

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Bitr. länsarkitekt

N Häggström

BESLUT

15. 03. 1972 Dnr 11.0821-1338-71

10.3.1972

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 28.10.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XIX inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 8.6.1971 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagan över detta beslut må icke föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom under-
tecknade deltagit länsassessor Rune Blomberg, byrådirektör Lennart
Olsson och förste byråingenjör Birger Eriksson.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Nils Häggström
Nils Häggström

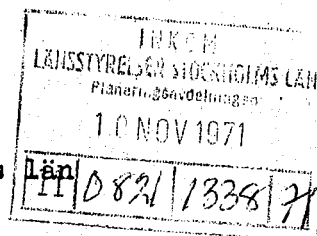
Bilageförteckning

Bil A

Bil B

SA/k

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
ALBY XIX
Inom Botkyrka kommun i Stockholms
Pl. 50-22-1



Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet omfattar ca 7,5 ha av Albyåsens östra del och består till större delen av mycket kuperad och skogbevuxen bergsterräng. I väster gränsar planområdet till Alby IV, stadsplan för 6-8 vånings flerfamiljshus, barnstuga m.m. I norr till Fittja IV, stadsplan för tvåvånings radhus samt i söder till Alby XVIII, kommande stadsplan för tvåvånings radhus.

Beskrivning

Området är beläget på krönet av Albyåsen med en högsta höjd inom planområdet av ca + 60 m och med en vidsträckt utsikt över omgivande landskap. Området består till största delen av mycket kuperad och skogbevuxen moränmark med kala berghällar.

Inom planområdet finns inga fornlämningar, ej heller någon befintlig bebyggelse. Dock finns vid planområdets SV gräns fornlämning nr 172 enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Botkyrka socken och som skyddas av lagen om fornminnen av den 12.6 1942.

Grundkartan är fotogrammetriskt framställd, flygfotograferad 1964 och upprättad genom Botkyrka stadsingenjörskontor.

Stadsplanen är utformad i samarbete med exploatören och byggherren. Vid upprättandet av planen har instudering av gator och huskroppar skett på kartmaterial i skala 1:400 samt efter utsättning i terrängen.

Gällande planer

För väganslutningen i nordväst till Tingsvägen gäller stadsplan Pl. 50-07-1 upprättad den 8 oktober 1968 och fastställd den 16 oktober 1969.

För stadsplaneområdet i övrigt gäller en byggnadsplan upprättad i juni 1956 och fastställd den 30 juni 1959. Denna plan föreskriver park för hela det nu aktuella planområdet.

Stadsplaneförslaget bygger på och har utarbetats i anslutning till generalplanen för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige.

den 23 november 1967. Där redovisades stadsplaneområdet som "Bostäder för speciellt ändamål" och beskrivs sålunda:

"Vissa områden inom godtagbart gångavstånd från T-banestation, men med alltför besvärlig terräng för standardiserade bostadshus, har föreslagits att t.v. inte bebyggas. Dessa avses att ev. senare kunna exploateras med specialstuderade bostadsgrupper, men har ej redovisats med antal rumsenheter (re)."

Vissa omstuderingar och omgrupperingar har utförts, vilket framgår av områdesplanen för Alby, daterad den 10 juni 1968 och senast reviderad den 30 juni 1970. Bl.a. skall det aktuella området exploateras tidigare än beräknat och medräknas nu i stadsdelens totalsiffra för antal re för att kompensera bortfall (p.g.a. svåra grundförhållanden) av småhus nere på fältet.

Ändamål

Stadsplaneområdet har planerats för bostäder i form av tvåvåningsradhus med källare.

Radhusen är grupperade i två grupper åtskilda av en dalgång i vilken garage, parkeringsplatser, gemensamhetslokal samt kvarterslekplats är belägna. Gångavståndet från T-banestationens entré på Albyberget till det östligaste husparet är ca 900 m.

Omfattning

Förslaget rymmer 90 hus om tillsammans ca 440 re. Vid en uppskattad boendetäthet av 0.75 personer/re rymmer området ca 330 personer.

Kommunikationssystem m.m.

Motortrafik till området leds från Eriksbergs trafikplats vid nuvarande fjärrleden E4, senare stadsmotorvägen, via Albyfältets norra matarled (Albyvägen) och den upp till Albyberget gående matarleden (Tingsvägen) samt områdets bostadsgata (Nämndemanna-
vägen).

Det interna trafiksystemet bestående av angöringsgata och entrégator ligger på kvartersmark.

Biluppställning sker dels i envånings radgarage, dels som markparkering. Antalet bilplatser är 2.2 per hus, varav 1 bil per hus placeras i garage.

Från entrégatorna leder gång- och cykelvägar till huvudparkstråk som helt separat från biltrafik når barnstugor, låg- och mellanstadie-

skola, lekpark samt stadsdelscentrum med tunnelbanestation och högstadieskola.

Risken för störningar av trafikbuller har belysts av en särskild utredning. (Se bilaga 4).

El, vatten, avlopp och värme

Stadsplaneområdets elförsörjning sker från den elektriska transformatorstationen i Alby IV som ligger vid stadsplaneområdets västra gräns.

Värmekulvert, el-, vatten- och avloppsledningar m.fl. förläggs i möjligaste mån till allmän mark. Principförslag till vatten- och avlopps- samt gatuanslaggningar inom stadsplaneområdet har utarbetats av VIAK AB (se bil. 3).

Uppvärmning avses ske från ett för hela Norra Botkyrka gemensamt värmeverk. Det är av stor vikt att arbetet med ledningar och kulvertar sker på ett sådant sätt att den befintliga vegetationen intill ledningsstråken icke fördärvas.

Österbygdens vattendomstol har genom dom den 29/3 1968 (dom A26/1968) meddelat sydvästra Stockholmsregionens VA-verksaktiebolag (SYVAB) tillstånd att få utföra en regional avloppstunnel till planerat reningsverk vid Himmerfjärden. En gren av denna avloppstunnel skär genom stadsplaneområdet. För avloppstunnel, vars centrumlinje här ligger på en höjd av ca -18 m har genom domen fastställts ett cylindrerformat skyddsområde med 10 m radie inom vilket gäller förbud mot sprängning, borrhning och andra ingrepp.

Tidplan, exploatering

Området ägs och exploateras av Botkyrka kommun. AB Svenska Bostäder är projektledare och AB Metodbyggen byggherre. Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Alby har upprättats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med Botkyrkabyggen. Byggnadsarbetena har påbörjats i Alby I hösten 1968 varefter stadsdelen succesivt utbygges. (Se ovannämnda tidplan).

Albystadsdelen ingår i en för hela generalplaneområdet av AB Botkyrka - Stockholm upprättad ekonomisk plan.

Samråd

Under generalplane- och stadsplanearbetes gång har samråd kontinuerligt hållits med Botkyrka kommun, Stockholms stad, Stor-Stockholmsregionens berörda organ, byggherren samt även med landsantikvarien, länsarkitekten, Vägförvaltning, Televerket och Älvkarleby kraftverk.

Vällingby den 8 juni 1971

J. Höjer & S. Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist
Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *28 oktober* 19*71* *195*

betygar *Curt Sjögren*

kommunfullmäktiges sekr.

LANS. RE DES S-ALPHABETICAN
PUB. EST. 60.
16 NOV 1971

11	0821	1338	77
----	------	------	----

Områdes användning

Inom med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 m.

Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

§ 5.

Våningsantal

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar siffran anger.

Inom med m betecknat område får utöver angivet våningsantal en markvåning anordnas.

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

§ 6.

Markhöjd

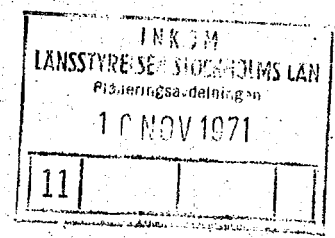
Å med + jämte siffra inom cirkel betecknad punkt får färdig mark ej förläggas till annan höjd över kommunens nollplan än siffran anger.

Vällingby den 8 juni 1971

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist
Jon Höjer Sture Ljungqvist
Arkitekter SAR



Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 28 oktober 1971
betygar Curt Sjögren
kommunfullmäktiges sekr.