



Sema Rhawi  
sema.rhawi@varmdo.se  
08-570 480 73  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

# Herrvikstomten 67:39: Ansökan om bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad samt rivningsanmälan för samtliga byggnader på fastigheten

## Förslag till beslut

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

1. Bevilja bygglov för uppförande av enbostadshus, komplementbyggnad
2. Bevilja rivningslov för huvudbyggnad samt komplementbyggnader
3. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig:  
Bertil Rosqvist, SC0807-12
4. Ta ut avgift om 34 321 kronor. Faktura skickas separat.
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

## Ärendet

Ärendet avser rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnader på fastigheten.

Ärendet avser uppförande av enbostadshus om 395 kvm byggnadsarea (BYA), 356 kvm bruttoarea (BTA) och 151 kvm öppenarea (OPA) samt installation av öppen spis och rökkanal.

Ärendet avser uppförande av komplementbyggnad om 176 kvm BYA, 124 kvm BTA och 52 kvm OPA.

Ärendet avser markåtgärder enligt redovisade handlingar.

## 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.

## Beslutsunderlag

Markplaneringsritning, inlämnad	2018-01-24
Nybyggnadskarta, inlämnad	2018-01-17
Byggnadsritningar för huvudbyggnad, inlämnade	2018-01-17
Byggnadsritningar för komplementbyggnad, inlämnade	2018-01-17

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 020 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Ansökan inkom 2017-10-31.

### *Plan*

Fastigheten är inte planlagd.

I Värmdö kommuns översiktsplanen 2012-2030 är Ryttingeområdet, där denna fastighet ingår, inte utpekad som ett kulturmiljöområde som ska beaktas vid exploatering eller nybyggnation. I kommunen finns kulturmiljöer av lokalt intresse förutom de kulturmiljöer som staten utsett som riksintressanta. Några av dem sammanfaller eller utgör delar av områden som är klassade som riksintressen. I gällande kulturmiljöprogram finns information och beskrivningar samt kulturhistoriska värderingar som berör de lokalt utpekade kulturmiljöerna, totalt 55 miljöer. Då Ryttingeområdet inte är utpekad har ärendet inte heller remitterats till kommunens kulturantikvarie.

Området där fastigheten är lokaliserad omfattas inte av några särskilda krav på hänsyn till miljö- eller kulturvärden. Ansökan om bygglov inkom 2017-10-31, fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område och efter kommunikering med planarkitekten erhöles information om att det har utförts en antikvarisk förundersökning, konsekvensbedömning daterad 2017-11-27. Denna handling utgör nuläget arbetsmaterial för planenheten.

Vatten- och avlopp kommer inom några år att få förbindelsepunkter enligt uppgifter från kommunens VA-enhet.

### *Platsbesök*

Besök på fastigheten har företagits 2018-01-03 och 2018-03-16.

Ryttingeområdet består delvis av sportstugor från ca 1930-talet. Det finns även både större och mindre huvudbyggnader i området uppförda under 1940-talet respektive 1970-talet. Det finns nya inslag av huvudbyggnader där det för närvarande pågår nybyggnationer. Det finns även flertalet obebyggda fastigheter. Området är lågexploaterat i förhållande till de stora tomtarna med relativt små byggnader. Fastigheterna är stora och oexploaterade i området med relativt mycket skog.

### *Ansökan om avloppsinstallation*

Sökande har inkommit med en ansökan om avloppsinstallation den 2017-08-02, ärendenummer MEA.2017.4354 för både fastigheten Herrvikstomten 67:39 och

Herrvikstomten 67:36.

#### *VA-enheten*

Fastigheten ligger för närvarande utanför kommunalt VA-verksamhetsområde men kommer att få förbindelsepunkter för vatten och spillvatten inom några år.

#### Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL.

Följande synpunkter har framförts av grannar:

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:11 (1/2) har framfört att föreslagen byggnad stämmer dåligt med nuvarande karaktär.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:10 (1/5), (2/5), (3/5) har framfört att bygglovsansökan ska avslås med följande motivering:

Det föreslagna byggnaden på totalt 356 kvadratmeter (244 kvadratmeter entréplan) med drygt 7 meters höjd avviker kraftigt från områdets karaktär och nuvarande bebyggelse som består till en övervägande del av sportstugor från 30-talet. Därmed förstörs väsentliga kulturvärden i deras område. Det pågående detaljplanarbetet är ännu långt ifrån avslutat och lämplig storlek på bebyggelse inklusive komplementbyggnader är inte fastslaget. Storleken på både fastighet och komplementbyggnad i bygglovsansökan är mycket större än de storlekar på byggnader som har framförts i dialogen mellan kommunen och de boende hittills. Ett beviljande av detta bygglov skulle innebära att kommunen kör över den tänkta detaljplaneprocess som bygger på att kommunen inhämtar synpunkter från de boende innan ett lämpligt ramverk för detaljplanen fastslås. Bygglovsansökan som den är angiven innebär kraftiga ingrepp på landskapet med stora schaktnings-/fyllnadsarbeten och trädfällningar som utarmar områdets naturvärden.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:10 (4/5) och 67:10 (5/5) har framfört att de anser att bygglovsansökan ska avslås av följande skäl:

1. Storleken på byggnaderna. Ett hus och garage av angiven storlek och höjd avviker kraftigt från områdets karaktär som präglas av sportstugor från 30-talet. Därmed skulle väsentliga kulturvärden i området förstöras.
2. Det pågående detaljplanarbetet är långt ifrån avslutat och lämplig storlek på bebyggelse inte fastslaget. Både fastighet och komplementbyggnad i ansökan är mycket större än de byggnadsvolymer som diskuterats i dialogen mellan kommunen och de boende hittills. Det saknas alltså samstämmighet mellan den dialogen och den aktuella bygglovsansökan. Beviljande av detta bygglov skulle innebära att kommunen kör över pågående detaljplaneprocess som bygger på att kommunen inhämtar synpunkter från de boende innan ett lämpligt ramverk för detaljplanen fastslås.
3. Bygglovsansökan innebär kraftiga ingrepp på landskapet med stora schaktnings/fyllnadsarbeten och trädfällningar som utarmar områdets naturvärden. De undrar också varför de inte fått underlag för att lämna synpunkter på Herrvikstomten 67:36. Handläggare har meddelat att de räknas inte till rågrannar i det andra ärendet som avser Herrvikstomten 67:36.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:38 (2/2) har framfört att de anser att det

är märkligt att planavdelningen inte bitt bygglovavdelningen att inte medge nya bygglov i området då vi/kommunen är mitt uppe i ett pågående planarbete för Ryttingområdet. (PFO 6 Ryttinge). De anser att bygg- och miljöavdelningen skall besluta om anstånd avseende sökta bygglov med anledning av det påbörjade planarbetet och att avvakta till den har slutförts så att alla har samma möjligheter till byggande. Deras uppfattning är att de byggnader som skall uppföras och ges bygglov för, skall korrespondera med den kommande detaljplanen som är under fullt arbete. Kommunen bör i sina beslut beakta principen om lika behandling av sina invånare, dvs om bygglov beviljas nu, så bör även närboende fastighetsägare ha rätt att kunna påräkna motsvarande lov i framtiden.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:40 (2/2) har framfört att husen avviker genom sin storlek helt från övriga byggnader i området. De anser det helt orimligt att bevilja en ansökan innan det är klart vad som kommer att gälla i detaljplanen. Med tanke på att det just nu pågår samtal mellan föreningen och kommunen om områdets utveckling är det inte lämpligt att nu hantera och/eller bevilja ansökningar.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:35, Föreningen Herrviksintressenter U P A har inkommit med synpunkter. Med anledning av att det pågår ett planarbete som berör Herrvikstomten 67:36 och Herrvikstomten 67:39 är föreningen, Herrviksintressenter U P A, av uppfattningen att prövningen av det sökta bygglovet bör anstå. Föreningen hemställer således om att handläggaren begär att anstånd med prövningen skall ske. För det fall kommunen ej avser anstå med prövningen av bygglovsfrågan med hänsyn till pågående planarbete begär föreningen som ägare av intilliggande markområde möjlighet att avge yttrande över ansökan och begär besked av kommunen när ett sådant yttrande senast måste inges.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:1, Föreningen Herrviksintressenter U P A har inkommit med synpunkter. Den 31/1-2018 inkom mejl till bygg- och miljöavdelningen från styrelsen i Föreningen Herrviksintressenter U P A om att få anstånd till att inkomma med synpunkter till den 28/2-2018 istället för den 13/2-2018 som var grannhörandetiden. Handläggare medgav anstånd till den 28/2-2018.

Den 20/2-2018 inkom mejl från Optimus Advokatbyrå AB för Föreningen Herrviksintressenter U P A. Med anledning av att det pågår ett planarbete som berör Herrvikstomten 67:36 och Herrvikstomten 67:39 är föreningen, Herrviksintressenter U P A, av uppfattningen att prövningen av det sökta bygglovet bör anstå. Föreningen hemställer således om att handläggaren begär att anstånd med prövningen skall ske. För det fall kommunen ej avser anstå med prövningen av bygglovsfrågan med hänsyn till pågående planarbete begär föreningen som ägare av intilliggande markområde möjlighet att avge yttrande över ansökan och begär besked av kommunen när ett sådant yttrande senast måste inges. Den 26/2-2018 har handläggare meddelat föreningens ombud att kommunen inte kommer att anstå med prövningen av fastigheten Herrvikstomten 67:39 eller Herrvikstomten 67:36. Handläggare har också meddelat att Föreningen Herrviksintressenter U P A har redan fått en förlängd svarstid och ytterligare en förlängningen kommer inte att medges. Detta pga av handläggningstiden är begränsad enligt plan- och bygglagen. Den 5/3-2018 inkommer skrivelse från

ombud på uppdrag av Föreningen Herrviksintressenter UPA. Ombud skriver att Föreningen Herrviksintressenter U P A begär att kommunen anstår med prövningen av bygglovsfrågan. Det vore ju naturligtvis både rimligt och likställt att alla inom området kommer att få sina byggplaner bedömda efter samma regelverk. Och med tanke på att kommunen anser att områdets karaktär skall bevaras finns ju också skäl till att avvakta den påbörjade planprocessen.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:11 (2/2) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:36 (1/1) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:12 (1/1) har inte inkommit med synpunkter.

Yttranden har kommunicerats med sökande. Sökande menar att fastigheten är utanför planlagt område och att det inte finns en begränsning i byggrätten eller utformning. Att det finns en pågående plan som inte har vunnit laga kraft ska inte vara ett skäl att anstå om eller inte bevilja bygglov.

I huvudsak innebär det att grannarna anser att huvudbyggnaden är för stor i relation till eventuellt kommande plans förutsättningar om bl.a. byggrätt samt att kommunen ska anstå med att bevilja bygglov tills planarbetet är klart. Föreningen Herrviksintressenter U P A meddelar att samtliga intressenters kommande byggplaner/ansökningar ska ha samma regelverk och därför ska bygglov avvakta den påbörjade planprocessen. Likhetsprincipen innebär att alla är lika inför lagen och att lika fall ska behandlas lika. Detta innebär dock inte att alla beslut ska vara lika utan att fall där de sakliga förutsättningarna är lika ska bedömas på samma sätt. I nuläget finns det inga planbestämmelser för fastigheten vilket innebär att det saknas en medgiven byggrätt och är därmed inte förenligt med det grannarna kräver.

Miljöenheten har framfört att enheten har tagit emot ansökan om enskild avloppsanläggning gällande ett minireningsverk för omhändertagande av WC- och BDT-vatten. Enheten för små avlopp bedömer att det går att anlägga en avloppsanläggning men att ansökan behöver kompletteras. Fastigheten befinner sig inom ett område som enligt "Utredning av grundvattentillgång i Värmdö kommun" (Svensk ekologikonsult AB, 2015) ha en god grundvattentillgång (hållbart uttag är över 501 liter/dygn) och det är också en hållbar nyttjandegrad (0-60 %) i området. Därav bedöms möjligheterna för att anordna vattenförsörjning genom borrade brunnar som god. Enheten för små avlopp grundar sin bedömning på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar.

Handläggare har diskuterat ärendet med planenheten då det finns en pågående plan. En plan som i nuläget har passerat startskedet. Planenheten har synpunkter på att ansökan avser en större byggnation än vad som ska eventuellt medges i den påbörjade planen. Planförslaget innefattar att medge en byggrätt om 140 kvm i en våning, begränsad möjlighet till val av kulör samt att inte medge vitkulör på byggnader, största yta för komplementbyggnad om 60 kvm, högsta byggnadshöjd

för huvudbyggnad om 3,5m och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad om 3,0 m. Vid kontakt med planenheten har handläggare blivit meddelat att det har gjorts en antikvarisk förundersökning konsekvensbedömning för Strömma S6 daterad 2017-11-14. Kulturmiljöutredningen har tagits fram som underlag för detaljplaneprocessen för området Strömma S6. Förundersökningen har klargjort vilka värden som finns på respektive fastighet i området och hur de ska skyddas med relevant lagstiftning. Förundersökningen påvisar därmed vilka utgångspunkter som åtgärder bör förhålla sig till med utgångspunkt i lagstiftningens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning. Utredningen är i dagsläget endast arbetsmaterial som ännu ej är fastställd och som handläggare har fått ta del av den 26-02-2018 efter diskussion med planenheten. Befintliga byggnader på fastigheten ska rivas för att göra plats för planerade åtgärder enligt ansökan. Enligt information på hemsidan är samråd planerat till juni 2018.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Ärendet avser rivning av samtliga byggnader på fastigheten.

Ärendet avser nybyggnad av:

- Enbostadshus med järnvitriolbehandlad träfasad.
- Komplementbyggnad avseende garage med järnvitriolbehandlad träfasad.

Ärendet avser installation av eldstad och rökkanal i huvudbyggnad.

Ärendet avser även markåtgärder enligt redovisade handlingar.

Föreslagen huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras på tomtens bakre del i förhållande till vägen med ett avstånd om ca 50 m ifrån allmän väg. Byggnaderna placeras på redan ianspråktagen plats, alldeles i närheten av där befintliga byggnader avses att rivas. Dessutom föreslås byggnaderna placeras i linje med grannfastigheternas byggnation på både östra och västra sidan dvs. Herrvikstomten 67:38 och Herrvikstomten 67:40. Byggnationen placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt PBL 2 kap. 6§ p.1.

Enligt PBL 2 kap. 6 § p. 5 ska möjligheterna finnas för att hantera avfall. Hantering av sophämtning finns i området.

Enligt PBL 2 kap. 6§ p. 6 ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Kollektivtrafik finns på Stavnäsvägen ca 400m från fastigheten. Allmänväg för biltrafik finns redan i området.

Lokaliseringsprövning har bedömts som lämplig då tillgång till vattenförsörjning är god och möjlighet att anlägga avlopp bedöms som möjligt enligt PBL 2 kap. 6§ p.4. Det är planerat att fastigheten kommer att få kommunalt vatten och avlopp. Då förutsättningarna om lokalisering råder bedöms åtgärden vara lämplig.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller.

Bedömning av situation i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet. Flertalet fastigheter i området är dessutom obebyggda. Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Byggnadsverket utformning bedöms som lämplig för sitt ändamål, har en god form-, färg-, och materialverkan och är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt PBL 8 kap. 1§.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att ärendet ska prövas utifrån de förutsättningar som råder för tiden då ansökan inkom. Ansökan om bygglov för huvudbyggnad och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader inkom 2017-10-31. Vid den tidpunkten då ansökan inkom hade detaljplanprocessen inletts men ej passerat skede samråd. Det finns, sedan tidigare, en överenskommelse mellan bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden och kommunstyrelsens planutskott (tidigare samhällsplaneringsnämnden) om att när en ansökan inkommit före skedet samråd ska nämnden pröva ärendet utifrån gällande förutsättningar. Planbestämmelser saknas i nuläget.

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.

## Information och upplysningar

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 anmälningspliktig, 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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan den har anslutits till en av kommunen

godkänd avloppsanläggning.

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

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Sema Rhawi  
Bygglovhandläggare

### Sändlista

Delges beslut med post

Sökande

Fastighetsägare

Delges beslut med REK+MB (om adressregister ej finns skriv namn/en på de/n som ska få beslutet med Rek+MB nedan)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Herrvikstomten 67:10 (1/5) Mette Enström, BJÖRKHAGSPLAN 9 LGH 1810,  
121 53 Johanneshov

Herrvikstomten 67:10 (2/5) Nina Rogler Enström, ÅRSTAVÄGEN 83 A LGH  
1401, 120 54 Årsta



Herrvikstomten 67:10 (3/5) Mikael Rogler, ÅRSTAVÄGEN 83 A LGH 1401, 120 54 Årsta

Herrvikstomten 67:10 (4/5) Ellinor Enström, SEGELFLYGSGATAN 20 LGH 1301, 128 33 Skarpnäck

Herrvikstomten 67:10 (5/5) Åke Sivard, KAPELLGATAN 3 A, 171 70 Solna

Herrvikstomten 67:11 (1/2) Sven-Erik Ljung, Medsolsbacken 17, lgh 1802, 165 61 Hässelby

Herrvikstomten 67:38, Pamela Nygren Nagler, EKHOLMSNÄSVÄGEN 102, 181 64 Lidingö

Herrvikstomten 67:38, Camilla Ahlenius Nagler, HORNSGATAN 51 LGH 1402, 118 49 Stockholm

Herrvikstomten 67:40, Anna Jonsson Aldvik, DALAGATAN 22 LGH 1301, 11324 Stockholm

Herrvikstomten 67:40, Göran Aldvik, DALAGATAN 22 LGH 1301, 11324 Stockholm

Herrvikstomten 67:35, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A NYPONGRÄND 6, 18245, Enebyberg

Herrvikstomten 67:1, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A NYPONGRÄND 6, 18245, Enebyberg

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)

Kontrollansvarig, bertil@broconsulting.se

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



Alstigen

Ryttindøy

27

Stavsnesv





HERRVIKSTOMTEN  
67.35

HERRVIKSTOMTEN  
67.36

HERRVIKSTOMTEN  
67.38

HERRVIKSTOMTEN  
67.39

HERRVIKSTOMTEN  
67.40

HERRVIKSTOMTEN  
67.43

HERRVIKSTOMTEN  
67.41



HERRVIKSTOMTEN  
67.38

HERRVIKSTOMTEN  
67.39

HERRVIKSTOMTEN  
67.40



VARMDOVIK  
1:154

VARMDOVIK  
1:145

VARMDOVIK  
1:144

VARMDOVIK  
1:143

HERRVIKSTOMTEN  
67.1

HERRVIKSTOMTEN  
67.29

VARMDOVIK  
1:141

HERRVIKSTOMTEN  
67.1

HERRVIKSTOMTEN  
67.28

HERRVIKSTOMTEN  
67.32

HERRVIKSTOMTEN  
67.33

HERRVIKSTOMTEN  
67.31

HERRVIKSTOMTEN  
67.30

HERRVIKSTOMTEN  
67.27

HERRVIKSTOMTEN  
67.34

HERRVIKSTOMTEN  
67.26

HERRVIKSTOMTEN  
67.35

HERRVIKSTOMTEN  
67.36

TEN

HERRVIKSTOMTEN  
67.38

HERRVIKSTOMTEN  
67.40

HERRVIKSTOMTEN  
67.41

HERRVIKSTOMTEN  
67.25

HERRVIKSTOMTEN  
67.37

HERRVIKSTOMTEN  
67.39

HERRVIKSNÄS



HERRVIKSTOMTEN  
67.36

67.35

9

7

15

17

19

21

20

HERRVIKSTOMTEN  
67.38

HERRVIKSTOMTEN  
67.39

HERRVIKSTOMTEN  
67.40

HERRVIKSTOMTEN  
67.43

HERRVIKSTOMTEN  
67.37

23





VÄRMDÖ KOMMUN

# Nybyggnadskarta

över Ryttingevägen 5 Ryttingevägen 15

## Herrvikstomten 67:36 & 67:39

Dnr. 2017TEN/0449-10

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer pågående planarbete

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 3220 5020m<sup>2</sup>

andel i VÄGSAM HERRVIKSTOMTEN GA:1

Arbetsfix +38,65 röd markering på berg

Ritad

Granskad

2017-12-15

Michael Svernby

Kartan får ej förvanskas

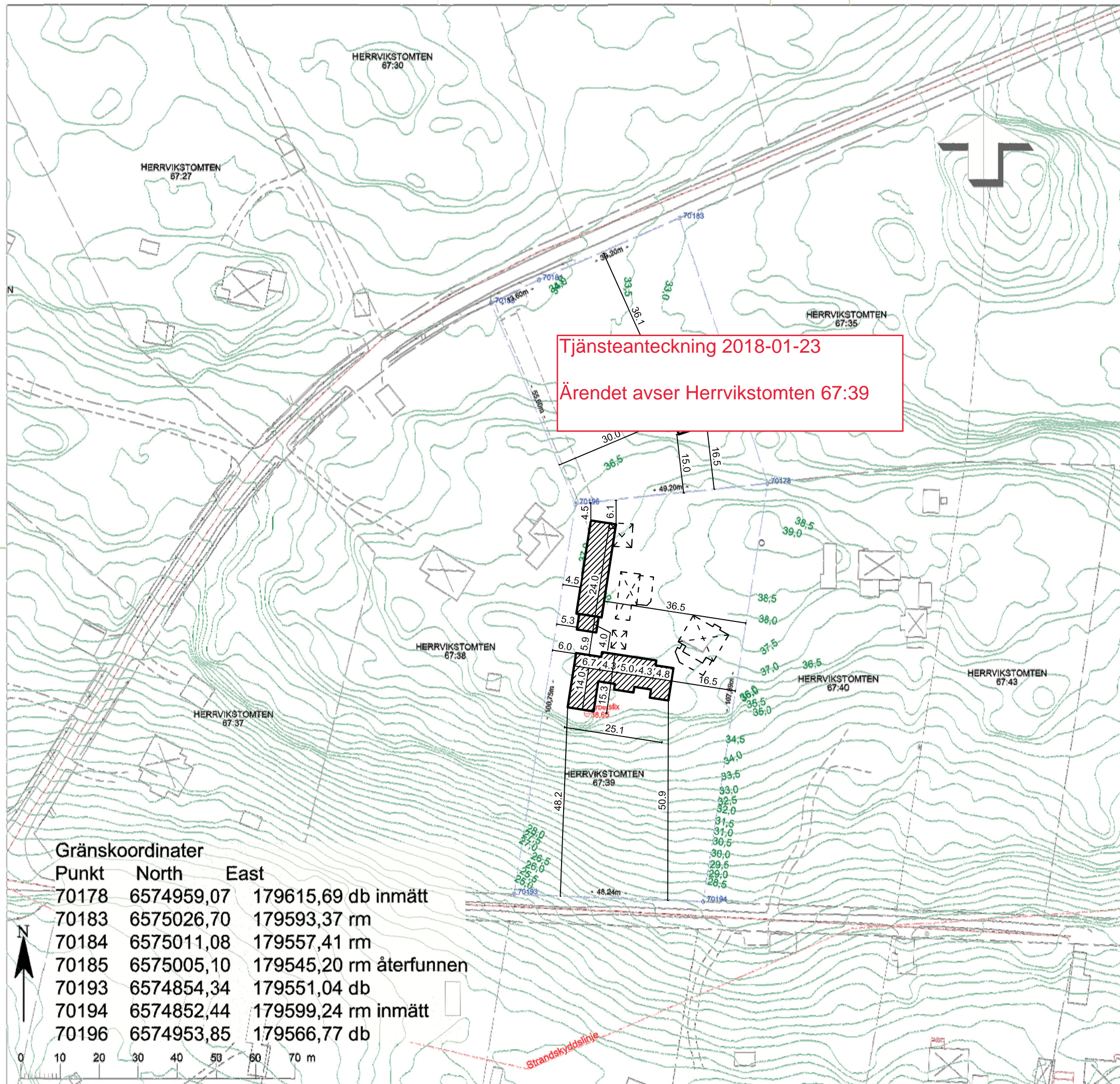
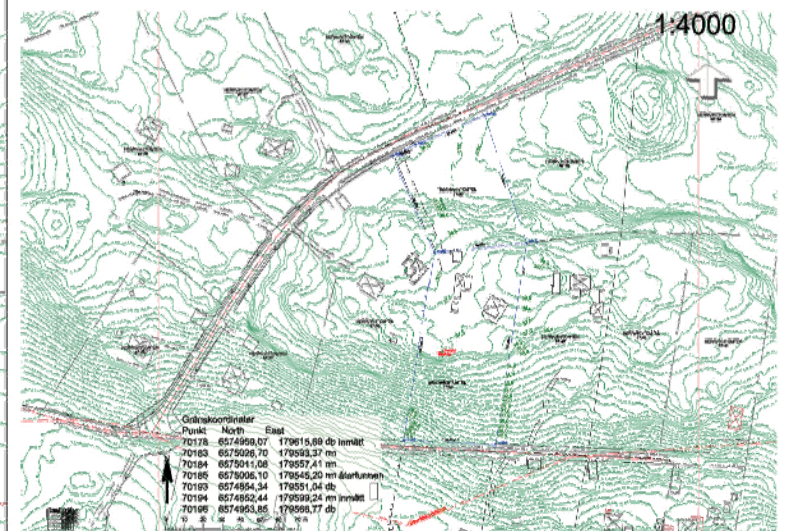
Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheterna ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

BEFINTLIG BYGGNAD

NYTT HUS

ATT DEMOLERAS



Tjänsteanteckning 2018-01-23  
Ärendet avser Herrvikstomten 67:39

### Gränskoordinater

Punkt	North	East	
70178	6574959,07	179615,69	db inmätt
70183	6575026,70	179593,37	rm
70184	6575011,08	179557,41	rm
70185	6575005,10	179545,20	rm återfunnen
70193	6574854,34	179551,04	db
70194	6574852,44	179599,24	rm inmätt
70196	6574953,85	179566,77	db



0 10 20 30 40 50 60 70 m

Strandskyddslinje



### Nybyggnadskarta

över Ryttingevägen 5 Ryttingevägen 15

Herrvikstomten 67:36 & 67:39

Dnr. 2017TEN/0449-10

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer pågående planarbete

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 3220 5020m<sup>2</sup>

andel i VÄGSAM HERRVIKSTOMTEN GA:1

1. Lod
2. infart
3. uppställningsplats minus 100 mm från Fg
4. gångväg minus 100 mm från Fg

Arbetsfix +38,85 röd markering på berg

Ritad

Granskad

2017-12-15

Michael Svermby

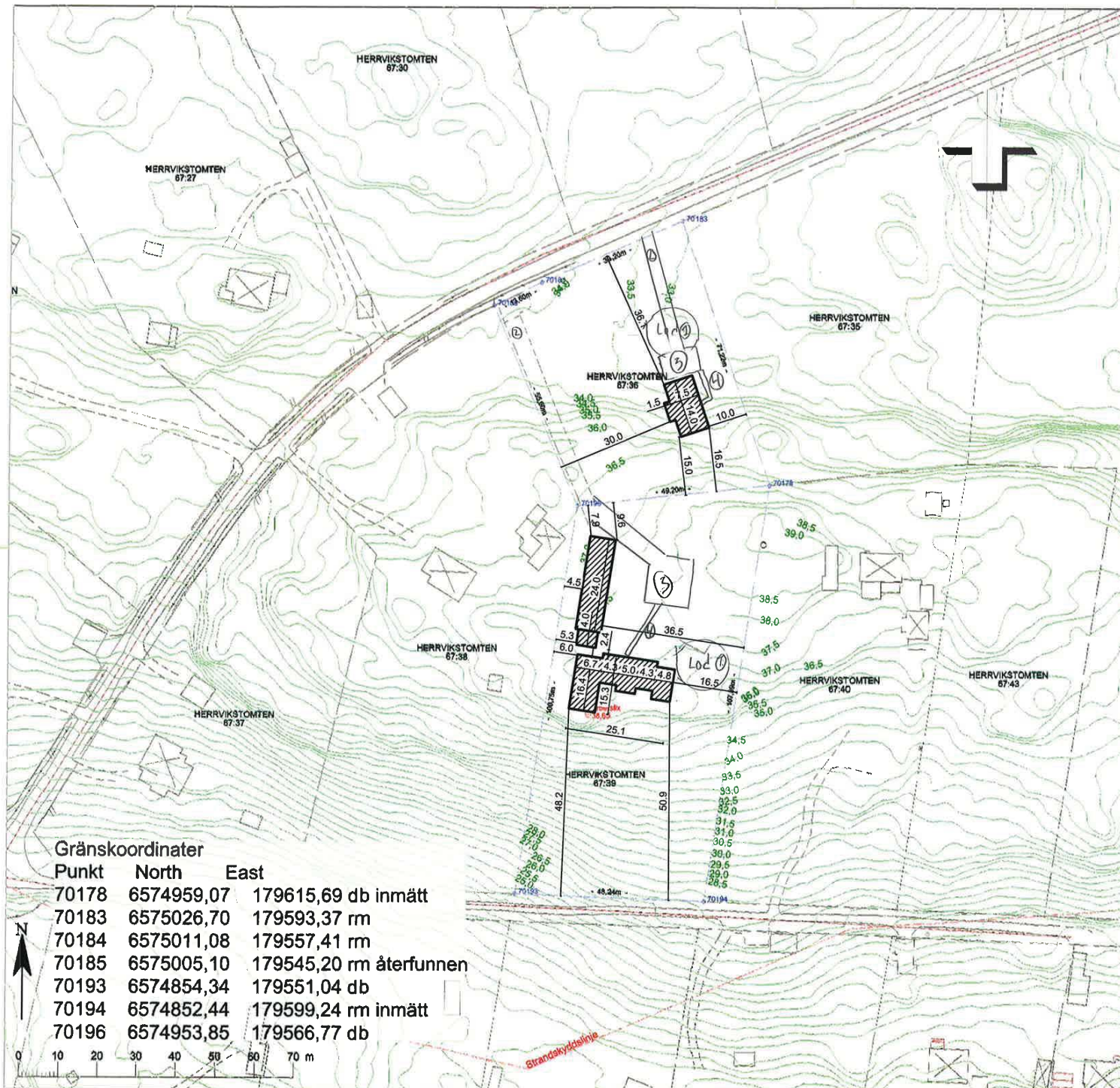
Kartan får ej förvanskas

Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheterna ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

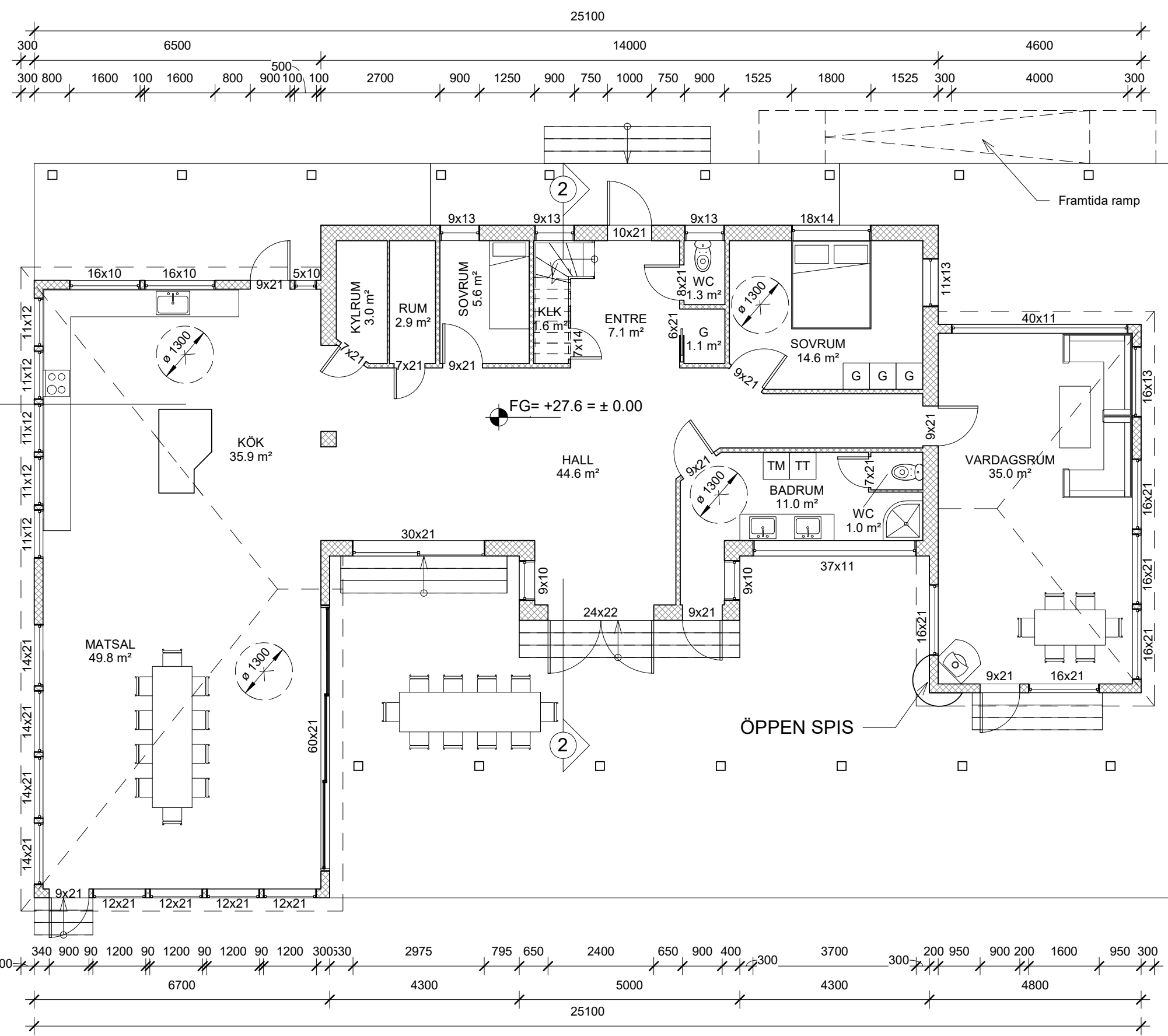
BEFINTLIG BYGGNAD

NYTT HUS



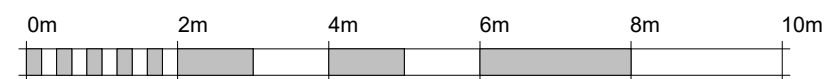
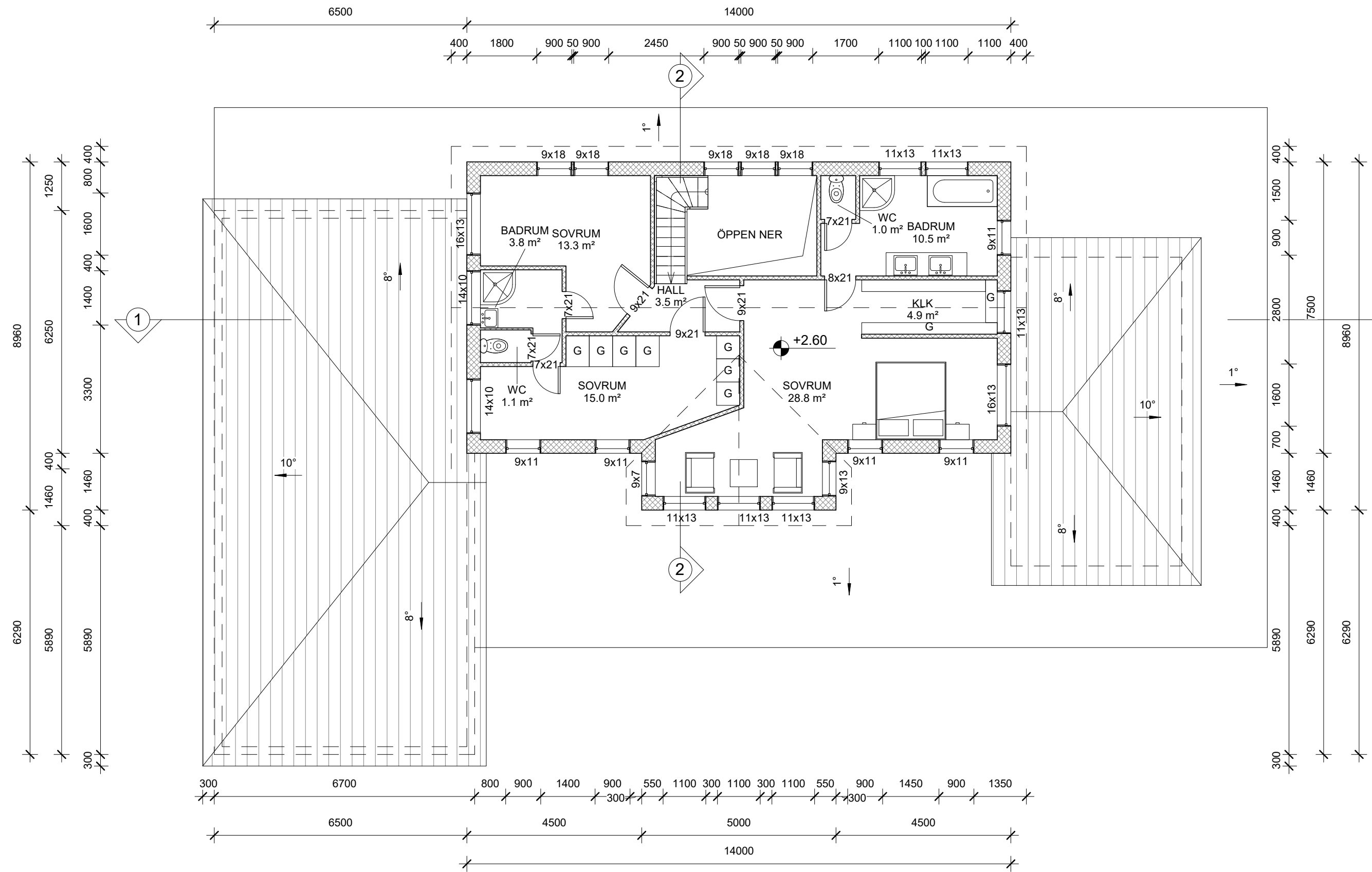
#### Gränskoordinater

Punkt	North	East	
70178	6574959,07	179615,69	db inmätt
70183	6575026,70	179593,37	rm
70184	6575011,08	179557,41	rm
70185	6575005,10	179545,20	rm återfunnen
70193	6574854,34	179551,04	db
70194	6574852,44	179599,24	rm inmätt
70196	6574953,85	179566,77	db



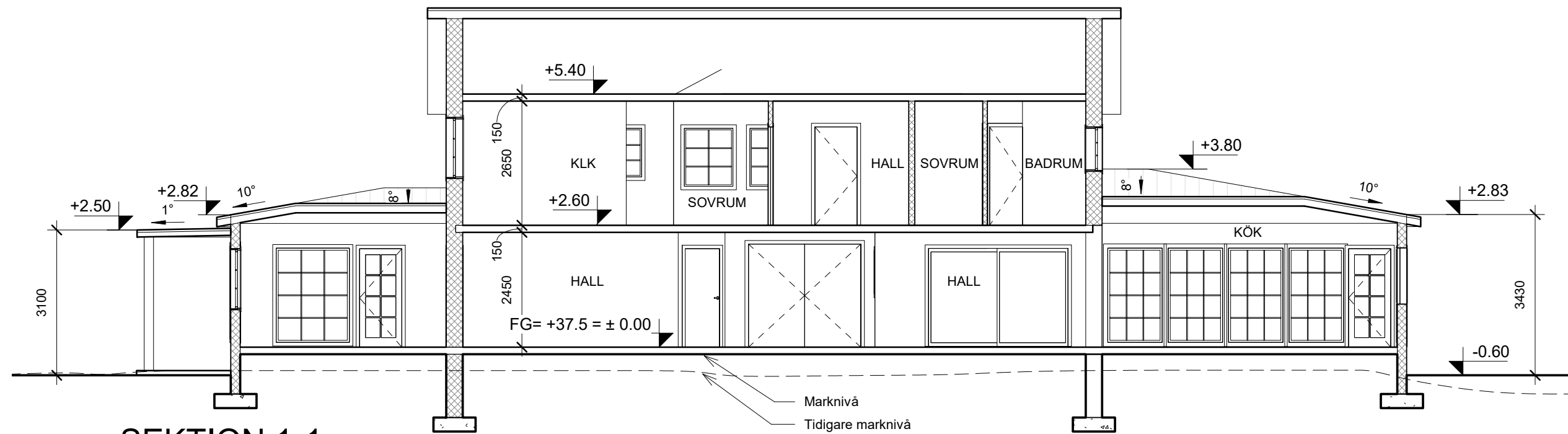
 NY VÄGG

VÄRMDÖ KOMMUN		HERRVIKSTOMTEN 67:39	
		ENTRÉPLAN	
Ritn.nr. <b>A1</b>	Date: 2018-01-16	Skala:	1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>			

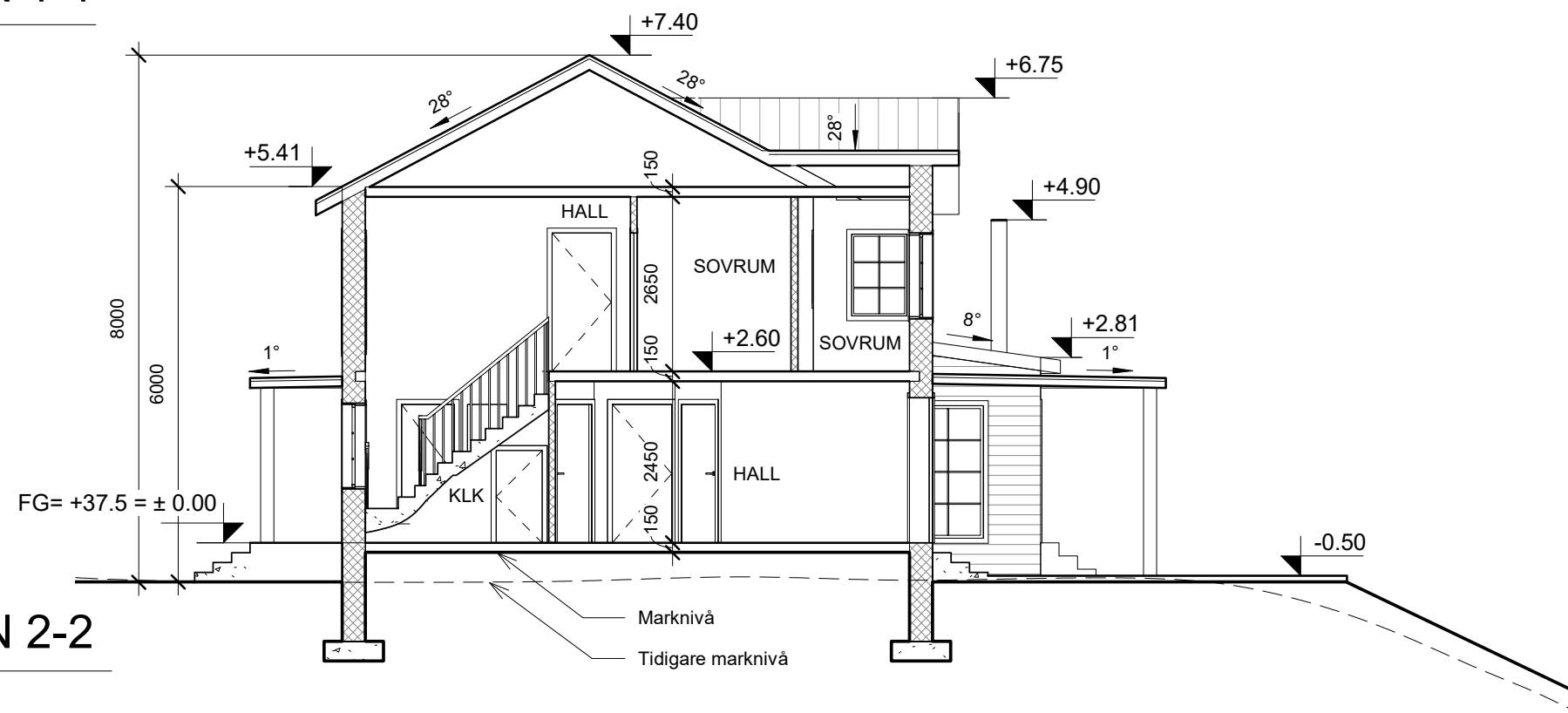


 NY VÄGG

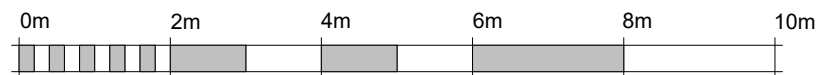
VÄRMDÖ KOMMUN		HERRVIKSTOMTEN 67:39	
		ÖVRE VIVÅ	
Ritn.nr. <b>A2</b>	Date: 2018-01-16	Skala:	1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>			



1 SEKTION 1-1  
1 : 100



2 SEKTION 2-2  
1 : 100



NY VÄGG

VÄRMDÖ KOMMUN

HERRVIKSTOMTEN 67:39

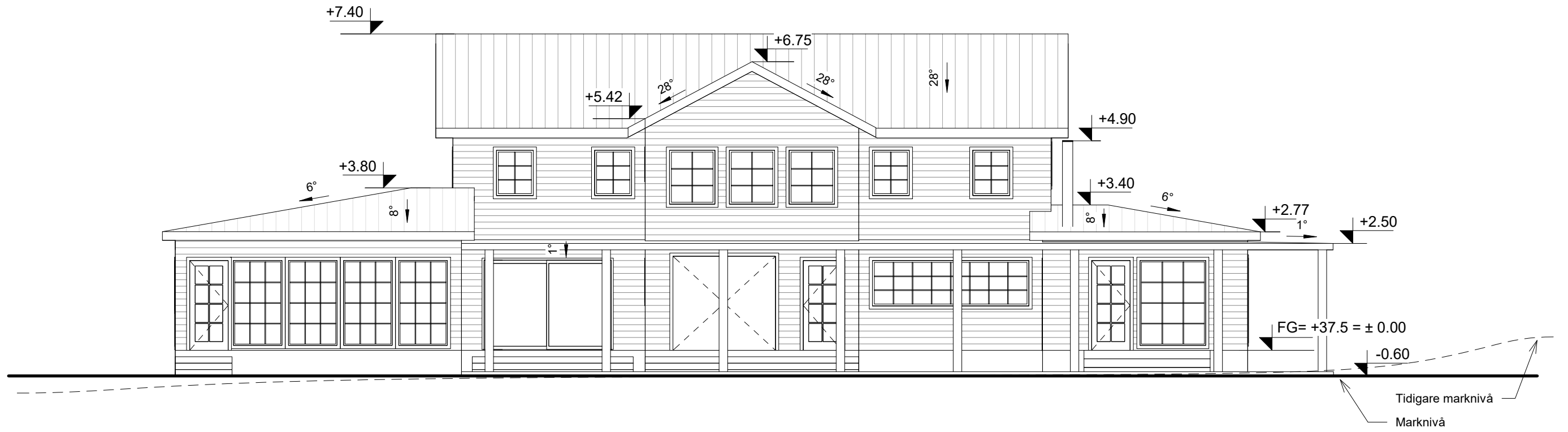
SEKTION

Ritn.nr. **A3**

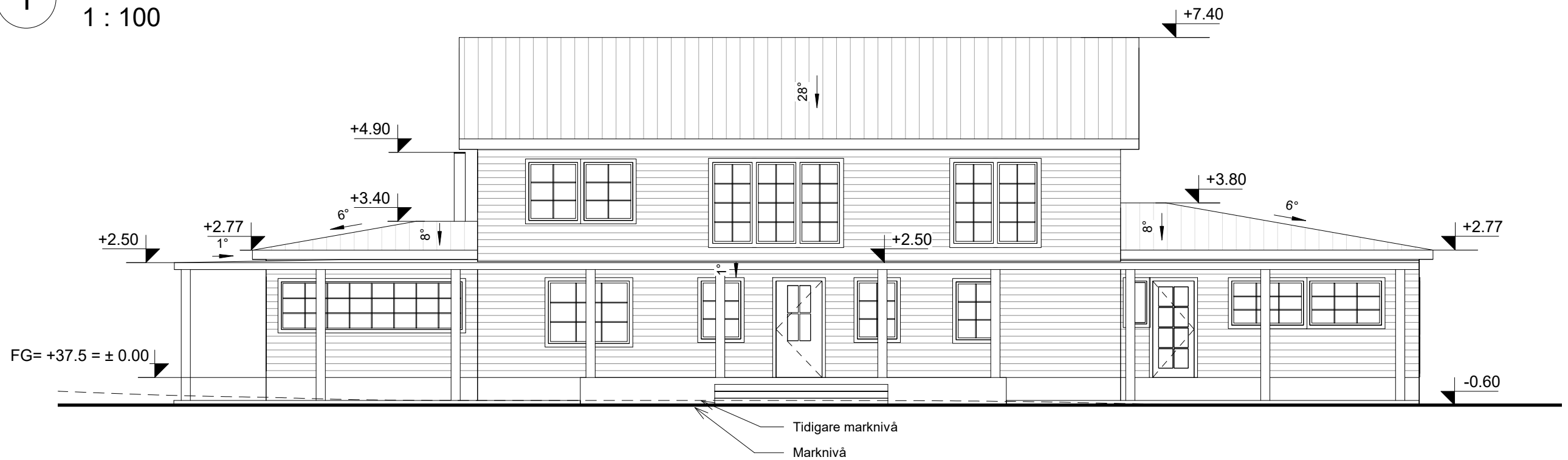
Date: 2018-01-16

Skala: 1 : 100 (A3)

RITAD AV: **Johan Axelsson**



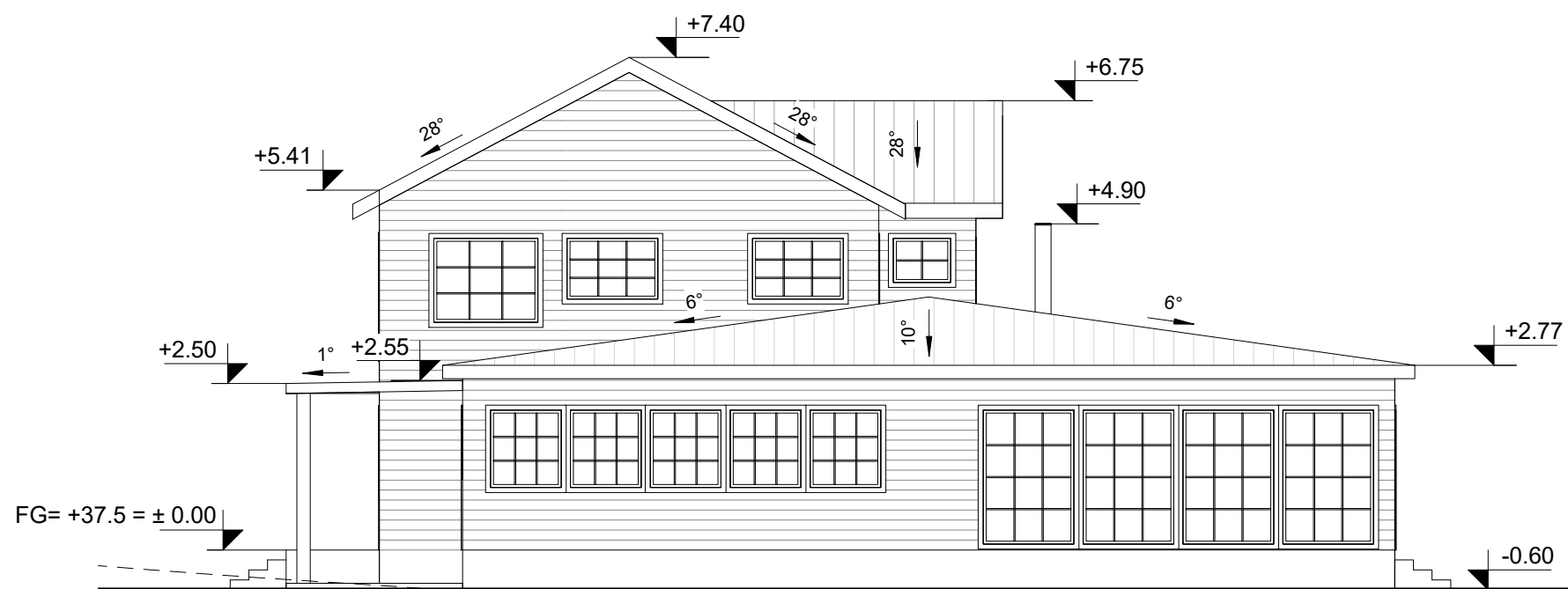
1 FASADMOT SÖDER  
1 : 100



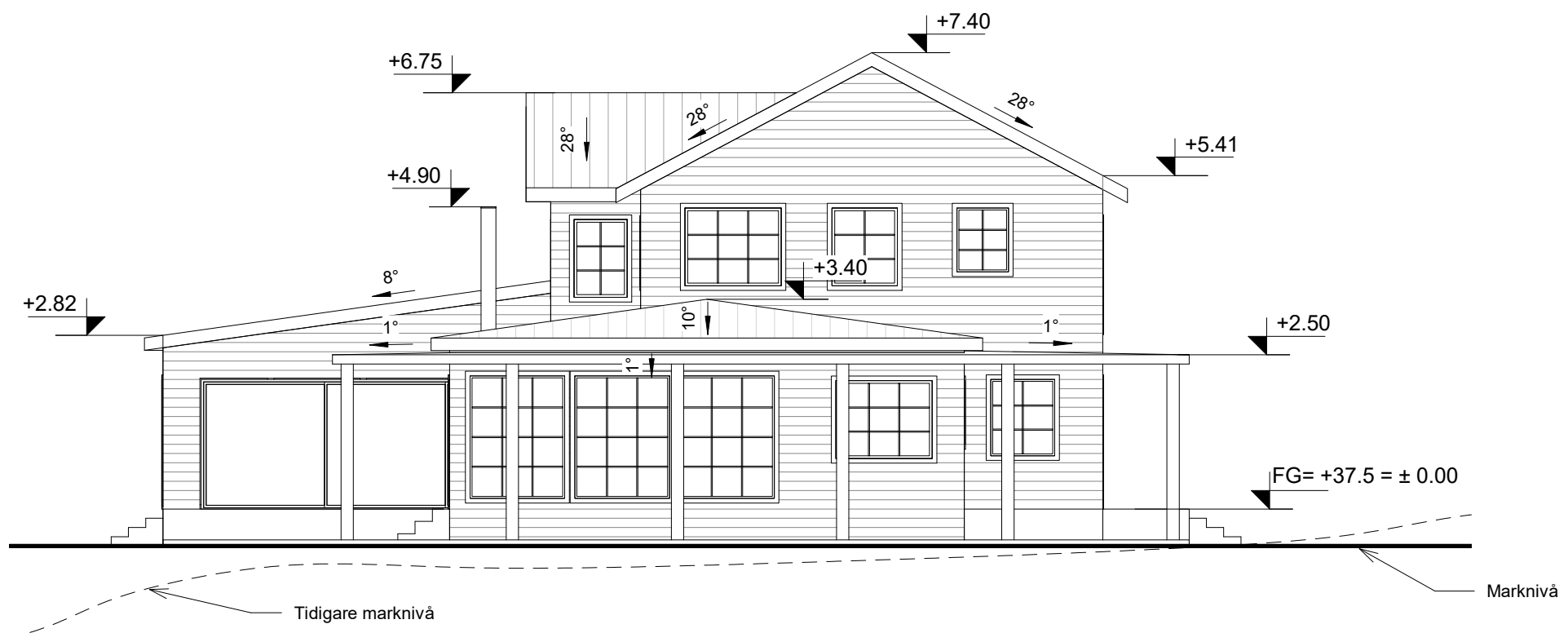
2 FASADMOT NORR  
1 : 100



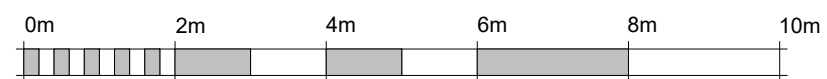
VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	FASADER	
Ritn.nr. <b>A4</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		



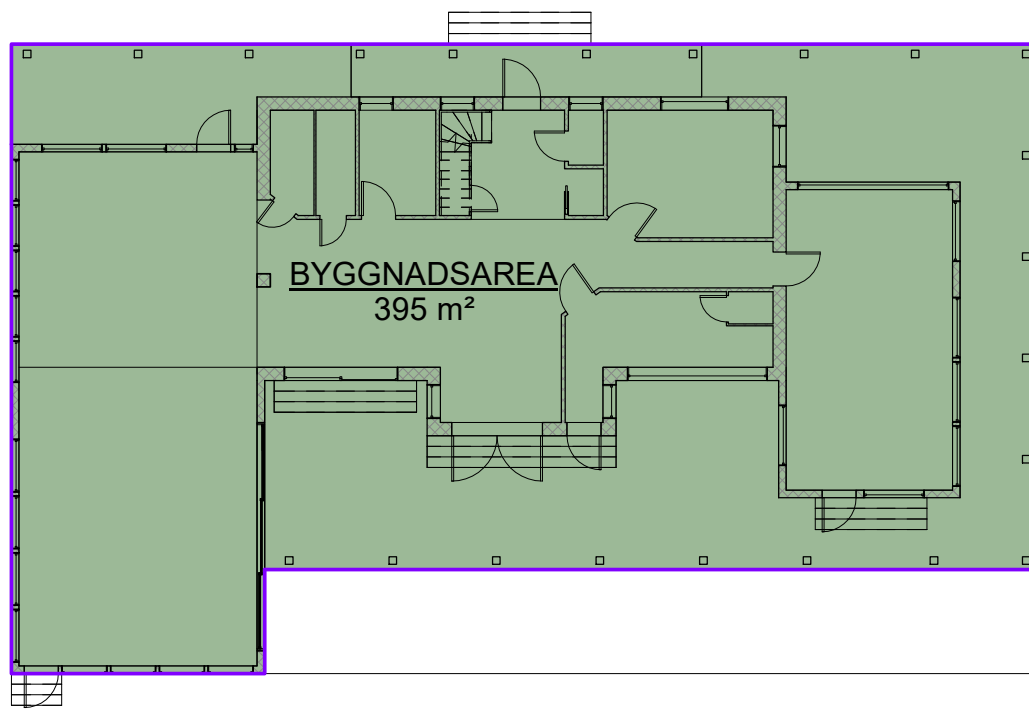
1 FASAD MOT VÄST  
1 : 100



2 FASAD MOT ÖST  
1 : 100

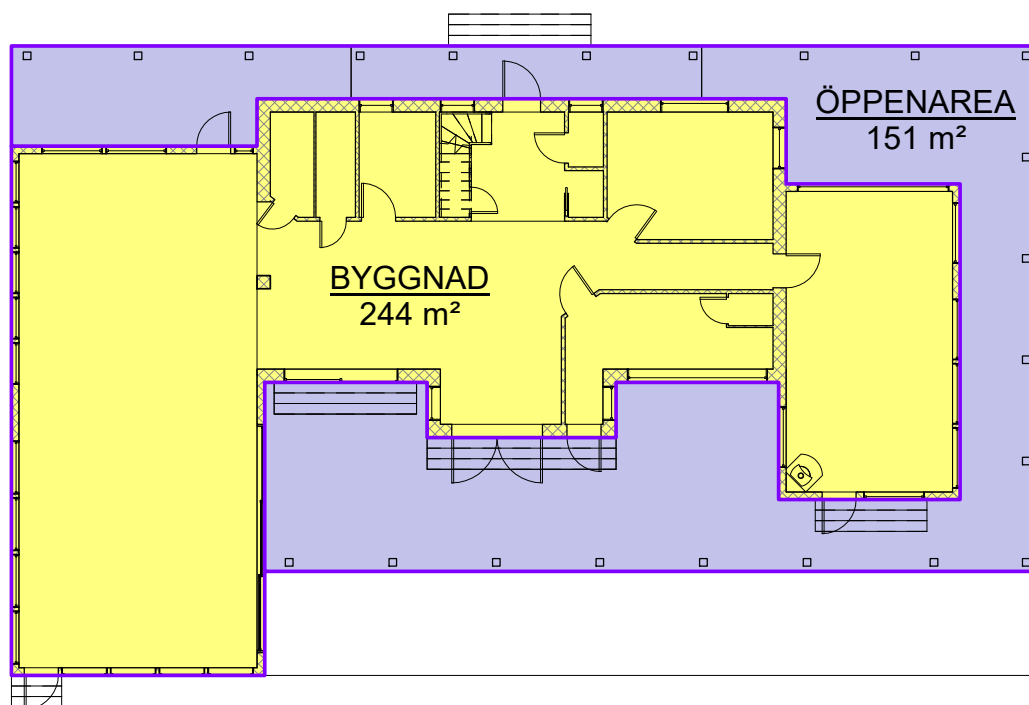


VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	FASADER	
Ritn.nr. <b>A5</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		

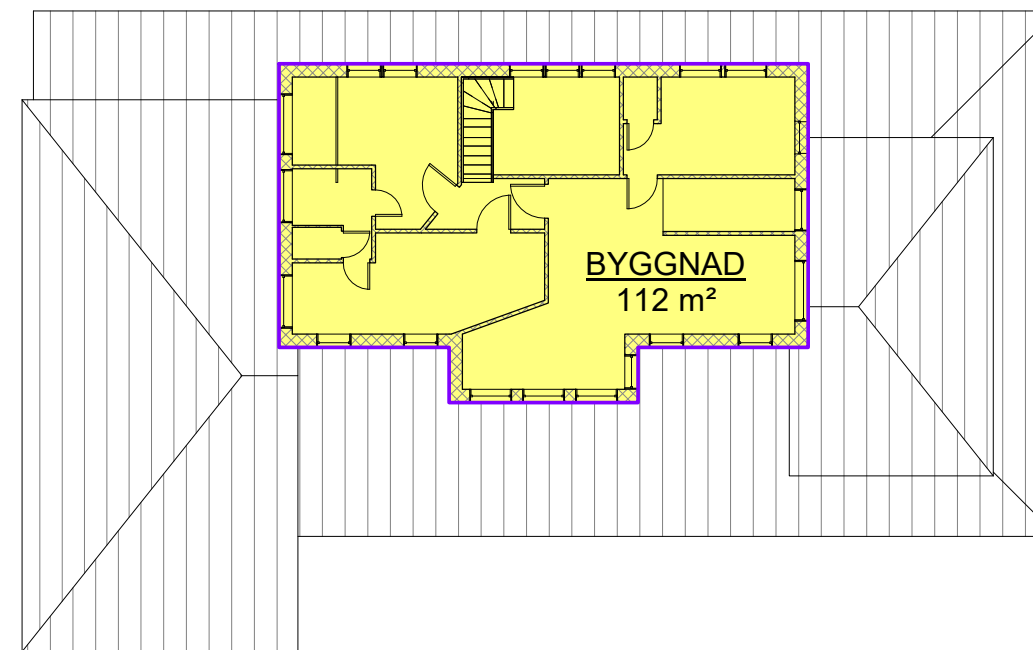


1 **BYGGNADSAREA**  
1 : 200

BRUTTOAREA	
Level	Area
ENTRÉPLAN	244 m <sup>2</sup>
ÖVRE NIVÅ	112 m <sup>2</sup>
Total	356 m <sup>2</sup>



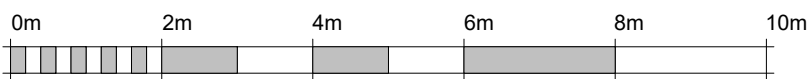
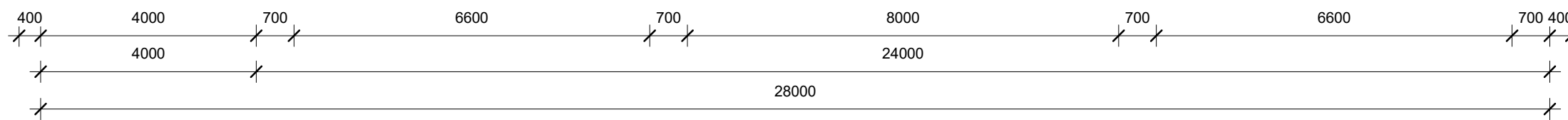
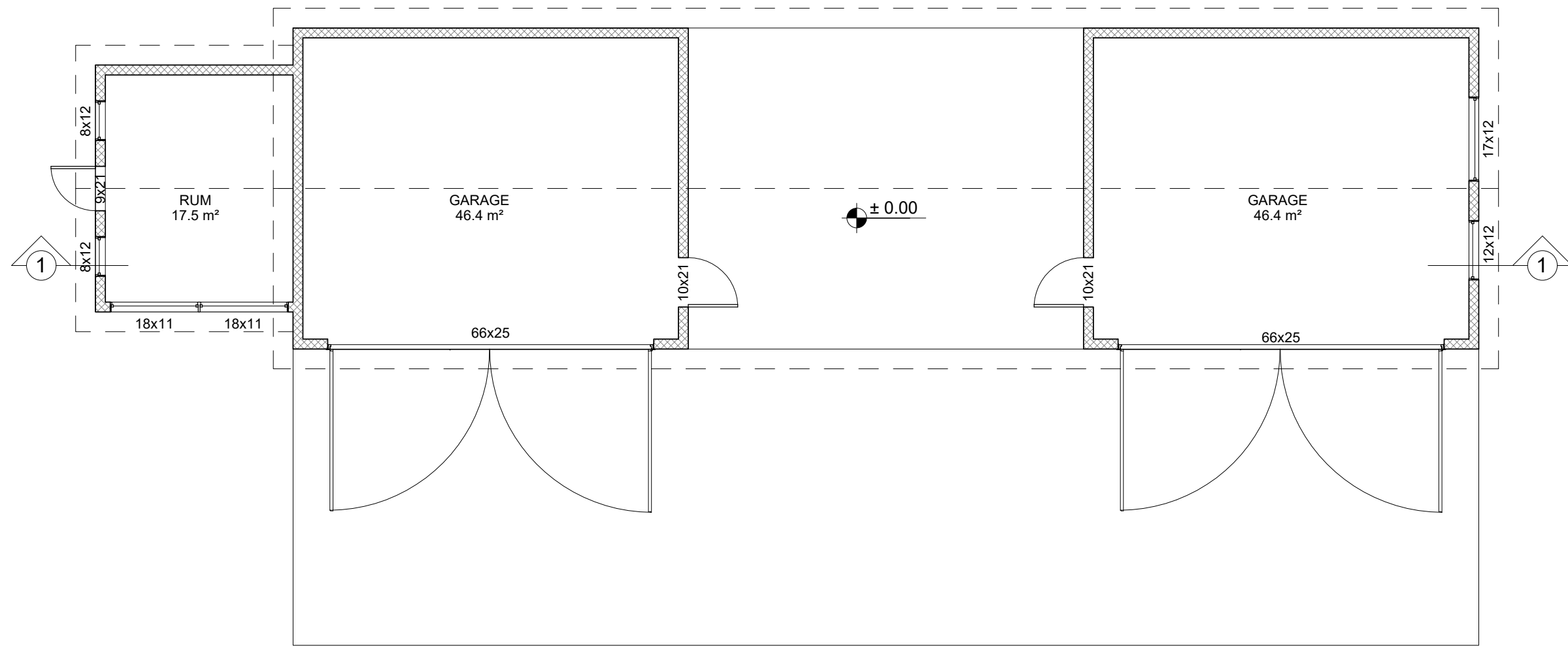
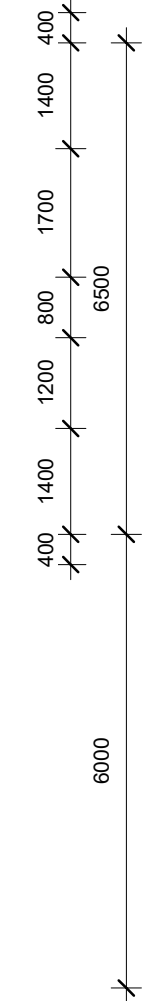
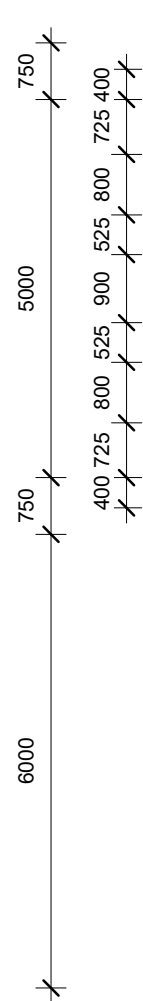
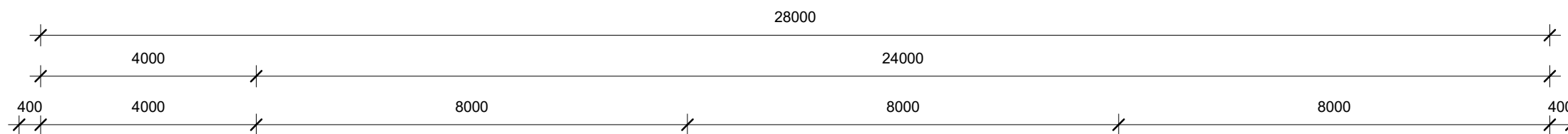
2 **OMRÅDESPLAN ENTRÉPLAN**  
1 : 200



3 **OMRÅDESPLAN ÖVRE NIVÅ**  
1 : 200

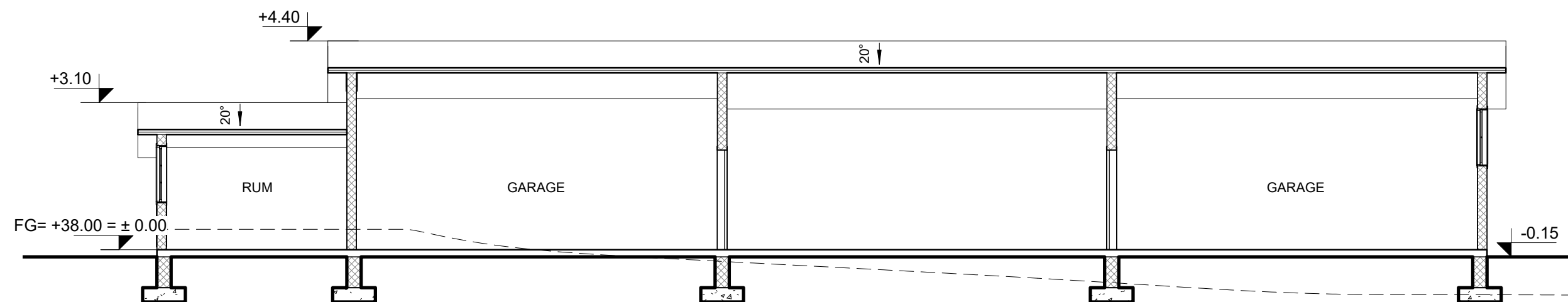
VÄRMDO KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	OMRÅDESPLANS	
Ritn.nr. <b>A6</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 200 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		



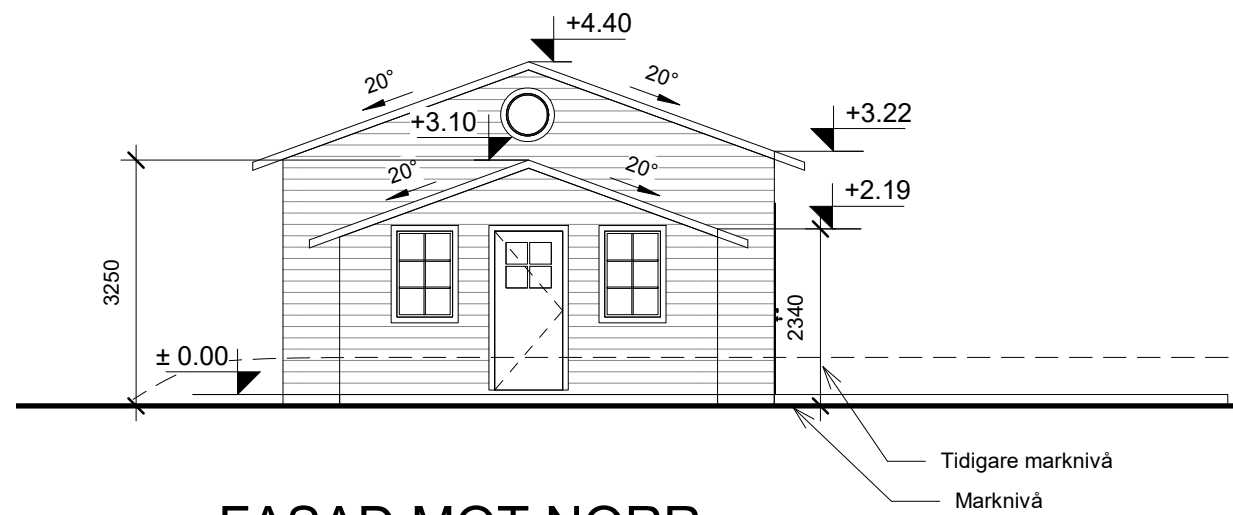


 NY VÄGG

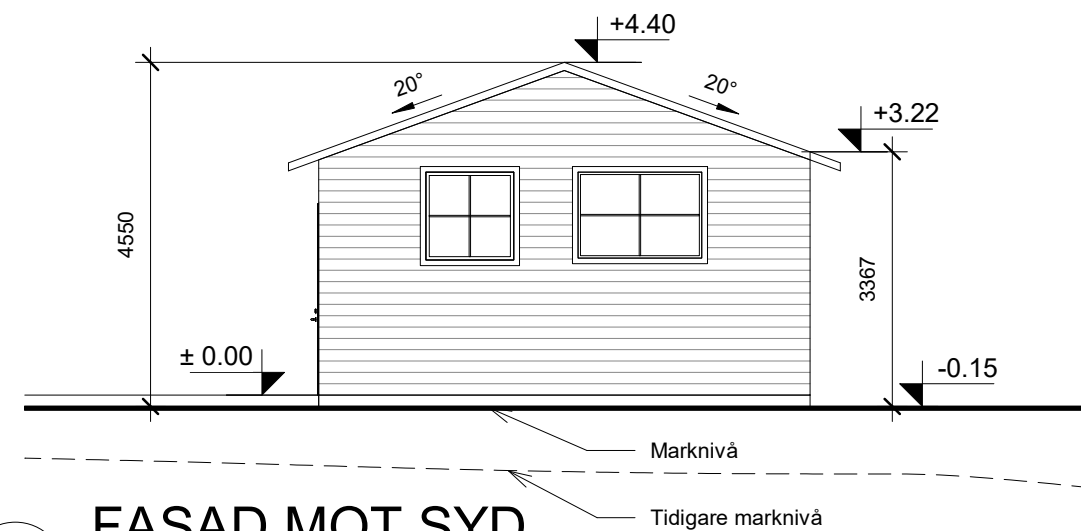
VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	ENTRÉPLAN	
Ritn.nr. <b>A1</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		



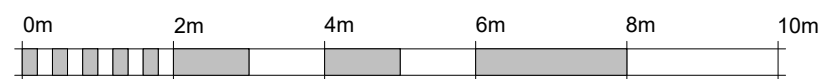
VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	SEKTION 1-1	
Ritn.nr. <b>A2</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		



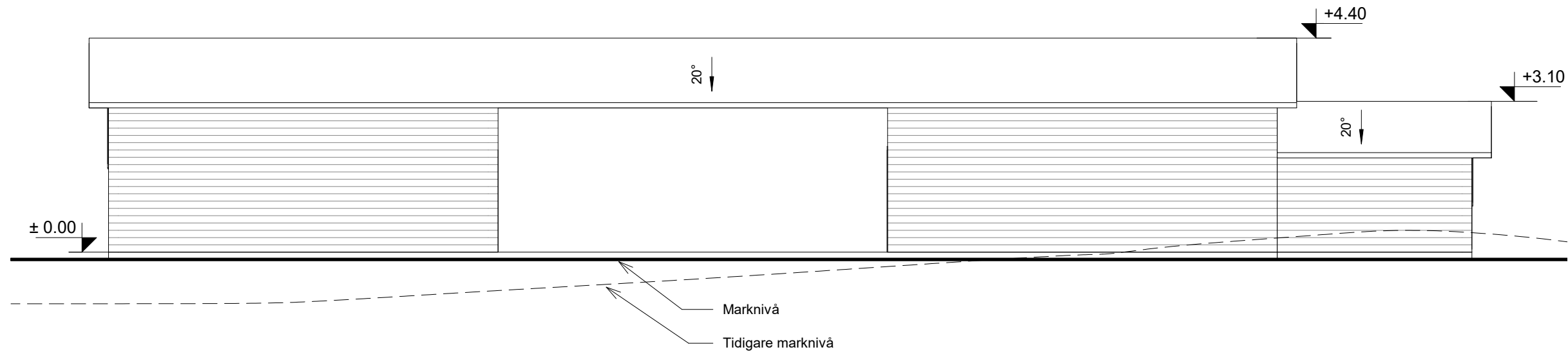
1 FASAD MOT NORR  
1 : 100



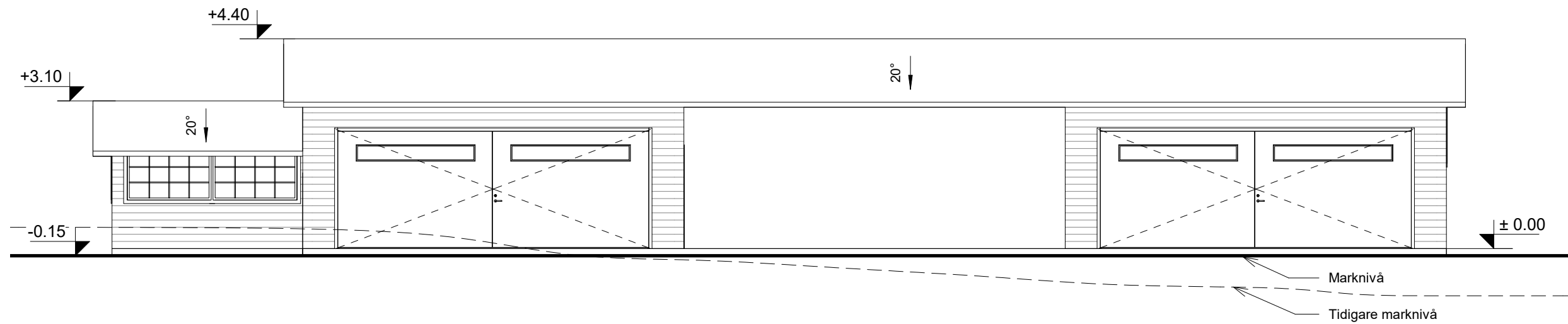
2 FASAD MOT SYD  
1 : 100



VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	FASADER	
Ritn.nr. <b>A3</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		



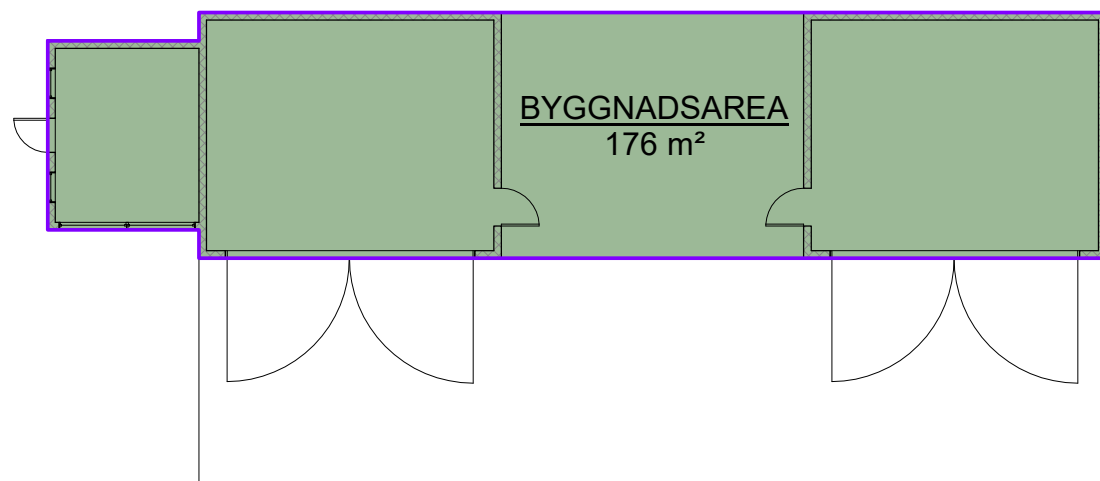
1 FASAD MOT ÖST  
1 : 100



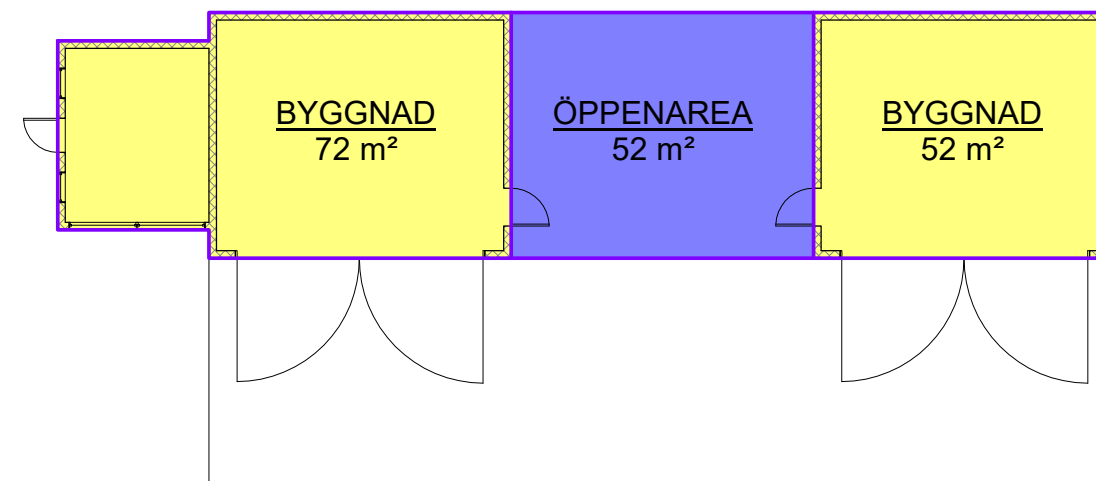
2 FASAD MOT VÄST  
1 : 100



VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	FASADER	
Ritn.nr. <b>A4</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 100 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		



1 BYGGNADSAREA  
1 : 200



2 OMRÅDESPLAN  
1 : 200

VÄRMDÖ KOMMUN	HERRVIKSTOMTEN 67:39	
	OMRÅDESPLANS	
Ritn.nr. <b>A5</b>	Date: 2018-01-16	Skala: 1 : 200 (A3)
RITAD AV: <b>Johan Axelsson</b>		