



Datum  
2026-06-11

Diarienummer  
KS-2025/2260

Handläggare  
Elin Monie Landerö  
Elin.Monie-Landero@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## **Ändring av detaljplan för Mellanområdet i Stuvsta, inom fastigheten Tjädern 8, inom kommundel Stuvsta – beslut om antagande**

### **Förslag till beslut**

#### *Kommunstyrelsens beslut*

1. Ändring av detaljplan för del av Mellanområdet i Stuvsta antas enligt förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 11 juni 2026 med tillhörande antagandehandlingar bilaga 1, 2, och 3.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att ge byggrätt på fastigheten Tjädern 8 så att ett småhus kan uppföras.

Tjädern 8 har en area om 960 kvadratmeter och ligger i ett villaområde i kommundelen Stuvsta. Fastigheten ägs av två privatpersoner. På fastigheten gäller två detaljplaner samt en ändring av detaljplan. Fastigheten är till största delen avsedd för bostadsändamål. En mindre del av fastigheten utgörs av gatumark. Ändringsområdet omfattar en del av fastigheten Tjädern 8.

Genomförandet av ändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Planarbetet bedrivs med begränsat standardförfarande.

Genomförandetiden för ändringen är fem år och gäller från det datum då ändringen vinner laga kraft.



Datum  
2026-06-11

Diarienummer  
KS-2025/2260

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund och avsikt med ändringen

För Tjädern 8 gäller detaljplan för Mellanområdet enligt vilken större delen av fastigheten är prickad mark som inte får bebyggas. Fastigheten var tidigare bebyggd med ett enbostadshus som totalförstördes i en brand år 2024. Det bostadshus som brann år 2024 uppfördes 1979 med dispens från äldre bestämmelser och placerades helt på prickad mark. Eftersom planens genomförandetid har löpt ut och inga undantagsmöjligheter för att ge bygglov finns enligt nu gällande lagstiftning är en planändring nödvändig för att ett nytt bostadshus ska kunna uppföras.

Avsikten med ändringen är att skapa byggrätt för ett bostadshus (småhus) på fastigheten Tjädern 8 genom att en yta ändras från prickad mark som inte får bebyggas till mark som får bebyggas.

Ändringen bedöms rymmas inom den befintliga detaljplanens syfte - att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av småhus.

### ÖP 2050

Huddinge kommuns översiktsplan 2050 anger att området där Tjädern 8 ligger är ett område med sammanhängande bebyggelse där det är möjligt att komplettera med bostäder, grundläggande samhällsservice, arbetsplatser och mindre grad av kommersiell service.

### Gällande detaljplaner

Ändringsområdet, som utgör en del av fastigheten Tjädern 8, omfattas av stadsplan för Mellanområdet, inom stadsdelen Stuvsta, Huddinge kommun (0126K-42), beslutad den 9 juli 1948. Det omfattas även av en planändring för del av Mellanområdet (0126K-4712), där minsta tillåtna tomtstorlek har justerats till 600 kvadratmeter, jämfört med tidigare 1000 kvadratmeter. Denna ändring beslutades den 25 maj 1959. Genomförandetiden för detaljplanen och ändringen har gått ut.

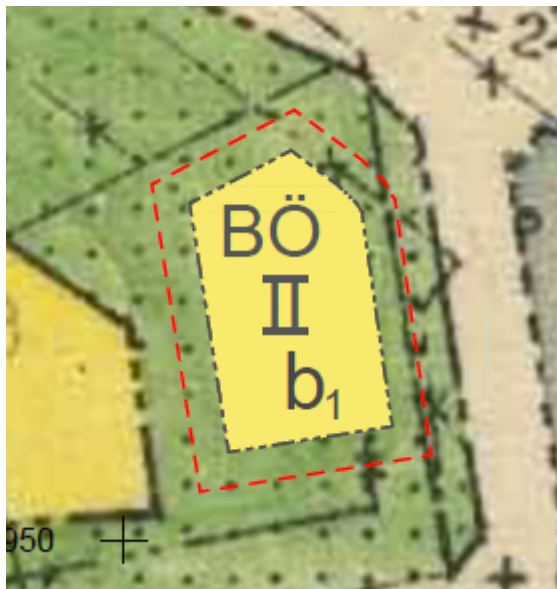
### Ändringsområdet

Ändringsområdet utgörs av området inom den egenskapsgräns som tillkommer. Ändringsområdet är i plankartan också illustrerat med en gräns placerad tre meter utanför det område som ändras.



Datum  
2026-06-11

Diarienummer  
KS-2025/2260



*Urklipp ur plankartan som visar ändringsområdet.*

## Ändringen

Planförslaget innebär att en del av den prickade marken inom Tjädern 8 tas bort och ersätts med mark som får bebyggas. Inom den nya egenskapsgränsen gäller samma planbestämmelser (B Ö II) som på övriga bostadsfastigheter i kvarteret. Det blir tillåtet att uppföra ett bostadshus i högst två våningar, med en byggnadshöjd om högst 7,5 meter och en byggnadsarea om högst 150 kvadratmeter. Utöver dessa bestämmelser tillkommer en utförandebestämmelse som reglerar byggnadskonstruktion till skydd mot skador vid översvämning.

## Planprocessen

Samråd genomfördes den 25 maj-7 juni 2026. Planarbetet genomförs med begränsat standardförfarande och förslaget antas direkt efter samråd. Begränsat standardförfarande har valts eftersom ändringen är av begränsad omfattning och inte bedöms påverka några allmänna intressen. Samtliga i samrådskretsen har skriftligen godkänt planförslaget. Efter samrådstiden har endast redaktionella ändringar gjorts i plankartan och kompletteringen till planbeskrivningen.

Ändringen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från 2015-01-02.



Datum  
2026-06-11

Diarienummer  
KS-2025/2260

## **Förvaltningens synpunkter**

Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens gällande översiktsplan 2050.

Planändringen innebär en ny byggrätt, vilket primärt tillgodoser ett enskilt intresse. Kommunens bedömning är att förändringen inte medför någon negativ påverkan på allmänna eller andra enskilda intressen. Några motstående intressen har inte identifierats. Sammantaget bedöms planändringen uppfylla kraven på en lämplig avvägning enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

## **Betydande miljöpåverkan**

Förvaltningen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen.

### *Vatten och översvämning*

Fastigheten ligger i en lågpunkt (vid Stuvsta idrottsplats) där det föreligger risk för översvämning på vid skyfall. Planändringen bedöms ha liten eller ingen påverkan på översvämningssituationen med hänsyn till att tomten tidigare varit bebyggd med ett småhus och att den utgör en liten del av det område som utgör lågpunkten.

### *Avväganden utifrån barnkonventionen*

Förvaltningen bedömer att planförslaget inte påverkar barnens rörelse negativt i området.

### *Avväganden avseende hållbarhet*

Förvaltningen bedömer att planförslaget inte medför några negativa effekter på den sociala, ekonomiska eller ekologiska hållbarheten i området.

## **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Fastighetsägarna till Tjädern 8 och Huddinge kommun bekostar tillsammans planarbetet. Fördelningen av kostnaden har reglerats genom plankostnadsavtal mellan Huddinge kommun och fastighetsägarna.

Planändringen har inte medfört något behov av fastighetsrättsliga åtgärder.



Datum  
2026-06-11

Diarienummer  
KS-2025/2260

Inget exploateringsavtal har tecknats, eftersom planändringen inte medfört några förpliktelser för fastighetsägarna gentemot kommunen som behövt regleras i sådant avtal.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Ändring av detaljplan för Mellanområdet i Stuvsta, inom fastigheten Tjädern 8 – beslut om antagande

- Bilaga 1. Plankarta – antagandehandling
- Bilaga 2. Komplettering till planbeskrivning – antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande

### **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare Tjädern 8

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