



Peter Leeb  
peter.leeb@varmdo.se  
08-570 483 95  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

# MÖRTNÄS 1:210: Ansökan om bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad

## Förslag till beslut

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

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2018-02-22.

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av:  
Ett enbostadshus i två våningar om 154 kvm byggnadsarea (BYA) varav 298 kvm bruttoarea (BTA).

En komplementbyggnad i en våning med loftvåning ovan själva garaget om 60 kvm BYA varav 90 kvm BTA

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 950 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, ett ärende om strandskyddsdispens och en ansökan om avlopp pågår parallellt med detta ärende, se STR.2016.1194 och MEA.2015.4641 .

## Yttranden

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

Ägare till fastigheten Mörtlös 1:88 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Mörtlös 1:88 (1/2), Mörtlös 1:228 (2/2), Mörtlös 1:109 (2/2) och Mörtlös 1:482 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Mörtlös 1:222 (2/2) och Mörtlös 1:472 (1/1) har framfört synpunkter avseende att placeringen är olycklig, då huset är alldeles för hög för att stå så nära tomtgränsen på en redan hög tomt, att det skulle bli stor insyn och att andra alternativa placeringar finns.

#### **Yttrandet från plan- och mexenheten:**

Yttrande har inkommit från plan- och mexenheten som sammanfattningsvis framför att ett positivt beslut i detta ärende kommer att försvåra planprocessen.

#### **Kommentar till det sökta bygglov på fastigheten:**

Tillfartsvägen bör ansluta direkt mot gatan, inte gå över kommunens markremsan norr om fastigheten. Kommunens markremsa norr om fastigheten kommer troligen att planläggas som park eller naturmark och användas för en gemensam stig genom området, inte som väg till enskilda fastigheter.

·Prickad mark ca 4 meter kommer att läggas ut mot denna stig.

Vidare så kan den kommunala VA-utbyggnaden bli störd av pågående byggtrafik i området."

#### **Kommunicering**

Förslag till tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökande som kommit in med yttrande band annat gällande att:

- Att tillfartsvägen kommer att anslutas direkt från gatan.
- start-PM för planarbetet skickades ut 2011-08-30 med planerat färdigställande januari 2013 och att planen skulle vinna laga kraft 2016 (enligt objektsbeskrivningen).
- Sökande ska ha fått indikationer på att en bygglovsansökan kan bli godkänd om den överensstämmer med befintliga detaljplaner i Mörtlös.
- Sökande har investerat mycket pengar på handpenning, kostnader för rådgivning mm.
- Sökande hänvisar till olika referensobjekt i området och hus som i andra detaljplaner är än större, att hela Mörtlös är under omvandling.
- Att föreslagen byggnation inte skulle utgöra någon betydande olägenhet och att inskickade bilder från grannar inte är sanningsenliga.
- Sökande skriver även om att vissa korrigeringar i ansökningen kan göras.

#### **Bemötande av kommunikeringen:**

Skrivelsen som sökanden inkommit med föranleder ingen annan bedömning från bygg- och miljöavdelningen än den som föreslås. Eftersom kommande planarbeten riskerar att försvåras om bygglov beviljas, vidare så riskerar också den kommunala VA-utbyggnaden att försvåras av pågående byggtrafik i området.

#### **Bygg- och miljöavdelningens bedömning**

Fastigheten med areal om 2 950 kvm är belägen vid Herrviksnäs inom område för

pågående detaljplanearbete. Mörtnäs-Korpholmen är i Värmdös gamla översiktsplan från 2003 utpekad som ett av kommunens så kallade prioriterade förändrings- område (PFO M10) och kommer att samordnas med Trafikverkets planering för ombyggnad av väg 222 Skärgårdsvägen mellan Mölnvik och Ålstäket.

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut. Sedan översiktsplanen 2003 har kommunen anslutit sitt avlopp till Käppala reningsverk och kompletterat vattenledningarna från Stockholm.

Planarbetet för PFO-området Mörtnäs har utvecklats i etapper och nya detaljplaner har vunnit laga kraft samt andra planer är under utveckling. Delområdet M10 är inte tidigare planlagt. Inom området gäller strandskyddsbestämmelser inom 100 meter från strandlinjen.

VA-utbyggnaden kommer att påbörjas under hösten 2016.

Den preliminära detaljplanegränsen täcker hela den bebyggda delen av Korpholmen inklusive del av Skärgårdsvägen. M10 Korpholmen omfattar ca 53 fastigheter. Totalt omfattar detaljplanen ca 20 hektar. Fortsatt planarbete ska även utreda lämplighet och förutsättningar för eventuella nya tomter i området och föreslå riktlinjer för fortsatt bebyggelseutveckling. I detaljplanearbetet ska hänsyn tas till att planen delvis består av områden med strandskydd och att väg 222:s kapacitet ska ökas inom de närmaste åren.

Innan ny detaljplan godkänts bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att kommunen fattar sitt planbeslut. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

En ansökan strandskyddsdispens och en ansökan om vatten och avlopp pågår parallellt med detta ärende.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden, och skrivelsen som sökanden inkommit med föranleder ingen annan bedömning från bygg- och miljöavdelningen än den som föreslås. Eftersom kommande planarbeten riskerar att försvåras om bygglov beviljas, vidare så riskerar också den kommunala VA-utbyggnaden att försvåras av pågående byggtrafik i området.

Kontoret bedömer att för ansökan om nybyggnad av enbostadshus och uppförande av komplementbyggnad, kan anstånd med lovprövning beslutas i avvaktan om lov till dess att kommunen fattar sitt planbeslut för området, dock längst till och med 2018-02-22.

## Stöd för beslut

9 kap 28 § PBL.

## 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 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.

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.

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 utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. 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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Peter Leeb  
Bygglovhandläggare

### **Sändlista** (vid beviljande av bygglov)

#### Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB

Kontrollansvarig

#### Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

## 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.

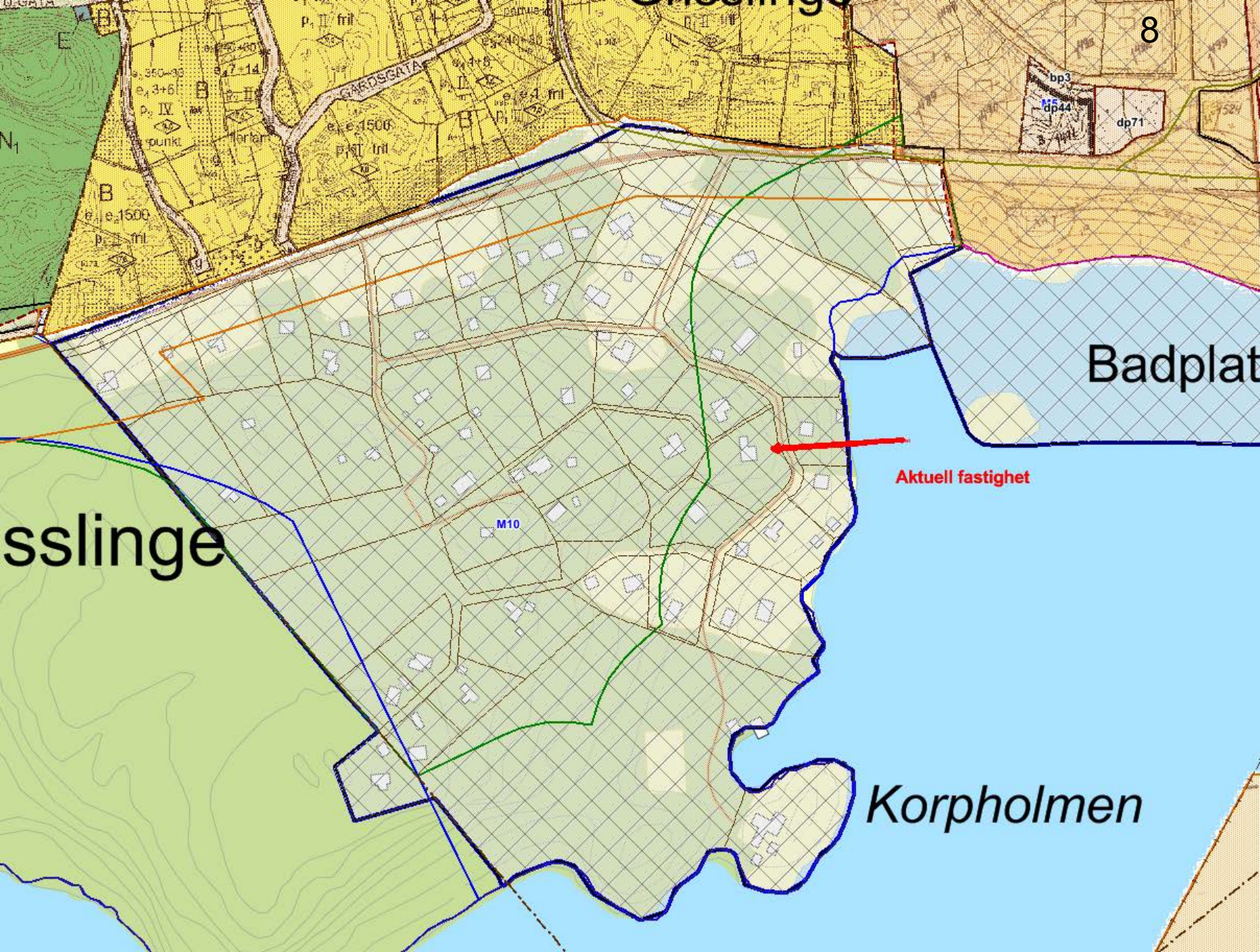
### Underteckna överklagandet

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



sslinge

Badplat

Korpholmen

Aktuell fastighet

8

M10

GARDSGATA

p. IV

punkt

terrar

B

e. 1500

p. III

e. 1506

p. III

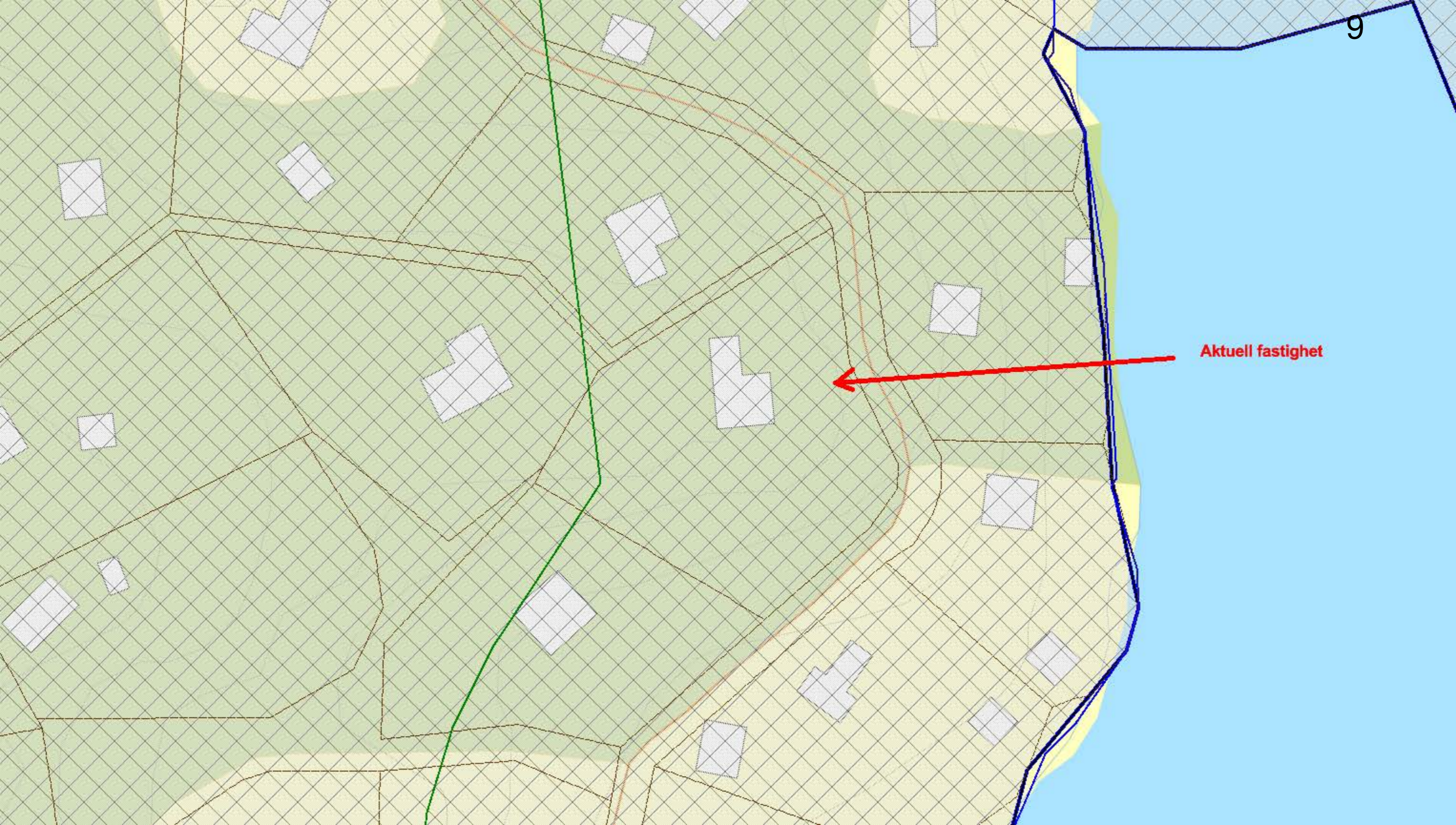
III

bp3

dp44

dp71

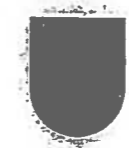
1524



9

**Aktuell fastighet**





VÄRMDÖ KOMMUN

# Nybyggnadskarta

övr  
**Mörtnäs 1:210**

Dnr. 15TEN/366  
Skala 1:500 A3  
Planer -  
Fastighetens areal:2950m<sup>2</sup>

Koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 18 00  
Höjd:RH2000

Del I Mörtnäs Ga:1

Avtalsservitut: Last 01-IM4-24/4  
Avtalsservitut: Last 01-IM4-28/171

Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Arbetsfix +21,39 rödmålat flagstångsstag

Ritad 2015-04-24 Godkänd

Eva Ringborg Karin Djerf

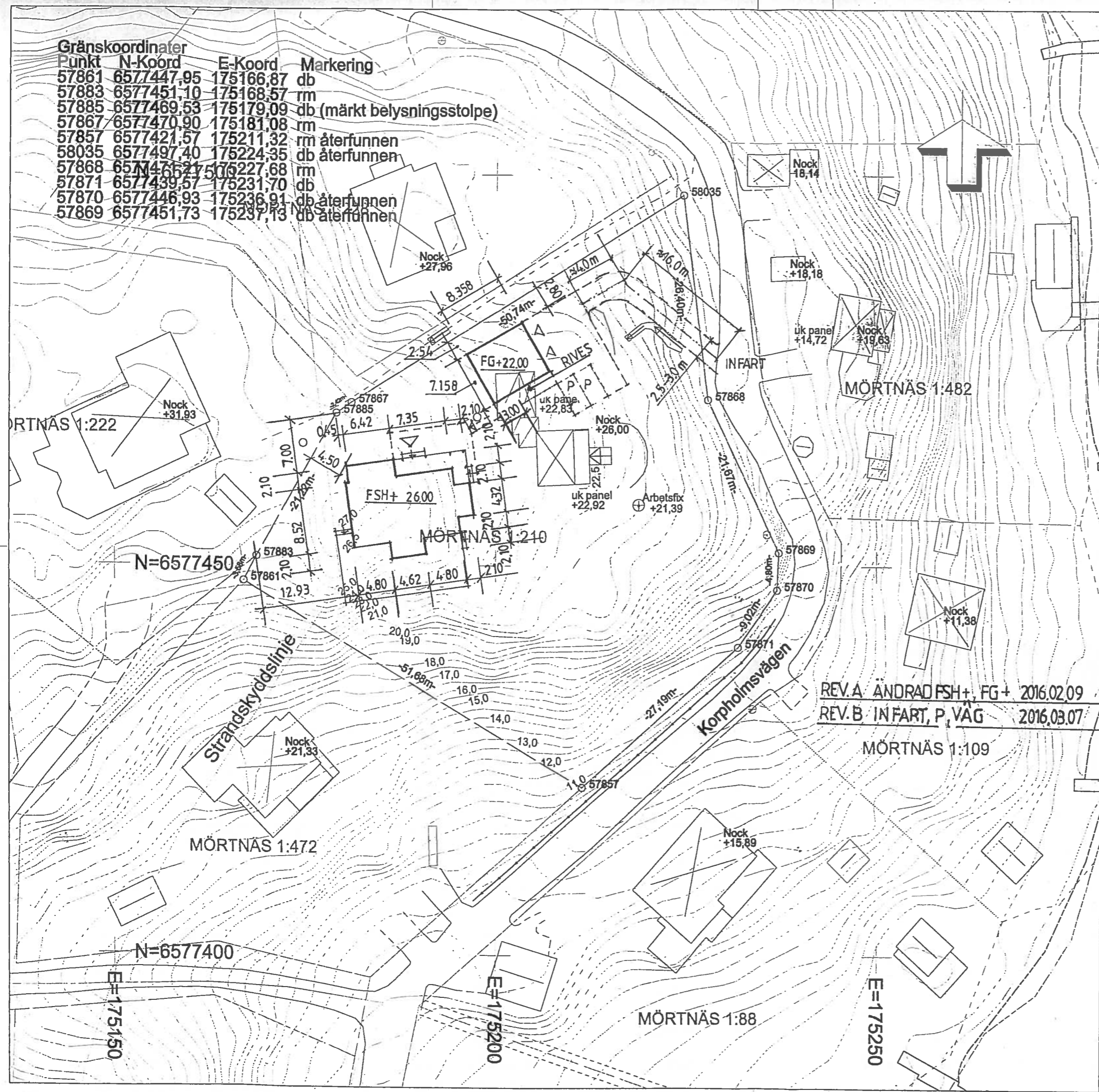
Kartan får ej förvanskas

### VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

REV. A ÄNDRAD FSH+, FG+ 2016.02.09 M.S  
REV. B INFART, P, VÄG 2016.03.07 M.S

Gränskoordinater			
Punkt	N-Koord	E-Koord	Markering
57861	6577447,95	175166,87	db
57883	6577451,10	175168,57	rm
57885	6577469,53	175179,09	db (märkt belysningsstolpe)
57867	6577470,90	175181,08	rm
57857	6577421,57	175211,32	rm återfunnen
58035	6577497,40	175224,35	db återfunnen
57868	6577475,21	175227,68	rm
57871	6577439,57	175231,70	db
57870	6577446,93	175236,91	db återfunnen
57869	6577451,73	175237,13	db återfunnen





A	BEF. MARKLINJE, FSH+	2016.02.03	M,S
ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

 BRA HUS från HEDLUNDS AB JÄRNVÄGGGATAN 12 S-790 70 FLURIDAL TEL. +46(0)258-31200 FAX. +46(0)258-31201 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING		FAST. MÖRTNÄS 1:210 VÄRMDÖ KOMMUN CARL & JESSICA RÜLCKER	
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV M SVEDS	MARKSEKTIONERING	
DATUM 2016 01 25	SÄLJARE OLLE P	BYGGLOVSRITNING	
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER B-9894	SKALA 1:100	NUMMER 21 4 61-10
		BET	



A	BEF. MARKLINJE, FSH+	2016.02.02	M.S
ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN



BRA HUS från HEDLUNDS AB  
 JÄRNVÄGGGATAN 12  
 S-790 70 FURUDAL  
 TEL. +46(0)258-31200  
 FAX. +46(0)258-31201


ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE  
 RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING

FAST. MÖRTNÄS 1:210  
 VÄRMDÖ KOMMUN  
 CARL & JESSICA RÜLCKER

PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV	MARKSEKTIONERING	
	M. SVEDS		
DATUM	SÄLJARE	BYGGLOVSRITNING	
2016.01.25	OLLE, P		
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	SKALA	NUMMER
	B- 9894	1: 100	21 461-10
		BET	



FASAD NORR

A		BEF. MARKLINJE, FSH+,		2016.02.02	M.S
ANT		ÄNDRINGEN AVSER		DATUM	SIGN
 BRA HUS från HEDLUNDS AB JÄRNVÄGSGATAN 12 S-790 70 FURUDAL TEL. +46(0)258-31200 FAX. +46(0)258-31201 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING		FAST. MÖRTNÄS 1:210 VÄRMDÖ KOMMUN CARL & JESSICA RÜLCKER			
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV		MARKSEKTIONERING		
	M. SVEDS				
DATUM	SÄLJARE		BYGGLOVSRITNING		
2016.01.25	OLLE.P				
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	SKALA	NUMMER	BET	
	B-9894	1: 100	21461-10		



FASAD VÄSTER

A	MARKLINJE, FSH +	2016.02.03	M,S
ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

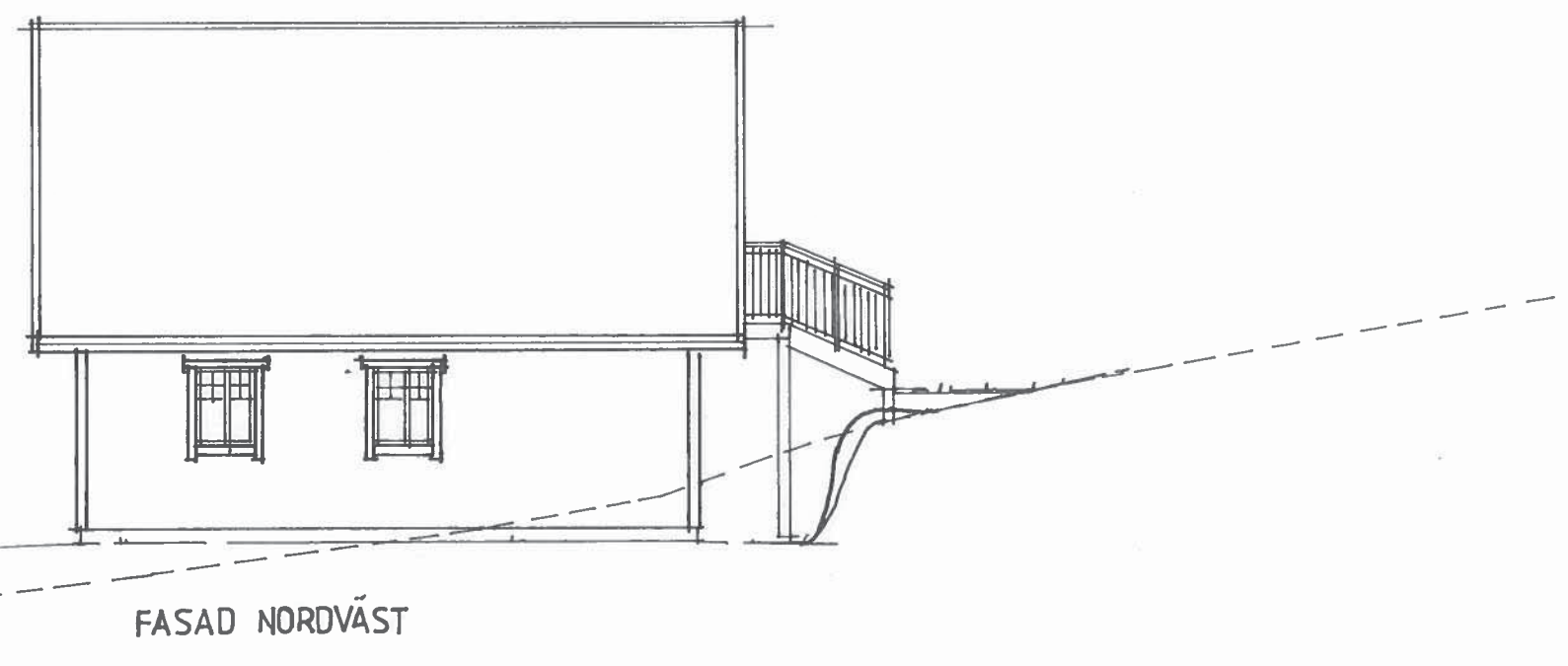
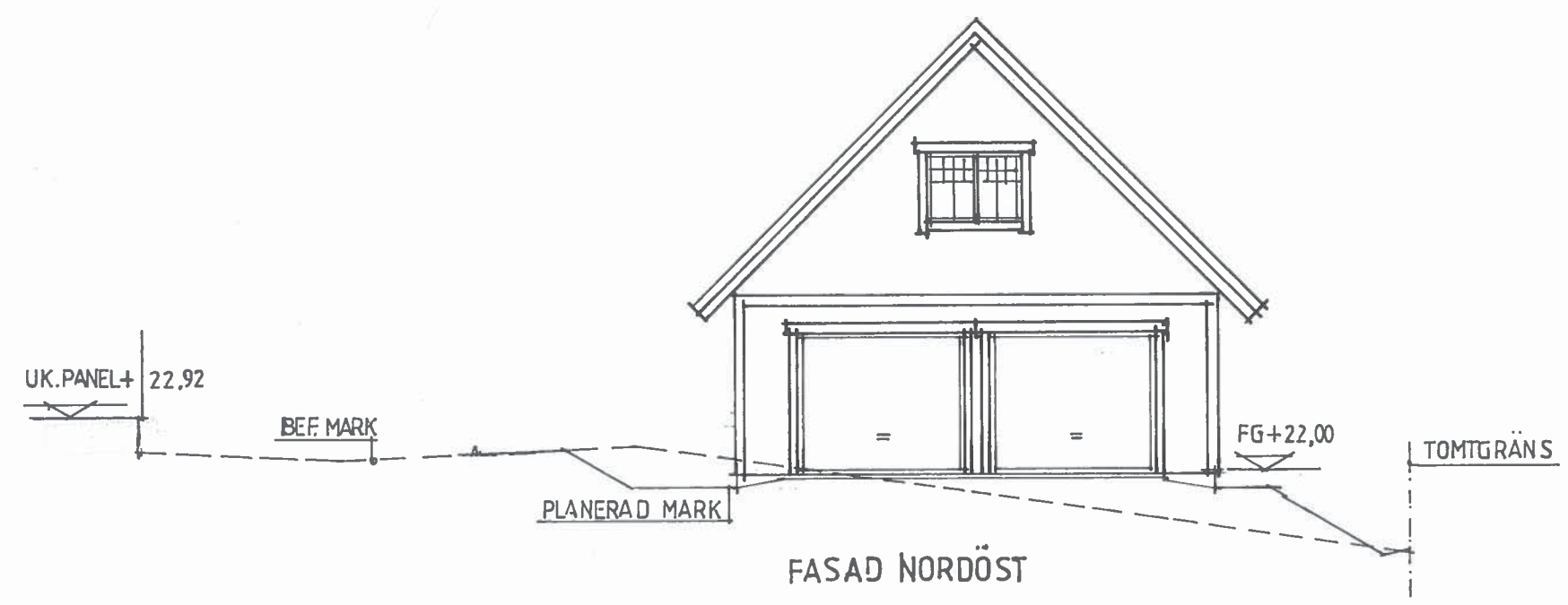



BRA HUS från HEDLUNDS AB  
 JÄRNVÄGGGATAN 12  
 S-790 70 FURUDAL  
 TEL. +46(0)258-31200  
 FAX. +46(0)258-31201

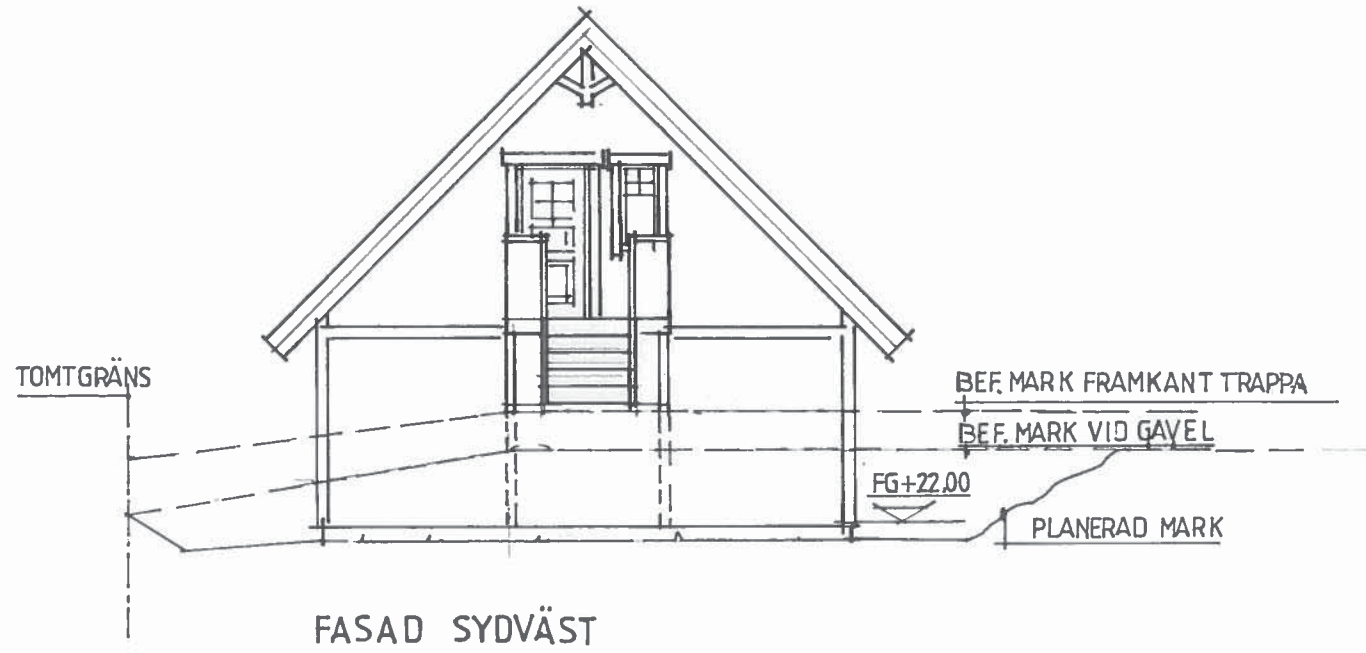
ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE  
 RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING

FAST. MÖRTNÄS 1:210  
 VÄRMDÖ KOMMUN  
 CARL & JESSICA RÜLCKER

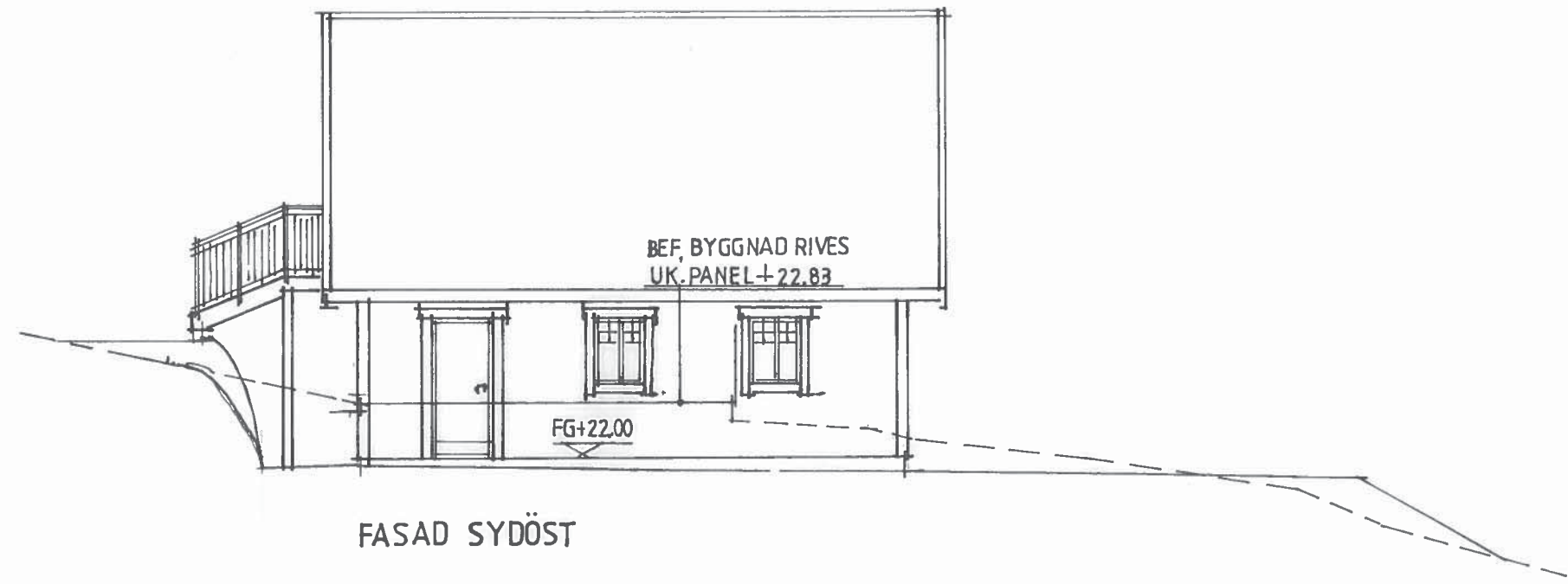
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV M.SVEDS	MARKSEKTIONERING	
DATUM 2016 01 25	SÄLJARE OLLE.P	BYGGLOVS-RITNING	
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER B-9894	SKALA 1:100	NUMMER 21 4 61-10
		BET	




		ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
 BRA HUS från HEDLUNDS AB JÄRNVÄGSGATAN 12 S-790 70 FURUDAL TEL. +46(0)258-31200 FAX. +46(0)258-31201 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING		FAST. MÖRTNÄS 1:210 VÄRMDÖ KOMMUN CARL & JESSICA RÜLCKER			
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV	MARKSEKTIONERING			
	M. SVEDS	BYGGLOVSRITNING			
DATUM	SÄLJARE				
2016.02.09	OLLE P.				
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	SKALA	NUMMER	BET	
	B- 9894	1: 100	21461-11		



FASAD SYDVÄST

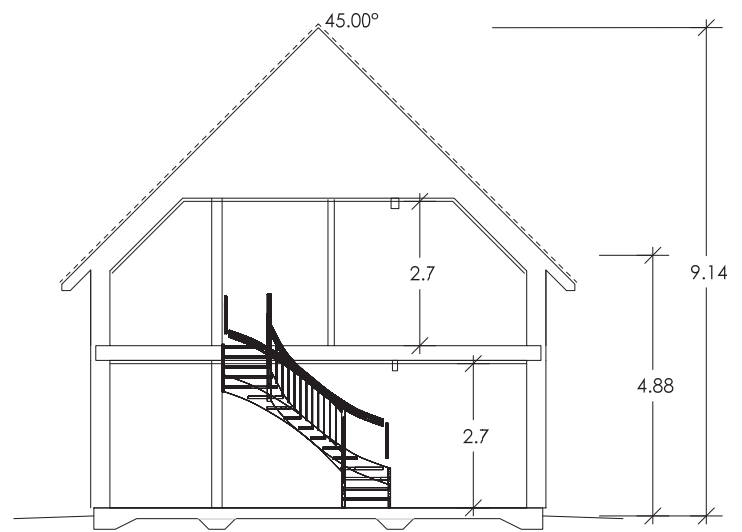
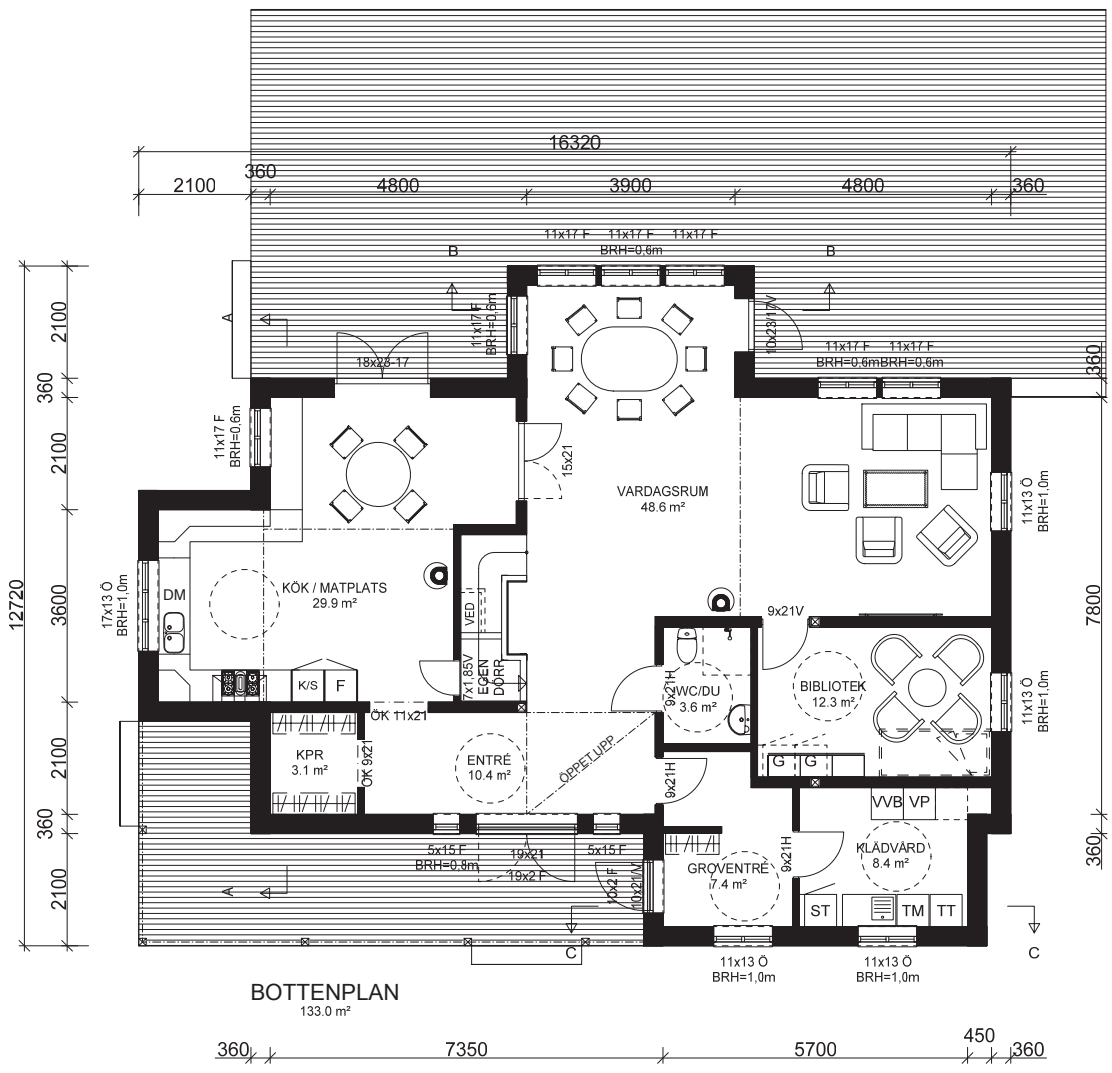


FASAD SYDÖST

		ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
 BRA HUS från HEDLUNDS AB JÄRNVÄGSGÅTAN 12 S-790 70 FURUDAL TEL. +46(0)258-31200 FAX. +46(0)258-31201 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING		FAST. MÖRTNÄS 1:210 VÄRMDÖ KOMMUN CARL & JESSICA RÜLCKER			
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV				
	M. SVEDS				
DATUM	SÄLJARE				
2016.02.09	OLLE P.				
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	SKALA	NUMMER	BET	
	B-9894	1:100	21461-11		

FÖRKORTNINGAR:  
 F=FÄSTA FÖNSTER  
 Ö=ÖPPNINGSBARA FÖNSTER  
 RÅ=RÅGLAS  
 FSM=FASADMÄTARSKÅP  
 GVF=GOLVVÄRMEFÖRDELARE  
 ELC=GRUPPCENTRAL  
 VM=VATTENMÄTARE  
 VUK=VÄGGVATTENUTKASTARE

Denna ritning godkännes  
 ...../.....20.....

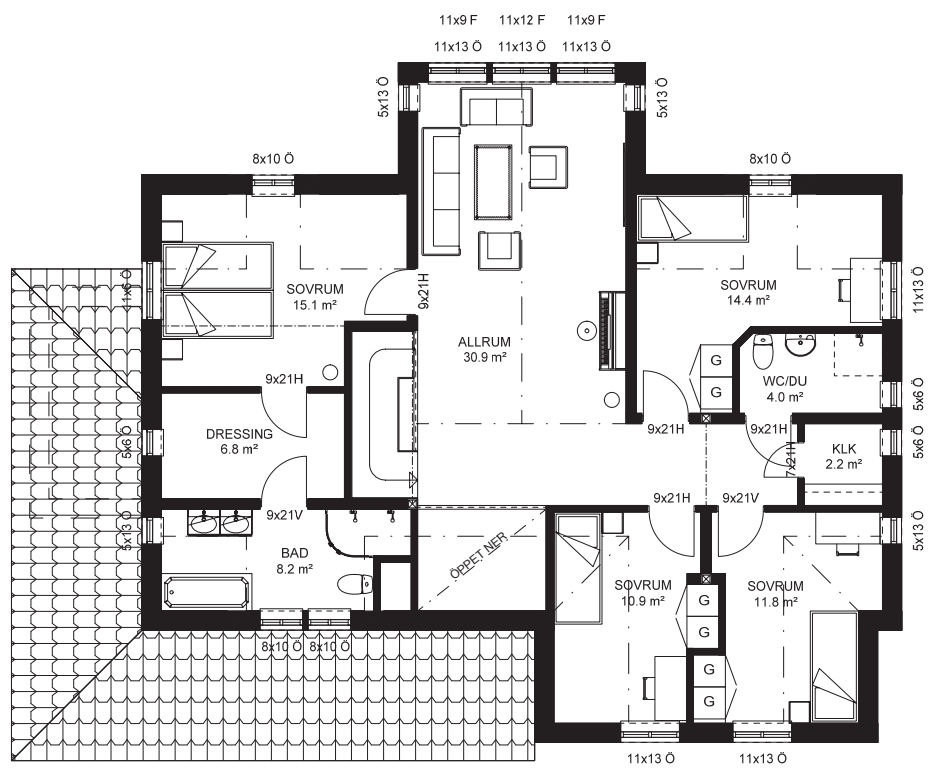


E	KÖK+ INNERDÖRR mm	2016-03-01	Olle
D	FÖNSTER	2016-02-10	Olle
C	DIVERSE	2016-01-18	Olle
B	KAMIN+ FÖNSTER	2016-01-15	Olle
A	KÖK+ FÖNSTER mm	2016-01-14	Olle

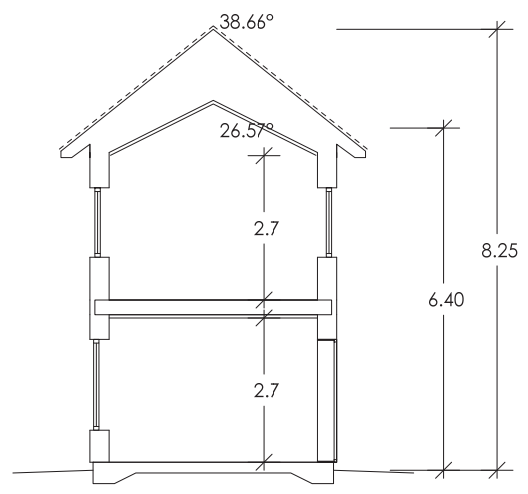
ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

<p><b>BRA HUS</b> från HEDLUNDS AB          JÄRNVÄGSGATAN 12          S-790 70 FURUDAL          TEL. +46(0)258-31200          ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING</p>	<p>"VILLA RÜLCKER"          CARL &amp; JESSICA RÜLCKER          MÖRTNÄS 1:210          VÄRMDÖ KOMMUN</p>		
	<p>PROJEKTNUMMER <b>21461</b></p>	<p>RITAD/KONSTR AV <b>Olle</b></p>	<p><b>BOTTENPLAN</b>  <b>BYGGLOVSRITNING</b></p>
<p>DATUM <b>2015-12-03</b></p>	<p>SÄLJARE <b>OLLE P. ANDERSSON</b></p>		
<p>TILLVERKNINGSRITNING</p>	<p>ORDERNUMMER <b>B-9894</b></p>	<p>SKALA <b>1:100</b></p>	<p>RITNINGSNR <b>21461-1</b></p>
			<p>BET <b>E</b></p>



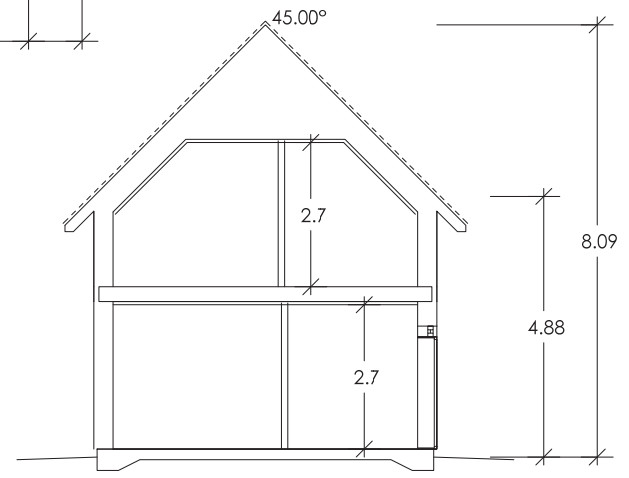


ÖVERPLAN  
125.5 m²

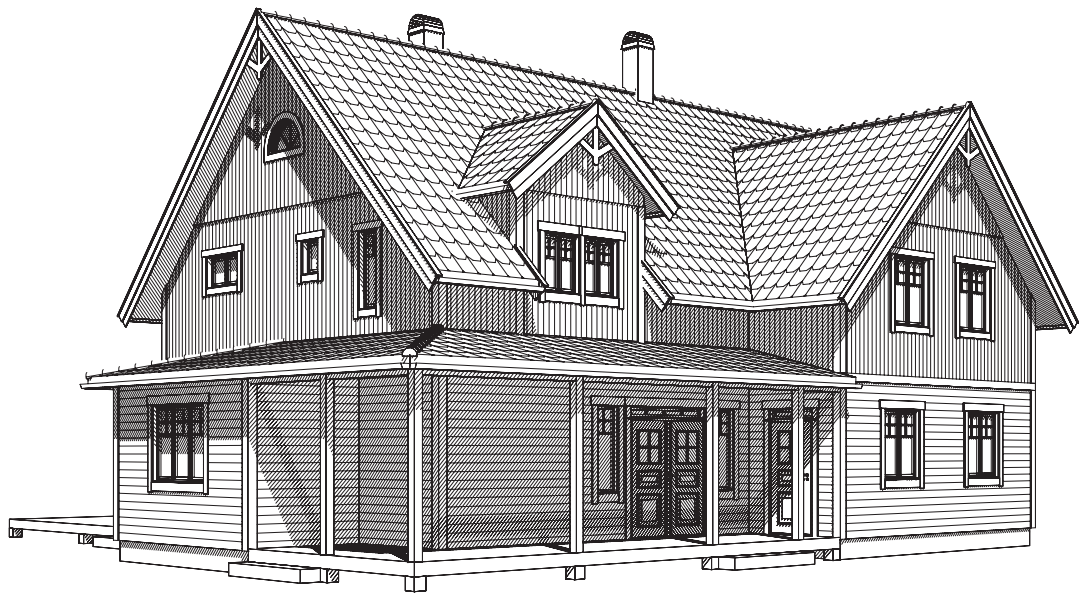


SEKTION B-B

Denna ritning godkännes  
...../.....20.....



SEKTION C-C



E	HÖJDER SEKTION	2016-03-01	Olle
D	FÖNSTER	2016-02-10	Olle
C	DIVERSE	2016-01-18	Olle
B	FLYTT I-DÖRR+ SKORSTEN	2016-01-15	Olle
A	FÖNSTER+ SPRÖJS mm	2016-01-14	Olle

ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

**BRA HUS från HEDLUNDS AB**  
 JÄRNVÄGSGATAN 12  
 S-790 70 FURUDAL  
 TEL. +46(0)258-31200  
 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING

"VILLA RÜLCKER"  
 CARL & JESSICA RÜLCKER  
 MÖRTNÄS 1:210  
 VÄRMDÖ KOMMUN

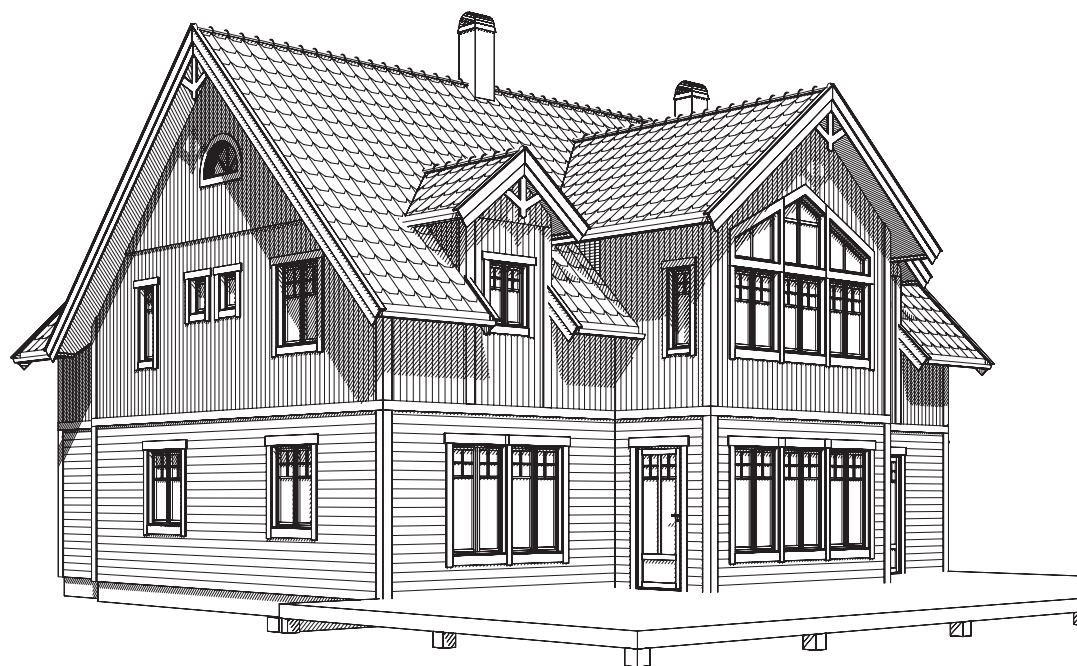
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV
21461	Olle
DATUM	SÄLJARE
2015-12-03	OLLE P. ANDERSSON

ÖVERPLAN  
 BYGGLOVSRITNING

TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	SKALA	RITNINGSNR	BET
	B-9894	1:100	21461-2	E



Denna ritning godkännes  
 ...../.....20.....



D	FÖNSTER	2016-02-10	Olle
C	DIVERSE	2016-01-18	Olle
B	ALTAN+ SKORSTEN	2016-01-15	Olle
A	FÖNSTER+ SPRÖJS mm	2016-01-14	Olle

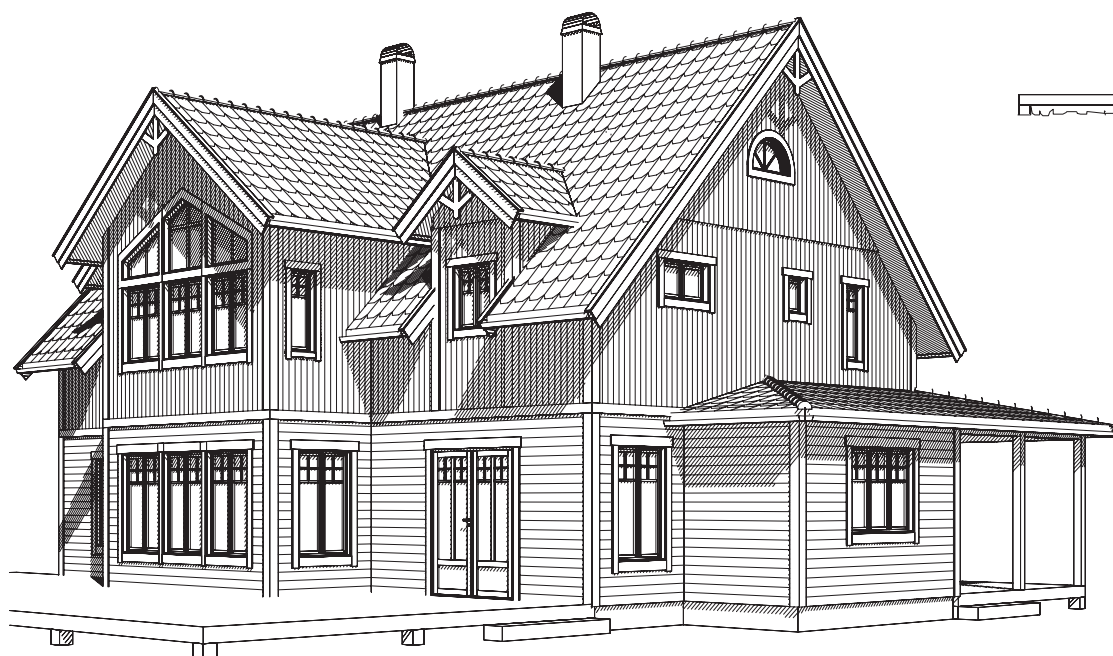
ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

 <b>BRA HUS från HEDLUNDS AB</b> JÄRNVÄGSGATAN 12 S-790 70 FURUDAL TEL. +46(0)258-31200 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING		"VILLA RÜLCKER" CARL & JESSICA RÜLCKER MÖRTNÄS 1:210 VÄRMDO KOMMUN	
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV	<b>FASADER 1</b> <b>BYGGLOVSRITNING</b>	
21461	Olle		
DATUM	SÄLJARE	SKALA <b>1:100</b>	
2015-12-03	OLLE P. ANDERSSON		
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	RITNINGSNR	BET
	B-9894	21461-3	<b>D</b>



Denna ritning godkännes

/.....20.....



D	FÖNSTER	2016-02-10	Olle
C	DIVERSE	2016-01-18	Olle
B	FÖNSTER+ SKORSTEN+ ALTAN	2016-01-15	Olle
A	FÖNSTER+ SPRÖJS mm	2016-01-14	Olle

ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------



BRA HUS från HEDLUNDS AB

JÄRNVÄGSGATAN 12  
S-790 70 FURUDAL  
TEL. +46(0)258-31200ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT  
ANVÄNDA DENNA RITNING

PROJEKTNUMMER

21461

DATUM

2015-12-03

TILLVERKNINGSRITNING

RITAD/KONSTR AV

Olle

SÄLJARE

OLLE P. ANDERSSON

ORDERNUMMER

B-9894

"VILLA RÜLCKER"

CARL &amp; JESSICA RÜLCKER

MÖRTNÄS 1:210

VÄRMDÖ KOMMUN

FASADER 2

BYGGLOVSRITNING

SKALA

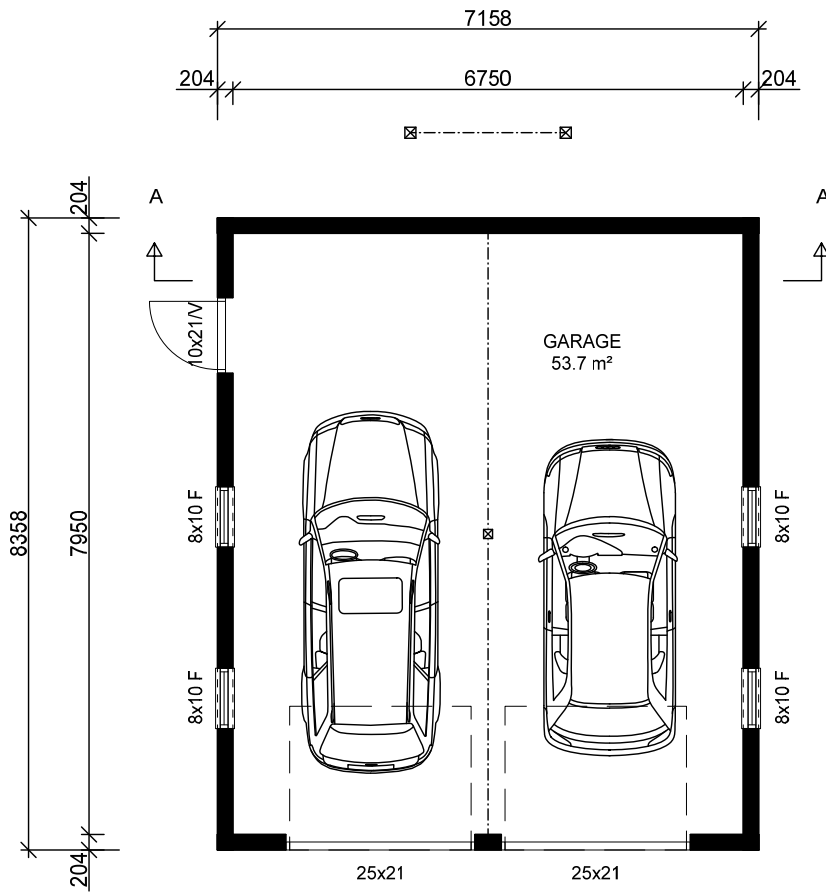
1:100

RITNINGSNR

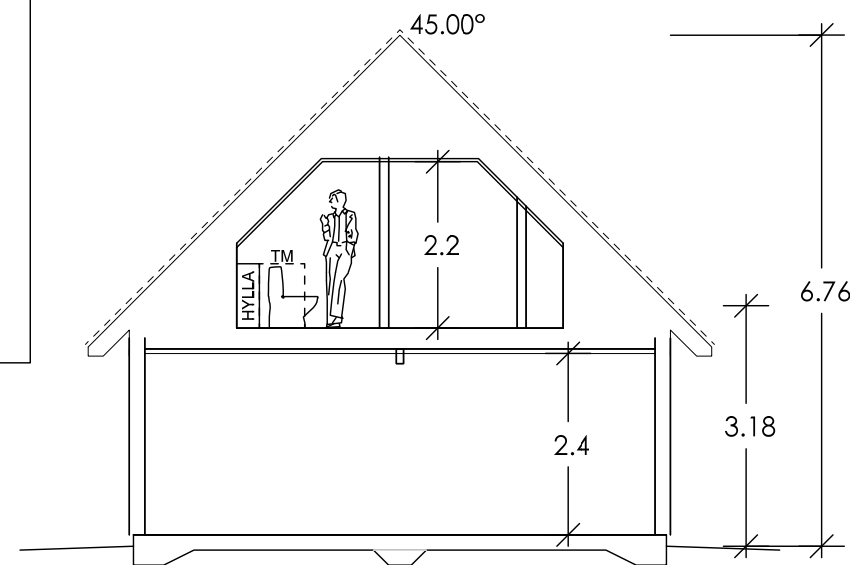
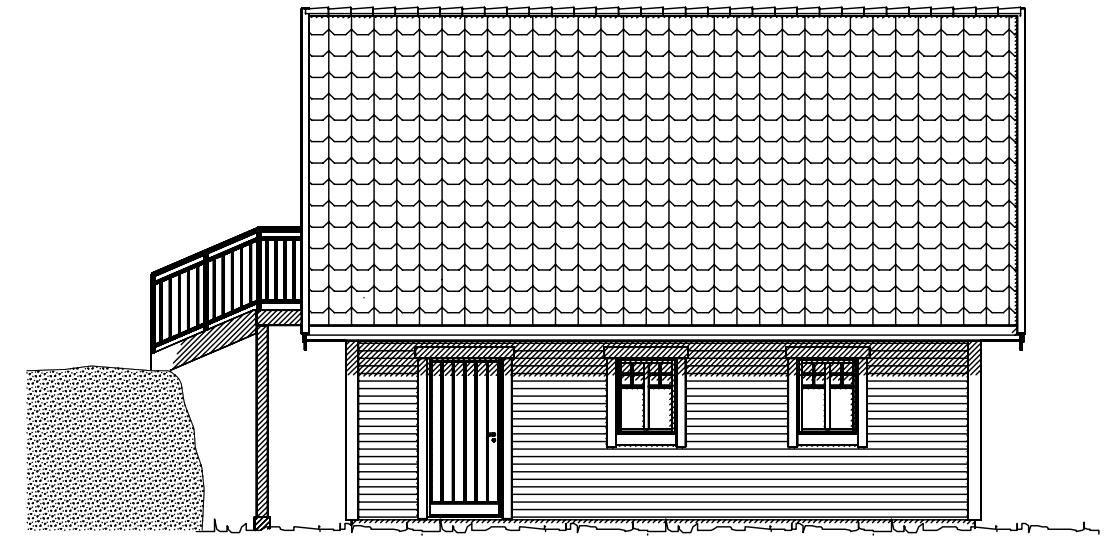
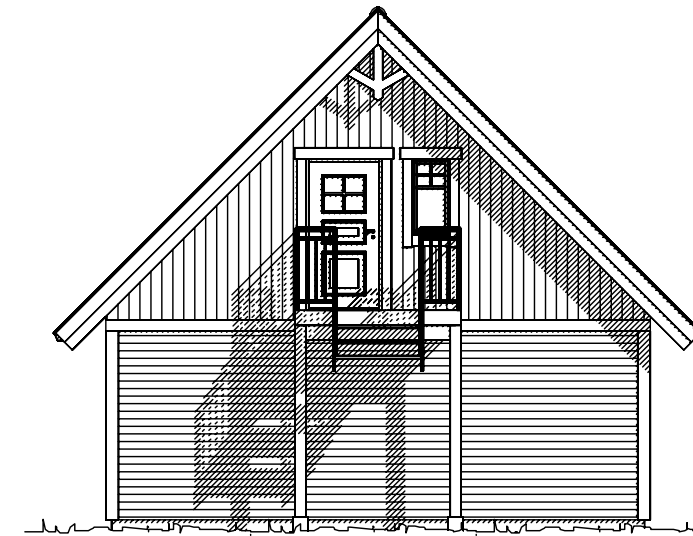
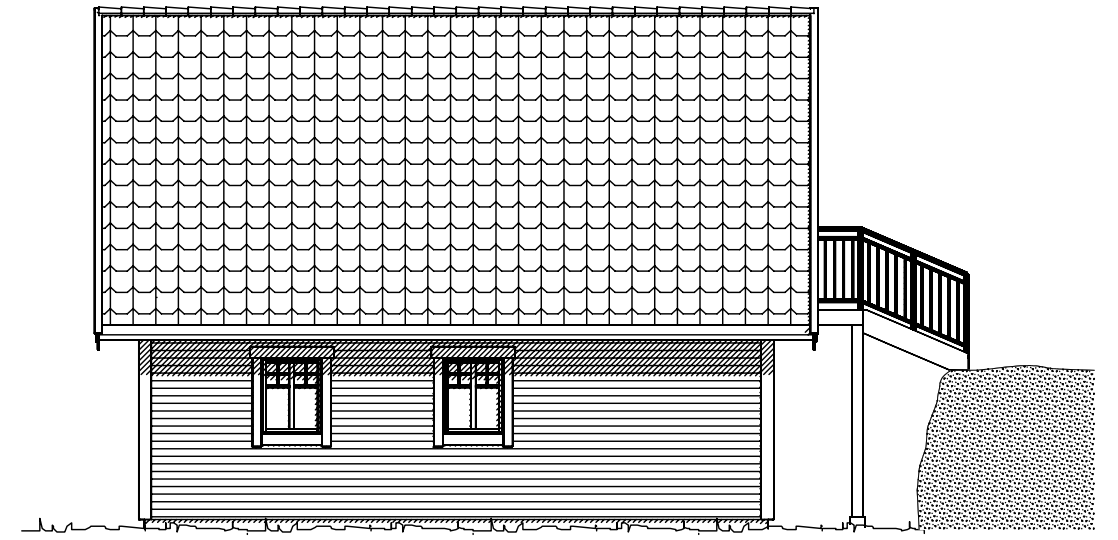
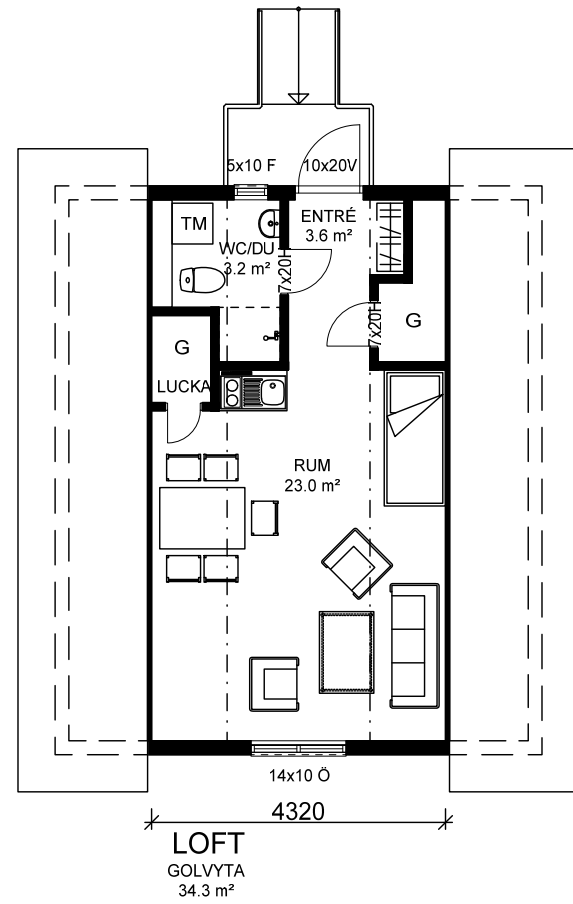
21461-4

BET

D



PLAN  
53.7 m<sup>2</sup>



SEKTION A-A

B	BYGGNADSHÖJDER	2016-03-04	Olle
A	PANEL+ SPRÖJS	2016-01-14	Olle
ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

<b>BRA HUS från HEDLUNDS AB</b> JÄRNVÄGSGATAN 12 S-790 70 FURUDAL TEL. +46(0)258-31200 ENDAST BRA HUS FRÅN HEDLUNDS AB KAN MEDGE RÄTT ATT ANVÄNDA DENNA RITNING		GARAGE CARL & JESSICA RÜLCKER MÖRTNÄS 1:210 VÄRMDÖ KOMMUN	
PROJEKTNUMMER	RITAD/KONSTR AV	<b>GARAGE</b> <b>BYGGLOVSRITNING</b>	
21461-5	Olle		
DATUM	SÄLJARE	SKALA	RITNINGSNR
2016-01-12	OLLE P. ANDERSSON	1:100	21461-5
TILLVERKNINGSRITNING	ORDERNUMMER	BET	
	B-9894		<b>B</b>



Värmdö kommun



Bygg- och miljöavdelningen

134 81 GUSTAVSBERG

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljöavdelningen

2016 -04- 11

Diariernr

## MÖRTNÄS 1:210: Angående bygglov för enbostadshus och en komplementbyggnad/garage

### Anledning:

Föreslagen åtgärd ligger utanför ett område med detaljplan.

Undertecknad ägare till fastigheten: MÖRTNÄS 1:472

har inga synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd enligt ansökan

har följande synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd

### Synpunkter:

Jag oroar mig för den mycket höga höjden på huset som är placerat på en redan hög tomt, vilket inte passar in i områdets struktur.

Kerstin Mellem

(underskrift)

Ångströmsg. 7

(adress)

(tel.bostad)

Kerstin Mellemsson

(namnförtydligande)

112 69 STOCKHOLM

(postadress)

(tel.mobil)

**Karin Dahlin**

---

**Från:** Värmdö Kommun  
**Skickat:** den 12 april 2016 09:28  
**Till:** Värmdö Miljö-Bygg  
**Ämne:** VB: Komplettering till Yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210

Värmdö kommun  
Skogsbovägen 9-11  
134 81 Gustavsberg  
Telefon, växel 08-570 470 00  
[www.varmdo.se](http://www.varmdo.se)

---

**Från:** Dan Lorin <danlorin@gmail.com>  
**Skickat:** den 11 april 2016 20:24  
**Till:** Värmdö Kommun  
**Ämne:** Komplettering till Yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210

Hej igen,

Här kommer kompletterande bilder till mina (Dan Lorin) samt min sambos (Malin Käck) synpunkter angående bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210, så ni själva kan få en uppfattning om hur oerhört ingripande den föreslagna byggnationen är för oss.

Jag och Malin bor alltså på Mörtnäs 1:222.

Jag har klippt in det planerade bostadshuset från bygglovsansökan vi mottagit, och monterat in det så skalenligt jag kan. Perspektivet stämmer väldigt väl med verkligheten.

Jag har skickat med bild på nuvarande vy från sovrum, entré och vardagsrum, samt samma vy men med det föreslagna huset monterat.

För vår del skulle det så klart vara katastrof om huset godkändes enligt bygglovsansökan. Så gott som alla andra placeringar på tomten skulle vara mycket mindre ingripande för vår del. Det måste väl gå att hitta en annan placering som blir mindre ingripande i vårt liv samtidigt som det tillgodoser övriga behov och överväganden som finns.

Bekräfta gärna att ni mottagit detta, i och med att idag är sista dagen att inkomma med synpunkter!

Ha det gott och tacksam för svar!

Dan Lorin  
Mörtnäs 1:222

2016-04-07 21:48 GMT+02:00 Dan Lorin <[danlorin@gmail.com](mailto:danlorin@gmail.com)>:

Hej Peter,

Här kommer mitt yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210. Jag skickar det också på posten men vill vara säker på att det kommer fram ordentligt, så skickar det även här på mailen. Jag mailar även min sambo Malin Käcks yttrande i ett separat mail strax.

Ha en trevlig kväll!

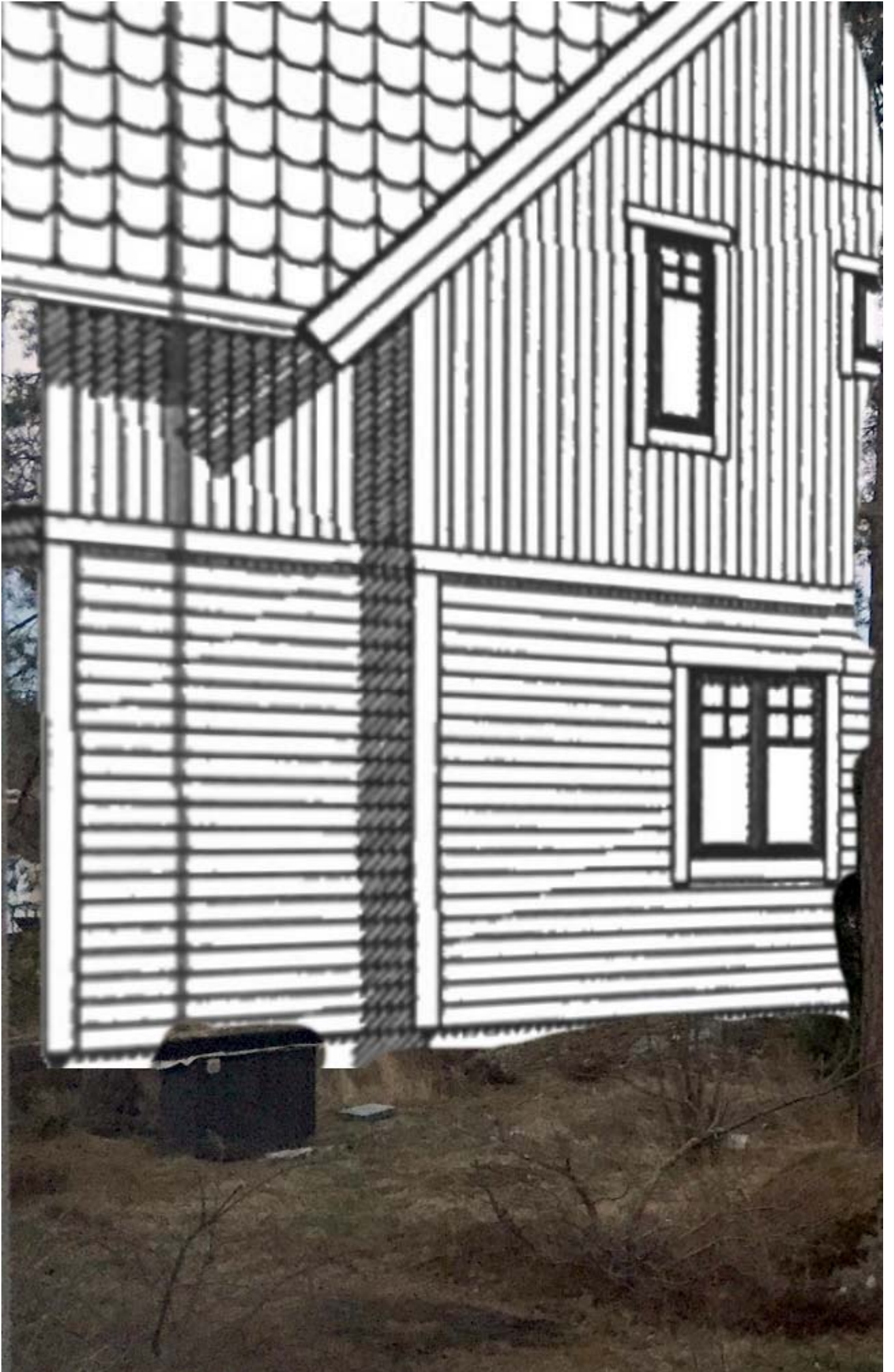
Dan Lorin  
Mörtnäs 1:222















**Karin Dahlin**

---

**Från:** Värmdö Kommun  
**Skickat:** den 12 april 2016 09:27  
**Till:** Värmdö Miljö-Bygg  
**Ämne:** VB: Yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210  
**Bifogade filer:** 2016-04-07 21-38.pdf

Värmdö kommun  
Skogsbovägen 9-11  
134 81 Gustavsberg  
Telefon, växel 08-570 470 00  
www.varmdo.se

---

**Från:** Dan Lorin <danlorin@gmail.com>  
**Skickat:** den 11 april 2016 20:22  
**Till:** Värmdö Kommun  
**Ämne:** Yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210

> Hej,

> Här kommer mitt yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210. Jag skickar det också på posten men vill vara säker på att det kommer fram ordentligt, så skickar det även här på mailen. Jag har tidigare mailat Peter Leeb direkt men vill vara säker på att det kommer fram så jag skickar det även här.

> Jag mailar även min sambo Malin Käcks yttrande i ett separat mail strax.

>

> Ha en trevlig kväll!

>

> Dan Lorin

> Mörtnäs 1:222

>

>

**Karin Dahlin**

---

**Från:** Värmdö Kommun  
**Skickat:** den 12 april 2016 09:27  
**Till:** Värmdö Miljö-Bygg  
**Ämne:** VB: Yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210  
**Bifogade filer:** 2016-04-07 21-40.pdf

Värmdö kommun  
Skogsbovägen 9-11  
134 81 Gustavsberg  
Telefon, växel 08-570 470 00  
[www.varmdo.se](http://www.varmdo.se)

---

**Från:** Dan Lorin <[danlorin@gmail.com](mailto:danlorin@gmail.com)>  
**Skickat:** den 11 april 2016 20:20  
**Till:** Värmdö Kommun  
**Ämne:** Yttrande över bygglovsansökan på Mörtnäs 1:210

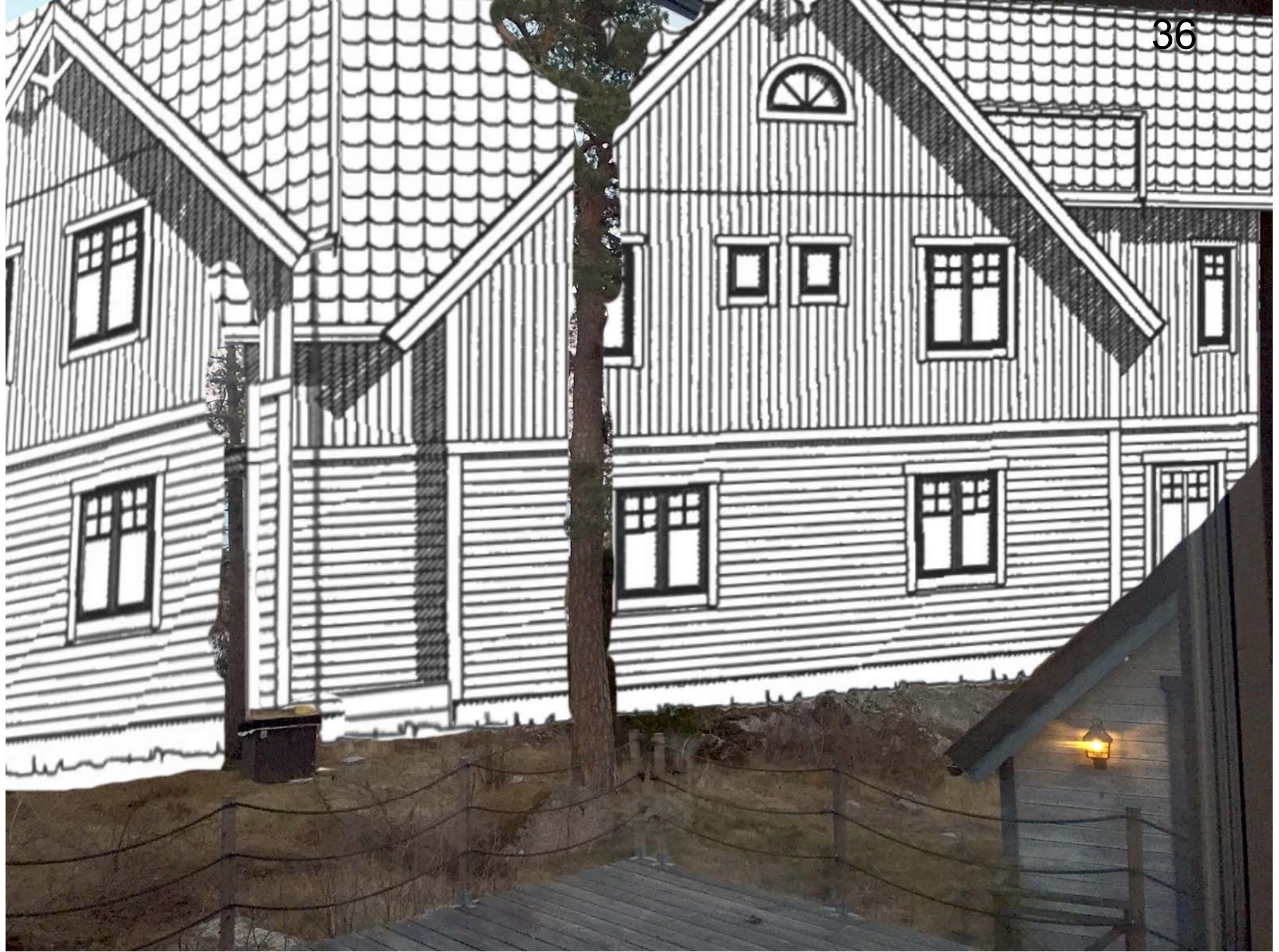
> Hej,  
>  
> Här kommer min sambo Malin Käcks yttrande. Skickar det som sagt även på posten. Vi har även mailat Peter Leeb direkt men inte fått någon bekräftelse på att han tagit emot våra yttranden, så vi skickar även här för att vara på den säkra sidan.  
>  
> Trevlig kväll,  
>  
> Dan Lorin  
> Mörtnäs 1:222  
>  
>

















Värmdö kommun

Byggnads- och miljöavdelningen  
139 36 VÄRMDÖ

## MÖRTNÄS 1:210: Angående bygglov för enbostadshus och en komplementbyggnad/garage

### Anledning:

Föreslagen åtgärd ligger utanför ett område med detaljplan.

Undertecknad ägare till fastigheten: MÖRTNÄS 1:222

har inga synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd enligt ansökan

har följande synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd

### Synpunkter:

Jag motkänner mig att det föreslagna huset <sup>(byggnationen)</sup> byggs på den föreslagna platsen.

Huset är alldeles för högt för att stå så nära bostgränsen till oss.

Om huset skulle byggas enligt ansökan skulle det innebära att

(underskrift)

(adress)

(tel.bostad)

DAN LORIN

(namnförtydligande)

(postadress)

(tel.mobil)

Vänd,

texten förklaras på baksidan.

forts: ..

enormt ingrepp i den miljö som är vårt allra innersta hem. Husets vägg skulle resa sig 60 höj och styr att vi inte skulle ha någon möjlighet alls att skärma av eller ens begränsa insynen rakt in i vårt hus. Detta förstärkes naturligtvis av att huset enligt ansökan skulle byggas på tomteus högsta punktet.

Insynen skulle bli direkt in i vårt sovrum, vardagsrum och entré - de ytor där vi alltid vistas. Husbygget enligt ansökan skulle på så sätt innebära ett enormt ingrepp i vårt privatliv, och vi kan inte på något sätt sälla tillräckligt hög värdighet eller liknande för att skydda oss mot insyn.

Detta ska vi inte rimligen behöva tala.

Tomten är stor, och det finns gott om alternativa placeringar längre från tomtgränsen mot oss, som skulle vara mindre ingripande och ge oss möjligheter att begränsa insynen, samtidigt som de erbjuder familjen Rülcher fantastisk utsikt och möjligheter att bygga huset i den utformning som föreslagits. Exempelvis skulle huset kunna byggas på den plats där den nuvarande byggnaden står på tomten.



Värmdö kommun

Bygg- och miljöavdelningen  
134 81 GUSTAVSBERG

## MÖRTNÄS 1:210: Angående bygglov för enbostadshus och en komplementbyggnad/garage

### Anledning:

Föreslagen åtgärd ligger utanför ett område med detaljplan.

Undertecknad ägare till fastigheten: MÖRTNÄS 1:222

har inga synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd enligt ansökan

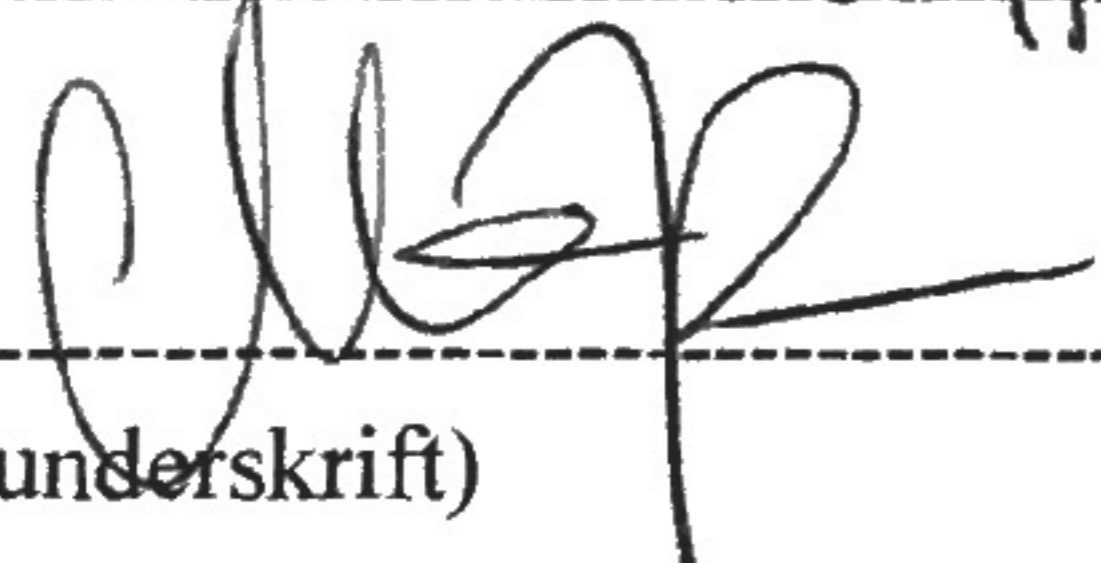
har följande synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd

### Synpunkter:

Jag motsätter mig att det föreslagna huset <sup>(byggnationen)</sup> byggs på den föreslagna platsen.

Huset är alldeles för högt för att stå så nära bmtgränsen till oss.

Om huset skulle byggas enligt ansökan skulle det innebära ett



(underskrift)

KÖRSTIGEN 2

(adress)

(tel.bostad)

MALIN KÄCK

(namnförtydligande)

139 36 VÄRMDÖ

(postadress)

(tel.mobil)

→ vänd,  
texten fortsätter



... forts:

enormt ingrepp i den miljö som är vårt alla innersta hem. Husets vägg skulle resa sig så hög och stor att vi inte skulle ha någon möjlighet alls att skärma av eller ens begränsa insynen rakt in i vårt hus. Detta förstärks naturligtvis av att huset enligt ansökan ska byggas på tomten högsta punkten.

Insynen skulle bli direkt in i vårt sovrum, vardagsrum och enbädd- de ytor där vi alltid vistas. Husbygget enligt ansökan skulle på så sätt innebära ett enormt ingrepp i vårt privatliv, och vi kan inte på något sätt ulla tillräckligt hög värdighet eller liknande för att skydda oss mot insyn.

Detta ska vi inte rimligen behöva råla.

Tomten är stor, och det finns gott om alternativa placeringar längre från tomtgränsen mot oss, som skulle vara mindre ingripande och ge oss möjligheter att begränsa insynen, samtidigt som de erbjuder familjen riktiga fruktbara utseendet och möjligheter att bygga huset i den utformning som föreslagits. Exempelvis skulle huset kunna byggas på den plats där den nuvarande byggnaden står på tomten.

Carl & Jessica Rülcker  
Korpholmsvägen 12, 139 36 Värmdö  
Fastighet Mörtån 1:210

## YTTRANDE GÄLLANDE BYGGLOVSANSÖKAN MÖRTÅN 1:210

Vi vill med denna skrivelse ge våra synpunkter till Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden gällande bygglov för fastighet Mörtån 1:210, Korpholmsvägen 12.

Eftersom detaljplanarbetet för området (PFO M10) inte hade startat när vi lämnade in bygglovsansökan önskar vi att nämnden beslutar följande:

- Kommunen genomför bedömning av vårt bygglov i enlighet med 9 kap § 31 plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Notering: *"Kommunens planarbete beräknas att påbörjas hösten 2016 och kommer att samordnas med Trafikverkets planering för ombyggnad av väg 222 Skärgårdsvägen mellan Mölnvik och Grisslinge."* – Värmdö kommuns hemsida, uppdaterat 2016-04-12, <http://www.varmdo.se/byggaboochmiljo/planarbete/pagaendedetaljplanering/pagaendeplanering/gustavsberg/listadpgustavsberg/pfom10korpholmen.4.7c778a7b13f7ba15dd514e1.html>.

Samtidigt bör nämnas att start-PM för planarbetet skickades ut 2011-08-30 med planerat färdigställande januari 2013. När vi förvärvade fastigheten hösten 2014 så skulle planarbetet för området starta under 2015 och vinna laga kraft 2016 (enligt objektsbeskrivningen). Vi har även i konversation med planarkitekt Sten Hammar och olika personer på Bygg- och miljöavdelningen under 2015 samt 2016 fått information om att planarbetet inte startat och att vi därför kan inkomma med bygglovsansökan med möjlighet att få den godkänd om den överensstämmer med befintliga detaljplaner i Mörtån.

När vi har planerat vårt bygge har vi beaktat detaljplan dp141 Mörtån. Vi anser att vår tomt är i storlek, topografi och belägenhet som liknande tomter i dp141 kategori "B". Därför har vi för avsikt att följa denna detaljplan i vårt bygge. Om något skulle avvika från denna får vi i dialog justera så att vi rättar oss efter denna detaljplan. Vi ser fram emot att bli Värmdöbor och att området utvecklas till ett permanentbostadsområde med alla dess fördelar.

## KOMMENTARER TILL YTTRANDEN FRÅN PLAN- OCH MEXENHETEN

- Vi har tillsammans med miljöinspektör Camilla Johansson planerat att ha en separat tank för VA under den eventuella övergångstiden mellan färdigställande av hus och anslutning till kommunala VA-systemet, vilket innebär att kommunen inte behöver lösa ut någon nybygd VA-anläggning då VA byggs ut. Detta kommer alltså inte påverka ekonomin i VA-utbyggnaden för fastigheten. Vi kommer att till fullo betala vår anslutningsavgift till kommunen.
- Vi kan ge ett skriftligt godkännande på att vi är villiga att acceptera vägbreddning eller vändplaner i området, för att underlätta för kommunen
- Gällande prejudikat så finns redan ett stort antal referensobjekt som byggts inom de senaste åren i Mörtån-området. Att ytterligare ett enstaka objekt tillkommer kan inte innebära en svårare hantering av planarbetet.

Carl & Jessica Rülcker  
Korpholmsvägen 12, 139 36 Värmdö  
Fastighet Mörtånäs 1:210

Vi förstår inte vad kommunen har synpunkter på gällande tillfartsvägen från vår tomt till gatan. Vi avser inte att dra vår väg på kommunens markremsa norr om fastigheten, utan direkt från gatan, över vår tomt, syd-öst om fastigheten.

Gällande tung trafik under byggnation av huset har vi med byggentreprenören kommit överens om att det krävs framkomlighet av lastbil under endast 4,5-5 veckor. Detta innebär att det är en mycket begränsad tidsperiod som bygget kräver en framkomlighet. Vi kommer därför att planera vårt bygge så att det under inga omständigheter stör den kommunala avloppsutbyggnaden.

## VÅR PRIVATA SITUATION

Vi vill bygga ett hus för framtiden – där vi kan spendera vårt framtida liv tillsammans med vår växande familj.

Vi har idag en son på 6 månader och bor i en hyresrättslägenhet som vi under 2017 kommer behöva flytta ut ifrån. Vi har investerat mycket pengar i tomten och köpte den för att bygga ett hus för vår framtida familj 2017. Att detta nu eventuellt inte skulle vara möjligt är definitivt inget som framkomit i vår täta dialog med olika personer på Värmdö kommun. Vi har i detta projekt, förutom den stora investeringen i tomten, investerat mycket pengar för handpenning till hustillverkare och andra kringliggande kostnader för rådgivning och avgifter till kommunen. Detta innebär att vi inte har möjlighet att köpa något annat boende utan får försöka hitta en hyresrätt vilket är lättare sagt än gjort i Stockholm idag. Detta skulle innebära en kris i vårt familjeliv med en liten bebis som vi helst vill skola in på dagis där han i framtiden kommer att bo och få sina första vänner.

## VAL AV PLACERING AV HUS

Vår tanke är att bevara tomtens charm med träd, buskar, ris och ljung så långt det är möjligt. Detta har även varit del av konversationen med strandskyddsensheten för att bevara träd tomtens skogskaraktär.

Vi har valt att placera huset enligt bygglovsritningen, på av följande skäl:

1. Vinkeln på huset och placering av uteplats minimerar trafikljud och buller från väg 222
2. Havsutsikten och solläget är som bäst på denna plats – anledningen till att vi köpte tomten
3. Säker placering på bergsgrund och utan risk för inträngande fukt om vi istället skulle bygga i sluttning
4. Minimera sprängningsarbete och minimera ingrepp på natur och även byggkostnad
5. Möjliggöra plats för gräsyta att leka på för barn nedanför huset kring det idag befintliga huset

Om vi skulle placera huset längre ner (österut)/där befintligt hus idag står:

1. Måste befintligt hus rivas. Detta innebär merkostnad och bortfall av beräknad intäkt av att hyra ut huset.
2. Blir tomten blir inte brukbar (bergsknalle)
3. Uteplatsen kommer omfattas av alldeles för hög trafikljud och buller från väg 222

Carl & Jessica Rülcker  
Korpholmsvägen 12, 139 36 Värmdö  
Fastighet Mörnäs 1:210

4. Kommer vi behöva ta ner ytterligare träd och kan inte bevara skogstomten vilket innebär att tomten blir kal och därmed inte trevlig för varken oss eller våra grannar.
5. Blir vägen upp till huset alldeles för brant.

Till detta kan nämnas att vi valt att placera garaget, och därtill kommit överens med grannen som berörs av detta (Mörnäs 1:228), där det står för att minimera bullerljud från väg 222.

## VAL AV HUSETS STORLEK

Vi har valt ett hus som vi anser smälter in i områdets karaktär, som till största del består av träpanelklädda hus i klassiskt stil. Vi har valt ett 1 ¾-planshus och valt bort ett 2-planshus för att huset inte ska upplevas så högt som just ett 2-planshus.

Eftersom det i dagsläget inte finns några uthus för förvaring och vi inte har möjlighet att bygga en källare kommer vi behöva varenda kvadratmeter för förvaring som huset har att tillgå – groventré, garderob, gästrum/"bibliotek", hall mm.

## VAL AV PLANLÖSNING

Vi har tänkt igenom husets planlösning otroligt grundligt tillsammans med vår hustillverkare och lagt ner flera månader på detta. Vi har även i detta arbete tagit hänsyn till fastighet Mörnäs 1:222 (Granne 1) vad gäller insyn och privatliv.

Vi har exempelvis flyttat ingången till groventrén där den ursprungligen satt på västra gaveln till entrésidan istället. Vi har bytt plats på kök och groventré för att komma bort från Granne 1 med köket – som är det rum i ett hus som man kanske spenderar mest tid i. Det rum som vetter direkt mot Granne 1 är nu Klädvård där även fönster saknas. Vi har valt att inte bygga någon altan mot väst och Granne 1 (trots att vi på denna sida får in kvällssolen) för att ta hänsyn till dem och eventuell insyn. Här kommer dessutom huset att sprängas in i berget och ingen direkt insyn kommer alltså ske från vardagsrum och gästrum/"bibliotek".

Som tidigare nämnts har vi även valt att bygga altanen mot södersidan, dels för bästa solläge, men framförallt för att minimera buller från vägen då detta idag är ett mycket störande på tomten.

## KOMMENTARER PÅ YTTRANDE FRÅN GRANNE 1 (1:222)

Vid analys av yttrande från Granne 1 bör beaktas att denna fastighet är vinklad på så sätt att dess primära utsikt ej störs av oss och att vår byggnation därför **inte** utgör en **betydande olägenhet** för dess utsikt, insyn och privatliv. Granne 1:s utsikt är alltså i söderläge och inte direkt in i vår tomt, vilket inte framkommer i deras yttrande.

Det råder en viss missuppfattning hur högt huset kommer att bli eftersom bottenplan på de delade bilderna är 27 möh, vilket inte är fallet. Vi kommer att spränga ned huset så att en del av utsikten blir berg från nedervåningens vardagsrum och gästrum/"bibliotek" och bottenplan således blir 26 möh.

Carl & Jessica Rülcker  
Korpholmsvägen 12, 139 36 Värmdö  
Fastighet Mörtån 1:210

Vi vill understryka att tillhörande bilder till yttrandet inte är sanningsenliga vad gäller husets placering och höjd. Gällande husets höjd så kommer huset sprängas ner i berget och därmed sänkas med ca 1 meter och minimera insynen innifrån huset. Gällande placeringen av huset så kommer det inte hamna så pass nära Granne 1:s tomtgräns och upplevas så nära som de påstår i yttrandet.

Vi vill även nämna att den utsikt som finns på "före"-bilderna i yttrandet var mycket begränsad innan vi förvärvade tomten, då vi succesivt avverkat ett stort antal träd för att möjliggöra byggnation. De tittade alltså in i en massa träd och havsutsikten var därför mycket begränsad åt öst eller sydöst tills för några månader sedan.

Dessutom har vi fört dialog om att gemensamt bekosta en häck av något slag för att minimera insyn åt båda håll och få en trivsamt miljö.

## KOMMENTARER PÅ YTTRANDE FRÅN GRANNE 2 (1:472)

Huset kommer som tidigare nämnts att sprängas ner i berget och stå på 26 möh och alltså sänkas mer än det som först kan tolkas från sitplan. Det bör tilläggas att Granne 2 ligger nedanför vårt hus och måste titta "upp" för att se vårt hus. Oavsett hur vi bygger i två plan kommer huset att upplevas som högt. Den huvudsakliga utsikten för denna fastighet är helt oberörd av våra byggplaner.

## REFERENSOBJEKT

### KORPHOLMEN (M10)

Korpholmsvägen 13 – liknande utseende vad gäller husets karaktär och storlek (träpanelklätt hus i klassiskt stil), byggt i två våningar och med ett stort trädäck samt med stort dubbelgarage.

### MÖRTNÄS (M1-M10)

Hela Mörtånområdet genomgår just nu en naturlig förändring – från sommarstugor till permanensboende och Korpholmen är den sista delen som står inför detta.

Det finns ett flertal hus som vi kan referera till som är i liknande eller större storlek som vårt planerade hus, där dessutom tomterna är påtagligt mindre än vår tomt, exempelvis Tjusarstigen 2A & B, Tjusarstigen 20, Tjusarbacken 7, Västerleden 6, Älgstigen 61, Bybacken 1b, Stallvägen 4.

Vi hänvisar dessutom till detaljplan dp141 Mörtån (område M1) samt dp191 Mörtån Rogestavägen (område M6) som ingår i samma detaljplaneområde (M1-M10).

Carl & Jessica Rülcker  
Korpholmsvägen 12, 139 36 Värmdö  
Fastighet Mörtnäs 1:210

## MÖJLIG KORRIGERING AV BYGGLOV

Vi har noterat inkomna synpunkter och är beredda att göra justeringar så att vårt bygge överensstämmer med bestämmelserna i detaljplan dp141 Mörtnäs kategori B. Vi kan tänka oss att genom sprängning sänka entréplan 0.5 meter ytterligare till 25,5 möh för att ytterligare minska insyn genom att titta in i berg från nedre plan.

Gällande garagebyggnad har vi haft en tät dialog med grannen som berörs av denna placering, som nu är 2.8 meter från vår tomtgräns. Vi har kommit överens om att förbättra utsikten genom att ta bort träd och buskage så att dennes utsikt förbättras och att alternativ placering längre ned skulle vara värre. Vi kommer att placera garaget så högt upp som möjligt nära berget för att minimera denne grannes påverkan.

All form av justering kommer vi att diskutera tillsammans med kommunens handläggare och våra berörda grannar.

Sammanfattningsvis hoppas vi att Ni genom detta yttrande beslutar att kommunen ska genomföra bedömningen av vårt bygglov så att vår familj förhoppningsvis kan flytta in i vårtat hus under 2017 och bli permanenta Värmdöbor.

Med vänliga hälsningar,

Carl & Jessica Rülcker