



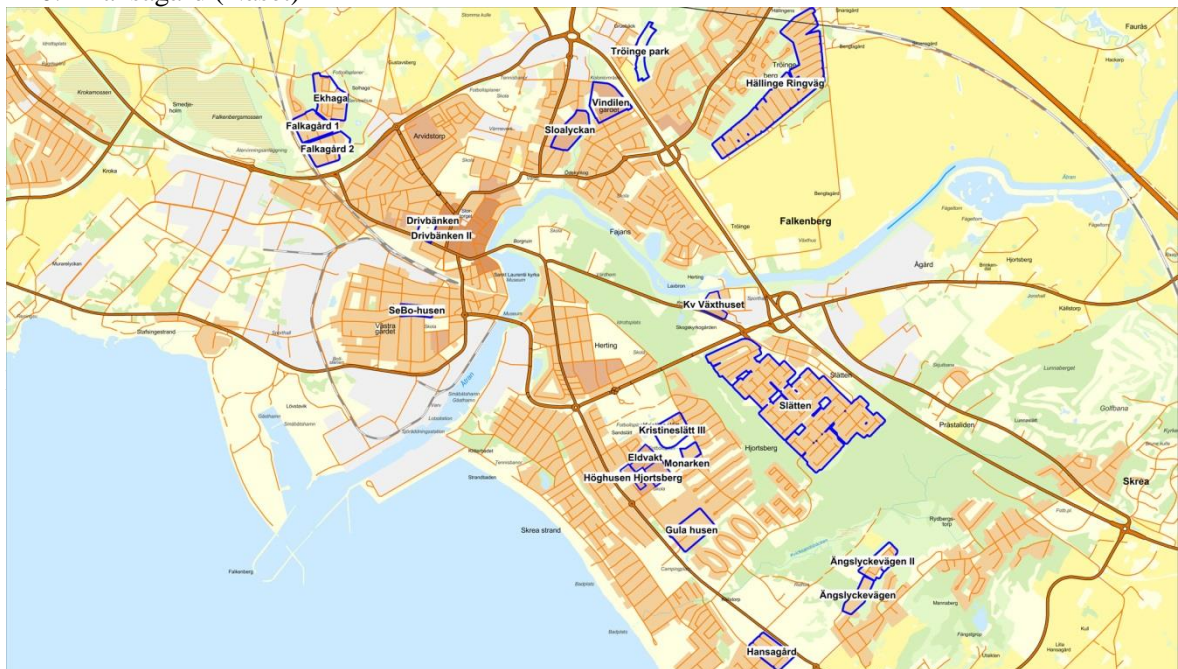
1 Bakgrund

Nettoexploateringstalet eller det så kallade kvartersexploateringstalet är ett sätt att beskriva tätheten i en bebyggelse. Värdet av att beskriva tätheten av en bebyggelse är att kunna jämföra olika områden och vid exploateringen av nya områden kunna ange vilken täthet man vill att den kommande bebyggelsen ska ha. Därmed också kunna uppskatta hur många bostäder ett område kan tänkas rymma.

När man beräknar kvartersexploateringstalet så använder man sig av bruttoarean (antal våningar * golvytan) som divideras med markytan som kvarteret som byggnaden/byggnaderna står på. I markytan inkluderas också halva det omgivande gaturummet. I de fall där kvartersmarken gränsar till naturmark så räknas 10 meter av omgivande naturmark in (Västra Ursvik Delstudie, Täthetsanalys 13 04 17, Strategisk Arkitektur).

De områden som har använts som jämförelsetal är:

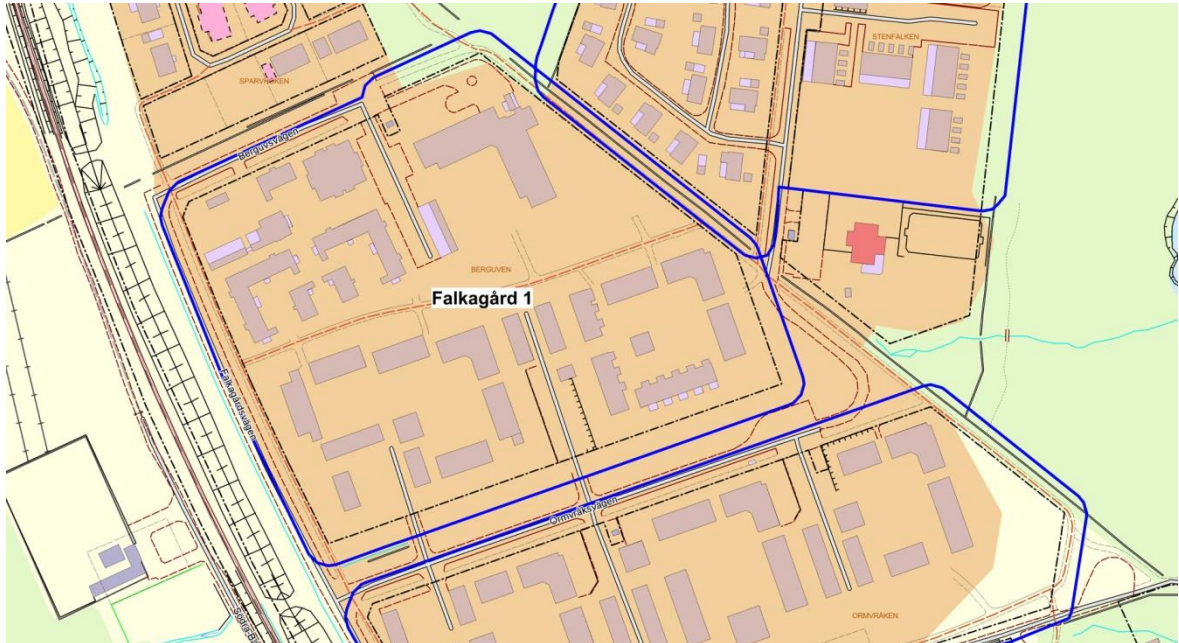
1. Falkagård 1 (Falkagård)
2. Falkagård 2 (Falkagård)
3. Ekhaga (Falkagård)
4. Tröinge Park (Tröingeberg)
5. Hällinge ringväg (Tröingeberg)
6. Vindilen (Östra Gärdet)
7. Sloalyckan (Östra Gärdet)
8. Drivbänken (Arvidstorp)
9. Drivbänken II (Arvidstorp)
10. SeBo-husen (Västra Gärdet)
11. Kv Växthuset (Herting)
12. Slätten (Slätten)
13. Kristineslätt III (Kristineslätt)
14. Monarken (Kristineslätt)
15. Eldvakt (Kristineslätt)
16. Höghusen Hjortsberg (Hjortsberg)
17. Gula Husen (Hjortsberg)
18. Ängslyckevägen (Skrea)
19. Ängslyckevägen II (Skrea)
20. Hansagård (Näset)





2 Område för område

2.1 Falkagård 1 (Falkagård)



Beskrivning:

Flerbostadshus 2 eller 4 våningar.

Detaljplan:

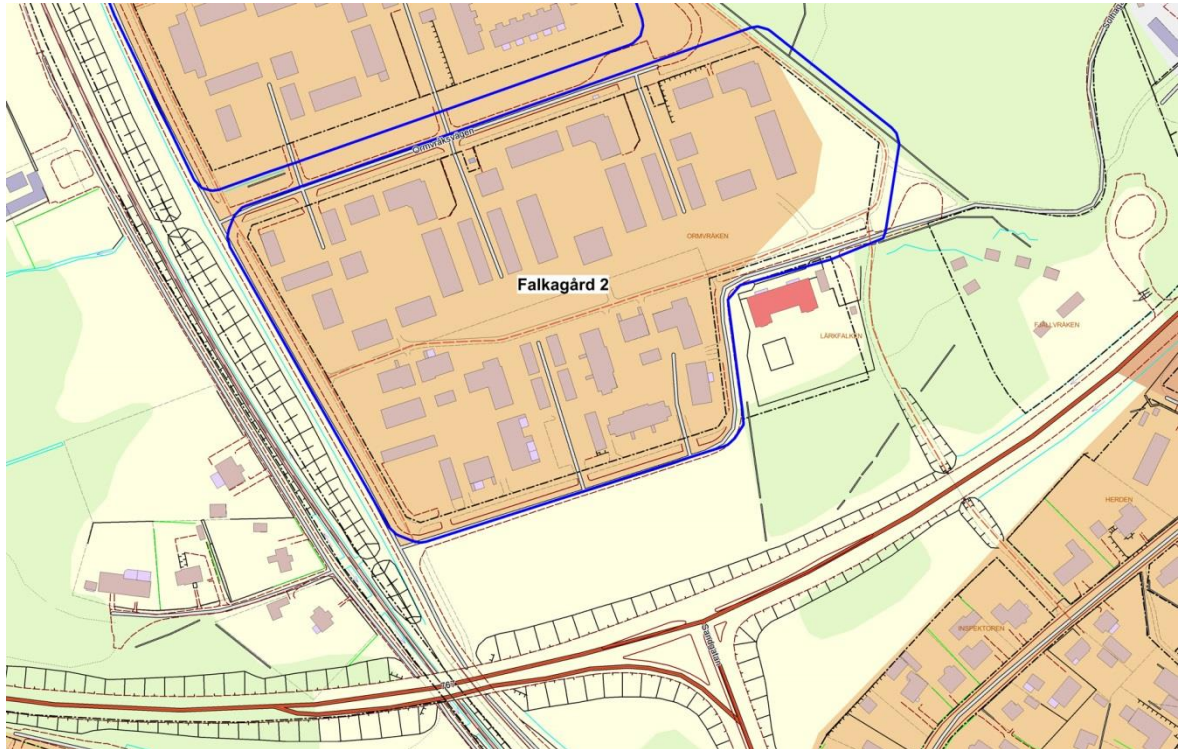
233 (1990).

Bruttoarea bostäder	16 477 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	2 894 m ²
Kvartersarea	49 990 m ²
Kvartersexploateringstal	0,39





2.2 Falkagård 2 (Falkagård)



Beskrivning:

Flerbostadshus 2 eller 4 våningar. Något hus är 5 våningar.

Detaljplan:

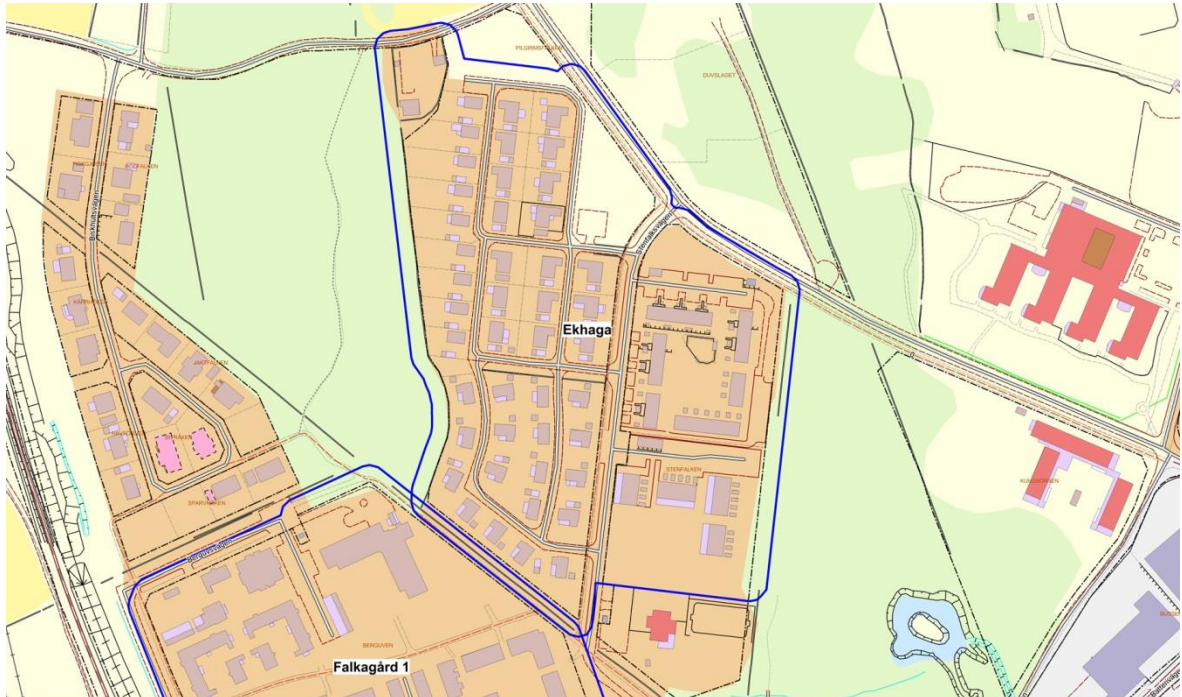
233 (1990).

Bruttoarea bostäder	16 254 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 729 m ²
Kvartersarea	42 970 m ²
Kvartersexploateringstal	0,42





2.3 Ekhaga (Falkagård)



Beskrivning:

Villor i 1 och 2 plan samt flerbostadshus i 2 våningar.

Detaljplan:

233 (1990) och 324 (2011).

Bruttoarea bostäder	9 810 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 889 m ²
Kvartersarea	62 410 m ²
Kvartersexploateringstal	0,19





2.4 Tröinge Park (Tröingeberg)



Beskrivning:

Flerbostadshus 9 våningar, ett av husen är 9,5 våningar.

Detaljplan:

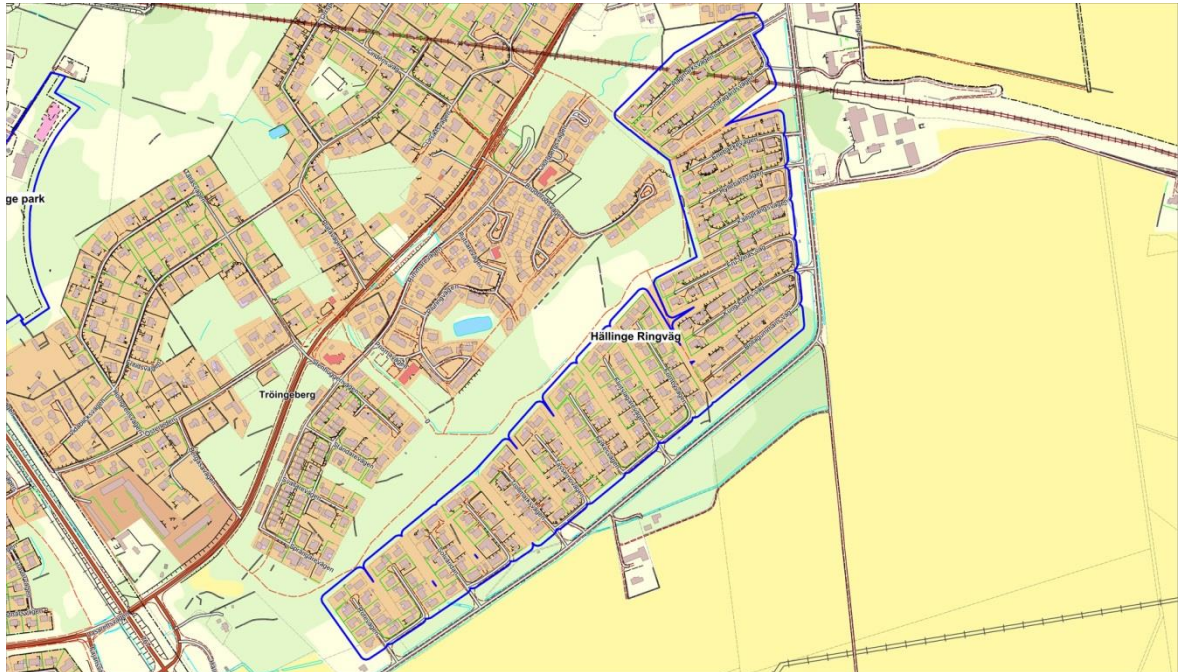
Vi51 (2010).

Bruttoarea bostäder	19 755 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	305 m ²
Kvartersarea	27 730 m ²
Kvartersexploateringstal	0,66





2.5 Hällinge ringväg (Tröingeberg)



Beskrivning:

Villor i 1 och 1,5 plan.

Detaljplan:

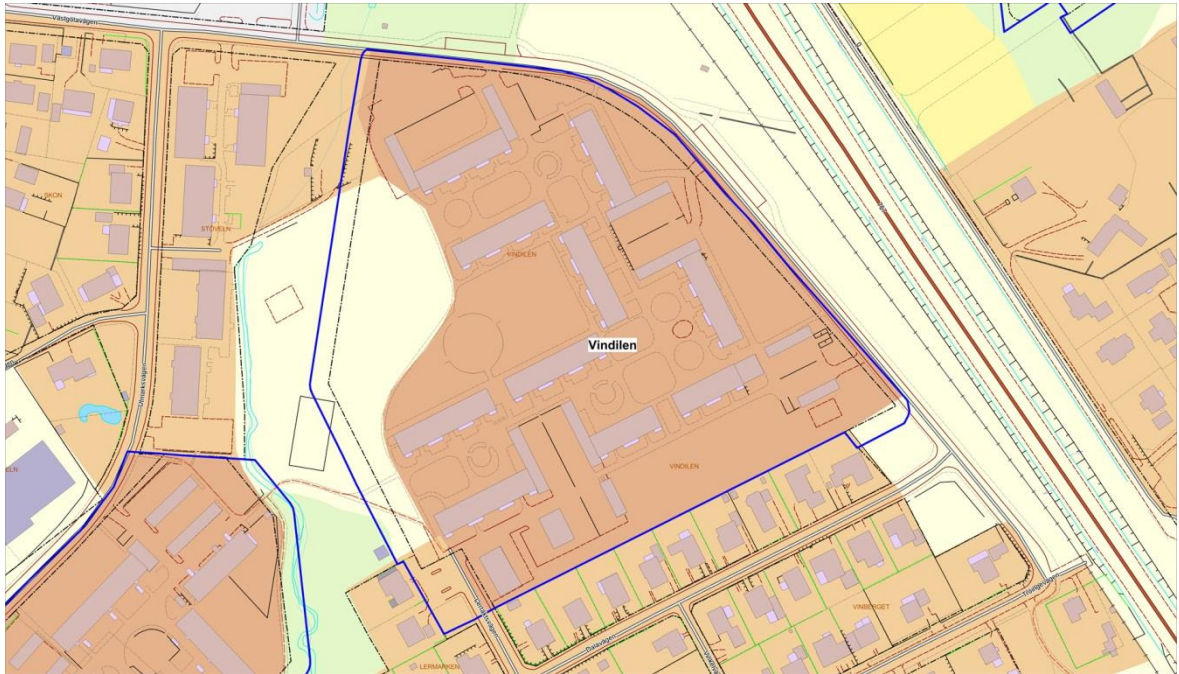
Vi16 (1968) och Vi19 (1970).

Bruttoarea bostäder	47 290 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	9 459 m ²
Kvartersarea	246 700 m ²
Kvartersexploateringstal	0,23





2.6 Vindilen (Östra Gärdet)



Beskrivning:

Flerbostadshus 3,5 våningar.

Detaljplan:

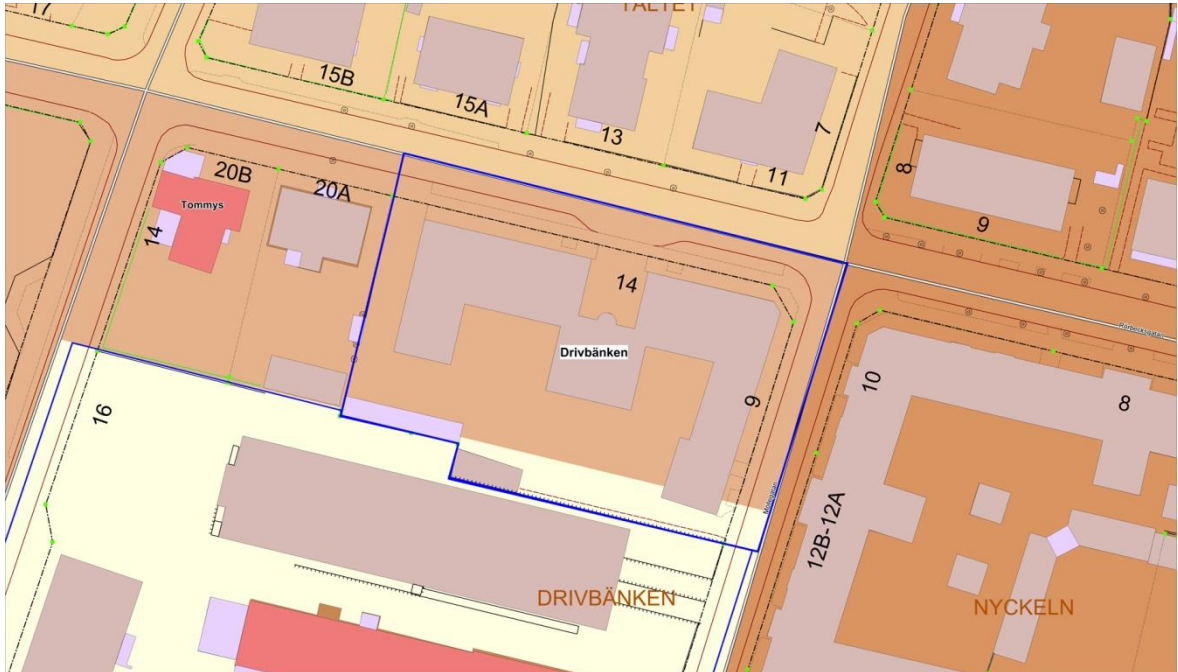
108 (1962)

Bruttoarea bostäder	19 964 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	2 607 m ²
Kvartersarea	55 760 m ²
Kvartersexploateringstal	0,40





2.8 Drivbänken (Arvidstorp)



Beskrivning:
Flerbostadshus 4våningar.

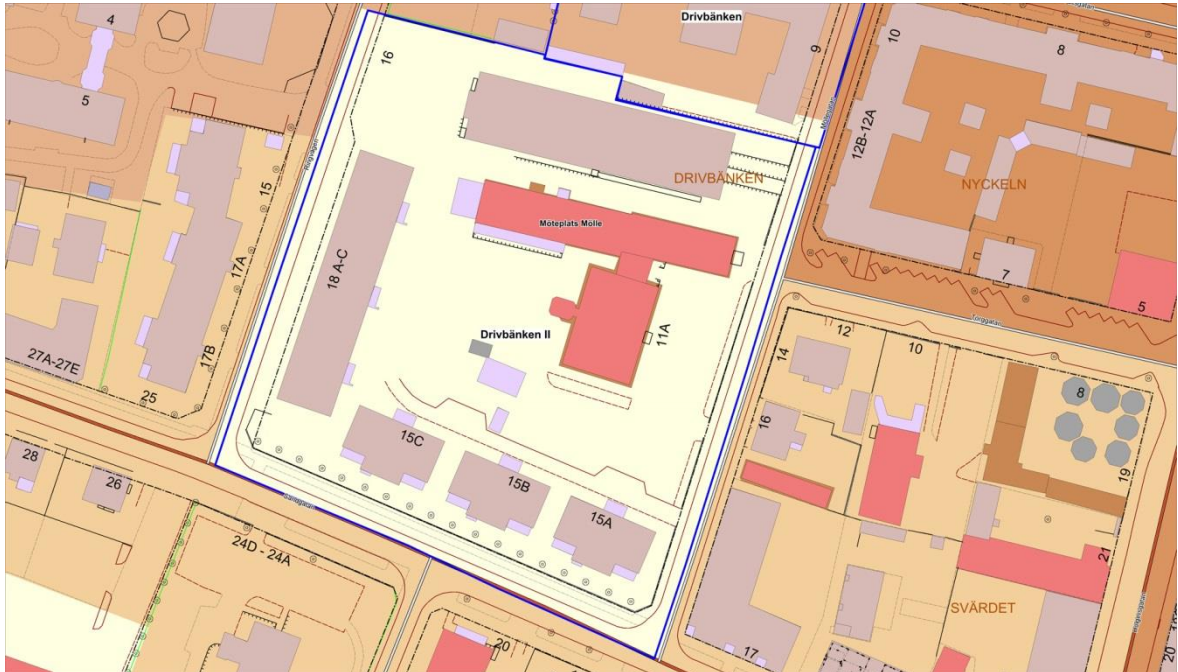
Detaljplan:
275 (1995)

Bruttoarea bostäder	4 316 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	113 m ²
Kvartersarea	3 496 m ²
Kvartersexploateringstal	1,27





2.9 Drivbänken II (Arvidstorp)



Beskrivning:

Flerbostadshus 5våningar, kontor i 3 våningar.

Detaljplan:

315 (2009)

Bruttoarea bostäder	10 318 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	2 207 m ²
Kvartersarea	14 730 m ²
Kvartersexploateringstal	0,85





2.10 SeBo-husen (Västra Gärdet)



Beskrivning:

Flerbostadshus 2 våningar samt villor i 1,5 plan.

Detaljplan:

222 (1988)

Bruttoarea bostäder	5 598 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 200 m ²
Kvartersarea	19 170 m ²
Kvartersexploateringstal	0,35





2.11 Kv Växthuset (Herting)



Beskrivning:
Flerbostadshus 2 samt 8 våningar.

Detaljplan:
294 (2005)

Bruttoarea bostäder	16 412 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	884 m ²
Kvartersarea	22 230 m ²
Kvartersexploateringstal	0,78





2.12 Slätten (Slätten)



Beskrivning:

Villor i 1 och 1,5 plan samt radhus i 2 våningar.

Detaljplan:

128 (1967), 239(1970), 265 (1975,1990)

Bruttoarea bostäder	94 256 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	20 691 m ²
Kvartersarea	494 600 m ²
Kvartersexploateringstal	0,23





2.13 Kristineslätt III (Kristineslätt)



Beskrivning:
Flerbostadshus och radhus i 2 plan.

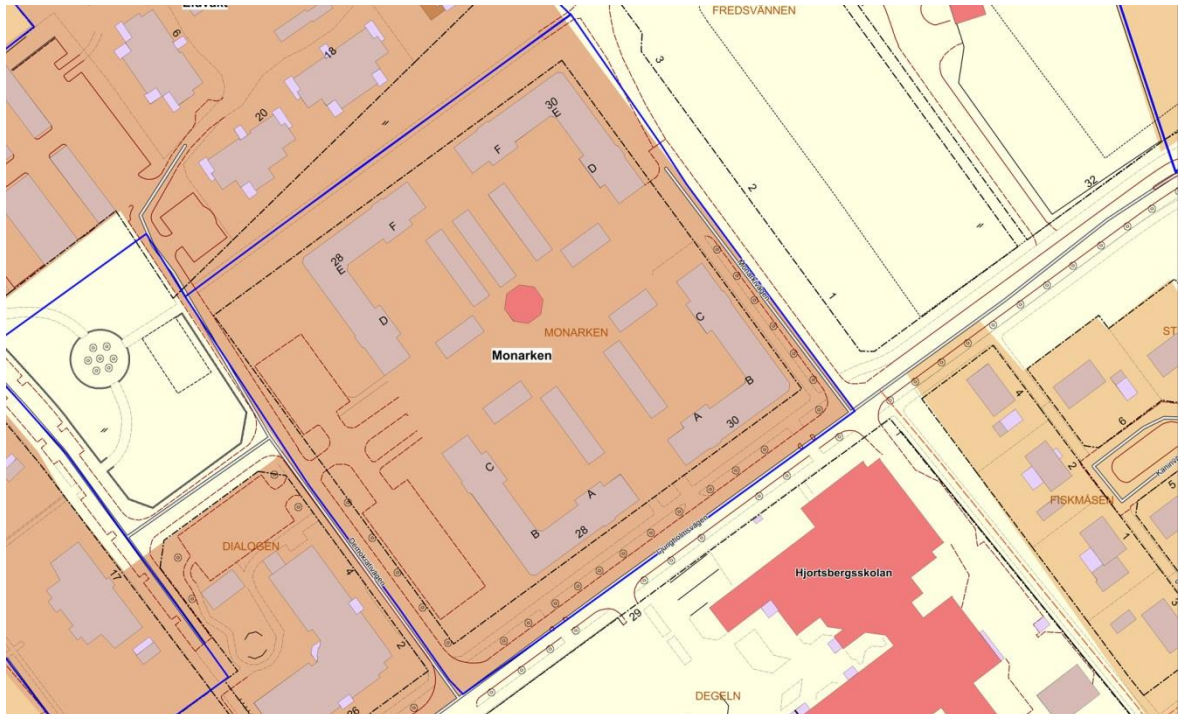
Detaljplan:
317 (2010)

Bruttoarea bostäder	12 794 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	2 022 m ²
Kvartersarea	55 230 m ²
Kvartersexploateringstal	0,27





2.14 Monarken (Kristineslätt)



Beskrivning:

Flerbostadshus 3,5 våningar.

Detaljplan:

232 (1990)

Bruttoarea bostäder	10 612 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 181 m ²
Kvartersarea	21 360 m ²
Kvartersexploateringstal	0,55





2.15 Eldvakt (Kristineslätt)



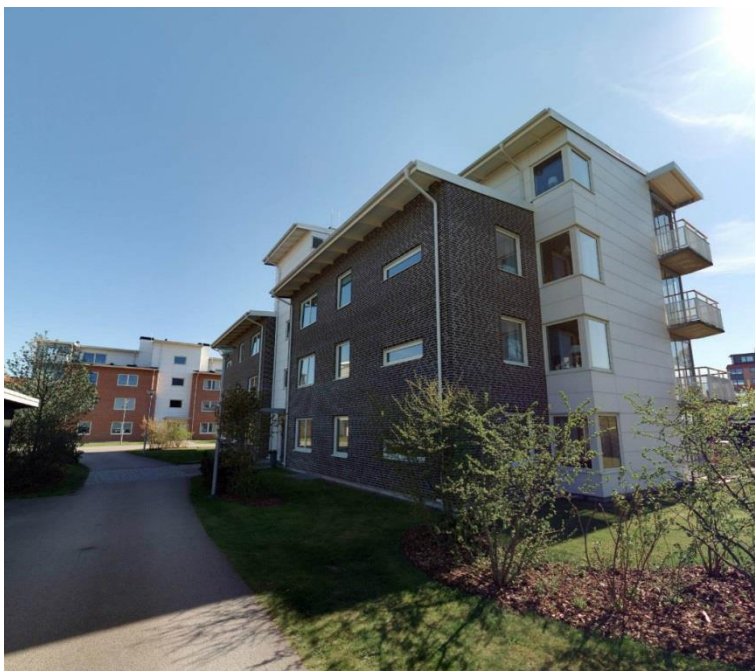
Beskrivning:

Flerbostadshus 3,75 våningar.

Detaljplan:

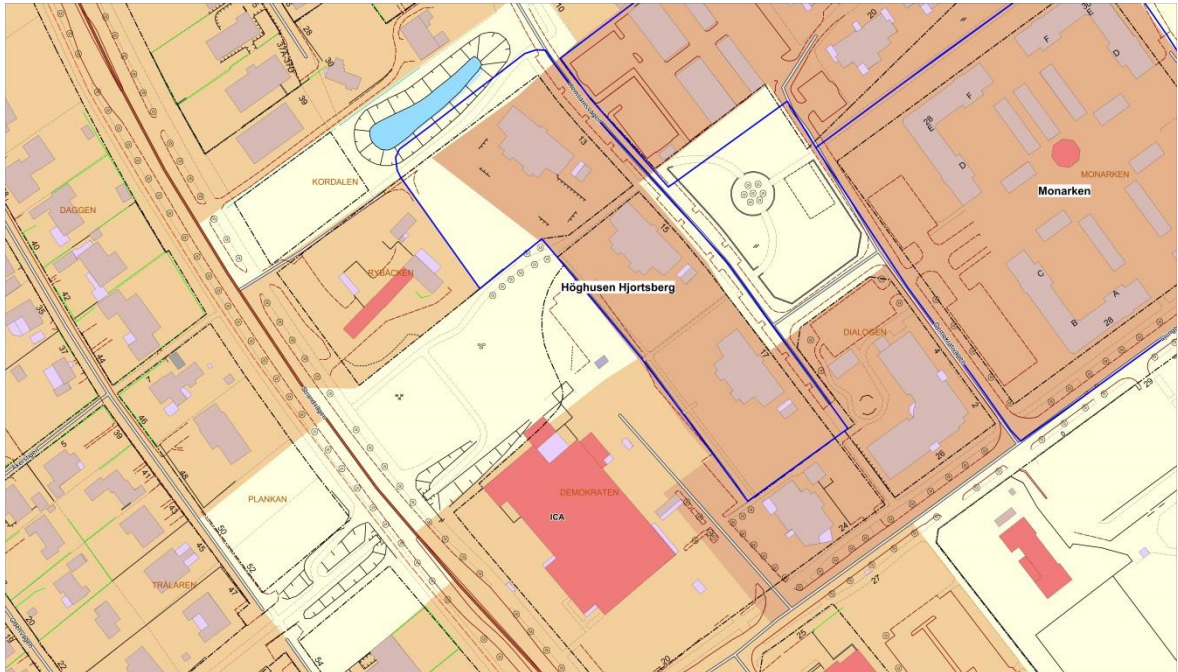
295 (2004)

Bruttoarea bostäder	10 065 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 720 m ²
Kvartersarea	21 630 m ²
Kvartersexploateringstal	0,54





2.16 Höghusen Hjortsberg (Hjortsberg)



Beskrivning:

Flerbostadshus 7 och 9 våningar.

Detaljplan:

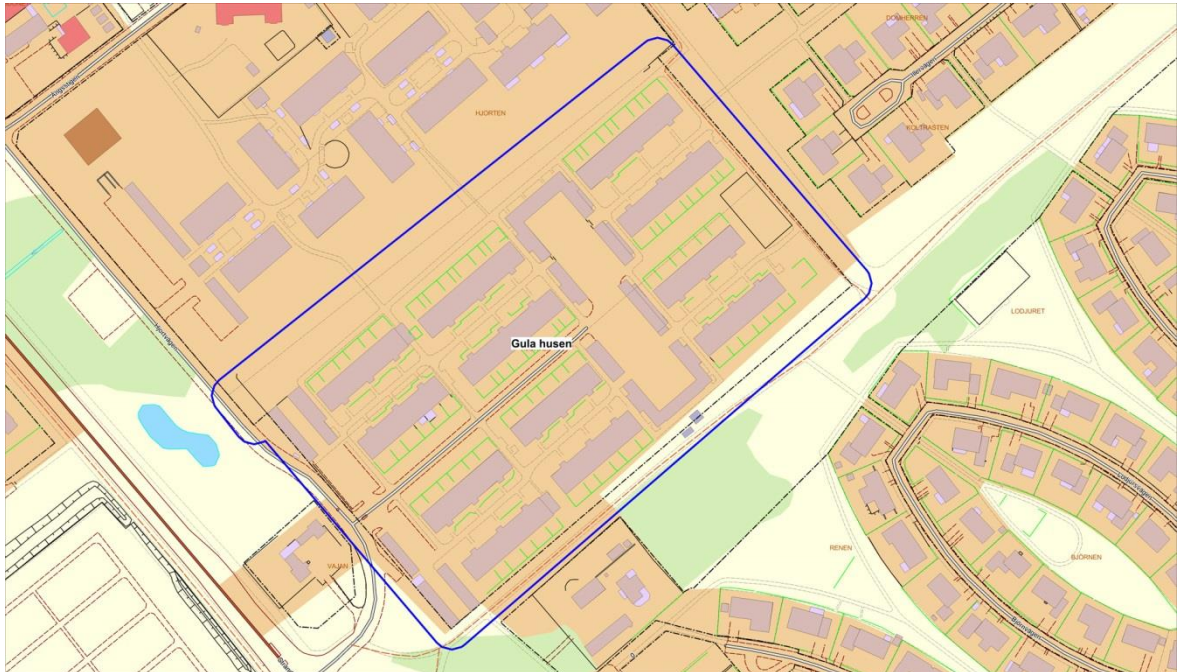
295 (2004)

Bruttoarea bostäder	16 065 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	111 m ²
Kvartersarea	12 090 m ²
Kvartersexploateringstal	1,01





2.17 Gula husen (Hjortsberg)



Beskrivning:

Flerbostadshus 2 våningar.

Detaljplan:

162 (1974)

Bruttoarea bostäder	16 342 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	2 955 m ²
Kvartersarea	51 850 m ²
Kvartersexploateringstal	0,37





2.18 Ängslyckevägen (Skrea)



Beskrivning:

Flerbostadshus 2 våningar.

Detaljplan:

B46 (1991)

Bruttoarea bostäder	4 314 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 945 m ²
Kvartersarea	26 140 m ²
Kvartersexploateringstal	0,24





2.19 Ängslyckevägen II (Skrea)



Beskrivning:

Villor i 1 plan och parhus i 2 plan.

Detaljplan:

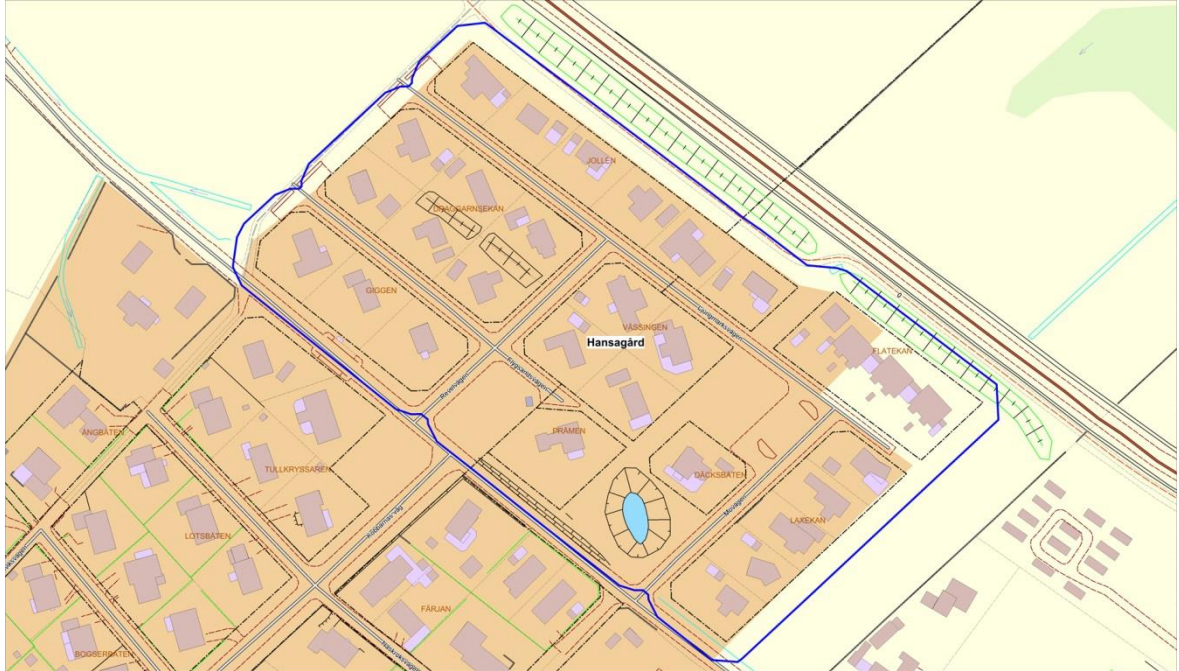
B70 (2011)

Bruttoarea bostäder	5 454 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 784 m ²
Kvartersarea	36 710 m ²
Kvartersexploateringstal	0,20





2.20 Hansagård (Näset)



Beskrivning:

Villor i 1, 1,5 och 2 plan.

Detaljplan:

302 (2007)

Bruttoarea bostäder	6 452 m ²
Bruttoarea biutrymmen (garage, carport, cykelskjul, uterum m.m.)	1 723 m ²
Kvartersarea	45 740 m ²
Kvartersexploateringsstal	0,18





3 Sammanställning

Nedan finns samtliga områden listade med lägst exploateringstal först och högst exploateringstal sist.

Namn	Kvartersexploateringstal
Hansagård	0,18
Ekhaga	0,19
Ängslyckevägen II	0,20
Hällinge Ringväg	0,23
Slätten	0,23
Ängslyckevägen	0,24
Kristineslätt III	0,27
SeBo-husen, Västra Gärdet	0,35
Gula husen, Hjortsberg	0,37
Falkagård 1	0,39
Vindilen	0,40
Sloalyckan	0,41
Falkagård 2	0,42
Eldvakt	0,54
Monarken	0,55
Tröinge Park	0,66
Kv Växthuset	0,78
Drivbänken II	0,85
Höghusen Hjortsberg	1,01
Drivbänken	1,27