

BESLUT

1972-07-28

1:e byråingenjör
G Jonson

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

./.
./.
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 27.4.1972 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XV, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 3.12.1971 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar. Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga B utvisar.

Klagan över detta beslut må inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Nils Häggström beslutande, 1:e byråingenjör Gunnar Jonson föredragande, länsassessor Gunnar Schantz, 1:e byråingenjör Ronald Pettersson och lantmätare Hans Sandler.

Enligt länsstyrelsens beslut

Nils Häggström
Nils Häggström

bilageförteckning
Bil A
Bil B

SA/SA

Bestämmelser till
stadsplan för del av Alby
Alby XV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 50-18-1

§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

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 endast användas för garage och förråd för närboende.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 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.

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

§ 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.

Anslutningsförbud

Anslutning må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Vällingby den 3 december 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
Alby XV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 50-18-1

Ändamål, läge och topografi

Generalplanen för Norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet sammanbyggda enfamiljshus.

Stadsplaneområdet ligger i norrsluttning mestadels på åkermark. Södra delen ingår i ett markerat skogbevuxet höjdparti. I norra delen finns en klart avgränsad skogsholme.

Området begränsas mot norr av Alby XIII (flerfamiljshus) mot öster av Alby XVI (småhus) mot söder av Alby XXII (parkområde) samt mot väster av Alby XIV (småhus).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvariets fornlämningsregister redovisar inom planområdet fornlämningarna 120 och 126. Fornlämningen 120, ett gravfält, skall undersökas och borttagas före exploatering. Fornlämning 126, en stensättning, föreslås att bevaras. Denna fornlämning jämte omgivande område är skyddad enligt lag och ingrepp i form av schaktning m m får ej ske utan tillstånd av Riksantikvarieämbetet. 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 landsantikvarien.

I områdets sydöstra del ligger torpet Kvarnhagen. Bebyggelsen är i dåligt skick och föreslås att rivas. Utredning pågår om eventuellt bevarande av bebyggelsen.

Markägoförhållanden och befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Botkyrka kommun.

Äldre stads- eller byggnadsplaner saknas. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden och produktionstekniska faktorer

Ett omfattande arbete har nedlagts på att kartlägga markförhållandena under markytan. För hela generalplaneområdet föreligger s k byggnadsgeologiska kartor i skala 1:1000.

Marken inom området består huvudsakligen av mo och mjåla överlagrad av torrskorpa med en mäktighet av 1-2 m. I norr, söder och öster finns moränområden med kala berghällar. Ledningar inom området behöver ej grundförstärkas.

För att erhålla möjlighet till samordning och planering av markhanteringen och därmed ett ekonomiskt byggande under mark, inkluderande ett rationellt hanterande av jord- och bergmassor, har VIAK AB och Sven Tyrén AB på AB Svenska Bostäders uppdrag genomfört "Utredning om markhantering inom Norra Botkyrka".

Generell planbeskrivning

Bostadsbebyggelsen i form av radhus är grupperade omkring 2 bostadsgator, som i norr ansluter till Kvarnhagsvägen.

Bostadsbebyggelsen består av tvåplans radhus med inslag av sluttningshus (enplanshus med markvåning). Vidare finns plats för enplans radhus avsedda för rörelsehämmade.

Husen är grupperade omkring gemensamma gårdar. Gårdarna innehåller närlekplatser och avses i princip fria från biltrafik men har nära kontakt med körytor för angöring och parkering. Utryckningsfordon skall dock vid behov tillåtas köra fram till entréerna. Större sophämningsfordon förutsättes stanna vid angöringsplatsen.

Plats för biluppställningen anvisas utanför husgrupperna, dels i envåningsradgarage, med 1 plats per hus, dels som markparkering med 1 plats per hus.

Bostäderna för rörelsehämmade avses få en bilplats per hus i garage på den enskilda tomten.

Utöver närlekplatserna i anslutning till husgrupperna har i intilliggande planområde Alby XV, föreslagits en större kvarterslekplats.

Utöver bostadsbebyggelsen redovisas byggnadsrätten för en gemensam lokal avsedd att användas till fritidsändamål för boende i området.

Bostadsbebyggelsen har bekväm kontakt med skolor, daghem, kvarterslekplatser, centrum samt friområden via ett gång- och cykelvägssystem, som korsar biltrafiken planskilt.

Gator, ledningar och värmeförsörjning inom delplanen

Principförslag till väg-, vatten- och avloppsledningar har upprättats av VIAK AB.

Vissa ledningar samt stolpar för gatubelysning förutsättes placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomt-rättsavtal.

För övriga allmänna ledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Utmed matargata föreslås ett 5 m. brett fält av kvartersmark, som icke får användas för parkering eller annat siktskymmande ändamål.

Denna reservation kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning utanför planområdet.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 84 radhuslägenheter vilket motsvarar ca 500 rumsenheter á 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 370 personer.

Trafikbuller

Inga speciella åtgärder erfordras inom planområdet för att tillfredsställa i generalplanen nämnda rekommendationer beträffande trafikbuller (max 35 D B (A) som dygnsmedelnivå - boningsrum).

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl. a. ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med kommunerna Botkyrka och Stockholm. Byggstart för bostäderna inom planområdet beräknas ske våren 1972.

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun, med Kommunalförbundet för Stockholms kommun och läns regionala frågor (KSL), med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten.

Vällingby den 3 december 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR



Nämnd/styrelse

Byggnadsnämnden

Datum

1980-08-05

Diarienumr

Bladnr

PI 50-18-1 437

§ 356

Stadsplaneområdet ALBY XV. Förslag att lämna generell dispens för visst utförande

GENERELL DISPENS

Byggnadsnämnden behandlade 1979-10-16, § 613, en enkel planutredning angående möjlighet att bygga förråd inom stadsplaneområdet ALBY XV. Bakgrunden till detta var att en fastighetsägare på Avstyckningsvägen till byggnadsnämnden inkommit med förhandsförfrågan om uppförande av förrådsbyggnad på den egna tomten. Gällande stadsplan ALBY XV har dock ingen byggnadsrätt för en förrådsbyggnad i enlighet med fastighetägarens önskemål.

Stadsarkitektkontoret har i tjänsteutlåtande daterat 1980-07-22 redogjort för bebyggelsens sammansättning i området samt vad berörda fastighetsägare upplyst och anfört i ärendet.

Med hänvisning till vad stadsarkitektkontoret upplyst och anfört föreslår ordföranden byggnadsnämnden besluta

att med stöd av jämlikt 67 § 2 mom byggnadsstadgan erhållit förordnande medge för det avsedda byggnadsföretaget erforderligt undantag från förbudet enligt 34 § byggnadslagen att bygga i strid mot stadsplan, för uppförande av den förrådsbyggnad som framgår av förslag till arbetsritning daterad 1979-10-08,

att när ett i varje enskilt fall utökat grannhörande omfattande samtliga närmast liggande fastigheter skett och under förutsättning att förrådsbyggnadens färgsättning och fasadmateriäl anpassas till den befintliga bebyggelsen bemyndiga stadsarkitekten bevilja byggnadslov, samt

att uttala att nämnden inte avser lämna dispens och byggnadslov för förrådsbyggnad som till storlek eller utformning avviker från den som framgår av förslag till arbetsritning daterad 1979-10-08.

I ärendet uppkommer överläggning varunder Jan Amnefelt yrkar att orden "eller utformning" stryks i beslutsförslagens sista att-sats.

Efter ställda propositioner finner ordföranden att nämnden beslutat i enlighet med hans förslag.

Bevilja Wikars

Sign

Clay L.

Beslutsexpediering

Planavd, B-lovsavd, Akten 1980-08-12