Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE
KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Datum
2026-10-05

Diarienummer
KS-2026/1117

Handläggare
Marina Ziakouli
Marina.Ziakouli@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för del av Källbrink 1:6

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut
Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning av del av Källbrink 1:6 i Fullersta.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked har inkommit för fastigheten Källbrink 1:6. Fastigheten ligger längs Gamla Stockholmsvägen i anslutning till Källbrinksskolan. Ansökan avser utveckling av en del av fastigheten med cirka 40 radhus i huvudsakligen två våningar samt parkering.

I kommunens översiktsplan ligger området inom sammanhängande bebyggelse där komplettering kan prövas och i anslutning till tätortsnära natur. Området berör samtidigt flera frågor som behöver hanteras i ett kommande planarbete, bland annat naturvärden, skyfall och dagvatten, topografi och klimatpåverkan samt hänsyn till kulturmiljön kring Gamla Stockholmsvägen.

Förvaltningen bedömer att projektidén kan prövas vidare och föreslår därför ett positivt planbesked.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked för del av Källbrink 1:6 inkom till kommunen den 4 juli 2026. Den berörda delen av fastigheten är belägen längs Gamla Stockholmsvägen i anslutning till Källbrinksskolan.



Figur 1. Orienteringskarta. Den berörda delen av fastigheten Källbrink 1:6 markeras med svart linje.

Fastighetens norra del är idag bebyggd med en villa med tillhörande garage och förrådsbyggnad. Samtliga byggnader är i dåligt skick. Ansökan syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av radhus. Enligt ansökan omfattar förslaget cirka 40 radhus, huvudsakligen i två våningar, med en total bruttoarea om cirka 5 600 kvadratmeter. Bostäderna föreslås organiseras i en sammanhållen



Figur 2. Tidig skiss över hur förslaget skulle kunna se ut.

radhusstruktur med privata uteplatser, samt gemensam grönyta/lekplats centralt i området. Parkering föreslås dels inom respektive radhustomt, dels samlat vid områdets entré från Gamla Stockholmsvägen.

I kommunens översiktsplan är området utpekat som sammanhängande bebyggelse där komplettering kan prövas och ligger intill tätortsnära natur. Området är beläget utmed Gamla Stockholmsvägen, vilken är utpekad som en äldre vägsträckning i kommunens kulturmiljöprogram. Enligt kulturmiljöprogrammets riktlinjer ska vägen fortsatt vara läsbar och bibehålla sin sträckning.

En genomförd naturvärdesinventering visar att delar av området har påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3. Söder om den föreslagna bebyggelsen ingår stora delar av fastigheten inom ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO). En våtmarksutredning visar även att området har påtaglig multifunktionalitet, främst kopplat till omhändertagande av skyfall. Då den övre delen av Fullerstaån har risk för översvämning, kan det finnas möjlighet att i samband med en utveckling av området anlägga en skyfallsanläggning, vilket behöver studeras vidare i ett eventuellt planarbete.

Förvaltningens synpunkter

Förslaget är i huvudsak förenligt med översiktsplanens inriktning, där området anges som sammanhängande bebyggelse inom vilken komplettering kan prövas. En detaljplaneprocess behöver samtidigt närmare klarlägga vilken omfattning och utformning av bebyggelsen som är lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar. Bebyggelse föreslås delvis i kuperad terräng, vilket kan medföra behov av omfattande markarbeten. Bebyggelsens anpassning till topografin och projektets klimatpåverkan behöver därför utredas och beaktas i planeringen. Ett positivt planbesked innebär därför inte ett ställningstagande till den föreslagna bebyggelsens exakta omfattning eller utformning.

I den fortsatta planeringen behöver naturvärden och det ekologiskt särskilt värdefulla området beaktas. Negativ påverkan bör så långt som möjligt undvikas och, där påverkan inte kan undvikas, behöver behovet av kompensationsåtgärder hanteras. Skyfalls- och dagvattenfrågorna är centrala för områdets utveckling. Förutsättningarna för att hantera skyfall och dagvatten inom området behöver utredas närmare. I detta sammanhang bör även möjligheten att samordna exploateringen med en skyfallsanläggning studeras. Hänsyn behöver även tas till

Gamla Stockholmsvägens kulturhistoriska värden. Vägens historiska sträckning och läsbarhet ska beaktas vid placering och utformning av ny bebyggelse och tillhörande anläggningar.

Sammantaget bedömer förvaltningen att frågorna är möjliga och lämpliga att utreda inom ramen för en detaljplaneprocess. Förvaltningen föreslår därför att positivt planbesked lämnas.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ett positivt planbesked medför inga ekonomiska eller juridiska åtaganden för kommunen. Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa.

Ett positivt planbesked innebär att kommunen är beredd att inleda en planläggning för området men innebär inte någon garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas eller få laga kraft.

Kostnad för detaljplaneläggning ersätts av fastighetsägaren i den mån det berör dennes fastigheter, vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag. Eventuella ekonomiska konsekvenser för kommunen, bland annat kopplade till en möjlig kommunal skyfallsanläggning, behöver utredas närmare inom ramen för planarbetet.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Planbesked för del av Källbrink 1:6
Bilaga 1. PM Allmänt om planbesked
Bilaga 2. Ansökan om planbesked gällande Källbrink 1:6

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Datum
2026-10-05

Diarienummer
KS-2026/1117

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