



Datum  
2025-09-02

Diarienummer  
KS-2024/468.313

Handläggare  
Linda Dahlberg  
Linda.Dahlberg@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Begäran om planbesked för Timmermannen 26 och 27

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ta fram en detaljplan för rubricerade fastigheter och lämnar därmed ett negativt planbesked.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Timmermannen 26 och 27 har skickat in en begäran om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan som möjliggör avstyckning av en villafastighet för att kunna bilda ytterligare en tomt. Gällande plan medger friliggande bostadshus i två våningar och minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m<sup>2</sup>. Fastigheten omfattas av fastighetsindelningsbestämmelser tillsammans med Timmermannen 27 och del av Utsälje 1:101 (kommunägd).

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att ändring av detaljplanen inte är aktuell utifrån nuvarande behov och mål. Enligt kommunens riktlinjer för planbesked är det inte heller lämpligt att ändra detaljplanen för enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område.

### 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 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 samt Översiktsplan 2050. 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 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.



Datum  
2025-09-02

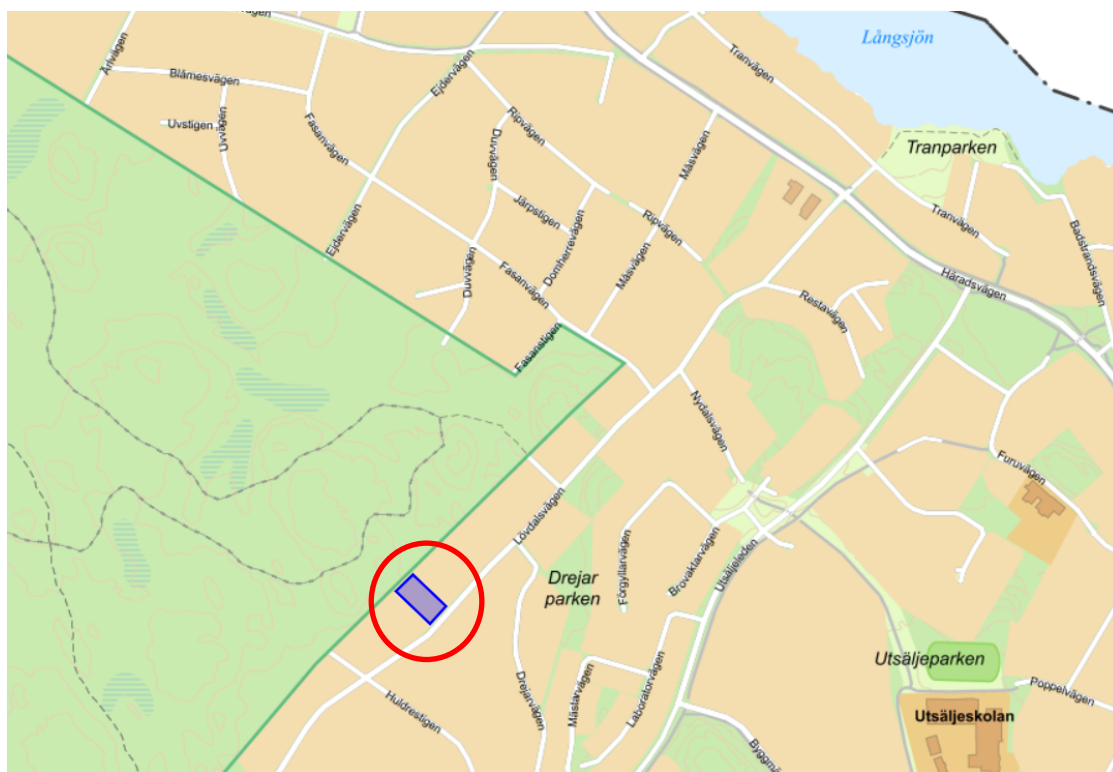
Diarienummer  
KS-2024/468.313

## Förvaltningens synpunkter

### Planbesked avseende fastigheten Timmermannen 26

Fastighetsägaren till Timmermannen 26 och 27 i Snättringe inkom den 17 mars 2024 med en planbeskedsansökan. Ansökan avser möjliggörande av avstyckning för att kunna bilda ytterligare en villatomt. En åtgärd som sökanden anger har genomförts på många kringliggande fastigheter. Fastighetsägaren har 2020 sökt och fått negativt planbesked för samma fastighet och samma åtgärd. Fastigheten Timmermannen 26 är 1641 m<sup>2</sup> och bebyggd med en villabyggnad. Även intilliggande fastigheten Timmermannen 27 (185 m<sup>2</sup>) ägs av sökanden.

Idag regleras fastigheterna av stadsplan 0126K-29 *Stuvsta municipalsamhälle* från 1944. Planen medger friliggande bostadshus i två våningar och en minsta tillåtna tomtstorlek om 1000 m<sup>2</sup>. Bägge fastigheterna omfattas också av *tomtindelning för kv. Timmermannen 1-11, 0126K-489* från 1948. Den innebär bestämmelser om att det ska vara en tomt och att den ska utgöras av Timmermannen 26, 27 och en mindre del av den kommunägda fastigheten Utsälje 1:101. Fastighetsindelningsbestämmelsen är ett hinder för avstyckning.



*Tilltänkt planområde, tillika berörd fastighet, markerat i blått.*



Datum  
2025-09-02

Diarienummer  
KS-2024/468.313

## **Förvaltningens synpunkter**

Enligt kommunens översiktsplan ligger den aktuella fastigheten inom område där komplettering kan prövas. Förslaget medför inte att bostads- och funktionsblandning i området ökar. Planläggning bidrar försumbart till ökad bostadsbebyggelse, detta sker dock inte inom influensområdet för Spårväg Syd, men i närhet av grönyta/park och offentlig service (skola). Då området endast omfattar ytterligare en småhusfastighet bidrar planläggningen inte till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov.

Kommunen har fattat beslut om riktlinjer för planbesked. Dessa anger att för enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område, är det inte lämpligt att ändra detaljplanen för en enskild fastighet för att till exempel medge en större byggrätt eller annan tomtstorlek än för övriga fastigheter i området. Om en planändring ska göras bör ett större grepp tas på området så att konsekvenserna av kommande avstyckningar kan bedömas och utredas. I närområdet inom Snättringe finns idag ett fåtal tomtindelningar som utöver detaljplanen reglerar fastighetsindelningarna. I hela kommunen finns dock ett 50-tal kvarvarande tomtindelningar som utgör ett hinder för avstyckning.

Detaljplaner för grannfastigheter i området antogs innan kommunfullmäktige fattade beslut om riktlinjer för planbesked. Många fastigheter i området har styckats och avviker i storlek från vad gällande detaljplan (stadsplan) reglerar som minsta tomtstorlek. Detta har skett tidigare då möjlighet fanns att lämna medgivande till avvikelse för arealbestämmelser.

Sammantaget anser förvaltningen inte att den sökta planläggningen är lämplig utifrån nuvarande behov, mål och riktlinjer. Förvaltningen dokumenterar dock vilka fastigheter som är inblandade i en planansökan 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

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör



Datum  
2025-09-02

Diarienummer  
KS-2024/468.313

## **Bilagor**

Bilaga. Begäran om planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen

## **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare för Timmermannen 26