



Datum  
2022-09-08

Diarienummer  
KS-2022/1185.313

Handläggare  
Sandra Bratt  
08-53531340  
Sandra.Bratt@huddinge.se

Mottagare

## Ansökan om planbesked Väktaren 3

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ändra detaljplan för rubricerad fastighet och lämnar därför ett negativt planbesked.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren för Väktaren 3 har inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra avstyckning av en villatomt med möjlighet att bebygga 6-9 radhus. Gällande detaljplan tillåter friliggande hus med minsta bostadstomt på 700 kvadratmeter.

Kommunens riktlinjer för planbesked avråder från planläggning av enstaka fastigheter, då en så kallad frimärksplan riskerar försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området.

Då ansökan endast omfattar ett fåtal nya bostäder som inte bidrar till ökad variation eller annan särskild måluppfyllelse innebär ny planläggning inte heller uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. Förvaltningen föreslår därför ett negativt planbesked.

### Beskrivning av ärendet

#### Allmänt om planbesked

Den som vill utföra en förändring inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Vid en inkommen planbeskedansökan tar kommunen tar ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, ett allmänt intresse och behov.

Bedömningen sker från en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell Mål och budget, plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge samt översiktsplan 2030. Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att genomföra en planläggning, medan ett negativt besked innebär att kommunen av en eller flera anledningar inte bedömer planläggning som lämplig vid tiden för

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Datum  
2022-09-08

Diarienummer  
KS-2022/1185.313

ansökan. Samtliga negativa planbesked registreras hos kommunstyrelsens förvaltning för att möjliggöra att frågan om en eventuell planläggning tas upp vid ett senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

## Planbesked avseende fastigheten Väktaren 3

Fastighetsägaren för Väktaren 3 inkom den 13 april 2022 med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra avstyckning av villatomt för att tillskapa bebyggelsen av ca 6-9 radhus. Förslaget avser fastighet i kommundelen Segeltorp vid korsningen Gamla Södertäljevägen/ Skansbergsvägen.



*Fastigheten Väktaren 3 i Segeltorp, markerad med rött.*

För området gäller detaljplan för Gamla Södertäljevägen del B, laga kraftvunnen 1994-08-19. Planen anger markanvändningen friliggande enbostadshus, med minsta bostadstomt på 700 kvadratmeter. Delar av fastigheten är belagd med så kallad prickmark och inrymmer även träd av bevarandevärd karaktär och en milsten i ena hörnet av fastigheten. Genomförandetiden för planen gick ut 2009-08-18.

### Förvaltningens synpunkter

Området som avses i ansökan ligger inom 600 meter från Segeltorps centrum. Enligt granskningsversionen för översiktsplan 2050 tillhör inte fastigheten det primära utvecklingsområdet i Segeltorp. För området medges däremot möjlighet att pröva kompletterande bebyggelse i strategiska lägen. Kompletteringar ska



Datum  
2022-09-08

Diarienummer  
KS-2022/1185.313

dock göras med stor hänsyn till områdenas befintliga karaktär och utgå ifrån kommunens kulturmiljöprogram. För området gamla Södertäljevägen anges att avstyckning och begränsningar av förgårdsmarken där eventuell ny huvudbyggnad placeras mot gatan är inte lämpligt då detta minskar de utpekade värdena.

Den föreslagna planläggningen bidrar försumbart till en ökad bostadsbebyggelse med närhet till offentlig service (skola, förskola) med begränsad tillgänglighet till grönyta/park. Förslaget innebär heller inte en ökad bostads- eller funktionsblandning i området.

Kommunen har också fattat beslut om särskilda riktlinjer för planbesked. Dessa anger för enskilda småhusfastigheter, som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område, att planläggning för en enskild fastighet för att till exempel medge en större byggrätt eller annan tomtstorlek än för övriga fastigheter i området inte bedöms lämpligt att ändra detaljplanen. Om en planändring ska ske behöver ett större grepp tas på området så att konsekvenserna av kommande avstyckningar kan bedömas och utredas.

Förvaltningen anser därmed att planläggningen inte bidrar till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov då ansökan endast omfattar ett fåtal nya bostäder som inte heller tillför någon ökad variation eller annan särskild måluppfyllelse och inte heller överensstämmer med kommunens riktlinjer för planläggning.

Förvaltningen dokumenterar dock vilka fastigheter som är inblandade i en planbeskedsansökan eller på annat sätt visar intresse för att utveckla sin fastighet för att eventuellt kunna ta ett större helhetsgrepp i framtiden.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

## Bilagor

Bilaga 1. Ansökan om planbesked avseende Väktaren 3



Datum  
2022-09-08

Diarienummer  
KS-2022/1185.313

## Beslutet ska skickas till

Klicka eller tryck här för att ange text.