

Stadsplanering

Under 2000-talets första decennium har allt större vikt lagts vid att skapa tilltalande villaområden, om möjligt i sjönära lägen. Helst ska alla villor placeras med utblickar över vattnet eller annan tilltalande utemiljö.

Många nya villastadsdelar anläggs på mark som tidigare använts för andra ändamål, som industriområden, nedlagda flygplatser och militära områden. På grund av den höga prisnivån på mark i attraktiva lägen är det ekonomiskt genomförbart att sanera förorenade markområden, även för villabebyggelse. Villabebyggelse sker inom detaljplan, med detaljerade bestämmelser för att garantera avsedda kvalitéer. Detaljplanerna genomförs i samverkan med den byggherre som tagit initiativet till exploateringen.

Gruppbyggda områden innehåller vanligen en blandning av radhus, kedjehus och friliggande villor. Villaområdena planeras ofta i större enheter än under föregående decennium. I storstadsområdena är det också relativt vanligt med villor som upplåts med bostadsrätt. Detta avspeglar villaköparnas önskan att inte behöva lägga alltför mycket tid på skötsel av tomter och friytor.

Gatunätet är mycket varierande. Ibland trafikförsörjs villorna med rena säckgator och ibland med rundkörning. Båda lösningarna förespråkas av trafiksäkerhetsskäl. Två bilplatser i direkt anslutning till villan är minimistandard.

Villatomterna är små, mellan 200 och 400 kvm, varav byggnaden upptar omkring 100 kvm. Tomterna planeras huvudsakligen med gräsytor och mycket lite övrig vegetation. Uteplatserna har blivit allt större, ofta med stora infravärmda trädäck på flera sidor.



En modern gruppbyggd trädgårdsstad med ett radiellt gatunät och tätt placerade småhus på mycket små tomter. Projektningen av villor och radhus har gått hand i hand med detaljplanearbetet. Bilarna parkeras på de egna tomterna. Del av illustrationsplan för Silverdal i Sollentuna 2005.



Ett gruppbyggt sjönära villaområde med tre villatyper i en hårt styrd detaljplan. Villorna ligger vid säckgator, som slutar utan vändplan. Bilarna parkeras i carport på tomten. Centralt i området finns en gemensam lekplats. Del av illustrationsplan för Frönäs i Gnesta 2008.



Nya bostadskvarter i anslutning till äldre villabebyggelse. Energisnåla flerbostadshus, radhus, kedjehus och friliggande villor byggs etappvis i små enhetliga grupper i kvarter med rundkörning. Illustrationsplan för Nyby Gärde, Falkenberg 2007.