

50-17-1

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen

BESLUT

11.0821-1109-72

Handläggare
Arkitekt
L Herbertsson

1973-10-31

11. 06.

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 15 juni 1972 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XIV inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson den 18 februari 1972 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, arkitekten Lennart Herbertsson, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Hans Sandler och förste byråingenjören Ronald Bergman.


Nils Häggström


Lennart Herbertsson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

SM/SM

Lst Sth 11:Ka-002 7.1972 30 000

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
Alby XIV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 50 - 17 - 1

Ändamål, läge och topografi

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

Stadsplaneområdet ligger mestadels på plan åkermark. Södra och norra delarna ingår i kraftiga skogbevuxna höjdparter. En klart avgränsad skogsholme finns i östra delen av området.

Området begränsas i norr av Alby VII och Alby VIII (flerfamiljshus, skola, barnstuga), i öster av Alby XV (enfamiljshus), i söder av Alby XXIV och Alby XXV (parkområden) samt även i väster av Alby XXIV.

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvariets fornlämningsregister redovisar helt eller delvis inom planområdet fornlämningarna nr 116, 117, 118, 119, 120 och 239, varav 116, 119 och 120 undersöks och borttas före exploatering. Fornlämningarna 118 och 239 avses att bevaras. Dessa, jämte angivande områden är skyddade 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.

Genom området går en teleledning (mellanortskabel). Denna skall ges annan sträckning utanför planområdet. En mindre förstärkningsbyggnad tillhörande nämnda anläggning skall rivas.

Markägförhållanden 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.

Området domineras av morän med berg i dagen. I områdets mitt och i dess nordöstra hörn förekommer mo och mjåla överlagrad

av en torrskorpa med en mäktighet av ca 1,5 - 2 meter.

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 en bostadsgata, 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 i princip 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 envånings radgarage 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 samt en plats som markparkering.

Utöver närlekplatserna i anslutning till husgrupperna finns i östra delen av planområdet en större kvarterslekplats.

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

Bebyggelsen inom planområdet kommer att kunna anslutas till det allmänna kommunikationsnätet, dels genom den till Alby T-banestation anslutande busslinjen över Alhagsvägen - Kvarnhagsvägen, dels genom busslinjen i den väster om planområdet liggande Eriksbergsvägen där hållplats inrättas vid gångtunnel söder om Kvarnhagsvägens anslutning.

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 allmänna ledningar samt stolpar för gatubelysning förutsättes placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

För övriga allmänna ledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Uppvärmning avses ske från en för Norra Botkyrka gemensam central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 122 radhuslägenheter, vilket motsvarar ca 720 rumsenheter å 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 540 personer.

Trafikbuller

Under ett övergångsskede innan den planerade stadsmotorvägen väster om planområdet utbyggts, kan trafikmängden på nuvarande Eriksbergsvägen komma att uppgå till sådan storlek (ca 15.000 fordon/dygn) att bullerstörning uppstår. Med anledning härav bör bullerdämpande fönster sättas i radhusen närmast Eriksbergsvägen.

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 hösten 1972.

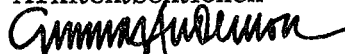
Samråd

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 18 februari 1972

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Bestämmelser till
stadsplan för del av Alby
Alby XIV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 50 - 17 - 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 betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

På med x betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4.

Våningsantal

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

På med m betecknad mark får markvåning inredas utöver angivet våningsantal.

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

§ 5.

Byggnads höjd

På med I, I m 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 uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger.

§ 6.

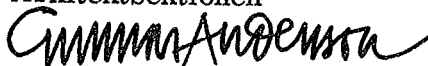
Anslutningsförbud

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

Vällingby den 18 februari 1972

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR