



Datum
2026-02-09

Diarienummer
KS-2026/190

Handläggare
Marina Ziakouli
Marina.Ziakouli@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked för fastigheten Källbrink 1:12 och del av Källbrink 1:163

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning av Källbrink 1:12 samt del av fastigheten Källbrink 1:163 i Fullersta.

Sammanfattning

JM AB har ansökt om planbesked för bostäder inom fastigheten Källbrink 1:12 och angränsande kommunal mark inom Källbrink 1:163 i Fullersta. Förslaget omfattar cirka 30–40 småhus och möjlighet till komplettering med flerbostadshus. Området är inte detaljplanlagt och består till stor del av kuperad naturmark med natur- och rekreationsvärden.

Planområdet ligger i ett område som i översiktsplanen pekas ut för stadsutveckling för mindre förändring, men platsen bedöms samtidigt innebära utmaningar kopplade till bland annat skyfall, naturvärden och topografi. Förvaltningen bedömer att projektiden kan prövas vidare och föreslår därför ett positivt planbesked.

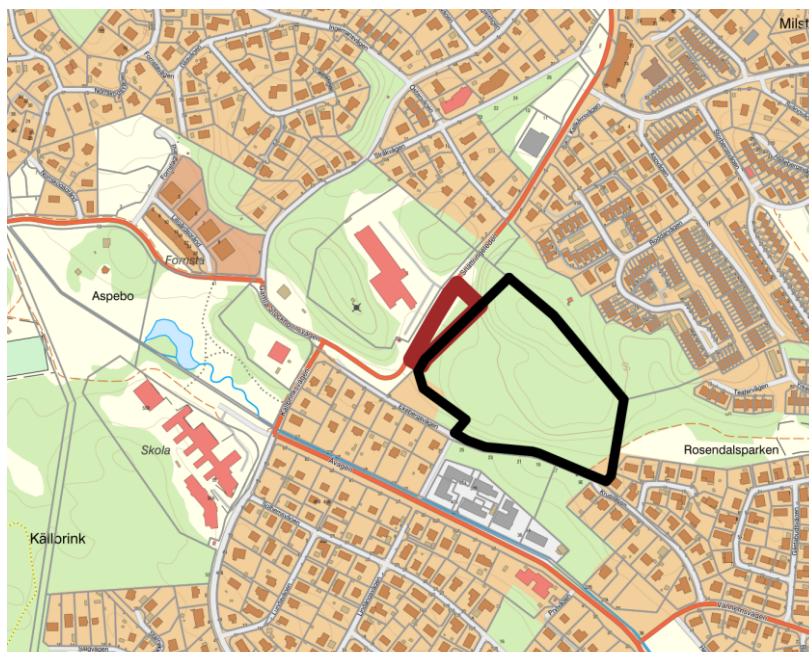


Datum
2026-02-09

Diarienummer
KS-2026/190

Beskrivning av ärendet

JM har lämnat in ansökan för utveckling av bostäder på sin fastighet Källbrink 1:12. I dialog med exploatören har del av angränsande kommunal fastighet Källbrink 1:163 lagts till i prövningen. Ansökan inkom och var komplett den 4 februari 2026.



Figur 1. Fastigheten Källbrink 1:12 i svart gräns och del av fastigheten Källbrink 1:163 som uppskattas beröras av förslaget i mörkröd gräns.

Den föreslagna projektiden innebär uppförande av småhus på Källbrink 1:12 med en komplettering av flerbostadshus på del av Källbrink 1:163 längs Snättringeleden, mitt emot brandstationen. Kompletteringen förutsätter markanvisning av kommunal mark inom Källbrink 1:163.

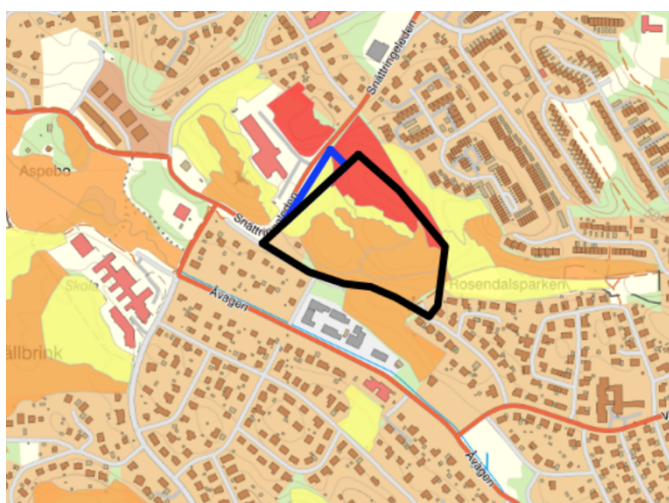
Området består av kuperad naturmark med delvis höga naturvärden (naturvärdesklass 2, 3 och 4). Förslaget innebär att cirka 30–40 småhus placeras i terrängens befintliga plattaer för att minska behovet av sprängning. Området nås via angoringsväg med infart från Snättringeleden. Förslaget har kompletterats med ca 70 lägenheter i två flerbostadshus (ett lamellhus och ett punkthus) utmed Snättringeleden, vilket kan bidra till en blandning av boendeformer. Den föreslagna bebyggelsen och tillhörande in- och utfarter har stämts av med Södertörns Brandförsvär för att säkerställa att uttryckning inte blockeras eller försvåras.



Datum
2026-02-09

Diarienummer
KS-2026/190

Områdets naturvärden har inventerats och redovisas i Naturvärdesinventeringen centrala Huddinge (2018). Planområdet ligger inom Milstensskogen, som är ett ekologiskt särskilt känsligt område och hyser bland annat rödlistade och fridlysta arter. De högsta naturvärdena, främst i områdets norra del, bör inte tas i anspråk för bebyggelse. Områdets hållmarkstallskog är känslig för markingrepp, då föryngring och rotsystem kan påverkas negativt av bebyggelse som anläggs intill träden.



Figur 2. Karta med genomförd naturvärdesinventering. Fastigheten Källbrink 1:12 i svart gräns och del av fastigheten Källbrink 1:163 som uppskattas beröras av förslaget i blå gräns.

Området avvattnas mot redan översvämningsdrabbad lågpunkt om löper längs Ävågens sträckning. Sökanden har tagit fram ett initialt förslag för dagvattenhantering som har stämts av med Stockholm Vatten och Avfall i ett tidigt skede.

Området saknar gällande detaljplan och är i översiktsplanen utpekat som ett område där stadsutveckling för mindre förändring kan prövas.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att projektidén kan prövas vidare i planprocess, men att planeringen måste ske med stor varsamhet. Projektet kan bidra till kommunens bostadsmål, samtidigt som en exploatering av platsen innebär utmaningar kopplade till skyfall, naturvärden, topografi och trafik. Dessa frågor behöver utredas tidigt och kommer att vara styrande för planens utformning och omfattning.



Datum
2026-02-09

Diarienummer
KS-2026/190

Det fortsatta planarbetet ska utgå från platsens förutsättningar, med särskilt fokus på att:

- hantera skyfall, dagvatten och översvänningsrisker så att ingen försämring sker nedströms,
- anpassa bebyggelse, gator och dagvattenhantering till den kuperade topografin med minimerade markingrepp och sprängning, inklusive beaktande av risk för sulfidberg,
- begränsa påverkan på naturvärden, ekologiska samband och rekreativa funktioner. samt pröva behov av ekologisk kompensation.

Eventuella behov av anpassningar i anslutande vägnät och ny lokalgata ska tydliggöras under detaljplanearbetet och avstämmas i enlighet med kommunens process.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Planläggning och eventuell exploatering kan innebära att del av den kommunala fastigheten Källbrink 1:163 markanvisas till exploatören, vilket kan medföra ett ekonomiskt tillskott för kommunen.

Efter beslut om planbesked tas avgift ut i enlighet med gällande taxa. Kostnader för detaljplanearbetet ersätts av fastighetsägaren i den mån kostnaderna avser dennes fastigheter. Detta regleras genom plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag.

Det fortsatta planarbetet innebär prövning mot relevant lagstiftning kopplad till skyddade arter och naturvärden. Eventuella dispenser hanteras i samband med detaljplanearbetet.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Begäran om planbesked för fastigheten Källbrink 1:12 och del av Källbrink 1:163

Bilaga 1. Naturvärdesinventering för centrala Huddinge



Datum
2026-02-09

Diarienummer
KS-2026/190

Beslutet ska skickas till

JM AB

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