

Områdsspecifika principer som ska uppfyllas vid prövning av ny detaljplan

Näsby park södra



Figur 11. Avgränsning Näsby park södra. Vitskuggade områden avser enhetliga grupphusområden och är inte aktuella för frimärksplanering.

Karaktärsdrag för området:

Villaområdet är framvuxet på Näsby slotts tidigare ägor. I samband med Roslagsbanans tillkomst blev området mer tillgängligt och attraktivt. I den första byggnadsplanen N9 från 1934 belystes trädgårdsstadens stadsplaneideal, vilket tydligt präglar området än idag. De stora och generösa tomterna har väl anpassas till terrängen och det slingrande vägnätet. Byggnaderna är ofta indragna från gatan och ger plats åt grönska och träd. Tillsammans med flertalet sparade grönområden och bevarade alléer skapas ett grönt och lummigt intryck av området.

Bebyggelsens utformning och materialval varierar och spänner över hela 1900-talets olika epoker och visar den gradvisa utvecklingen av området.

Ett enhetligt område med sammanbyggda hus återfinns längs med Långa raden. Den låga och täta byggelsen ansluter till slottets grönområden.

Risker eller andra förutsättningar som behöver beaktas vid fortsatt planering:

Buller utmed större vägar, risk för översvämning vid extrema skyfall, eventuella föroreningar från tidigare verksamheter, strandskydd, förhöjda havsnivåer, trädalléer och hänsyn till tomt- och bebyggelsestruktur.

Områdesreglering:

Frimärksplanering för det enhetliga grupphusområdet är inte aktuellt annat än i de fall då uppenbara felaktigheter förekommer.

- Minsta fastighetsstorlek 1200 kvm
- Exploateringsgrad max 20% av fastighetsytan och max 200 kvm BYA
- Högst 1 lägenhet per fastighet
- Beakta Långa radens enhetliga bebyggelsekaraktär
- Beakta eventuella risker och andra förutsättningar