



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Nils Häggström
tel. 785 5145

Kopia
BESLUT
Datum
1977-12-15

Beteckning
11.0821-1755-77

Ert datum

Er beteckning

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun den 22 september 1977 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XVIII, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist den 7 juni 1977 upprättad och den 2 augusti samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning kompletterad den 2 augusti 1977 (bilaga 2).

./.

Klagen över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

Nils Häggström

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2

LT/

Bestyrkes: *ab dithm*

Lst StH H 29 c 1976 08 20 000 60 Hsp

ablen

24 OKT. 77 1755 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bestämmelser till
stadsplan för del av Alby
ALBY XVIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 50-21-1A

§ 1

Områdes användningByggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar i anslutning till bostäderna.

Med Bg betecknat område får användas endast för garage inom byggnadskvarter.

§ 2

Område som icke eller i endast i mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med en förrådsbyggnad per tomt. Förrådsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 12 m².

§ 3

Särskilda områden för allmänna ledningar

Inom med u betecknad mark får ej vidtagas anordningar som hindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll.

§ 4

Byggnadssätt

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Byggnads höjd

Inom med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

Inom med Im betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.

Inom med korsprickning betecknad mark får förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

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

§ 6

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.

§ 7

Områdes utnyttjandegrad

Inom med siffra och procenttecken betecknat byggnadsområde får inom varje tomt ingående del ej bebyggas till större procentuell andel än siffrorna anger.

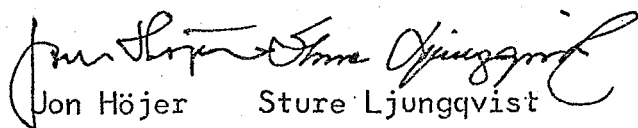
§ 8

Utfartsförbud

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

Vällingby den 7 juni 1977

Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB

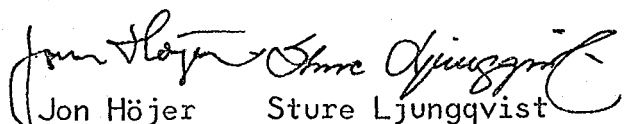

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Reviderad betr. § 7 enl. BN:s beslut 1977-08-02 § 466.

Vällingby 1977-08-02

Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB


Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

7706 kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 22 sept 1977 77/8225
bemynd. Åke Blomqvist
kommunfullmäktiges sek.

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
ALBY XVIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 50-21-1A

INKOM 110321-

24 OKT. 77 1755 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet, som omfattar ca 6 ha av Albyåsens syd-östra del är den sista delen av bostadsområdet Alby som stadsplanelägges och ligger omgivet av idel fastställda planer. I norr gränsar planområdet till Alby XIV med tvåvånings radhus, i nordväst till Alby IV med 6 - 8 vånings flerfamiljshus, barnstuga m.m., i väster till Alby XXXI, som omfattar Alby industriområde, samt i söder och öster till Alby XX med den av Landstinget disponerade gamla Alby gård, fritids-trädgårdar, m.m.

Beskrivning

Området är beläget på sydsluttningen av Albyåsen med en högsta höjd inom planområdet av ca +40 m och med utsikt över omgivande landskap. Det består till största delen av skogsbevuxen moränmark och i söder av ängsmark ner mot Albyvägen på ca +3 m.

Undergrunden inom norra delen av området, blivande parkmark, består till största delen av morän och berg. Inom den bebyggelseplanerade sydöstra delen utgörs undergrunden huvudsakligen av lera med mäktigheter upp till som mest ca 8 m. Leran har överst en 1 - 2 m tjock torrskorpebildning. Den norra delen av bebyggelsedelen av området utgörs dock av fast mark.

Inom en stor del av lerområdet kommer, översiktligt bedömt, sättningar på mellan 20 och 50 cm att inträffa till följd av ökad belastning på leran av planerade uppfyllnader och grundvattensänkning. De största sättningarna kommer att inträffa i södra delen (vid Albyvägen) där lerdjup och planerade uppfyllnader är störst. Hus och troligen även ledningarna inom lerområdet måste grundläggas till fast botten (pålas). Genom den södra delen av området går ett stråk med Va-ledningar grund-

lagda på en drygt 3 m bred betongplatta som är pålad.

Inom planområdet finns i norr fornlämning nr 172 enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Botkyrka. Den skyddas av lagen om fornminnen av den 12-6 1942 och består av en rundstensättning med 10 m diameter och kan ligga kvar.

I områdets norra del finns ett äldre bostadshus av trä, Brunnsbacken, och i den nordöstra delen två stenhus, de s.k. Trädgårdsvillorna. Det västra som också kallas Orangeriet, är i mycket dåligt skick och i planförslaget föreslås att det rives tillsammans med Brunnsbacken. Den östra Trädgårdsvillan som är av visst kulturhistoriskt intresse är nyrenoverad och i relativt gott skick och kan användas som bostad.

Grundkartan är fotogrammetriskt framställd, flygfotograferad 1975 och upprättad genom Botkyrka stadsingenjörskontor.

Stadsplanen är utformad i samarbete med exploatören och byggherren. Områdets sydöstra del har varit föremål för en anbudstävling för småhus och därvid har instudering av gångvägar och huskroppar skett på kartmaterial i skala 1:400 samt efter utsättning i terrängen.

Gällande planer

Den av regeringen i april 1974 fastställda "Regionplan 1973 för Stockholmstrakten" anger planområdet som bostadsområde med lägre grad av markutnyttjande. I den av fullmäktige i nov. 1967 antagna generalplanen har området beteckningen "Enfamiljshus sammanbyggda".

För största delen av planområdet gäller dock en byggnadsplan upprättad redan i juni 1956 och fastställd den 30 juni 1959. Denna plan, som endast delvis är förverkligad, föreskriver för det aktuella området i huvudsak allmänt ändamål. För närvarande gäller nybyggnadsförbud i avvaktan på ny planläggning.

Sydligaste delen av området täcks av den fastställda stadsplanen Alby XX (Pl. 50-23-1A). Den visar gångvägen norr om Albyvägen i parkmark i ett något nordligare läge än föreliggande plan.

I sydväst har en parkremsa längs entrégatan i den fastställda planen Alby XXXI (Pl. 50-34-1) införlivats med föreliggande plan som kvartermark i bostadskvarteret.

Ändamål

Stadsplaneområdets västra och norra delar skall utgöra parkmark och den sydöstra delen har planerats för bostäder i form av radhus i en våning jämte suterrängvåning (4 rok) i sluttningen söder om östra Trädgårdsvillan samt envåningshus med inredningsbar vind på den planare marken söder därom. De senare husen sammanbyggs med förråd och innehåller bostäder på 3 rok som efter utbyggnad, d.v.s. inredning av vinden, kan bli 6 rok.

Husen är grupperade på ömse sidor om en gångstig vid vilken gemensamhetslokal samt närlekplatser är belägna. Nordväst om radhusen finns en mindre kvarterslekplats.

Östra Trädgårdsvillan matas via en parkväg nordväst och norr om radhusen.

Förutom denna villa inrymmer förslaget 32 radhus och 17 st grändhus tillsammans 49 st gruppbyggda hus.

Kommunikationssystem m.m.

Motortrafik till området leds från Eriksbergs trafikplats vid E3 - E4, via Albyfältets norra matarled (Albyvägen) till entrégatan väster om området.

Det interna trafiksystemet består av körbara gångvägar med 3,5 m bredd som för fram till samtliga tomter inom området. Det ska tillåta rundkörning för skötselfordon och servicetrafik. Anslutning till yttre gatunät sker i tre punkter vid entrégatan i väster.

Biluppställning sker dels i envånings radgarage, dels som markparkering. Antalet bilplatser är totalt 97 st (varav 1 bil per hus placeras i garage), vilket väl motsvarar behovet enl. St. Plv. publ. 13. Från området leder gång- och cykelvägar till huvudparkstråk som helt separat från biltrafik når barnstugor, låg- och mellanstadieskola, lekpark, friytor samt stadsdelscentrum med tunnelbanestation och högpark.

stadieskola. Planen uppfyller inte helt de krav på tillgänglighet till olika slags service som ställes i Planverkets publikation "Bostadens grannskap" men detta kan uppvägas av områdets ovanligt vackra läge med närhet till vatten och stora friytor.

Räknar man till ännu inte utnyttjade reservtomter för barnstuga o. LM-skola så är det bara avståndet till lekpark som överskrides, men i gengäld är Alhagens lekpark på 400 m avstånd planerad för både bygg- och djurlek.

Någon dagligvarubutik inom 500 m avstånd finns inte heller men avståndet från de östligaste radhusen till Alby centrum med T-bana och stadsdelsservice är inte över 1.000 m om man använder den nu till parkstråk upprustade gamla landsvägen genom planområdet Alby XI till centrum.

Enligt generalplanen, som antogs 1967, skulle Alby gamla industriområde försvinna och bebyggas med småhus men år 1973 har såväl BN som KS fattat principbeslut att området skulle bibehållas för småindustri och hantverk. Det är alltså inte frågan om någon ur miljösynpunkt "störande" industri men en del industritrafik på den mot Alby XVIII gränsande entrégatans södra del (c:a 40 m lång) kan inte undvikas. Gatans norra del (c:a 80 m lång) matar endast några mindre gästparkeringar på industrisidan. Avståndet till gatan från närmaste bostadshus är c:a 13 m och i denna zon kan största delen av den befintliga höga häcken bevaras orörd.

Teknisk försörjning

Stadsplaneområdets elförsörjning sker från den elektriska transformatorstationen i Alby XX som ligger vid stadsplaneområdets södra gräns.

Televerkets rikskabel genom Alby går norr om bebyggelsen i parkmarken och dess läge inom planområdet har illustrerats.

Värmekulvert, el-, vatten- och avloppsledningar m.fl. förläggs i möjligaste mån till allmän mark. Principförslag till vatten- och avlopps- samt gatuaneläggningar inom stadsplaneområdet framgår av VIAK AB:s för-

slag VVA som utarbetats med föreliggande plan som underlag.

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.

På grund av de uppfyllningar som föreslagits inom småhusområdet måste en del av Alby Gårds mark tagas i anspråk för en "tryckbank" som erfordras för att motverka sidotryck på befintliga Va-ledningar ut efter gränsen mot Alby Gård. Denna "tryckbank" har redovisats på illustrationsplanen.

De befintliga träden är ytterst värdefulla för områdets miljö. Det är därför nödvändigt att de skyddas under byggnadstiden och att markplaneringen utföres så att trädens fortlevande säkras.

Exploateringsfrågor

Marken inom planområdet ägs av Botkyrka kommun. AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl.a. ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med Botkyrka och Stockholms kommuner. Byggstart för bostäderna inom planområdet beräknas ske hösten 1977.

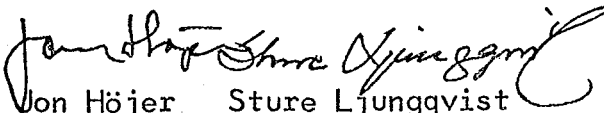
För genomförande av de gemensamma anläggningarna avses anläggningslagen (SFS 1973:1149) tillämpas.

Samråd

Under generalplane- och stadsplanearbetets gång har samråd kontinuerligt hållits med Botkyrka och Stockholms kommuner, Stor-Stockholmsregionens berörda organ samt även med landsantikvarien, länsarkitekten, Vägförvaltningen och Televerket.

Vällingby 1977-06-07

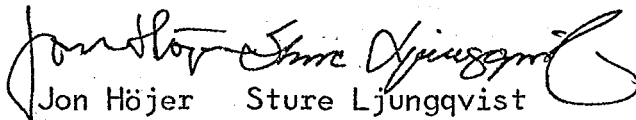
Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB


Jon Höjer Sture Ljungqvist
Arkitekter SAR

Beskrivningen har kompletterats med andra stycket i kap. Exploateringsfrågor och bestämmelsernas § 7 har reviderats allt enligt BN:s beslut 1977-08-02 § 466.

Vällingby 1977-08-02

Höjer - Ljungqvist
Arkitektkontor AB


Jon Höjer Sture Ljungqvist
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 22 sept. 1977 § 228
belyggar Ake Blomqvist
kommunfullmäktiges sekr.