



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
bitr länsarkitekt Ingemar Jonsson
tel 08-785 5419

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum
1985-03-21
Ert datum

Beteckning
11.082-8-85
Er beteckning

Förslag till ändring av stadsplan för del av Alby XX, Alby i Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-nämnda stadsplan, som med visst undantag antagits av kommun-fullmäktige den 20 december 1984.

Det av kommunfullmäktige undantagna området omfattar bl a ett med Tp betecknat område avsett för parkeringsändamål. Då planen efter undantaget ej längre innehåller något Tp-område borde även 1 § a i planens bestämmelser ha undantagits vid antagandet. Länsstyrelsen undantar därför 1 § a i bestämmelserna från fastställ-else.

Stadsplanen visas på en den 17 april 1984 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål fram-går av planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-lagen).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit före-trädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt bitr länsarkitekt Ingemar Jonsson, föredragande.

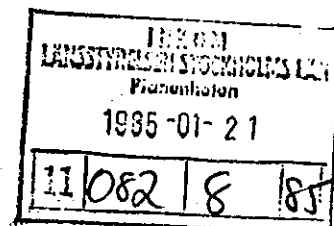
Enligt länsstyrelsens beslut

Ingemar Jonsson
Ingemar Jonsson

MBM/

8
Lst Sth H 29 o 1977-06 20 000 80 gr arkiv

ALBY XX, del av, P1 50-23.1-1
Alby, Botkyrka kommun
Stockholms län



Förslag till ändring av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med kolonistugor, redskapsbodar eller dylika mindre byggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Bruttoarea

Inom med korsprickning betecknat område får bebyggelse uppföras med högst en bruttoarea om 6 kvadratmeter, på varje kolonilott. Dock måste för att få uppföra sådan bebyggelse kolonilotten ha en minsta storlek av 120 kvadratmeter.

2 mom Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom Byggnadshöjd

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

3 mom Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område skall tak utformas som sadeltak och ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

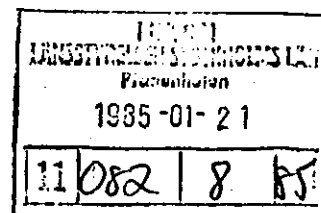
beslut den 20 december 1984 s 247

betygar

kommunfullmäktiges sek.

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppet byggnads- och bruttoarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD SS 02 10 50.

Med ☐ betecknat stycke 1 § a) har undantagits enligt länsstyrelsens beslut.



ALBY XX, del av, P1 50-23.1-1,
Alby, Botkyrka kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planförslaget hör stadsplanekarta, med illustrationsplan, stadsplanebestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet ligger söder om Alby industriområde utmed Albyvägen ca 800 m öster om Alby centrum.

Området begränsas i norr av Albyvägen, i öster och väster av gång- och cykelvägar och i söder av parkmark.

Areal

Planområdet omfattar ca 8,5 ha.

Det område som ligger norr om Albyvägen och som ingår i gällande plan för Alby XX omfattas inte av denna planändring.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplaner

- o I generalplanen för del av Botkyrka kommun "Tätort 90" antagen av kommunfullmäktige 1979-06-28, redovisas området som övrig mark d v s obebyggd, allemansrättsligt tillgänglig, ej odlad mark.

Detaljplaner

- o För området gäller stadsplan för Alby XX, P1 50-23-1A, fastställd 1972-08-25. Den anger för planområdet fritids-trädgårdar och parkmark. Antalet fritidsträdgårdar är enligt denna plan 136 stycken. Planen redovisar också ett område för parkering vid Albyvägens slut som skulle rymma ett 50-tal p-platser. I övrigt redovisar planen område för allmänt ändamål inom vilket Alby Gård ingår. Vidare finns ett fritidsområde utlagt i vilket byggnaden "Gulan" m fl ingår. Dessutom finns ett område för parkmark i norr och vattenområde i öster.

- o Planområdet gränsar i öster till stadsplan för Alby XXI, P1 50-24, fastställd 1981-02-03. Denna anger bl a småindustriändamål och båtupplag samt ett område för parkering vid Albyvägens slut.
- o Söder om området gäller stadsplan för Alby XVII, P1 50-20-1, fastställd 1972-03-16. Denna innehåller bostäder i en och två våningar samt en reservtomt för skola.
- o Väster om området gäller stadsplan för Alby XII, P1 50-15-1, fastställd 1972-03-10, vilken innehåller byggnader för allmänt ändamål, nämligen sporthall och barnstuga.
- o Nordväst om planområdet gäller stadsplan för Alby XXXI, P1 50-34-1 fastställd 1975-04-10. Denna anger i huvudsak småindustriändamål.
- o Norr om området gäller stadsplan för Alby XVIII, P1 50-21-IA, fastställd 1977-12-15 vilken anger sammanbyggda enbostadshus i en våning m m.

Pågående planer

Förslag till ändring av stadsplan för KV ROTEMANNEN m m (P1 50-34.1-1 (tidigare Alby XXXI) har upprättats och godkändes av byggnadsnämnden 1984-03-13. Området skall behållas för småindustriändamål. Endast en byggnad föreslås tillkomma inom området nämligen på den tomt som ligger i hörnet Åldermannavägen - Albyvägen.

Kommunala ställningstaganden

Gatukontoret har för gatunämnden redovisat ett förslag till utökning av det befintliga koloniträdgårdsområdet med ca 5 000 m². Byggnadsnämnden har beslutat 1981-10-13 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändring av stadsplan för del av Alby XX.

Befintliga förhållanden

Social beskrivning

De boendes attityder till det egna bostadsområdet beror bl a på den fysiska miljön. Erfarenheten har visat att koloniträdgårdsområden bidrar till att stärka gemenskap och utveckla sociala kontakter. Alby är ett bostadsområde där in- och utflyttningen idag är omfattande. Detta innebär att de sociala insatser som görs i strävan att stabilisera området motverkas. En utvidgning av koloniträdgårdsområdet i Alby kan därför ses som ett av medlen för att stabilisera Alby som bostadsområde.

Terräng och vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt ned mot öster. Marken är gräsbevuxen och innehåller i övrigt sparsamt med vegetation. Inom det nuvarande koloniträdgårdsområdet är vegetationen mer varierande.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig byggnadsgeologisk undersökning utförd av Tyréns 1982-06-16 anger att marken består av lös jord d v s lera utan genomgående torrskorpa med risk för stora sättningar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några registrerade fornlämningar finns inte inom området. Det finns inte heller några byggnadsminnen inom planområdet. Däremot finns i omgivningen norr om Albyvägen byggnader med kulturhistoriskt värde Östra Trädgårdsvillan, Alby Gård, "Gulan", m fl vilka är medtagna i den inventering som gjordes 1972 på uppdrag av landsantikvarien.

I denna inventering är också hela Alby industriområde medtaget.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området utgörs av ett 50-tal små stugor om ca 6 m² som hör till koloniträdgårdsområdet. Ett föreningshus har byggts i områdets mitt. Dessutom har en förrådsbyggnad med toaletter byggts vid infarten till området. Dessa byggnader har uppförts med stöd av dispens eftersom de inte uppförts i överensstämmelse med gällande plan.

Vägar och trafik

Tillfart till koloniträdgårdsområdet sker från Albyvägen. Infarten har dock kommit i strid mot gällande plans infart. Infarten ligger idag för nära korsningen Albyvägen-Åldermannavägen och ligger över rådande utfartsförbud. Detta utgör dock inget problem. Antalet p-platser för koloniträdgårdsområdet är idag ca 15 stycken. Gällande plan redovisar 40 p-platser.

Gång- och cykelvägar

En befintlig gång- och cykelväg passerar på västra sidan av koloniträdgårdsområdet i nord-sydlig riktning. Norrut löper vägen i tunnel under Albyvägen och delar sedan upp sig i två grenar. Söderut passerar gång- och cykelvägen förbi en tomt som i gällande plan är utlagd som reservtomt för LM-skola men som för närvarande nyttjas till odling för Alhagens 4H-gård. (4H betyder huvud, hjärta, hand och hälsa och står för kunskap, medkänsla, färdighet och för sunt levnadssätt och är en förening. Dess verksamhet är främst inriktad på fritidsverksamhet för ungdomar. Bl a bedriver man djurskötsel med hästar, grisar, getter m m och så bedriver man odling av bl a lin och foderväxter).

Söder om koloniträdgårdsområdet passerar en annan gång- och cykelväg i öst-västlig riktning. I områdets östra del passerar också en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning. Dessutom löper en separat gång- och cykelväg parallellt med, norr om Albyvägen. I generalplan för norra Botkyrka (relationsplan okt 74) redovisades samtliga här angivna gång- och cykelvägar som huvudgångstråk.

Markförhållanden

Botkyrka kommun äger all mark inom planområdet. Alby koloniträdgårdsförening arrenderar marken inom koloniträdgårdsområdet och de enskilda kolonisterna har tecknat nyttjanderättskontrakt med föreningen.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att åstadkomma ytterligare ett 35-tal koloniträdgårdar på en yta som ligger sydost om det befintliga koloniträdgårdsområdet. Till detta erfordras en yta om ca 5 000 m² som idag är parkmark enligt gällande plan. Parkeringsplatserna föreslås förläggas utmed Albyvägen.

Ett annat syfte med planförslaget är att lägga ut ett specialområde för idrottsändamål för den mark som idag redan har tagits i anspråk för baseball och softball.

Föreningshus m m

Byggnadsrätter föreslås för det befintliga föreningshuset i koloniträdgårdsområdets mitt för den befintliga förråds- och toalettbyggnaden vid områdets infart och för små kolonistugor.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

En baseballplan och en softballplan om tillsammans 2,8 ha föreslås placerade i östra delen av planområdet. Området föreslås ändras från parkmark till specialområde för idrottsändamål. En byggnadsrätt föreslås också för en dusch- och omklädningsbyggnad, med alternativa placeringsmöjligheter. Illustrationsplanen redovisar dock en placering intill Albyvägen.

Natur

Övrig mark inom planområdet föreslås bibehållas som parkmark. Denna mark föreslås även i fortsättningen utnyttjas för lek och rekreation.

Vägar och trafik

Gator

Albyvägen föreslås få ändrade gatunivåer anpassade till faktiska nivåer.

Gång- och cykeltrafik

Förslaget innebär inte några förändringar för de befintliga gång- och cykelvägarna inom området.

Kollektivtrafik

Avståndet till tunnelbanestationen i Alby är ca 800 m från koloniträdgårdsområdet. Närmaste busslinje är linje 701. Den trafikerar Albyvägen men svänger in på Alhagsvägen ca 500 m från koloniträdgårdsområdet.

Parkering och angöring

Förslaget innebär att den befintliga infarten till koloniträdgårdsområdet kan ligga kvar som idag. Enligt Statens planverks rapport 40, 1977 "koloniträdgårdar och odlingslotter" är behovet av parkeringsplatser 1 plats per 2-4 lotter. Området kommer att rymma ca 210 lotter vilket ger ett p-platsbehov på 52-105 p-platser. Förslaget redovisar 50 p-platser.

Angöring till idrottsområdet föreslås i dess västra del intill befintlig transformatorstation.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De föreslagna odlingslotterna avses anslutas med erforderligt antal vattenposter genom en utbyggnad av befintligt vattenledningsnät. Dusch- och omklädningsbyggnaden inom idrottsområdet föreslås anslutas till närmast utbyggda vatten- och avloppsledningar.

Värme

Föreningshuset inom koloniträdgårdsområdet och dusch- och omklädningsbyggnaden inom idrottsområdet föreslås uppvärmas med el-värme.

Avfall

Sophämtning sker vid infarten till koloniområdet där en container finns uppställd för sopor. Hämtning av torrklosetternas latrin sker också vid denna plats.

På motsvarande sätt föreslås sophämtning ske vid dusch- och omklädningsbyggnaden inom idrottsområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet av planändringen avses ske i kommunal regi.

SAMRÅD

Ett utkast diskuterades 1983-11-21 med berörda tekniska förvaltningar. Utifrån framkomna synpunkter justerades utkastet och en skiss upprättades. Denna skiss har varit utsänd på remiss och samråd under december 1983 till februari 1984 till statliga och regionala myndigheter samt kommunala nämnder och förvaltningar m fl. De synpunkter som har inkommit på skissen har endast lett till mindre justeringar, bl a föreslås att den nuvarande tillfarten till koloniträdgårdsområdet bibehålls.

STADSARKITEKTKONTORET



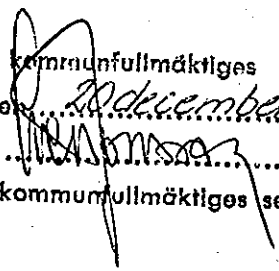
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt



Gunnar Parment
Planchef

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 20 december 1984 5247

betygar  kommunfullmäktiges sekr.