

# GESTALTNINGSPROGRAM

FÖR FULLERSTAD 5:9



Söderköpings  
kommun



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH SYFTE

Söderköping växer och ett ökande behov av tomter finns inom kommunen. Söderköpings stad har begränsade ytor att bygga på i direkt anslutning till staden. Den nya sträckningen av E22 begränsar utbyggnader mot väster. Ramunderberget fungerar som en barriär i norr medan Arboga friluftsområde begränsar möjligheterna för bebyggelse i sydväst. Norr om staden i Mariehov har det länge funnits planer på att bygga bostäder men där finns det höga arkeologiska värden och planerna har därför inte blivit av. Av den anledningen har Söderköpings kommun både i översiktsplan och i den fördjupade översiktsplanen för staden beslutat om ett antal olika utbyggnadsområden i sydöst, koncentrerat kring Husby och Skönberga. Ett av dessa områden är Fullerstad 5:9.

Ett detaljplaneförslag har upprättats för en del av fastigheten Fullerstad 5:9. I rapporten kommer detaljplaneområdet för enkelhetens skull kallas för Fullerstad 5:9 även om detaljplaneområdet endast är en mindre del av hela fastigheten. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tomter för småhus- och flerbostadsbebyggelse för att möta den ökande efterfrågan inom Söderköpings kommun. Enligt den fördjupade översiktsplanen avses detaljplaneområdet bebyggas inom 1-5 år. Området är inte detaljplanerat sedan tidigare och omfattas inte av områdesbestämmelser.


Fullerstad 5:9 ligger inom riksintresse för kulturmiljövården *Skönberga E67*. Exploatering och andra ingrepp i riksintresseområdet får endast göras om det inte påtagligt skadar områdets kulturvärden (Miljöbalk 1998:808). En antikvarisk utredning av detaljplaneområdet och omgivande riksintresse upprättades 2018-05-22. Utredningen redovisar områdets värden och kvalitéer och hur dessa bör värnas vid en utbyggnad.

Gestaltningssyftet syftar till att säkerställa att tillkommande bebyggelse inom Fullerstad 5:9 utformas med hänsyn till områdets karaktär, befintliga kulturvärden och med minsta möjliga påverkan på riksintresset. Vidare ska gestaltningssyftet bidra till en stadsnära, attraktiv boendemiljö som diskret integrerats i en historisk jordbruksmiljö.



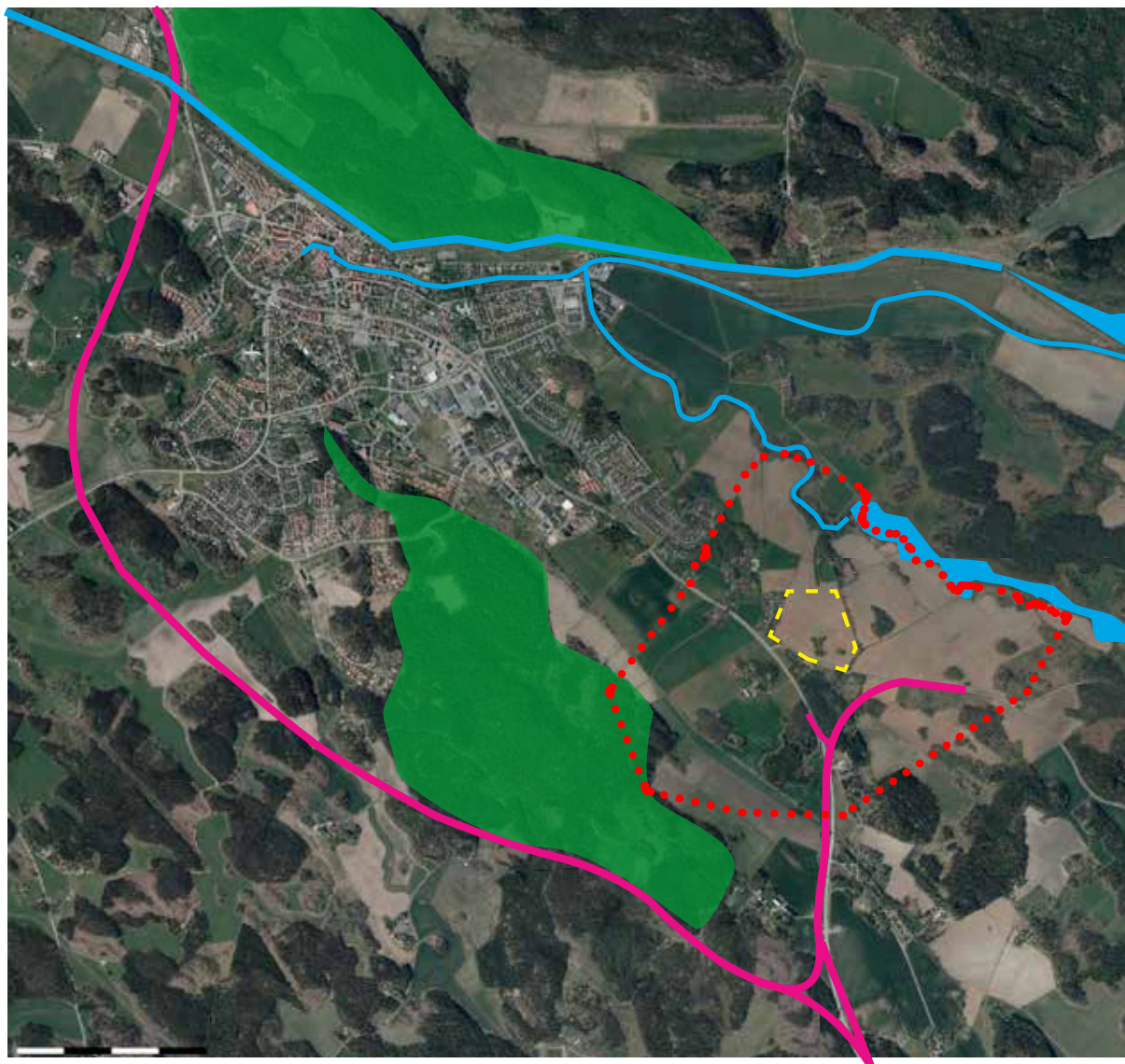
*Bilden visar vilken del av Fullersatd 5:9 som är del av detaljplanen.*

### TECKENFÖRKLARING

 Hela fastigheten Fullerstad 5:9

 Detaljplaneområde/del av Fullerstad 5:9

BARRIÄRER FÖR UTBYGGNAD AV SÖDERKÖPING



*Bilden redovisar hur Söderköpings utbyggnadsmöjligheter begränsas. Rosa är sträckningen på nya E22. Grönt är naturområden. Röd prickad linje markerar riksintresset Skönberga. Gult är detaljplaneområdet.*

TECKENFÖRKLARING

- |   |                      |   |   |
|---|----------------------|---|---|
|  | Vägreservat för E22  |  | Riksintresset Skönberga E67             |
|  | Vattendrag och sjöar |  | Detaljplaneområde/del av Fullerstad 5:9 |
|  | Naturområden         |   |   |

## Kort beskrivning av området

Detaljplaneområdet är beläget strax söder om Skönberga kyrka, sydöst om centrala Söderköping i nära anslutning till nuvarande väg E22. I norr avgränsas området av Fullerstad gård med omgivande åkerlandskap och i öster av en björkallé som länge tillhörde gården. I söder ansluter väg 210. Väster om planområdet finns ett mindre villaområde tillkommet under 1950-talet. Detaljplaneområdet omfattas av ca 12,4 ha åkermark samt två åkerholmar. Området är i privat ägo.



*Fullerstad 5:9 betraktat från allén i öster. Området utgörs av åkermark.*

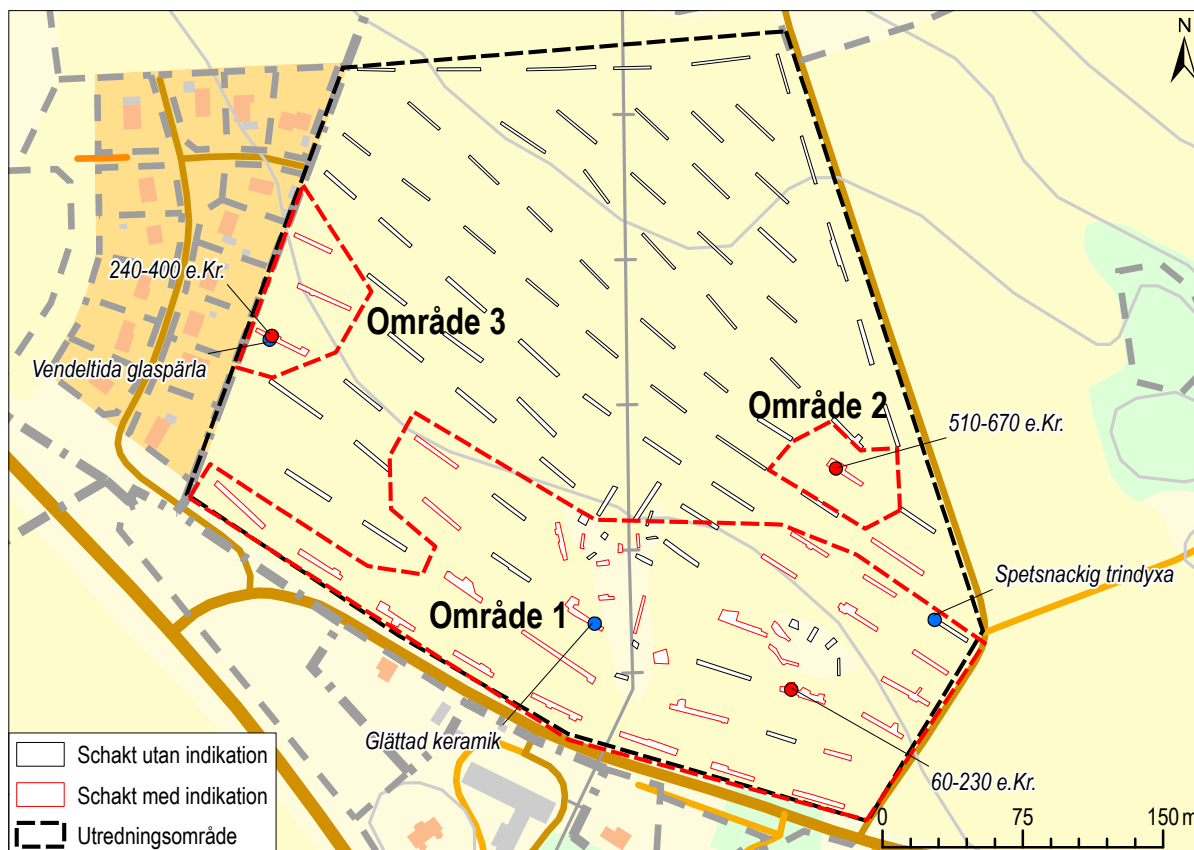


*Detaljplaneområdet angränsar i nordväst till ett mindre bostadsområde uppfört under 1950-talet.*

## FULLERSTAD MED OMNEJD - KORT HISTORIK

### Forntid

I Skönberga med omnejd finns många spår som berättar om människans verksamhet på platsen. I Fullerstad 5:9 har i en arkeologisk undersökning identifierat tre områden som fungerat som boplatser på järnåldern. Inom området återfanns stolphål, diken och eldhärdar samt två större lösfynd; en spetsnackig trindyxa från slutet av mesolitikum till början av bronsålder samt en vendeltida pärla från ca 710 e.Kr.



*Översiktsskarta ur arkeologisk rapport (Arkeologikonsult 2018:3139) gällande Fullerstad 5:9. Kartan visar de tre områden som kunde identifieras. Samtliga områden är från järnåldern, område 1 romersk järnålder, område 2 vendeltid och område 3 till slutet av romersk järnålder och början av folkvandringstid.*

### Medeltid

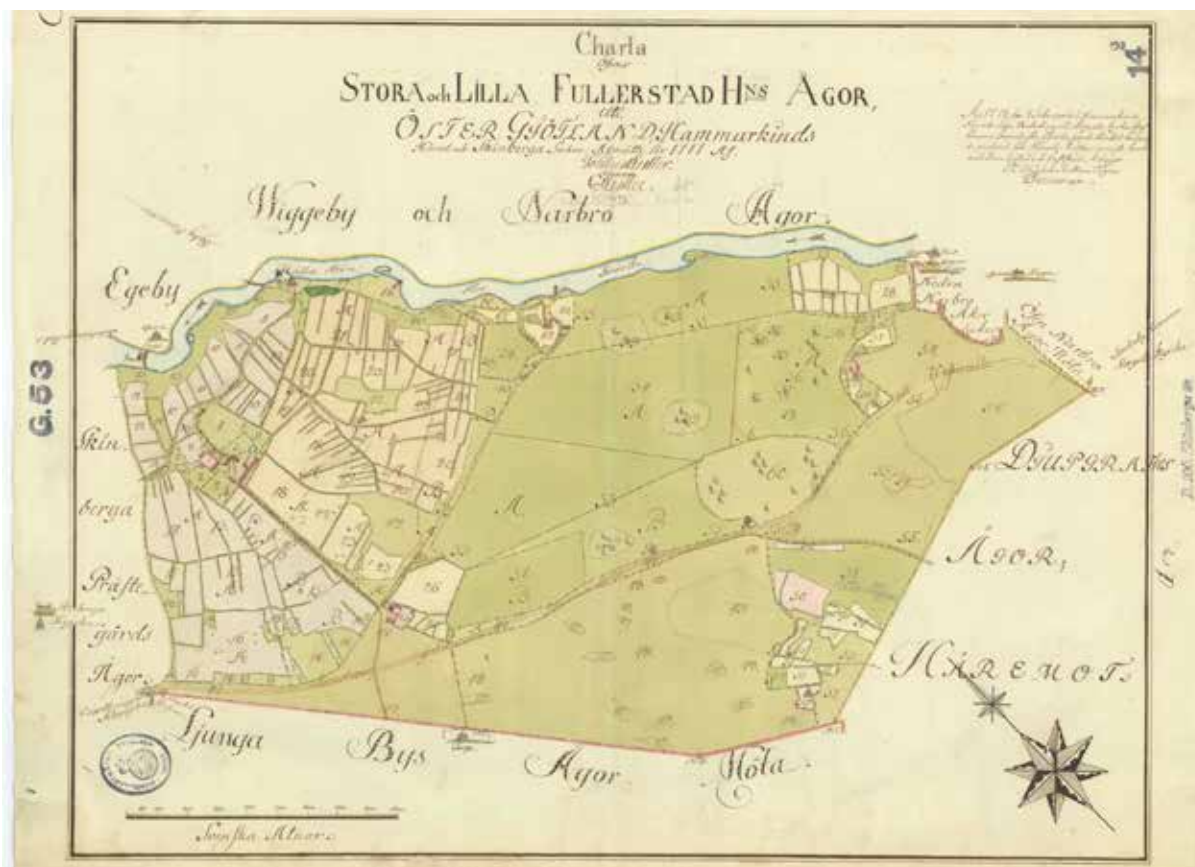
I Skönberga socken etablerades flera större gårdar under medeltiden. Gårdarna Liljestad, Narebro och Viggeby omnämns redan under 1300-talet. Braberg och Fullerstad gård omnämns först under 1400-talet. Merparten av de medeltida gårdarna placerades vid en sjö eller ett rinnande vattendrag där vattenkraften möjliggjorde mjöl- eller sågkvarnar eller hamrar och annan industriell verksamhet. Fullerstad gård utgör ett exempel på detta. Gården etablerades strax öster om Skönberga kyrka i nära anslutning till Tvärån. Bevarade handlingar berättar om hur borgaren Lasse Trugotsson i Söderköping år 1419 överlät Strö kvarn i ”Fullestada” till Skönberga kyrka.

Åkerlandskapet kring Skönberga var under tidig medeltid sannolikt betydligt mindre till ytan än det landskap som redovisas i kartor från stormaktstiden och framåt. Under medeltiden var åkrarna generellt mindre och gav ofta dålig skörd på grund av dålig gödsling och för ensidigt bruk som ledde till urlakning.

I Skönberga var häradets tingsplats placerad. Det faktum att tingsplatsen fanns i Skönberga vittnar om områdets stora betydelse och funktion av samlingsplats.

## Stormaktstid

Fullerstad gård ska år 1591 omfattat ett hemman som tidigare hört till Vadstena kloster samt ett skattehemman. Fullerstad hade under en period säterprivilegier. Från mitten av 1600-talet upprättades kartor och man vet därför att odlingslandskapet bredde ut sig kring gården mot söder och öster. Ett av dessa områden utgörs idag av Fullerstad 5:9. Söder om gården ledde en allé ner mot landsvägen.



Karta från år 1777. Källa lantmäteriet.

## 1700- och 1800-talen

Storskifteskartan över Fullerstad från år 1777 skiljer sig inte nämnvärt från kartan över ägorna upprättad 1650. Söder om gården löpte en allé som i hög grad följde dagens allés sträckning. Fullerstad gårds öde under 1700-talet är delvis höljt i dunkel. Enligt författaren och tidningsmannen Ridderstad ägdes gården på 1780-talet av bönder. Under 1800-talet hade gården flera olika ägare.

## 1900-tal

Under 1940-talet förändrades miljön norr om Fullerstad gård kraftigt när Forsaströms kraft AB lät uppföra en ny kraftstation invid Tvärån. En stor jorddamm som fick namnet Strodammen byggdes på en höjd av 17 meter över strömfåran, som i samband med dammbygget grävdes djupare. När Söderköping växte i takt med det svenska välfärdsbygget under 1950-talet närmade sig staden Skönberga och ett mindre villaområde uppfördes på åkermark sydöst om kyrkan. År 1954 utvidgas kyrkogården. 1964 köpte Söderköping stad Husby 11:1 nordväst om kyrkan i syfte att uppföra ett nytt villaområde. Området stod färdigt under det sena 1970-talet och Skönberga hade därmed länkats samman med staden. Kyrkskolan revs 1969 och ett större församlingshem tillkom i kyrkomiljön i slutet av 1980-talet. Under 1980- och 1990-talen har ett antal villor tillkommit kring kyrkan. Fullerstad 5:9 har förblivit åkermark.

## KVALITETER ATT VÄRNA

I samband med detaljplanen för Fullerstad 5:9 har Söderköpings kommun låtit upprätta en antikvarisk utredning. Utredningen redovisar områdets värden och kvaliteter samt ger rekommendationer för hur dessa bör värnas vid en utbyggnad. Vidare redovisar utredningen siktlinjer i landskapet som bedöms viktiga för läsbarheten av de historiska sammanhangen. Gestaltningsprogrammet har utformats med hänsyn till de i utredningen redovisade värdebärande företeelser, viktiga siktlinjer och kvalitéer.

Befintliga värden och kvaliteter har i gestaltningsprogrammet betraktats som en positiv resurs med förmåga att bidra till en attraktiv, stadsnära boendemiljö där områdets rurala prägel ger ökad trivsel.

Följande kvalitéer har särskilt värnats:

- Befintliga åkerholmar karaktäristiska för odlingslandskapet.
- Kontakten med kyrkomiljön, Fullerstad gård med björkallé och Ljunga gård.
- Kontakten med omgivande odlingslandskap och Tvärån.

## GESTALTNINGSPRINCIPER

För att värna befintliga värden, kvalitéer och historiska samband måste ny bebyggelse anpassas till kulturmiljöns karaktär. Ny bebyggelse ska diskret integreras i ett odlingslandskap av lång historiskt hävd. För att uppnå detta har gestaltningssprinciper grundade i resultatet av den antikvariska utredningen utformats. I gestaltningsprogrammet finns principer som styr:

- Siktlinjer
- Bebyggelsemönster
- Bevarande
- Parkering och vägtyper
- Material och färgsättning









*Fullerstad 5:9 mot väster.*

## SIKTLINJER

Planen är uppbyggd från siktlinjer som syftar till att bibehålla kontakten med framförallt odlingslandskapet. Siktlinjerna bidrar till ett fortsatt historiskt samband mellan odlingslandskapet tillhörande Ljunga i väster och Fullerstad i öster. Siktlinjerna stärker kopplingen till omliggande natur- och kulturområden, bland annat åkerholmarna som finns i planområdets mitt, Fullerstad gård norr om området och Skönberga kyrka väster om Fullerstad 5:9.



### TECKENFÖRKLARING

|   |             |   |  |
|---|-------------|---|--|
|  | Siktlinjer  |  | Huvudsakliga genomfartsstråk varifrån området kommer ses. Siktlinjerna är anpassade utifrån detta stråk. |
|  | Odlingsmark |  | Servicebyggnader för vård, skola omsorg.   |
|  | Bostäder    |  | Natur  |

Fastigheterna delas in och byggnaderna placeras så att siktlinjer från väg 210 mot odlingslandskapet sparas. I de helblå pilarna finns gångstråk/vägar medan de streckade är siktlinjer genom trädgårdar.

Området ligger i en sluttning vilket bidrar till att sikten mot intilliggande odlingsmark och den bortom Tvärån är god.



Planområdet påverkar inte de känsligaste utblickarna nämnda i riksintresset. Utblicken mellan Skönberga kyrka och Fullerstad gård ligger strax norr om bebyggelsen i Fullerstad 5:9.

För att bevara siktlinjernas funktion är det viktigt att i detaljplanen reglera detta. Siktlinjerna skyddas genom prickmark, naturmark och väg i detaljplanen.

På prickmarken får inga höga häckar och/eller träd som kan skymma sikten förekomma. Höjden på staket och häckar på prickmark regleras till 0,8 meter. Attefallshus och friggebod är inte tillåtna på prickmark. I naturområdet gäller i siktlinjen mot åkerlandskapet att inga träd får planteras och inga lekställningar över 1 meter får förekomma. Lekställningar och högre växtlighet kan istället möjliggöras i och vid åkerholmarna samt i naturområdets ytterkanter i öst och väst.

Nedan följer ett antal fotoexempel från ett av gestaltungsprogrammets referensprojekt: Näckrosgränd i Gnesta. Bilderna ger exempel på siktlinjer ned mot vatten, vilket i Fullerstads fall istället är ett åkerlandskap genombrutet av Tvärån.

#### EXEMPEL PÅ HUR SIKTLINJERNA KAN UPPLEVAS



*Vid naturområdet kommer sikten genom området att vara god. Det är viktigt att inte plantera träd eller annat som sticker upp för att i viss utsträckning kunna bevara åkerlandskapets karaktär. Sikten kommer vara liknande det på bilden. (Foto från Näckrosgränd i Gnesta)*



*På exemplet är det ca 15 meter mellan häcken och byggnaderna. Genomsiktligt staket tillsammans med en viss lutning bidrar till att sikten genom området är god. Det går att utföra på ett liknande sätt vid Fullerstad. Istället för vatten som i detta exempel kommer åkerlandskapet ligga som fondmotiv. (Foto från Näckergränd i Gnesta)*



*Täta staket i valfri höjd är möjligt för siktlinjerna i nord-sydlig riktning. (Foto från Näckergränd i Gnesta)*

## BEBYGGELSEMÖNSTER

För att knyta an till den historiska jordbruksmiljön tar gestaltungsprinciperna avstamp i historiska referenser i form av bebyggelsemönster vanligt förekommande i odlingslandskap. Gestaltungsprogrammet har utgått från tre historiska bebyggelsemönster som samtliga återfinns inom Skönberga:

- Radby
- Kringbyggda gårdar
- Tegar

Respektive bebyggelsemönster redovisas med en historisk karta hur och var inom riksintresset Skönberga E67 bebyggelseprincipen har funnits. Vid behov finns ytterligare ett förtydligande historiskt exempel som visar samma bebyggelsemönster. Vidare redovisas en modern referens av samma bebyggelsemönster. Därefter redovisas hur detta bebyggelsemönster används i Fullerstad 5:9. Nedan finns en illustrationsplan där varje bebyggelsemönster klargörs med en färg. Områden med radbys bebyggelsemönster är rosa, kringbyggd gård är lila och orange beroende på om verksamheten är bostäder eller samhällsservice. Tegarnas område är blått.



Illustrationsplan.

### TECKENFÖRKLARING

- RADBY - BOSTÄDER
- KRINGBYGGD GÅRD - BOSTÄDER
- KRINGBYGGD GÅRD-SERVICE
- TEGAR - BOSTÄDER



I skala 1:4000

0 25 50 100 Meter

## Bebyggelsemönster - Radby

Skönberga kyrkby koncentrerades till landsvägen och bildade där en typ av radbystruktur, se kartexemplet från 1837. Kyrkan och prästgården låg lite vid sidan av men var ändå en del av byn. En karta med ett tydligare exempel på en radby är den samtida kartan från 1856 över Huddungeby i Uppland. Där visas tydligt hur byggnaderna är samlade på var sida av vägen medan åkermarken finns utanför byn. Ett modernt exempel på ett liknande fenomen är Näckrosgränd i Gnesta. Där har gatorna med byggnader på båda sidor vägen upprepats och bildat en hel stadsdel som nu är en av de mest eftertraktade i Gnesta.

Förutom de kulturhistoriska kvalitéerna med radbyn finns det många boende- och stadsbyggnadskvalitéer. Utöver att skapa en trevlig och attraktiv miljö skapar de smala gatorna eller gränderna i samband med den lägre bebyggelsen ett område med boendet och människan i fokus. Den täta strukturen gör det lätt att träffa sina kompisar och grannar. De smala gatorna fungerar som gårdsgator och trafiken sker på fotgängarens villkor. Det ger lägre hastighet och en tryggare miljö för barnfamiljer. Trots gatans begränsade bredd är det ändå möjligt för två bilar att mötas. Det underlättar i planeringen av området då inga enkelriktade gator behövs.

### YTTERLIGARE HISTORISK REFERENS



Karta från 1856 över Huddungeby utanför Uppsala. Detta är ett praktexempel över en radby. Källa lantmäteriet.

### INSPIRATION PÅ PLATS



Karta från 1837 över Skönberga prästgård strax intill Fullerstad 5:9. Längs med gatan ligger flera hus som bildar en radby. Källa Lantmäteriet.

### MODERN REFERENS PÅ LIKNANDE BEBYGGELSEMÖNSTER



Ortofoto över Näckrosgränd, Frönäs 3 i Gnesta visar ett modernt exempel hur radbystrukturen upprepas och bildar en stadsdel. Källa lantmäteriet.

## RADBY STRUKTUREN I FULLERSTAD 5:9

Det är viktigt att gatorna är smala för att få den lantliga karaktären. Med fördel kan tomten mellan fasadliv och gata vara grusad då det tonar ner den asfalterade ytan och stärker den lantliga känslan. Möjligheten av att läsa gatan som en historisk landsväg blir större. Mellan husets fasad och fastighetsgräns lämnas 1,5 meter. På denna yta får farstubar eller liknande anläggas. Entréer till bostaden får placeras mot gatan eller mot carport. Olika nockriktningar och våningshöjder ger ett varierat uttryck och är mer levande och inbjudande. Takvinklarna ska vara mellan 27 och 45 grader för att få kulturhistoriska proportioner på huset.

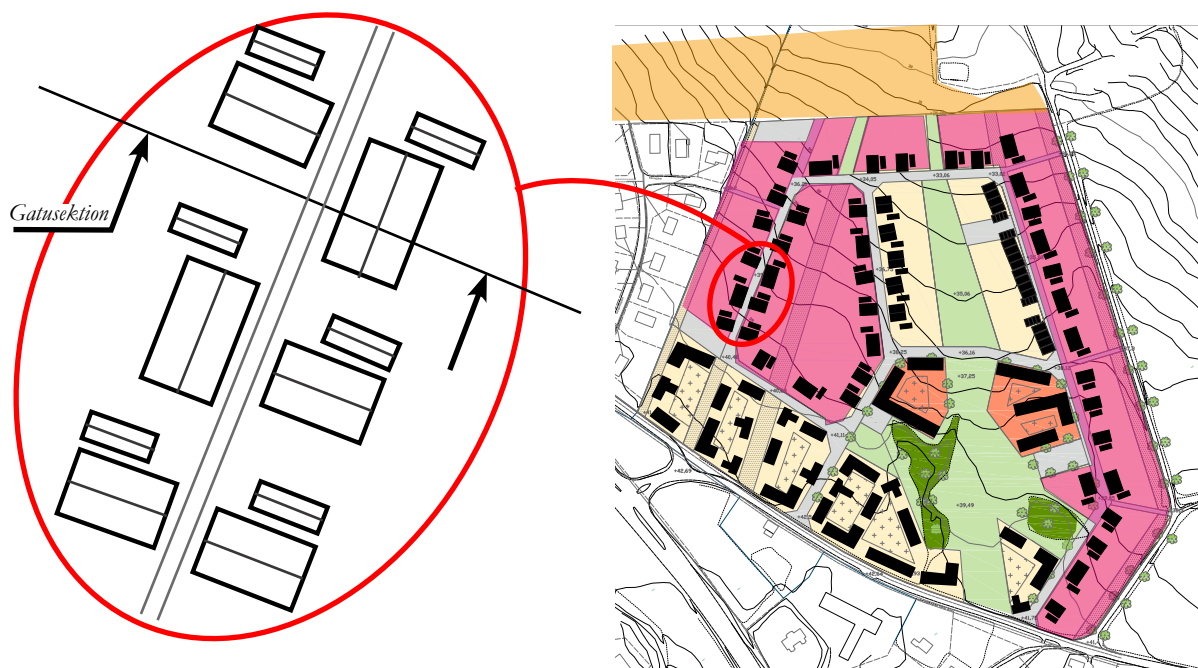
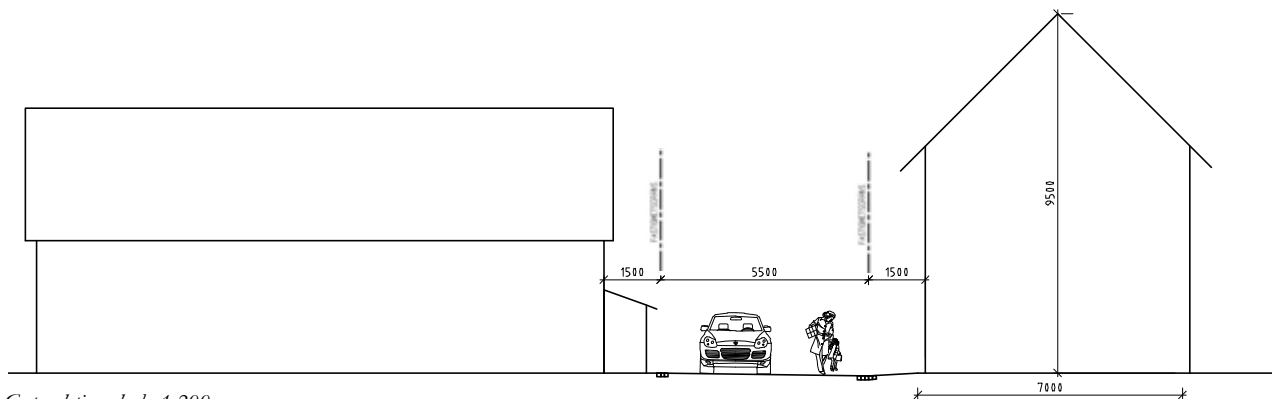


Illustration Skala 1:1000.

Illustrationen visar radbys bebyggelsemönster i Fullerstad med nockriktningar. De större byggnaderna är villor med de mindre är carports. Nockriktningen är olika på byggnaderna vilket gör att både gavlar och långsidor vetter ut mot vägen.

Radby markeras med rosa.



Gatusektion skala 1:200

Typsektion 1. Det mindre gaturummet ger en mer intim känsla och fungerar som gårdsgator där trafiken sker på fotgängarens villkor. Sektionen går att jämföras med Näckrosgränd i Gnesta. Byggnaden till böger har en nockhöjd på 9,5 m och takvinkel på 45 grader.

För att ta tillvara på dessa kvalitéer styrs i detaljplanen kvartersmark, prickmark, kryssmark och parkering och bidrar till gestaltningsprogrammets uttryck. Förutom detta ska en av de huvudsakliga fasaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns mot gata. Staket får endast placeras 1,5 meter från fastighetsgräns mot gata för att inte inskränka på volymen av gaturummet. Högsta nockhöjd ska vara 9,5 meter med en takvinkel på 27 till 45 grader.



*Foto från Gnesta som visar hur ett mindre gaturum bidrar till en gemytlig känsla samtidigt som det tillgodoser siktlinje ner till vattnat. I Fullerstad skulle siktlinjerna istället visa odlingslandskapet. De grusade sidorna gör också att asfaltsgatan tonas ner och den lantliga känslan ökar*



*Trots den smala gatusektionen (typsektion 1) finns det rum för både samtalande grannar och passerande bilar.*



*Foto från Gnesta som visar olika höjd på byggnaderna samt hur de olikanockriktningarna ger ett mer varierat intryck.*

## Bebyggelsemönster - Kringbyggda gårdar - bostäder

På kartan från 1777 är Fullerstad gård ett tydligt exempel på hur kringbyggda gårdar har sett ut historiskt. Huvudbyggnaden och dess fyra flyglar (varav två bostadshus) bildar en gård. Väster om huvudbyggnadens gård bildas ytterligare en gård av ekonomibyggnader/ladugårdar. Ett fint, modernt exempel på detta bebyggelsemönster kan hittas lokalt i Söderköping vid Ströms väg. Där har flerbostadshus i lantlig stil placerats så de bildar gårdar. Strukturen upprepas och bildar ett eget område.

Kvalitéer med detta sätt att bygga är de gårdar som bildas mellan husen. Dessa kan användas för lek och umgänge. Gårdarna är helt avgränsade från trafik och ger en trygg och ombonad miljö. Byggnadshöjden på högst tre våningar ger en mänsklig skala som passar in i kulturmiljön och ger området en gemytlig karaktär. Detta är ett exempel på hur ett kulturhistoriskt bebyggelsemönster kan skapa ett mervärde för de boende.



*Kringbyggda gårdar markeras i lila.*

### INSPIRATION PÅ PLATS



*Karta från 1777 över Fullerstad gård. Till vänster i bild bildar huvudbyggnaden och dess fyra flyglar (varav två bostadshus) en gård. Till höger bildas ytterligare en gård utav ekonomibyggnader/ladugårdar. Källa lantmäteriet.*

16

### MODERN REFERENS PÅ LIKANDE BEBYGGELSEMÖNSTER



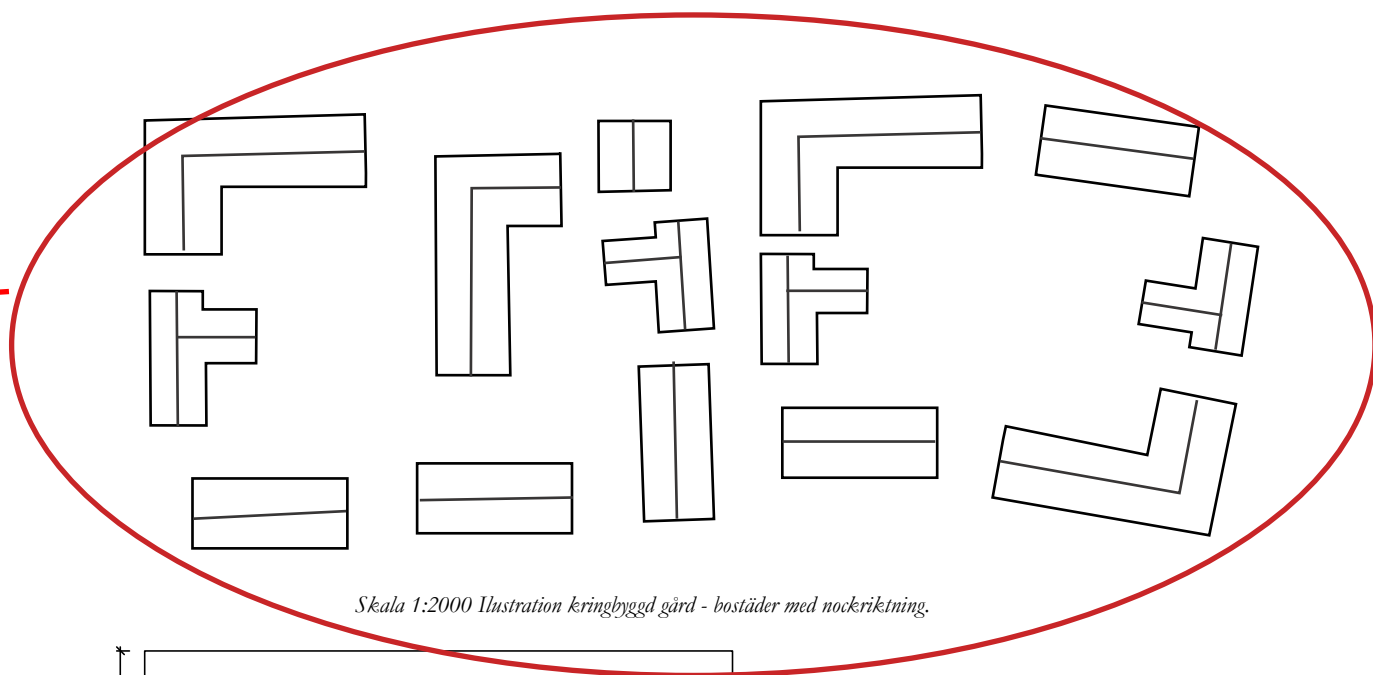
*Ortofoto över Ströms väg, Rosen 1, i Söderköping visar ett modernt exempel hur flera flerbostadshus i lantlig stil bildar gårdar. Strukturen upprepas och bildar ett eget område. Källa lantmäteriet.*



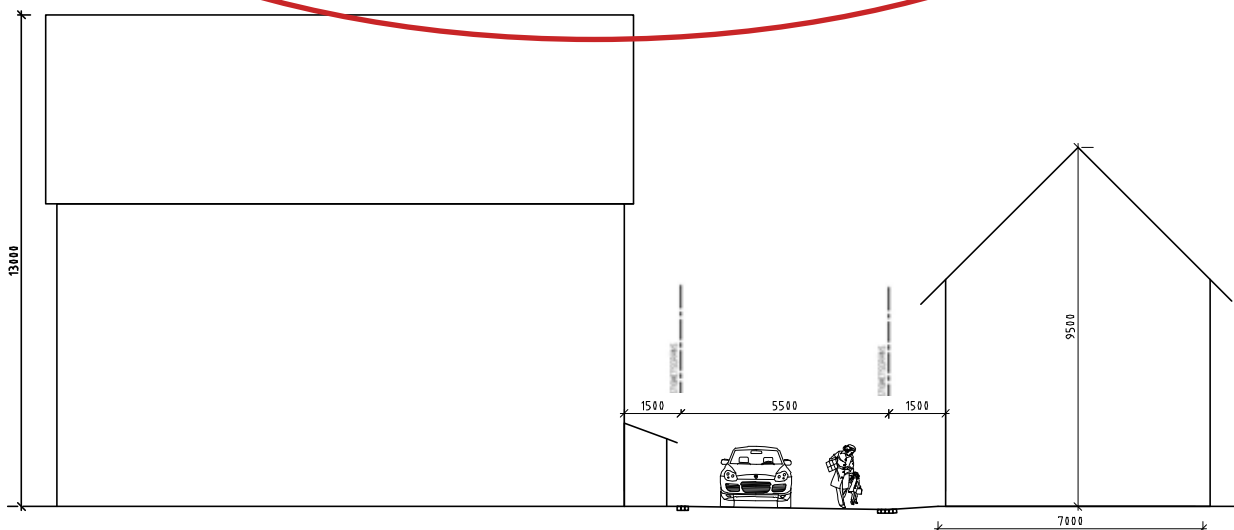
**BEBYGGELSEMÖNSTER - KRINGBYGGDA GÅRDAR – BOSTÄDER - I FULLERSTAD 5:9**

Gaturummet liknar det som finns i radbyarna med skillnaden att det ligger i kanten av området istället för att området är byggt kring gatan. Byggnaderna är något högre vilket gör att gatan på ena sidan får något högre byggnader. För att få ut mest bebyggd yta används gården med ekonomibygggnader/ladugårdar som förlaga. Vill man få till mer insyn och öppnare känsla i området går det att titta på gården med huvudbyggnaden.

För att bidra till områdets anpassning till befintlig kulturmiljö ska dessa kvalitéer tillvaratas och styrs i detaljplanen genom kvartermark, prickmark, kryssmark och parkering. Likt radbyn ska den huvudsakliga fasaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns mot gata. Staket får endast placeras 1,5 meter från fastighetsgräns mot gata för att inte inskränka på volymen av gaturummet. Högsta nockhöjd ska vara 13 meter med en takvinkel på 27 till 45 grader.



Skala 1:2000 Illustration kringbyggd gård - bostäder med nockeriktning.



Gatusektion skala 1:200

Typsektion 1. Det mindre gaturummet ger en mer intim känsla och fungerar som gårdsgator där trafiken sker på fotgängarens villkor. Sektionen går att jämföras med Gnesta strand. Byggnaden till vänster har en nockhöjd på 13 m och takvinkel på 30 grader.



*Bostadshus vid Ströms väg, Rosen 1 i Söderköping. Flerbostadshuset är inspirerade av ladugårdar och bildar kringbyggda gårdar likt Fullerstad.*



*Bostadshus vid Ströms väg, Rosen 1 i Söderköping. Gårdarna kan användas för lek och umgänge.*

## Bebyggelsemönster - Kringbyggda gårdar – service byggnader

I området finns det avsedd mark för samhällsservice såsom förskola och äldreboende. Den historiska kopplingen och kvalitéerna med kringbyggda gårdarna för servicebyggnader är desamma som för bostäder. Gårdarna kan i detta fall bli skol- eller förskolegård eller uteplatser till exempelvis äldreboende. Förebilder för utformning ska vara ladugårdsliknande byggnader. Nära intill Fullersta 5:9 vid Skönberga kyrka ligger ett församlingshem som är byggt för att passa in i kulturmiljön och ska användas som referens. Det går också att titta på de ladugårdsbyggnader som finns inom riksintresset vid Fullerstad och Ljunga gård.

### BEBYGGELSEMÖNSTER - KRINGBYGGDA GÅRDAR – SERVICE BYGGNADER - I FULLERSTAD 5:9

I området finns det avsedd mark för samhällsservice . Dessa tomters utformning gör att de lämpar sig för kringbyggda gårdar i ladugårdsstil. Gårdarna kan antingen öppna upp mot naturområdet eller skärmars av beroende



Området markeras med orange.

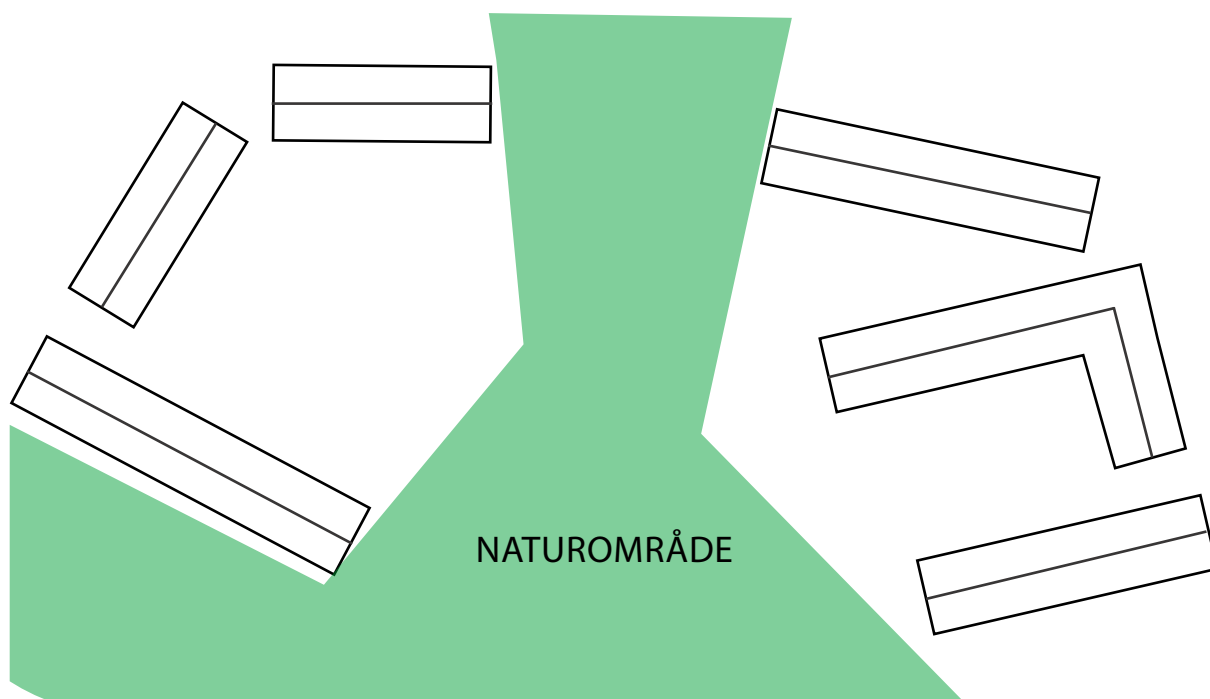
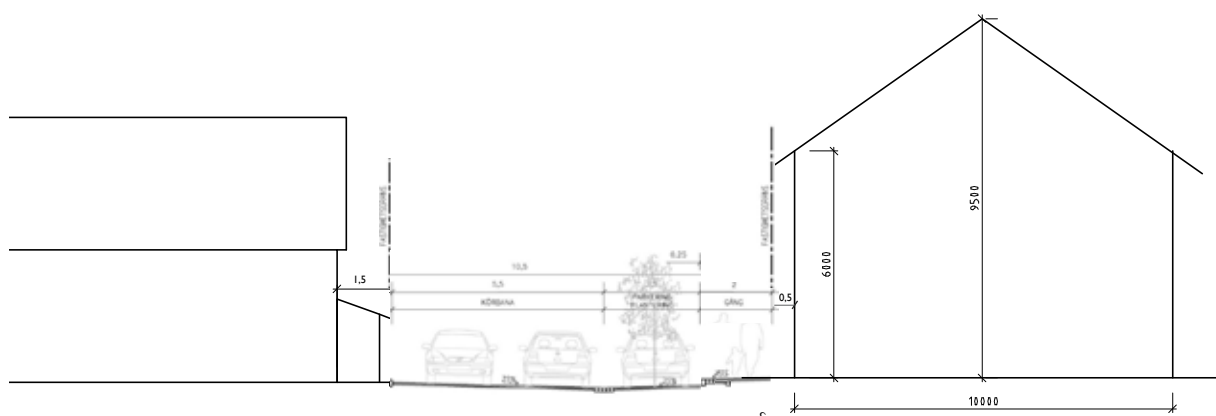


Illustration kringbyggd gård - servicebyggnader med nockriktning. Skala 1:1000

på verksamhetens behov. Husen kan antingen vara i en eller två våningar. Kring serviceområdet går en något bredare gatusektion med plats för parkering längs gatan samt en trottoar på den sida där servicebyggnaderna finns. Den bredare gatusektionen med trottoar möjliggör inlotsning av trafiken och får det att flyta smidigare. Anledning till att ha en långsgående parkering är för att underlätta för besökande till servicebyggnaderna exempelvis att släppa av eller hämta upp barn från skolan. Själva körbanan är densamma som i gränderna 5,5 meter och möjliggör trafik i båda riktningarna. Genom att ha trottoaren och den långsgående parkeringen på sidan mot servicebyggnaderna undviks att in- och utfarter till de boendes privata carports korsar trottoaren. Det ger en säkrare trottoarmiljö och gör det enklare för bilisterna.

För att ta tillvara dessa kvalitéer styrs i detaljplanen kvartersmark, prickmark, kryssmark och parkering och bidrar till gestaltungsprogrammets uttryck. Vid gångväg placeras byggnaderna med takliv i fastighetsgräns. Staket får endast placeras i huvudfasadliv mot gata för att inte inskränka på volymen av gaturummet. Högsta nockhöjd ska vara 9,5 meter med en takvinkel på 27 till 45 grader.



Gatusektion skala 1:200

Typsektion 2. Det är fortfarande en relativt smal gata men med långsgående parkering mellan planterade träd. Byggnaden till vänster är en högre villa medan byggnaden till höger är en servicebyggnad. Service byggnaden till höger har en nockhöjd på 9,5 m och takvinkel på 35 grader. Skillnad mot radbyn är att byggnader vid gångväg placeras 0,5 meter från fastighetsgräns.



Längs typsektion 2 går det att ställa fordon längs med gatan. Här visas ett exempel på hur detta kan uppfattas.



*Församlingshemmet vid Skönberga kyrka är en modern byggnad vars utformning anspelar på ladugårdens för att passa in i den kulturbistoriska miljön. Servicebyggnaderna kan utformas på ett liknande sätt.*



*Ladugård vid Fullerstad gård som är en del av den bevarade kringbyggda gården av ekonomibyggnader.*

Detaljplaneområdet kommer troligtvis att bosättas av många barnfamiljer varpå naturområdet kommer användas för lek i naturen. Då det ena servicebyggnaden planeras vara förskola kommer det där att anläggas en lekplats. När förskolan är stängd kan lekplatsen nyttjas av allmänheten. En lekplats ska även den utformas så att den passar in i det kulturhistoriska landskapet. Flera lekställningsförsäljare har möjlighet att tillverka lekställningar med teman. På denna plats skulle temat kunna återknyta till odlingslandskapet med exempelvis traktor, kvarn, häst och stora vetekorn att klättra på. Det är också viktigt att naturliga material så som stenar och stockar och att naturliga färger används för att smälta in i miljön. Lämpligt markmaterial är spån och/eller sand. Gummimattor ska undvikas. Samma gestaltungsprinciper gäller för utegym.

#### EXEMPEL PÅ LEKSTÄLLNINGAR



*Traktor från Lekopark.*



*Naturlekplats i Malmö. Källa <http://leparkmalmo.blogspot.com>*



*Häst på lekplats i Hageby i Norrköping från Guldborg.*



*Med en propeller skulle denna bli en väderkvarn. Från Guldborg.*



*Temalekplats från Lekopark.*

## Bebyggelsemönster - Tegar

Ljunga gård strax söder om Fullerstad 5:9 var förr i tiden uppdelad i flera olika gårdar. En karta från år 1785 visar att marken var uppdelad i olika tegar. Tegar var ett vanligt sätt att dela upp jord för att fördela markens resurser likvärdigt. På så vis fick alla lika bördig jord. En ännu mer linjär och smal indelning av tegarna syns på kartan över Huddungeby i Uppland. Denna smala raka indelning känns igen i radhus och parhusområden. Ankarumsvägen i Spånga är ett sådant exempel. Det går tydligt att jämföra fastighetsindelningens raka plättar riktade mot gatan med tegarnas raka plättar riktade mot en väg, å eller dike.

Fördelen med den tegliknande strukturen är att den möjliggör en tät och låg bebyggelse. Den låga täta bebyggelsen med många dörrar påminner om långsträckta ladugårdar och passar på så vis väl in i odlingslandskapet samtidigt som en större bostadsförsörjning blir genomförbar.

### INSPIRATION PÅ PLATS



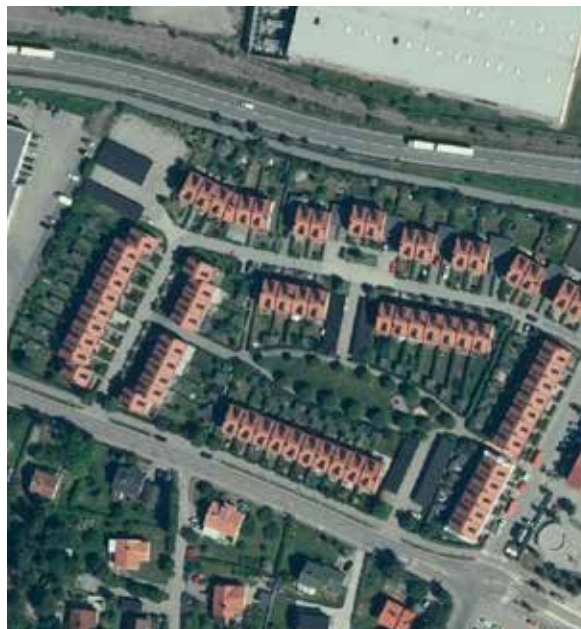
Karta från 1785 över Ljunga som ligger strax söder om Fullerstad 5:9. Ljunga bestod av flera gårdar och marken delades upp i olika tegar för att brukarna skulle få lika bördiga marker. Källa lantmäteriet.

### YTTERLIGARE HISTORISK REFERENS



Karta från 1856 över Huddungeby utanför Uppsala där tegar delats upp i smala remsor. Källa lantmäteriet.

### MODERN REFERENS PÅ LIKNANDE BEBYGGELSEMÖNSTER

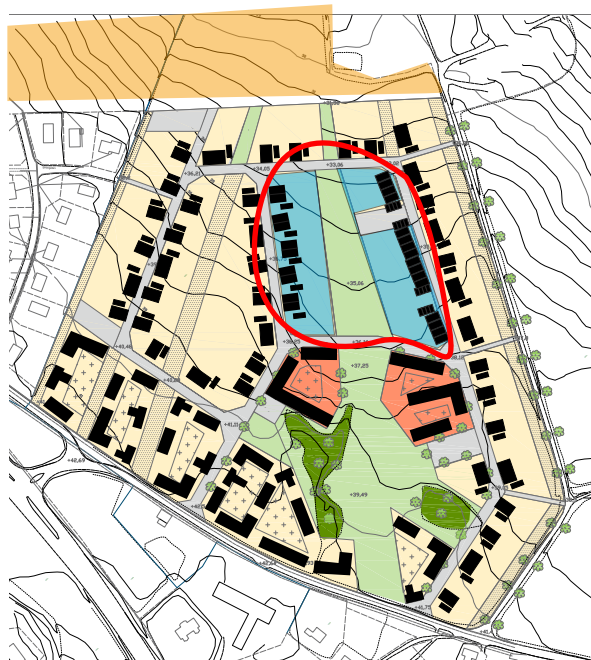


Ortofoto över Ankarumsvägen i Spånga, Stockholm visar ur fastighetsindelningen för exempelvis rad- och parhus liknar hur tegar delades upp historiskt. Källa lantmäteriet.

### BEBYGGELSEMÖNSTER - TEGAR – I FULLERSTAD 5:9

Gatusektionen är densamma som i radbyn och har samma kvaliteter. Utformningsförebild för radhus ska vara den långa ladugården med många dörrar, se fotoexempel från Åfors.

För att ta tillvara dessa kvalitéer styrs i detaljplanen kvartersmark, prickmark, kryssmark och parkering och bidrar till gestaltningsprogrammets uttryck. Likt radbyn ska den huvudsakliga fasaden placeras 1,5 meter från fastighetsgräns mot gata. Staket får endast placeras 1,5 meter från fastighetsgräns mot gata för att inte inskränka på volymen av gaturummet. Högsta nockhöjd ska vara 9,5 meter med en takvinkel på 27 till 45 grader.



*Tegar markeras i området med blått.*



*Foto ladugård i Åfors. Den långa ladugården med många dörrar kan användas som historisk inspiration vid byggande av radhus. Källa <http://nicke-grozdanovski.blogspot.com>*



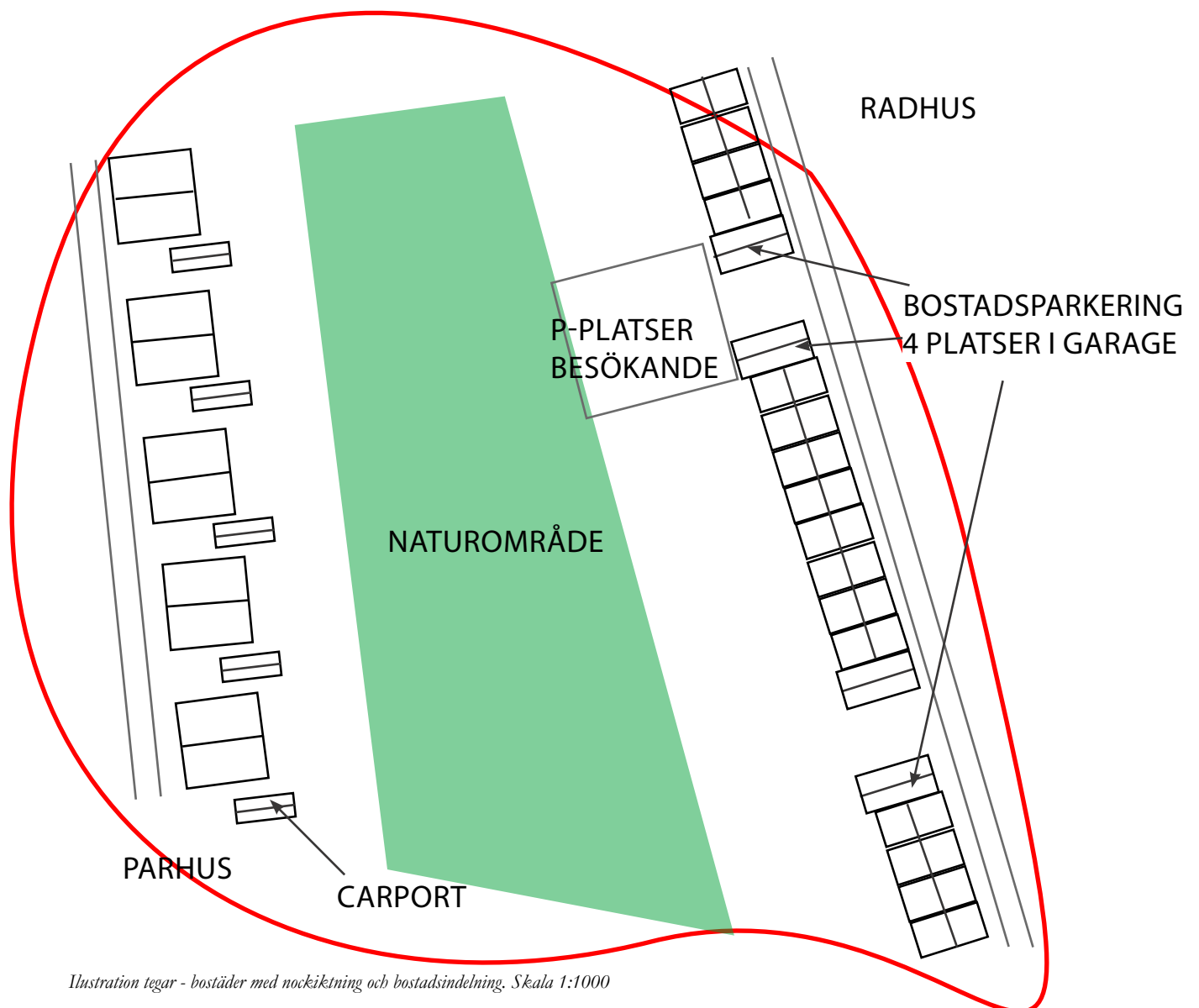


Illustration tegar - bostäder med nockiktning och bostadsindelning. Skala 1:1000



Foto på knuttimrad ladugård. De svarta knutskåpen delar in byggnaden på ett radhusliknande sätt.

## BEVARANDE

Förutom utblickar mot Skönberga kyrka, odlingslandskapet och Fullerstad gård, som bevaras genom tidigare redovisade siktlinjer, har den kulturhistoriska miljön vid Fullerstad 5:9 flera kulturhistoriska kvalitéer som ska tas tillvara.

### Åkermark

Åkermarken är den som lider mest vid exploatering av Fullerstad 5:9. Det är därför väldigt viktigt att bevara den åkermark som finns i utblicken mellan Skönberga kyrka och Fullerstad gård strax norr om Fullerstad 5:9. Utblicken mellan Fullerstad gård och Skönberga kyrka nämns i den antikvariska rapporten och i Länsstyrelsens fördjupande beskrivning över riksintresset som extra viktig.

Mitt i planförslaget bevaras naturmark med två åkerholmar. Naturmarkens utformning har stor potential och är av stor vikt för att återknyta kopplingen till åkerlandskapet.



*Om vissa tomter ej bebyggs skulle åkerlandskapet kunna utläsas på dessa bitar.*

### Naturområde

En vanlig syn i det historiska odlingslandskapet är åkerholmarna som sticker upp likt gröna oaser. Bevarade åkerholmar inom planområdet kommer att bidra till miljöns läsbarhet som en tidigare del av odlingslandskapet. Förutom ett kulturhistoriskt värde har åkerholmarna höga biologiska värden. Åkerholmar är en kantzonen mellan åker och skog i vilken en blandning av de bådas flora och fauna kan frodas.

För att bevara siktlinjen ner mot åkerlandskapet och bevara naturområdets tolkningsvärde som åkermark är det viktigt att inte plantera höga träd på de plana ytorna. På åkerholmarna som sticker upp ur

åkermarken har det historiskt alltid funnits träd och annan växtlighet och det ska också bevaras för att behålla tolkningsvärdet. De plana områdena ska sås in med ängsblommor och högt gräs och skötas som slätter. Området slås en gång om året och gräset fraktas bort.

Områdets dagvatten ska samlas i ett svackdike för dagvatten i naturområdet. Både det svagt lutande diket och resterande naturområde behandlas lika för att inte skapa visuella avbrott eller uppdelningar. Enhetligheten i området skapar en tydligare koppling till åkerlandskapet. Ett gångstråk anläggs längs med



*Exempel på slätter.*



*Exempel på slätter.*

dagvattendiket i naturområdet. Det ska antingen vara en stig eller en gång av nedklippt gräs. Norr om planområdet ansluter gångvägen till en tidigare kvarnväg som ligger i tomtgräns till Fullerstad gård. Vägen leder vidare ner till Tvärån. Det finns en stor framtida potential att utveckla naturområdet vid Tvärån. En gångväg ned till ån skulle tillgängliggöra både naturvärden och kulturvärden, bland annat finns flera kvarnlämningar i anslutning till ån som berättar om vattnets historiska betydelse för försörjning och frakt.



*Landskapet vid Tvärån.*

## Allé

Allén skyddas av biotopskydd och ingår inte i detaljplaneområdet. Detaljplanen tar hänsyn till alléns kulturhistoriska värde genom att lägga prickmark med förbud mot attefallsbebyggelse de närmsta 10 metrarna mot allén. Gångvägar mot allén ska utföras med grus. I den nuvarande fördjupade översiktsplanen finns det idag inga planer på utbyggnader öster om Fullerstad, bara åt söder och sydöst. Vid behov skulle en bilväg anläggas bredvid den södra delen av allén för att bevara den.



*Björkallén upp mot Fullerstad gård. Till höger syns en av Fullerstads gårds ladugårdar.*

## PARKERING

I den kulturhistoriska miljön ska bilen synas så lite som möjligt men fortfarande finnas tillgänglig i vardagen. Parkering i siktlinjer har därför undvikits. Varje villa och parhus har en egen carport som ligger indragen från gatan. Carporten ligger indragen så pass mycket att en extra- eller besöksbil ska få plats framför carporten utan att sticka ut framför fasaden på huvudbyggnaden. För ytterligare besökare finns besöksparkeringar utplacerade. Besöksparkeringarna placeras i området mellan husen så att bilarna inte stör området uttryck.

Samlade garage fungerar vid flerbostadshusen och radhusen. De många portarna hör hemma i en ladugårdsmiljö. Vid flerbostadshusen kan garagen också placeras så att de är en del av bebyggelsen som ringar in gården.

Endast i typsektion 2 finns det parkering längs gatan.



*Illustrationsplan.*

### TECKENFÖRKLARING

- PARKERINGSPLATSER ALLMÄNNA OCH BESÖKANDE
- PARKERING I GARAGE ELLER CARPORT

I skala 1:4000

0 25 50 100 Meter



*Besöksparkering placeras i området mellan husen så bilarna inte stör det kulturbistoriska belbetsintrycket av området.*



*Garagen kan placeras så att de är en del av den kringbygda gården.*



*Carport placeras indraget från vägen för att bilarna inte ska förta den kulturbistoriska miljön. Entréer kan placeras mot gatan eller mot carport. En bil får plats framför carporten utan att sticka ut från fasadlin.*



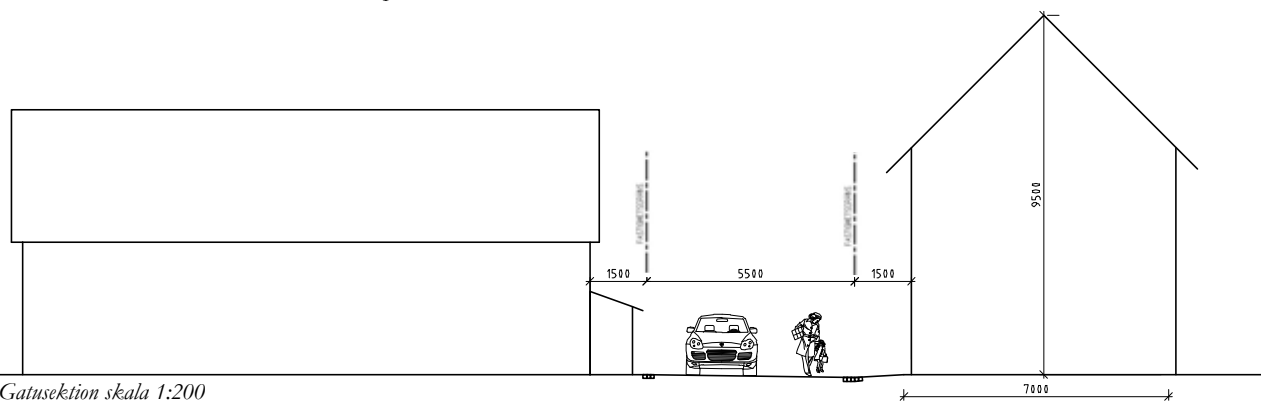
*Samlade garage fungerar vid flerbostadshusen. De många portarna för tankarna till landsbygdens ekonomibyggnader.*

## VÄGTYP, VÄGHÅLLNING OCH ÖVRIGT

Området har tre olika vägprinciper. Typsektion 3 är väg 210 som inkopieras i planförslaget som behåller sin nuvarande utformning. Typsektion 2 är vägen som ansluter till väg 210 och cirklar runt byggnaderna för service. Typsektion 1 är alla övriga gator. Gångvägar mot allén ska utföras med grus.

### Snöröjning

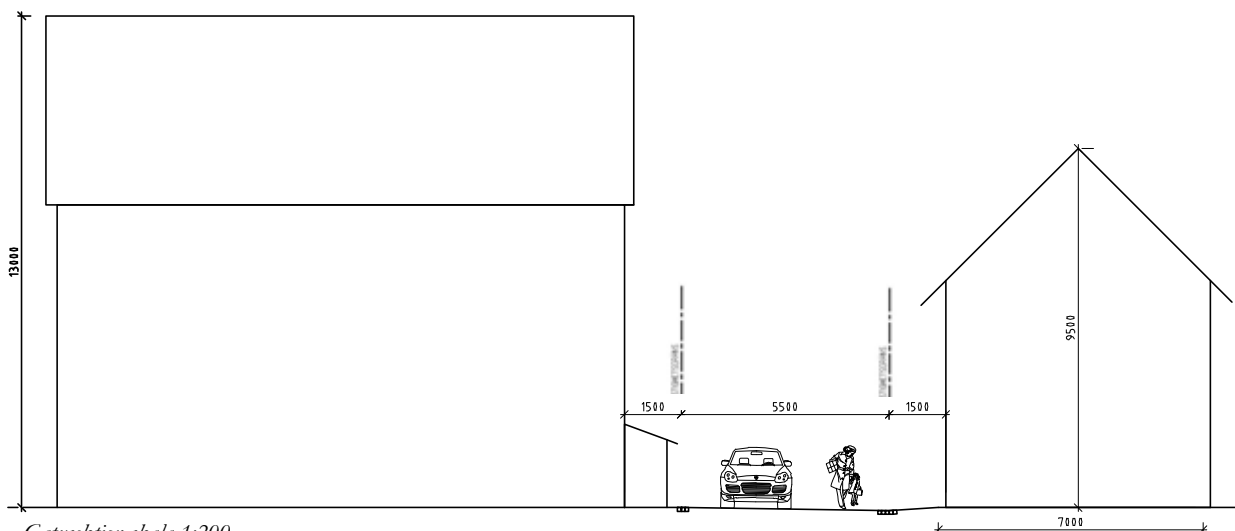
På dessa smala gator är det viktigt att det finns platser utsedda för snöröjning så kallade snöupplag. De är förlagda i samband med parkeringsplatser eller på naturområde.



Gatusektion skala 1:200

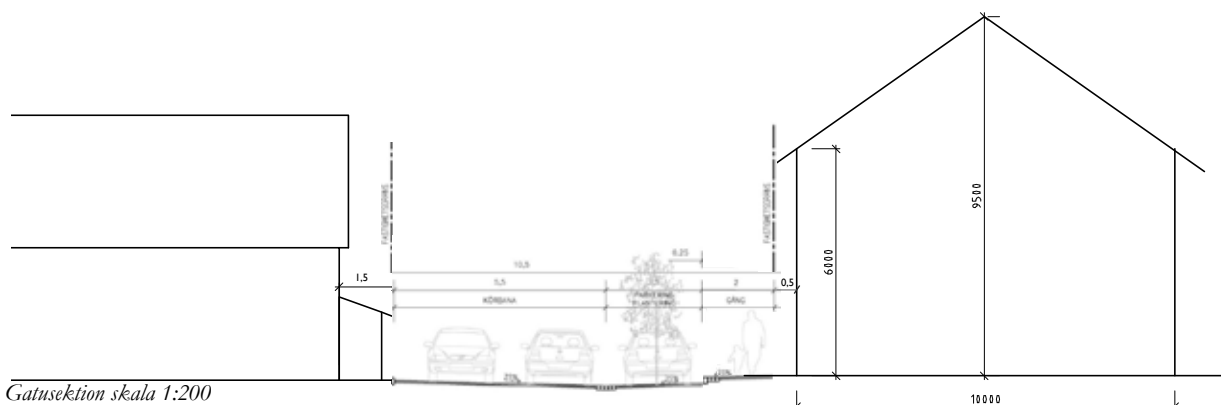
Typsektion 1. Det mindre gaturummet ger en mer intim känsla och fungerar som gårdsgator där trafiken sker på fotgängarens villkor. Sektionen går jämföras med Näckrosgränd i Gnesta. Byggnaden till höger har ennockhöjd på 9,5 m och takvinkel på 45 grader.





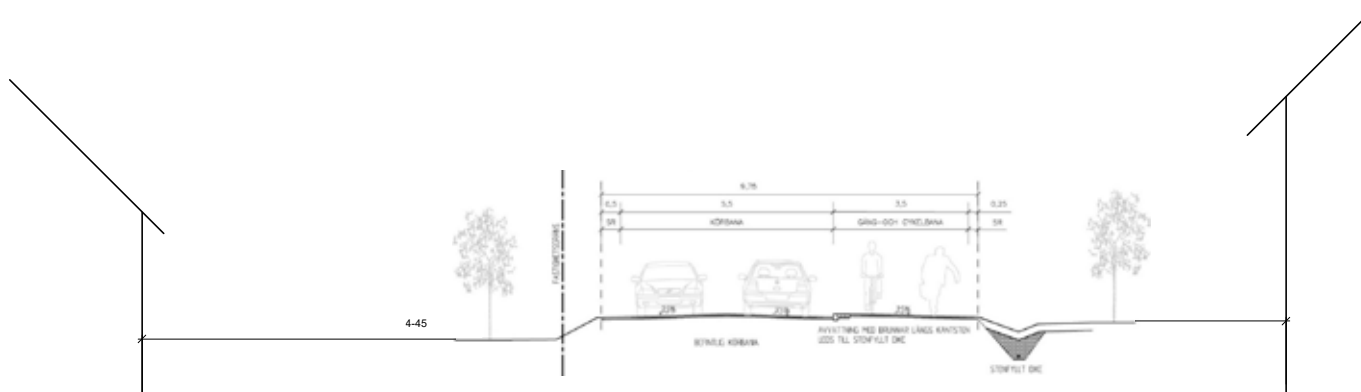
Gatusektion skala 1:200

Typsektion 1. Det mindre gaturummet ger en mer intim känsla och fungerar som gårdsgator där trafiken sker på fotgängarens villkor. Sektionen går att jämföras med Gnesta strand. Byggnaden till vänster har en nockhöjd på 13 m och takvinkel på 30 grader.



Gatusektion skala 1:200

Typsektion 2. Det är fortfarande en relativt smal gata men med längsgående parkering mellan planterade träd. Byggnaden till vänster är en högre villa medan byggnaden till höger är en servicebyggnad. Service byggnaden till höger har en nockhöjd på 9,5 m och takvinkel på 35 grader. Skillnad mot radbyn är att byggnader vid gångväg placeras 0,5 meter från fastighetsgräns.



Gatusektion skala 1:200

Typsektion 3. Visar befintligt utseende.

## MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING

För att diskreta integrera bebyggelsen i kulturmiljön har en material- och kulörpalett som underordnar sig landskapets karaktär och kulörer sammanställts. Materialpaletten är inspirerad av områdets direkta omgivning. Fasadmateriäl utgörs av trä i form av stående och/eller liggande panel. Det är bra att få en variation av panelen på olika hus då det ger ett mer inbjudande intryck samt förhåller sig bättre till kulturmiljön. Valda takmaterialen är material som har lång tradition på landsbygdens tak och återfinns även inom riksintresset. Samma eller liknande takmaterial ger en enhetlig känsla på håll.

Kulörpaletten är inspirerad från odlingslandskapets naturliga färgskala och från den omgivande bebyggelsen. Olika växtslag som kan ses i odlingslandskapet har fått ange färgtonen på byggnaderna. Fasadfärgerna ska vara matta till ytan och med fördel slamfärg.

### TAK



*Pannplåt i grå kulör. Källa <http://www.ballabus.se>*



*Fibercement i grå kulör*



*Teracottafärgade pannor.*



*Samma takmaterial ger en enhetlig känsla på håll.*

FASAD



*Liggande skiftesverk och stående panel på nedre respektive övre delen av byggnadens fasad. Detta kan vara en inspiration för hur man delar upp fasaden i liggande och stående panel.*



*Stående locklistpanel*



*Liggande och stående panel på samma byggnad i olika sektioner*



*Modernt exempel på liggande och stående panel på samma byggnad.*

KULÖRPALETT



VETE

OCKRA GUL



RÅG

KALL LJUSGRÖN



JORD

BRUN



VETE  
LJUSGUL

VARM LJUSGRÖN



KLÖVER  
BRUTEN VIT

RÖD



RAPS

GUL



LADUGÅRD

FALURÖD



## KULÖRPALETT MED EXEMPEL PÅ NCS FÄRGER



## EXEMPEL PÅ LJUSA GRÖNA KULÖRER





EXEMPEL PÅ BRUNA KULÖRER



EXEMPEL PÅ VITA KULÖRER

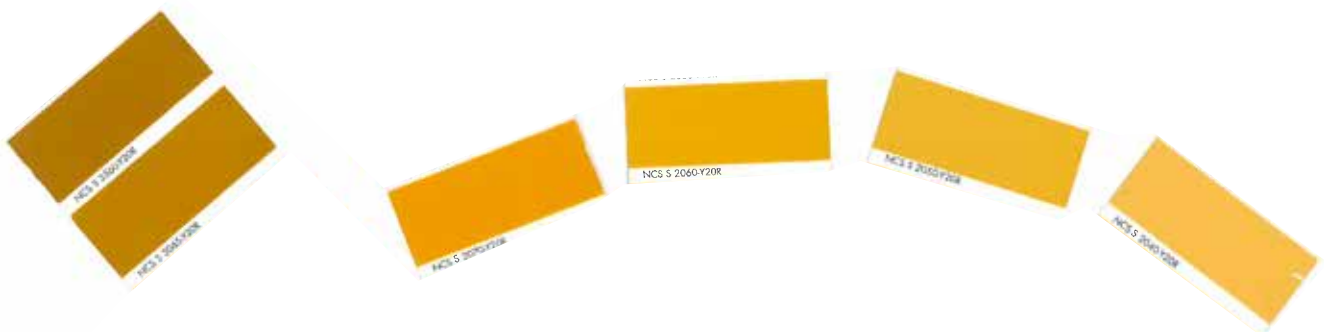




EXEMPEL PÅ GULA KULÖRER



EXEMPEL PÅ GULA KULÖRER





EXEMPEL PÅ FALU RÖDA KULÖRER

Men även NCS S 4550-Y70R, 4040-Y70R och 5040-Y80R är vanliga falu röda.



EXEMPEL PÅ LJUSA KLÖVERRÖDA KULÖRER

