

## **Bilaga 1 – Begäran planbesked Rösunda 30:7**

Syftet med begäran om detaljplan är att möjliggöra avstyckning av fastigheten Rösunda 30:7 i två fastigheter och ge byggrätt för ett mindre enbostadshus på den avstyckade delen.

Ambitionen med planbegäran är att möjliggöra ett generationsboende genom nybyggnation av ett klimatsmart och mindre trähus. Fastigheten Rösunda 30:7 omfattar cirka 1933 kvadratmeter och är bebyggd med en huvudbyggnad om cirka 146 kvadratmeter byggnadsarea och en öppen carport om cirka 34 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden är i två plan med nockhöjd om cirka 7 meter.

Området karaktäriseras av stora tomter med individuellt placerade villor. Fastigheterna i området har skiftande storlek från cirka 5000 kvadratmeter till cirka 800 kvadratmeter. Begäran avser avstyckning av den övre och högre liggande delen av Rösunda 30:7, med en tomtarea om cirka 900 kvadratmeter. Tillkommande byggnadsarea är cirka 84 kvadratmeter för ny huvudbyggnad (med bruksarea om ca 110 kvm) och nockhöjd om cirka 6 meter, se bilaga 2 för tomtritning samt fotografier.

Fastigheten Rösunda 30:7 består av två distinkta tomtdelar där det befintliga enbostadshuset ligger på den nedre och mer platt formad tomtdelen. Den tilltänkta avstyckningen består av den övre och högre liggande tomtdelen. Den övre liggande tomtdelen är till sin natur lämplig för avstyckning då den till stor del består av en särskild naturtomt med bergsknallar och svårtillgängliga områden, men på vars östra del ett mindre enbostadshus lämpligen kan placeras utan signifikant förtätning av befintlig bebyggelse. För denna del av fastigheten finns även en naturlig angöring norr om den befintliga carporten.

Det tillkommande enbostadshuset avses uppföras av trä i naturfärger på en stolpgrund. Placering planeras ske på den bergiga nordöstra delen av tomten. Grundkonstruktionen sker via stolpar med bevarande av befintliga bergsknallar. Via en stolpgrund försvinner behov av miljö- och klimatpåverkande sprängning, markbearbetning och betonggjutning. Den karaktärsgivande naturtomten kan med ovanstående tillvägagångssätt till stor del bevaras, inklusive en skyddande trädridå mot kringliggande fastigheter. Avståndet för den planerade huskroppen till de tre kringliggande husen på grannfastigheterna är ca 20 meter.

På ovan beskrivet sätt avses en miljö- och klimatsmart mindre träbyggnad uppföras som smälter in i den naturliga omgivning och miljön, samt inte kan anses bidra till någon signifikant förtätning. Områdets karaktär kommer inte påverkas negativt utan det nya mindre huset kommer smälta väl in i området och med befintlig bebyggelse, även i jämförelse med bebyggelse som utförts i närområdet de senaste årtiondena. Närliggande bebyggelse utgörs av en blandning av hus i gammal och nyare stil, där bland annat relativt omfattande till- och ombyggnader gjorts av befintliga hus. Samt ett antal avstyckningar har genomförts för nya enbostadshus på tomter mindre än 1000 kvadratmeter.

Det finns inget riksintresse som berörs av åtgärden och inte heller någon mellankommunal angelägenhet. Den begärda åtgärden strider inte mot kommunens översiktsplan som dessutom medger viss komplettering.

Det noteras att motsvarande planarbete samt avstyckning relativt nyligen har skett t ex av fastigheten Rösunda 9.14. Det begärda planbeskedet avviker inte från vad som beviljats i ärendet rörande avstyckning Rösunda 9.14. Således talar rättvise- och likabehandlingsskäl för att även denna ansökan bör beviljas.

