

# B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan  
för fritidsområde å del av

F O R N E B O 2:1 M FL

Malmköping, Flens kommun,  
Södermanlands län

Planområdet för rubr förslag är beläget vid sjön Nedingen ca 4 km sydväst om Malmköping. Området är beläget på en i sjön utskjutande halvö om ca 140 ha, i norr begränsad av riksväg 55. Planområdet gränsar i nordost till fastigheten Grinda 3:4 samt till den del av rubr fastighet för vilken särskild byggnadsplan för fritidsbebyggelse upprättats och fastställdes den 21.10.1966. I öster, söder och väster är plangränsen belägen 50-150 m från sjön Nedingens strand. På en kortare sträcka i väster når planen dock fram till sjön. I norr är plangränsen belägen längs riksväg 55 och på ett avstånd av ca 30 m söder därom.

Planområdet utgöres av huvuddelen av fastigheten Fornebo 2:1 samt två mindre anstyckningar, tillsammans ca 91 ha. Fastigheten Fornebo 2:1 äges av direktör Sven Gustafson, Södertälje.

Terrängen inom planområdet är rikligt kuperad, i synnerhet i dess centrala delar. Längs stranden och i vissa stråk förekommer dock flackare marker.

Vegetationen utgöres på höjddpartierna till största delen av barrskog med markant inslag av lövskogsdungar. I de flackare stråken inom norra delen förekommer åkermark och längs stränderna utbreder sig ängsmark.

Markförhållandena inom planområdet kan i stort beskrivas så att höjd- och skogspartierna täckes av ett relativt tjockt lager mo, som på sina ställen tunnas ut och berget träder i dagen. Detta är särskilt markant i brantare terrängpartier. Åker- och ängsmarken täckes huvudsakligen av lera.

Beträffande befintliga kulturförhållanden kan nämnas att vägnätet utgöres av tillfartsväg från riksväg 55 till befintlig bebyggelse vid västra stranden. Därutöver förekommer körvägar av enklaste slag samt gångstigar.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av ett antal äldre jordbruksbyggnader vid västra stranden. Dessa användes numer huvudsakligen för fritidsändamål. I områdets norra del, på fastigheten Fornebo 2:13, ligger ett nybyggt bostadshus för permanentboende.

Planeringen grundar sig på länsstyrelsens medgivande till att byggnadsplan upprättas genom resolution den 24.3.66. De översiktliga förhållandena har bedömts i förslag till dispositionsplan för Nedingsområdet, upprättat den 20.1.70 av undertecknad. Denna plan har sedermera godkänts av såväl kommunala myndigheter som länsmyndigheter.

Härvarande förslag till byggnadsplan åsyftar utläggandet av konventionella fritidstomtplatser. Planförslaget visar 210 tomtplatser med en genomsnittlig areal av ca 2 000 m<sup>2</sup>. Överygande antalet har en areal varierande mellan 1 500 m<sup>2</sup> och 2 500 m<sup>2</sup>. Fåtalet redan bebyggda tomtplatser har en areal mellan 3 000 m<sup>2</sup> och 8 000 m<sup>2</sup>, i några fall utformade som strandtomter med vattenområde.

Bebyggelsen är sammanförd i några större grupper med bredare parkstråk emellan, på vilka olika fritidsaktiviteter såsom lek och bollspel kan ske. Mellan byggnadskvarteren leder smalare parkremsor med gångstigar till de breda stråken. Från dessa nås den helt bebyggelsefria strandzonen, där bad- och båtplatser kan anordnas på lämpliga ställen.

Efter samråd med länsstyrelsen omfattar inte planen denna strandzon, varför bad- och båtplatser endast markerats med illustrationstext på plankartan.

Vägnätet har uppbyggts trafikseparerat, så att varje tomtplats har direkt anknytning till såväl väg för körtrafik som grönområde med gångstigar. Vägnätet ansluter till riksväg 55 via en tillfartsväg, som mynnar i ett läge bestämt i samråd med vägförvaltningen. Den befintliga utfarten mot riksvägen måste därvid slopas.

Parkeringen avses i huvudsak ske på egna tomtplatsen. Särskilda parkeringsplatser har dock redovisats i anslutning till strandzonen. Dessa platser är i huvudsak tänkta för områdets eget behov. En större allmän parkeringsplats har även redovisats på de flackare området invid tillfartsvägen och i direkt anslutning till det centrala parkstråket med gångstigar till strandområdena.

Huvudvägarna som leder till parkeringsplatserna föreslås utformade enligt högsta klass för enskilda vägar.

Vägsystemet har utstakats och besiktigats på platsen av bl a länsarkitekten.

I planen har på varje tomtplats illustrerats ett husläge som endast får anses schematiskt. Då planen för flertalet tomtplatser medger relativt fritt val av husläge krävs stor omsorg vid inplacering av huset på tomtplatsen. I huvudsak har endast mer markerade och branta terrängpartier inom kvarteren undantagits från bebyggelse genom utläggande av sk prickmark. Husplaceringen bör även sättas i relation till övrig bebyggelse inom kvarteret. Härvid bör även samordning ske med hänsyn till material, färg, takresning m m så att en god närmiljö erhålles.

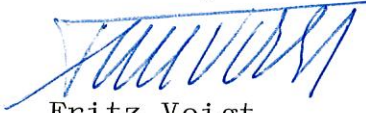
Beträffande planområdets försörjning med vatten och avlopp hänvisas till särskild, av ingenjör Torsten Larsson, Stockholm, utförd utredning.

En i områdets norra del belägen el-ledning avses flyttad utanför byggnadsmarken.

Upplåtelse av allmän plats - vägmark och parkmark - avses ske genom förordnande enligt 113 § BL.

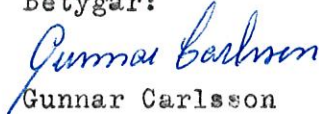
Under planarbetets gång har samråd ägt rum främst med länsarkitekten vid ett flertal tillfällen. I övrigt har samråd skett bl a med vägförvaltningen, genom yttrande av den 15.1.71, landsantikvarien, genom yttrande av den 15.1.71, länsingenjören och naturvårdsintendenten samt med kommunen och stadsarkitekten.

Södertälje den 20 januari 1971

  
Fritz Voigt  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktige i Flens kommun  
beslut 1973-11-29 §222

Betygar:

  
Gunnar Carlsson  
Kommunfullm. ordf.

Tillhör byggnadsnämndens i  
Flens kommun  
beslut av den 1972-12-18  
protokoll § 332  
bestrykes ex officio

  
Gunnar Andersson  
Byggnadsnäm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i  
Södermanlands län beslut

1974-12-11

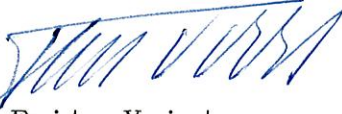
# T I L L Ä G G

till beskrivning tillhörande den 20.1.1971 upprättat samt den 16.5 och den 25.8.1972 reviderat förslag till byggnadsplan för fritidsområde å del av FORNEBO 2:1 m fl, Malmköping, Flens kommun

Rubr planförslag tillhörande beskrivning, daterad den 20.1.1971 avses härmed kompletterad enligt följande. Efter förnyat samråd med kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och stadsarkitektkontoret i Flens kommun, vilken i sin tur samrått med länsarkitekten och länets naturvårdsmyndighet, har förslaget ändrats så att dels antalet tomtplatser minskats från 210 till 178, dels att tidigare endast illustrativt visade platser för friluftsbad m m numera på plankartan har utmärkts såsom specialområden. Planområdet tillhörande det den 16.5.1972 reviderade förslaget utgöres således av fyra delområden.

Förslaget tillhörande särskilda byggnadsplanebestämmelser har samtidigt kompletterats betr ovan nämnda specialområden.

Södertälje den 16 maj 1972

  
Fritz Voigt  
Arkitekt SAR

Det den 16.5.1972 reviderade förslaget har den 31.7.1972 förhandsgranskats av länsstyrelsen varvid från naturvårdsenheten framfördes önskemål att västra plangränsen borde flyttas ca 100 m från strandlinjen. I övrigt anfördes icke anmärkningar mot rubr planförslag. Byggnadsnämnden i Flen beslutade den 14.8.1972, § 192 om revidering enligt framförda önskemål. Revideringen har verkställts denna dag.

Förslaget tillhörande särskilda byggnadsplanebestämmelser har icke ändrats.

Södertälje den 25 augusti 1972

  
Fritz Voigt

Tillhör kommunfullmäktige i Flens kommun  
beslut 1973-11-29 §222

Betygar

  
Gunnar Carlsson

Kommunfullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i  
Södermanlands län beslut

1974-12-11