

B e s k r i v n i n g

över förslag till ändring av stadsplanen för Fågelboområdet å öster i Nyköping.

Området begränsas av Fågelbovägen, Örnskölds väg, Tessins väg samt Sommarvägen.

Gällande stadsplan är fastställd av Kungl. Maj:t den 1 december 1950.

Marken samt det äldre boningshuset inom nuvarande 76 kv. Häggen, som utgör den enda bebyggelsen, tillhör staden. Angränsande gator och ledningar äro utlagda.

Huvuddelen av området utgöres av lövskogsklädd kulle, vilken mot norr och väster begränsas av plana remsor av tidigare brukad åkermark. Själva kullen utnyttjas främst såsom en naturlig lekplats.

Enligt gällande stadsplan är största delen av marken redovisad såsom naturpark. Intill det befintliga huset finnes ett kvarter för allmänt ändamål närmast avsett att ligga såsom en reserv för en ev. småskola. Utmed Örnskölds väg äro förlagda dels byggnadsrätt för bostad och närhetsbutik samt dels inom två kvarter byggnadsrätter för kedjehus eller radhus. En likartad byggnadsrätt finnes mot Tessins väg.

Sedan stadsplanen fastställdes ha förutsättningarna för utbyggnaden förändrats. Den ifrågasatta småskolan planeras förlagd till annan plats inom ny stadsplan. Byggnadsrätten för närhetsbutik har visat sig vara svår att utnyttja på ett ekonomiskt sätt. Sedan Tessins väg blivit utlagd har det blivit klart att sydsidan av kullen erbjuder sådana naturliga trevnadsvärden ur allmän synpunkt, att det vore olämpligt att bygga där. Den plana åkermarken norr och väster om kullen har däremot visat sig kunna bli av obetydligt intresse för allmänheten.

När fråga om stadsplaneändring nu blivit aktuell ha dels byggnadsrätten

för allmänt ändamål och dels byggnadsrätten för kedjehus vid Tessins väg blivit slopade. I stället föreslås nya byggnadsrätter för bostadsändamål på åkermarken intill Fågelbovägen och Sommarvägen. Med hänsyn till angränsande bebyggelses utformning och höjd ha föreslagits flerfamiljehus i tre våningar. I anslutning till den längst mot öster belägna byggnadsrätten förläggas en närhetsbutik. Uppdelningen på olika kvarter är betingad av önskemål om förbindelser till parkområdet från Fågelbovägen och Sommarvägen. Gränsdragningarna ha föreslagits efter undersökningar på marken av lämpligaste sträckningar för gångvägar. Byggnadsrätterna äro förlagda och utformade med hänsyn till företagen grundundersökning och efter samråd med den arkitekt, som kommer att rita anläggningen, vilken avses att utföras av en stiftelse. Genom markens höjdskillnader förutsattes att i de fyra byggnaderna skola kunna förläggas garage i markplanet mot angränsande gator medan bottenvåningarna få en fin anslutning mot kullen. På tomterna finnas plats för bilar i enlighet med parkeringsutredningens bygg- och kompletteringsnormer. Anläggningen är redovisad på till stadsplaneärendet fogad situationsplan i skala 1:400. De båda kedjehuskvarteren utmed Örnkölds väg ha sammanförts till ett och givits sådan bestämmelse, att viss frihet medges vid husens placering. Illustrationsmässigt ha angivits kedjehus av samma storlek och typ, vartill byggnadsnämnden redan lämnat lov inom 125 kv. Tröskan d.v.s. det kvarter som parallellt med nu föreslaget avgränsar egnahemsbebyggelsen inom kvarteren Lien och Skäran på östra sidan. En möjlighet till gångväg mot kullen från Örnkölds väg säkras norr om det nya kvarteret samtidigt som avståndet mellan den högre och den lägre bebyggelsen ökas så långt som är möjligt.

Till stadsplaneförslaget hörande stadsplanebestämmelser äro upprättade med ledning av Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar.

Nyköping den 7 mars 1957.

T. Carlund

STADSPLANEBESTÄMMLER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

OMRÅDETS UTNYTTJANDE.

Inom med arabisk siffra inom parantes betecknat område får den sammanlagda bruttovåningsytan uppgå till högst det antal kvadratmeter, som siffran angiver.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt.

§ 5.

VÅNINGSENTAL.

Mom 1. Å med I eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och tre våningar.

Mom 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Å med Iv eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,6 och 10,6 meter.

§ 7.

TAKLUTNING.

Tak får givas en lutningsvinkel mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8.

UTFART MOT GATA.

I kvartersgräns, som betecknats a-b, c-d, e-f och utförts med streckad linje får med hänsyn till trafiksäkerheten körbar utfart ej anordnas mot gata.

Fastställd av länsstyrelsen den
20 september 1957.