

m1 – Vid nybyggnad samt vid tillbyggnad i syfte att ombilda till flerbostadshus ska bostadshus och uteplatser utformas med hänsyn till den rådande trafikbullersituationen. För sådan bostadsbebyggelse får den ekvivalenta dygnsnivån inte överstiga 55 dB(A) för uteplats och utanför rum avsedda för vistelse. Inomhus i sovrum får den ekvivalenta dygnsnivån inte överstiga 30 dB(A). Högsta maximalnivån inomhus är 45 dB(A) och vid uteplats 70 dB(A).

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet ligger i ett lokalt centrum med blandad bostadsbebyggelse. I området finns flerbostadsbebyggelse med bostadsrätter, radhus, parhus och större villor. Syftet med ändringen genom tillägg är att möjliggöra för mindre flerbostadshus i kvarteret som ligger i ukanten av centrumet. Planändringen innebär att varje huvudbyggnad får inrymma fyra lägenheter istället för två. Byggrättens storlek är dock densamma som i gällande stadsplan och man får fortsatt ha endast en huvudbyggnad per fastighet. Tillägget syftar även till att stärka det kulturhistoriska skyddet genom bestämmelse angående utformning och färgsättning.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Bebyggelse

Samtliga fyra fastigheter är idag bebyggda. På Rösunda 6:1 finns en huvudbyggnad på ca 430 m². På de tre övriga fastigheterna finns villor om ca 170-200 m² i byggnadsarea. Byggnadssättet ska fortsatt vara friliggande byggnader och endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Huvudbyggnad får innehålla maximalt fyra bostäder. Bostad får inte inredas gårdsbyggnad. Planförslaget medför ingen utökning av byggrätten eller våningsantalet.

Gator, trafik och buller

Fastigheterna har utfart mot Ringvägen. På motsatt sida av Ringvägen finns en gångbana. Parkering för boende i flerbostadshus ska anordnas inom den egna fastigheten. Parkering får inte anordnas närmast Ringvägen utan ska förläggas längre in på tomterna med hänsyn till den värdefulla miljö som förgårdarna tillsammans med gatumiljön och de s.k. Sjuvillorna skapar. En