



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
assistent
M-B Medin
tel 08/785 4035

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum
1985-03-15

Beteckning
11.082-7-85

Arkivet 50-2014

Ankom till Botkyrka kommun 85. 03 25

Ank. till byggnadsnämnden i Botkyrka kommun 85. 03 25

Dnr.....

Förslag till ändring av stadsplan för kv Tegskiftet m fl i Alby, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av byggnadsnämnden den 11 december 1984.

Vidare förordnar länsstyrelsen att strandskydd, liksom hittills varit fallet, ej skall råda inom planområdet.

Stadsplanen visas på en den 28 augusti 1984 upprättad och den 20 november 1984 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

I anledning av anmärkning under utställningen har ett u-område förskjutits vilket efter kommunicering av stadsarkitektens tjänsteutlåtande ej föranlett någon erinran från ifrågavarande fastighetsägare.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär X).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt assistent Maj-Britt Medin, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Maj-Britt Medin
Maj-Britt Medin

bb/



Stadsarkitektkontoret

1984-08-28

Planchef Gunnar Parment

Rev 1984-11-20

BOTKYRKA KOMMUN
Stadsbyggnadskont.

85. 05. 28

Planchef Gunnar Parment
Diarienum 130/85

LÄNSHÖFVINGEN SÖDERMANLÄN			
Plan- och byggnadsnämningen			
Planchefkontoret			
1985-01-18			
11	082	7	85

Förslag till ändring av stadsplan för kv TEGSKIFTET m fl i
Alby, Botkyrka kommun, Stockholms län (P1 50-20.1)

Stadsplanebestämmelser**§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING****BYGGNADSKVARTER**

Med A betecknat område får användas endast för
allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för
gemensamhetsanläggning med anknytning till
bostäder.

Med Bg betecknat område får användas endast för
garage och förråd för närboende.

**§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS**

Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får
icke bebyggas. Utan hinder härav får ett uthus,
som har en byggnadsarea av högst 7,0 m², upp-
föras för varje bostadslägenhet, om detta för
varje särskilt fall prövas vara förenligt med
ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av
kvarteret.

**§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK**

På med u betecknat område får icke vidtas
anordningar som hindrar framdragande eller
underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

På med x betecknat område får icke vidtas
anordningar som förhindrar allmän gång- och
cykeltrafik.

10000 8001 ZATA A804445

Postadress
Box 510
147 00 TUMBA

Besöksadress
Munkhättevägen
TUMBA

Telefon
NYTT TELEFONNUMMER
FRÅN 13 JUNI 1983
0753-61 000

Postgiro
8 21 45-4

Bankgiro
624-1061

FBI

§ 4 VÅNINGSANTAL

På med romerska siffror betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

På med m betecknat område får markvåning inredas utöver angivet våningsantal.

§ 5 BYGGNADS HÖJD

På med -I, I m eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 5,0 och 6,5 meter.

På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger.

§ 6 UTFARTSFÖRBUD

Anslutningar må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef

Revidering

Planförslaget har reviderats på sätt som framgår av beskrivningen.

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
Beslut den 11 december 1984 § 439
i byggnadsnämndens ordf. sekr.
Clay Carlander



Stadsarkitektkontoret

1984-08-28

Planchef Gunnar Parment

Rev 1984-11-20

LÄNDSVESTERN STADS- OCH LÄN			
Planeringsdelningen			
Planchetten			
1985-01-18			
11	082	7	85

Förslag till ändring av stadsplan för kv TEGSKIFTET m fl i Alby, Botkyrka kommun, Stockholms län (PL 50-20.1)

Stadsplanebeskrivning

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget består av stadsplanekarta, stadsplanebestämmelser och denna beskrivning med bilagd principritning.

PLANDATA

Stadsplaneområdet ligger vid Kvarnhagsvägens östra ände i södra delen av Alby. Dess omfattning överensstämmer helt med den 1972-03-16 fastställda stadsplanen för del av Alby, Alby XVII.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området är utbyggt i enlighet med gällande stadsplan.

För stadsplaneområdet Alby XX norr om kv Tegskiftet, pågår ett arbete som syftar till att ändra gällande stadsplan för att utöka området för odlingslotter på bekostnad av viss parkmark.

I parkområdet väster om kvarteret Tegskiftet finns en byggnad som används som 4 H-gård, vars verksamhet är ett viktigt inslag i Alby. Reservtomten för skola i kvarteret Tegskiftet behövs för närvarande inte för allmänt ändamål. Marken används för 4 H-gårdens odlingsverksamhet.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden medgav 1981 att kompletterande förråd fick byggas inom ett närbeläget stadsplaneområde, Alby XV. Ett villkor för dispens skulle vara att förråden uppfördes i huvudsaklig överensstämmelse med en ritning upprättad av stadsarkitektkontoret 1981-07-13. Syftet med ritningen var att bibehålla områdets enhetliga karaktär. Endast ett litet antal förråd har byggts inom Alby XV.

10 000 80.01 ZATA Å 80.445

Postadress
Box 510
147 00 TUMBA

Besöksadress
Munkhättevägen
TUMBA

Telefon
NYTT TELEFONNUMMER
FRÅN 13 JUNI 1983
0753-61 000

Postgiro
8 21 45-4

Bankgiro
624-1061

En byggnadslovsansökan inkom i november 1981 om att få bygga liknande förråd inom kvarteret Tegskiftet. Ansökan åtföljdes av en enkätundersökning som redovisade att vissa fastighetsägare önskade rätt att bygga kompletterande förråd, medan andra ansåg att området skulle förfulas och därför motsatte sig att byggnadslov skulle lämnas. Enkätundersökningen omfattade endast den del av kvarteret Tegskiftet som ligger öster om Storskiftesvägen.

Bostäderna i området består av omkring 200 radhus i två våningar eller i ett plan med suterrängvåning. I några fall är radhusen i endast en våning.

Till bostadshusen hör parkeringsanläggningar med radgarage som även innehåller husens förråd om 10 m² för varje radhus. Avståndet mellan bostad och förråd kan uppgå till 100 meter. Varje bostad har dessutom ett litet redskapsutrymme om ca 1 m² intill bostaden.

En del av fastighetsägarna önskar uppföra förråd i anslutning till de befintliga soputrymmena intill bostäderna i likhet med de förråd som fastighetsägare i kv Hammar-skiftet inom stadsplaneområdet Alby XV fått byggnadslov för.

Då byggandet av sådana förråd strider mot gällande stadsplan och då oenighet råder mellan fastighetsägarna angående lämpligheten, har byggnadsnämnden 1983-06-14, § 226 beslutat att pröva frågan genom att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändring av stadsplanen.

Befintliga förhållanden

Området är bebyggt med omkring 200 radhus med tillhörande parkeringsanläggningar, gator, gångvägar, lekplatser och parker enligt gällande stadsplan. Dock har reservtomten för skola inte bebyggts.

All mark inom planområdet ägs av Botkyrka kommun. Kvartersmarken upplåts med tomträtt. Husen med de fastigheter som de står på upplåts till de enskilda husägarna. Övrig kvartersmark och radgaragen upplåts till samfällighetsföreningar.

Fornlämningar

Riksantikvariets fornlämningsregister redovisar inom planområdet fornlämning nr 128. Fornlämningen, ett gravfält, avses att bevaras. Gravfältet jämte omgivande område är skyddat enligt lag, och ingrepp i form av schaktning m m får ej ske utan tillstånd av länsstyrelsen.

Området har i planförslaget utlagts som parkmark och avses bibehållas som naturmark. Utformningen av förekommande parkanläggningar samt underhåll av området förutsättes ske i samråd med länsantikvarien.

Ledningar

På grundkartan för stadsplanen har läget för underjordiska ledningar ritats in.

Ledningar och stolpar för gatubelysning har i vissa fall placerats på kvartersmark. Ledningsrätten har säkerställts i tomträttsavtal.

Elverket har översänt kopia av de ritningar som låg till grund för anläggningen av elkablar. Kopiorna förvaras på stadsingenjörskontorets kartavdelning.

Området försörjs med fjärrvärme. Såväl fjärrvärmeledningar som ledningar för vatten och avlopp ligger ibland på enskilda tomter. Vid prövning av byggnadslov för förrådsbyggnader måste ledningarnas läge uppmärksammas.

PLANFÖRSLAG

Den enda ändring av gällande plan som föreslås är en ökning av byggnadsrätten intill bostadshusen för att möjliggöra uppförandet av en kompletterande förrådsbyggnad. För att bevara områdets enhetliga karaktär bör byggnadsnämnden vid prövning av byggnadslov i allmänhet endast medge förrådsbyggnader som i huvudsak överensstämmer med bifogade principritning avseende förråd vid radhus.

Inom stadsplaneområdet varierar möjligheterna och lämpligheten att placera ett förråd på grund av ledningar i marken. Lämplig och ändamålsenlig placering får därför prövas från fall till fall.

PLANGENOMFÖRANDE

Kompletteringsbyggnaderna kan utföras av de enskilda tomt rättshavarna efter önskan. Ett alternativ är att tomt rättshavarna gemensamt kommer överens om och genomför kompletteringsbebyggelsen.

SAMRÅD

Skriftligt samråd ägde rum med statliga och kommunala organ, sammanslutningar och alla enskilda tomträttshavare inom planområdet under tiden 1984-05-30--1984-07-13.

De yttranden som kommit in till stadsarkitektkontoret redovisas och kommenteras i kontorets tjänsteutlåtande 1984-08-28. Det bifogas stadsplaneförslaget vid utställningen.

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef

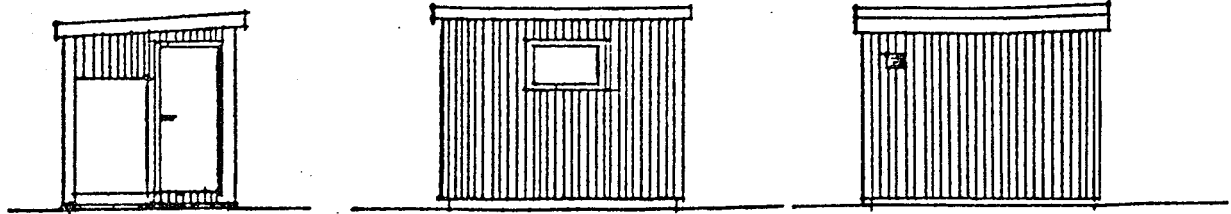
Revidering

Efter utställningen har den östra gränsen flyttats för ledningsområdet i Enskiftesvägens förlängning. Byggnadslovssökande bör förvissa sig om att förrådsbyggnad inte placeras så att den kommer i konflikt med underjordiska ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, el eller tele.

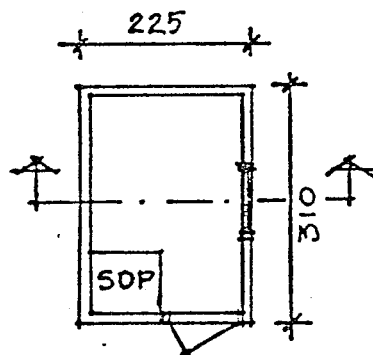
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef

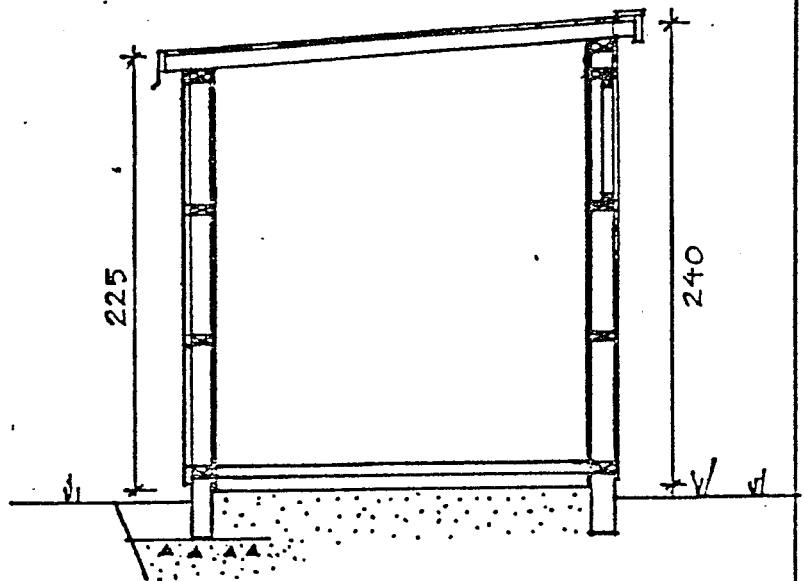
Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 11 december 1984 439
botygar Clay Carlander
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.



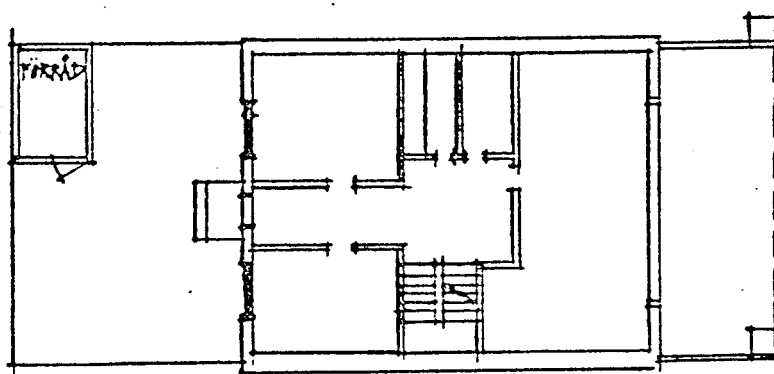
FASADER
Skala 1:100



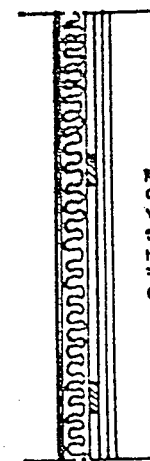
PLAN
Skala 1:100



SEKTION
Skala 1:40



TOMTEN
Skala 1:200



B 30-VÄGG
Skala 1:20

REGELSTOMME 15x70 mm
C/C MAX 600 mm
VINDTÄT PAPP
STÄENDE TRÄPANEL
ISOLERING: MINERALULL
70 mm
GIPSPLÅT 13 mm

FÖRRÅD 7 m² TILL RADHUS
PRINCIPRITNING

STADSARKITEKTKONTORET I
BOTKYRKA KOMMUN
1984-05-02

CO