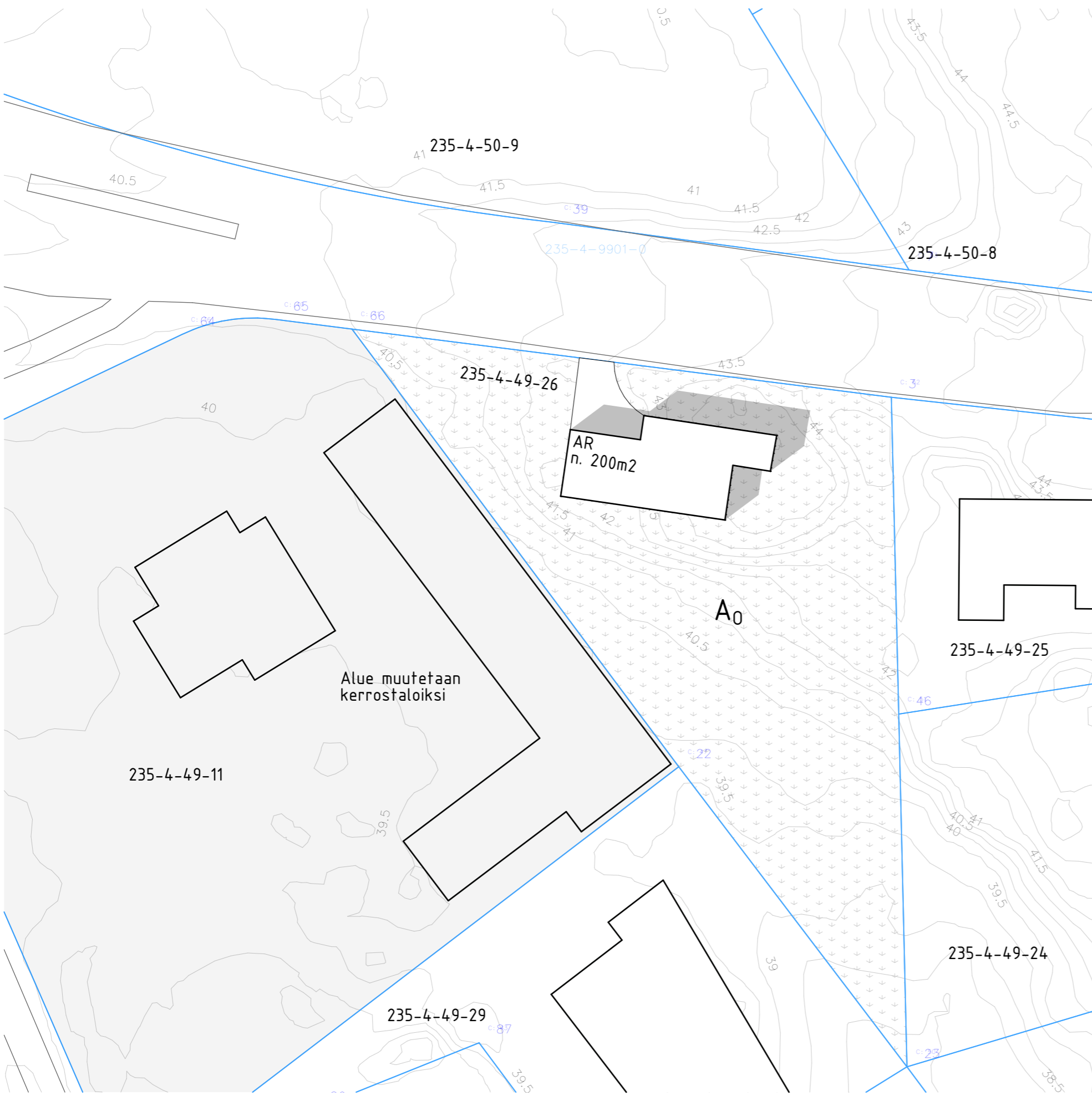


FÖRSLAG TILL UTVECKLING AV TOMTEN STATIONSVÄGEN 18

07-04-2022



BAKGRUND:

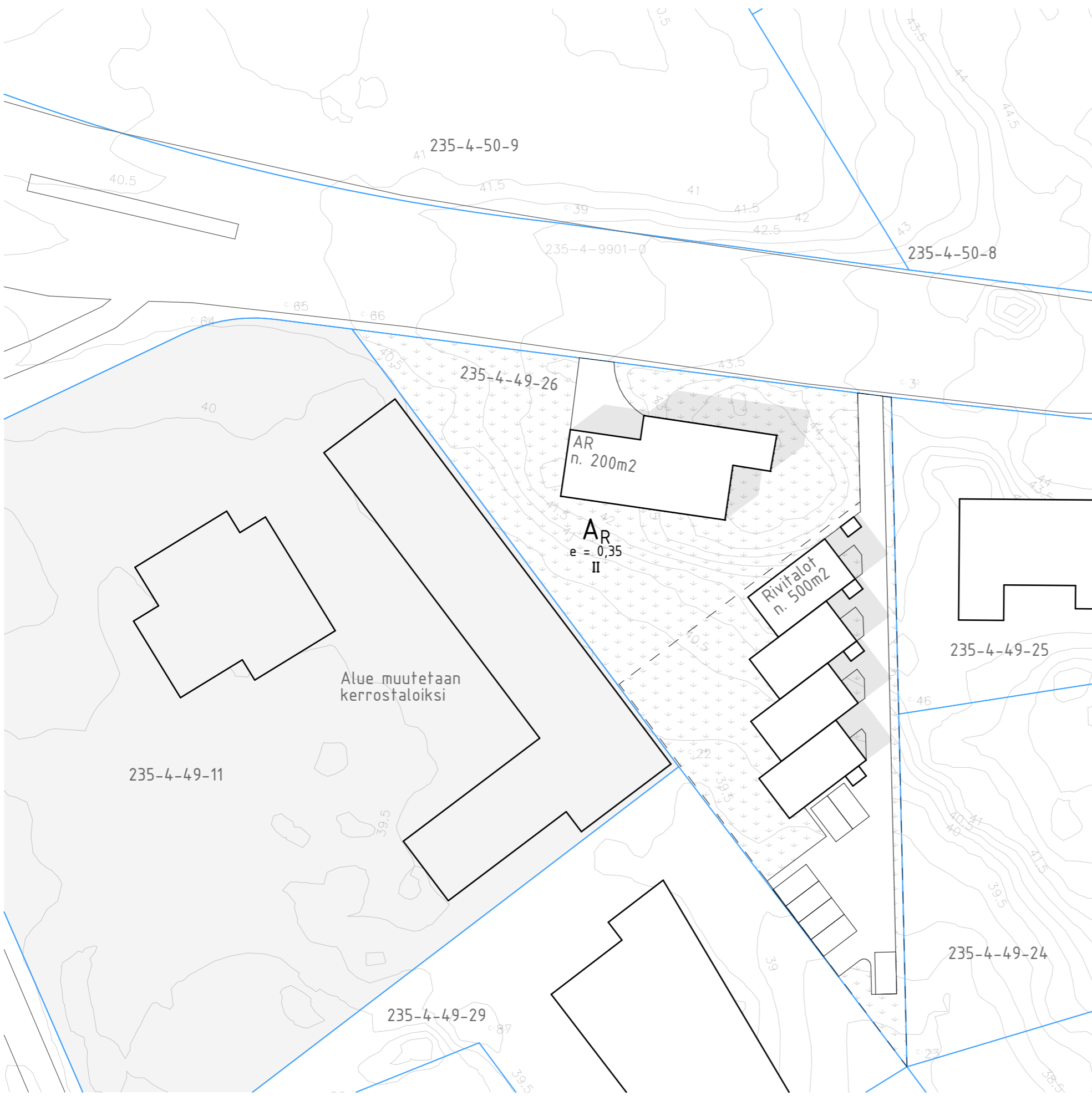
På tomten finns ett bostadshus om c:a 200m² i en våning plus källare. Tomtgärens vill undersöka om hur man bäst utvecklar tomten så att befintligt hus eventuellt kan finnas kvar i ett första skede för att sedan rivs och ge plats för ny byggnation.

Tomten är 2 567m² och kan bebyggas betydligt tätare. Målet är att uppdatera stadsplanen så att man får bygga radhus på tomten med exploateringsstalet $e = 0,35$ vilket skulle ge en byggrätt om 898 k-m². Husen byggs i två våningar med ett fotavtryck om c:a 500m² vilket motsvarar c:a 1/5 av tomten.

Den nya stadsplanen för brandstationen (Stationsvägen 20) kommer innebära betydligt högre exploateringsgrad i området ($e = 0,86$) med nya 3 och 4 våningshus. Med tanke på den utvecklingen skulle det på Stationsvägen 18 ur stadsplanesyn vara passlig med en tät lägre bebyggelse som ansluter mot Stationsvägen 16 och dess egnahemshus.

NUVARANDE STADSPLANEBESTÄMMELSER FÖR STATIONSVÄGEN 18

Med bokstäverna A0 betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras endast en huvudbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våningar och under dem högst 2,1m höga liknande utrymmen. Huvudbyggnaden får omfatta högst 350m² byggnadsyta. Dock får av tomten inte mera än 1/5 bebyggas.



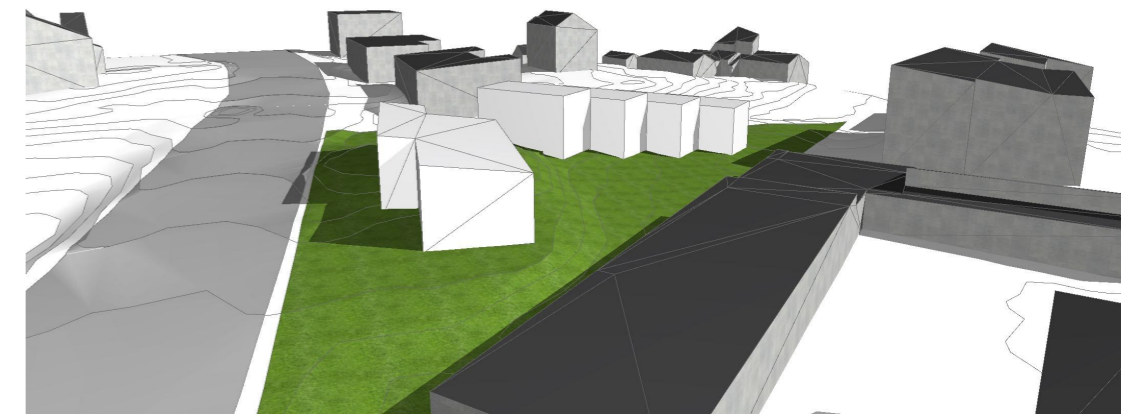
SKEDE 1

Tomtens användning ändras till radhusområde med tomtexploateringsstal $e = 0,35$ vilket ger en total byggrätt om 898 k-m² (2 567 x 0,35).

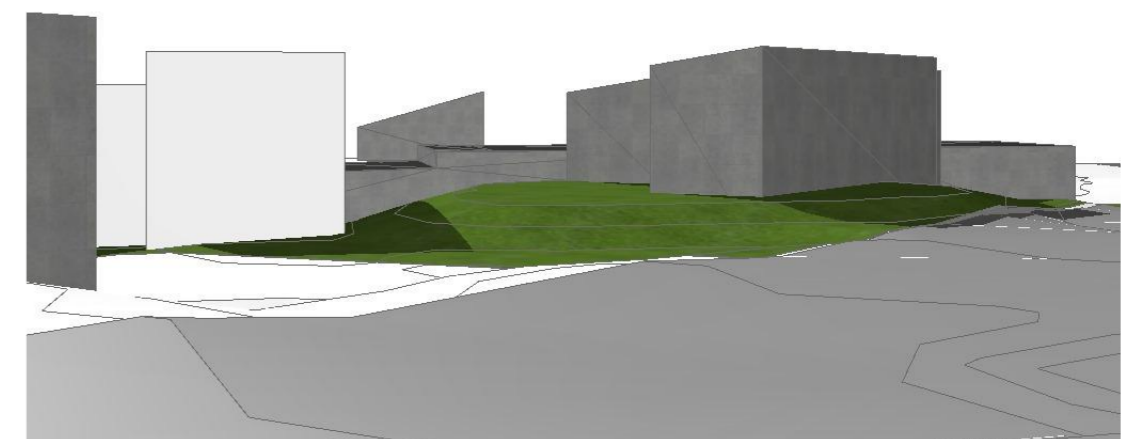
På tomtens södra del byggs 4 mindre radhuslägenheter om c:a 450m² samtidigt som nuvarande hus blir kvar.

Radhusen får en egen infart i nordöstra hörnet av tomten och parkering (platser / lägenheter) arrangeras i södra spetsen av tomten. Radhusen vänds mot sydväst för att ge största möjliga avskildhet från befintliga bostadshuset samtidigt som uteplatserna öppnar sig mot sydväst och eftermiddags- kvällssolen.

På tomten reserveras 10m² gemensamt lek- och utevistelseområde / lägenhet.



Vy från väster



Vy från nordost

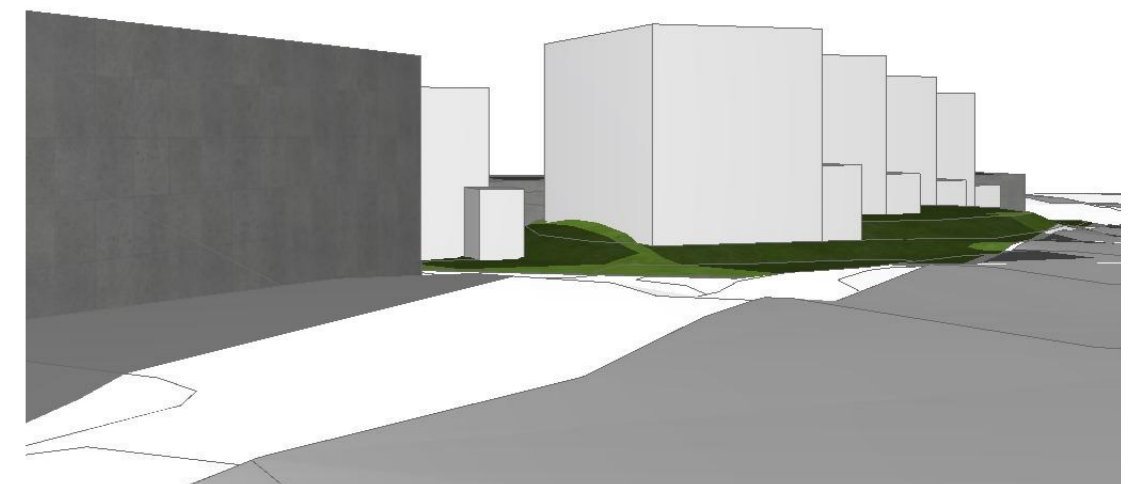


SKEDE 2

Det gamla huset rivs samt ytterligare 4 radhus byggs om 450m².
 Radhusen delar infart med radhusen från Skede 1. Parkering (2 platser / lägenhet) ordnas i tomtens nordvästra hörn.
 På tomten reserveras 10m² gemensamt lek- och utevistelseområde / lägenhet.



Vy från väster



Vy från nordost