Vallentuna-Åby 1:38

Vallentuna kommun har gått igenom planbestämmelserna för **Vallentuna-Åby 1:38** och klargjort att fastigheten omfattas av bestämmelserna **e1, e4 och f3**. Det innebär att detaljplanen medger såväl **friliggande småhus som rad- och kedjehus**.

För **rad- och kedjehus enligt bestämmelsen e4** får byggnadsarean, **BYA**, uppgå till högst **25 procent av fastighetsarean inom det berörda egenskapsområdet**.

Detaljplanen anger däremot inte någon maximal **bruttoarea, BTA**. Den möjliga BTA beror därför på hur bebyggelsen utformas inom ramen för detaljplanens övriga bestämmelser, bland annat beträffande byggnadsarea, placering och höjd. **Högsta tillåtna nockhöjd är 10 meter.**

Kommunen har vidare förtydligat att den **korsprickade marken mot Angarnsvägen inte får bebyggas med huvudbyggnad**, medan **komplementbyggnader får uppföras inom området i enlighet med planbestämmelserna**.

Kommunen kan inte lämna något bindande besked om **maximal BTA, antal möjliga bostäder, framtida fastighetsbildning eller bygglov** innan ett konkret projekt har tagits fram och prövats.

Om en exploatering skulle förutsätta en högre exploateringsgrad än vad den gällande detaljplanen medger krävs normalt **ändring av detaljplanen eller framtagande av en ny detaljplan**. Kommunen har för närvarande inget pågående arbete med att ändra detaljplanen.

Här följer några skisser:



Vallentuna-Åby 1:38

13 stadsradhus à ca 125 kvm BTA

Illustrativ situationsplan

- C-formad bebyggelse med 13 radhus
- Angöring från norr (Åby allé), väster (Bigarråvägen) och söder (befintlig infart)
- Gemensam grön innergård
- Parkering och komplementbyggnader i söder
- Säkerhetszon 25 m mot Angarnsvägen – ingen huvudbyggnad
- Planen medger rad-/kedjehus och småhus
- BYA max 25 % inom egenskapsområdet
- Nockhöjd max 10 meter
- Komplementbyggnader får uppföras i säkerhetszonen
- Antal bostäder och exakt utformning prövas i bygglov



Exempel på radhus med träfasad



Grön och skyddad innergård



Parkering med grön inramning

N

0 5 10 20 30 m



Illustrativ principskiss

Vallentuna-Åby 1:38

ca 13 stadsradhus
ca 125 kvm BTA/bostad

C-formad bebyggelse med privat innergård och parkering vid varje hus. En attraktiv, grön och småskalig stadsradhusmiljö.

Teckenförklaring

- Stadsradhus (3 vån)
- Parkering vid hus
- Besöksparkering
- Privat trädgård/uteplats
- Grönyta / innergård
- Träd
- Häck / plantering
- Gångstig
- Säkerhetszon mot Angarnsvägen – ingen huvudbyggnad
- Fastighetsgräns (Vallentuna-Åby 1:38)

N

Skala 1:500 (A4)

0 10 20 30 40 50 m

En grön och levande småstadsmiljö i Vallentuna


Åby allé
Entré från norr
Bigarråvägen
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
Privat gård
Miljöhus
Cyklar
Infart från söder
Säkerhetszon 25 m (ingen huvudbyggnad)
Angarnsvägen
VALLENTUNA VALL
N
0 5 10 20 30 m
Situationsplan – 13 stadsradhus
Vallentuna-Åby 1:38
Antal bostäder: 13
Bostadstyp: Stadsradhus
Storlek: ca 125 kvm BTA/st
Byggnadsarea: Inom planens bestämmelser (max 25 % inom egenskapsområdet)
Nockhöjd: Max 10 m
Angöring: Från Åby allé (norr), Bigarråvägen (väster) och befintlig infart (söder)
Parkering: Bil, cykel, miljöhus i söder
Gård: Gemensam, grön och privat
Säkerhetszon: 25 m mot Angarnsvägen (ingen huvudbyggnad, komplementbyggnader kan tillåtas)
Illustrativ plan. Slutlig utformning prövas i bygglov.