



Hanna Hasanagic
hanna.hasanagic@varmdo.se
08-570 483 56
Bygglovhandläggare

Tjänsteskrivelse

Norra Lagnö 1:281: Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad med avseende på avstyckning

Förslag till beslut

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

1. bygglov kan påräknas för enbostadshus och komplementbyggnad med följande villkor:
 - a) gäller för en huvudbyggnad på 125 kvm byggnadsarea (BYA) och komplementbyggnad på 32,5 kvm BYA, tomt A respektive en huvudbyggnad på 130 kvm BYA och komplementbyggnad på 60 kvm BYA, tomt B.
 - b) placering ska ske enligt situationsplan som utgör underlag för beslut.
 - c) byggnaderna ska ligga minst 25 m från strandskyddslinjen.
 - d) staket ska uppföras vid strandskyddslinjen eller innan.
2. fastställa förslagen avgift till 11 940 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan/BU, daterad

2017-10-09

Följebrev till ansökan/BU, daterat	2017-10-09
Varuinformationsblad/BU, daterat	2017-10-09
Karta inzoomad/TN, daterat	2017-11-20
Karta utzoomad/TN, daterat	2017-11-20

Ärendet

En ansökan om förhandsbesked inkom den 28 februari 2017. Ansökan avser förhandsbesked gällande prövning av bebyggelse för bostadsändamål på två framtida lotter. Av ansökan framgår att tomtstorlekar om 2 516 kvm (tomt A) och 5 220 kvm (tomt B) föreslås. Tomt A - huvudbyggnad på 125 kvm BYA och komplementbyggnad på 32,5 kvm BYA. Tomt B - huvudbyggnad på 130 kvm BYA och komplementbyggnad på 60 kvm BYA.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 18 139 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Pågående planarbete pågår i området. Fastigheten befinner sig i etapp 2, där detaljplanearbete ännu inte påbörjats.

Området är utpekad som prioriterat förändringsområde.

Kulturmiljöområde 1) Anneberg-Norra Lagnö-Risholmen.

Åtgärden som det söks för ligger utanför strandskyddat område, detta då huvudbyggnaderna är placerade mer än 25 m från strandskyddslinjen.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom ansökan gäller ett förhandsbesked utanför planlagt område. Grannar med fastighetsbeteckning Norra Lagnö 1:266, Norra Lagnö 1:52 och Norra Lagnö 1:393 hade inget att erinra.

Fastighetsägarna till fastighet Norra Lagnö 1:18 hade synpunkter på ansökan. De anger att förslaget strider mot kommunens ståndpunkt vad gäller Norra Lagnös kulturhistoriska värde i skrivelsen "Skärgårdsbygd kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun". Det står enligt fastighetsägarna tydligt att fortsatt hävd av de öppna markerna är av stor betydelse för bevarandet av det kulturhistoriska helhetsintrycket. De anger att det är viktigt att man kopplar in antikvarisk kompetens för att bedöma i detta fall. De anser att det finns en bättre alternativ placering som skulle innebära en mindre inverkan på kulturmiljön som helhet.

Sökande har inkommit med yttrande på grannens synpunkter. Sökande anger att

de under två års tid i samförstånd och samråd med grannar (1:43, 1:399, 1:394, 1:366, 1:340, 1:332, 1:266 och 1:24) omsorgsfullt jobbat fram en plan som alla säger sig vara nöjda med. Stor hänsyn har tagits till den stil som finns på Norra Lagnö samt värnat markens öppna ytor. De anger att familjen Furuvik 1:281 har funnits på Norra Lagnö sedan fyra generationer tillbaka. De har genom åren deltagit aktivt för Norra Lagnös utveckling och bevarande av den unika skärgårdsidyllen. Nu vill vi som femte och sjätte generation ha möjlighet att bo nära föräldrar och morföräldrar. Detta möjliggör även för dem att få hjälp med fastighet- och trädgårdsskötsel, därmed kunna bo kvar längre.

I synpunkt på ansökan har två saker lyfts fram av deras nya grannar 1:18:

1. Hävd av de öppna markerna
2. Förslag om en alternativ placering

Sökandes ståndpunkter är följande:

1. Vi värnar redan om de öppna ytorna och har gjort så i generationer. Husplacering har gjorts utifrån hänsyn till strandskydd och de öppna ytorna i samråd med bygg och miljö samt strandenheten. Men framförallt med våra grannar. Vi har utgått ifrån skrivelsen ”Norra Lagnös skärgårdsbygd kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun”. Dessutom så är de tänkta tomternas storlek mm förenligt med vad som sägs i skrivelsen.
2. Den föreslagna placeringen är inte förenligt med avstånd till strandlinje, omgivande byggnader och vägar. Dessutom inkräktar det på en värdefull äppelodling med unika äppelsorter som har en lång historia här på Norra Lagnö.

Sökande anger att de nya grannar på 1:18 som har synpunkter med stöd i skrivelsen om Norra Lagnös skärgårdsbygd kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun har nyligen flyttat in och har inte kunnat vara delaktig i denna process från start. Sökande presenterade för dem sina tankar i avsikt att få direkt feedback och fick endast medsympatier samt även erbjudande om hjälp med att få igenom ansökan då de har erfarenhet i området från deras yrke. Det framgick redan vid deras första möte med de grannarna att de delar ett hästintresse och de formulerade ett önsketänkande om att kunna ha hästar i närheten. Sökande hoppas verkligen inte att det finns ett egenintresse om att ha hästar på deras mark som gynnar endast dem. Om de nya grannars egenintresse ses som avgörande i ärendet så skulle det därmed få drastiska konsekvenser för deras familj, som då ser som enda alternativ att lämna Värmdö Kommun och den bygd de älskar.

Fastighetsägare till fastigheterna Norra Lagnö 1:43, 1:399, 1:394, 1:366, 1:340, 1:332, 1:266 och 1:24 har inte lämnat några synpunkter.

Ärendet har remitterats till plan- och exploateringsavdelningen då området är utpekad som prioriterat förändringsområde och det pågår planarbete i området, dock är fastigheten belägen inom etapp 2. Följande synpunkter har inkommit gällande ansökan.

Ansökan om styckning i tre lotter bedöms inte vara lämplig då arbete med pågående planarbete pågår och det generellt stora tryck som finns i området med efterfrågan på avstyckning och nybyggnad. Det höga bebyggelsestrycket leder till ett generellt detaljplanekrav i området. Det finns även krav från länsstyrelsen att de geotekniska förutsättningarna ska utredas för övriga kompletterande byggrätter och det omfattar även denna fastighet. Plan- och exploateringsavdelningen hänvisar

till pågående och kommande planläggning där man vill reglera fastigheten i ett sammanhang med övriga fastigheter i området. Det bedöms inte heller som lämpligt att investera i ett reningsverk när kommunalt VA planeras i snar framtid.



Kulturantikvarien har remitterats som lämnade ett svar den 23 oktober 2017. I yttrandet framgår att bygglov inte ska ges i områden där planarbete pågår oavsett i vilket skede. Norra Lagnö är ett område av högt kulturhistoriskt värde vilket gör att planen är av ytterligare tyngd och vikt.

Yttrande har inhämtats från miljöenheten angående avlopp- och vattenförsörjning. Av yttrandet framgår att det finns möjligheter att ordna enskilt avlopp. Om fastigheten ansluts till avsaltningens anläggning är bedömningen att vattenförsörjningen är okej. Mot bakgrund att området är planerat för kommunalt vatten- och avlopp i närtid.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan om förhandsbesked har inkommit gällande styckning av del av fastigheten Norra Lagnö 1:281 i två lotter. Fastigheten har en areal om 18 139 kvm.

Delar av fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar, anlägga gräsmatta fälla träd eller på något sätt privatisera marken. Byggnation och andra privatiserande åtgärder får endast ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för

allemansträttslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Föreslagen placering ligger utanför strandskyddat område. Vid en ansökan om bygglov ska avstånd för byggnadens placering i förhållande till strandskyddslinjen beaktas, då det strandskyddade området inte får privatiseras. Infart mot fastigheterna från befintlig väg går att ordna.

Föreslagen placering enligt nybyggnadskarta, som inkom 2017-10-09, bedöms lämplig. Delen norr om föreslagna fastigheter lämnas orörd. Byggnaderna är främst koncentrerade till södra delen av Norra Lagnö 1:281.

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften då byggnaden placeras 25 m från strandskyddslinjen. Även ett staket ska uppföras vid strandskyddslinjen eller innan. Detta så att den mark som är inom strandskydd inte blir ianspråktaget.

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god Hushållning.

Översiktsplanen anger att förtätning genom avstyckning ska undvikas i förändringsområden. Norra Lagnö är ett förändringsområde. Fastigheten bedöms vara en lucktomt som motiverar att fastigheten avstyckas i två tomter.

Plan- och exploateringsavdelningen har haft synpunkter på ansökan och vill att nämnden avvaktar med beslut i väntan på detaljplan. Fastigheten som ansökan omfattas av är inte belägen inom pågående planarbetet utan fastigheten tillhör etapp 2 i planarbetet. En av grannarna har även haft synpunkter på ansökan. De anger att hänsyn inte tagits till vad som står i boken Skärgårdsbygd. Hänsyn bedöms ha tagits till kulturmiljön och till det som står i boken. De föreslagna husen har en utformning som bedöms passa väl in i området. Slutlig utformning och gestaltning kommer att göras i samband med att ansökan om bygglov görs. Husplacering har gjorts utifrån hänsyn till strandskydd och de öppna ytorna i samråd med bygg- och miljöavdelningen och grannar.

Avdelningens bedömning gällande yttrandena är att lokaliseringen inte orsakar sådan olägenhet att förhandsbesked ska vägras. Det har varit en dialog mellan

handläggare och sökande för att få till den bästa möjliga placeringen på fastigheten.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset. Fastigheten bedöms vara likställt med en lucktomt och fastighetsägarens intentioner är att få bebygga sin fastighet. Vatten- och avlopp går att ordna på tomtarna. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att förhandsbesked kan medges och bygglov kan påräknas..

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

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Hanna Hasanagic
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Situationsplan/BU, daterad	2017-10-09
Följebrev till ansökan/BU, daterat	2017-10-09
Varuinformationsblad/BU, daterat	2017-10-09
Karta inzoomad/TN, daterat	2017-11-20
Karta utzoomad/TN, daterat	2017-11-20

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande

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

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.

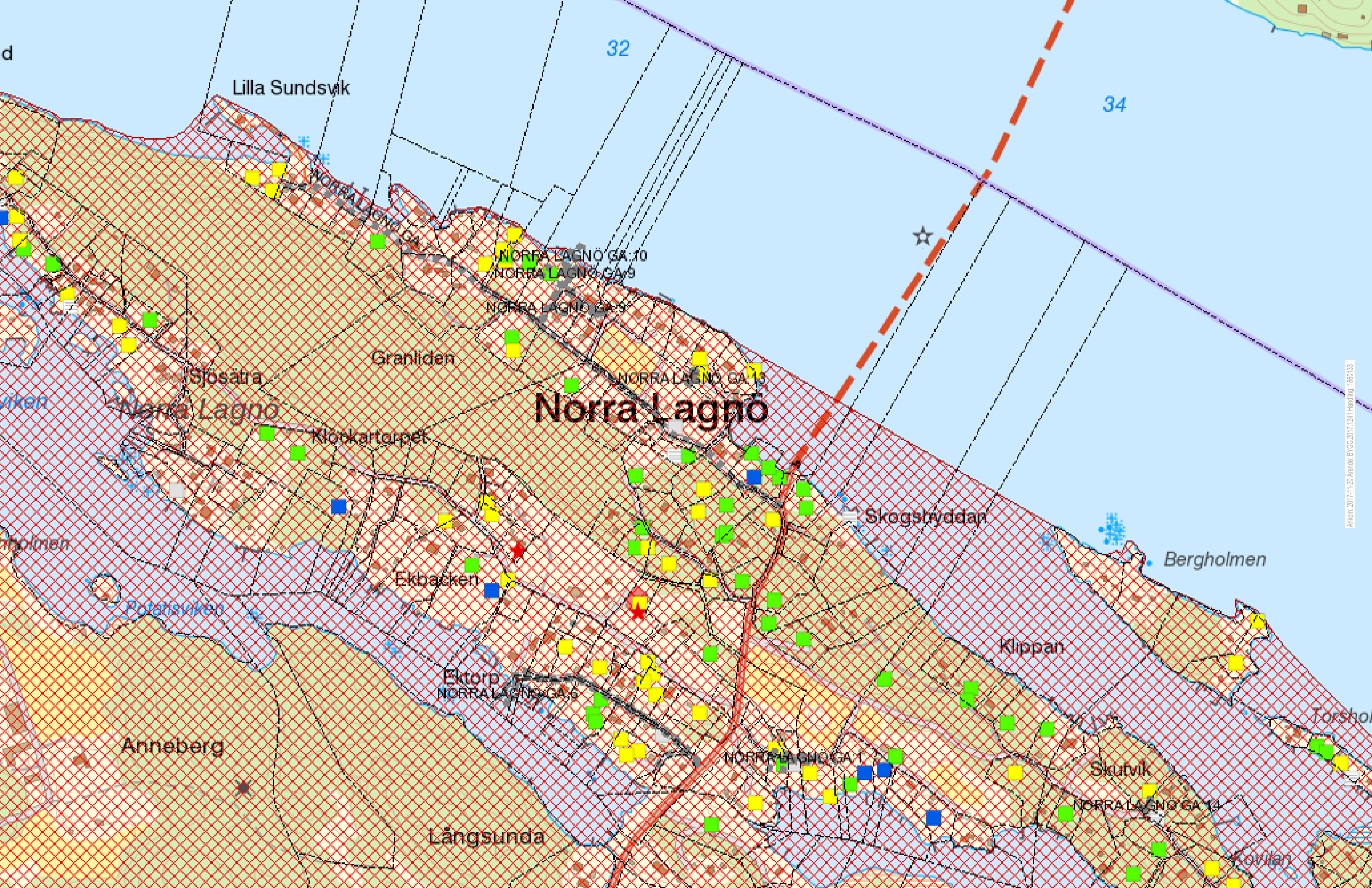
Underteckna överklagandet

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





NORRA LAGNÖ
1:390

NORRA LAGNÖ
1:392

NORRA LAGNÖ
1:385

NORRA LAGNÖ
1:382

NORRA LAGNÖ
1:391

NORRA LAGNÖ
1:395

NORRA LAGNÖ
1:366

NORRA LAGNÖ
1:266

NORRA LAGNÖ
1:394

NORRA LAGNÖ
1:340

NORRA LAGNÖ
1:364

NORRA LAGNÖ
1:43

NORRA LAGNÖ
1:363

NORRA LAGNÖ
1:24

NORRA LAGNÖ
1:18

NORRA LAGNÖ
1:54

NORRA LAGNÖ GA 13
1:359

NORRA LAGNÖ
1:281

NORRA LAGNÖ
1:52

Norra Lagnö

NORRA LAGNÖ
1:56

NORRA LAGNÖ
1:50

NORRA LAGNÖ
1:281

NORRA LAGNÖ
1:57

NORRA LAGNÖ
1:43

NORRA LAGNÖ
1:35

NORRA LAGNÖ
1:332

NORRA LAGNÖ
1:45

Iphyddan



Nybyggnadskarta

över del av Karlsruhevägen 8A

Norra Lagnö 1:281

Dnr. 2017TEN/0213-7

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer Planarbete pågår

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 18139m²

Andel i NORRA LAGNÖ GA:7

0120-93/38.1 Levande Last Officialservitut VÄG

01-GUB-525.1 Levande Last Officialservitut VÄG

01-IM4-1885/30.1 Levande Last Avtalservitut

01-IM4-20/33.1 Levande Last Avtalservitut

01-IM4-22/166B.1 Levande Last Avtalservitut

Arbetsfix: +7,28m - rödmarkering på elskåp

Ritad 2017-08-10

Godkänd

Agneta Blomquist

Malin Sträng

Kartan får ej förvanskas

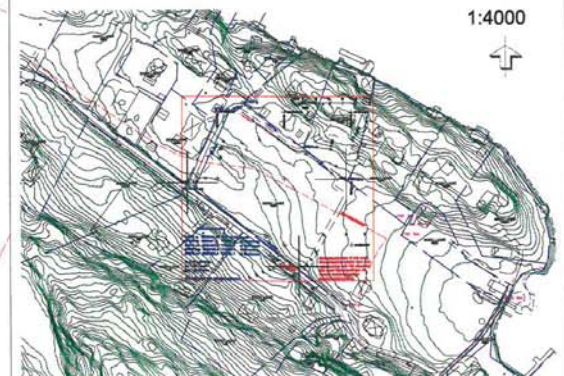
Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom Värmdö kommuns PFO (prioriterade förändringsområden)

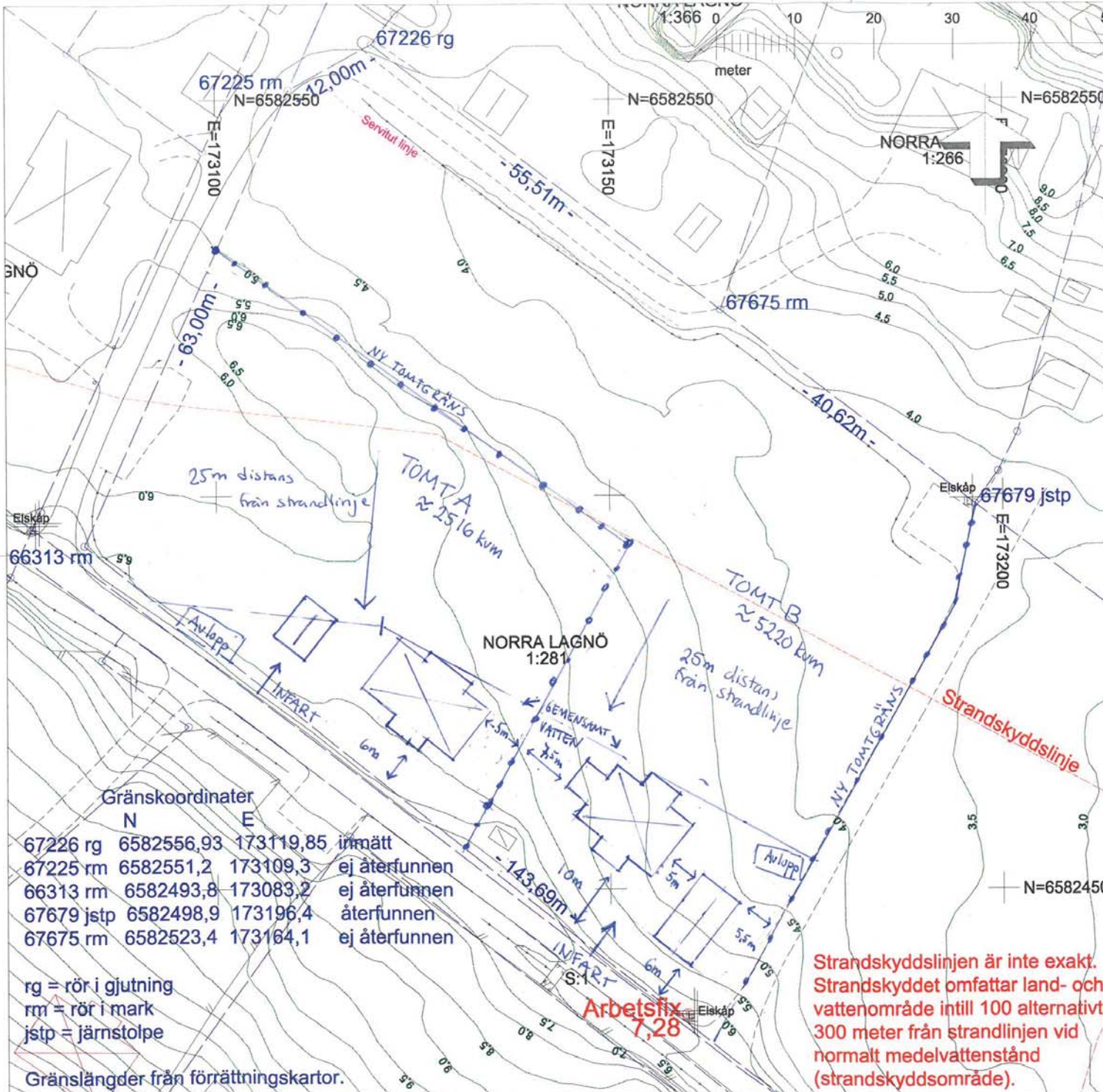
Fastighetsägaren ska omhänderta sitt dagvatten (LOD).

Kommunala ledningar saknas i anslutning till fastighet.

Fastigheten är inte inkopplad på kommunens Va-anläggning.



1:4000



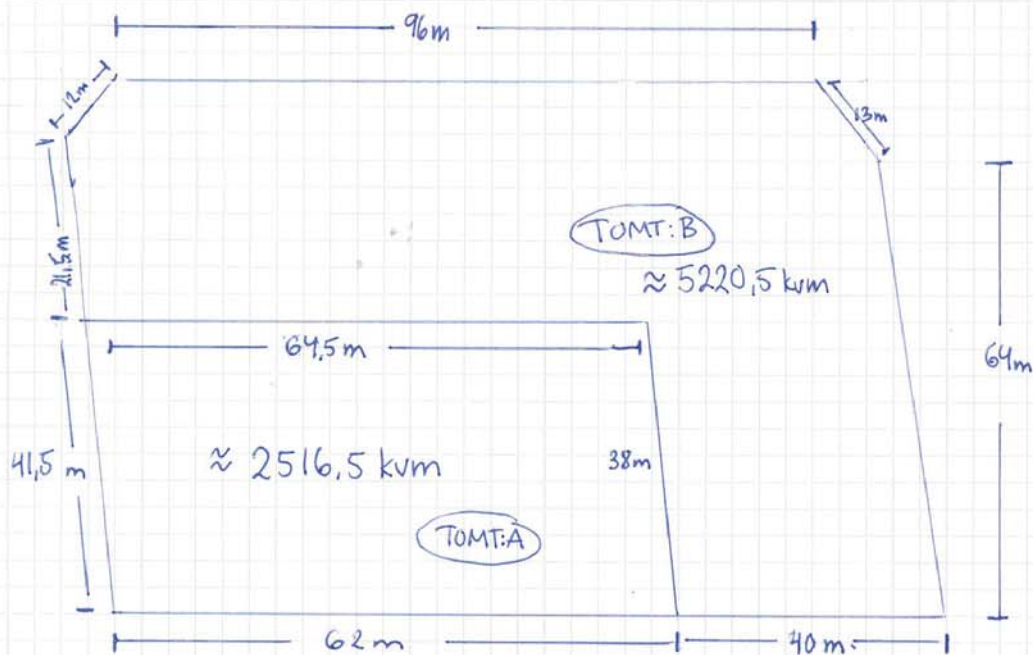
Gränskoordinater		N	E	
67226 rg	6582556,93	173119,85		inmätt
67225 rm	6582551,2	173109,3		ej återfunnen
66313 rm	6582493,8	173083,2		ej återfunnen
67679 jstp	6582498,9	173196,4		återfunnen
67675 rm	6582523,4	173164,1		ej återfunnen

rg = rör i gjutning
 rm = rör i mark
 jstp = järnstolpe

Gränslängder från förrättningskartor.

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

Mått Tomt A + Tomt B



Total yta hela $\approx 7736,5 \text{ kvm}$

Tomt A

KVM: $\approx 2516,5 \text{ kvm}$

Huvudbyggnad: Trivselhus B:010

Komplementsbyggnad: Carport m. förråd 1 bil $5\text{m} \times 6,5\text{m}$

Avlopp: Ecobox small

Vatten: Borrard brunn (gemensam med granne)
alternativt gemensamhetsanläggning avsaltning

Tomt B

KVM $\approx 5220,5 \text{ kvm}$

Huvudbyggnad: Trivselhus B:033

Komplementsbyggnad: Hobbyrum / förråd $6\text{m} \times 10\text{m}$

Avlopp: Ecobox small

Vatten: Borrard brunn (gemensam med granne)
alternativt gemensamhetsanläggning avsaltning

B:033

Vintage Living



B:033

B:033

Ett charmigt hus med skärgårdskänsla som med sin glasveranda bjuder in till fest. Huset är designat enligt vår kollektion Vintage Living med exteriöra detaljer som nocksmycke, blandad panel och Vintage-foder för att skapa den rätta känslan. En klassiker som är lätta att falla för.

Arkitekten tipsar!

Välj till kryss-spröjs på alla fönster för ännu mer skärgårdskänsla

Gör en terrass över glasverandan

Välj bort väggen mellan vardagsrum och arbetsrum för att få en rymligare social del

Välj till!

Fasad med blandad panel

Exteriöra Vintage-detaljer

Spröjs

Takfönster i trappan

Badkar

Terrass

BOAREA 195 kvm

INV. AREA TOTALT 201 kvm

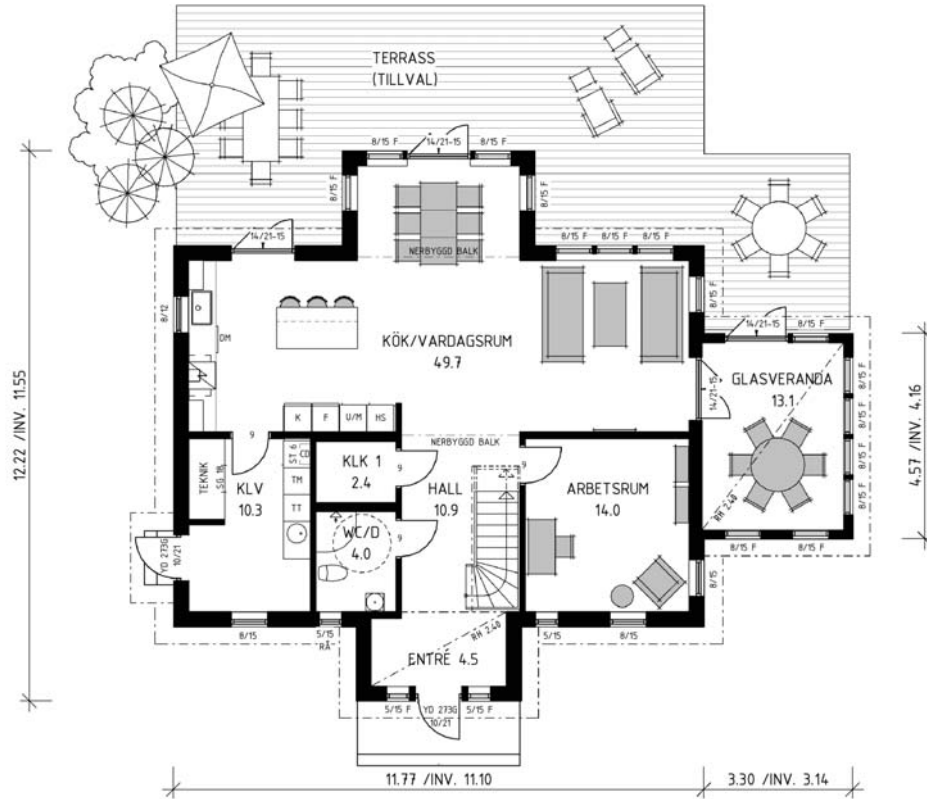


B:033

INV. AREA ENTRÉPLAN	113 kvm
INV. AREA VINDSPLAN	87 kvm varav öppning i bjälklag 3 kvm
BYGGNADSAREA	130 kvm
ENERGI (MALMÖ)	34 kWh/kvm år
ENERGI (STOCKHOLM)	39 kWh/kvm år
ANTAL SOVRUM	4 st
DESIGN	Viktoria Karlsson
STIL	Klassisk
KOLLEKTION	Vintage Living

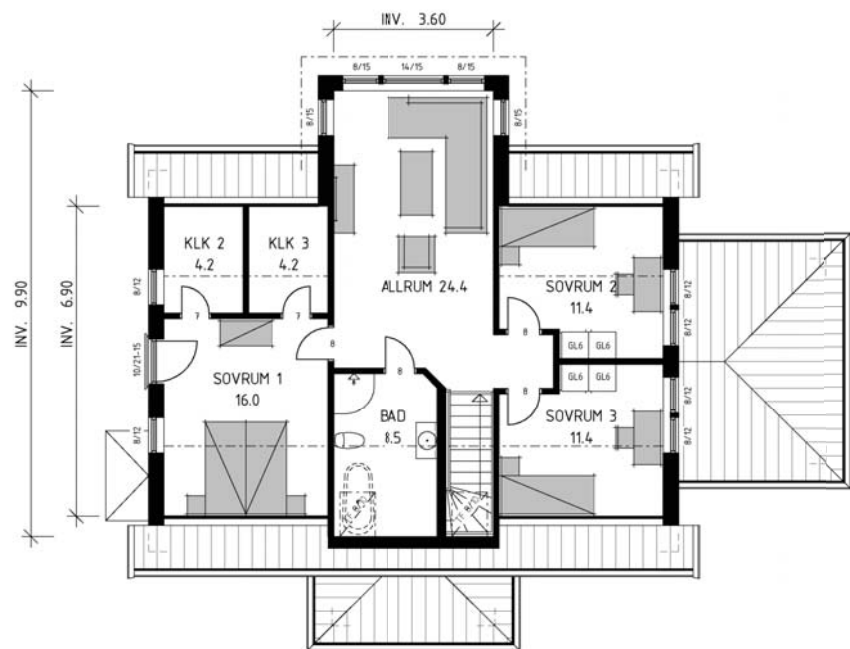
B:033

PLANRITNINGAR



ENTRÉPLAN

B:033



ÖVERPLAN

B:033

PLANRITNINGAR 3D



B:033





FASAD MOT BAKSIDA



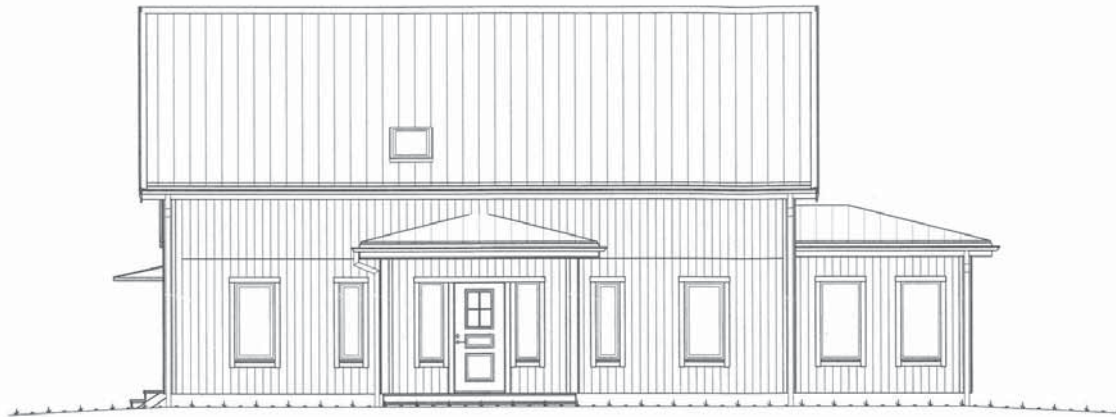
FASAD MOT VÄNSTER

	BLIVANDE MARK
	BEFINTLIG MARK
	GATA



A3 420 x 297mm

SÄLJARE FORNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ANDRINGEN AVSER		SIGN
 TRIVSELHUS				TRIVSELHUS AB 570 10 KORSBERGA TEL 0383-208 00 TRIVSELHUS.SE		FASTIGHET FASTIGHET KOMMUN		
				HUSMODELL B:033 RTV		NAMN KUND 1 KUND 2		
SIGN	SYSTEM	PROJEKTNUMMER	OBJEKTNUMMER	AVTALSNUMMER	RITNING			NR.
		Pxxxxx	Oxxxxxx	xxxxx	FASAD 2			A04
DATUM	SKALA							
20xx-xx-xx	1 : 100							



FASAD MOT FRAMSIDA

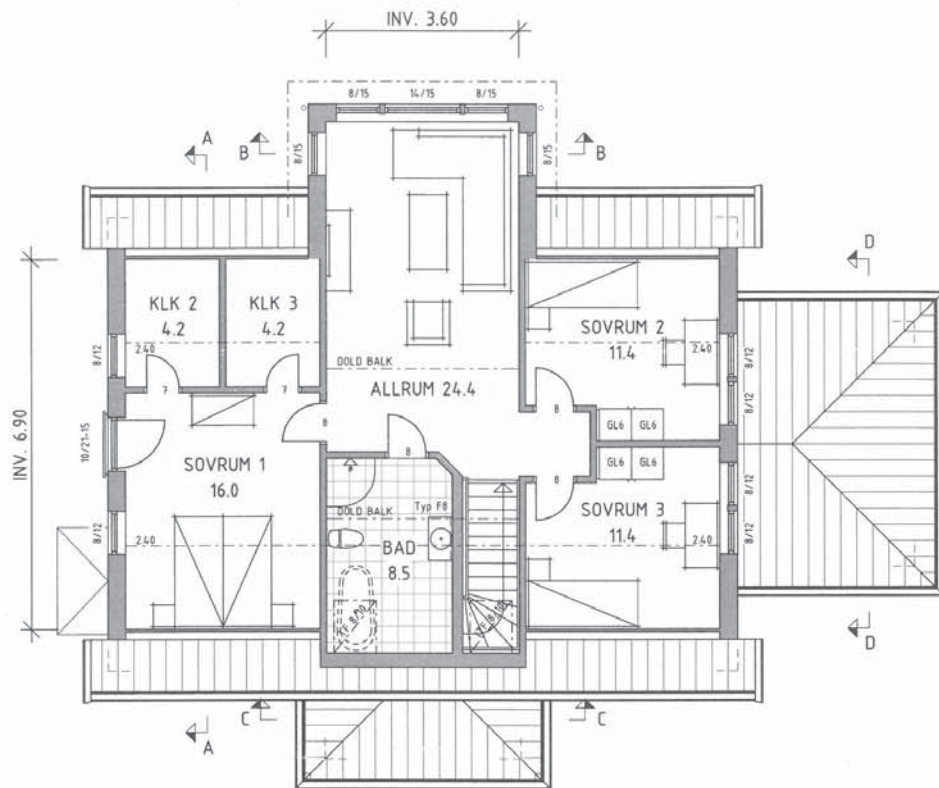


FASAD MOT HÖGER



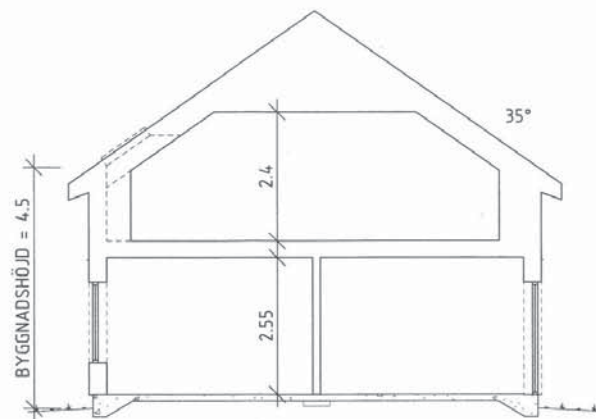
SÄLJARE FÖRNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ANDRINGEN AVSER		SIGN
 TRIVSELHUS		TRIVSELHUS AB 570 10 KORSBERGA TEL 0383-208 00 TRIVSELHUS.SE		FASTIGHET		FASTIGHET KOMMUN		
		HUSMODELL B:033 RTV		NAMN		KUND 1 KUND 2		
SIGN	SYSTEM	PROJEKTNUMMER	OBJEKTNUMMER	AVTALSNUMMER	RITNING	NR		
20xx-xx-xx	1 : 100	Pxxxxx	0xxxxxx	xxxxx	FASAD 1	A03		

Desa ritningar tillhör Trivselhus AB och är skyddade enligt upphovsrättslagen (URL).
De får inte kopieras, spridas eller i övrigt användas utan upphovsrättslig medgivande.

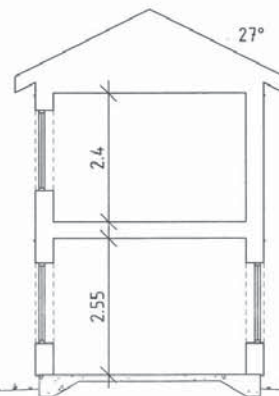


ÖVERPLAN

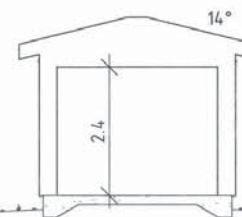
BOAREA 81.3 m²
 INVÄNDIG AREA 87.4 m² VARAV ÖPPNING I BJÄLKLAG 3.4 m²



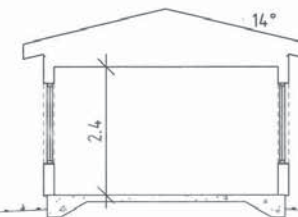
SEKTION A-A



SEKTION B-B



SEKTION C-C



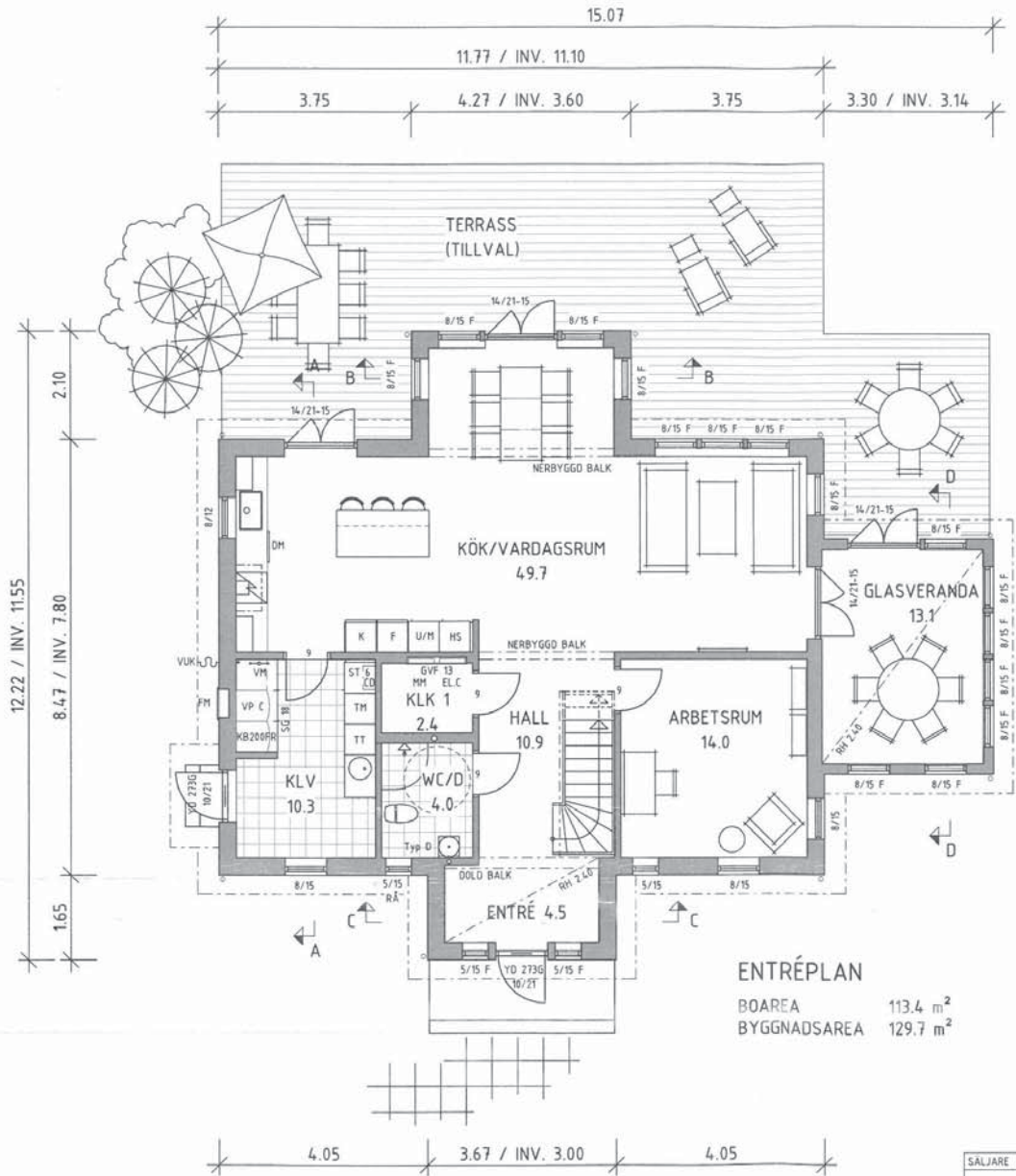
SEKTION D-D



ENKLARE KONSTRUKTIONSFÖRÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA EFTER PROJEKTERING.

EV. LEDNINGSSCHAKT OCH TRUMMOR FÖR VENTILATION OCH AVLOPP ÄR EJ REDOVISADE. FÖRLÄGGNING FRAMGÅR AV INSTALLATIONSRTNING.

SÄLJARE FÖRNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ÄNDRINGEN AVSER		SIGN
 TRIVSELHUS		TRIVSELHUS AB 570 10 KORSBERGA TEL 0383-208 00 TRIVSELHUS.SE		FASTIGHET		FASTIGHET		KUND 1 KUND 2
				KOMMUN		NAMN		
SIGN	SYSTEM	HUSMODELL		RITNING		NR		
20xx-xx-xx	1 : 100	PROJEKTNUMMER	OBJEKTNUMMER	AVTALSNUMMER	ÖVERPLAN, SEKTIONER		A02	



- ### TILLVAL
- BADKAR
 - TAKFÖNSTER I TRAPPAN
 - SPRÖJS
 - TERRASS
 - FASAD MED BLANDAD PANEL
 - EXTERIÖRA VINTAGEDETALJER
- TILLVAL ÄR STRECKAT ELLER ANGIVET INOM PARENTES PÅ RITNING.

- ### FÖRKLARINGSTEXT
- SYMBOLER OCH FÖRKORTNINGAR
- FÖRBERED FÖR REDOVISAD INREDNING
 - AVLOPPSSTAM
 - ▨ KLINKER
 - B0.9 = BRÖSTNINGSHÖJD
 - BK = BRASKAMIN
 - CD = CENTRALDAMMSUGARE
 - DM = DISKMASKIN
 - EL C = EL-CENTRAL
 - F = FASTA FÖNSTER, ÖVRIGA ÖPPNINGSBARA
 - FH 38 = FÖRHÖJT VÄGGJUV 38 GRADER
 - FM = FASADMÄTARSKÅP
 - FSH = FÖRESLAGEN SOCKELHÖJD
 - FV = FÖRVARING
 - G = GARDEROB
 - GVF = GÖLVVÄRMEFÖRDELARE
 - HS = HÖGSKÅP
 - HT = HANDUKSTORK
 - KB = KOMBIBEREDARE
 - KFV = KÖKSFÖRVARING
 - MM = MULTIMEDIASKÅP
 - RÄ = RÄGLAS
 - SG = SKJUTDÖRR FÖR GARDEROB
 - SKD = SKJUTDÖRR
 - SKF = DÖRR TILL KÖKSFÖRVARING
 - ST = STÄDSKÅP
 - TF = TAKFÖNSTER
 - TG = TOMTGRÄNS
 - TM = TVÄTTMASKIN
 - TP = TVÄTTPELARE (TM+TT)
 - TS = TORKSKÅP
 - TT = TORKTUMLARE
 - U/M = UGN/MICRO
 - VM = VATTENMÄTARE
 - VP = VÄRMEPUMP
 - VUK = VATTENUTKASTARE
 - VVB = VÄRMVATTENBEREDARE
 - ØK = ÖPPNINGSKARM

BETRÄFFANDE OMFATTNING SE GÄLLANDE LEVERANSDEKLARATION.

ENKLARE KONSTRUKTIONSFÖRÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA EFTER PROJEKTERING.

EV. LEDNINGSSCHAKT OCH TRUMMOR FÖR VENTILATION OCH AVLOPP ÄR EJ REDOVISADE. FÖRLÄGGNING FRAMGÅR AV INSTALLATIONSRTNING.



SÄLJARE FÖRNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ANDRINGEN AVSER		SIGN
		TRIVSELHUS AB 570 10 KORSBERGA TEL 0383-208 00 TRIVSELHUS.SE		FASTIGHET		FASTIGHET		KUND 1 KUND 2
				KUND 1		KUND 2		
SIGN	SYSTEM	HUSHOJL		RITNING		NR.		
20xx-xx-xx	1 : 100	Pxxxxx	Oxxxxxx	xxxxx	ENTRÉPLAN	A01		

B:010



B:010

B:010

Vinklar på entrésidan och trädgårdssidan samt takkupor i sovrummen är fina detaljer på detta hus i New England-stil. Huset har också en planlösning som är minst lika charmig, med trappan i centrum och allrummet som är som gjort för havsutsikt. Vit liggande träpanel och spröjsade fönster förstärker ytterligare New England-känslan.

Arkitekten tipsar!

Välj till en bastu istället för klädkammare till badrummet
Upplev alla vackra vinklar i 3D på trivselhus.se

Välj till!

Fasad med liggande panel
Spröjs
Braskamin
Badkar
Terrass

BOAREA	187 kvm
INV. AREA TOTALT	199 kvm
INV. AREA ENTRÉPLAN	106 kvm
INV. AREA VINDSPLAN	93 kvm varav öppning i bjälklag 4 kvm

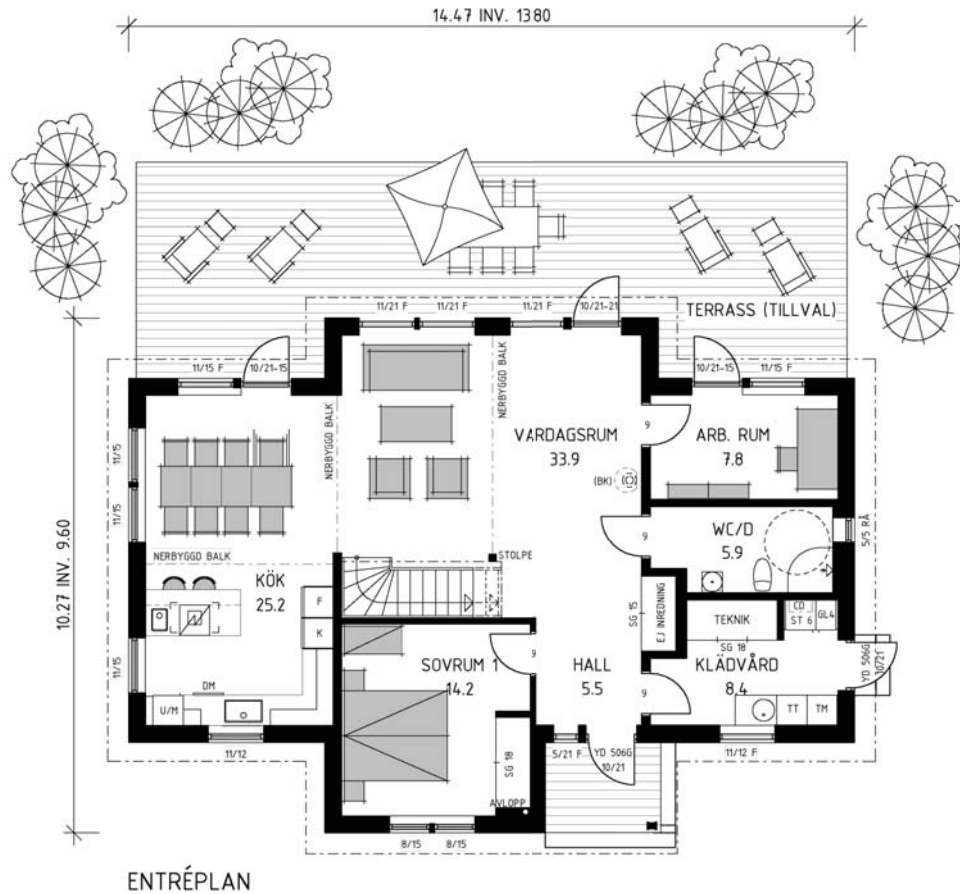


B:010

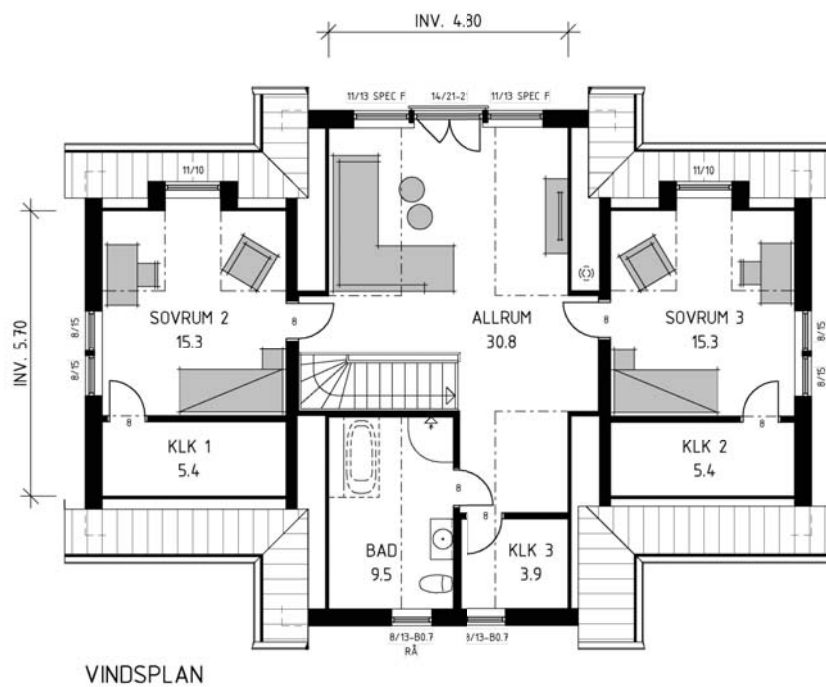
BYGGNADSAREA	125 kvm
ENERGI (MALMÖ)	30 kWh/kvm år
ENERGI (STOCKHOLM)	33 kWh/kvm år
ANTAL SOVRUM	4 st
DESIGN	Bernt Gustavzon
STIL	Klassisk
KOLLEKTION	New England

B:010

PLANRITNINGAR



B:010



B:010

PLANRITNINGAR 3D



B:010





TRIVSELHUS B:033

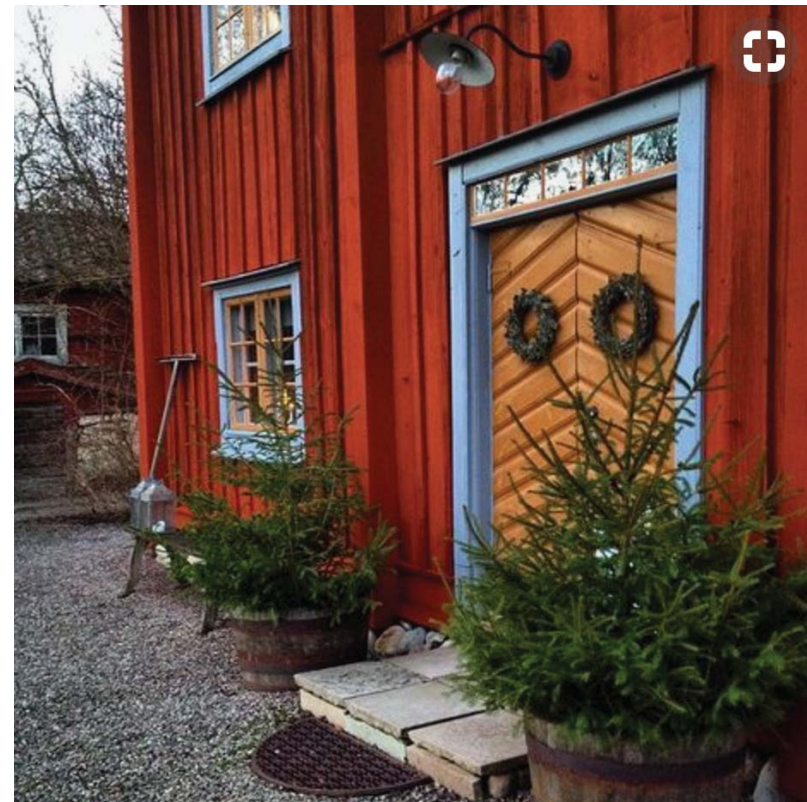


TRIVSELHUS B:010

HUSEN KOMMER ATT MÅLAS I FÄRGER SOM PASSAR IN NORRA LAGNÖS ÖVRIGA PROFIL OCH SMYCKAS MED SNICKARGLÄDJE, SPRÖJS I FÖNSTER OCH BLANDADE FASADPANELER, I HUVUDSAK STÅENDE PANEL.



INSPIRATIONSBILDER TILL B:033





INSPIRATIONSBILDER TILL B:010

