



Datum
2020-02-05

Diarienummer
KS-2019/1459.313

Handläggare
Albin Lindeskär
Albin.Lindeskar@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för reglering av allmän plats vid Balken 1 – beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Detaljplan för reglering av allmän plats vid Balken 1 enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 februari med tillhörande antagandehandlingar, bilaga 1 och 2, antas.

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra att lastning och lossning samt avfallshantering och parkering kopplat till verksamheterna i Skogås centrum kan ske inom den egna fastigheten, Balken 1. Nuvarande yta för lastning och lossning är planlagd som allmän plats och tillhör kommunens gatufastighet Västra Skogås 1:2. Befintlig situation inom planområdet leder till ett otydligt driftansvar när lastning, lossning och avfallshantering sker på kommunens mark och tar allmän platsmark i anspråk.

Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa att den gång- och cykelväg som går längs med Skogås Torgväg förblir allmänt tillgänglig genom att planläggas som GATA. Idag är gång- och cykelvägen planlagd som kvartersmark.

Detaljplanen medger ingen ny byggrätt utan syftar till att reglera kvartersmark och allmän platsmark och genom det möjliggöra en fastighetsreglering.

Detaljplanen antas av kommunstyrelsen i enlighet med Huddinge kommuns författning (HKF 9200, Reglemente för kommunstyrelsen).

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Planprojektet finns med i Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2019-2021. Natur- och byggnadsnämnden beslöt den 4 april 2016 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Balken 1 m.fl.



Syftet med planen är att möjliggöra att lastning och lossning samt avfallshantering och parkering kopplat till verksamheterna i Skogås centrum kan ske inom den egna fastigheten, Balken 1. Nuvarande yta för lastning och lossning är planlagd som allmän plats och tillhör kommunens gatufastighet Västra Skogås 1:2. Befintlig situation inom planområdet leder till ett otydligt driftansvar när lastning, lossning och avfallshantering sker på kommunens mark och tar allmän platsmark i anspråk.

Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa att den gång- och cykelväg som går längs med Skogås Torgväg förblir allmänt tillgänglig genom att planläggas som GATA. Idag är gång- och cykelvägen planlagd som kvartersmark.

Detaljplanen medger ingen ny byggrätt utan syftar till att reglera kvartersmark och allmän platsmark och genom det möjliggöra en fastighetsreglering.

Planprocessen

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med dess lydelse efter 2 januari 2015.

Samråd

Samråd har skett under tiden 23 september – 18 oktober 2019. Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens servicecenter och på kommunens hemsida. En samrådsredogörelse har upprättats, se bilaga 3.

Granskning

Granskning genomfördes under tiden 16 december 2019 – 15 januari 2020 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, kommunens hemsida samt bibliotek. Ett utlåtande efter granskning har upprättats, se bilaga 4.

Planområdet

Planområdet är ca 2 400 m² och ligger i centrala Skogås i anslutning till Skogås station med både bussar och pendeltåg. I öster gränsar området till järnvägen, i norr till ett parkeringsgarage, en föreningslokal och ett flerfamiljshus, i väster Mariakyrkan och i söder gränsar området till Skogås centrum.

Största delen av planområdet omfattar fastigheten Västra Skogås 1:2 som ägs av Huddinge kommun. Planområdet omfattar också delar av fastigheterna Pelaren 5, Pelaren 3, Pelaren 2 som ägs av Huga Bostäder AB.

Hela planområdet är idag hårdgjort.

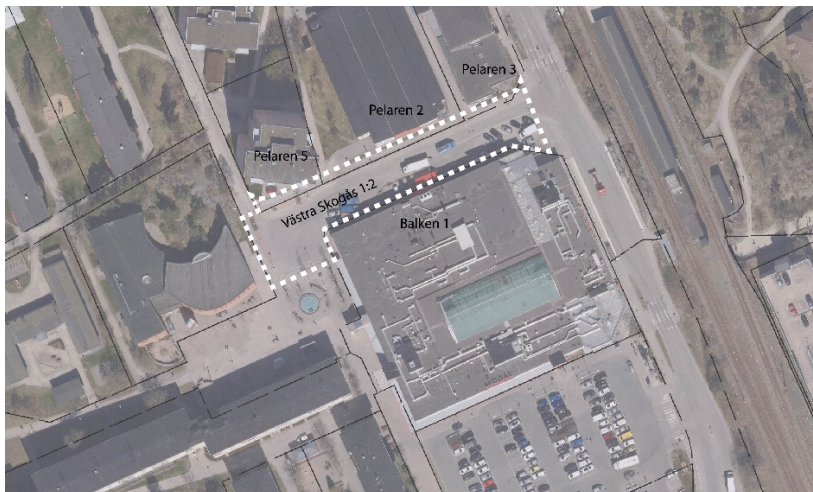


Bild över planområdet streckat i vitt.

Detaljplanen

Planförslaget innebär ingen ny byggrätt utan säkerställer att lossning och lastning samt avfallshantering för verksamheterna i Skogås centrum sker på kvartersmark och inte allmän platsmark. Kvartersmarken kommer bestå av prickmark och ingen ny byggnation kommer komma till. Detaljplanen säkerställer också att befintlig gång- och cykelväg längs med Skogås Torgväg blir allmänt tillgänglig genom att planläggas som GATA.



Bild över planerad markreglering.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år och börjar från det datum planen vunnit laga kraft.



Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens bedömning av projektet är att det får positiva effekter på platsen då detaljplanen skapar förutsättningar för att lastning och lossning samt avfallshantering kan ske på ett mer ordnat och strukturerat sätt, vilket bedöms kunna leda till en tryggare och tydligare utformning av platsen. Utöver det bidrar även detaljplanen till att binda ihop kommunens gång- och cykelnät genom att planlägga befintlig, men ej rätt reglerad, gång- och cykelväg som GATA. Sammanfattningsvis bedöms detaljplanens genomförande bidra positivt till området.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Planarbetet bekostas till fullo av exploatör genom ett plankostnadsavtal. Vidare får kommunen intäkter i samband med fastighetsregleringarna då marköverlåtelsen inte helt finansieras genom markbytet med Hüge Bostäder AB.

Kommunen övertar i samband med planläggning drift- och underhållsansvar för marken på befintlig gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägarna har dock även tidigare underhållits av kommunen. För det område som förs över till Balken 1 har driftansvar tidigare legat på kommunen men kommer med ny detaljplan istället överlåtas till fastighetsägaren av Balken 1. I praktiken har dock ytan även tidigare driftats av fastighetsägaren till Balken 1. Driftkostnaderna bedöms således bli oförändrade i och med genomförandet av detaljplanen.

Sammanfattningsvis förväntas planens genomförande leda till ett positivt exploateringsnetto om ca 600 000 kr för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. Samrådsredogörelse
- Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Beslutet ska skickas till

Hüge Bostäder AB.