

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen

BESLUT

12. 04. 72

10.4.1972

11.0821-465-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 17.6.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Alby, Alby XIII inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 27.4.1971 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 deltagit t.f. länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, bitr. länsarkitekt Nils Häggström, föredragande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Hans Sandler och förste byråingenjör Ronald Pettersson.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Nils Häggström
Nils Häggström

Bilageförteckning

- Bil A
- Bil E

RK/A

Lst Sh 11:Ka-002 9.1971 10 000

Beskrivning till
stadsplan för del av Alby
ALBY XIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 50-16-1

INKOM			
LÄNSSYREISEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
10 AUG 1971			
11	0821	465	71

Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet omfattar ca 14 ha av sydöstra delen av Albyfältet. I norr begränsas stadsplaneområdet av Alby XII, stadsplan för högstadieskolans gymnastikbyggnad och idrottsplats samt stadsdelsbad. I öster av Alby XVII, stadsplan för tvåvånings radhusbebyggelse samt en reservtomt för en låg- och mellanstadieskola. I söder av Alby XV och XVI, stadsplaner för tvåvånings radhusbebyggelse. I väster av Alby VIII stadsplan för ett 5-7 vånings flerfamiljshusområde.

Beskrivning

Planområdet består huvudsakligen av åkermark och delas i en nordlig och en sydlig del av en rad mycket vackra trädungar, med stort inslag av ek och björk.

Området har planerats för en relativt tät tvåvånings flerfamiljshusbebyggelse. Huvuddelen av bostadskvarteren, som är belägna på den södra delen av planområdet, är grupperade kring lekpark och barnstuga. Barnstugan avgränsar också tillsammans med närhetsbutik en liten torgbildning intill busshållplatsen.

Inom planområdet finns fornlämning nr 164 som i planförslaget ligger i parkmark. I planområdet finns på parkmark en äldre villabyggnad som avses att rivas till vissa delar, samt iordningställas till bygglekplats.

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 hela stadsplaneområdet gäller utomplansbestämmelser.

Generalplan

Stadsplanen bygger på och har utarbetats i anslutning till generalplan för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. Senare grundundersökningar har visat att det höga utnyttjandet som generalplanen redovisar för denna del ej är möjligt. Vissa omstuderingar och omgrupperingar har utförts, vilket framgår av områdesplanen daterad den 10 juni 1968 och senast reviderad den 2 december 1970. (Bil.1.)

Ändamål

Stadsplaneområdet har planerats för bebyggelse med flerfamiljshus i form av tvåvånings lamellhus. Utöver bostadsbebyggelsen redovisas byggnadsrätter för gemensamma lokaler för invånarna i bostadsområdet. Dessa byggnader får utföras i högst en våning och är i första hand avsedda att innehålla tvättstugor, fritidslokaler samt vissa förrådsutrymmen.

Förutom bostäder innehåller planförslaget lekpark med bygglekplats, barnstuga, närhetsbutik samt 2 st parkeringsdäck i 2 vån., vars nedre plan rymmer erforderligt antal skyddsrumspplatser.

Omfattning

Förslaget rymmer ca 310 lägenheter om tillsammans ca 1160 re. Vid en uppskattad boendetäthet av 0,75 personer/re rymmer bostadsområdet ca 870 personer.

Kommunikationssystem m.m.

Motortrafik till området leds från Eriksbergs trafikplats vid nuvarande fjärrleden E4, senare stadsmotorvägen, via dels Albyfältets norra matarled, dels sekundärleden mot Tumba och Albyfältets södra matarled samt via den nord-sydliga matarleden omedelbart öster om sexvåningsbebyggelsen på Albyfältet. Denna matarled (Alhagsvägen) förbinder Albyfältets norra och södra matarleder.

Via angöringsgator på kvartersmark når man bostadsområdets parkeringsplatser och angöringsplatser.

Via en angöringsgata från Alhagsvägen når man barnstuga och närhetsbutik.

Antalet bilplatser är 1,2 per lägenhet, varav 0,2 är avsedda för besöksparkering.

Bostadshusens entréer är parvis vända mot en bilfri entrégata (dock körbar för vissa transporter).

Från dessa bilfria entrégator leder gång- och cykelvägar till huvudparkstråk, som helt separerat från biltrafik når busshållplats, barnstugor, låg- och mellanstadieskola, lekpark samt stadsdelscentrum med tunnelbanestation och högstadieskola.

Trafikstörningar

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 VIII 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 gatuanläggningar inom stadsplaneområdet har utarbetats av VIAK AB (se bilaga 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 fördärras.

Tidplan, exploatering

Området ägs och exploateras av Botkyrka kommun. AB Svenska Bostäder är projektledare och byggherre är Svenska Riksbyggens bostadsrättsförening Albyhus nr 3.

Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Alby har upprättats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med byggherren Botkyrkabyggen. Byggnadsarbetens har påbörjats i Alby I hösten 1968 varefter stadsdelen successivt utbyggs. (Se ovannämnda tidplan).

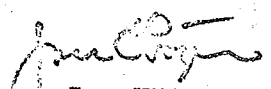
Albystadsdelen ingår i en för hela generalplaneområdet av AB Botkyrka-Stockholm upprättad ekonomisk plan.

Samråd

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

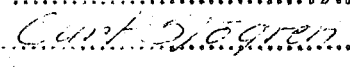
Vällingby den 27 april 1971

J.Höjer & S.Ljungqvist
Arkitektkontor AB

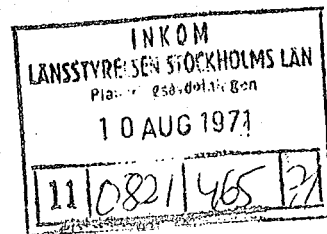

Jon Höjer


Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 17.6.....1971.....
betygar 
kommunfullmäktiges sekr.

Bestämmelser till
stadsplan för del av Alby
ALBY XIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 50-16-1



§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med An betecknat område får användas endast för barnavårdsändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning i anslutning till bostäder.

Med Bg betecknat område får användas endast för parkeringsanläggning för de boende inom kvarteret.

Med H betecknat område får användas endast för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål med anknytning till bostäder (närhetsservice).

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2.

Område som icke får bebyggas

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik

Inom med u₁ betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll.

Inom med x_1 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av minst 2,6 m.

Inom med x_2 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4.

Byggnads höjd

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.

Över ett horisontalplan förlagt på angiven byggnadshöjd får icke anordnas andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar.

§ 5.

Våningsantal

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

§ 6.

Markhöjd

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

§ 7.

Utfartsförbud

Över med cirkel betecknad gräns får körbar anslutning från angränsande kvarter ej anordnas.

Vällingby den 27 april 1971

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

176
17 H.
Curt Sjögren...
kommuntullmaktiges sekr.

Jon Höjer
Jon Höjer

Sture Ljungqvist
Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR