

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

Kopia

BESLUT

73 05. 25.

1973-05-24

11.0821-159-72

1:e byråingenjör
A Trobell

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 16 december 1971 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XVI, alternativ 2, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson den 17 september 1971 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

- ./.
- ./.
- ./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr. länsarkitekten Nils Häggström, beslutande, förste byråingenjören Arne Trobell, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Hans Sandler och förste byråingenjören Ronald Bergman.

Enligt länsstyrelsens beslut

Arne Trobell

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2
Bil 3

RK/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

P. Kangas

Bestämmelser till

stadsplan för del av Alby

ALBY XVI

inom Botkyrka kommun i Stockholms län.

Pl 50 - 19 - 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.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med Tb betecknat område får användas endast för busshållplats.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med prickar betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående mark för ledningar och allmän trafik

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

På med x betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar allmän gång- och cykeltrafik under gata inom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m och en fri bredd av minst 7,0 m.

§ 4

Byggnads höjd

På med I, Im eller II betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 5,0 och 6,5 meter.

På med siffror i romb betecknad mark får byggnad ej uppföras till större höjd än vad siffrorna anger.

§ 5

Våningsantal

På med romerska siffror betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

På med m betecknad mark får utöver angivet våningsantal anordnas en markvåning.

På med n betecknad mark får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 6

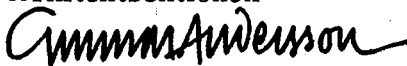
Anslutningsförbud

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

Vällingby den 17 september 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
ALBY XVI
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 50 - 19 - 1

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet utgör den andra småhusplanen inom södra delen av stadsdelen Alby. Generalplanen för Norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet sammanbyggda enfamiljshus.

Planområdet består mestadels av åkermark som sluttar österut mot Albysjön. Södra och västra delarna består av skogbevuxna höjdparter.

Området begränsas mot norr av Alby XVII (småhus), mot öster av Alby XX (parkområdet vid Albysjön), mot söder av Alby XXIII samt mot väster av Alby XV (småhus).

Markägförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Botkyrka kommun.

Äldre stads- eller byggnadsplaner saknas. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden, produktionstekniska faktorer

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

I områdets västra del finns bra mark, morän med kala berghällar. Lera med mäktigheter över 10 m förekommer i östra delen. I övergångszonen mellan morän och lera finns mo och mjäla med lerinslag. Leran, mon och mjälan är överlagrad av torrskorpa med tjocklek 0,4-2 m.

Sättningar överstigande 50 cm kommer att inträffa inom lerområdet vid förväntad grundvattensänkning och 1 m överlast.

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

Bebyggelsen i form av tvåvånings radhus och sluttningsradhus fördelar sig på 2 kvarter. Det västra kvarteret nås över en bostadsgata som ansluter sig till Kvarnhagsvägen i nordöstra delen av planområdet. Det östra kvarteret nås över två gator i direkt anslutning till Kvarnhagsvägen.

Bebyggelsens gruppering har dikterats av de topografiska förutsättningarna och anpassar sig i rader till den sluttande terrängen ned mot Albysjön.

Angöringsplatserna ligger i direkt anslutning till grupperna. Utryckningsfordon skall dock vid behov tillåtas köra fram till entréerna. Större sophämningsfordon förutsättes stanna vid angöringsplatserna.

Biluppställningen avses ske utanför husgrupperna, dels i envånings radgarage, 1 bil pr hus, dels som markparkering, 1 bil pr hus.

Husens kallförråd skall inrymmas i garagelängorna.

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

Det föreligger alternativen 1 och 2 för placering av busshållplats inom området. Hållplatsen avses bli slutstation för busslinje mot Alby Centrum.

Gator, ledningar, värmeförsörjning inom delplanen

Principförslag till 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.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 56 radhuslägenheter vilket motsvarar ca 320 rumsenheter à 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 240 personer.

Trafikbuller

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

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl a ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med Botkyrka kommun och Stockholms stad. 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 stad (såsom markägare), med Kommunalförbundet för Stockholms stad och läns regionala frågor (KSL), med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten.

Vällingby den 17 september 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR