



Handläggare
Sophie Giers Arekrans
Sophie.Giers-Arekrans@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Fastighet Nytorp 3:59 i Trångsund, Huddinge – beslut om planbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ändra detaljplanen för rubricerad fastighet och lämnar därför ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Nytorp 3:59 har skickat in en begäran om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan som möjliggör avstyckning av fastigheten.

Fastigheten ligger inom ett primärt förtätnings- och bebyggelseområde enligt kommunens översiktsplan, inom 1200 meter från Trångsund station. Kommunens riktlinjer för huruvida planläggning är lämpligt avråder från planläggning av enstaka fastigheter, då en så kallad frimärksplan riskerar försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området.

Då ansökan endast omfattar en småhusfastighet bidrar planläggningen inte till ökad bostads- och funktionsblandning, och inte heller till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. Förvaltningen föreslår således ett negativt planbesked.

Beskrivning av ärendet

Allmänt om planbesked

Den som vill utföra något inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Ett planbesked är ett besked där kommunen tar ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, det allmänna intresset och behov. Vid bedömningen av behov sker en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell Mål och budget, plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge samt översiktsplan 2030.

Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att genomföra en planläggning, medan ett negativt besked innebär att kommunen av en eller flera anledningar inte bedömer planläggning som lämplig vid tiden för ansökan. Samtliga negativa planbesked registreras hos kommunens Samhällsbyggnadsavdelning för att möjliggöra att frågan om planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.



Planbesked avseende fastigheten Nytorp 3:59

Fastighetsägaren till Nytorp 3:59 i Trångsund inkom den 2 april 2019 med en planbeskedsansökan. Ansökan avser möjliggörande av avstyckning till ytterligare en tomt. Idag regleras fastigheten av byggnadsplan *0126K-91 NYTORP 1:1, TRÅNGSUND 1:3, LÄNNA 5:1* från 1938. Gällande plan anger att minsta tillåtna tomtstorlek är 1500 kvadratmeter, och endast en huvudbyggnad får uppföras. I ansökan beskriver sökande att flertalet grannfastigheter är styckade till tomter mindre än den i planen reglerade storleken, och ställer sig frågande till hur dessa fått igenom en förrättning som strider mot plan. Sökande önskar planändring för att kunna stycka sin fastighet i två. Det framgår inte vad sökande ämnar uppföra på den tillkommande tomten.



Tilltänkt planområde, tillika berörd fastighet, markerat i blått

Förvaltningens synpunkter

Fastigheten som ansökan avser ligger inom 1200 meter från spårstation och utgör således ett primärt förtätnings- och utbyggnadsområde enligt kommunens översiktsplan. Förvaltningen har den 9 december 2019 efterfrågat en kompletterande beskrivning av vad sökande önskar uppföra genom förslagen avstyckning, tyvärr utan resultat. Då förslaget endast omfattar en enskild småhusfastighet ser kommunen att planläggning inte skulle leda till ökad bostads-



och funktionsblandning. Planläggning skulle bidra försumbart till ökad bostadsbebyggelse.

Sökande beskriver att majoriteten av grannfastigheterna har styckats och avviker i storlek från vad gällande byggnadsplan reglerar som minsta tomtstorlek, och ställer sig frågande till hur dessa förrättningar gått igenom.

Lantmäteriafdelningens förklaring är att dessa avstyckningar gjordes under 1970-talet då byggnadsnämnden hade möjlighet att lämna medgivande till undantag från arealbestämmelser. Denna möjlighet försvann när Plan- och bygglagen trädde i kraft 1987.

Kommunens översiktsplan visar att det i Trångsund finns både potential, möjlighet och vilja att förtäta och utveckla. För att möjliggöra utbyggnad och förtätning av området måste dock planering ske ur ett långsiktigt perspektiv och som en helhet. Kommunens riktlinjer för huruvida planläggning är lämpligt avråder därtill från planläggning av enstaka fastigheter. En så kallad frimärksplan, som detta förslag är, riskerar att försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området. Då ansökan endast omfattar en småhusfastighet bidrar planläggningen inte heller till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. Förvaltningen föreslår således ett negativt planbesked.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

1. Planbeskedsansökan

Beslutet delges

Fastighetsägare Nytorp 3:59