



TJÄNSTESKRIVELSE
2013-10-01

233 2005-000144

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

RÖSUNDA 2:43, Ringvägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fem flerbostadshus med underbyggt garage

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 8 kap 11 § ÄPBL (plan- och bygglagen 1987:10) med tillhörande upplysningar.

Ärendet

Projektet avser nybyggnad av fem flerbostadshus med underbyggt garage. Husen är uppförda och inflyttade. Slutbevis utfärdades 2007-04-25. Det ursprungliga lovet innefattade även de tolv radhusen med carport på andra sidan Saltsjöbanan. Den delen av projektet behandlas vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens möte den 11 december 2013.

Från fastigheten Rösunda 2:36 bildades den 7 januari 2006 fastigheterna Rösunda 2:42 och 2:43. Från Rösunda 2:42 avstykades den 21 februari 2006 Rösunda 2:44-54 för radhusen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan D 322 med tillhörande gestaltningsprogram. Bestämmelserna medger bl.a. flerbostadshus i tre våningar med olika tillåtna byggnadshöjder. Planen reglerar även bullernivåer inom- och utomhus (enligt BBR) för bostäderna.

Tidigare beslut

Områdesnämnden i Fisksätra/Saltsjöbaden beviljade bygglov för detta projekt och de tolv radhusen 2005-10-25 § 125. Ärendet överklagades varvid beslutet upphävdes. Slutligen meddelade kammarrätten inte prövningstillstånd 2008-01-24. Ärendet återförvisades till nämnden för meddelande av bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade ett nytt bygglov den 5 mars 2008 § 68 för flerbostadshusen och radhusen. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning. Både länsstyrelsen (beslut 2011-02-07, bilaga 2) och förvaltningsrätten i Stockholm (dom 2012-05-30, bilaga 2) menar att lovet för flerbostadshusen inte säkerställer att bullerkraven i detaljplanen innehålls i samtliga bostäder. Bedömningarna baseras på bullermätningar från 2005 och 2011. Ärendet



överklagades vidare och slutligen meddelade Högsta förvaltningsdomstolen inte prövningstillstånd 2013-05-28. Således tas ärendet upp igen (tredje gången gilt).

Skäl till beslut

Enheten konstaterar att nya bullermätningar och vidtagna bullerskyddande åtgärder visar att samtliga lägenheter i de fem flerbostadshusen klarar BBR:s krav och detaljplanens krav på bullernivåer inomhus och utomhus enligt PM 2013-10-01 från Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB (bilaga 3). Enheten föreslår därför att bygglov beviljas.

Bygglovenheten

Odd Störtebecker
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Länsstyrelsens beslut och förvaltningsrättens dom
3. PM 2013-10-01 från Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB
4. Situationsplan och fasader