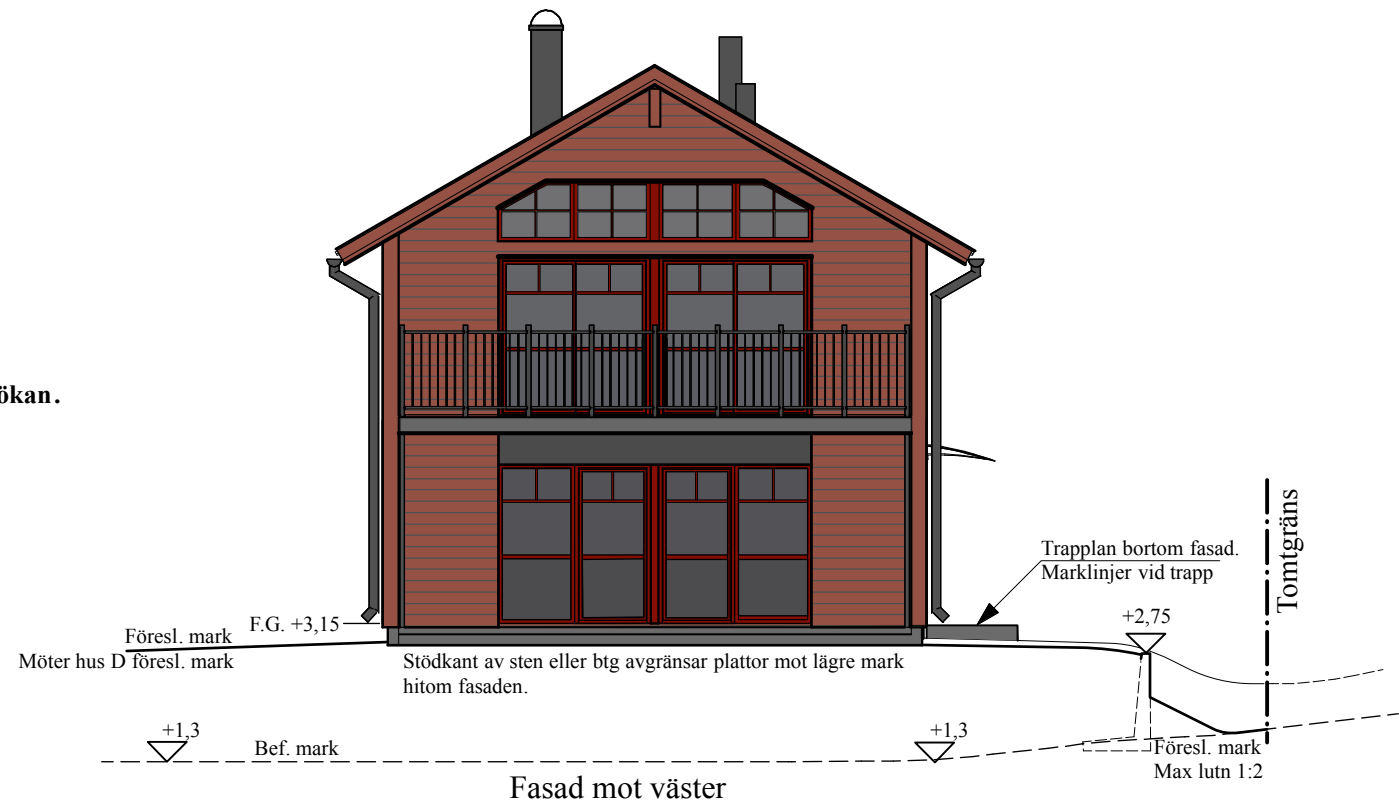
(Alt. nr 3.)
Dörrar, fönster-karmar, bågar:
Grön, ljus grå-grön, halvblank;
NCC:s 3005-G20Y.



Mörkt grå kulör;
Mörk till svart halvbaltblank;
NCC:s 7500-N.



Grå kulör;
Mörk grå halvbaltblank;
NCC:s 6500-N.



Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:
LL arkitekt **AB**
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

Bygglovshandling
2016 06 27

Anvisningar och förklaringar:

Fasader:
Träpanel, liggande.
Färg, röd i kulör i likhet med röd Falu rödfärg.
Vindskivor, kulör lika träpanel se NCS:s

Dörrar, fönster-karmar, bågar, se alt. NCS:s

Räcken, överliggare, balkongkanter,
mörkt grå / svart.

Tak:
Falsad plåt, svart.
Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten
svart plåt enligt tillverkarens svarta eller
mörkt grå kulör.

Övrigt:
Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta
eller mörkt grå kulör.

Synlig grund:
Mörkt grå kulör.

Se vidare texter på ritning A:C3
som gäller även för denna ritning.

A	Planlösn, fönst, inredn, detalj.	2017 02 22
Rev	Ant	Revideringen avser
	Sign	Datum

Barnvik 1:193 Barnviks byväg 37 139 72 Djurhamn		
Fasader Hus C		Skala: 1:100
Kod	Typ	Pos
Ritningsnummer		A: C1
		Rev A

Anvisningar och förklaringar:

Fasader:
Träpanel, liggande.
Färg, röd i kulör i likhet med röd Falu rödfärg.
Vindskivor, kulör lika träpanel se NCS:s

Dörrar, fönster-karmar, bågar, se alt. NCS:s

Räcken, överliggare, balkongkanter,
mörkt grå / svart.

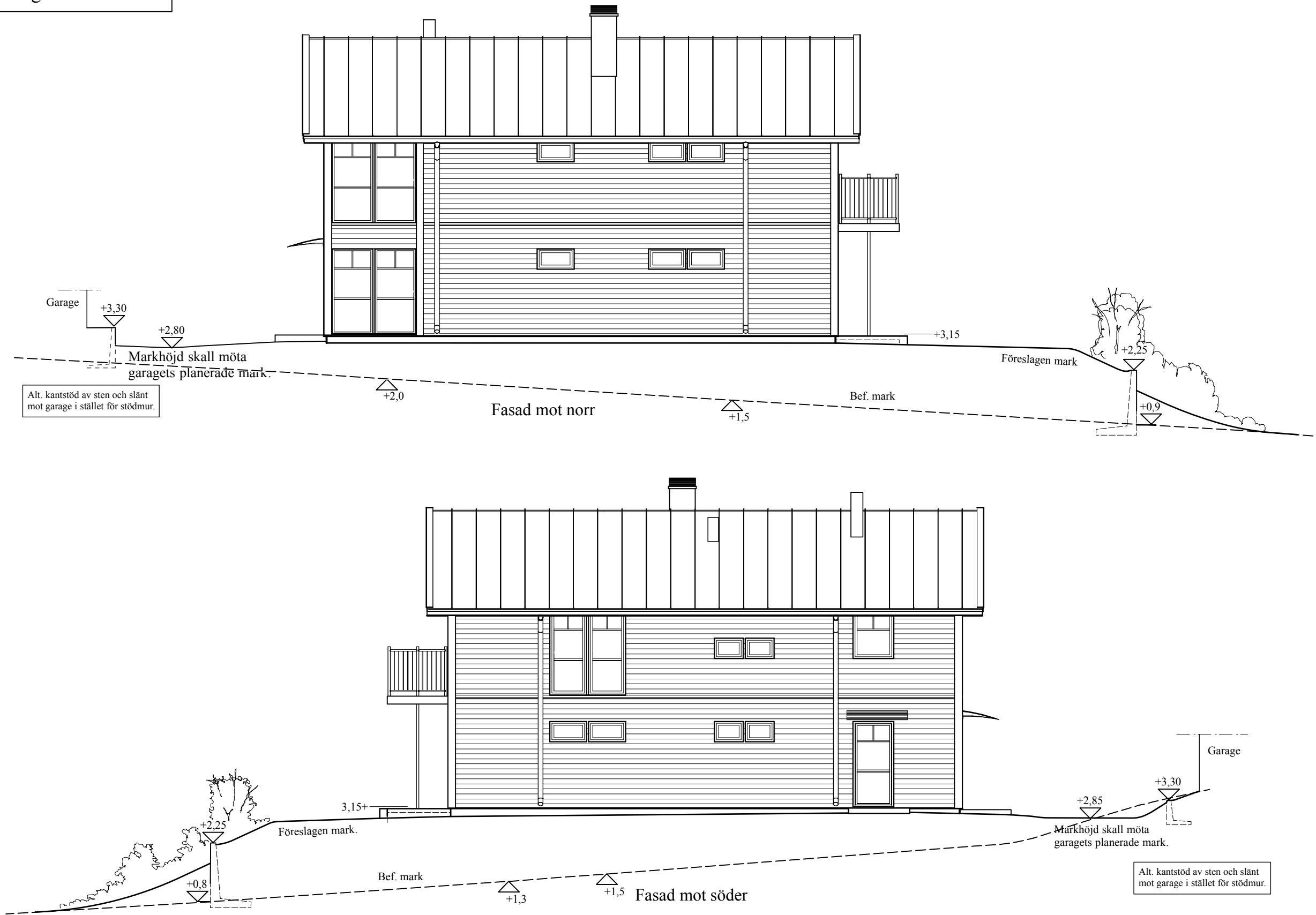
Tak:
Falsad plåt, svart.
Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten
svart plåt enligt tillverkarens svarta eller
mörkt grå kulör.

Övrigt:
Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta
eller mörkt grå kulör.

Synlig grund:
Mörkt grå kulör.

Se NCS:s angivelser på A:C1

Se vidare texter på ritning A:C3
som gäller även för denna ritning.



Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:
LL arkitekt **AB**
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

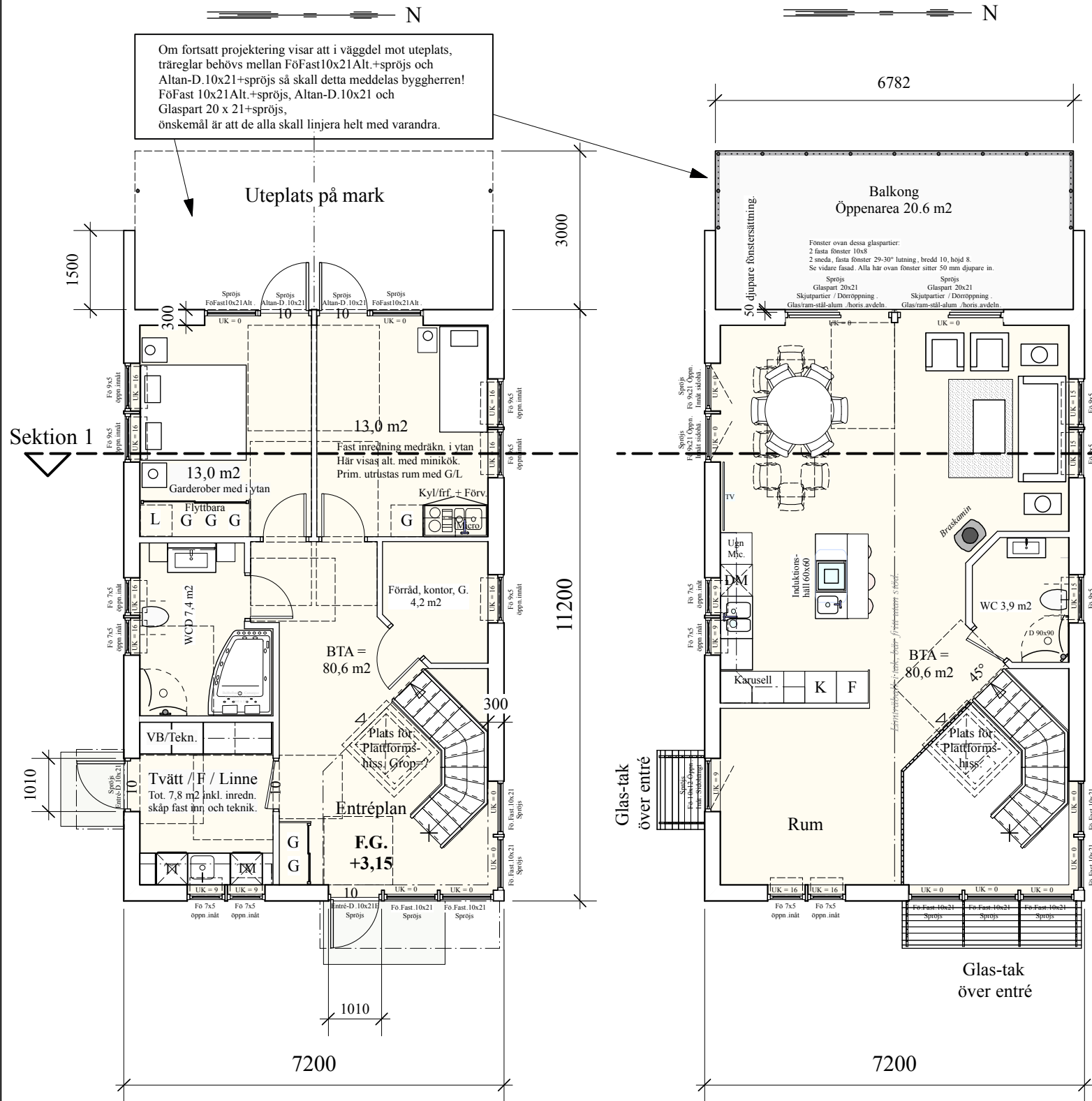
A	Planlösn, fönst, inredn, detalj.	2017 02 22
Rev	Ant	Revideringen avser
		Sign
		Datum

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Fasader Hus C Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	A: C2	Rev
					A

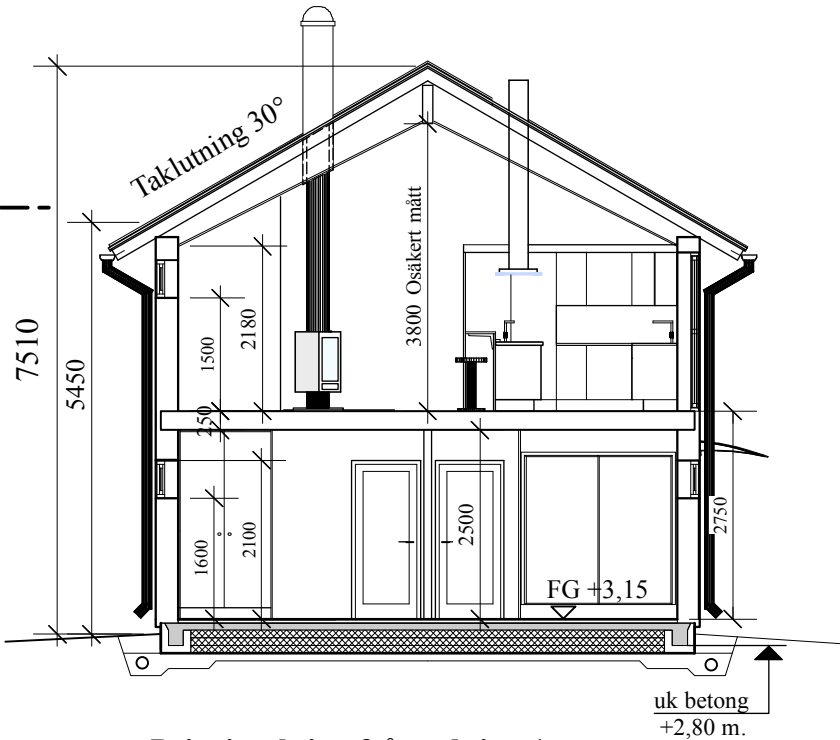
BYA = 80,6 m2 + balkong 20,6 m2.
Mindre skärmtak medräknas ej häri.



Exempel:
Dörrmått, fönstermått.
Anger hålet för dörr och fönster att monteras i.
1010 mm för dörr anger plats för dörren
som med karmyttermåttets bredd = 985 mm
skall monteras där.
D.v.s. 10 dm. bred dörr inklusive karm skall
finnas där.

UK = underkant fönster i förhållande till när-
liggande golv. Anges i decimeter ovan golvet.
Justeringsmån, passningsmått, drev o tättnings-
utrymmen och för att linjera och passa med
och till intilliggande får förekomma.

Denna ritning, ovan färdigt golv, F.G.
gäller för samtliga bostadshus, A, B, C och D.
Färdig golv-höjd och grund är ej lika betr. hus A och B.



Principsektion från sektion 1:
Några delar, detaljer bortom sektionen antyds.
Platta på mark för hus C och D.
Annan grund än ovan visat för hus A och B
då dessa skall byggas ovan garagetaket.
Se senare framtagna K-ritningar som skall göras.

Tak bärs upp av limträbalk mellan gavelväggar.
Taktbeklädnad, falsad plåt - svart.
Mellanbjälklag antas behöva stöd från väggar
i entréplanet.

Anvisningar och förklaringar:

**Digital mätning i alla fasader, sektioner, inredn.
bör undvikas då dessa är justerade "för hand".**

Färdigt golv, entréplanet = +3,15
Observera att samtliga höjder
skall kontrolleras på plats! Se ned.

Samtliga mått, även skalmått, skall
kontrolleras på plats.

Höjdmått, befintliga och föreslagna höjder
och markhöjder befintliga och föreslagna
skall kontrolleras på plats,

Generellt gäller:
Konstruktör / statiker skall beräkna och visa
konstruktion, tillkommande uppbyggnad,
dimensioneringar och utförande till,
grundläggning, mark och byggnadskonstruktion .
Konstruktörens anvisningar / ritningar kan därvid
komma att skilja sig från häri ritningar visat.
El, VVS, Vent med fler nödvändiga projekteringar
skall också göras. Se vidare alla ingående ritningar.

Brandprojektering:
Projektering beträffande brandsäkerhet och brand-
frågor skall göras.
Då bostadshusen placeras tätt skall också detta
beaktas i kommande brandprojekteringar som
skall göras.

Entreprenörer skall fortsätta projekteringar efter
dessa bygglövsritningar. Detaljer och mått, ut-
föranden kan därvid komma att förändras margi-
nellt eller mer.
Byggherren skall informeras om alla
ändringar eller förändringar som entreprenören
önskar utföra innan arbeten i dessa delar får på-
räknas eller utföras.

Mått på föreslagen trappa skall kontrolleras
hos trapptillverkare före montage inred-
ning, vägg WC och bjälklag/ bjälklagsöppn .
Plattformshiss skall gå att montera intill trapp.
Mått på hiss och trappmått och form skall
samordnas så att ovan går att montera till-
sammans enl. ovan och visat i ritning.
Plattformshiss behöver hissrop i btg-plattan.

Denna handling skall endast gälla för
bygglovsansökan.

Se vidare texter på samtliga ingående ritningar,
i tillhörande bygglövshandlingar, som gäller
även för denna ritning

A	Planlösn, fönst, inredn, detalj.	2017 02 22
Rev	Ant	Revideringen avser
	Sign	Datum

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Planer Hus C Sektion 1 Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	A: C3	Rev
				A	A

Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:

LL arkitekt AB
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

Anvisningar och förklaringar:

Fasader:
Träpanel, liggande.
Färg, röd i kulör i likhet med röd Falu rödfärg.
Vindskivor, kulör lika träpanel se NCS:s

Dörrar, fönster-karmar, bågar, se alt. NCS:s

Räcken, överliggare, balkongkanter,
mörkt grå / svart.

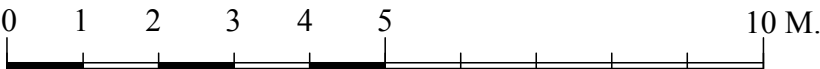
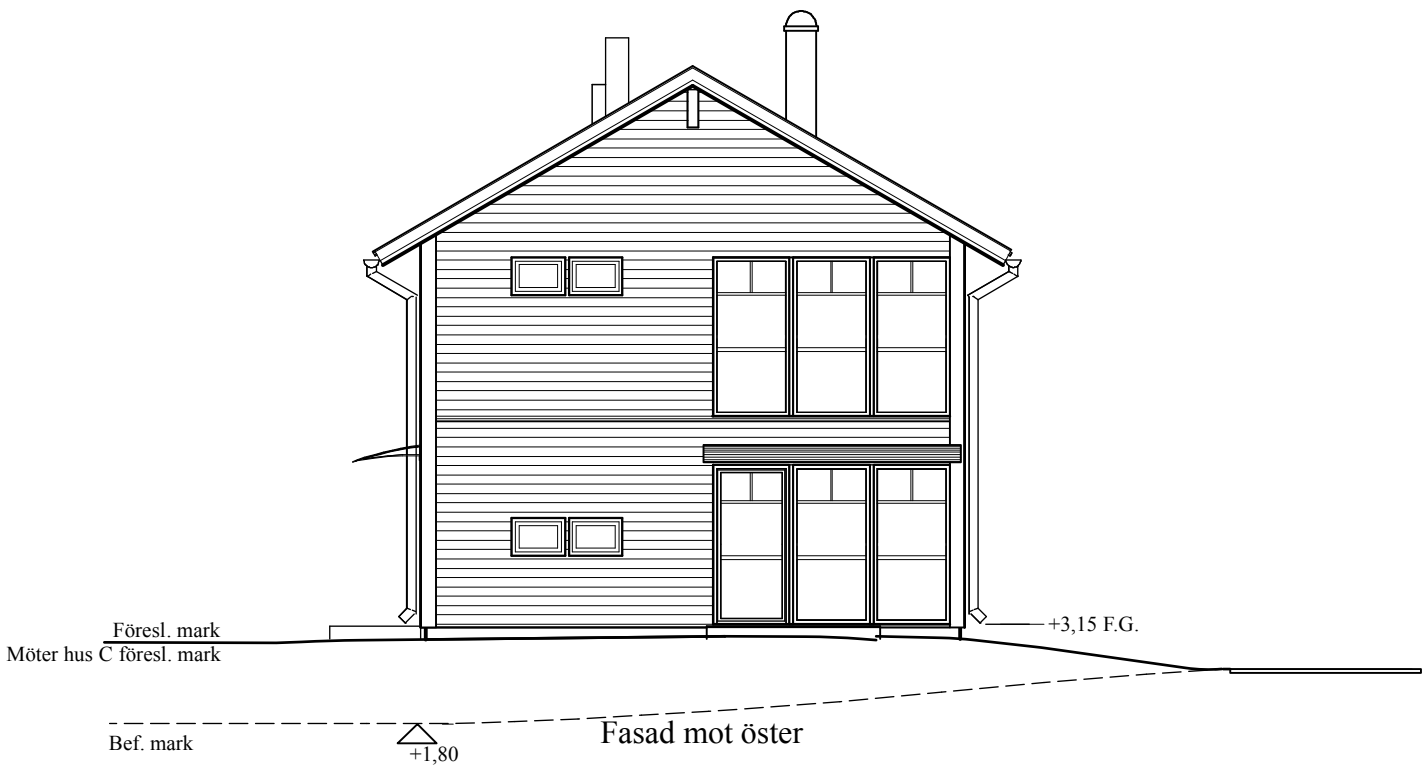
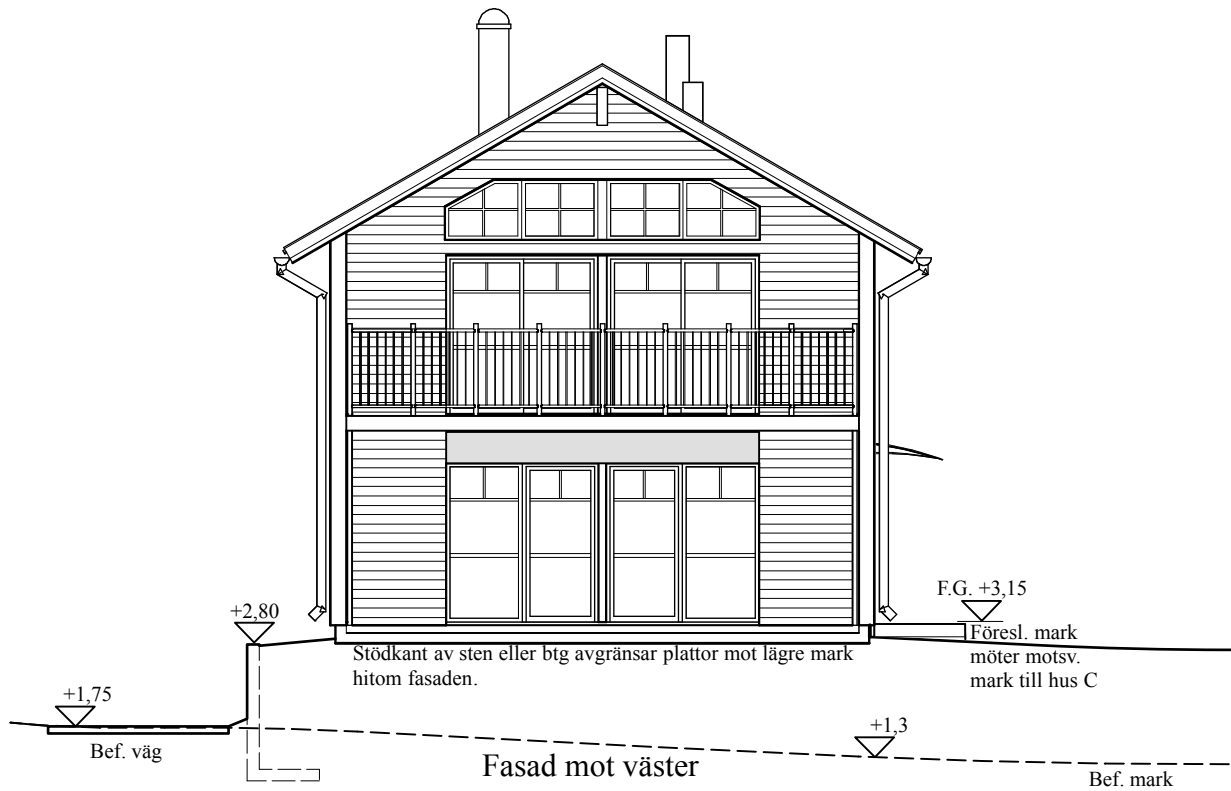
Tak:
Falsad plåt, svart.
Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten
svart plåt enligt tillverkarens svarta eller
mörkt grå kulör.

Övrigt:
Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta
eller mörkt grå kulör.

Synlig grund:
Mörkt grå kulör.

Se NCS:s angivelser på A:C1

Se vidare texter på ritning A:D3
som gäller även för denna ritning.



Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:
LL arkitekt **AB**
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

A	Planlösn, fönst, inredn, detalj.	2017 02 22
Rev	Ant	Revideringen avser
	Sign	Datum

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Fasader Hus D Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	Rev
			A: D1	A

Anvisningar och förklaringar:

Fasader:
Träpanel, liggande.
Färg, röd i kulör i likhet med röd Falu rödfärg.
Vindskivor, kulör lika träpanel se NCS:s

Dörrar, fönster-karmar, bågar, se alt. NCS:s

Räcken, överliggare, balkongkanter,
mörkt grå / svart.

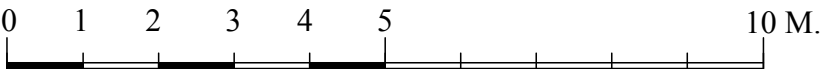
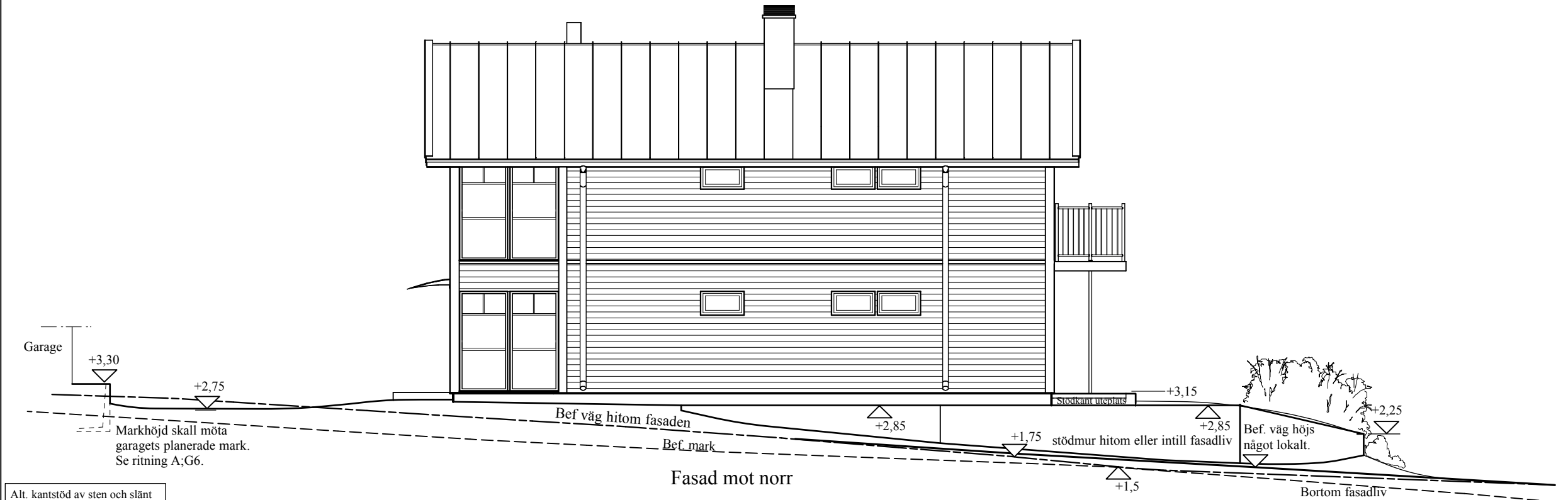
Tak:
Falsad plåt, svart.
Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten
svart plåt enligt tillverkarens svarta eller
mörkt grå kulör.

Övrigt:
Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta
eller mörkt grå kulör.

Synlig grund:
Mörkt grå kulör.

Se NCS:s angivelser på A:C1

Se vidare texter på ritning A:D3
som gäller även för denna ritning.



Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:
LL arkitekt **AB**
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

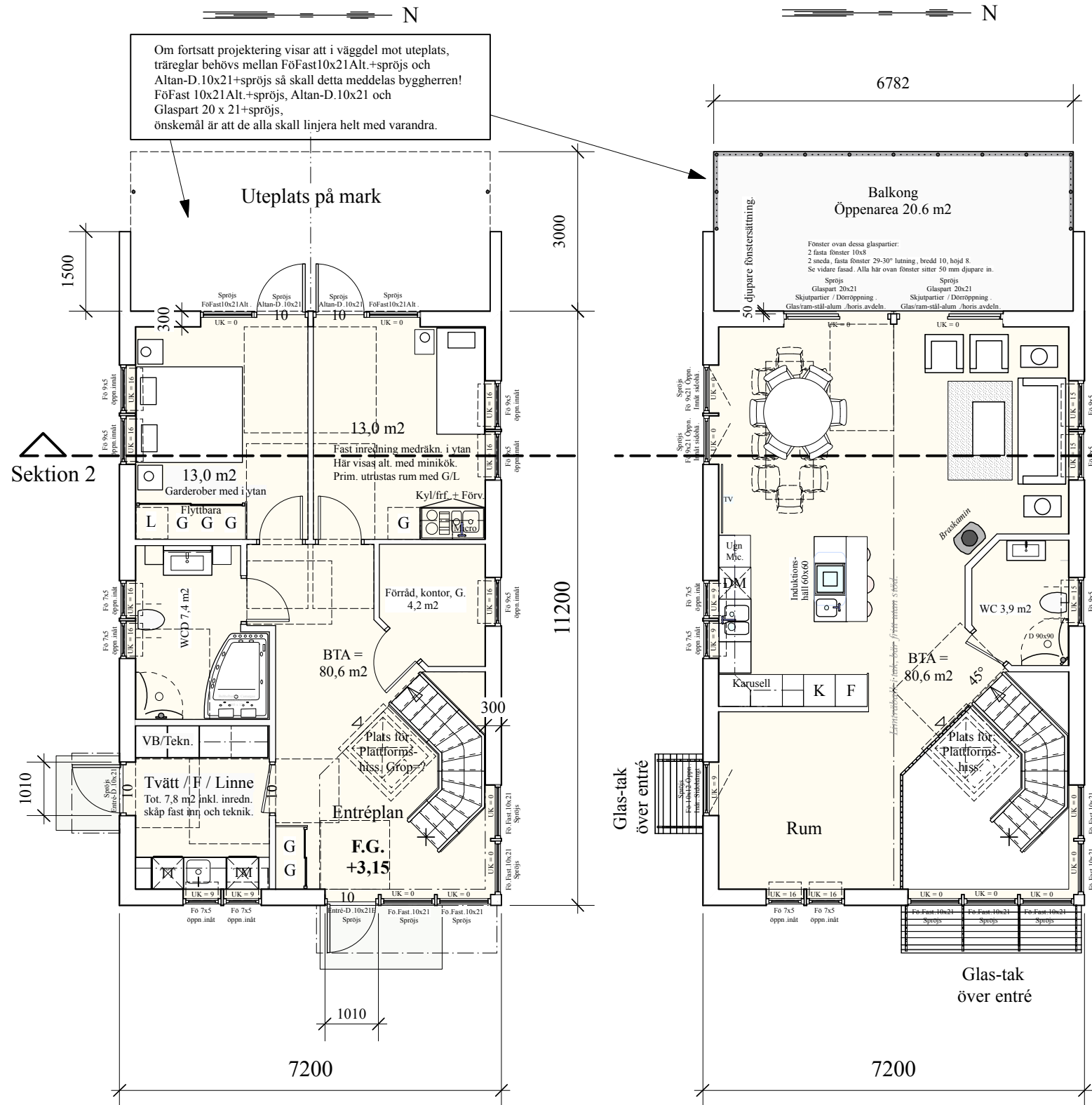
A	Planlösn, fönst, inredn, detalj.	2017 02 22
Rev	Ant	Revideringen avser
	Sign	Datum

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Fasader Hus D Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	Rev
			A: D2	A

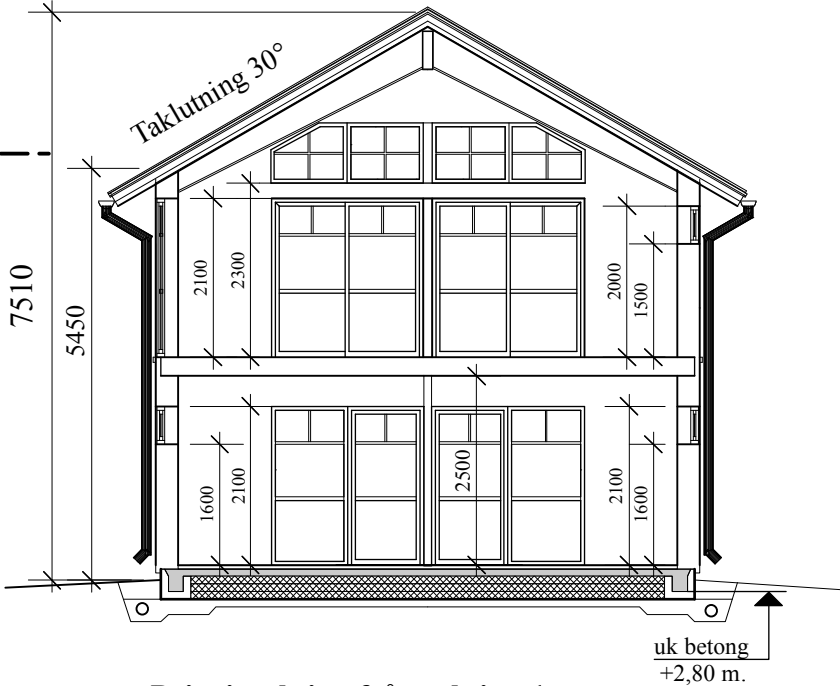
BYA = 80,6 m2 + balkong 20,6 m2.
Mindre skärmtak medräknas ej häri.



Exempel:
Dörrmått, fönstermått.
Anger hålet för dörr och fönster att monteras i.
1010 mm för dörr anger plats för dörren
som med karmyttermåttets bredd = 985 mm
skall monteras där.
D.v.s. 10 dm. bred dörr inklusive karm skall
finnas där.

UK = underkant fönster i förhållande till när-
liggande golv. Anges i decimeter ovan golvet.
Justeringsmån, passningsmått, drev o tätning-
utrymmen och för att linjera och passa med
och till intilliggande får förekomma.

Denna ritning, ovan färdigt golv, F.G.
gäller för samtliga bostadshus, A, B, C och D.
Färdig golv-höjd och grund är ej lika betr. hus A och B.



Principsektion från sektion 1:
Några delar, detaljer bortom sektionen antyds.
Platta på mark för hus C och D.
Annan grund än ovan visat för hus A och B
då dessa skall byggas ovan garagetaket.
Se senare framtagna K-ritningar som skall göras.

Tak bärs upp av limträbalk mellan gavelväggar.
Takbeklädnad, falsad plåt - svart.
Mellanbjälklag antas behöva stöd från väggar
i entréplanet.

Bygglövshandling 2016 06 27

Anvisningar och förklaringar:

**Digital mätning i alla fasader, sektioner, inredn.
bör undvikas då dessa är justerade "för hand".**

Färdigt golv, entréplanet = +3,15
Observera att samtliga höjder
skall kontrolleras på plats! Se ned.

Samtliga mått, även skalmått, skall
kontrolleras på plats.

Höjdmått, befintliga och föreslagna höjder
och markhöjder befintliga och föreslagna
skall kontrolleras på plats,

Generellt gäller:
Konstruktör / statiker skall beräkna och visa
konstruktion, tillkommande uppbyggnad,
dimensioneringar och utförande till,
grundläggning, mark och byggnadskonstruktion .
Konstruktörens anvisningar / ritningar kan därvid
komma att skilja sig från häri ritningar visat.
EI, VVS, Vent med fler nödvändiga projekteringar
skall också göras. Se vidare alla ingående ritningar.

Brandprojektering:
Projektering beträffande brandsäkerhet och brand-
frågor skall göras.
Då bostadshusen placeras tätt skall också detta
beaktas i kommande brandprojekteringar som
skall göras.

Entreprenörer skall fortsätta projekteringar efter
dessa bygglövsritningar. Detaljer och mått, ut-
föranden kan därvid komma att förändras margi-
nellt eller mer.
Byggherren skall informeras om alla
ändringar eller förändringar som entreprenören
önskar utföra innan arbeten i dessa delar får på-
räknas eller utföras.

Mått på föreslagen trappa skall kontrolleras
hos trapptillverkare före montage inred-
ning, vägg WC och bjälklag/ bjälklagsöppn .
Plattformshiss skall gå att montera intill trapp.
Mått på hiss och trappmått och form skall
samordnas så att ovan går att montera till-
sammans enl. ovan och visat i ritning.
Plattformshiss behöver hissgrop i btg-plattan.

Denna handling skall endast gälla för
bygglovsansökan.

Se vidare texter på samtliga ingående ritningar,
i tillhörande bygglövshandlingar, som gäller
även för denna ritning

A	Planlösn, fönst, inredn, detalj.	2017 02 22
Rev	Ant	Revideringen avser
	Sign	Datum

Barnvik 1:193
Barnviks byväg 37
139 72 Djurhamn

Planer Hus D Sektion 2 Skala: 1:100

Kod	Typ	Pos	Ritningsnummer	A: D3	Rev
				A	A

Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:
LL arkitekt AB
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

Utvändiga glasade dörrar, fönster,
glaspartier / skjutpartier spröjsning m.m.

Dörrar / fönster / glas / skjutpartier, spröjsning, 2017 02 22

Utvändiga glasade dörrar, fönster,
glaspartier / skjutpartier spröjsning m.m.

Anvisningar och förklaringar:

Här visas inte alla sorter av utv. dörrar,
fönster eller glas / skjutpartier

Här visas hur spröjsar och avdelningar
linjerar.

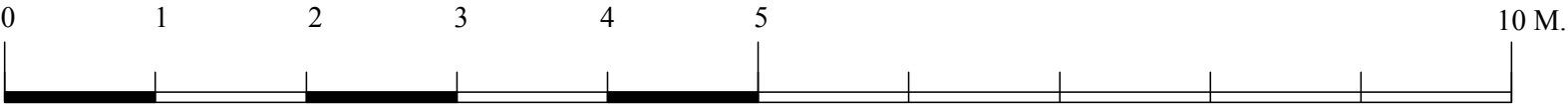
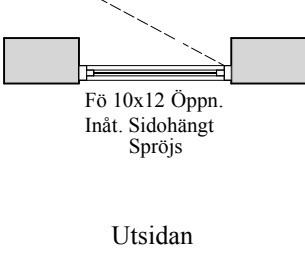
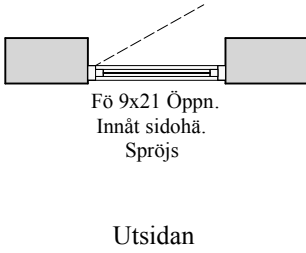
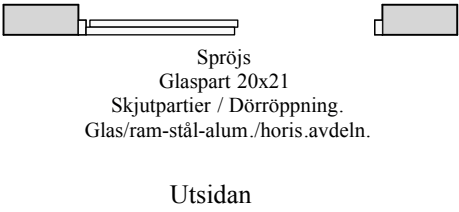
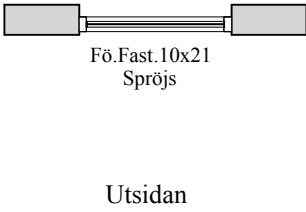
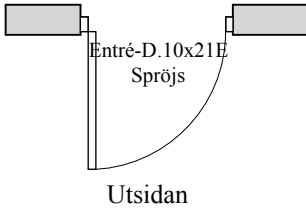
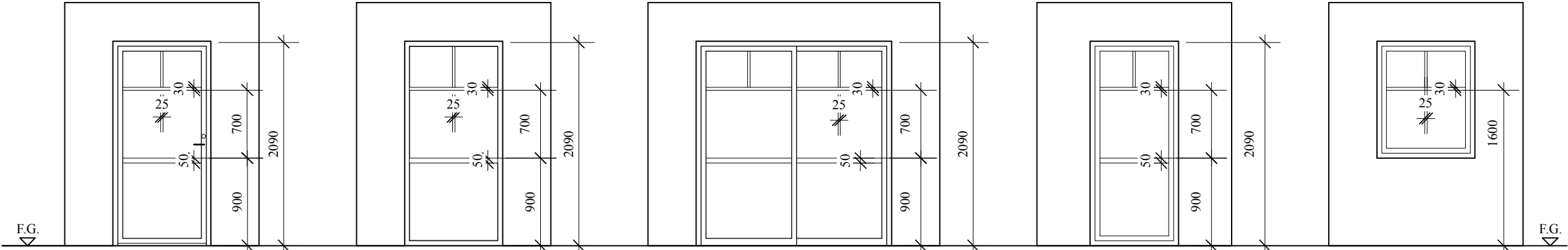
Generellt gäller att alla avdelningar och
spröjsar skall linjera mad varandra.

Även grovlek på avdeln. och spröjsar visas.

Antal, storlek, utförande av olika utvändiga
dörrar, glaspartier och fönster framgår av
bygglovsritningarna där bl.a. fasaderna visas.

Färger utvändigt framgår bygglovsritningarna .

Se vidare bygglovsritningar enligt
ritningsförteckningen .



Bernt Lindquist
Swedish yacht design
Formgivning, formspråk,
planlösning, mått, detaljer:
Bernt Lindquist 08-574 409 90

CAD-uppritning:
LL arkitekt AB
Lars Lundmark arkitektkontor AB
Brinkvägen 4A 141 33 Huddinge
Tel. 08-7112100 0708-12 21 00
E-postadress: llab@telia.com

Rev	Ant	Revideringen avser	Sign	Datum
Barnvik 1:193 Barnviks byväg 37 139 72 Djurhamn Utvändiga glasade dörrar, fönster, Principritning glaspartier / skjutpartier spröjsning m.m. Skala: 1:50				
Kod	Typ	Pos	Ritningsr A: Fönster	Rev

Lennart Engman

Från: Rebecca Göthammar
Skickat: den 21 oktober 2016 12:45
Till: Lennart Engman
Ämne: Dricksvatten och samfälligheter

Så här har vi sagt gällande samfälligheter provtagning av dricksvattnet:

Det finns inget lagstiftat krav att provtagning ska ske enligt en viss frekvens för de mindre samfälligheterna som inte omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter. Men vi kan ställa krav med stöd av 9 kap. och 26 kap. miljöbalken till exempel om de aldrig tagit prover. Enligt Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning bör anläggningar som försörjer mer än en tvåfamiljsfastighet provta sitt dricksvatten en gång per år enligt bilaga 2. I egenkontrollen bör det ingå regelbunden översyn och kontroll av anläggningen. Anläggningens omgivning bör också kontrolleras så att risken för förorening kan minimeras. De samfälligheter som vi är tillsynsvariga för är de som producerar mindre än 10 m³ dricksvatten per dygn eller till mindre än 50 personer per dygn. Över detta blir livsmedelsverksamhet. (Obs, även om det är ett företag som tillhandahåller i sin verksamhet blir det en livsmedelsverksamhet oavsett mängd).

Vi har dock satt en gräns att bara ha tillsyn på de som överstiger 2 m³/dygn eller 10 personer per dygn.

Bygg- och miljökontoret bedömer att det är rimligt att avgränsa tillsynen av samfällighetsföreningar som tillhandahåller dricksvatten och inte omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten. Av denna anledning finner vi att det är rimligt att förelägga verksamhetsutövare, som försörjer fler än 10 personer per dygn eller tillhandahåller dricksvatten med en mängd över 1000L per dygn, med hänsyn till risken att fler personer riskeras påverkas av en eventuell olägenhet vid otjänligt dricksvatten.

I ärende MIL.2012.3798 fick vi rätt hos MMD att en samfällighet skulle provta vattnet. Det var 15 personer som försörjdes och 2400 liter/dygn...

Med vänliga hälsningar

Rebecca Göthammar
Miljöinspektör
Bygg- och miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 GUSTAVSBERG
Tel: 08-570 476 11
www.varmdo.se

Barnviks Varv 2017-01-24

1(3)

Bygglövsärende BYGG.2016.5246 på fastigheten Barnvik 1:193

I anledning av de grannhöranden som jag nu erhållit och tagit del av vill jag ge följande kommentarer och bemötande, särskilt då det framförs en hel del felaktiga påståenden. Såvitt vi kan se så rör sig frågorna i huvudsak om, trafiken, miljön, utsikt, kulturhistoria och värdeutveckling, se mera härom nedan. Det verkar inte finnas någon gemensam ståndpunkt utan varje fastighet har avgivit individuella personligt färgade yttranden. Som vi uppfattat det hela har en majoritet i grunden inget emot utbyggnaden i sig men vill att vissa frågor skall beaktas.

Utsikt

Vad avser denna fråga så finns det bara en fastighet som teoretiskt skulle kunna få en försämrad utsikt, nämligen Barnvik 1:100. Inte heller för denna fastighet försvinner utsikten, detta visas tydligt i våra modeller. Denna fastighet är dessutom en sjötomt med fri sikt mot vattnet i nordväst. Även efter uppförande av de 4 husen kommer denna fastighet ha en av Barnviksbys bästa utsikter såväl mot väster som mot nordväst. Vad gäller frågor om utsikt i övrigt så anses numera, såvitt jag blivit korrekt informerad, att en inskränkning av utsikt får tålas i samband med den kompletterande bebyggelse som nu tillkommer i relativt storstadnära områden. Det är inte i strid mot reglerna i PBL även om en större del av utsikten försvinner. Så är dock inte fallet då stor hänsyn tagits i denna fråga gentemot den närmaste grannen.

Utsikten från vägen, som någon tar upp, påverkas på intet sätt av byggnationen som ligger i en sänka och taknockarna ligger klart under siktlinjen mot sjön.

Allmän rätt till stranden

Någon allemansrätt råder inte på denna fastighet då hela fastigheten enligt flera beslut är att betrakta som tomtplats. Detta gäller även bryggorna på fastigheten. Byggnationen påverkar således inte allmänhetens möjlighet att nå sjön.

Trafiken

När det gäller trafiken kommer den inte som påståtts öka med 22 bilar. Vi talar om 4 familjer som i genomsnitt har maximalt 2 bilar var. Det blir följaktligen maximalt 8 bilar som skall köra på vägen. Eftersom de tillkommande bostäderna kommer att erbjudas båtplatser innebär detta att den trafik som varit till bryggornas båtplatser kommer att minska med minst 4 bilar under båtsäsongen. Sannolikheten för att alla kommande hushåll skall ha två bilar vardera är vidare en spekulaton. Mycket tyder i dag på att hushållens användning av egna bilar minskar. Man kan få intrycket av att det skulle bli en ström av fordon som resultat av den föreslagna byggnationen. Så är dock inte fallet.

Det har under senare år byggts 5 andra nya hus i området utan att detta medfört någon särskild hänsyn vid bygglovsprövningen, synpunkter från grannar eller att man kunnat märka en besvärande ökning av trafiken inom området.

All tillkommande bebyggelse kan komma att öka antalet fordonsrörelser oavsett var bebyggelsen uppförs eller redan har uppförts.

Den befintliga tunga trafik som redan i dag finns på vägen (lastbilar och schaktmaskiner) har dock långt större effekt på slitaget och risken för skador på vägen. Att några personbilar mer skulle göra skillnad känns inte trovärdigt. Skulle så vara fallet behöver vägen upprustas för att betraktas som säker. Här blir det ju dessutom 4 hus till som kan bära kostnaden för denna, i så fall nödvändiga upprustning.

Förorenad mark

Det ligger naturligtvis i vårt eget intresse att utreda denna fråga och det är en del av den kommande byggprocessen. En noggrann markundersökning kommer att genomföras för att utröna dessa frågor och om så är fallet hur de skall hanteras.

Byggnationen ger ju möjlighet att ta hand om den eventuella föroreningen. Detta måste rimligen vara bättre än att, om nu marken är förorenad, låta den ligga med eventuella läckagerisker. Det kan heller inte uteslutas att de eventuellt miljöfarliga tippmassor som tippats från grannfastigheterna kan ha påverkat markens beskaffenhet.

Miljö och historiskt värdefulla byggnader

När det gäller områdets gamla varvstraditioner så har vi fortfarande för avsikt att behålla och rusta de byggnader som finns. De är naturligtvis kulturhistoriskt värdefulla men dock inte K-märkta som påstås. Vi tvingas dock konstatera att underhåll och upprustning inte kan finansieras med någon sorts museal varvsverksamhet. Som skärgårdsbo och båtkonstruktör skulle jag precis som flera grannar helst vilja se en traditionell varvsverksamhet på fastigheten men tvingas inse att utvecklingen sprungit ifrån en sådan lösning. För att få lönsamhet på en varvsrörelse i dag krävs betydligt större anläggningar än vad som är möjligt att bygga i Barnvik. En ny ägare skulle heller aldrig kunna få lönsamhet på någon som helst verksamhet med varvsinriktning. Själva bedriver vi en omfattande renoveringsverksamhet av båtar på vårt varv i Estland så vi vet vad som krävs för att få lönsamhet med en sådan rörelse. Så frågan är då hur denna miljö bäst kan bevaras och hur det skall kunna finansieras?

Varvet har naturligtvis efter 100 år ingen fungerande verkstad som påstås. Vi har heller aldrig gjort någon som helst påverkan på den gamla varvsbyggnaden som påstås "för att få in större båtar". Till skillnad från vad som påstås har vi underhållit fastigheten vid sjön med reparation och målning av yttertak och fasader, samt renoverat fuktskadade delar invändigt.

Det ligger således även i vårt intresse att försöka bibehålla så mycket som möjligt av den gamla varvsmiljön som idag finns kvar, men att det måste ske på ett modernt och integrerat sätt med den byggnation som nu är planerad.

Husens utformning

Stor möda har lagts ner på att utforma husen, kommande markarbeten, miljön och omgivningarna i övrigt på ett sådant sätt att den skärgårdsgenuina karaktären behållits. Det gäller såväl val av naturmaterial, färgsättning m.m. Till att börja med kan man konstatera att husen för utomstående i stort endast är synliga från sjön. Taknockarna på de övre högre placerade husen ligger klart under omgivande bebyggelse. I själva verket ligger husen i en sänka som gör att omgivningen, förutom de närmast gränsande fastigheterna, knappast kan upptäcka dem.

Husens form och färgsättning kommer att anpassas till den omgivande bebyggelsen och med hänsyn tagen till den känsla som finns i Barnviks by. Även den gamla varvsanknytningen kommer att synas i husens gestaltning. Påpekas kan att byn som helhet har en mycket varierad bebyggelse, både ur tids-typisk och formmässigt perspektiv. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna finns, förutom vid varvet, endast i den gamla byn närmast väg 222.

Värdepåverkan

Att påstå att byggnationen skulle påverka värden på omgivande hus på ett negativt sätt känns som en mycket märklig slutsats. En upprustning och uppfräschning av den aktuella och de omgivande fastigheterna skulle med all säkerhet innebära ett rejält lyft i värde för närliggande och övriga fastigheter i byn.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis vill jag anföra att jag inte kunnat finna några vägande skäl från olika grannar till varför bygglov inte skall beviljas. En övervägande del av fastigheterna kommer inte alls att påverkas av den kommande byggnationen. De är heller inte grannar i egentlig bemärkelse då de är delägare i den obebyggda Barnvik 1:8 med ca. 4 m. gemensam gräns mot vår fastighet närmast vatt-net.

Vad avser de två bebyggda fastigheterna gränsande till vår har och kommer största hänsyn tagas.

Flera frågor som kommenterats ligger också inom ramen för vår byggprocess.

Inom området kan komma också framgent flera fastigheter att byggas och flera familjer kan komma att bli åretruntboende. Det är viktigt att beakta att vi är bara en del av det som sker inom Barnviksby.

Med vänliga hälsningar

Bernt Lindquist

Värmdö Kommun Bygg och miljö
Skogsbovägen 9 – 11
134 81 Gustavsberg
Att: Peter Leeb



Barnviks Varv 2017-03-15

Bygglövsärende BYGG.2016.5246 på fastigheten Barnvik 1:193

Bilder beskrivande utsikt från Barnvik 1:100

Bildmontaget "Utsikt 1" är genomfört med hjälp av höjdmätningar på plats för att få referenspunkter samt nybyggnadskartan som grund. Husen är inlagda på rätt plats med rätt höjd och i rätt skala. Bilden visar med tydlighet att Barnvik 1:100 får fortsatt fri sikt ut mot vattnet.

Bilden **Utsikt 2** är tagen från fastigheten 1:100 altan/veranda som syns på bilden Utsikt 1.

På denna bild är de planerade husens yttre fasader inlagda med röd markering. Här har beräkningar utifrån bild från sjön samt husens placering och höjder gjorts. Även denna bild ligger med 10 - 20 cm marginal nära verkliga höjder. Här framgår att utsikten mot vattnet även med de planerade husen är fri över Brevikssundet.

Med gul markering är den tidigare varvsbyggnaden inlagd. Den var något lägre men den planerade byggnationen ger till skillnad mot varvsbyggnaden öppen sikt av strandkanten på en yta.

Utsikt

Bilderna visar tydligt att Barnvik 1:100 utsikt påverkas ytterst marginellt. Fastigheten är dessutom en sjötomt med fri sikt mot vattnet i nordväst. Även efter uppförande av de 4 husen kommer denna fastighet ha en av Barnviksbys bästa utsikter såväl mot väster som mot nordväst. Vad gäller frågor om utsikt i övrigt så anses numera, såvitt jag blivit korrekt informerad, att en inskränkning av utsikt får tålas i samband med den kompletterande bebyggelse som nu tillkommer i relativt storstadsnära områden. Det är inte i strid mot reglerna i PBL även om en större del av utsikten försvinner. Så är dock inte fallet då stor hänsyn tagits i denna fråga gentemot den närmaste grannen.

Utsikten från andra fastigheter eller vägen, som någon tar upp i grannutlåtande, påverkas på intet sätt av byggnationen som ligger i en sänka och taknockarna ligger klart under siktlinjen mot sjön.

Med vänliga hälsningar

Bernt Lindquist

Ankom: 2017-03-15 Ärende: BYGG.2016.5246 Handling: 1758209



Fasadstudie utifrån viken.
Barnvik 1:193
Bild 2017 02 09

