



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

## Tjänsteskrivelse

# FÅGELVIK 1:88: Ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus, marklov och rivningslov av befintliga byggnader

## Förslag till beslut

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

1. ansökan om bygglov avslås.
2. ta ut avgift om 75 % av 24 219 kronor (full avgift vid beviljande).
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

## Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190 en taxa för beslut enligt PBL.

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta,	inkom 2016-09-29
Situationsplan, illustration,	inkom 2016-09-29
Fasadritningar 2st,	inkom 2016-09-29
Planlösning 3st,	inkom 2016-09-29
Sektionsritning,	inkom 2016-10-11
Sektionsritning,	inkom 2016-09-29

## Ärendet

Ansökan om bygglov för uppförande av ett enbostadshus om 150 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 283 kvm.

Till ansökan hör också marklov, och rivningslov för enbostadshus och komplementbyggnad som är tänkta att rivas för att bereda plats för det i ärendet sökta enbostadshuset. Marklov och rivningslov skulle kunna prövas separat och bedöms kunna medges.

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 350 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader som det är sökt rivningslov för.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan 33 som vann laga kraft 1950-06-26 med byggrätt om 150 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2016-10-10.

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden innebär en avvikelser från gällande detaljplan.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:315 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Fågelvik 1:82 (2/2) och Fågelvik 1:26 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:18 (3/3) har kommit in med följande synpunkter: Att den beräknade byggnadshöjden på 8 meter är för hög och att byggnadens gestaltning därmed påverkas.

### Planenheten har yttrat följande:

"PBF har fastställt att en våning anses avgränsas av tak, väggar och golv. Ytan som utgör våningsplanet ska anses vara mätvärd 1,9 meter höjd och minst 0,6 meter i bredd (SS 21054:2009). En vind är en våning om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida och om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas. Vidare består en husfasad vanligen av en sockel, ett fasadparti och ett takparti. En takkupa utgör till exempel ett inslag i takpartiet och läses i många fall ihop med taket. Detta medför att en takkupa under en viss bredd normalt inte anses vara våningsskapande medan en bred takkupa anses vara våningsskapande. En frontespis kan liknas vid en bit fasad som bryter upp takpartiet, frontespiser kan betraktas uppta byggnadshöjd om de anses utgöra ett större inslag i takpartiet. De av arkitekten benämnda gavlarna anses ej inta ett underordnat uttryck då de utgör ett betydelsefullt arkitektoniskt inslag som skapar fasadens säregna uttryck och då de bland annat bryter av från den traditionella normen och föreställningen av en gavel. Väggen i de så kallade gavel partierna

fortsätter upp mot takfoten på ett sätt som kan liknas vid sättet en frontespis bryter upp ett taklandskap och utskotten bildar var och en för sig en andra våning som förstärks av fönstersättningen. Vid betraktande av fasaden är det tydligt att det inte går att läsa ihop fasaden med takplanet som man gör vid betraktande av till exempel en takkupa. I föreslagen utformning bidrar upplevelsen av två våningar till att huset betraktas som ett tvåvåningshus. Två våningar kan inte anses utgöra en liten avvikelse."

Miljöenheten har yttrat följande:

Vattenförsörjning:

Det finns idag en befintlig borrhälsbrunn på fastigheten och miljöenheten bedömer att vattenförsörjningen är tillgodosedd.

Avlopp:

I området finns ett initiativ om att anlägga ett privat va-nät (enskilt huvudmannaskap) som via anslutningspunkt kopplas på det kommunala VA-nätet. Miljöenheten kan komma att ställa krav på att fastigheten kopplar på sig på det nya VA-nätet när detta är färdigställt. Den enskilda avloppsanläggningen på fastigheten blev utdömd i samband med en inventering år 2015. Den befintliga anläggningen kan fungera tillfälligt under en kortare övergångsperiod. Ska slutbesked ges innan möjlighet till påkoppling till det kommunala VA-nätet finns, ska miljöenheten göra en bedömning om detta är möjligt. Om initiativet med det privata va-nätet i området av någon anledning inte kan fullföljas, bedömer miljöenheten att det går att anlägga ett enskilt avlopp på fastigheten.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan avser bygglov för uppförande av enbostadshus om 150 kvm byggnadsarea inom detaljplanerat område. För rubricerad fastighet så framgår det av planbestämmelserna att huvudbyggnad får uppföras i en våning med en byggrätt om 150 kvm byggnadsarea och med en byggnadshöjd om 4,5 meter. Därutöver får vind inredas.

Fastigheten är en kuperad hörnfastighet och är väl synlig mot vatten och ligger vid en tillfartsväg och har gångvägar på alla sidor utom en. Den byggnad som föreslås uppföras på fastigheten kommer bli väl synlig och kommer att utgöra ett betydande inslag i den bebyggda miljön.

Byggnadens placering har dock valts med omsorg på den kuperade fastigheten. Placeringen är en naturlig bergsplata för att undvika sprängningar på platsen och för att byggnaden också ska upplevas vara i samklang med naturen. Byggnaden är utformad på ett speciellt vis med mjukt rundade former och frontespisar.

Byggnadens speciella form med frontespisar gör att själva gestaltningen av byggnaden upplevs vara i två våningar.

Vid beräkning av byggnadshöjd ska det först fastslås vilken av byggnadens fasader som ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden. Av praxis i rättsfall följer att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats.

I det här fallet är bedömningen att de beräkningsgrundande fasaderna är de fasader som vetter mot de allmänna platserna i sydväst och nordväst med utblick mot vattnet.

Byggnadshöjden har beräknats till ca 8 meter vilket utgör en avvikelse på ca 78 %. En byggnad som i någon del har två våningar betraktas som en byggnad i två våningar. Det gör att avvikelsen inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen i ett flertal domar från 2012 och 2014 fastslagit att den beräkningsgrundande fasaden ska väljas främst med utgångspunkt i "störst allmän påverkan" (se till exempel domarna i mål nr P 402-12 ("störst allmän påverkan"), P 2053-12 ("väl synlig från den allmänna vägen i nordväst") och P 7834-11 ("väl synlig i omgivningen") och mål P 1907-14 (från 2014-11-2, "störst inverkan"). Detta har gjort att det numera finns starka prejudikat som tillämpas enhetligt av Sveriges domstolar.

Avgörande för om en vind är en våning är om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida och om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas vilket framgår av plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

I en dom, mål nr P 2076-12 från 2012-09-18 ("3,2 meter bred takkupa var våningsskapande") och mål nr P 9317-13 från 2014-03-12 ("2,8 meter bred takkupa var våningsskapande"), fastställs för vad som betraktas som ytterligare en våning utöver planbestämmelserna.

Frontespiser kan uppta byggnadshöjd, likväl som takkupor, om de utgör ett större inslag i takpartiet. Fasaderna mot nordväst och sydväst ger inte ett underordnat uttryck då de utgör ett betydelsefullt arkitektoniskt inslag. Invid fastigheten finns ett område som är utmärkt som kulturmiljö, kulturmiljöområdet och Fågelvik 1:88 är väl synligt från vattnet och från Södra Lagnö.

Sökanden hänvisar till tidigare bygglov inom området, bland annat för fastigheterna Fågelvik 1:269, Fågelvik 1:264, Fågelvik 1:26 (tillbyggnader) beviljade enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och Fågelvik 1:82 (nybyggnad), beviljad enligt nya PBL.

Efter genomgång av ovanstående ärenden har konstaterats att de byggloven, utom ett, har beviljats som tillbyggnader för ca 13-16 år sedan. Fågelvik 1:264 fick avslag, 2013-11-05, för tillbyggnad men fick bygglov för fasadändring. Byggnaderna skulle med dagens lagstiftning och rättsfall inte beviljats som liten avvikelse. Fågelvik 1:26 som bedöms utifrån inkommet material vara envåningshus. Det står inget om en liten avvikelse för en extra våning i något av fallen. Ursprungslovet har dock inte hittats trots hjälp från administrationen.

Bygglovet för Fågelvik 1:82 som är beviljat utifrån nu gällande plan- och bygglag är beviljat som ett fritidshus i en våning.

Altanen som byggs ihop med enbostadshuset bedöms inte få någon beräkningsbar yta, den kommer att ha mark hela vägen upp och det kommer därför inte att

finnas någon brukbar yta därunder.

Den del av ansökan som gäller marklov och rivningslov bedöms vara planenliga och bedöms kunna medges separat, i enlighet med 9 kap. 34 och 35 §§ plan- och bygglagen PBL, om så önskas. En sådan önskan har inte inkommit.

Sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser och förutsättningar för att bevilja bygglov finns inte. Åtgärden bedöms heller inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b. En våning utöver gällande detaljplanebestämmelser kan inte någonsin bedömas som en liten avvikelse. Ansökan är därmed inte förenlig med planens syfte.

Sökanden har inkommit med flertal handlingar där skäl framförs till att nämnden ska se positivt på ansökan. Dessa skrivelser medföljer som bilagor.

Även om det finns ökade möjligheter att bevilja avvikelse i äldre detaljplaner (byggnadsplaner), så finns det inget stöd i senaste propositionen för att ytterligare en våning skulle kunna betraktas som en liten avvikelse

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med den sökande som inkommit med en redovisning som visar en jämförelse med sökt byggnad och en mer konventionell byggnad, som sökande menar är planenlig, som därmed skulle vara än mer dominant. Sökandens redovisning föranleder ingen annan bedömning från avdelningen då rättspraxis är tydlig gällande beräkning av byggnadshöjd.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov då den byggnadsåtgärd som ansökan avser inte bedöms vara förenlig med gällande detaljplanebestämmelser och därmed strider mot planens syfte.

## Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

### Bilaga:

Hur man överklagar  
Ritningar

Peter Leeb  
Bygglovhandläggare

Sändlista (vid beviljande)

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)  
Kontrollansvarig

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SKN
A	-	SÄNKT BYGGNADSHÖJD MED 0,5m OCH ENHETLIG HÖJD PÅ MELLANBJÄLKLAG	160929	AE

BYGGLOVSHANDLING  
VILLA FANTASTIMAGISK

# ROSS

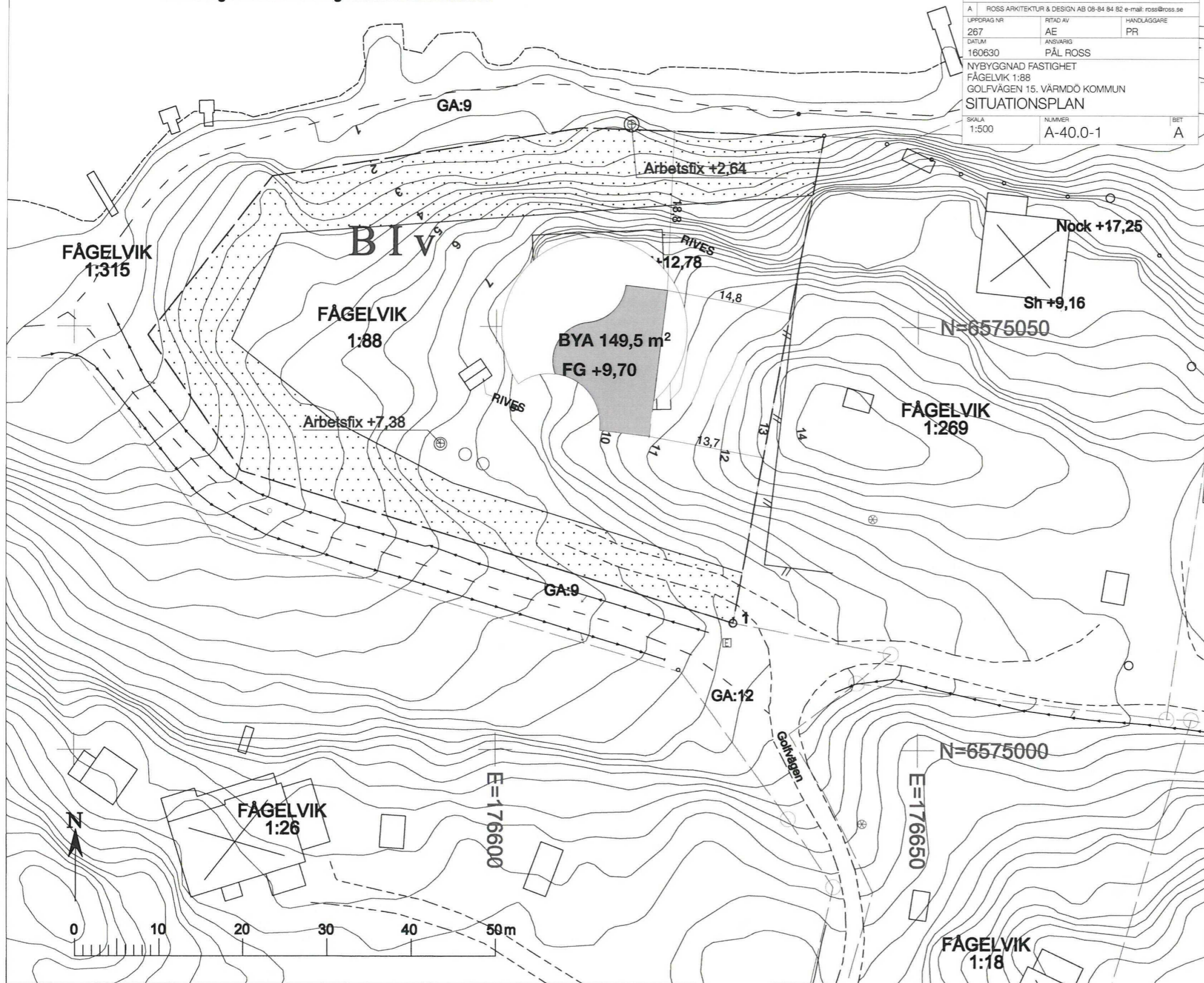
LIVE IN A WORK OF ART®

A ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se		
UPPDRAG NR 267	RITAD AV AE	HANDLAGGARE PR
DATUM 160630	ANSVARIG PÅL ROSS	
NYBYGGNAD FASTIGHET FÅGELVIK 1:88 GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN		
SITUATIONSPLAN		
SKALA 1:500	NUMMER A-40.0-1	BET A

Gränspunkt  
Punkt 1 N-koordinat 6575015,04 E-koordinat 176628,11 Markering Ej återrunnen

Fastighetsgränsen är tolkad från avsöndringsakt 01-ING-AVS109 (1912) I akten saknas koordinater/gränslängder. Markeringar saknas. För fastighetsbestämning kontakta Lantmäteriet.

HUSET FLYTTAT FÖR ATT FÖRTYDLIGA ENVÄNINGS-KARAKTÄREN.



VÄRMDÖ KOMMUN

## Nybyggnadskarta

över

### Fågelvik 1:88 (Golfvägen 15)

Dnr. 2016TEN/0797

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer Bp33

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 3350 m²

OBS!  
Fastighetsgränsen är tolkad från avsöndringsakt 01-ING-AVS109 (1912) I akten saknas koordinater/gränslängder. Markeringar saknas. För fastighetsbestämning kontakta Lantmäteriet.

Avtalsservitut, förmån, 01-IM4-81/46578.1 (Väg mm)

Avtalsservitut, förmån, 01-IM8-84/16911.1 (Brygga)

Avtalsservitut, last, 01-IM4-27/222.1 & 01-IM4-43/939.1 (villa)

Avtalsservitut, last, 01-IM4-43/939A.1 (väg)

Arbetsfix +2,64 (dubb i berg)

Arbetsfix +7,38 (brunnslock)

Ritad

Godkänd

2016-06-07

Therese Karlsson, Metria AB

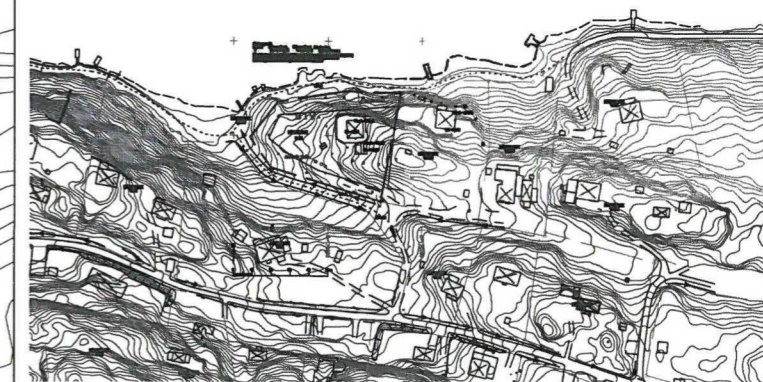
Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

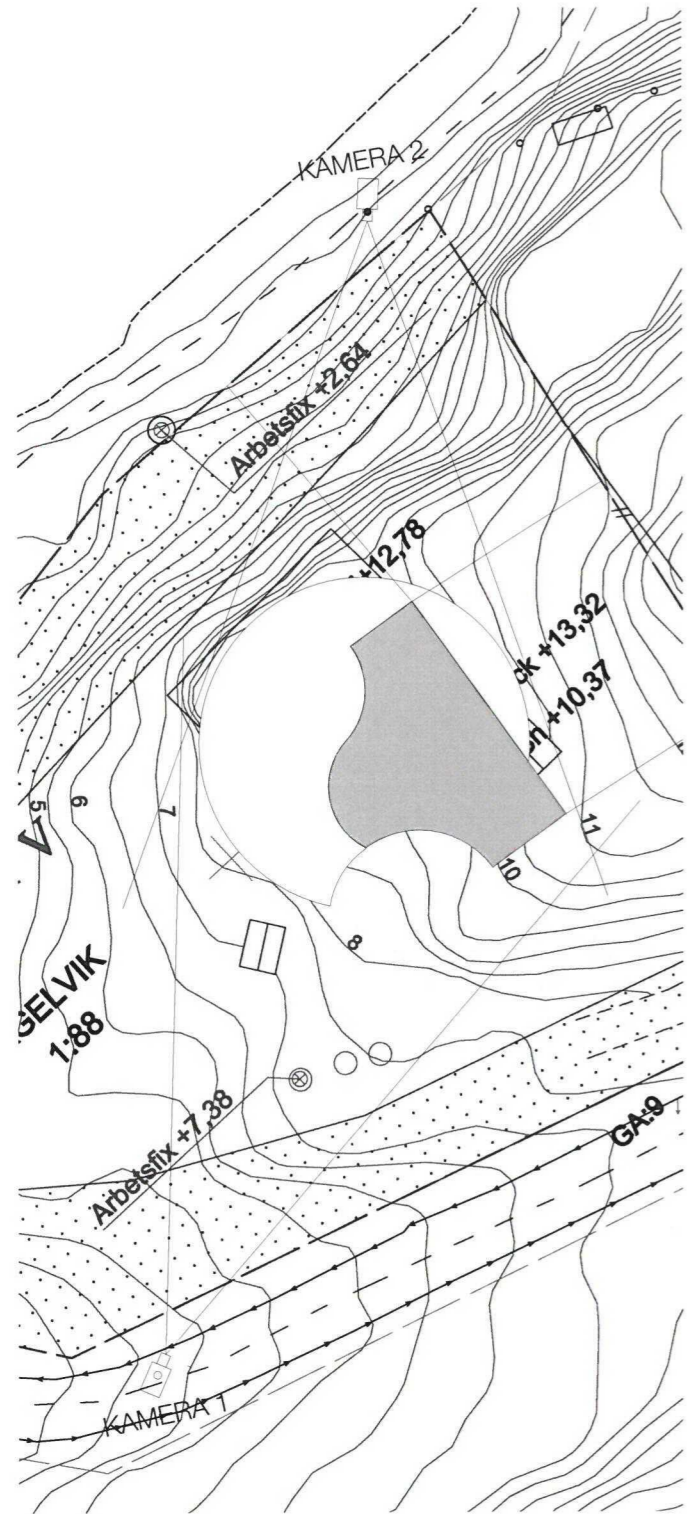
#### VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

1:4000



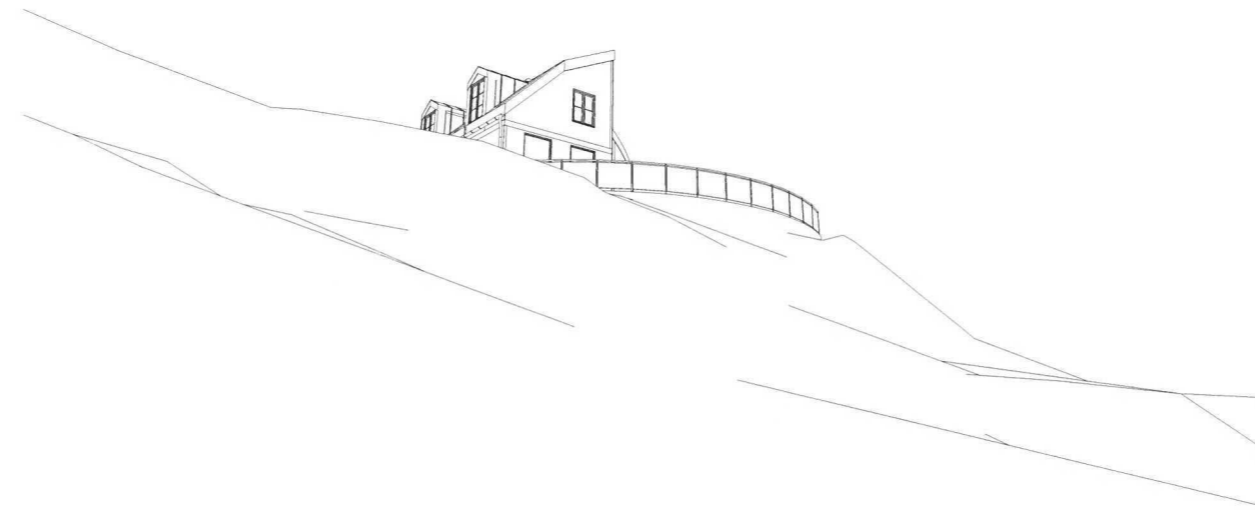




KAMERAPLACERING 1:500



KAMERA 1



KAMERA 2

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	---------------	-------	------

BYGGLOVSHANDLING

VILLA FANTASTIMAGISK

**ROSS**

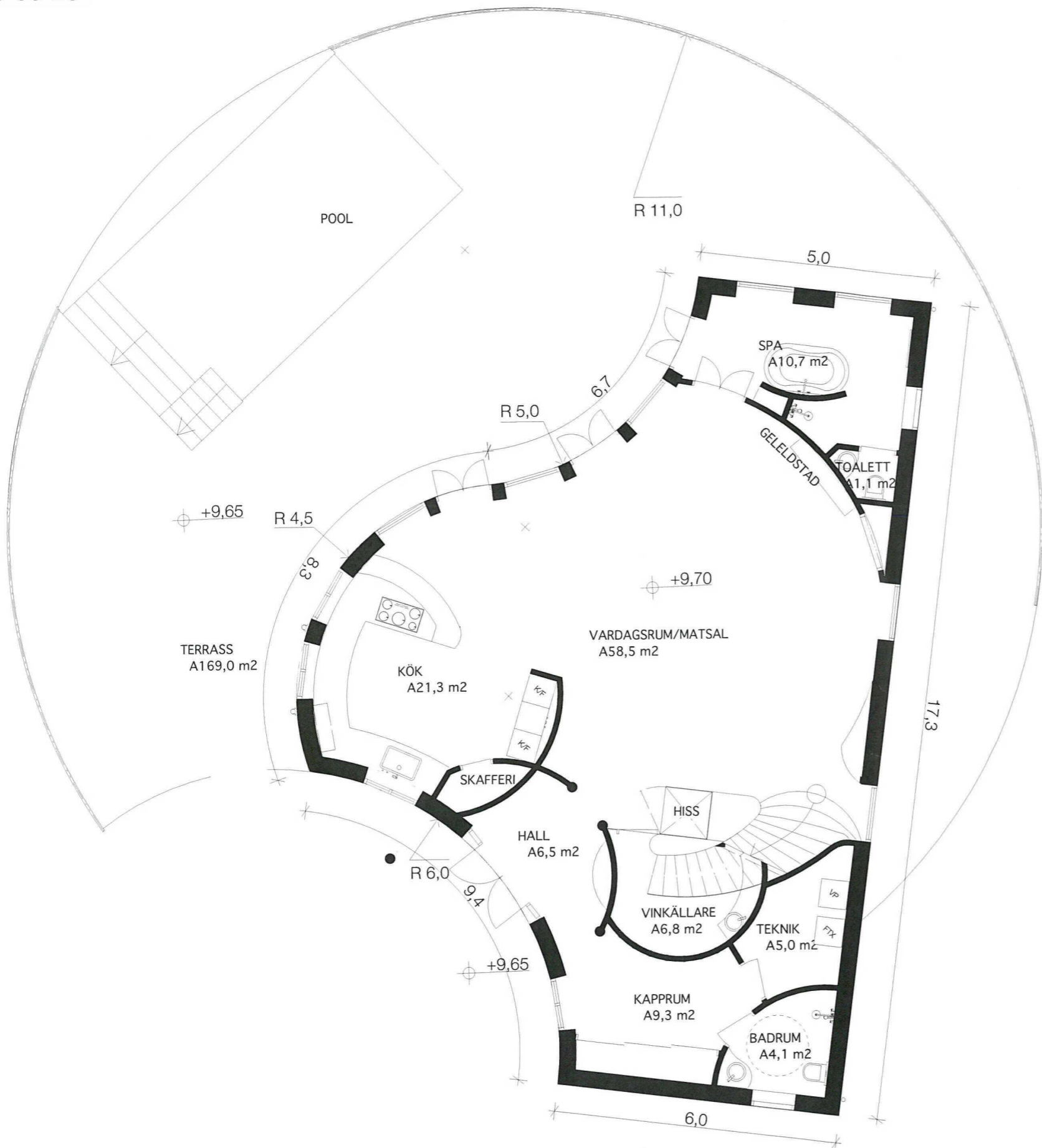
LIVE IN A WORK OF ART®

A ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se

UPPDRAG NR 267	RITAD AV AE	HANDLÄGGARE PR
DATUM 160929	ANSVARIG PÅL ROSS	

NYBYGGNAD FASTIGHET  
FÅGELVIK 1:88  
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN  
VY FRÅN ALLMÄNHETEN

SKALA 1:500	NUMMER A.40.4-1	BET A
----------------	--------------------	----------

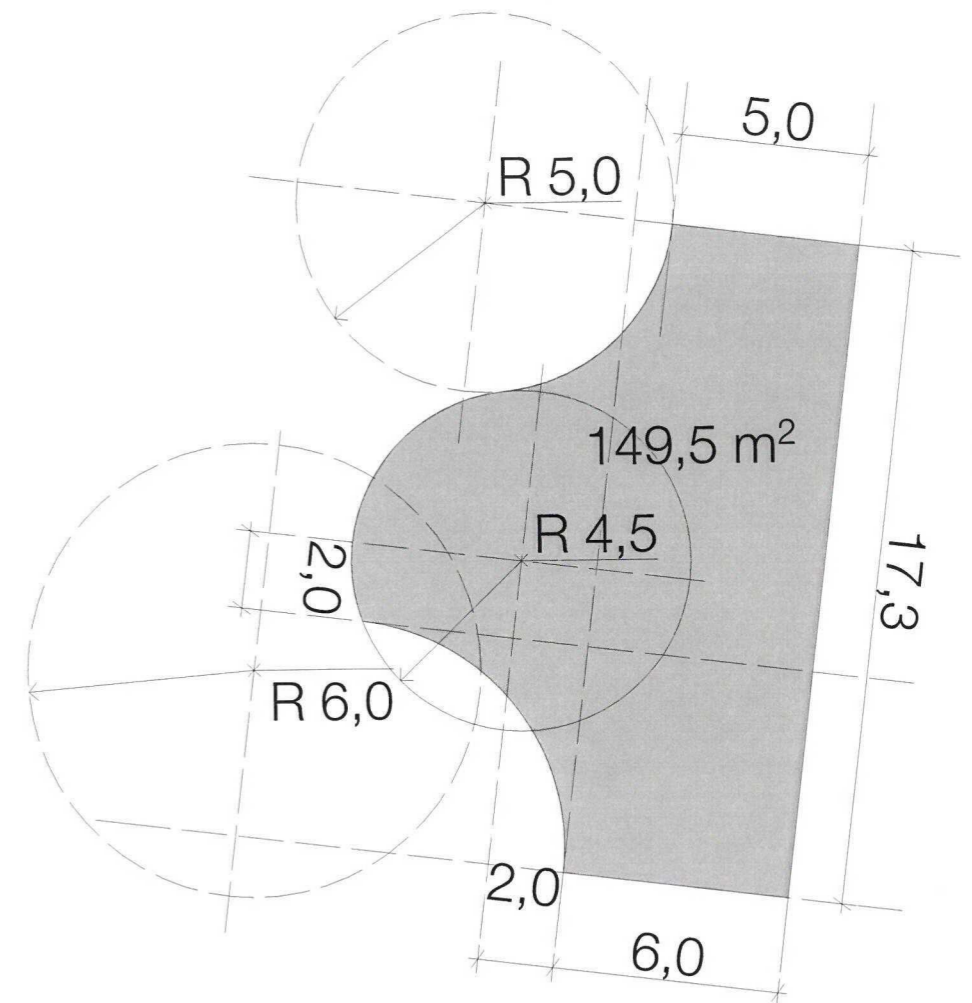
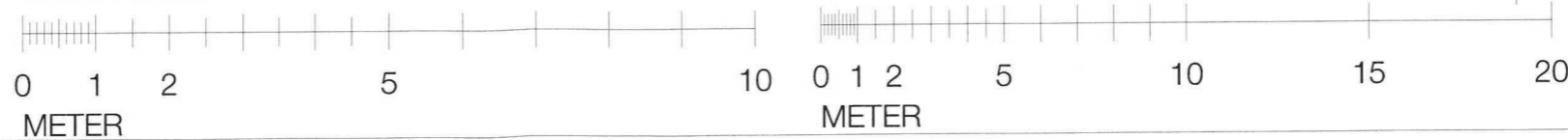


ENTRÉVÅNING

1:100

SKALA 1:100

SKALA 1:200



ENTRÉVÅNING

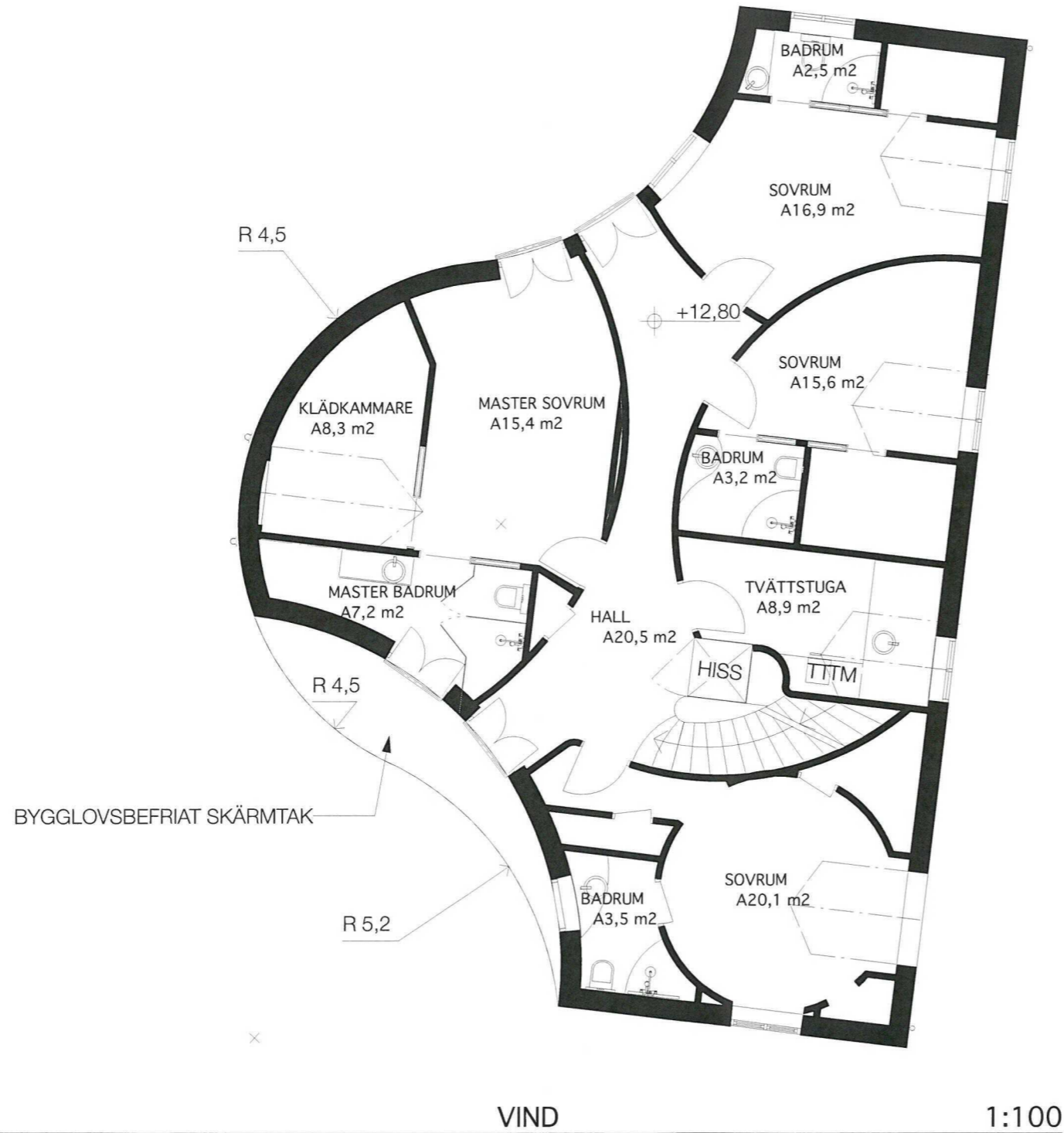
1:200

FAKTA	
TOMT	3350 m <sup>2</sup>
BYA	149,5 m <sup>2</sup>
TILLÅTEN BYA	150,0 m <sup>2</sup>
BTA ENTRÉVÅNING	149,5 m <sup>2</sup>
BTA VIND	136,9 m <sup>2</sup>
BTA TOTAL	286,4 m <sup>2</sup>
NTA ENTRÉPLAN	125,7 m <sup>2</sup>
NTA VIND	114,0 m <sup>2</sup>
NTA TOTAL	239,7 m <sup>2</sup>

A - SÄNKT BYGGNADSHÖJD MED 0,5m OCH ENHETLIG HÖJD PÅ MELLANBJÄLKLAG  
 160929 AE  
 Huset flyttat för att förtydliga envåningskaraktären.

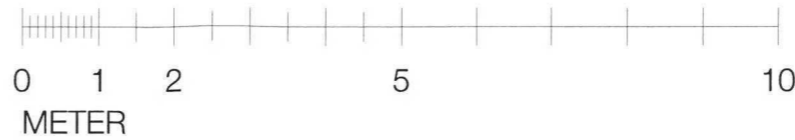
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se				
UPPDRAG NR	267	RITAD AV	AE	HANDLAGGARE
DATUM	160630	ANSVARIG	PÅL ROSS	PR
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÄGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
<b>PLAN ENTRÉVÅNING</b>				
SKALA	1:100, 1:200	NUMMER	A-40.1-1	BET
				A





VIND 1:100

SKALA 1:100



A - SÄNKT BYGGNADSHÖJD MED 0,5m OCH ENHETLIG HÖJD PÅ MELLANBJÄLKLAG  
 Huset flyttat för att förtydliga envåningskaraktern.

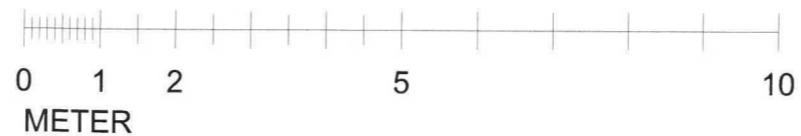
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A		ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se		
UPPDRAG NR	REFAD AV	HANDLAGGARE		
267	AE	PR		
DATUM	ANSVARIG			
160630	PÅL ROSS			
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÅGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
<b>PLAN VIND</b>				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100	A-40.1-2	A		



TAK

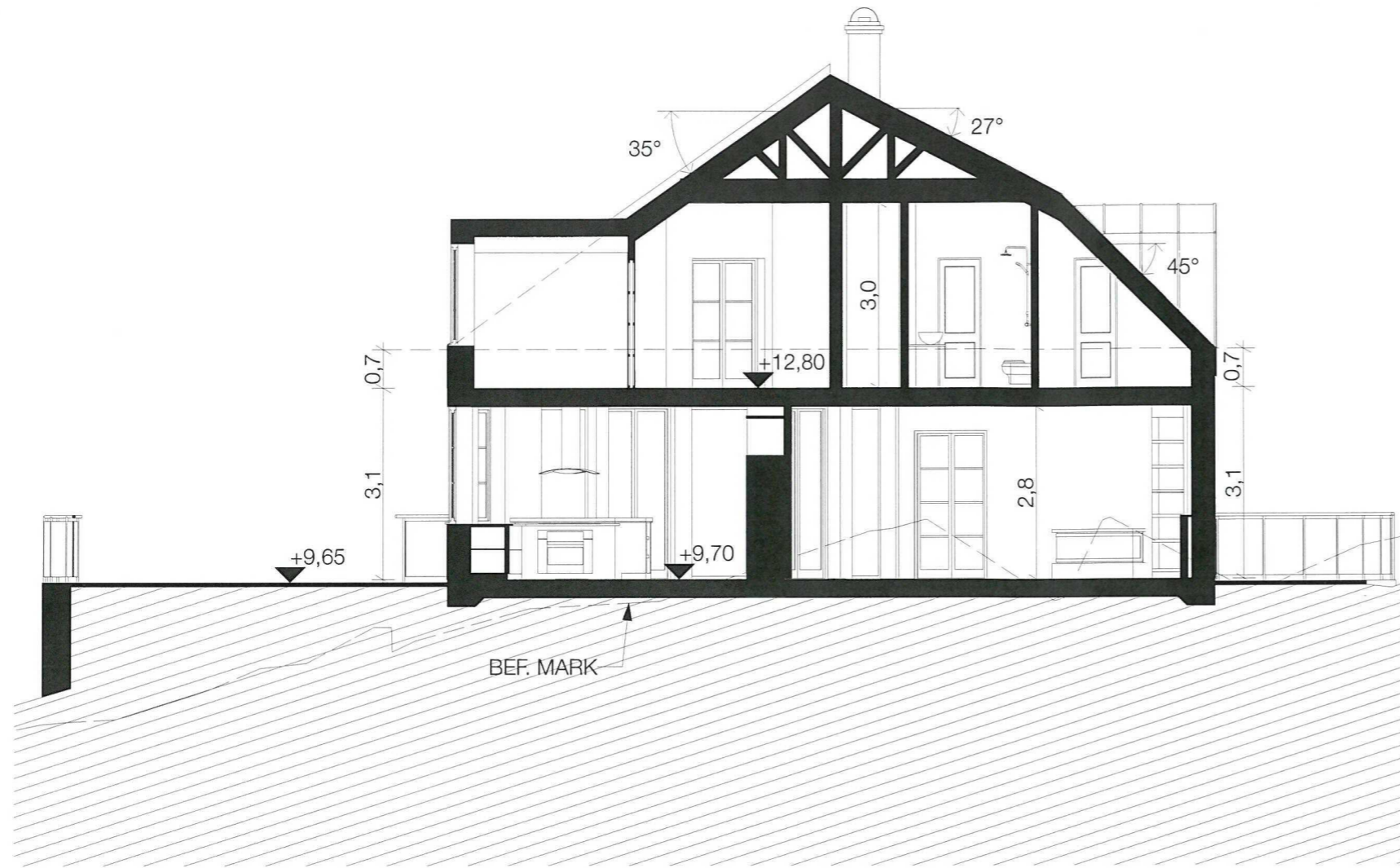
1:100

SKALA 1:100



A - SÄNKT 160929 AE  
 BYGGNADSHÖJD  
 MED 0,5m OCH  
 ENHETLIG HÖJD PÅ  
 MELLANBJÄLKLÄG  
 HUSET FLYTTAT FÖR  
 ATT FÖRTYDLIGA  
 ENVÅNINGSS-  
 KARAKTÄREN.

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se				
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
267	AE	PR		
DATUM	ANSVARIG			
160630	PÅL ROSS			
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÅGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
<b>PLAN TAK</b>				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100	A-40.1-3	A		

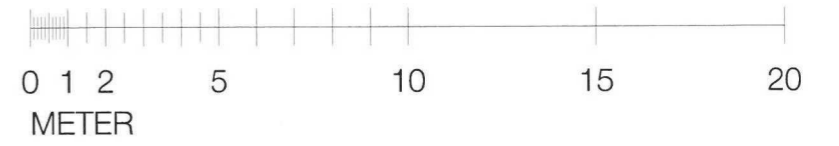


A4

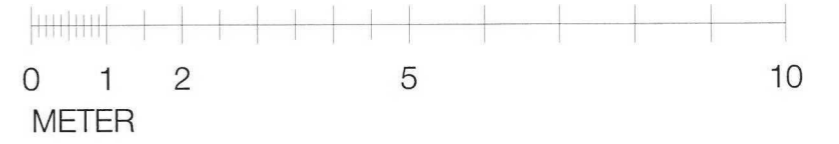
SEK A

1:100

SKALA 1:200



SKALA 1:100



ENTRÉVÅNING

1:200



VIND

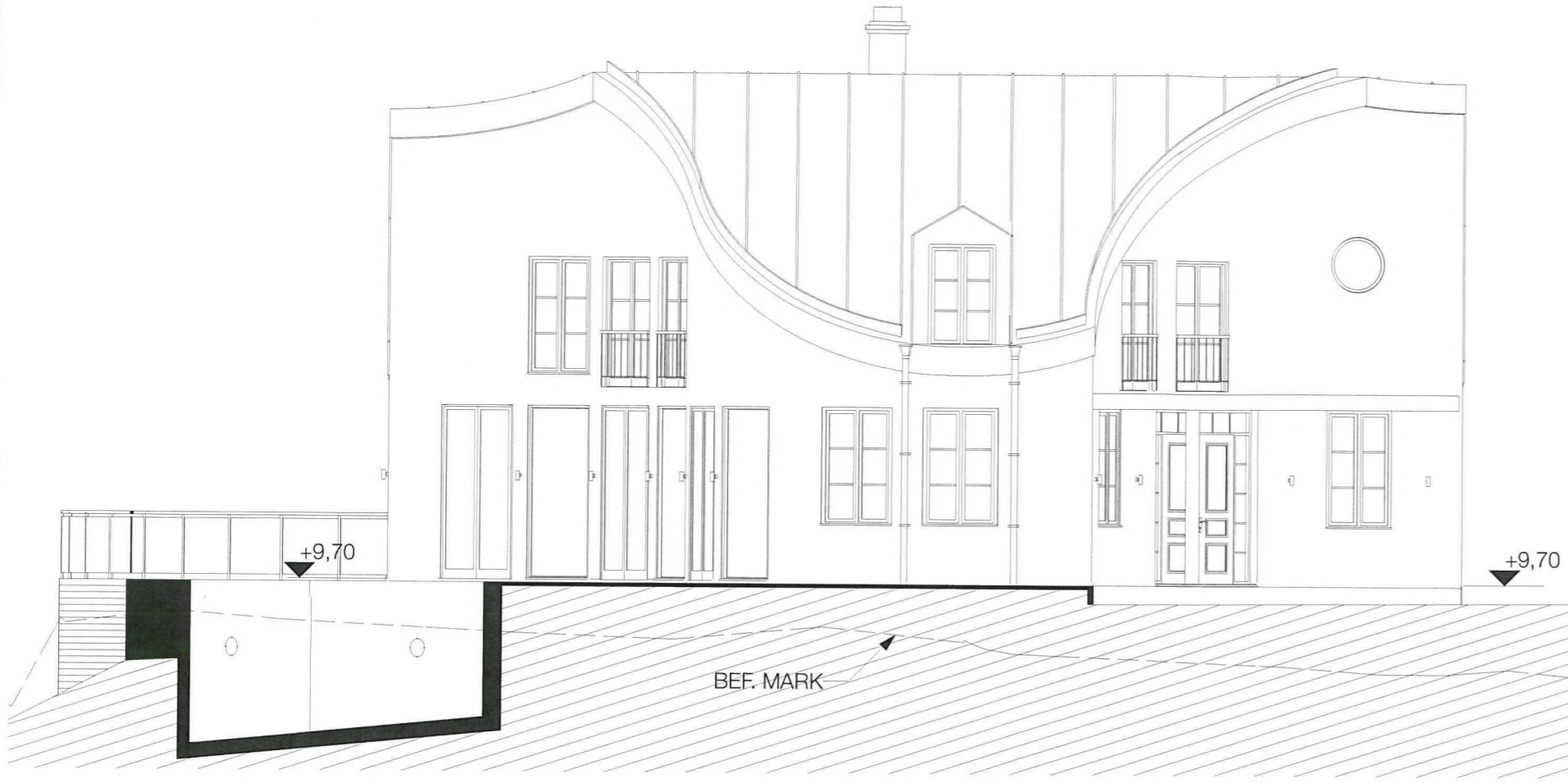
1:200

A - SÄNKT  
BYGGNADSHÖJD  
MED 0,5m OCH  
ENHETLIG HÖJD PÅ  
MELLANBJÄLKLAG  
  
HUSET FLYTTAT FÖR  
ATT FÖRTYDLIGA  
ENVÅNINGSS-  
KARAKTÄREN.

160929 AE

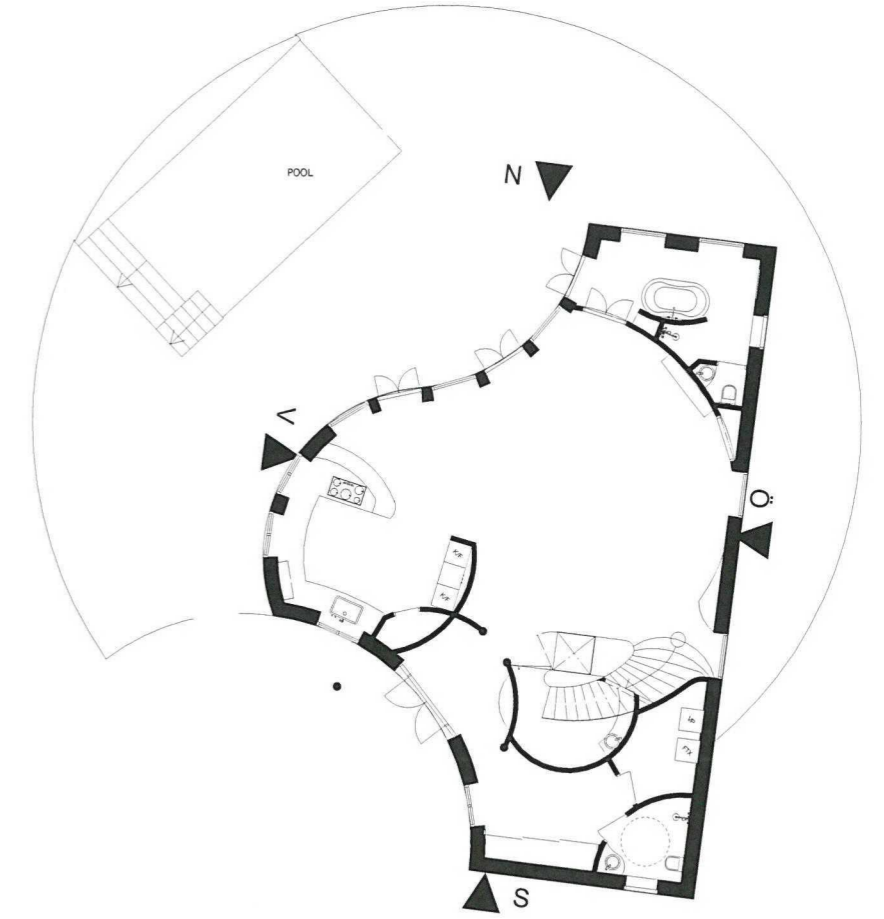
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN.
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se				
UPPDRAG NR	267	RITAD AV	AE	HANDLAGGARE
DATUM	160630	ANSVARIG	PÅL ROSS	PR
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÅGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
<b>SEKTION A</b>				
SKALA	1:100, 1:200	NUMMER	A-40.2-1	BET
				A





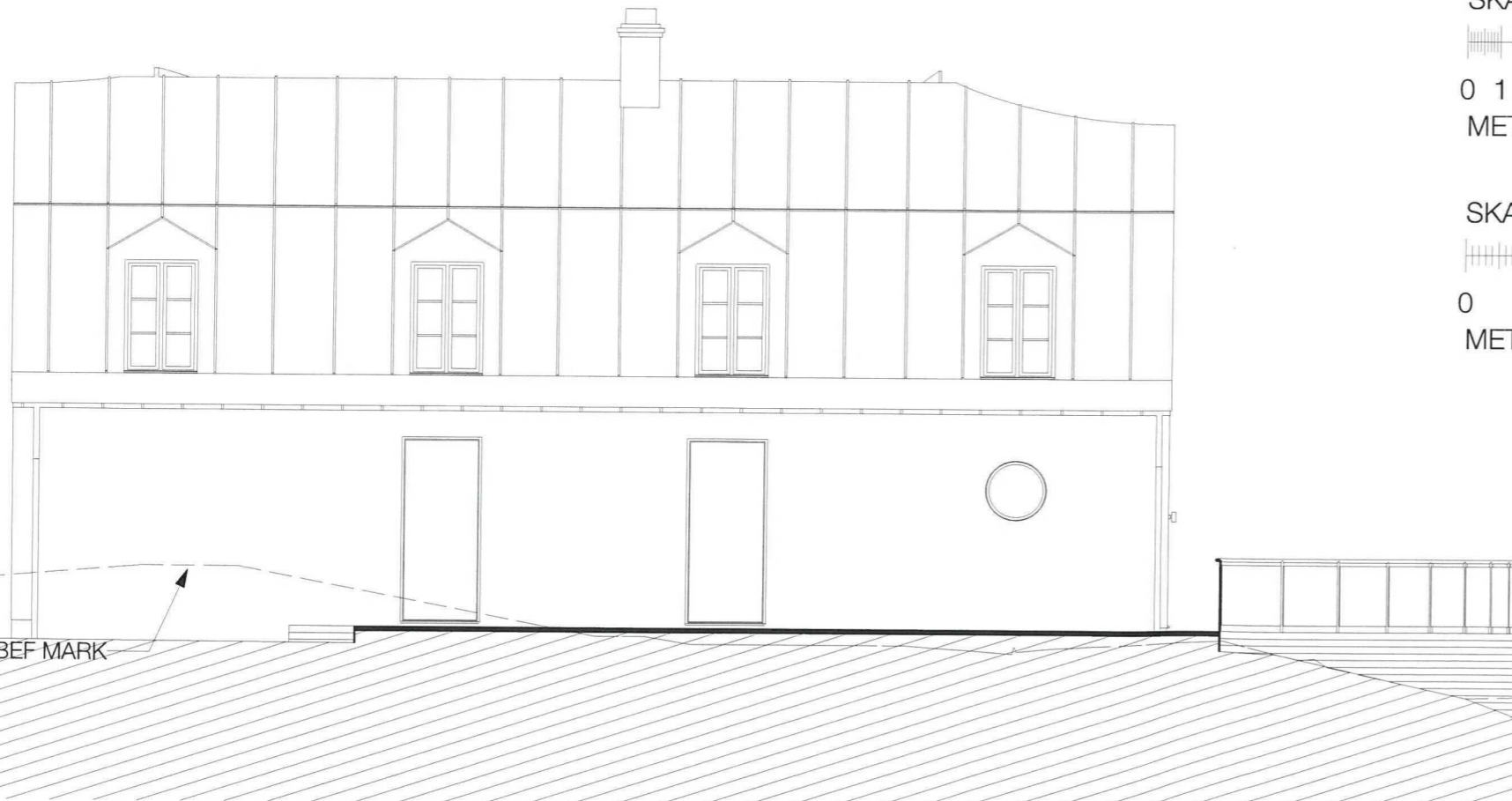
FASAD MOT VÄST

1:100



FASADPLAN

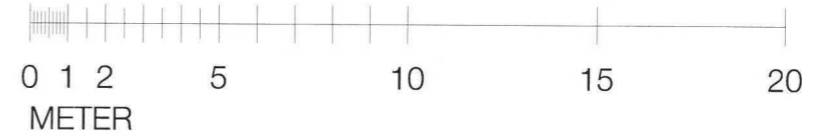
1:200



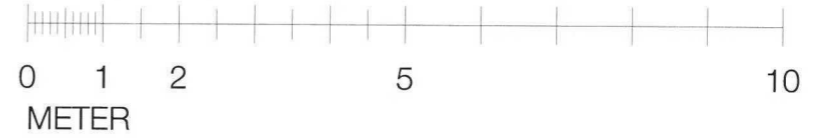
FASAD MOT ÖSTER

1:100

SKALA 1:200



SKALA 1:100



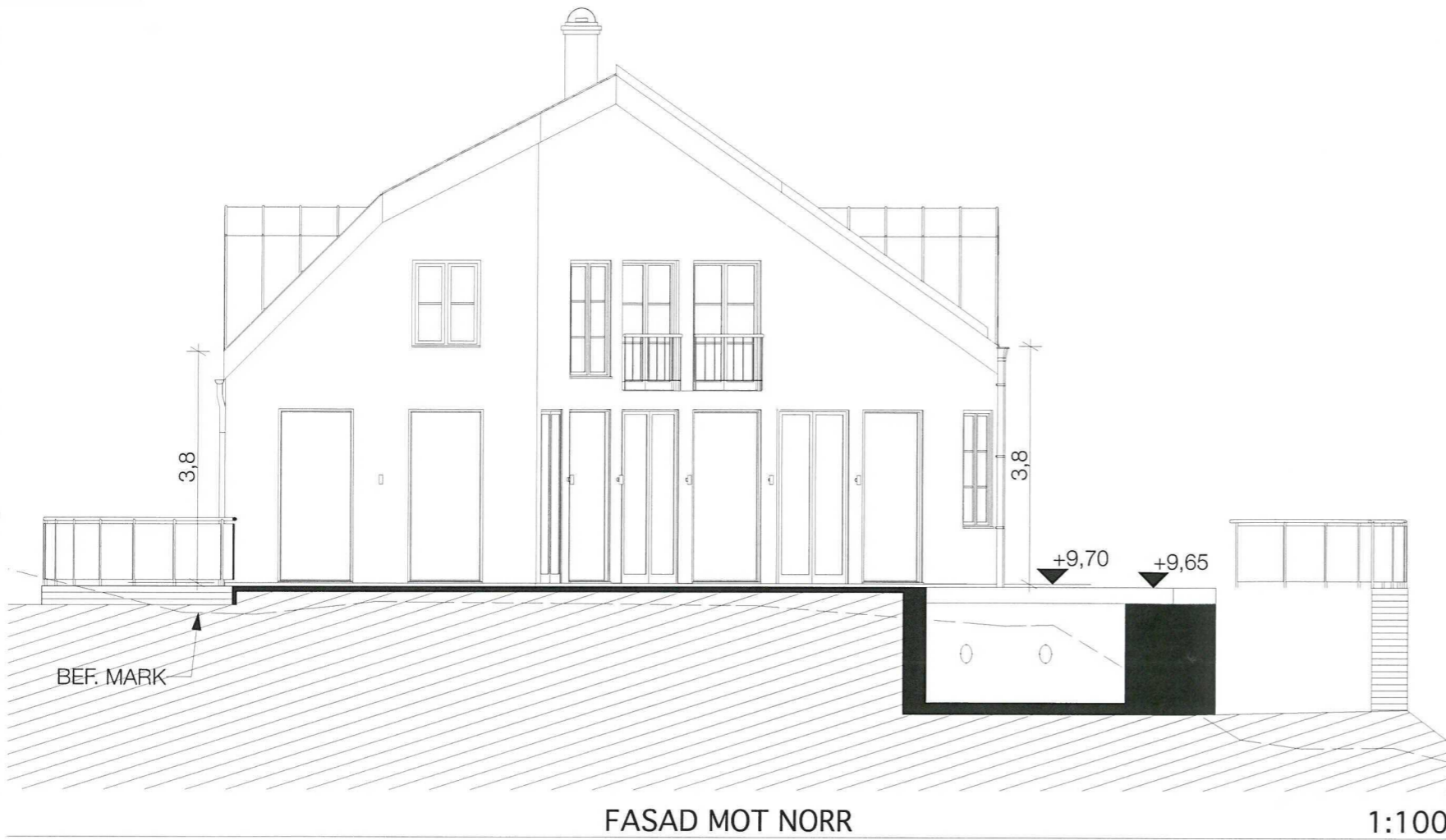
A - SÄNKT BYGGNADSHÖJD MED 0,5m OCH ENHETLIG HÖJD PÅ MELLANBJÄLKLÄG  
 Huset flyttat för att förtydliga envåningskarakteren.  
 160929 AE



**MATERIAL**

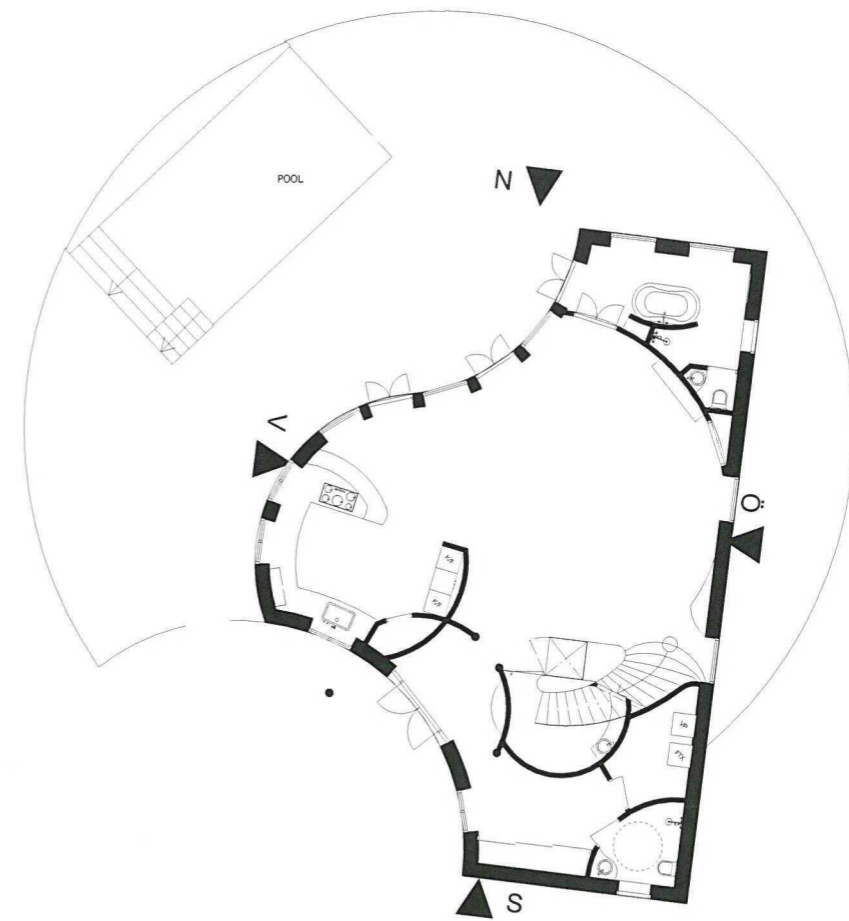
FASADER: VIT PUTS NCS 0500-N  
 FÖNSTER: VITMÅLADE TRÄFÖNSTER MED ÄKTA SPRÖJS OCH ALUMINIUMUTSIDA NCS 0502-Y  
 TAK: DUBBELFALSAD MÖRK SILVERMETALLIC PLÅT

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A		ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se		
UPPDRAG NR	267	RITAD AV	AE	HANDLAGGARE
DATUM	160630	ANSVARIG	PÅL ROSS	PR
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÄGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
FASAD VÄST ÖSTER				
SKALA	1:100, 1:200	NUMMER	A-40.3-1	BET
				A



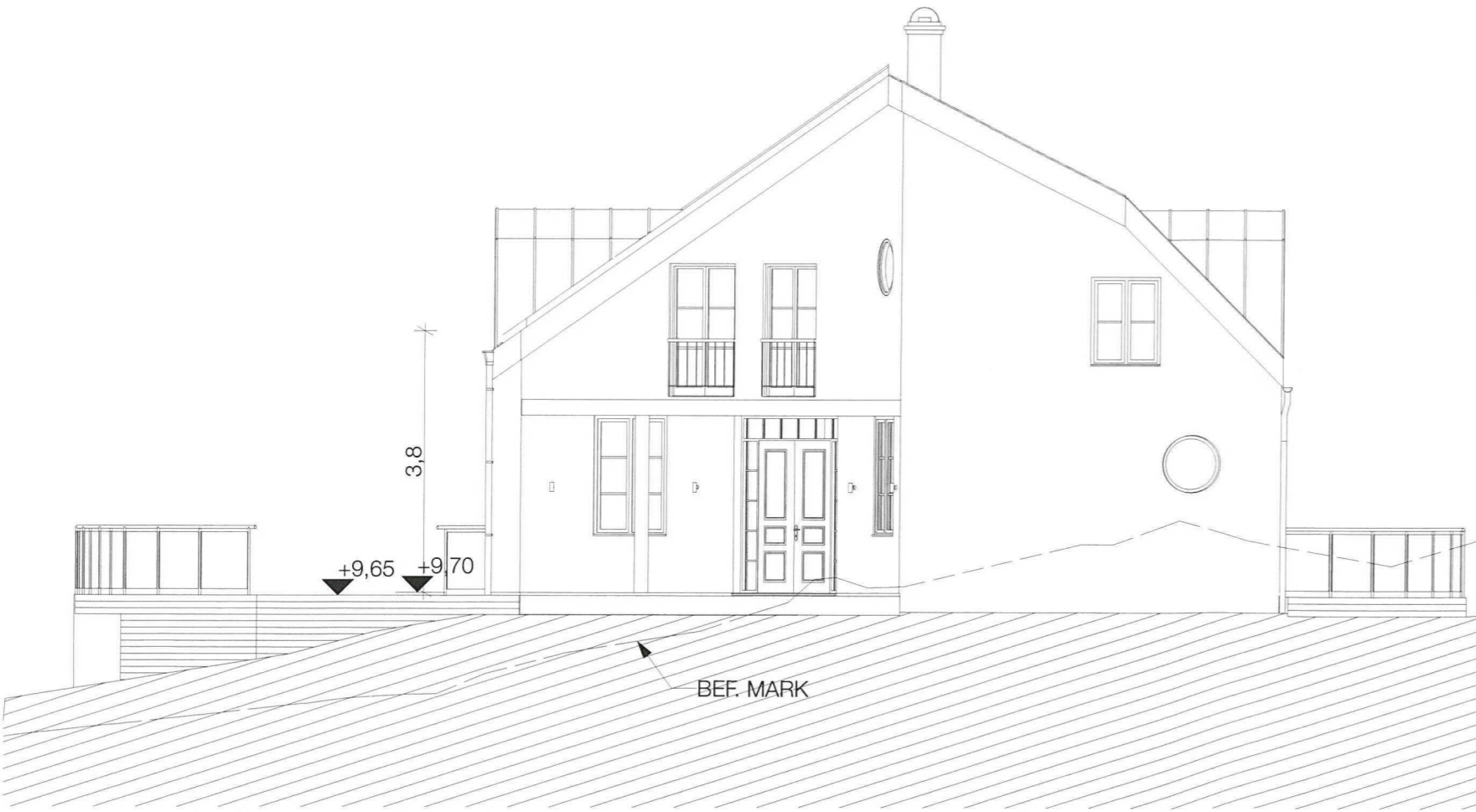
FASAD MOT NORR

1:100



FASADPLAN

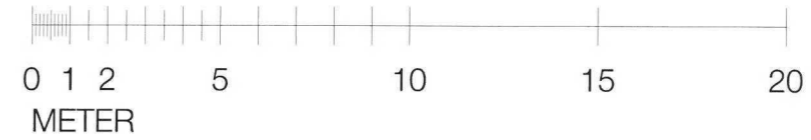
1:200



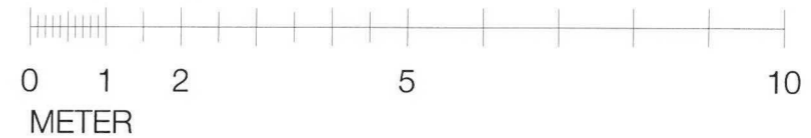
FASAD MOT SÖDER

1:100

SKALA 1:200



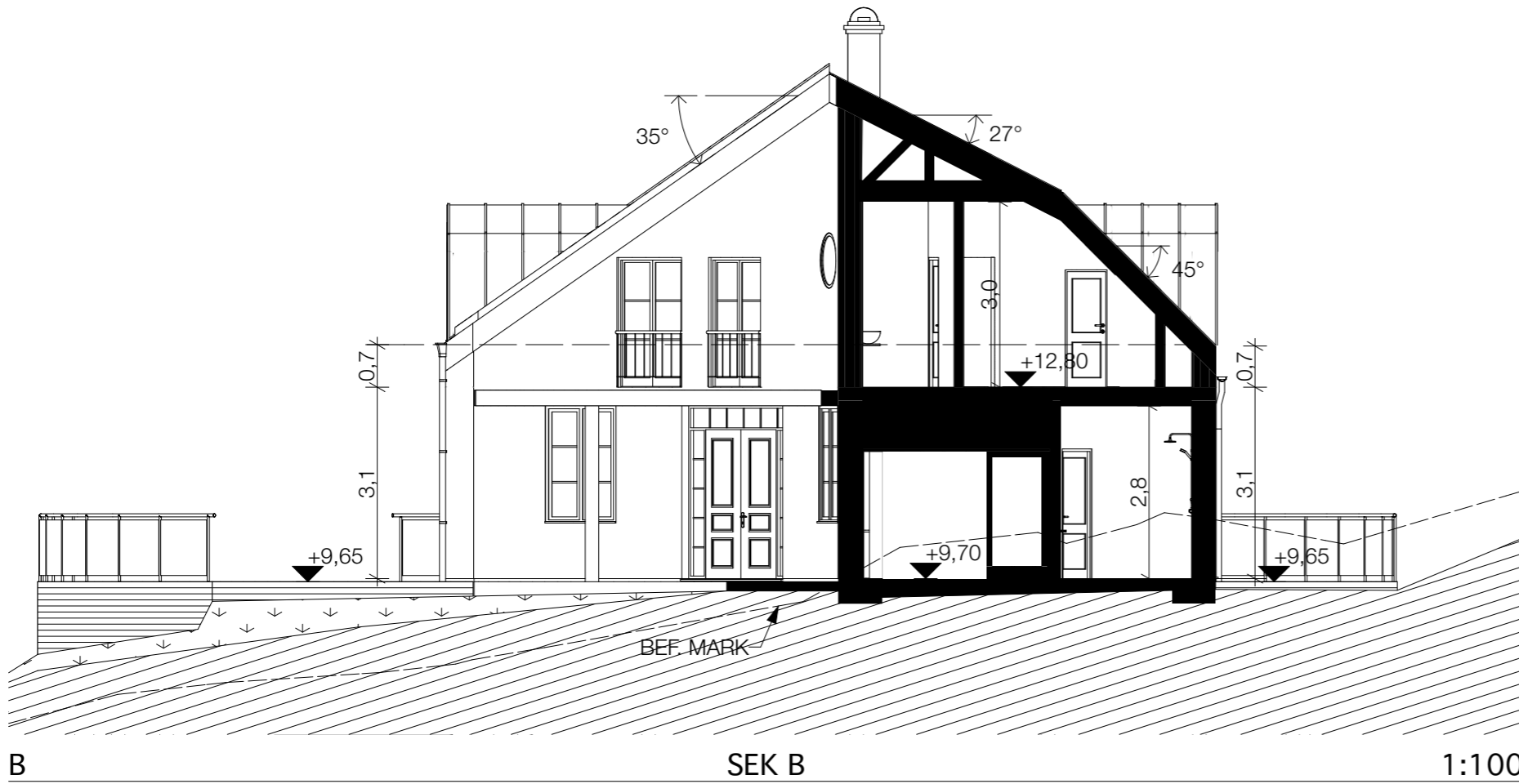
SKALA 1:100



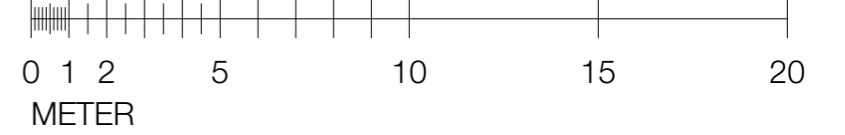
A - SÅNKT BYGGNADSHÖJD MED 0,5m OCH ENHETLIG HÖJD PÅ MELLANBJÄLKLÄG  
 Huset flyttat för att förtydliga envåningskaraktären.  
 160929 AE



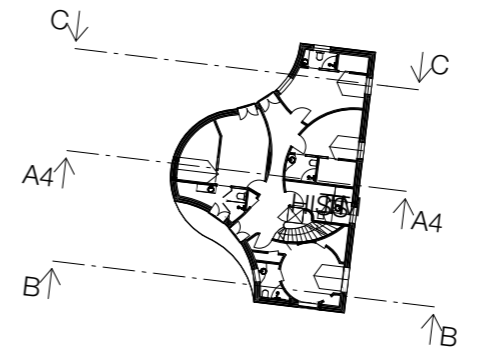
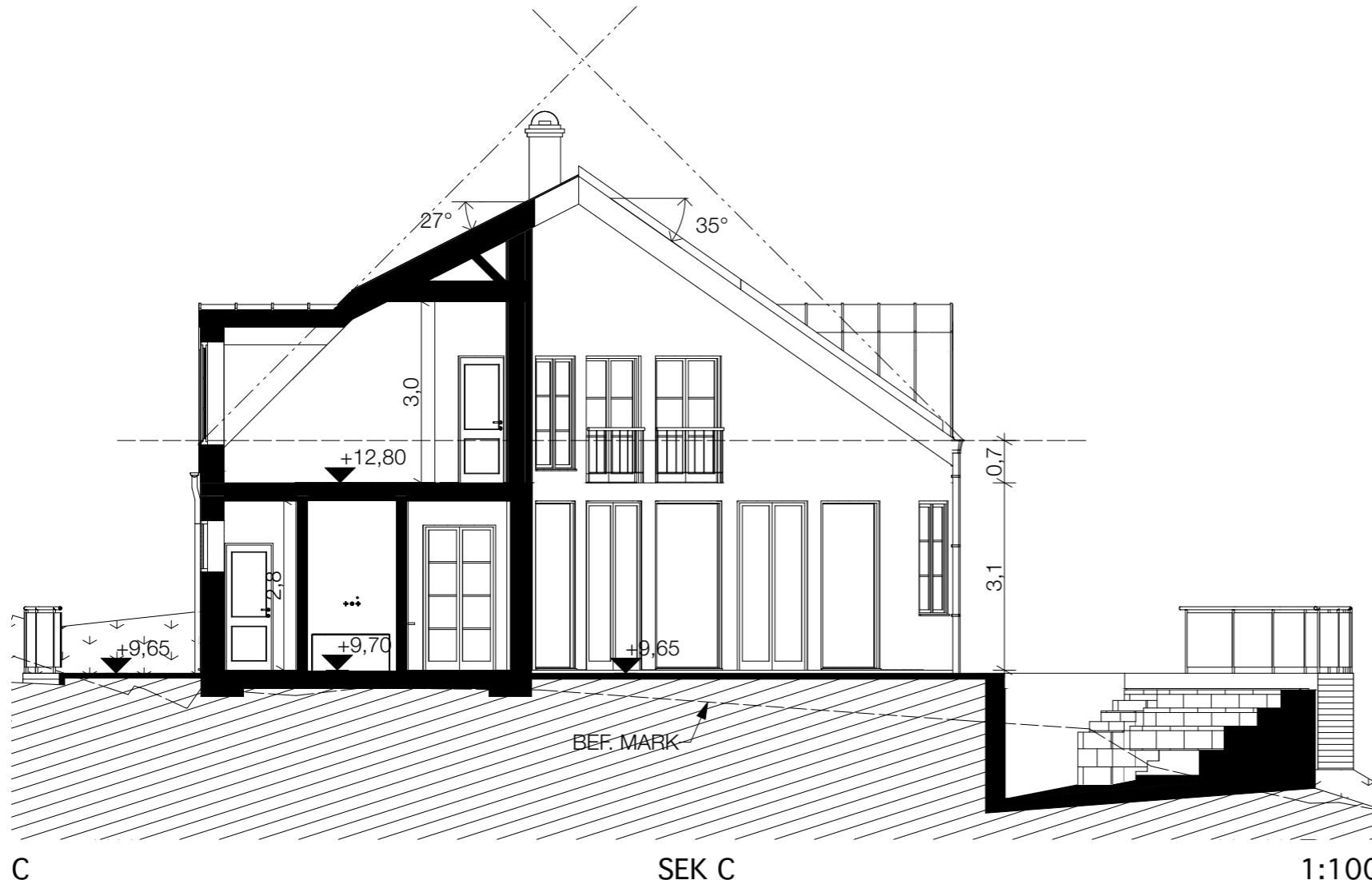
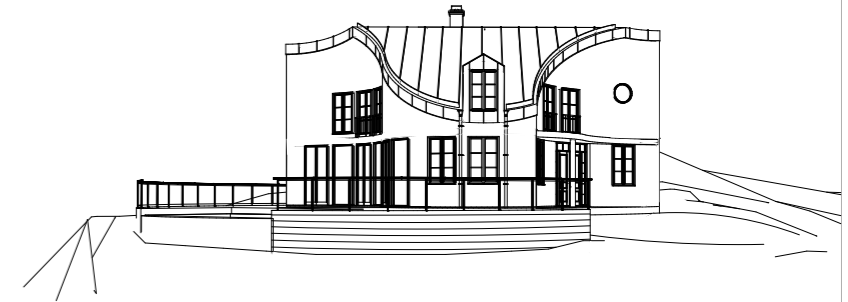
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A	ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se			
UPPDRAG NR	267	RITAD AV	AE	HANDLAGGARE
DATUM	160630	ANSVARIG	PÅL ROSS	PR
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÄGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
FASAD NORR SÖDER				
SKALA	1:100, 1:200	NUMMER	A-40.3-2	BET
				A



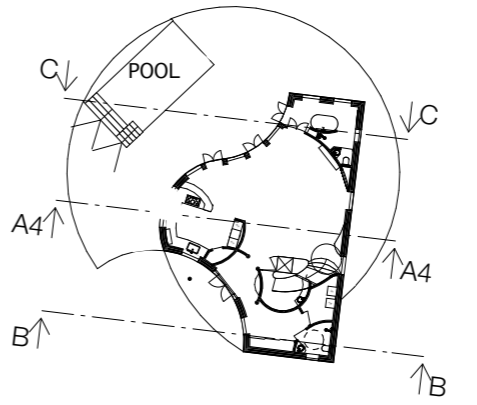
SKALA 1:200



SKALA 1:100

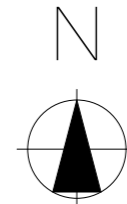


1. VIND 1:500



HUVUDVÅNING 1:500

TAKETS GESTALTNING VISAR TYDLIGT  
ATT BYGGNADEN ÄR EN  
ENPLANSBYGGNAD MED VIND.  
DE SNEDSTÄLLDA GAVLARNÄR BLIR  
UNDERORDNADE I TOTALUPPLEVELSEN.



BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>VILLA FANTASTIMAGISK</b>				
<b>ROSS</b>				
<b>LIVE IN A WORK OF ART®</b>				
A	ROSS ARKITEKTUR & DESIGN AB 08-84 84 82 e-mail: ross@ross.se			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE		
267	AE	PR		
DATUM	ANSVARIG			
161011	PÅL ROSS			
NYBYGGNAD FASTIGHET				
FÅGELVIK 1:88				
GOLFVÄGEN 15. VÄRMDÖ KOMMUN				
SEKTIONER B&C				
SKALA	NUMMER			BET
1:100, 1:500	A-40.2-2			