

1983-04-14

Pl 48, 49/83

28

se plan  
D 159Artur Bååthe  
Karlavägen 40  
114 49 STOCKHOLM

|                       |     |        |    |
|-----------------------|-----|--------|----|
| LÖSEN                 |     | 13 LÄN |    |
| Planeringsavdelningen |     |        |    |
| 1983-05-09            |     |        |    |
| 11                    | 082 | 1172   | 82 |

Besvär i fråga om stadsplan inom Värmdö kommun

./- Länstyrelsen i Stockholms län fattade den 23 december 1982 det beslut som framgår av bilagan.

Artur Bååthe och Hans E Olsson Byggnads Aktiebolag, som äger fastigheten Haghulta 13:1 utanför det föreslagna planområdet, har överklagat beslutet genom besvär.

I besvären vidhåller Artur Bååthe att den föreslagna byggnadshöjden för sjukvårdsanläggningen skall sänkas till nivå + 40, 00 i de närmast Haghulta 13:1 belägna delarna av det med C's betecknade området.

Byggnadsaktiebolaget vill att planförslaget omarbetas så att även fastigheten Haghulta 13:1 kan innefattas i detta.

Vad klagandena anfört i sina besvär utgör inte skäl för regeringen att göra ändring vare sig i länstyrelsens lämplighetsbedömning eller i de överväganden som har legat till grund för kommunens utformning av planförslaget. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

*Gertrud Sigurdson*  
Gertrud Sigurdson

*Annika Marcus*  
Annika Marcus

Kopia till

statens planverk  
länstyrelsen (+ prövade handlingar)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten

Hans E Olsson Byggnads AB, Box 90, 182 11 DANIERYD

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Annika Marcus*

Länstyrelsen Stockholm



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
bitr länsarkitekt  
Tel 785 5149

BESLUT

1. (3)

Datum

1982-12-23

Ert datum

Beteckning

11.082-1172-82

Er beteckning

## Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige i Värmdö kommun har den 23 juni 1982 antagit förslag till stadsplan för Ljung 1:1 m fl fastigheter i kommunen. Förslaget avser uppförande av ett sjukhem för långtidssjuka. Förslaget omfattar även ett område för personalbostäder.

Vid utställningen inkomna anmärkningar mot planen har bemötts av planförfattaren i yttrande 1982-05-18 samt av stadsarkitekten i maj 1982. Under fastställelseprövningen har till länsstyrelsen kommit in skrivelser från Hans E Olsson Byggnads AB samt från Artur Bååthe, vilka även anmärkt vid utställningen.

Hans E Olsson framhåller att byggnadsförbud för fastigheten Haghulta 13:1 har gällt i 15 år i avvaktan på planutredningen. Med kommunen förda förhandlingar har inte lett fram till någon plan. Olsson förutsätter att planförslaget återremitteras till byggnadsnämnden och nytt förslag till stadsplan upprättas, där även grannområdena till Ljung 1:1 med flera planläggs.

Artur Bååthe anmärker på den ändrade ändamålsbeteckningen - mark för enbostadshus blir mark för sjukvårdsanläggning - samt att klinikbyggnadens höjd skulle menligt inverka på förhållandena inom hela Haghulta 13:1 genom att sikten och solinfallet invid tomtgränsen avsevärt skulle ändras samt att transporter på vägen till sjukhuset skulle inverka störande på fastigheten. Bååthe framhåller vidare att om hushöjden sänks så att klinikbyggnaden ej får byggas högre än till nivå + 40,00 i västra och nordvästra delarna och till nivå + 43,00 i övriga delar synes planförslaget kunna accepteras.

Hans E Olssons anmärkningar gäller huvudsakligen önskemål om att det rådande byggnadsförbudet för fastigheten Haghulta 13:1, som gränsar i söder till planområdet, skall hävas. Länsstyrelsen utgår från att de avbrutna förhandlingarna mellan kommunen och bl a Hans E Olsson snarast återupptas för att åstadkomma en samlad planering för området norr om det nu aktuella planområdet och därmed häva rådande byggnadsförbud.

Med anledning av Artur Bååthes anmärkning har planförfattaren i skrivelse 1982-10-20 till länsstyrelsen meddelat att beställaren är villig att minska högsta tillåtna byggnadshöjd i planen från + 46,50 till + 43,00, varvid det aktuella byggnadsprojektet fortfarande kan inrymmas. I kompletterande skrivelse 1982-12-10 till länsstyrelsen har planförfattaren vidare meddelat att den i planförslaget angivna byggnadsytan 6000 m<sup>2</sup> kan minskas till 5000 m<sup>2</sup> med hänsyn till aktuellt projekt.

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

Länsstyrelsen konstaterar att Stockholms läns landsting vid landstingsmöte den 6 december 1982 godkänt ett avtal mellan landstinget och Ersta diakonisällskap för uppförande av ett sjukhem för långtidssjuka med 96 vårdplatser och 20 dagvårdsplatser på fastigheten Ljung 1:1 i Värmdö kommun. Det av landstinget godkända projektet understiger väsentligt den byggnadsrätt som ryms inom planförslaget. Mot bakgrund av att detta således medger en betydligt större byggnad än vad som Ersta diakonisällskap avser uppföra - vilket bekräftats genom ovan nämnda skrivelser från planförfattaren - finner länsstyrelsen att planförslaget saknar aktualitet i nyss nämnda avseenden. Från fastställelse bör därför undantas 3,5 meter från högsta tillåtna byggnadshöjd och 1000 m<sup>2</sup> från högsta tillåtna byggnadsyta. Härigenom skulle också i princip Artur Bååthes anmärkningar tillgodoses. Med hänsyn till Bååthes anmärkningar utgår länsstyrelsen vidare från att klinikbyggnaden vid den slutliga projekteringen förskjuts så långt mot sydost som möjligt, så att inverkan på fastigheten Haghulta 13:1 blir så liten som möjligt. Länsstyrelsen bortser därvid från det på plankartan illustrerade läget för klinikbyggnaden, vilket inte omfattas av fastställelsen.

Med hänsyn till det ringa avståndet mellan den allmänna vägen och personalbostäderna i planområdets södra del förutsätter länsstyrelsen att byggnadsnämnden vid byggnadslovsgivningen bevakar att erforderliga bullerskyddsåtgärder vidtas på byggnaderna.

Den befintliga byggnaden öster om bostadsområdets mellersta del är av kulturhistoriskt intresse, vilket särskilt bör beaktas vid kommande byggnadslov.

Vidare utgår länsstyrelsen från att den illustrerade korsningen vid sjukhusområdets tillfart byggs ut i samband med exploateringen.

Det med Vb betecknade vattenområdet förutsätts användas endast för mindre båtar för boende inom planområdet.

Länsstyrelsen delar i övrigt stadsarkitektens bemötanden av anförda anmärkningar.

---

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen förslag till stadsplan för Ljung 1:1 m fl fastigheter i Värmdö kommun, Stockholms län, sådant förslaget visats på en av arkitekt Zoltan Bedecs upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Strandskydd (15 § naturvårdslagen) skall råda inom de områden som betecknats med V och Ra intill 100 meter från strandlinjen. Inom områden betecknade med Cs, B, Vb och Th upphävs strandskyddet.

Länsstyrelsen undantar höjdangivelsen + 46,50 för det med Cs betecknade området för sjukvårdsanläggningar från fastställelse. Byggnadshöjden skall i stället vara + 43,00 meter över grundkartans nollplan. Inom samma område undantas även den tillåtna byggnadsytan 6000 m<sup>2</sup>. Den högsta tillåtna byggnadsytan skall i stället vara 5000 m<sup>2</sup>.

./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (Formulär X).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Lars Blomberg, 1:e byråingenjör Ingrid Olsson, bitr överlantmätare Olof Andersson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg samt bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, föredragande.

Daniel Nordström

Kurt Thöldte

HE/

Bestyrkes:

*/Sundqvist*