

Detaljplan för
ALBYBERGET OCH ALBYDALEN
i Alby (50-39)

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH PLANDATA

Botkyrkabyggen köpte vid årsskiftet 1996-97 all sin tomträttsmark i Alby av kommunen. Vid överlåtelsen gjordes en överenskommelse att det nya torget i Alby helt skall ägas av bolaget och att detaljplanen skulle ändras i erforderlig utsträckning.

Planens syfte är att reglera Botkyrkabyggens fastighetsbestånd i Alby. Det avser bl a närlekplatserna som enligt kommunens lekplatsprogram från 1992 skall överföras till Botkyrkabyggen efter upp- rustning. Det avser även bostadsnära parkremsor och naturpartier utan allmänt intresse samt flyttande av kvartersgränser till naturliga- re skötselgränser. Genom dessa åtgärder kommer ägandet att bätt- re överensstämma med det faktiska nyttjandet.

Samtidigt utökas byggrätten för att möjliggöra mindre tillskott i be- byggelsen samt vissa möjligheter att ändra användningen till handel och kontor.

Marken ägs av Botkyrka kommun, Botkyrkabyggen och Fastighets AB Alfågel.

Planförslaget innebär endast regleringar i befintlig bebyggelsemiljö och därför är det onödigt att det föregås av detaljplaneprogram.

LAGAKRAFT

den 18 september.....
2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Benjitta Rom

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom planområdet gäller detaljplaner fastställda 69 05 23, 69 10 16, 70 07 22, 70 09 24, 71 01 28, 71 04 19, 72 03 10 och 76 04 06. Området är planlagt för det ändamål som dess användning är idag, dvs i huvudsak bostäder kompletterat med allmän och kommersiell service.

I översiktsplanen från 1990 är planområdet markerat som pågående markanvändning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

N a t u r

Inom planområdet finns naturpartier som inramar den befintliga bebyggelsen. De flesta av dessa föreslås sparade som naturpartier på allmän plats. Där större naturpartier föreslås övergå till kvartersmark har dessa bedömts inte ha ett större allmänt intresse utan framförallt fungera för de närboende. De ges ingen bygg rätt men överföringen ger större förutsättning för att de utformas och sköts så som de närboende önskar.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

B e b y g g e l s e o m r å d e n

Bostäder

Planområdet är fullt utbyggt enligt gällande detaljplaner. I samband med planändringen föreslås att bygg rätten utvidgas för att möjliggöra utbyggnader av bostadshusen, förändrad användning av parkeringsdäcken samt möjligheten att tillskapa mindre komplementbyggnader om så skulle vara lämpligt.

Exempel på dessa möjligheter är inbyggnad av uterum, påbyggnad med takvåningar, byggandet av radgarage och tvättstugor.

Planförslaget möjliggör i begränsad omfattning ett nyttjande av lokaler till kontor och handel. Härigenom ges de boende möjlighet att t ex i bottenvåningar och parkeringsdäck inrymma mindre företagskontor eller mindre butiker.

Eventuella utbyggnader och förändring av ändamål provas i bygglov. Här sker också en bevakning enligt miljölagstiftningen samt t ex kontroll av parkeringsmöjligheter och brandskydds föreskrifter.

Centrum

Befintliga byggrätter utvidgas något i Alby centrum framförallt genom att centrumbyggnaden ges påbyggnadsmöjlighet med en till två våningar. Den nya tunnelbaneentrén ges centrumändamål som planbestämmelse. Alby torg infogas i centrumkvarteret med stråk för allmän gångtrafik över torget. Bensinstationstomten får planbestämmelser anpassade till den verksamhet som bedrivs.

Socialkontorets tomt minskas för att bättre stämma med det faktiska nyttjandet. Angöring och parkering sker på en allmän parkering. I slänten öster om tunnelbaneingången finns en tomt för en kyrka. Denna tas bort och marken återgår till naturmark.

Tillgänglighet

Områdets tillgänglighet förändras inte genom planförslaget.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar ska den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området, söka skyddsrumsbesked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

F r i y t o r

Inga fysiska förändringar föreslås på naturområden och lekplatser. Planförslaget innebär att alla lekplatser utom två områdeslekplatser, en på berget och en i dalen, övergår till kvartersmark och sköts av Botkyrkabyggen.

De naturområden som ligger i nära anslutning till bostadsbebyggelsen och enbart har ett intresse för dess hyresgäster övergår också till kvartersmark. De naturområden som har ett övergripande allmänt intresse eller nyttjas av närbelägna skolor och daghem bibehålls som allmän platsmark i kommunal ägo.

G a t o r o c h t r a f i k

Befintliga gator och gång- och cykelvägar bibehålls. Endast några korta sträckor av gångvägarna till lekplatserna ändras till kvartersmark. På några ställen ändras gångvägen till kvartersmark och den allmänna tillgängligheten garanteras via ett X-område i detaljplanen.

Den allmänna gång- och cykelstråket söder om Alby centrum som idag har tillåten angöringstrafik till höghusen ändras till kvartersmark

med ett X-område för allmän gång- och cykeltrafik. Avsikten är att bygga en vändmöjlighet i stråkets västra ände samt omöjliggöra utfart till Lagman Lekares väg via den nord-sydgående gång- och cykelvägen.

Längs Lagman lekares väg norra sida på den sträcka som går inne mellan kvarteren föreslås en ny gångbana som knyter samman Alby centrum med den södra gångporten under Hågelbyleden.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

De befintliga kommunaltekniska ledningarna ger tillfredställande kapacitet.

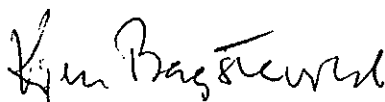
A d m i n i s t r a t i v a f r å g o r

Genomförandetiden utgår 2012-12-31.

M I L J Ö B E S K R I V N I N G

Planförslaget innebär små ändringar i befintlig bebyggelsemiljö. De stora miljöavvägningarna gjordes vid utbyggnaden av området varför det inte finns anledning att beskriva detta planförslags högst marginella miljöpåverkan.

T E K N I S K A F Ö R V A L T N I N G E N



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

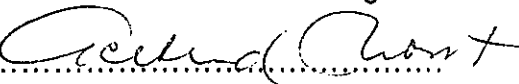


Inge Almqvist
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

29 mars 2001 § 32

intygar



kommunfullmäktiges sekr.

ALBYBERGET OCH ALBYDALEN i Alby, plan 50 - 39, Botkyrka kommun, Stockholms länGENOMFÖRANDEBESKRIVNING**1. ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	dec - jan	99/00
Utställning	hösten	2000
Godkännande byggnadsnämnden	vintern	2000
Antagande kommunfullmäktige	vintern	2000

Tidplan genomförandet

Avtal	hösten/vintern 2000
Fastighetsbildning	vintern/våren 2001

Ansvarsfördelning, avtal

Fastighetsägandet inom detaljplanen är i princip kommunens eller Botkyrkabyggens. Kommunen ansvarar för att avtal om fastighetsreglering, servitut mm blir upprättat.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut den 31 december 2012.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Då syftet med detaljplanen är att överföra mark mellan kvartersmark och allmän platsmark så att pågående användning stämmer överens med detaljplan uppstår inget behov av ytterligare kommunaltekniska anläggningar.

3. EKONOMISKA FRÅGORGatukostnader

Inga

LAGAKRAFT

den 18 september 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Christina Pers

2000-10-17

Övriga kostnader

Kostnader för att fastighetsbilda i enlighet med detaljplan uppstår. Vem som betalar vad regleras i samband med marköverföringen.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

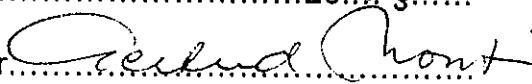
Ett fastighetsregleringsavtal skall överföra all kommunalägd mark som i detaljplan är utlagd till kvartersmark för bostäder samt överföra all mark ägd av Botkyrkabyggen som i detaljplan är utlagd som allmän platsmark. Servitut/ledningsrätt för befintliga ledningar avseende va, el och fjärrvärme skall upprättas i samband med markregleringen.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Ulf Ekberg
Trafik- och exploateringschefAgneta Engver Lindquist
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

...29 mars.....2001 § 32

intygar.....
kommunfullmäktiges sekr.