



Datum  
2026-02-19

Diarienummer  
KS-2026/2260

Avsändare  
Elin Monie-Landerö  
08 - 535 364 15  
Elin.monie-landero@huddinge.se  
Kommunstyrelsens förvaltning

## Ändring av detaljplan för Mellanområdet i Stuvsta, inom fastigheten Tjädern 8, inom kommunal Stuvsta – information inför samråd

### Sammanfattning

Området för planändringen som omfattar fastigheten Tjädern 8 ligger i ett av Stuvstas villaområden mittemot Stuvsta IP. Bostadshuset på fastigheten totalförstördes vid en brand år 2024. Det saknas juridiskt utrymme att ge bygglov för ett nytt bostadshus eftersom fastigheten enligt gällande detaljplan till största delen är täckt av prickad mark som inte får bebyggas.

En planändring nödvändig för att göra det möjligt att uppföra ett nytt bostadshus.

Planarbetet bedrivs med begränsat standardförfarande.

Planändringen är förenlig med Huddinge kommuns översiktsplan 2050 där fastigheten är utpekad som område där komplettering kan prövas.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

### Beskrivning av ärendet

#### Bakgrund och syfte

Fastigheten Tjädern 8 i Stuvsta omfattas av en detaljplan som har en andel prickmark, vilket innebär byggnadsförbud på delar av tomten. Bostadshuset på fastigheten totalförstördes vid en brand år 2024. När fastighetsägaren ansökte om bygglov för att uppföra en ny villa på samma plats kunde ansökan inte beviljas, eftersom gällande detaljplan är juridiskt bindande och inte medger nybyggnation på prickad mark. Bygglövsavdelningens bedömning var att föreslagen planstridig placering inte är en liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Den tidigare byggnaden uppfördes med dispens från äldre bestämmelser, men dagens lagstiftning kräver att bygglov prövas mot gällande detaljplan. Eftersom planens genomförandetid har löpt ut och inga undantagsmöjligheter finns inom nuvarande reglering, är en planändring nödvändig för att möjliggöra att uppföra ett nytt bostadshus.

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för att fastigheten åter ska kunna användas för bostadsändamål genom att:

- Säkerställa att byggrätten harmoniserar med områdets karaktär och befintlig struktur.
- Möjliggöra bygglovsprövning för en ny villa som ersätter den som förstördes i branden.



Målet är att ge fastighetsägaren möjlighet att uppföra ett bostadshus på tomten, samtidigt som planändringen beaktar krav på god gestaltning, tillgänglighet och miljöhänsyn.

## Planområdet

Planändringen berör fastigheten Tjädern 8 som ligger mittemot Stuvsta IP. Fastigheten avgränsas av Kräpplavägen, Fotbollsvägen och Skogsbrynsvägen.

Planområdet ingår i området *Segersminne*, som pekas ut i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram 2019, vilket innebär att ändringen måste ta hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och bebyggelsens karaktär.

## Detaljplanen

Planändringen innebär att delar av den yta som i detaljplanen är prickad ersätts med yta som får bebyggas.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7§ miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5§ och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

Beräknad tid för samråd är kvartal 2 2026.

## Genomförande

Genomförandetiden är fem år.

## Förvaltningens övervägande

Förvaltningens bedömning är att planändringen kommer kunna genomföras utan negativ påverkan på natur- och kulturvärden. Inga målkonflikter har identifierats inför samråd.

## Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Kostnaden för planarbetet regleras i plankostnadsavtal. Fastighetsägaren betalar 150 000 kronor för planarbetet, kostnader som överstiger den summan betalas av Huddinge kommun.

Elin Monie-Landerö

Planarkitekt