

1990-01-09

SD 1506/89

Byggnadsnämnden

Förfrågan om planläggning av KVARNTORP BORGAREGÅRD 1:3, 1:46
i Åby

./.
Bilagda skrivelse inkom till byggnadsnämnden den 18 oktober 1989. Som framgår av denna har sökanden och stadsarkitektkontoret underhand samrått i ärendet.

Det aktuella området ligger centralt i Åby samhälle ca 300 meter öster om Åby affärscentrum. Området utgöres av Tors-hagsåns ravin där tidigt industriverksamhet har etablerats. Industribyggnader finns kvar i området och en historisk jämförelse kan göras med industrilandskapet i Norrköping.

I dag saknar området fastställd detaljplan öster om Tors-hagsån. Väster om ån utgör marken parkmark i detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 28 november 1964.

Området är bebyggt med en villa vid Gamla Stockholmsvägen och några äldre bostadshus närmast Nyköpingsvägen. En nyuppförd hallbyggnad för husvagnsförsäljning med en större skyddsrumstillsbyggnad ligger mellan dessa bostäder. Den norra delen av området är obebyggt och utgöres av Torshagsåns kraftiga ravin.

Stadsarkitektkontoret gör samma bedömning som markägaren att området bör saneras och att detta bör föregås av en planering för ett samlat grepp på hela området. Därvid ser stadsarkitektkontoret det som omöjligt att planera in nya bostäder utmed Nyköpingsvägen men väl i områdets norra del främst utmed Gamla Stockholmsvägen. Där utgör den kraftiga nivå-skillnaden i ravinen en särskild planeringsförutsättning. Ravinkanten mot Gamla Stockholmsvägen ligger i västersluttning och kan bebyggas med flerbostadshus, kanske som terrasshus eller i annan husform som utnyttjar terränglutningen. Flera alternativ bör prövas. En stor del av ravinen bör kvarstå som parkmark.

De kommersiella byggnaderna som idag finns i området bör till en del kunna stå kvar och utrustas till någon form av verksamheter, dock icke livsmedelsförsäljning. Byggnaderna bör förskönas.

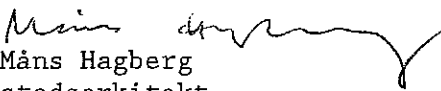
Stadsarkitektkontoret är med tanke på ovanstående berett upprätta detaljplan för området. Markägaren bör emellertid inledningsvis samarbeta med en van bostadsproducent för att utarbeta idéer för bostadsbebyggelsens utformning innan det egentliga detaljplanearbetet påbörjas.

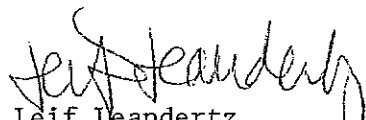
Stadsarkitektkontoret föreslår byggnadsnämnden besluta

att nämnden ställer sig positiv till planläggning för
bostäder och verksamheter inom Kvarntorp Borgaregård
1:3 m fl och

att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att medverka vid
sådan planering.

STADSARKITEKTKONTORET


Måns Hagberg
stadsarkitekt


Leif Leandertz
t f stadsplanearkitekt