

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

Kopia

BESLUT

2.3.1972

11.0821-1885-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 27.5.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XI, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 16.2.1971 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

./.

Klagan över detta beslut må icke föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom under-
tecknade deltagit länsassessor Rune Blomberg, byrådirektör
Lennart Olsson och förste byråingenjör Birger Eriksson.

Daniel Nordström

Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

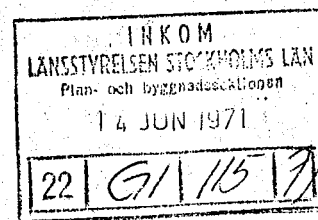
RK/SA

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Su. Andersson

Byggnadsnämnden

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
ALBY XI
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 50-14-1



Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet omfattar ett centralt parti i stadsdelen Alby, omedelbart öster om stadsdelscentrum vid Albyåsens sydsluttning. I norr begränsas stadsplaneområdet av Alby V med tunnelbanenedgång, barnstuga, låg- och mellanstadieskola m.m. samt av Alby IV med ett 6-8 vånings flerfamiljshusområde, barnstuga m.m. i öster av Alby XVIII och XIX, kommande stadsplaner med radhusbebyggelse samt i söder och väster av Alby X med stadsdelscentrum, tunnelbana, högstadieskola, idrottsplats med stadsdelsbad m.m.

Beskrivning

Planområdet består till större delen av skogsbevuxen moränmark med kala berghällar samt i den sydöstra delen av lera med en mäktighet av maximalt c:a 5 m.

Planområdet innehåller områden för bostäder och allmänt ändamål. Inom planområdet finns fornlämningar nr 168, 169, 170 samt delar av 171. Fornlämningarna har av landsantikvarien och Riksantikvarieämbetet befunnits lämpliga att utgrävas före exploateringen. Detta arbete har också påbörjats.

Inom planområdet finns 6 st villor. Stadsplanens genomförande förutsätter rivning av dessa.

Grundkartan är fotogrammetriskt framställd, flygfotograferad 1964 och upprättad genom Botkyrka stadsingenjörskontor.

Stadsplanen är utformad i samarbete med exploatören och byggherren. Vid upprättandet av planen har instudering av gator och huskroppar skett på kartmaterial i skala 1:400 samt efter utsättning i terrängen.

Gällande planer

För väganslutningen i norr till Tingsvägen gäller stadsplan Pl.50-07. upprättad den 31.3. 1970 och fastställd den 22.7. 1970.

För stadsplaneområdet i övrigt gäller en byggnadsplan upprättad i juni 1956 och fastställd 30.6 1959. Denna plan som endast delvis är förklarad, föreskriver för det aktuella området enfamiljshus, dels friliggande och dels sammanbyggda, samt i östra delen av planområdet områden för småindustriändamål.

Generalplan

Stadsplanen bygger på och har utarbetats i anslutning till generalplan för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. Vissa omstuderingar och omgrupperingar har utförts, vilket framgår av områdesplanen daterad den 10 juni 1968 och senast reviderad den 2 december 1970. (Bil. 1.)

Ändamål

Stadsplaneområdet har planerats för bostadsbebyggelse i form av 8 st punkthus i 9 - 10 våningar samt 1 - 2 markvåningar, som ligger i en rad utefter foten av Albyåsens sydsluttning.

I punkthusens markvåningar finns utrymme dels för kontor samt dels för gemensamma lokaler för de boende inom planområdet.

Utöver bostadsbebyggelsen redovisas uppe på Albyåsen en reservtomt för allmänt ändamål, samt i planområdets östra del ett område för allmänt ändamål, innehållande dels en befintlig industribyggnad som avses att bevaras och utnyttjas för hobby- eller annan fritidsverksamhet samt dels en barnstuga med 8 avd., avsedd att betjäna invånarna i planområdet och det öster därom belägna planområdet Alby XVIII. Punkthusen är parvis sammanbyggda med parkeringsdäck i 2 våningar på vars tak närlekplatser anordnas. Dessa lekplatser ansluter i höjd till den norr om punkthusen gående gång- och cykelvägen och dess entréer till punkthusen.

Norr om barnstugan i planområdets östra del, har en kvarterslekplats inlagts. Även lekparken söder om punkthusen i Alby X är avsedd att nyttjas av de boende i Alby XI.

Omfattning

Förslaget rymmer ca 380 lgh om tillsammans ca 1350 re samt ca 450 m² kontor och ca 250 m² övriga lokaler i punkthusen. Vid en uppskattad boendetäthet av 0,75 pers./re rymmer planområdet ca 1000 personer.

Kommunikationssystem m.m.

Motortrafiken till området leds från Eriksbergs trafikplats vid nuvarande fjärrleden E4, senare stadsmotorvägen, via Albyfältets norra matarled (Albyvägen). Via entrégator på kvartersmark når man bostadsområdets parkeringsdäck och barnstuga.

Antalet bilplatser är 1,2 per lägenhet, varav 0,2 är avsedda för besöksparkering, samt för kontor 30 bilplatser per 1000 m² vy.

Från entrégatorna når man också entréerna på husens bilsida, sydsidan, medan entréerna från gång- och cykelvägen ligger på nordsidan av husen.

Från de bilfria gårdarna leder gång- och cykelvägar till huvudparkstråk, som helt separerat från biltrafiken når barnstugan, låg- och mellanstadieskola, lekpark och centrum med tunnelbanestation och högstadieskola.

Trafikbuller

Risken för störningar av trafikbuller har belysts av en särskild utredning. (Se bilaga 5.)

El, vatten, avlopp och värme

En elektrisk transformatorstation är inlagd på specialområde medan värmekulvert, el-, vatten- och avloppsledningar m.fl. till största delen är förlagda i kvartersmarken söder om punkthusen. Principförslag till vatten- och avlopps- samt gatanläggningar inom stadsplaneområdet har utarbetats av VIAK AB (se bil. 3).

Uppvärmning avses ske från ett för hela Norra Botkyrka gemensamt värmeverk. Det är av stor vikt, att arbetet med ledningar och kulvertar sker på sådant sätt, att den befintliga vegetationen intill ledningsstråken icke fördärras.

Österbygdens Vattendomstol har genom dom 29/3 1968 (dom A26/1968) meddelat sydvästra Stockholmsregionens VA-verksaktiebolag (SYVAB) tillstånd att få utföra en regional avloppstunnel till planerat reningsverk vid Himmerfjärden. Denna avloppstunnel skär genom stadsplaneområdet. För avloppstunnel, vars centrumlinje här ligger på en höjd av ca - 18 m har genom domen fastställts ett cylinderformat skyddsområde med 10 m radie inom vilket gäller förbud mot sprängning, borrarbete och andra ingrepp.

Tidplan, exploatering

Området ägs och exploateras av Botkyrka kommun. AB Svenska Bostäder är projektledare och det kommunala bostadsbolaget Botkyrkabyggen byggherre. Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Alby har upprättats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med byggherren Botkyrkabyggen. Byggnadsarbeten har påbörjats i Alby I hösten 1968 varefter stadsdelen successivt utbygges. (Se ovannämnda tidplan.) Albystadsdelen ingår i en för hela generalplaneområdet av AB Botkyrka-Stockholm upprättad ekonomisk plan.

Samråd

Under generalplane- och stadsplanearbetets gång, har samråd kontinuerligt hållits med Botkyrka kommun, Stockholm stad, Stor-Stockholmsregionens berörda organ, byggherren samt även med landsantikvarien, länsarkitekten, Vägförvaltningen och Televerket.

Vällingby den 16 februari 1971

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist
Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Följer kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den *27 maj 1971* *71580 v*
betygar
kommunfullmäktiges sek.

Bestämmelser till
stadsplan för del av Alby
ALBY XI
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 50-14-1

Bil 5

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadssektionen			
14 JUN 1971			
22	91	115	71

§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

§ 2.

Område som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Med cirkelar och prickar betecknat område får icke bebyggas i annan mån än att för del av kvarteret gemensamt parkeringsgarage må anordnas under ett planterbart gårdsbjälklag.

§ 3.

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik

Inom med u_1 betecknad del av kvartersmark får anordningar som förhindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll ej vidtagas.

Inom med u_2 betecknad del av kvartersmark får åtgärder som förhindrar anläggning och skötsel av avloppstunnel ej vidtagas.

Inom med x_1 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av minst 2,6 m.

Inom med t_1 betecknad del av kvartersmark får åtgärder som förhindrar anläggande och drift av tunnlar för trafikändamål ej vidtagas under ett djup ovan kommunens nollplan som anges med siffror i cirkelsegment.

§ 4.

2.

Byggnads höjd

Inom med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 m.

Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

Över ett horisontalplan förlagt på angiven byggnadshöjd får icke anordnas andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar.

§ 5.

Våningsantal

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar siffran anger.

Inom med m_1 betecknat område får utöver angivet våningsantal en markvåning anordnas. Inom denna markvåning får bostäder ej inredas.

Inom med m_2 betecknat område får utöver angivet våningsantal två markvåningar anordnas, varav den övre med bostäder där terrängförhållandena så tillåter. I den nedre markvåningen får bostäder ej anordnas.

Inom markvåning får kontorslokaler anordnas i den utsträckning byggnadsnämnden finner lämpligt.

§ 6.

Markhöjd

Å med + jämte siffra inom cirkel betecknad punkt får färdig mark ej förläggas till annan höjd över kommunens nollplan än siffran anger.

§ 7.

Utfartsförbud

Över med cirklar betecknad gräns får körbar anslutning från angränsande kvarter ej anordnas.

Vällingby den 16 februari 1971

J. Höjer & S. Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist
Jon Höjer Sture Ljungqvist
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 27.2.71 1971.880
betygar
kommunfullmäktiges sek.