

FRAMTID ALBY

- STADSMILJÖ I UTVECKLING



**BOTKYRKA
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Framtid Alby - stadsmiljö i utveckling finns också digitalt på webben på botkyrka.se

INNEHÅLL

FÖRORD

INLEDNING

STADSBYGGNADSIDENS FRAMVÄXT.....	4
STADSBYGGNADSIDENS ANVÄNDNING.....	6
FAKTA OM ALBY.....	7

STADSBYGGNADSIDÉ

ALBY LIGGER BRA TILL.....	8
HUVUDIDÉ.....	12
ILLUSTRATION STADSBYGGNADSIDÉ.....	14
SKISS - FRAMTIDA MARKANVÄNDNING.....	17
ILLUSTRATION AV TÄNKT UTVECKLING.....	20

BYGGSTENAR

HUS.....	22
GRÖNSKA.....	25
TRAFIK.....	28
MÖTESPLATSER.....	31

DELOMRÅDEN

CENTRUM.....	34
ALBYBERGET.....	37
ALBYDALEN.....	40
ALBYSTRAND.....	43

MEDVERKANDE

Projektgrupp Botkyrka kommun:
Per-Anders Framgård, projektledare,
utvecklingschef

Anna Ahlstrand, planarkitekt
Kristina Berglund, VA-ingenjör
Katharina Holmqvist, landskapsarkitekt
Karl-Erik Käck, fastighetsutvecklare Botkyrkabyggen
My Peensalu, landskapsarkitekt

Birgitta Persson, projektledare
Sara Wrethed, samhällsplanerare
Hannes Flemming, samhällsplanerare
Projektgrupp Nyréns Arkitektkontor:
Åsa Samuelsson, arkitekt och processledare dialog
Sonia Andersson, arkitekt och processledare dialog
Mårten Setterblad, landskapsarkitekt
Maria Engström, landskapsarkitekt
Emma Pihl, planeringsarkitekt

Delstudier:

Alby centrum: Nyréns Arkitektkontor

Albyberget: Erik Möller Arkitekter AB, Vera
Arkitekter, Nivå, Sweco, Creanova, NCC, Ikano

Albydalen: AIX arkitekter, LOLA arkitektur och
landskap, Spacescape

Alby strand: Witte Arkitektstudio, Urbio, Structor

”
Citat i marginalen är
hämtade från dialog och
samtal om framtiden
med Albybor.

FÖRORD

Städer och stadsdelar blir aldrig klara, de förändras ständigt. När Vällingby började byggas på 1950-talet talade man om ”ett levande drama”. Alby byggdes under några intensiva år i början av 1970-talet, som en del av miljonprogrammet. Det var typiskt för tiden med till exempel en tydlig trafikseparering och ett överskott på trerummare. Sedan dess har väldigt lite förändrats i Albys stadsmiljö, trots att vårt samhälle på många sätt ser helt annorlunda ut i dag. Den förnyelse som hade varit naturlig har aldrig riktigt kommit igång.

När bebyggelsen och stadsmiljön i Alby nu närmar sig medelåldern syns dock behoven – och möjligheterna. Nu kan vi utveckla Albys kvaliteter och anpassa stadsdelen till allt från nya energisparkrav till förändrade familjeförhållanden. Ambitionerna var höga när miljonprogrammet byggdes, och vi ska ha än högre ambitioner när det renoveras. Alby kan bli en förebild i allt från kreativ miljö till långsiktig hållbarhet.

Peter Nyberg (S), ordförande i samhällsbyggnadsnämnden, Botkyrka kommun

Magnus Andersson, förvaltningschef

Per-Anders Framgård, utvecklingschef

Målet för Albys förnyelse är en stadsdel där dagens Albybor trivs ännu bättre – och dit nya Albybor vill flytta. Grunden för förnyelsen är därför invånarnas egna åsikter, som kommit fram under en lång process med olika inslag av medborgardialog. 2012 deltog hela 2 000 Albybor i en bred dialog. Medborgardialogens resultat och Albybornas åsikter ligger till grund för den här stadsbyggnadsidé som fått namnet Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling.

Tanken med stadsbyggnadsidéen är att den under lång tid framöver ska vara en ram för den fortsatta förnyelsen. En ram som lägger fast de stora dragen, tankarna och idéerna för framtidens Alby. Framtidens Alby kommer att växa fram projekt för projekt, hus för hus, under flera år, med gott om tid för fortsatt dialog. Det är ett pussel, med många ännu okända bitar, som vi vill lägga ihop med Albyborna.

LÄSANVISNING

Det här dokumentet är uppdelat i olika avsnitt, som tillsammans presenterar Alby stadsbyggnadsidé utifrån olika teman och för olika områden.

Vi börjar med att beskriva processen och arbetet, steg för steg. I avsnittet Stadsbyggnadsidé presenterar vi idén i sin helhet, samt i

vilken ordning vi tror att stadsbyggnadsidéen kan bli verklighet. I avsnittet Byggstenar finns de riktlinjer som ska gälla för hus, grönska, trafik och mötesplatser.

I avsnittet Delområden presenterar vi stadsbyggnadsidéen mer i detalj för olika områden i Alby.

INLEDNING

STADSBYGGNADSIDENS FRAMVÄXT

Avstamp i Albys utvecklingsprogram

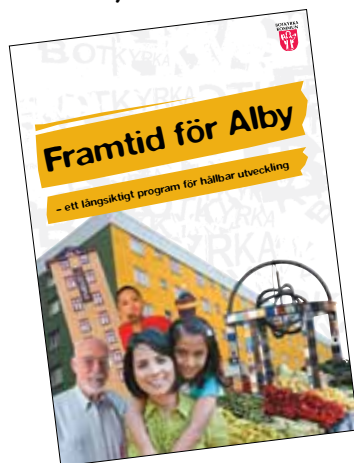
Stadsbyggnadsidén Framtid Alby är ett led i genomförandet av Albys utvecklingsprogram, Framtid för Alby, som kommunfullmäktige antog våren 2009. I programmet finns fem huvuduppgifter för hållbar utveckling i Alby:

- Skapa en bra uppväxtmiljö för flickor och pojkar
- Skapa bättre jobbchanser för kvinnor och män
- Förnya stadsmiljön
- Utveckla Albys identitet
- Pröva nya arbetsformer i kommunen

Att förnya stadsmiljön med stöd av en ny stadsbyggnadsidé, är alltså bara en del av kommunens arbete med Alby. I utvecklingsprogrammet 2009 nämns flera utgångspunkter för en ny stadsbyggnadsidé. Vi har valt att baka ihop dem till fyra byggstenar: hus, grönska, trafik och mötesplatser. Dessa byggstenar ska fogas ihop till en fungerande helhet.

Dialog och bred medverkan

Albyborna och deras intressen står i centrum för hela detta arbete. Under arbetet med stadsbyggnadsidén har det därför varit viktigt med dialog för att samla in kunskaper, erfarenheter och åsikter. Först och främst dialog med medborgarna, men också med den kom-



2009
Utvecklingsprogram
I maj 2009 antog kommunfullmäktige Albys utvecklingsprogram - Framtid för Alby



2011
Analys
Första fasen i arbetet med att ta fram en stadsbyggnadsidé bestod av en stads- och landskapsanalys av Alby



2011
Dialogomgång 1
När analysen var klar genomfördes dialoger med referensgrupper för att ta reda på vad de tycker om Alby

munala organisationen i sin helhet och andra aktörer, som fastighetsägare och byggherrar, andra företag och organisationer.

Det har varit viktigt att ge tid för alla ska acceptera och räkna med den nya stadsbyggnadsidé, som blir ramen för förnyelsen för lång tid framöver. Vi har därför fört dialog med Albyborna i två steg: först med ett antal referensgrupper och senare med bredare medverkan. I den första dialogen 2011 ville vi ta reda på hur man upplevde Alby, vad som fungerade bra och mindre bra.

Den andra dialogen genomfördes 2012 med stöd från Delegationen för Hållbara Städer. Vi presenterade ett förslag till stadsbyggnadsidé som sedan bearbetades i diskussioner och grupparbeten tillsammans

med många Albybor. Läs mer om vårt stöd från Delegationen för Hållbara Städer på sidan 10.

Den ambitiösa dialogen ligger helt i linje med kommunens interkulturella strategi, som betonar likvärdig fördelning av kommunens verksamheter och som lyfter fram information som ett medel för att medborgarna ska kunna använda sina rättigheter. Att hela 2 000 Albybor besökte lokalen i Alby centrum under dialogen 2012 och att cirka 250 personer, varav flera skolklasser, deltog i olika grupparbeten visar tydligt att gensvaret varit stort.

Många synpunkter från dialogen har vi fört in i stadsbyggnadsidé, liksom avvägningar mellan olika allmänna intressen.



2011 Delstudier

Med utgångspunkt i analysen, kartläggningen och dialogerna togs det fram olika delstudier/förslag för Alby



2012 Dialogomgång 2

Under sommaren fram till och med september pågick en dialog om framtidens Alby



2013 Extern remiss

Kommunen skickade dokumentet på extern remiss och bearbetade det ytterligare

2014 Stadsbyggnadsidé

Ett dokument som lägger fast de stora dragen, tankarna och idéerna för framtidens Alby.

STADSBYGGNADSIDENS ANVÄNDNING

Stadsbyggnadsidén Framtid Alby är en idé om hur Albys stadsmiljö stegvis kan förändras under lång tid framöver. Stadsbyggnadsidén har i första hand dessa användningsområden:

- Ge en bild av framtidens Alby – hur stadsdelen kan förändras och utvecklas
- Fungera som planeringsunderlag för kommande detaljplaner i Alby.
- Ge riktlinjer för kommunens och övriga offentliga aktörers framtida verksamhet och investeringar i Alby som påverkar fysisk planering och byggande
- Marknadsföra Alby för byggherrar och andra intressenter inför nya byggprojekt

Avsikten med Framtid Alby är att pröva en ny ansats för ett helhetsgrepp för utvecklingen av Alby där detaljplaner ska kunna tas fram med ledning av stadsbyggnadsidén.

För allmänna intressen hänvisas till översiktsplanen och efterföljande detaljplanläggning där de behandlas utförligt.

För att stadsbyggnadsidén ska vara realistisk och få den tyngd som gör ett genomförande trovärdigt, ska vi låta byggherrar och andra ta fram konkreta projekt som vi kan göra detaljplaner utifrån. Projekt som stämmer överens med dess huvuddrag ska kunna gå från idé till detaljplanearbete på kort tid. En flexibel tolkning av idéns huvuddrag ska gälla så att det finns möjlighet att åstadkomma en varierad bebyggelse. Detta gäller både för ny bebyggelse och för allmänna ytor och anläggningar. Framtid Alby ska ge vägledning och underlätta stadsdelens förnyelse.

Bilder Botkyrka kommun



FAKTA OM ALBY

Alby uppfördes som en del av miljonprogrammet. Albys förutsättningar och behov är desamma som för många andra flerfamiljshusområden med tidstypiska drag från 1970-talet - trafikseparering, enhetlig arkitektur, boende och arbete separerat var för sig och ett samlat service- och handelscentrum. Här är några korta fakta om stadsdelen:


12 800 personer
bor i Alby vilket gör den till en av de folktätaste delarna i Botkyrka.

20 minuter
med cykel till Tullinge.

30 minuter
med cykel till Flemingsberg (6 km).

75 % hyreshus. **18 %** radhus/friliggande villor. **7 %** bostadsrätter.

1 000 bostäder
är bostadsrätter eller radhus.

3 år
är den genomsnittliga väntetiden till att få en bostad i Alby.

5 300 lägenheter
finns i Alby i dag, i huvudsak byggda 1968–1973.

vatten och avlopp är utbyggt i hela Alby, stadsdelen är ansluten till det kommunala avloppsnätet och dricksvattnet kommer från vattenverken i Norsborg och Tullinge.

uppvärmning av byggnader Södertörns Fjärrvärme (SFAB) försörjer Alby med fjärrvärme.

27 %
av de boende i Alby är mellan 0 - 19 år unga.

3 300 lägenheter
ägs och förvaltas av det kommunala bostadsbolaget Botkyrka-byggen.

2 340 000 kvm
är den ungefärliga arealen på stadsdelen.

7 000 arbetsplatser
finns i och i anslutning till Alby, framförallt i Alby centrum centralt och i handelsområdet Eriksberg. Eriksberg ingår i det arbetsplatsområde som löper längs med E4/E20 norrut in i Huddinge och Stockholms kommuner.

20 minuter
är restiden med bil från centrala Stockholm. Då Alby ligger utmed E4:an går resan hit alltid fort oavsett om du kommer från Södertälje eller Stockholm.

30 minuter
är restiden med tunnelbana till centrala Stockholm men även bussarna 702 och 708 passerar genom Alby.

STADSBYGGNADSIDÉ

BOTKYRKA I STOCKHOLMSREGIONEN

Stockholmsregionen utvecklas snabbt och är en av världens mest konkurrenskraftiga storstäder. Nya regionala stadskärnor, däribland Kungens kurva-Skärholmen och Flemingsberg, börjar växa fram. Den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län, RUF 2010, lyfter fram stora infrastruktursatsningar och har som ambition att skapa förutsättningar för en kraftig befolkningsökning kommande år. Det har satt Botkyrka i ett nytt läge som skapar nya förutsättningar för stadsutvecklingen. Botkyrkas översiktsplan vill, i linje med RUF 2010, möjliggöra för ett ökat bostadsbyggande inom befintlig stadsbygd där ett helhetsgrepp för Albys utveckling är en del i arbetet.

FÖRENA KONTINUITET MED FÖRÄNDERLIGHET

I vårt arbete har vi respekterat miljön i Alby och de många tusen Albybor som bor och trivs här. Vi vill med stadsbyggnadsidén förena kontinuitet med föränderlighet - både bevara och tillföra nytt. Vår utgångspunkt är att stärka Albys positiva egenskaper. Med stadsbyggnadsidén vill vi visa hur stadsmiljön - byggnader, gator och torg, platser och parker - stegvis kan förnyas, utvecklas och förändras framöver. Framtidens Alby ska erbjuda invånarna en rikare stadsmiljö, med kvaliteter som samtidigt lockar nya Albybor att flytta hit.

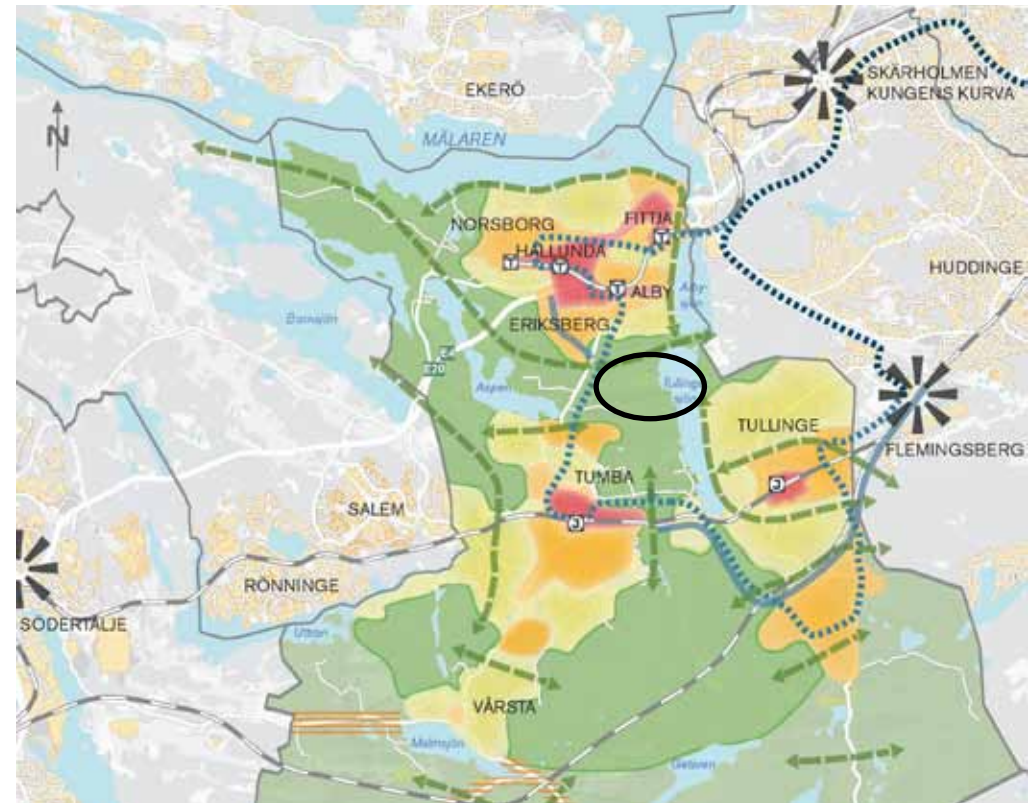
Utöver de övergripande planeringsstrategierna i Botkyrkas översiktsplan och Albys utvecklingsprogram har stadsbyggnadsidén tre utgångspunkter: 1. Alby ligger bra till, 2. Alby är en kreativ plats, 3. Alby är en interkulturell plats

ALBY LIGGER BRA TILL

Alby och grannstadsdelarna är Södra porten till Stockholm. Genom goda kommunikationer med tunnelbanan och E4/E20 når man snabbt Stockholms centrum och de regionala stadskärnorna Skärholmen-Kungens kurva och Södertälje. Den planerade Förbifart Stockholm stärker kopplingarna till regionens norra delar. Med cykel, buss och bil når man Tumba centrum, som har direkttåg till Arlanda

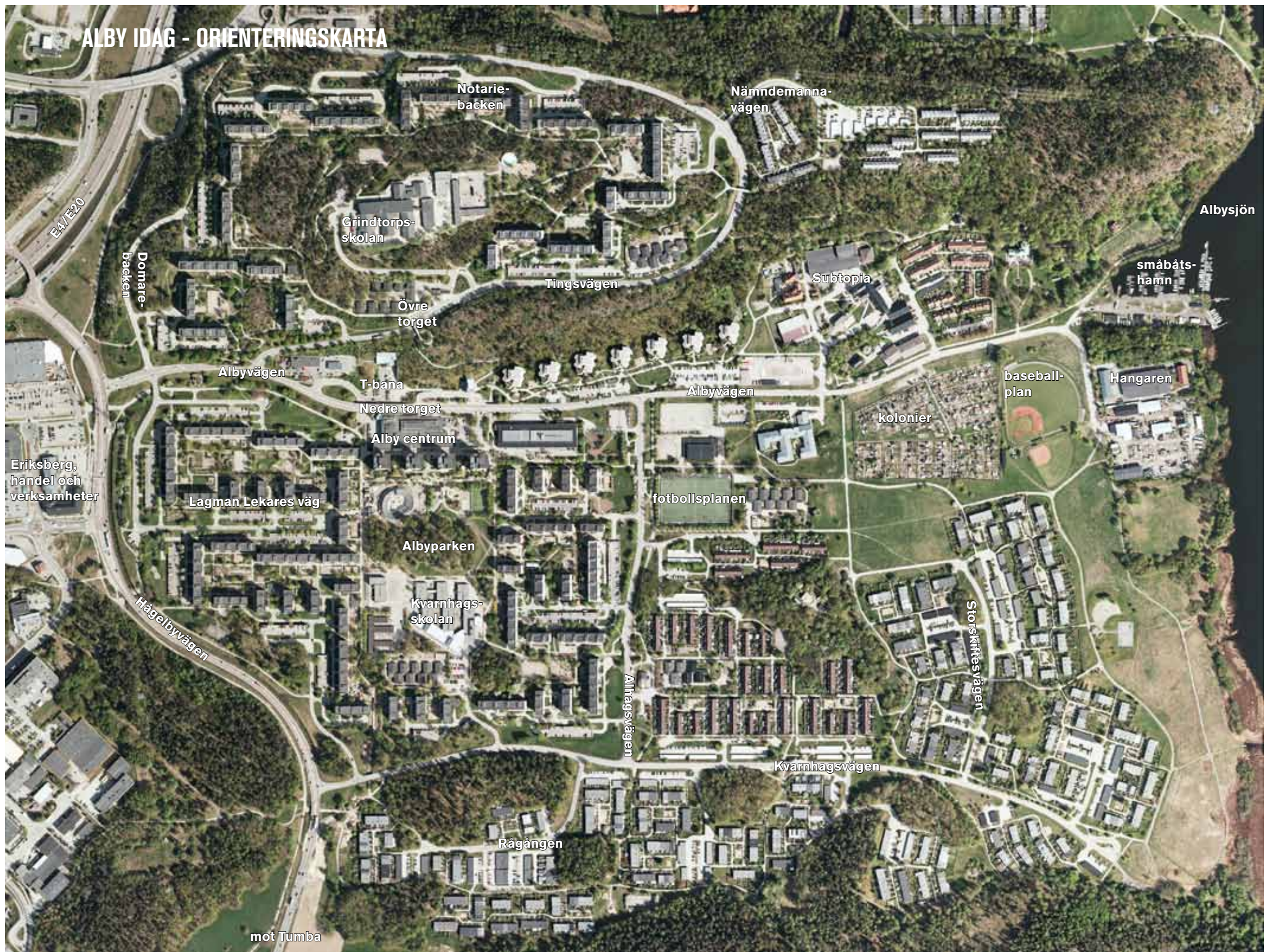
och den regionala stadskärnan Flemingsberg med Karoliska sjukhuset och flera högskolor. På andra sidan Hågelbyleden från Alby utvecklar man nu Eriksbergs verksamhetsområde och vid Hågelby gård planeras ett utvecklat besöksmål.

Med stadsbyggnadsidén vill vi utveckla Albys goda läge genom att förbättra kopplingarna till omgivningen. Det ska vara enkelt att åka kollektivt genom och att ta sig till och från Alby med tunnelbana, buss eller på sikt spårväg. Ett upprustat och bättre förgrenat gatunät ökar tryggheten och tillgängligheten för Albyborna.



Markanvändning i Botkyrka kommun enligt översiktsplanens målbild för 2040. Översiktsplanen förespråkar ny bebyggelse i redan bebyggda områden och en större mångfald av bostäder i alla stadsdelar när det gäller upplåtelseform, storlek, utförande och pris.

ALBY IDAG - ORIENTERINGSKARTA



E4/E20

Domare-
backen

Notarie-
backen

Nämndemanna-
vägen

Grindtorps-
skolan

Tingsvägen

Övre
torget

Subtopia

Albysjön

småbåts-
hamn

Albyvägen

T-bana

Albyvägen

baseball-
plan

Hangaren

Eriksberg,
handel och
verksamheter

Nedre torget

Alby centrum

kolonier

Lagman Lekares väg

fotbollsplanen

Albyparken

Hägelbyvägen

Kvarnhags-
skolan

Allhagsvägen

Storskiftesvägen

Kvarnhagsvägen

Rågängen

mot Tumba

ALBY ÄR EN KREATIV PLATS

Albys många lokala aktörer och föreningar, Albys starka områdesarbete och alla verksamheter inom Subtopia gör stadsdelen till en kreativ plats. Genom stadsbyggnadsidén vill kommunen utveckla Albys kreativa kraft och ge utrymme för Albyborna att förverkliga sina idéer som ska få ta plats och synas i stadsdelen.

I Subtopias gamla kulturmiljö vid Albysjöns strand ryms över 50 företag, organisationer och utbildningar inom cirkus- och filmproduktion, musik, teater, dans, mat, konst, design och event. Albys framtida stadsmiljö ska både ge förutsättningar för nuvarande verksamheter i Subtopia att utvecklas och ge plats för nya kreativa aktörer. Subtopia ska växa ihop med övriga stadsdelen genom nya kvarter intill den gamla kulturmiljön, med bostäder och verksamheter. Det skapar nya möjligheter och nya möten. Där människor möts groor kreativitet och nya idéer. Det är viktigt att Subtopia på ett bättre sätt stödjer och verkar för lokalsamhället och de som bor i Alby.

ALBY ÄR EN INTERKULTURELL PLATS

Alby har – liksom Botkyrka i stort – en ung och internationell befolkning. Det är en stor tillgång, men det är samtidigt en utmaning att ge alla likvärdiga livschanser, oavsett kön eller social, etnisk och religiös bakgrund. Botkyrka kommun har därför tagit fram en interkulturell strategi med målet att skapa social sammanhållning och ekonomisk tillväxt på lika villkor. Vi behöver betona gemenskap framför utestängning och skapa möten och rörelser mellan individer och grupper. Utmaningen är att gå från ett läge där olika etniska och socioekonomiska grupper lever nära varandra sida vid sida, men inte tillsammans – till att främja en ny och gemensam kultur som växer på platser karakteriserade av etnisk och religiös olikhet. Och som respekterar varje enskild invånares egen identitet.

Den interkulturella strategin vill också utveckla formerna för dialog och samverkan med medborgarna och utveckla kommunens information. Arbetet med stadsbyggnadsidén Framtid Alby har haft dessa utgångspunkter. Vi vill utveckla Alby till en stadsdel som ger bättre möjligheter till överbryggande möten människor emellan i vardagen. Det kan ske genom ökad variation i bostadsbestånd och en mer spännande och inbjudande utformning av gator, torg och andra mötesplatser. Allt i fortsatt nära dialog med Albyborna.

ETT ARBETE MED STÖD FRÅN DELEGATIONEN FÖR HÅLLBARA STÄDER

Delegationen för hållbara städer har regeringens uppdrag att under perioden 2009–2012 dela ut statligt stöd till utveckling av hållbara städer. Ett av projekten man stödjer är Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling och vi har fått tre tillskott i arbetet:

- utveckling av nya dialogmetoder
- vidareutveckling av kommunens arbete med hållbarhetskonsekvensbeskrivningar
- vegetationsanvändning vid stadsutveckling

De tre tillskotten presenteras här kortfattat:

1. Nya dialogmetoder, så kallad **designdialog**

Att använda och utveckla denna metod bidrar till att förankra stadsbyggnadsidén utifrån Albys värden och Albyborna. Designdialogen är också en lärandeprocess i sig själv för kommunen, andra aktörer och medborgarna och lärde oss mer om hur stadsdelen fungerar och vilka val som har betydelse.

2. Vidareutveckling av vårt arbete med **hållbarhetskonsekvensbeskrivning (HåKB)**

Inom kommunen pågår ett utvecklingsarbete med HåKB. Vi vill använda verktyget och skapa rutiner för att se till att olika projekt förhåller sig till våra hållbarhetsutmaningar i arbetet. HåKB innehåller hållbarhetsindikatorer, checklista utifrån Botkyrkas hållbarhetsutmaningar samt en sammanfattande matris. Verktyget ska användas för att analysera eventuella konsekvenser för kommunens hållbar-

hetsutmaningar utifrån olika grupper av invånare. Här beaktar vi jämställdhet, interkulturellt perspektiv, barnperspektiv, folkhälsoperspektiv och tillgänglighetsperspektiv.

3. **Vegetationsanvändning vid stadsutveckling.**

Många städer behöver både bli tätare och få mer natur för rekreation och för ökad biomassa. Forskning har visat att socioekonomiskt svaga grupper har mest nytta av en samhällsplanering där människor har ökad tillgång till natur och grönska. Genom arbetet med stadsbyggnadsidén vill vi hitta former för att förtäta bebyggelsen i kombination med aktiv vegetationsanvändning och ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster är sådant vi får ”gratis” från naturen och som är värdefullt för både boende och företag. En rik biologisk mångfald är en förutsättning för att dessa tjänster ska kunna levereras.



HUVUDIDÉ

Botkyrka kommunfullmäktige angav 2009 utgångspunkter för Albys stadsbyggnadsidé. Det är det här vi ska uppnå:

- Stadsmiljön ska bli mer dynamisk och föränderlig. Nytt byggande i Alby ska vara genomtänkt och ha intressant och utmanande arkitektur. Den nya bebyggelsen ska komplettera Alby. Det ska tillkomma nya bostäder, arbetsplatser och service – på lång sikt för flera tusen fler boende och verksamma.
- Vi ska knyta ihop Albys bostadsområden bättre med varandra och med arbetsplatserna och handeln på andra sidan Hågelbyleden.
- Albyvägen ska bli ett samlande stråk genom hela stadsdelen från Albysjön och Subtopia till Alby centrum och vidare till Eriksberg – en gata med trottoarer kantad av verksamheter och nya bostäder. Utrymme för handel ska finnas i byggnadernas botten- våningar ut mot Albyvägen mellan Albycentrum och mot Eriksberg.
- Centrum behöver bli en viktigare mötesplats för hela Alby med mer handel och service. Albys offentliga platser utformas med omsorg och fylls med innehåll. Förändringarna i stadsmiljön ska göra Alby tryggare.
- Stranden och det gröna gång- och cykelstråket upp mot centrum ska vara Albys promenadstråk, en grön lunga som är levande och erbjuder plats för olika aktiviteter.
- Alla förändringar i stadsmiljön ska vara klimatsmarta. Vi ska ha högt ställda ekologiska och miljömässiga ambitioner i val av byggt teknik och teknisk försörjning.

VISIONSBILDER FRÅN DELSTUDIER



Nya odlingsmöjligheter/ Alby strand/ Witte Arkitekturstudio, Urbio, Structor



Omdaning av Alby centrum/ Nyréns Arkitektkontor



Ny bebyggelse på Albybergst/ Erik Möller Arkitekter AB, Vera Arkitekter, Nivå, Sweco, Creanova, NCC, Ikano



Aktivitet längs Alby strand/ Witte Arkitekturstudio, Urbio, Structor

KARTA - HUVUDIDÉ

Kartan visar huvudidén för Alby sett i ett större sammanhang.

Botkyrkas översiktsplan och Program för Hågelby, Eriksberg och Lindhov pekar ut en omdragning av Hågelbyleden väster om Eriksberg med en ny avfart från E4/E20 som ett långsiktigt mål. Då kan Hågelbyleden utvecklas till Hågelby allé och bli ett sammanbindande kitt mellan Alby, Hallunda och Eriksberg.

Centrum är stadsdelens viktiga mötesplats och Albyvägen blir ett samlande stråk genom hela stadsdelen från Albysjön och Subtopia till Alby centrum och vidare till Eriksberg.

Kontakten med stranden vid Albysjön och omgivande natur och kulturlandskap utvecklas och blir en rekreativ tillgång för hela Alby.

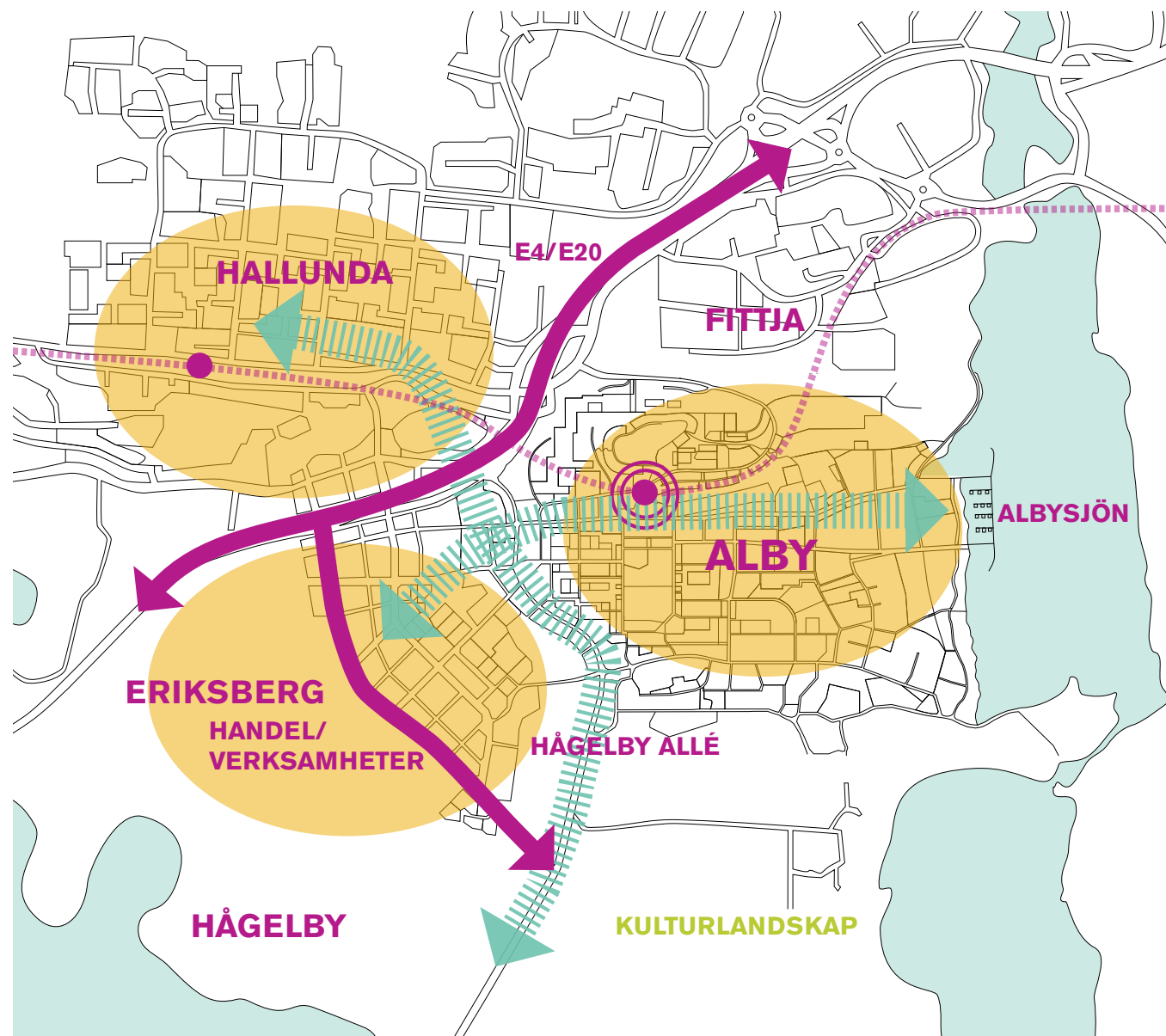
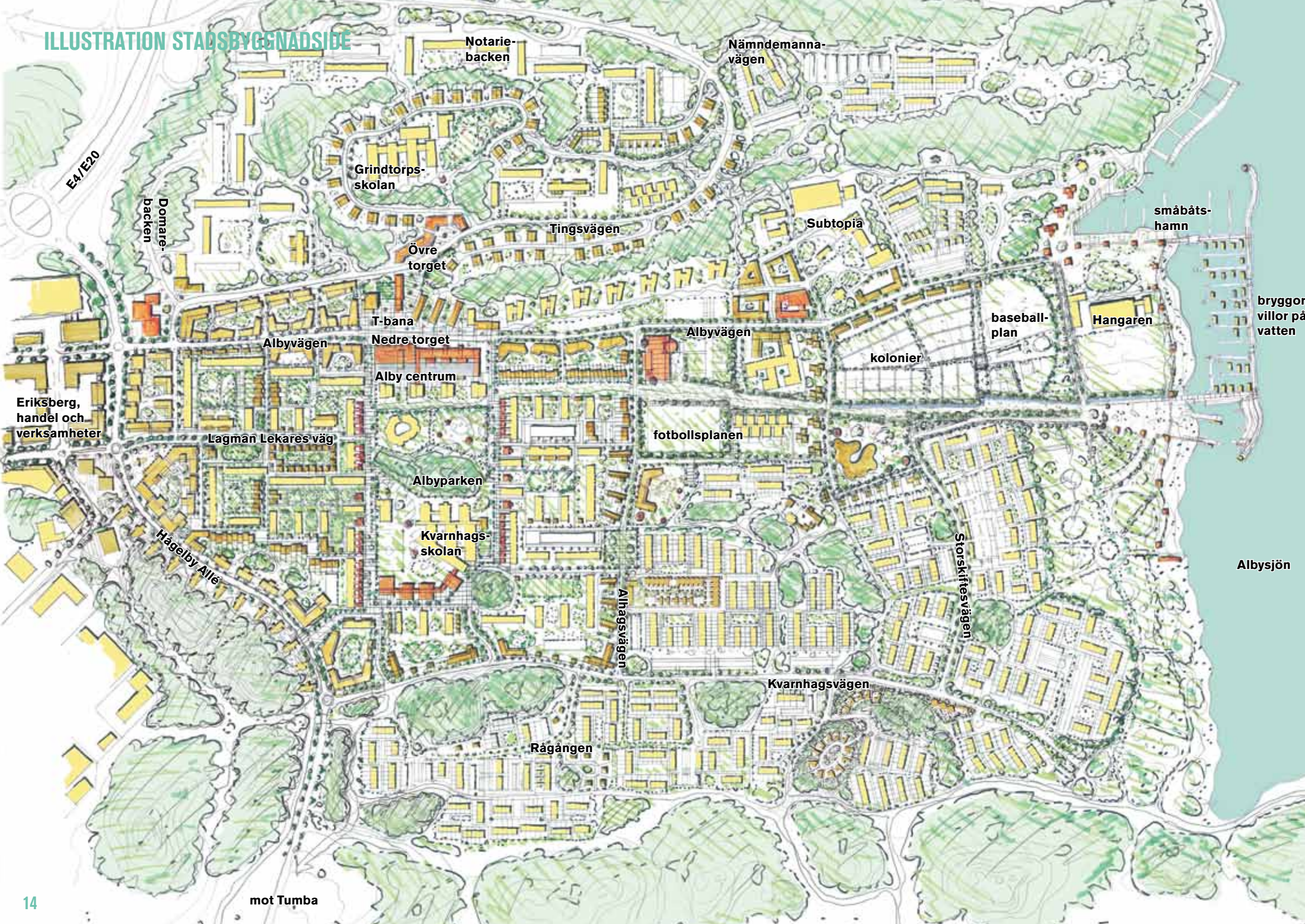


ILLUSTRATION STADSBYGGENADSIDE



KOMMENTARER TILL ILLUSTRATION

Illustrationen visar en helhetsbild över hur Alby kan se ut efter ett genomförande av idéer om ny bebyggelse och utveckling av stadsmiljön. Det innebär varken att allt i denna illustration kommer att byggas eller på det sätt som illustrationen visar. Inom hela Alby kan det också tillkomma idéer som inte framkommit här. Parallellt med idéerna i stadsbyggnadsidén ska också den befintliga bebyggelsen rustas upp. Utvecklingen kommer att ske under lång tid och den sammanfattande helhetsbilden ska vara till stöd för genomförande av olika delprojekt i stadsdelen. Längre fram i det här dokumentet beskrivs kommunens strategi för en möjlig stegvis förändring.

1. Albyvägen blir stadsgata

Idé: Utformas som stadsgata med en ändrad dragning och sänkning till samma nivå som torget.

Not: En sänkning av Albyvägen är aktuell när nuvarande vägkonstruktion har tjänat ut och måste restaureras, vilket är efter 2030.

2. Alby centrum utvecklas

Idé: Ombyggnad av centrum. Väg och torg byggs i samma nivå. Nya bostäder i slänt mot berget för en stärkt koppling mellan dalen och berget.

Not: Centrumägaren genomför studier för denna utveckling.

3. Nya boendeformer på Albyberget

Idé: Vi vill ta vara på möjligheten att bo med utsikt. Nya boendeformer som t.ex. kooperativa flerfamiljsvillor, friliggande villor prövas. Läge för en bollplan studeras

Not: Marknaden för ett kooperativt byggnade undersöks.

4. Bostäder på Albyskolans tomt

Idé: Tomten planeras för flerbostadshus och radhus.

I flerbostadshusen bottenvåningar ska plats finnas för lokaler och förskola/skola.

Not: Det finns inga hinder att påbörja en planering.

5. Fotbollsplan blir sportpark

Idé: Ge plats för ett större sportområde med en ny placering av befintlig sporthall.

Not: Möjligheten att flytta sporthallen behöver utredas.

6. Subtopia växer med bostäder/verksamheter

Idé: Nybyggnad av fyra kvarter med plats för bostäder och verksamheter. Här prövas nya bostäder vid äldreboendet som ansluter till befintlig verksamhet. Ett torg anläggs vid entrén till Subtopia.

Not: Planläggning för bostäder och verksamheter pågår.

7. Nya bostäder vid kolonilottsområdet

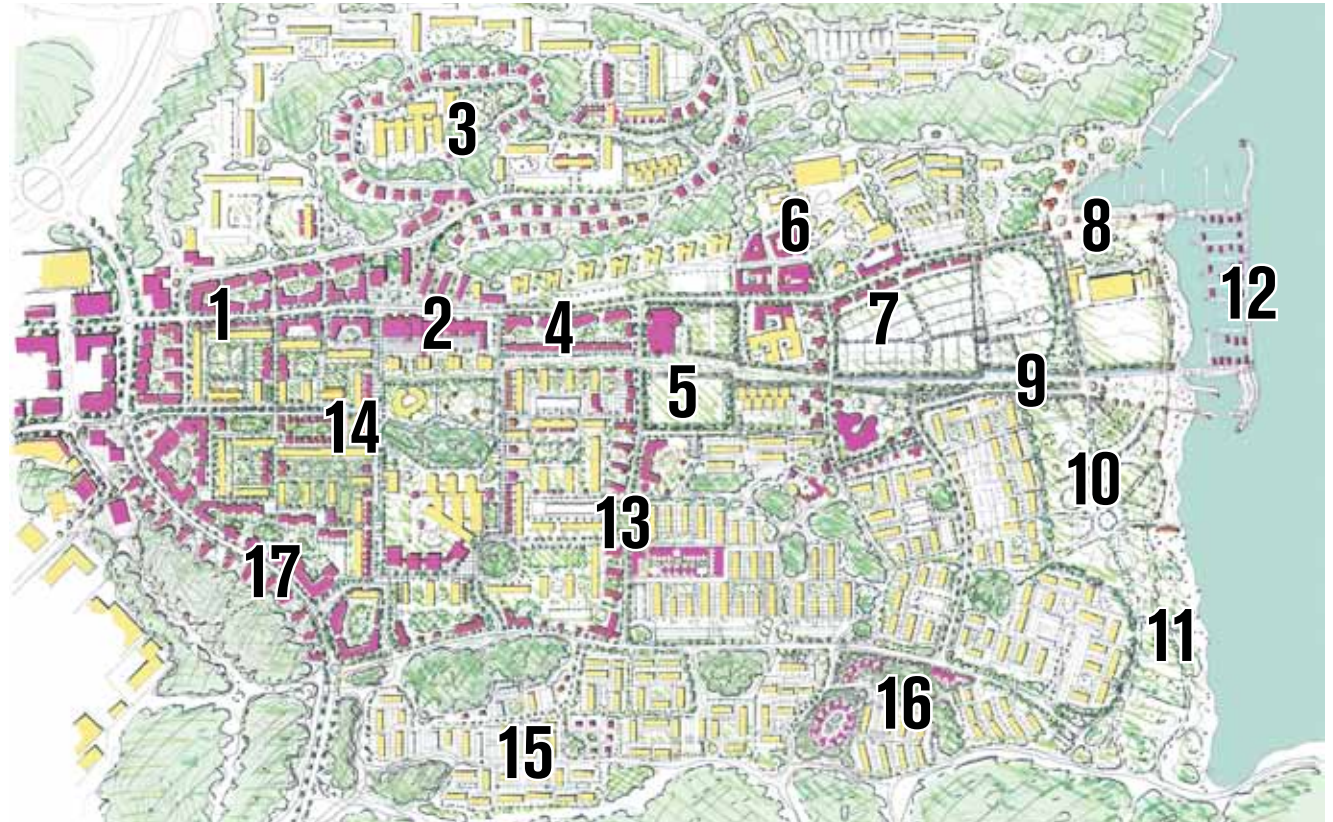
Idé: Nya bostäder som ramar in kolonilottsområdet. Vi provar en blandning av punkthus, lamellhus och radhus.

Not: Omfattning av bebyggelse behöver studeras vidare. En närmare utredning måste göras i samråd med kolonisterna i området. Odling är en bra kvalitet för stadsdelen.

8. Hamnen görs allmänt tillgänglig

Idé: Vi vill att hamnen utvecklas som plats som är tillgänglig för alla. Ny bebyggelse vid Gula Villan studeras närmare.

Not: Utveckling av hamnen måste ske i samråd med båtklubben.



9. Dagvattenstråk i stadsdelen

Idé: Som en del i ett grönt gångstråk vill vi bygga ett öppet dagvattenstråk från Albysjön upp till Alby Centrum.

Not: Hur långt upp stråket kan dras i stadsdelen, beror bland annat på intresset från fastighetsägare att ansluta sig till stråket.

10. Dagvattendammar i strandpark

Idé: Strandparken bebyggs med dagvattendammar för bland annat en ökad biologisk mångfald men också förbättra tillgängligheten till Albysjön.

Not: Utbyggnad av dagvattendammar är beroende av markens hållfasthet och om marken är förorenad.

11. Tillgänglig strandpromenad

Idé: En strandpromenad med bryggor ut i Albysjön anläggs för att stärka mötet med vattnet. Mot Fittja går promenaden på bryggor vid dagvattenbassänger

Not: I det fortsatta arbetet utreds hur en strandpromenad ska få en säker och tillgänglig utformning.

12. Offentliga bryggor med villor på vatten

Idé: På samma sätt som i Fittja vill vi prova möjligheten med villor på vatten som bondeform.

Not: Marknaden för denna boendeform undersöks.

13. Bebyggelse längs Alhagsvägen

Idé: Nya flerbostadshus och radhus uppförs här.

Not: Läget för en ny förskola här måste studeras närmare.

14. Albydalen, förtätning av bebyggelse

I Albydalen är det mark- och fastighetsägaren Botkyrkabyggen som styr upprustning, förnyelse och eventuella förtättningsprojekt. En möjlig idé för området är att blanda befintlig bebyggelse med ny mer småskalig bebyggelse samt att se över möjligheterna att bygga bostäder i de befintliga husens bottenvåningar. För att stimulera nyföretagande kan bokaler prövas i strategiska lägen.

15. Nya villor i kv. Rågången

Idé: Tio tomter där privatpersoner kan bygga ett friliggande bostadshus i två våningar planeras här.

Not: Planarbete pågår och är en del i uppdraget Hundra villatomter.

16. Nya villor/radhus vid Kvarnhagsvägen

Idé: Mellan tio och tjugo villor och/eller radhus som komplettering av befintliga bebyggeslegrupper.

Not: Anpassning till natur och markhöjder behöver studeras vidare.

17. Nya byggnader längs Hågelbyleden

Idé: Hågelbyleden blir en ny stadsgata med bebyggelse på gatans båda sidor. Alby och Eriksberg knyts samman.

Not: Bebyggelsen är beroende av Hågelbyledens framtida sträckning samt att kraftledningen tas bort.

UTVECKLING AV STADSBYGGNADSIDÉ

Den stora modellen över Alby var ett bra arbetsredskap under dialogen där vi testade tidiga förslag till stadsbyggnadsidén.

Foto 1,2: Nyréns Arkitektkontor, foto 3,4: Fotograf Anja Callius



1 Modellen hade en central plats i lokalen i Alby centrum.



3 Deltagare i kvällsworkshop under dialog 2.



2 Elever från årskurs 9 på Grindtorpsskolan.



4 Samling kring modellen under en av kvällsworkshoparna.

SKISS - FRAMTIDA MARKANVÄNDNING



E4/E20

Domarebacken

Notariebacken

Nämndemanna-
vägen

Grindtorps-
skolan

Tingsvägen

Subtopia

småbåts-
hamn

Övre
torget

T-bana
Nedre torget

Albyvägen

baseball-
plan

Hangaren

bryggor,
villor på
vatten

Albyvägen

Alby centrum

Albyvägen

kolonier

Eriksberg,
handel och
verksamheter

Lagman Lekares väg

fotbollsplanen

Albyparken

Kvarnhags-
skolan

Alhagsvägen

Storskiftesvägen

Albysjön

- Bostäder
- Blandstad (handel, service, kontor, bostäder, förskola, skola)
- Idrott
- Grönstruktur
- Odling
- Befintlig bebyggelse (bostäder, service, skolor, förskolor)
- Viktiga stråk för gång, cykel och bil

- Lämpliga lägen för lek och spontanidrott
- ★ Lämpliga lägen för nya förskolor/skolor
- Lämpliga lägen för handel/verksamheter



MODELLFOTO - STADSBYGGNADSIDÉ

Efter dialogen byggdes en modell av förslaget till stadsbyggnadsidé. Modellen ger en helhetsbild över den tänkta utvecklingen och är bra att samlas kring i samtal med medborgare, aktörer och intressenter.

Modellfoto, Nyréns Arkitektkontor



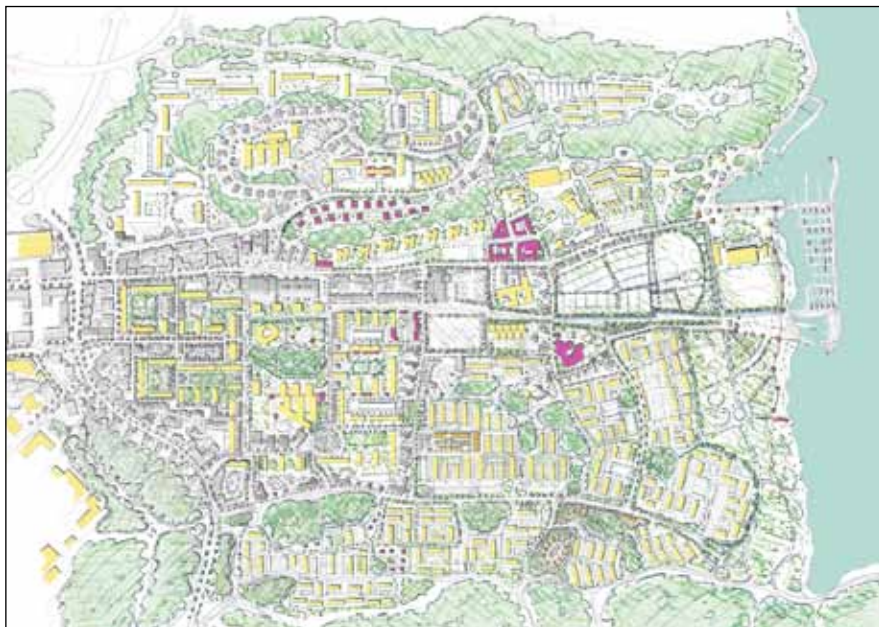
Modellfoto, Alby sett från Albysjön. Villor på vatten i förgrunden, Albystråket till vänster och Albyvägen med ny inramande bebyggelse till höger. Ljusa klossar är befintlig bebyggelse, mörka klossar är möjlig ny bebyggelse.



Modellfoto, 1 - entrén till Alby längs Albyvägen, 2 - Albycenter sett från Albyparken, 3 - hela Alby, Albydalen till vänster och Albyberget till höger. Ljusa klossar är befintlig bebyggelse, mörka klossar är möjlig ny bebyggelse.

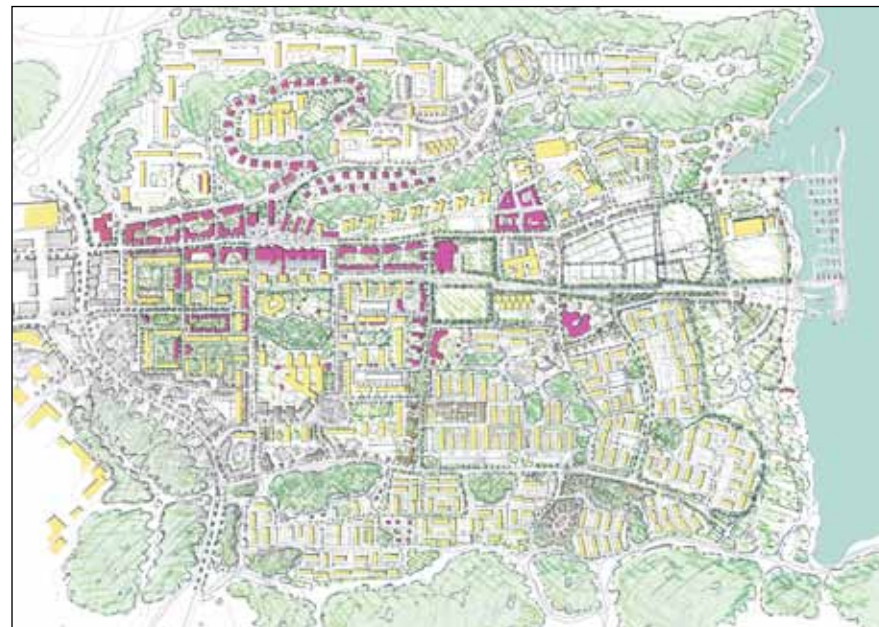
ILLUSTRATION AV TÄNKT UTVECKLING

Stadsbyggnadsidén visar en helhetsbild över framtida Alby. Med dessa tre illustrationer, NU – SENARE – FRAMTID, vill vi visa hur stadsrummet med bebyggelse, ny som befintlig, allmänna platser, gator och torg stegvis kan förändras, utvecklas och förnyas. Utvecklingen kommer att pågå under en lång tid där stadsdelen successivt utvecklas.



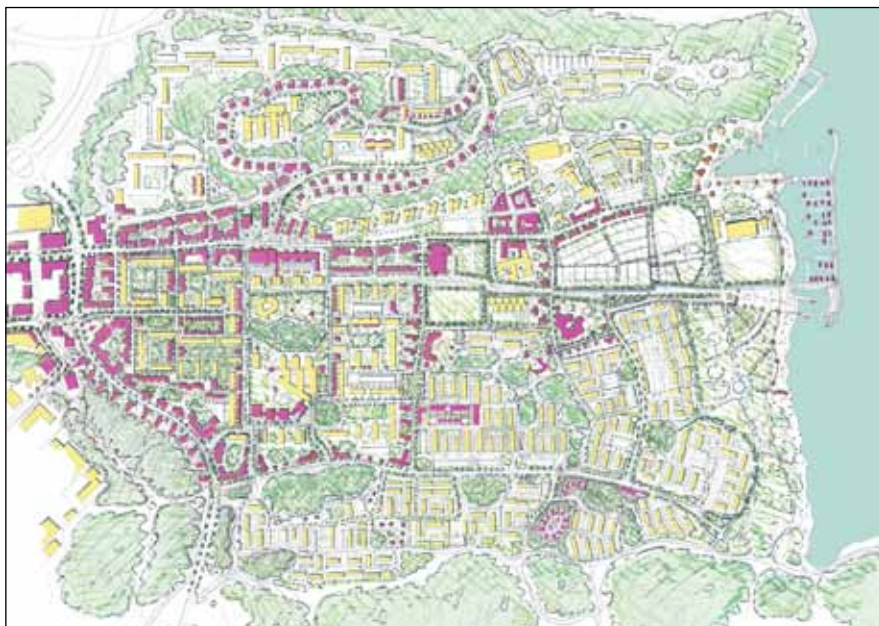
NU - PÅGÅENDE 2014 OCH EN BIT FRAM I TIDEN

Det som sker under 2014 är bland annat att Albyvägen 7 byggs om till fritidsgård samt att en ny förskola med 12 avdelningar ska byggas vid koloniområdet. Vid Hangaren anläggs en öppen trädplanterad yta med plats för parkering vid större evenemang. Intill Subtopia på kvarteret Rotemannen planeras möjligheter för Subtopia att växa och utvecklas inom kulturverksamhet. Under denna period startar utbyggnaden av strandparken med öppna dagvattenstråk och dagvattendammar samt allmänt tillgängliga bryggor ut i Albysjön.



SENARE

I ett senare skede tänker vi oss bland annat att det på och intill det övre torget på Albyberget byggs nya bostadshus och att det runt Grindtorpsskolan byggs stadsvillor. Nu påbörjas en större förändring av Alby centrum. Det handlar om en ändring av Albyvägens sträckning och ny bebyggelse runt denna. Vid torget byggs nya bostäder samt en större ombyggnad av centrum. I Albydalen görs förtätningar med stadsradhus samt kombinerade lägenheter och lokaler i gatuplanet som tillbyggnad av de befintliga husen. Den befintliga idrottsplatsen byggs om till en idrottspark, med olika ytor för idrott. Ombyggnaden av gatorna i Alby påbörjas och till exempel Lagman Lekares väg blir lågfartsgata med trädplantering och kantstensparkering.



FRAMTID

Den fortsatta förändringen av Alby kommer att ske genom att den befintliga bebyggelsen förtätas och att nya byggnader uppförs längs befintliga gator och vägar i stadsdelen. Vid Albysjön uppförs flytande villor och vid Gula villan byggs ett antal stadsvillor. Gångstråken på båda sidor av Albyparken byggs om till gårdsgator. När Hågelbyleden är avlastad från tung genomfartstrafik kan denna byggas om till en stadsgata. En utbyggnad av flerbostadshus och verksamheter kan då medverka till att Alby och Eriksberg bättre hänger samman.



BYGGSTEN - HUS

INLEDNING

Byggstenen HUS visar hur bebyggelsen ska vara för att ge Alby en mer dynamisk och föränderlig stadsmiljö. Den nya bebyggelsen ska genom både sitt innehåll och sin karaktär tillföra Alby något nytt. Detta gäller såväl stadslandskapet i sin helhet som Albys olika delar. Den nya bebyggelsen i Alby ska präglas av en myllrande arkitektur. Att öka variationen i arkitektur och innehåll ökar valmöjligheterna för Albyborna. Därigenom ökar förutsättningarna för fortsatt blandad befolkningssammansättning, som betonas i den interkulturella strategin. Det gör det lättare att bo kvar, vilket ökar hemkänslan och stärker civilsamhället

ALBYS SILUETT OCH DET BEBYGGDA LANDSKAPET

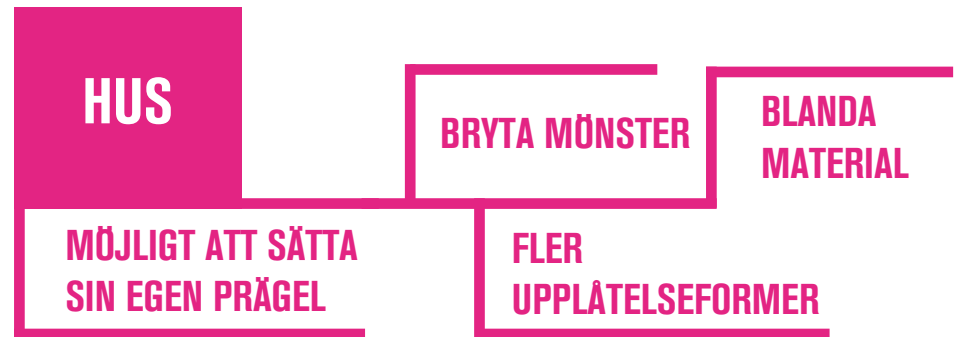
Naturlandskapet och trädtoppsnivån utgör grunden för Albys stadsbild och siluett. Det är värt att bevara. Den tillkommande bebyggelsen kan undantagsvis och med tydligt stöd i landskapet vara högre om den tar hänsyn till utsikten och möjligheten att orientera sig samt avståndskänslan i stadsrummet. Höga punkthus eller bebyggda bergsplatåer blir tydliga i siluetter och stadslandskap.

KOMPLETTERANDE BEBYGGELSE

Nya hus och husgrupper ska komplettera bebyggelsen. Tilläggen ska byggas på mark som kan frigöras, till exempel överstora parkeringsytor och allt för breda gaturum. Den nya bebyggelsen ska komplettera till både storlek, form, innehåll och upplåtelseform. Behov av olika former av specialboende som gruppboende och trygghetsboende ska beaktas och integreras i omgivande bebyggelse.

Val av byggnadstyper ska vara flexibelt. Byggmarknadens aktörer ska för det enskilda projektet kunna välja lämpliga hustyper, flerbostadshus, friliggande villor eller en kombination av dessa, beroende på vad som är mest lämpligt. De nya husen ska vara lätta att urskilja så att den ursprungliga bebyggelsen behåller sin identitet. Det nya bidrar då till att Albys olika områden knyts ihop bättre.

”
Det behövs fler boende i Alby. Gärna också villor!”



- MER DYNAMISK OCH FÖRÄNDERLIG STADSMILJÖ
- ALBYS BOSTADSOMRÅDEN KNYTS IHOP
- ARKITEKTUREN ÄR INTRESSANT OCH UTMANANDE
- NY BEBYGGELSE SOM KOMPLETTERAR DEN GAMLA

TA TILLVARA OCH UTVECKLA KVALITETER I OMRÅDET

Den storskaliga bebyggelsen i Alby ska utvecklas och förändras med respekt för kvaliteter i den ursprungliga utformningen. Kvaliteter i form av hög tillgänglighet, trafiksäkra gångvägar och välplanerade lägenheter tillvaratas och förädlas. Åtgärder som rör den offentliga miljön prioriteras. Vi ska eftersträva en ökad blandning med mer service och fler arbetsplatser i eller intill stadsdelen om det inte innebär störningar. Levande bottenvåningar med plats för handel är viktiga inslag i stadsbilden. Handel centreras i första hand till Alby C och Albyvägen mot Eriksberg. I småhusområdena beaktas särskilt gemensamma friytor i entrézon, parker och lekplatser. Bottenvåningar, överstora parkeringsdäck och bostadshus i störda lägen kan återanvändas för andra ändamål, som exempelvis bostad och lokal i kombination, så kallade bokaler, eller som lokaler för fritids- och idrottsändamål eller näringsverksamhet. På så sätt kan

den nya strukturen underlätta för entreprenörer och företagare och ge fler jobb i stadsdelen – i linje med den interkulturella strategin.

OFFENTLIGA LOKALER OCH SERVICE

Alby behöver fler offentliga lokaler och platser för en växande befolkning. En utbyggnad med fler bostäder ökar behovet av förskolor, skolor, lokaler och ytor för fritid och idrott. Fler vård-, omsorgs- och äldreboenden kommer också att behövas. Det är viktigt att utbyggnaden av den kommunala servicen hänger med i utbyggnadstakten och att lämpliga placeringar av förskolor och skolor utses först. I samband med utbyggnaden ska behovet av förskole- och skolplatser beaktas och prövas vid varje detaljplanprocess.

Förskolor i ett till två plan uppförs antingen som fristående byggnader eller i bottenvåningar i nya flerbostadshus, beroende på lämplighet. Utemiljön är viktig i pedagogiken och det är bra om förskolan ligger nära natur eller en park. Storleken på förskolan anpassas till platsen och förskolans pedagogik, oavsett om den drivs i privat eller offentlig regi. Förskolorna ska gärna ligga utspridda i stadsdelen och nära allmänna kommunikationer. För att förskolor i kommunens regi ska vara ekonomiskt hållbara bör de byggas för minst 150 barn. De ska vara anpassade till en 24-timmars verksamhet och i ett långsiktigt perspektiv ska en förskola kunna byggas om till skola eller fritidsverksamhet. Utformning och innehåll ska främja utevistelse, vara varierad, stimulera motorik och lek samt vara trygg, säker och tillgänglig. Detsamma ska gälla för kommunala lekplatser.

Albys skolor är välfyllda och behöver byggas ut i samband med utbyggnaden av Alby. Inom de närmaste fem åren kommer troligen ytterligare en skola att behövas i stadsdelen för att klara den ökande befolkningen. Tillskolorna behövs utemiljö för lek och bollplan för idrottsundervisning. Fler invånare kräver också ytor för organiserad idrott och spontanidrott. Det behövs en idrottshall och plats i exempelvis bottenvåningar för dans, gym eller liknande. En idrottspark centralt i stadsdelen är en lockande tanke, både för idrottens skull och som mötesplats.

År	Behov av ytterligare förskoleavdelningar	Behov av ytterligare platser i skolan
2020	0,7	12 st
2025	2,1	12 st
2030	4,5	18 st
2035	9,2	56 st
2040	23	238 st

Prognos över ökat behov av förskoleavdelningar och skolor

Prognosen bygger på flera antaganden, bland andra:

- 1000 nya lägenheter i flerbostadshus och 1000 nya småhus jämt fördelade fram till 2043
- Succesivt ökad täckningsgrad inom förskolan, det vill säga allt större andel av barnen går i förskola
- 18,2 barn per avdelning
- 62 procents täckningsgrad inom årskurs F-9

Prognosen har flera osäkerhetsfaktorer, bland andra:

- Utbyggnadstakt med koppling till marknadsintresse
- Boendetäthet
- Huvudmannaskap kommunalt eller privat

Jag vill ha en rosa förskola.



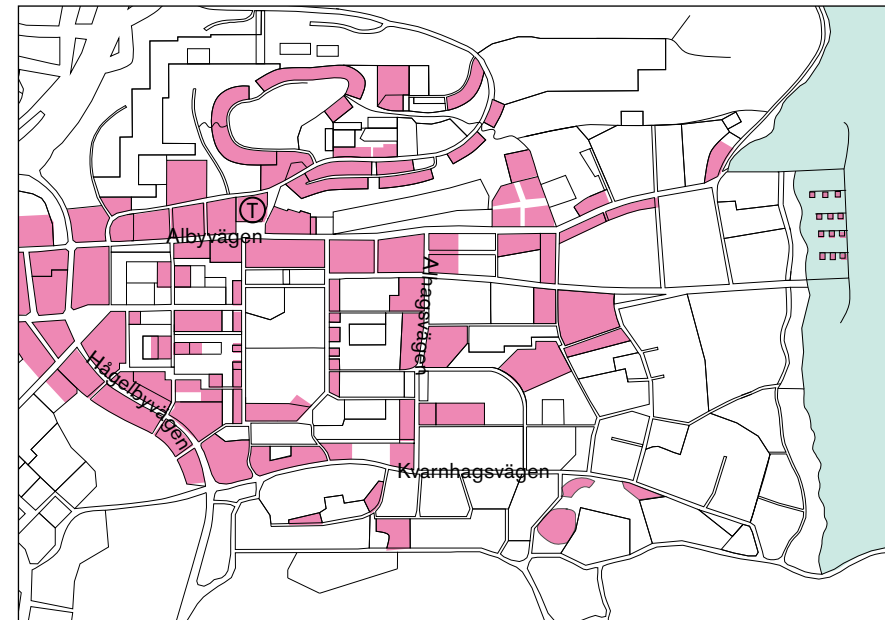
Vid Alby äng finns ett äldreboende med cirka 60 platser och vid en utbyggnad behövs troligen ytterligare ett äldreboende. Äldreboendets utemiljö ska vara avgränsad och rymma trädgård och gångstigar. Det ska också finnas plats för transporter och färdtjänst i eller vid äldreboendet. Behov av olika former av integrerade eller fristående gruppboenden ska beaktas i samband med bostadsbyggandet i stadsdelen.

FASADERNAS FÄRGER OCH UTTRYCK

Alby präglades ursprungligen av puts i mättade jordfärger. Men de hus som har upprustats har företrädesvis fått puts i mer färgrika kulörer och accentfärger. Den nya bebyggelsen ska präglas av korta fasader i varierade kulörer och material som ger en mer varierad stadsmiljö. Husens entréer vänds mot gator och stråk och gårdarna blir mer slutna. Sådant som kan ge de nya fasaderna variation är generösa balkonger samt inslag gröna väggar, vertikala trädgårdar och hängande odlingar. Hus i strategiska lägen ska ha färger både i kontrast till och i samspel med omgivningen.

TAKLANDSKAPET

Taklandskapet har stor betydelse för stadsbilden och skapar stadsdelens siluett. Vi kan prova att anlägga trädgårdar på taken, med exempelvis fetbladväxter och stenpartiväxter. Det ger positiv påverkan på klimatet och naturen samt är vackert att vila blicken på.



KARTA BEBYGGELSE

Kartan visar i ett trettiårs perspektiv hur stadsdelen kan byggas ut med ny bebyggelse.

I strategiska lägen i Albydalen kan vi prova takträdgårdar på lägre nybyggnader. Den nya bebyggelsen bör ha väl synliga tak, vilket är viktigt för att visa att en ny "årsring" läggs till. För att taklandskapet ska kunna hålla samman bebyggelsen har valet av kulör och material stor betydelse.



GRÖNA TAK



TRÄDGÅRD PÅ TAKET



KORTA OCH VARIERADE FASADER



GAVLAR OCH SYNLIGA TAK

INSPIRATIONSBLER HUS

BYGGSTEN - GRÖNSKA

INLEDNING

Byggstenen GRÖNSKA visar hur grönskan ska se ut i stadsdelens offentliga rum. Det gäller både i stadslandskapet i sin helhet och i Albys olika delar. Landskapet och vegetationen är viktiga för stadsdelen, Alby är byggt utifrån landskapets naturliga förutsättningar och skillnaden mellan Albyberget och Albydalen ska vara fortsatt tydlig. Mellan husen finns det mycket grönska som bidrar till Albys karaktär och kontakten med Albysjön ger en känsla av rymd i området. En förtätning får inte förstöra värdet av en rik biologisk mångfald och om vi använder delar av de gröna rummen måste de ersättas med motsvarande kvaliteter. All förtätning av bebyggelsen ska kombineras med en genomtänkt användning av grönska, det ska vara en del av Albys signum.

Samtidigt utgör Albys gröna miljöer viktiga mötesplatser, som i linje med den interkulturella strategin har många positiva effekter för stadsdelen.

Bärande delar för grönska och vegetationsanvändning i stadsdelen:

- Ge struktur
- Knyta ihop mötesplatser fysiskt och visuellt
- Stärka och avgränsa rum
- Ge karaktär
- Rekreation, hälsa och aktivitet
- Vattenhantering och klimat

GRÖNSKA BIDRAR TILL ATT SKAPA STRUKTUR

Albys grönska ska bidra till att skapa en övergripande struktur och logik i stadsdelen. Till exempel med planteringar som kopplar ihop platser, avskärmar områden och delar upp. I huvudstrukturen ingår entrévägarna till området. Dessa utformas som alléer, där träden ger gaturummet en mänsklig skala, bättre lokalklimat och ett varierat



- FÖRÄNDRINGARNA I STADSMILJÖN ÄR KLIMATSMARTA
- MER DYNAMISK OCH FÖRÄNDERLIG STADSMILJÖ
- PLATS FÖR GRÖNA LUNGOR MED UTRYMME FÖR AKTIVITETER

intryck beroende på årstiden. Albys gator ska generellt kantas av likartade trädslag, för att skapa en stark ram till stadsdelen och dess kvarter. Trädplanteringen ska ha fler arter för att skapa en större biologisk mångfald, en lång blomning och olika lövfärger.

GRÖNSKA BLIR FYSISK OCH VISUELL LÄNK

Albyborna använder stråk, passager och vägar mellan viktiga knutpunkter, och de här stråken bli trevligare med hjälp av grönska. Exempel på knutpunkter kan vara ICA Maxi, Alby Centrum, Subtopia, närliggande friluftsområden samt entrévägarna. Huvudstråken och entrévägarna blir tydligare med hjälp av alléer, till exempel



Det bästa med Alby är att det är grönt och naturnära. Vi vill behålla den känslan.

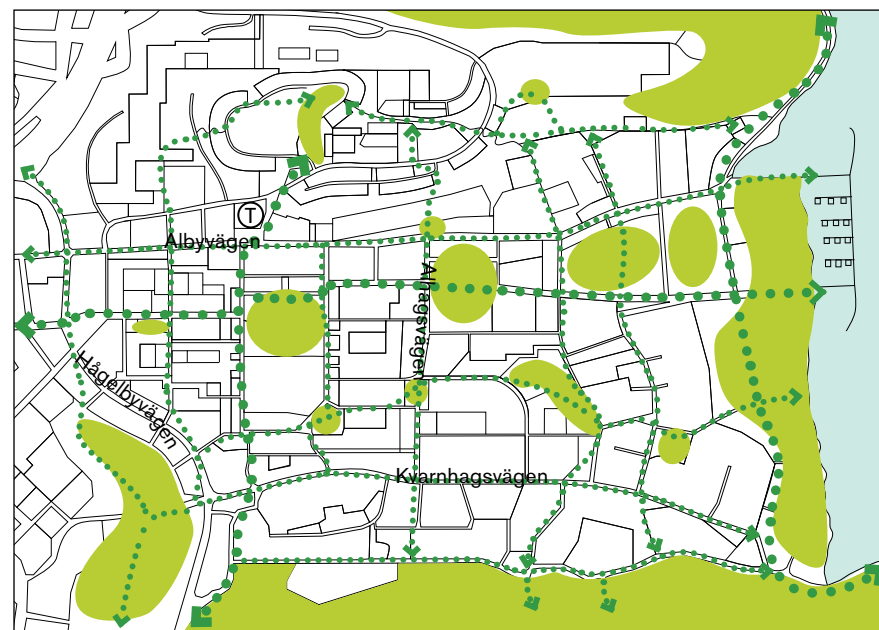
Albyvägen. Utöver detta centrala huvudstråk kopplar ett antal nya trädplanterade tvärgator i nord-sydlig riktning ihop områdets inre delar med de omgivande vägarna Alby allé och Kvarnhagsvägen. De nya tvärgatorna ska binda ihop områdena, trädraderna och alléerna kan få olika uttryck genom att man använder enhetliga trädsorter, men olika trädslag i de olika raderna.

TYDLIGARE GRÄNS MELLAN PRIVAT OCH GEMENSAMT

Gårdarna blir mer sammanhållna och får en starkare identitet. Vi kan använda exempelvis träddungar, buskplanteringar, häckar och staket eller murar för att få en tydligare gräns mellan de privata och de gemensamma gårdarna och det offentliga rummet utanför.

VAL AV VÄXTER GER GÅRDARNA KARAKTÄR

Gårdarna utvecklas med ny bebyggelse och samtidigt kan valet av växter bidra till att skapa en stark identitet åt varje gård. På gårdarna kan till exempel exotiska trädslag användas. Det är viktigt är att de boende får möjlighet att påverka valet av växter, men det är positivt om växtvalen finns med i den övergripande strukturen.



Kartan visar hur Alby genom grönska ska bidra till att skapa en övergripande ordning och logik i stadsdelen.



VEGETATION SKAPAR PLATS FÖR REKREATION, HÄLSA OCH AKTIVITET

Goda utemiljöer som öppna gräsytor, gårdar, parker, kolonilotter och odlingslotter ger möjlighet till rekreation och aktiviteter. Natur, vegetation och trädgård påverkar hälsa och livskvalitet och hälsa positivt. Trädgårdar har stora effekter både fysiskt och psykiskt och används för att förebygga sjukdomar och främja motion. Gårdarna ska utvecklas så att de får en tydlig gemensam och social funktion för de närboende. Här används vegetationen för att det är vackert och för att skapa mötesplatser som ökar de boendes känsla för sin miljö.

STADSODLING I GÅRDSMILJÖ

Kolonilotterna i Alby kolonilottsförening visar att trädgårdsodling ger gemenskap i området, och det ska användas på flera platser i stadsdelen. Om vi till exempel ger Gårdsföreningen Äppellunden uppdraget att förvalta den gemensamma gården och låta boende anlägga egna trädgårdar, bidrar det till gemenskap. Genom odling blir parker, gårdar och kolonilotter viktiga mötesplatser.

VATTEN OCH VEGETATION BIDRAR TILL EN KLIMATSMART STADSDEL

Dagvattnet i Alby är en resurs som kan användas till att skapa en mer spännande och varierande stadsbild. Genom att rena dagvattnet i öppna dagvattenlösningar, som dammar, vattenstråk och våtmarker, kan det bli en tillgång för stadsdelen – både estetiskt och för miljön.

Vegetationen i Alby ska vara en del av dagvattenhanteringen. I små vattenmagasin som vattenträdgårdar, vegetationsrika planteringar med vattenälskande växter eller öppna vegetationsdiken kan vi samla och rena dagvatten, innan det rinner ut i dagvattensystemet.

De flesta gröna ytor bidrar till att motverka klimatförändringar. Trädplantering och övrig vegetation på gårdar och gator bidrar till ett bättre lokalklimat. Det ger vindskydd, skugga, fördröjer vatten, förbättrar infiltration och minskar avrinning. Gröna ytor jämnar ut temperaturen och fungerar som oaser av kall luft när det är varmt.

Dagvatten är regn- och smältvatten som rinner av från till exempel vägar och hustak via diken och ledningar ut i sjöar och vattendrag. I städer rinner dagvattnet över exempelvis asfaltsytor och tar med sig föroreningar som oljerester och metaller. Det gör att det ibland inte är lämpligt att släppa ut dagvattnet utan rening direkt i en känslig sjö.



STADSODLING



GRÖNA GÅRDSRUM



VATTEN OCH VEGETATION I STADSRUMMET



BRYGGPROMENAD GENOM VATTENPARK

BYGGSTEN - TRAFIK

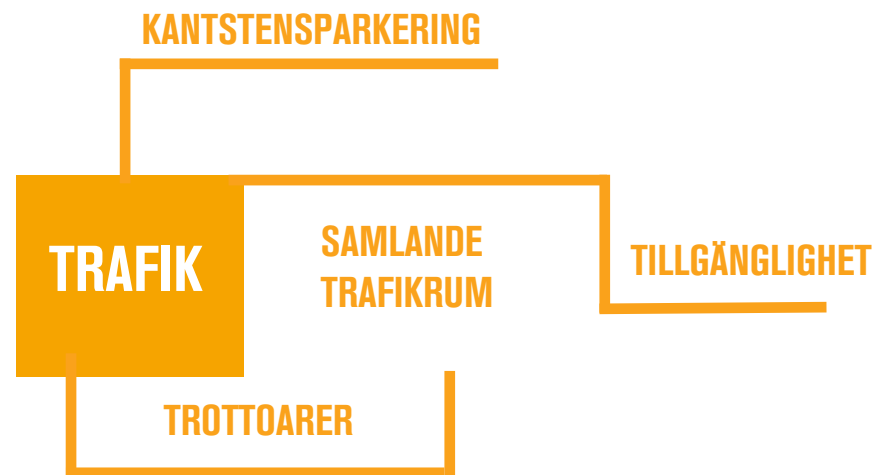
INLEDNING - TRAFIKSTRUKTUREN I ALBY

Byggstenen TRAFIK visar hur gatorna ska utformas för att skapa en säker och förutsägbar miljö för alla trafikanter. Gående och cyklister ska tryggt och säkert kunna röra sig i och genom stadsdelen. Stadsbyggnadsidéen innebär att gatorna och stråken kopplas ihop i ett gätunät med huvudgator, lokalgator och gårdsgator. De ska vara gröna och gångvänliga gator med trottoarer och kantstensparkering. Trafikenska "silas" genom stadsdelen. Alltförstora gaturum, parkeringsytor och vägområden kan användas bättre. Gångförbindelserna och tillgängligheten till omgivande stadsdelar och grönområden förbättras stegvis genom en bättre utformning och den strikta trafiksepareringen bryts på sina håll. För en ökad tillgänglighet och trygghet i ett längre perspektiv bygger vi bort planskilda korsningar som gångtunnlar i de lägen där det innebär en förbättring av stadsmiljön.

GATOR OCH VÄGAR KOMMER NÄRMRE STADSDELEN

Albys gator ska inte bara fungera trafikmässigt utan också vara en del av stadsdelens offentliga rum. Det är viktigt att bebyggelsen utmed gatorna och de verksamheter som den innehåller syns och tillgängliggörs. Albyvägen blir ett samlande huvudstråk genom stadsdelen utformad som en allé. Fasaderna mot Albyvägen och viktiga platser ska ge liv åt gaturummet genom butiker och lokaler i bottenvåningarna. Nuvarande gatubild med grön förgårdsmark mot gatan förändras så att uppdelningen mellan offentlig och privat mark blir tydlig. Vi vill undvika nya, stora parkeringar, liksom staket mot trottoarer och gångvägar.

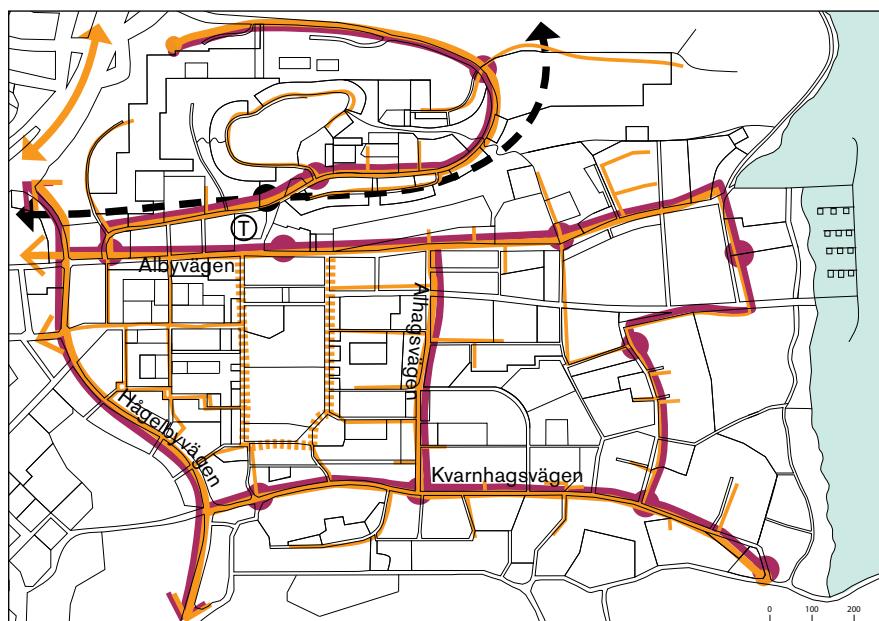
Insatserna kommer stegvis och koncentreras till gator och gångstråk nära husen samt till husens bottenvåningar och entréer. Ett viktigt exempel är att göra dagvattenhanteringen synlig vid vägar och stråk. Gångtunnlar som ska vara kvar ska få bättre belysning och utformas för att öka säkerhet och attraktivitet.



- MER DYNAMISK OCH FÖRÄNDERLIG STADSMILJÖ
- ALBYVÄGEN BLIR ETT SAMLANDE STRÅK GENOM STADSDELEN
- ALBYS BOSTADSOMRÅDEN KNYTS IHOP
- ÖKAD TRYGGHET

MINSKADE HASTIGHETER ÖKAR TILLGÄNGLIGHETEN

Trafiken i det framtida Alby tar sig genom stadsdelen långsamt. Gatorna ska vara utformade så att det inte är möjligt att köra fort utan farten anpassas till de oskyddade trafikanterna. I Albydalen blir de nya nord-sydliga tvärgatorna enkelriktade gårdsgator med fartdämpande utformning. Syftet är säkra gator samt utrymme för parkering. In- och utfart till stadsdelen ska på ett bra sätt kunna ske via Albyvägen och Kvarnhagsvägen. Stadsdelen får med dessa lösningar bättre tillgänglighet och långsammare trafik.

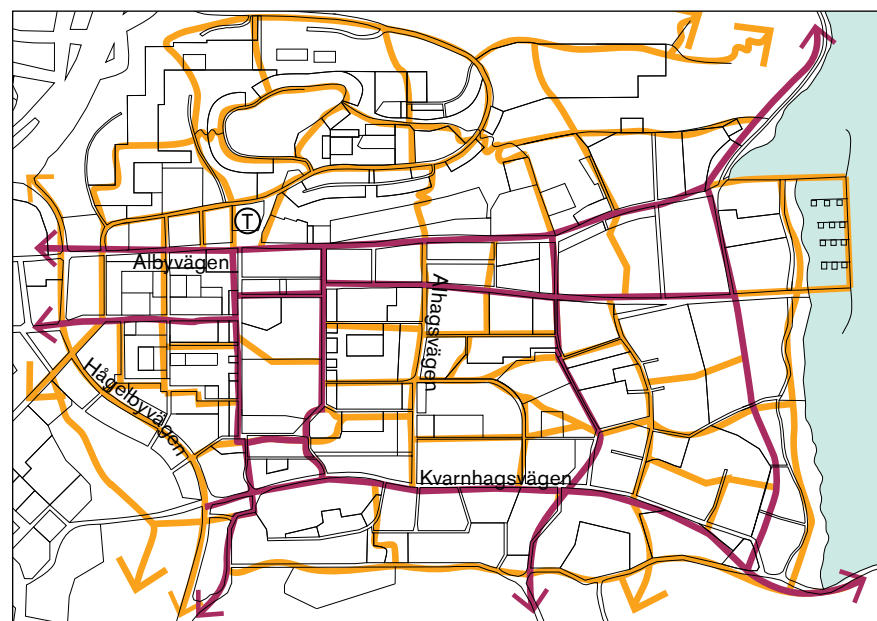


- Gata
- - - Långfartsgata
- · · Parkgata
- Hållplats med viktiga målpunkter
- - - T-bana

Kartan visar hur stadsdelens framtida gator och kollektivtrafikköret skulle kunna se ut.

FÖRBÄTTRA KOLLEKTIVTRAFIKEN TILL ANDRA DELAR I STORSTADEN

Alby har i dag en god och tillgänglig kollektivtrafik med möjlighet till omstigning mellan tunnelbana och buss på både övre och nedre torget. För att möta framtidens krav på ökat kollektivresande och minskat bilåkande måste kollektivtrafiken förbättras. Önskvärt är att busstrafiken ska kunna gå i en slinga mellan Albyvägen och Kvarnhagsvägen. Förbindelserna bör också bli bättre mellan och



- Gång- och cykelstråk
- Prioriterade gång- och cykelvägar

Kartan visar stadsdelens framtida gång och cykelstråk samt vilka av dessa som är prioriterade.

inom de norra stadsdelarna, till Tumba samt till de regionala kärnorna Flemingsberg och Kungens kurva. Den regionala planeringen visar att Spårväg syd från Älvsjö via Kungens kurva till Flemingsberg är önskvärd. Kommunen vill göra det möjligt att på sikt förlänga denna linje via Riksten och Tumba till Alby. Stadsbyggnadsidén ger plats för en spårväg genom Alby.



Satsa på en busslinje runt Alby

ALBY BLIR EN STADSDEL FÖR GÄNDE OCH CYKLISTER

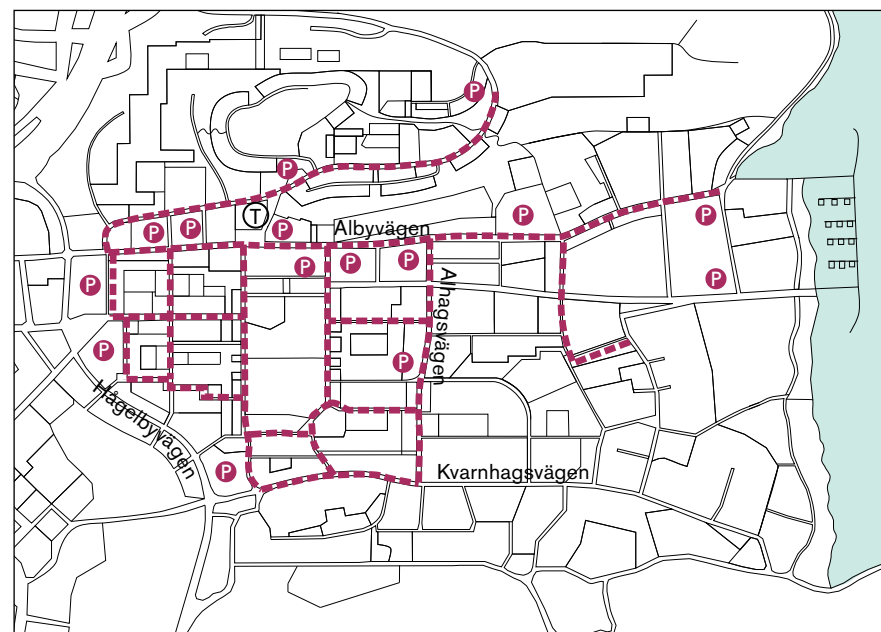
Gång- och cykelvägnätet byggs ut så att framkomligheten förbättras och attraktiviteten ökar. En viktig princip är att prioritera vägarna till Albys tunnelbanestation som är den centrala bytespunkten, och att där ordna många bra cykelparkeringar. Det ska vara tillåtet och möjligt att gå eller cykla på alla gator i stadsdelen. Det lokala cykelvägnätet i Alby kopplas till de regionala cykelstråken med bättre tillgänglighet till viktiga målpunkter som Tumba och Hallunda.

BELYSNING ANPASSAS TILL GÄNDE OCH BILTRAFIK

Gatubelysningen anpassas till både fotgängare och biltrafik, ljuset koncentreras på trottoarer och gator. Vid Alby torg och upp mot Albyberget ska belysningen särskilt anpassas så att stadsdelens olika nivåer förbinds även på natten. Fasadbelysning ska i första hand sprida gatans koncentrerade ljus uppåt längs fasaderna.

PARKERING

Den övergripande strategin är att klara stadsdelens nya parkeringsbehov med kanstensparkering och med parkeringar under mark och i parkeringshus. Exploateringen inom stadsdelen är kopplad till hur effektiva parkeringslösningar som kan väljas i de olika delområdena. Med utbyggd kollektivtrafik och med fler bekväma gång- och cykelvägar kan behovet av parkeringsplatser i stadsdelen minskas. Bilpooler i strategiska lägen och utbyggd service och parkering för cyklare bidrar också till detta.



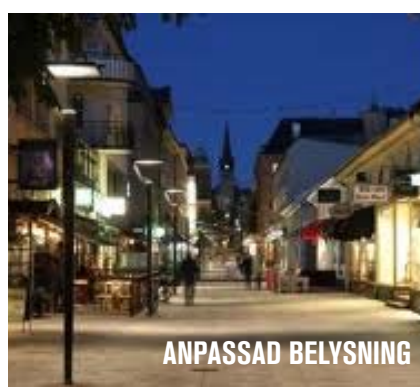
Kartan visar framtida principer för parkering i stadsdelen.

- Gator med kantstensparkering
- P Ny samlad parkering, effektiva parkeringslösningar under mark, i parkeringshus eller i gemensamma garage.

ENKELRIKTADE SMALA GATOR



FORDONSTRAFIK SILAS FRAM



ANPASSAD BELYSNING



BEKVÄMA CYKELSTRÅK



VÄLGESTALTADE PARKERINGSHUS

INSPIRATIONSBLER TRAFIK

BYGGSTEN - MÖTESPLATSER

INLEDNING – VIKTEN AV MÖTESPLATSER I DET OFFENTLIGA RUMMET

Byggstenen MÖTESPLATSER visar mötesplatser i stadsdelens offentliga rum. Varierande mötesplatser i bra skick är viktiga i en stadsdel som förtäts med mer bebyggelse. På en bra mötesplats kan man bli sedd och se andra, stanna och prata med någon man känner eller bara kolla in folk. Det ökar tryggheten och den sociala sammanhållningen. Men möten stärker också kreativa näringar och annat företagande. Den interkulturella strategin lyfter också fram mötesplatsernas betydelse.

I Alby ska det finnas olika typer av mötesplatser:

- Sammanbindande mötesplatser som lockar folk som har något särskilt gemensamt – på idrottsplatsen träffas sportintresserade, vid kolonilotterna träffas de som gillar trädgårdsodling.
- Överbryggande mötesplatser som lockar till möten mellan människor med olika bakgrund, kön eller ålder. Typiska överbryggande mötesplatser är centrum, torg och knutpunkter för kollektivtrafik. ICA Maxi i Eriksberg brukar kallas den bästa mötesplatsen i hela Botkyrka – här träffas alla. Alby ska ha både sammanbindande och överbryggande mötesplatser.

De nya utomhusmiljöerna i Alby ska ha en tydligare uppdelning mellan vad som är privat, gemensamt och offentligt. Privat mark är uteplatser och egna trädgårdar, gemensamt är bostadshusens gårdar och offentligt är gator och torg, idrottsplatser och parker. En tydligare uppdelning ökar hemkänslan och tryggheten.

ALLA MÖTESPLATSER I ALBY

Gemensamt för alla mötesplatser i Alby är att de ska skilja ut sig från sin omgivning till exempel genom en annan markbeläggning, belysning eller växter. Här ska det finnas sittplatser och grönska och växtlighet för trivsel och rumslighet. Mötesplatserna ska hållas öppna och fria, kiosker och annan möblering ska i första hand vara tillfälliga och flyttbara. När mötesplatserna ansluter till naturen ska vi upprätthålla det öppna sambandet mellan det anlagda och natu-



- GRÖNA LUNGOR MED UTRYMME FÖR AKTIVITETER
- KÄNSLAN AV TRYGGHET STÄRKS
- CENTRUM BLIR EN VIKTIGARE MÖTESPLATS
- SUBTOPIA TILLÅTS VÄXA
- VATTENKONTAKT

ren, naturmarken är en resurs för mötesplatser. Alla mötesplatser ska ha namn och det ska finnas skyltar som visar vägen till annat i området.

NATURLIGA STRÅK OCH KNUTPUNKTER

En knutpunkt är en plats där gångstråk korsar varandra och där spontana möten uppstår, utan att platsen i sig är ett mål eller har en funktion. Stråk som många använder är också viktiga mötesplatser. På kartan har vi markerat ut stråk och knutpunkter som kan markeras mer tydligt. Torg och stråk ska vara tydliga och trygga, och knutpunkter ska markeras med annan markbeläggning och få bänkar som inbjuder att stanna lite till. Skyltar gör det lättare att hitta till andra platser.

SPONTANIDROTTSPLATSER OCH LEKPLATSER

I Alby ska det finnas plats för lek, sport, möten och rekreation. Med spontanidrott syftar vi på utegym för alla åldrar, bakgrund och kön. Dessa kan även innehålla enklare annan utrustning för idrott och hälsa.



Det behövs platser för spontant idrottande med enkla redskap och träningsmöjligheter.

Det ska finnas utomhusmiljöer som utgår från individens behov och som passar olika åldrar och kön, för små barn är det till exempel viktigt att lekplatsen är nära hemmet. Olika lekplatser ska komplettera varandra, platserna ska bli inbjudande, utmanande, säkra och överblickbara. Alla lekplatser som finns i Alby – både kommunala och de som förvaltas av bostadsbolag och samfälligheter – behöver vara kvar och utvecklas i samband med att Alby förtätas. Vid nybyggnation av bostäder där man förväntar sig att barnfamiljer flyttar in ska plats finnas för lekmöjligheter.

GÅRDARNA

Tydliga gårdar som ger identitet till kvarteren kan höja trivseln i de boendes närmiljö. Gården kan bli ett gemensamt rum och en mötesplats. Här kan det till exempel finnas en grill och odlingar, en liten lekplats, träd och bänkar. Det är viktigt att gården känns tillgänglig och trygg och att husen runt omkring, med hjälp av fönster, balkonger och utgångar, har direkt koppling till gården. Viktigt är också att gårdarna visar att dessa inte är till för vem som helst utan främst för de närboende.



KARTA MÖTESPLATSER

Kartan visar framtida mötesplatser och deras läge i stadsdelen

- Mötesplatser och sammanbindande stråk
- Överordnad mötesplats vars funktion och karaktär beskrivs nedan

1. ALBY TORG VID CENTRUM

- Albys mest offentliga plats och en plats som förenar Albys olika delar. Alby torg är den samlande mötesplatsen.
- Funktion: Uteserveringar, torghandel, evenemang och platser i solen. Torget kan förstärka sambandet mellan centrum och T-banan. Små platser för lek kan få torget att bli en plats även för barn.



- Karaktär: Livfullt, ny markbeläggning, ny möblering, planteringar och träd. Lokaler, butiker och entréer samt nya byggnader med bostäder ska vända sig mot torget och göra det mer befolkat och tryggt. (läs mer i avsnittet om delområdet Centrum)

2. TORGET VID T-BANAN PÅ BERGET – ÖVRE TORG

- Viktig vardagsfunktion för boende på berget och knutpunkt för kollektivtrafik.
 - Funktion: Uteserveringar, torghandel, sittplatser och omstigning mellan buss och tunnelbana.
 - Karaktär: Livfullt, stenlagt över Tingsvägen fram till berget. Låta bilar och bussar passera sakta och försiktigt över torget. Torget kantas av bostadshus samt en lång basarbyggnad för mindre butiker.
 - (läs mer i avsnittet om delområdet Albyberget).

3. TORGET MELLAN CENTRUM OCH ALBYPARKEN

- Funktion: Entré till centrum från söder, länk mellan parken och centrum.
 - Karaktär: Mysigt och tryggt. Fler trappor mellan punkthusen, bänkar i södersolen, fler entréer direkt in i butikerna till centrum.
 (läs mer i avsnittet om delområdet Centrum)

4. PLATSEN VID SKOLAN PÅ BERGET

- Funktion: Parken blir en viktig central mötesplats i området, en kvarterspark för intilliggande bostäder samt en del av Grindtorps-skolans skolgård.
 - Karaktär: Upplust, öppet, anlagt. Park som speglar de övergripande cirkelformade strukturerna på berget.
 (läs mer i avsnittet om delområdet Albyberget)

5. ALBY IDROTTSPLATS

- Albys gemensamma puls.

- Funktion: Idrott – träning, matcher och publika evenemang.
 - Karaktär: Upplust, öppet, anlagt park.
 (läs mer i avsnittet om delområdet Albydalen).

6. ALBYPARKEN

- Albys stora lekpark och spontanidrottsplats utvecklas till en stadsdelspark.
 - Funktion: Lek, idrott och möten.
 - Karaktär: Utmanande, inbjudande, tryggt.
 (läs mer i avsnittet om delområdet Albydalen)

7. SUBTOPIA OCH HANGAREN

- Funktion: Utemiljöerna utanför Subtopia och Hangaren ska öppna sig och flytta ut verksamheten för att locka nya och gamla besökare. Plats för parkering och stora utomhusevenemang finns på de stora gräs- eller grusytorna vid stranden, se nedan. En plats vid småbåtshamnen ska markera Albyvägens avslutning mot sjön.
 - Karaktär: Livfullt, inbjudande och annorlunda.
 (läs mer i avsnittet om delområdet Alby strand)

8. ALBYSJÖNS STRAND

- Strandområdet behöver ha flera funktioner med olika karaktärer.
 - Funktion: Bad, skridsko, picknick, promenad och entré mot Flottsbro, Fittja och mot Älvesta. Öppna gräs- och grusytor behövs för spontanidrott, tillfälliga parkeringar, festivaler och evenemang. Dagvattenrening.
 - Karaktär: Blandning mellan anlagt park och natur, vila och aktivitet. Strandpromenad, bryggor i vattnet, öppna grösytor, parkbänkar, grillplatser, utegym, tillgängligt och tryggt.
 (läs mer i avsnittet om delområdet Alby strand)



En ny strand med bryggor vid Albysjön.



ALBY TORG



TORGHANDEL



TEATER PÅ TORGET



SKULPTURER
ALBY ASTROLABIET

DELOMRÅDEN

CENTRUM

Hus

Centrumbyggnaden får flera framsidor som riktar sig ut mot det offentliga rummet. Kopplingen mellan centrum, torg och tunnelbanhuset stärks. Bostäder i området runt centrum och f.d. Albyskolans tomt, bostäderna ska variera i utseende, former för uthyrning och storlek för att också komplettera bostadsutbudet.

Centrum

- Bostäder men också kommunala verksamheter som skola och kultur kan provas som komplement.
- Centrums tak kan vara gröna gårdar, skola eller bostäder.
- Parkering och inlastning samlas vid exempelvis centrums östra del som markparkering och garage under centrum.

Nya bostäder

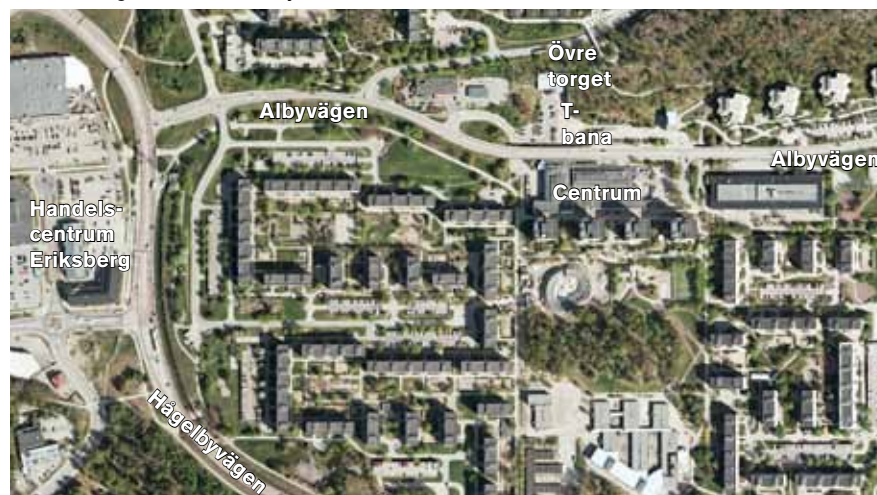
- Vi kan ha ett högre bostadshus i centrum för att markera det. I slänten vid centrum mot Albyberget klättrar smala terrasserade bostadshus.
- I bottenvåningarna på bostadshusen som vänder sig mot torgytorna kan vi ha lokaler med utåtriktad verksamhet, till exempel mindre butiker och föreningslokaler.
- Längs Albyvägen bygger vi varierade flerbostadshus med egna privata gröna gårdar och entréer mot gatan.
- Mot det nya grön- och aktivitetsstråket ner mot vattnet finns radhus.

Offentlig service

- Behovet av förskola och skola ska beaktas vid varje detaljplanläggning. Skola bör provas i centrum och förskola i de nedre våningarna i flerbostadshus längs Albyvägen.



Alby torg som en samlande mötesplats med ett ombyggt centrum och med ny bebyggelse som ramar in torget. Visionsbild/ Nyréns Arkitektkontor



Orienteringskarta, nuläge

Bygg ett Alby-torn, ett högt hus som ser speciellt ut.

Illustration - stadsbyggnadsidé centrum



Grönska

Centrum är den mest stadsmässiga platsen i stadsdelen där många människor rör sig. Det är också den plats som är mest asfalterad och den har inte så mycket grönska. Utvecklar vi grönskan kan det skapa en större variation och upplevelse av miljön i centrum enligt de här strategierna:

- Prova inslag av växter som skapar en rikare variation och upplevelse av miljön.
- Grönstråket genom stadsdelen ges en tydlig kulturell prägel med inslag av exotiska växter.
- Naturmarken förbättras och blir tillgänglig.
- Öppna dagvattenlösningar i möjliga lägen och vid nybyggnation.

- Plantera gatuträd längs områdets gator, främst Albyvägen.
- Utforma bostadshusens gårdar som små trädgårdar.

Trafik

Albyvägen dras om och sänks till torgets nivå när nuvarande vägkonstruktion har tjänat ut och måste restaureras, vilket är aktuellt efter 2030. Längs Albyvägen samlas gång- och cykeltrafik, bilar och bussar på separata banor. Den nya bebyggelsen vänder sig med sina entréer mot gatan där det är möjligt att parkera eller stanna till längs trottoarer. Där det är möjligt ska Albyvägen vara trädplanterad. Korttidsparkering längs gatans kantsten är lämplig vid centrum och långtidsparkeringen samlas vid centrum's östra del på marken och i garage under centrum. Även centrum's varuinlastning bör samlas här.

Mötesplatser

Alby torg vid centrum

Torget är Albys mest offentliga plats och här ska det finnas uteserveringar, torghandel, evenemang och platser i solen. Torget ska få en utformning som förstärker sambandet mellan centrum och T-banan. Detta ska göras på följande sätt:

- Torget får ny markbeläggning, planteringar och träd.
- Torget får ny fast möblering.
- Lokaler, butiker och entréer samt nya byggnader med bostäder ska vända sig mot torget.
- Små lekplatser på torget.

Torget mellan centrum och Albyparken

Torget är entré till centrum från söder, det ska få en utformning som förstärker sambandet mellan parken och centrum. Torget ska upplevas som mysigt och tryggt. Detta ska göras på följande sätt:

- Fler trappor mellan punkthusen.
- Bänkar mot södersolen.
- Fler entréer i butikerna från centrum.

Inspirationsbilder



Ett högt punkthus på övre torget som markerar centrum?



Torg med entréer och butiker i bottenvåningarna.



Gångstråket mellan Alby centrum och Albysjön. Visionsbild/ Nyréns Arkitektkontor



Ny bebyggelse längs gångstråket (Albyskolans tomt). Visionsbild/ Nyréns Arkitektkontor

ALBYBERGET

Hus

Bebyggelsen på Albyberget ligger ganska isolerad från Albys övriga delar. Bostadshusen bildar ett storgårdskvarter som ramar in bergstoppens vackra naturmark. Ny bebyggelse ska bryta mönstret och att sätta en egen prägel ska uppmuntras.

- Ny bebyggelse med stadsvillor för två till fyra familjer.
- På det övre torget kan gärna ett högt hus byggas.
- En ny bebyggelse i varierat våningsantal som ramar in övre torget.
- Att bo med utsikt blir en viktig kvalitet.
- Plats för förskola på Albyberget behövs vid en utökning av antalet boende.
- En utökning av Grindtorpsskolan behöver prövas.

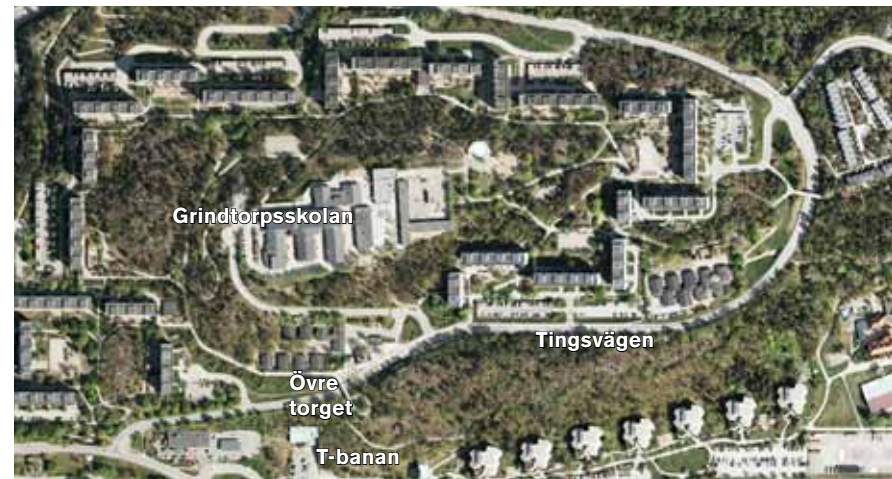
Grönska

Albyberget har dramatisk topografi, vacker utsikt och en rik skogsmiljö. Kring bebyggelsen finns parker och bostadsgårdar. Dessa områden och karaktärer ska länkas samman så att Albyberget upplevs som en helhet där man enklare kan röra sig mellan de olika landskapsdelarna enligt följande strategier:

- Förstärk och länka samman skogskaraktären.
- Utveckla skogen och den anlagda grönskan till mötesplatser.
- Lägg till trädrader med olika sorters träd som förstärker grönskans uppbyggnad och utformning.
- Plantera trädgångar i öppna landskapspartier som vägar, entréer och torg.



Ny bebyggelse på Albyberget, stadsvillor med vacker utsikt
Visionsbild / Erik Möller Arkitekter AB, Vera Arkitekter, Nivå, Sweco, Creanova, NCC, Ikano.



Orienteringskarta, nuläge

Illustration - stadsbyggnadsidé Albyberget



Trafik

Nya gator runt Grindtorpsskolan och parallellt med Tingsvägen anpassas till omgivande landskap. Bebyggelse och vägar påverkar naturmiljön så lite som möjligt. Trottoarer på båda sidor vägen, kantstensparkering på en sida som kan växlas. Körbanornas bredd ska medge att två personbilar kan mötas.

Mötesplatser

Torget vid t-banan på berget - övre torg

Torget är knutpunkt för kollektivtrafik och ska få en utformning som förstärker sambandet mellan bostäderna på berget och i dalen. Det ska finnas uteserveringar, torghandel, sittplatser och omstigning mellan buss och tunnelbana. Detta ska göras på följande sätt:

- Torget stenläggs över Tingsvägen fram till berget.
- Trafiken över torget ska ske på de gåendes villkor.
- Torget ska kantas av bostadshus samt en lång basarbyggnad för mindre butiker.

Parken vid Grindtorpsskolan

Parken blir en viktig central mötesplats i området, en kvarterspark för intilliggande bostäder samt en del av Grindtorpsskolans skolgård. Denna ska få följande utformning:

- Parken ska utformas som öppen och anlagd.
- Parkens belysning ska vara inbjudande.
- Gestaltningen av parken ska återspegla de cirkelformade strukturerna på berget.



Nya arkitektoniska uttryck och nya boendeformer uppmuntras, t.ex. kooperativa flerfamiljsvillor. Visionsbild / Erik Möller Arkitekter AB, Vera Arkitekter, Nivå, Sweco, Creanova, NCC, Ikano



Visionsbilder / Erik Möller Arkitekter AB, Vera Arkitekter, Nivå, Sweco, Creanova, NCC, Ikano.

Omgestaltning av marken framför bostadshusens entréer med plats för odling och möten samt ny bebyggelse slingrar sig längs Albybergets plåtå.

ALBYDALEN

Hus

Ny bebyggelse placeras mellan de nuvarande bostadshusen och angränsande gator och som rumsdelare i de stora gårdsrummen.

- Ny och varierad bebyggelse i 2 till 5 våningar mellan bostadshusen och gatan skapar en fotgängarvänlig gårds- och gatumiljö.
- Utmed Albyvägen mellan Eriksberg och Alby centrum prövas en kvartersbebyggelse med varierande våningsantal. Vid Alby entré kan ett högre hus bli landmärke synligt från E4/E20.
- Hågelbyledens båda sidor bebyggs med blandat innehåll.
- Lagman Lekares väg får en ny utformning och den mark som blir över bebyggs med bostäder.
- Bottenvåningarna, med eller utan bokaler, kan användas för lokaler i strategiska lägen.
- Platser för förskolor i Albydalen behövs vid en utökning av antalet boende.
- En utökning av Kvarnhagsskolan behöver prövas.

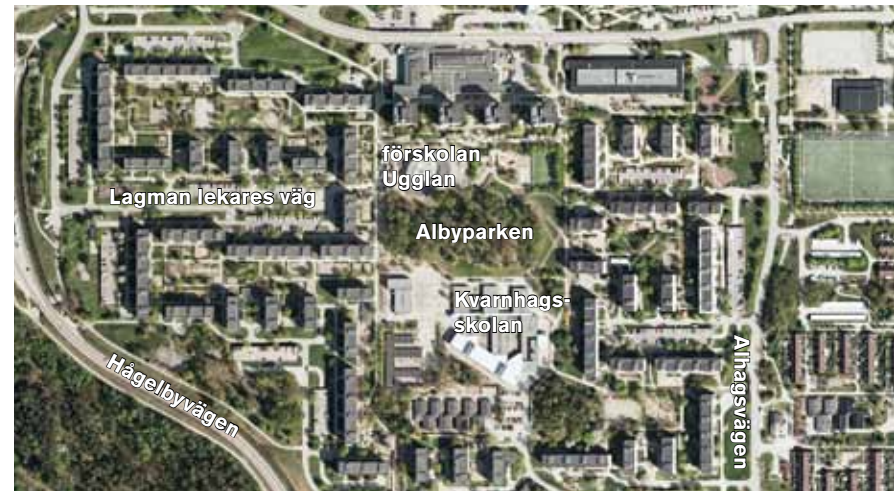
Grönska

I Albydalen ska grönskan bygga på befintliga skogsklädda höjder, vegetationsrika axlar och färdvägar samt grönskande gårdar som kan utvecklas enligt följande strategier:

- Med hjälp av grönska blir storskaliga bebyggelsen mindre dominerande.
- Gränser mellan offentligt, gemensamt och privat med byggda eller gröna konstruktioner med t.ex. murar eller häckar.
- Öppna dagvattenlösningar i möjliga lägen och vid nybyggnation.

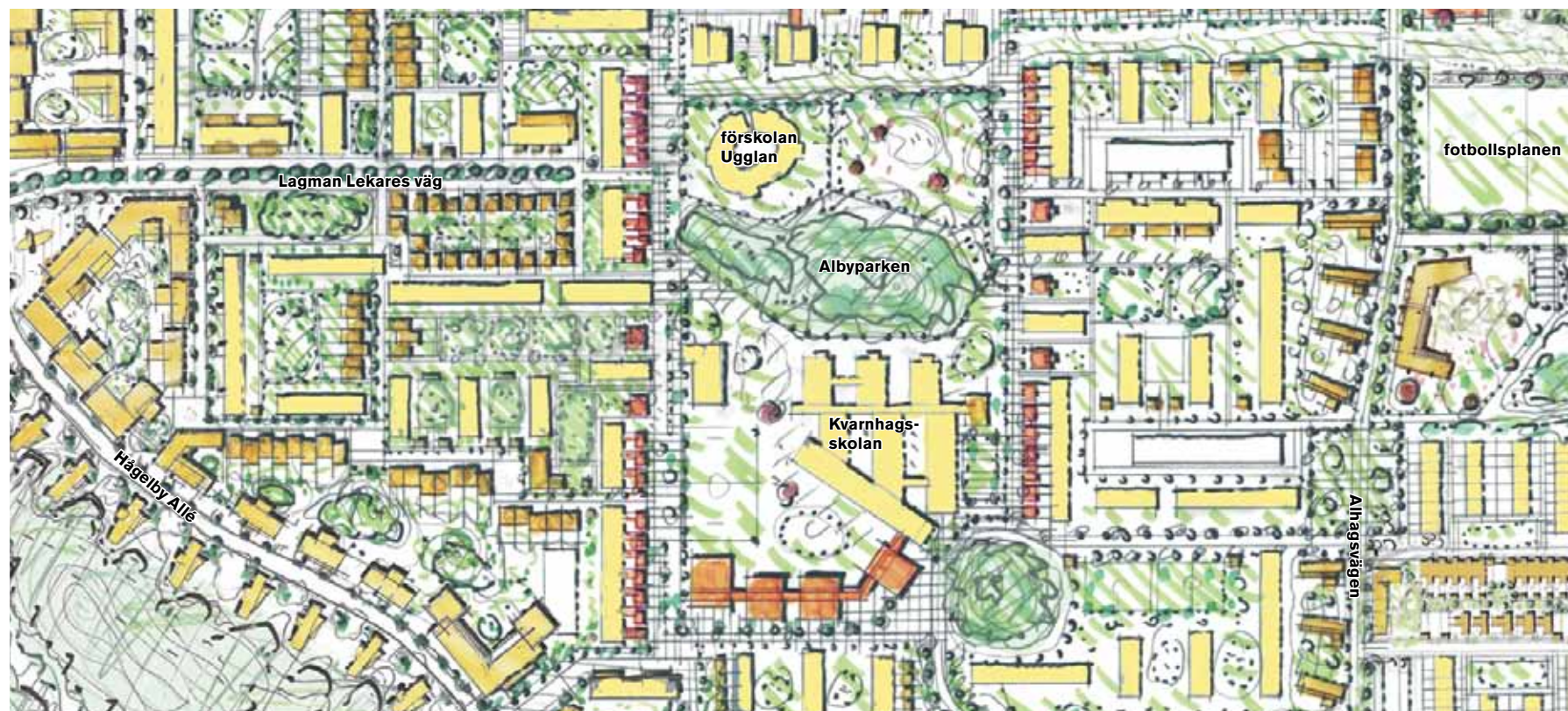


Ny bebyggelse med bostäder och lokaler kompletterar de höga husen i Albydalen. Visionsbild AIX arkitekter, LOLA arkitektur och landskap, Spacescape



Orienteringskarta, nuläge

Illustration - stadsbyggnadsidé Albydalen



Trafik

Lagman Lekares väg blir ett av huvudstråken mellan Eriksberg och Alby med kantstensparkering hela vägen. Parkeringsdäcken kan ersättas av markparkering, utformad med grönska. Parkering för ny handel vid Alby entré ordnas i samlad lösning. De tvärgående gatorna (nord-sydliga) blir enkelriktade gårdsgator med fartdämpande hinder med jämna mellanrum.

Mötesplatser

Alby idrottsplats

Idrottsplatsen är Albys gemensamma puls med plats för idrott och andra evenemang. Platsen med sporthall vid sidan ska bli en sportpark som är öppen och väl upplyst under kvällstid.

Albyparken

Albyparken blir stadsdelens centrala park med plats för lek, idrott och möten. Stor omsorg ska läggas på parkens grönska, val av markbeläggningen samt utformningen av parkens olika platser för dagtid och nattetid. Parken ska vara en modern stadspark som är utmanande, inbjudande och trygg.



De befintliga husen och parkmiljöerna i Albydalen ska fortsätta utvecklas i samma positiva anda som påbörjats.



Ny låg och varierad bebyggelse kompletterar de höga husen i Albydalen.
Visionsbilder/ AIX arkitekter, LOLA arkitektur och landskap, Spacescape



Lagman Lekares väg får en ny utformning och ny låg bebyggelse.
Visionsbild/ AIX arkitekter, LOLA arkitektur och landskap, Spacescape

ALBY STRAND

Hus

Ny bostadsbebyggelse vid kolonilottsområdet gör att området blir mer befolkat. Att bo nära grönska och att kunna arbeta med den främjar livskvaliteten.

- Nya bostäder vid kolonilottsområdet.
- Bebyggelsen får en mycket varierad skala med högre hus längs Albyvägen ner till smålägenheter och miniradhus ut mot kolonilotterna.

Grönska

Stadsdelens möte med vattnet ska få ett nytt innehåll och identitet. Den stadsmässiga fronten mot vattnet blir tydligare. Ett genomgående parkstråk med en väl synlig dagvattenlösning binder samman området. Vattenrummets kvaliteter lyfts fram för att bland annat stärka ny biologisk mångfald. Verksamhetsområdet vid vattnet med Hangaren i centrum kan utvecklas enligt följande strategier:

- Komplettera koloniområdet med självplockträdgårdar och frukt-lundar.
- Utveckla strandområdet till en grön-blå våtmarkspark med bryggsystem och öppna vattenspeglar.
- Områdets dagvattenhantering har öppna och väl synliga lösningar.
- Plantera alléer och diken för blandade vattenväxter och ängar med samma blommor i öppna landskapspartier.
- Stärk områdets kulturprofil genom skulpturpromenader och konstverk i landskapet.



Alby stranden och kolonilottsområdet - ny bebyggelse i kombination med kolonilotter.
Visionsbild/ Witte Arkitekturstudio, Urbio, Structor



Orienteringskarta, nuläge

Illustration - stadsbyggnadsidé Alby strand



Inspirationsbilder, villor på vatten från Amsterdam och kanotklubb på Amager i Köpenhamn.



Trafik

Albyvägen avslutas vid Hangaren och kompletteras med nya träd. Vägen utformas så att plats finns för gatuparkering, trädrad samt gång- och cykelbana. Gång- och cykelvägen norr om Albyvägen blir kvar. De nya gatorna blir gårdsgator som är enkelriktade med trottoarer, trädplantering och plats för kantstensparkering. Från Hangaren till Storskiftesvägen blir det en ny koppling för att busstrafiken ska kunna gå i en slinga i stadsdelen. Vägen ska bara vara öppen för gång- och cykeltrafik och för bussar.

Mötesplatser

Subtopia och Hangaren

Subtopia och Hangaren ska öppna sig och flytta ut verksamheten för att locka nya och gamla besökare. Dessa platser ska upplevas som livfulla, inbjudande och annorlunda. Vid entrén till Subtopia anlägger vi ett mindre torg i syfte att göra entrén till området väl synlig. Plats för parkering



Plats för odling och holkar för fåglar och fladdermöss.
Visionsbild/ Witte Arkitekturstudio, Urbio, Structor

och stora utomhusevenemang finns på de stora gräs- eller grusytorna vid stranden. En plats vid småbåtshamnen ska markera Albyvägens avslutning mot sjön.

Albysjöns strand

Strandområdet omvandlas till en strandpark med plats för flera funktioner. Öppna gräs- och grusytor behövs för spontanidrott, tillfälliga parkeringar, festivaler och evenemang. Parkens utformning är en blandning mellan anlagd park och natur med strandpromenader, bryggor, öppna gräsytor. Parken ingår i kommunens system för öppen dagvattenrening med dammar och dagvattenstråk. Strandparken ska ha möjligheter för bryggbad, skridskoåkning och picknick. Från strandparken ska det gå promenadstråk mot Flottsbro, Fittja och Älvesta.



Utveckla kustlinjen
och området kring
Hangaren.



Mötesplats vid sjön i anslutning till Hangaren
Visionsbild/ Witte Arkitekturstudio, Urbio, Structor

