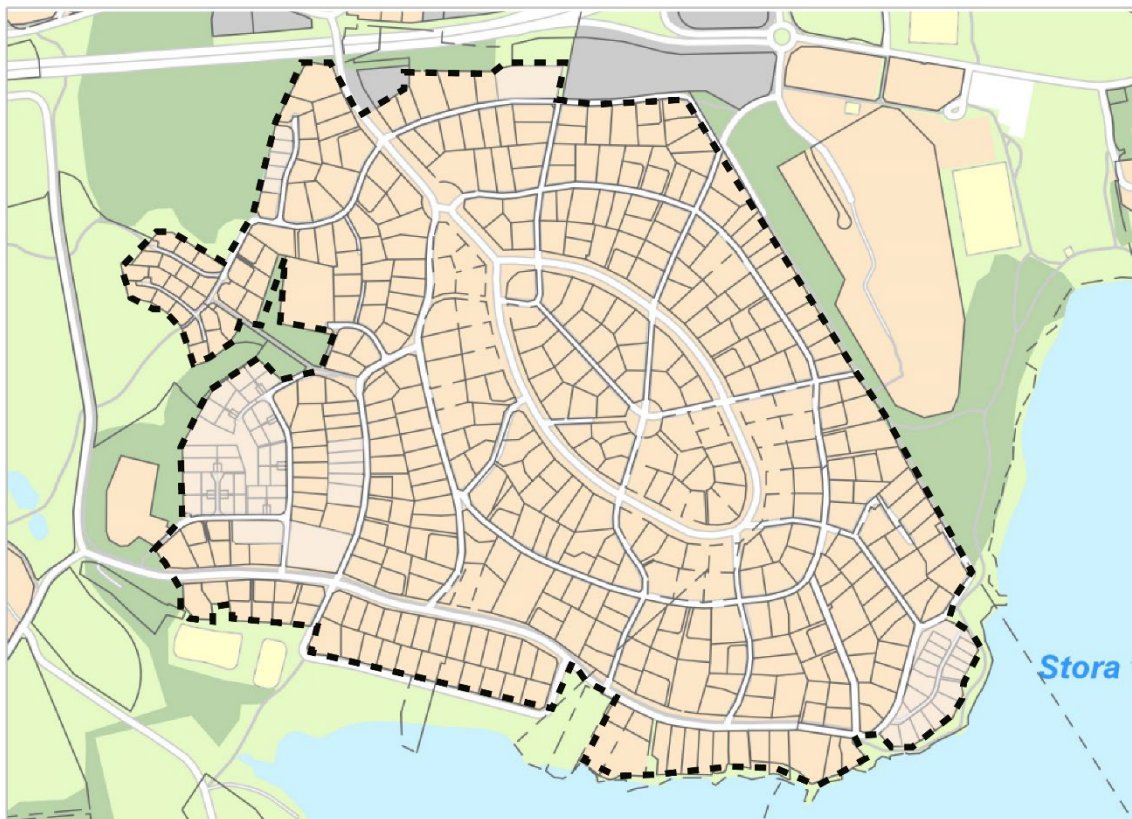


Områdesspecifika principer som ska uppfyllas vid prövning av ny detaljplan

Viggbyholm södra



Figur 22. Avgränsning Viggbyholm södra. Vitskuggade områden avser enhetliga grupphusområden och är inte aktuella för frimärksplanering.

Karaktärsdrag för området:

Bebyggelsen har gradvis vuxit fram sedan början på 1900-talet. Södra delen av Viggbyholm är beläget mellan E18 och Stora Värtan. Området kännetecknas av ett organiskt vägnät som slingrar sig ut från en central punkt och med hänsyn till topografin. I söder möter bebyggelsen vattnet och Viggbyholms båthamn. Området är lummigt och grönt med flera inflikade parkstråk. Tomterna är överlag väl tilltagna och bebyggelsen är ofta tillbakadragen med tydlig förgårdsmark. Idag är villabeståndet varierat med alltifrån stram 1920-talsklassicism till moderna kataloghus och arkitektritade hus.

Området präglas fortfarande i hög grad av den ursprungliga planeringen, vilket också bidragit till områdets karaktär.

Området regleras av detaljplan V1 från 1935. För att slå vakt om villakarakters betydelse och motverka oönskad utveckling av området upprättades dokumentet,

Riktlinjer för bygglov inom V01, daterad 22 april 2008. Skriften framhäver småhusbebyggelsens betydelse och reglerar en begränsning i antalet lägenheter per fastighet. Detaljplanen ska renoveras med avseende på bestämmelsen om max en lägenhet per fastighet i syfte att bli juridiskt bindande.

Risker eller andra förutsättningar som behöver beaktas vid fortsatt planering:

Buller från större vägar, risk för översvämning vid extrema skyfall, eventuella föroreningar från tidigare verksamheter, strandskydd invid Stora Värtan, förhöjda havsnivåer.

Områdesreglering:

Områdesregleringen avser villabebyggelsen. Frimärksplanering för enhetliga grupphusområden är inte aktuellt annat än i de fall då uppenbara felaktigheter förekommer.

- Minsta fastighetsstorlek 1000 kvm
- Exploateringsgrad max 20% av fastighetsytan och max 200 kvm BYA
- Högst 1 lägenhet per fastighet
- Beakta eventuella risker och andra förutsättningar