



Datum
2023-09-12
Rev. 2023-10-18

Diarienummer
KS-2022/1688

Handläggare
Linda Dahlberg
08- 535 31 397
Linda.Dahlberg@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked Orlångsjö 2:7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ta fram en detaljplan för fastigheten Orlångsjö 2:7 och lämnar därmed ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Orlångsjö 2:7 har inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en detaljplan för att möjliggöra för ca 450 bostäder på ovan nämnd fastighet. Fastigheten används av verksamheter inom bland annat bergkross och som upplag men inom område som ej är planlagt.

Under framtagandet av en ny översiktsplan har kommunen gjort bedömningen att området inte är lämpligt för utveckling i större skala men att komplettering kan prövas.

Då föreslagen utbyggnad inte bedömts lämplig att genomföras i närtid samt att utbyggnad av vatten och avlopp i intilliggande fritidshusområden behöver prioriteras och föregå eventuella tillskott av bostäder föreslår förvaltningen att kommunen lämnar ett negativt planbesked. Området kan vara intressant att studera närmare när en eventuell planering för utbyggnad av kommunens bebyggelsereserv på motsatt sida om Ågestavägen kan bli aktuell.

Beskrivning av ärendet

Allmänt om planbesked

Den som vill utföra en förändring inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Vid en inkommen planbeskedansökan tar kommunen ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

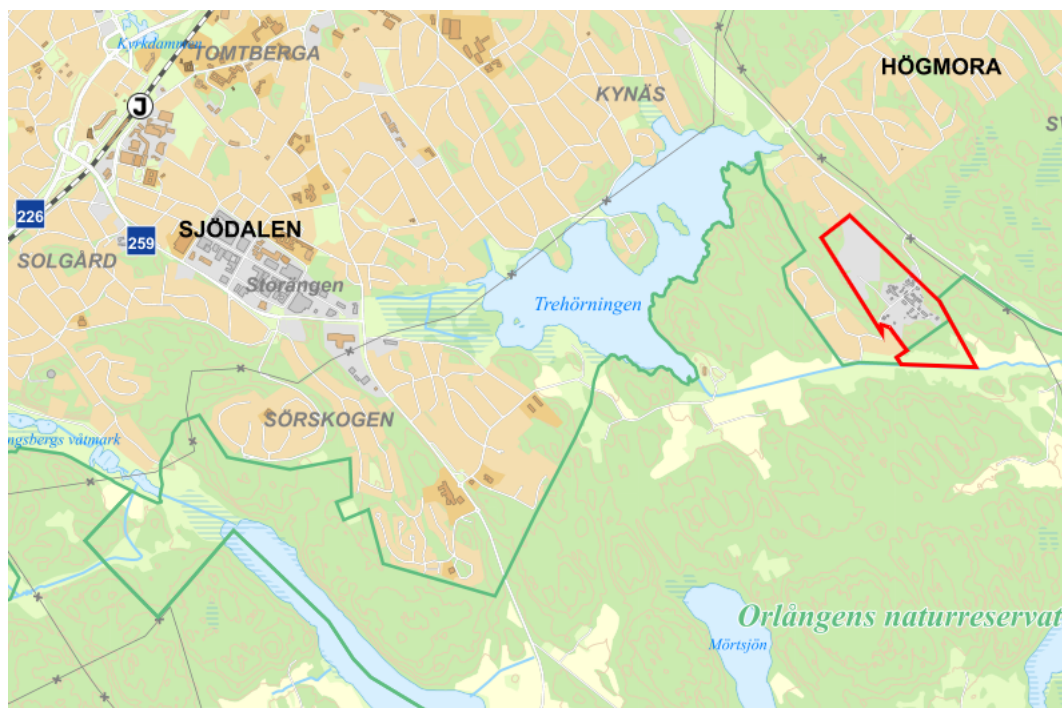
huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, ett allmänt intresse och behov. Bedömningen sker från en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell mål och budget, plan för samhällsbyggnad i Huddinge samt kommunens översiktsplan. 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 kommunstyrelsens förvaltning för att möjliggöra att frågan om en eventuell planläggning tas upp vid ett senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Planbesked avseende fastigheten Orlångsjö 2:7

Fastighetsägaren för Orlångsjö 2:7 inkom den 16 maj 2022 med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en detaljplan för att möjliggöra utveckling av rubricerad fastighet med ca 500 bostäder, i huvudsak flerbostadshus om 3-4 våningar samt radhus och kedjehus. Förslaget innehåller även centrum och torgyta, grannskapsparker, grundskola och två förskolor. Förslaget avser fastigheten som idag består av verksamhetsområdet Hammardal som består av upplag och verksamheter inom bland annat bergkross men inom område som ej är planlagt. Fastigheten är belägen sydväst om Ågestavägen, utanför planbelagt område mellan fritidshusområdena Gunhildsvik och Solbacken



Röd markering visar Orlångsjö 2:7



Visionsbild över föreslagen bebyggelse

Förvaltningens synpunkter

I nu gällande översiktsplan anges att ny bebyggelse inte bör tillkomma utanför sammanhållen bebyggelse. Under framtagandet av en ny översiktsplan har kommunen gjort bedömningen att området inte är lämpligt för utveckling i större skala men att komplettering kan provas.

Idag är området varken planlagt eller utbyggt med vatten och avlopp. I kommunens VA-program anges omgärdande fritidshusområden Gunhildsvik och Solbacken som fritidshusområden inför omvandling med olika prioritet.

På motsatt sida om Ågestavägen äger Stockholm stad ett större område mark som i kommunens förslag till ny översiktsplan pekas ut som framtida bebyggelsereserv men med ett genomförande i slutet eller bortom planperioden som sträcker sig till 2050.

Utbyggnad av vatten och avlopp för kommunens intilliggande fritidshusområden i Gunhildsvik och Solbacken behöver sannolikt påbörjas med ett kortare tidsperspektiv än ovan nämnda planperiod. För att ge underlag för service och infrastruktur kräver en utveckling av området för Orlångsjö 2:7 ett stort bebyggelsetillskott av blandade bostadsformer. Omvandling av befintliga fritidshusområden kan bidra till underlag för framtida service och infrastruktur och därmed möjliggöra även för framtida bostadsutveckling i närområdet.

Under framtagandet av en ny översiktsplan gör kommunen bedömningen att planläggning av området kan behöva gå i takt med, eller ingå i, planeringen av bebyggelsereserven på motsatt sida om Ågestavägen och beräknas i så fall ligga i slutet av översiktsplanens tidsperiod eller bortom 2050.

Förvaltningen föreslår att kommunen lämnar ett negativt planbesked då föreslagen utbyggnad inte bedöms lämplig att genomföras i närtid men kan vara intressant att studera närmare när en eventuell planering för utbyggnad av bebyggelsereserven kan bli aktuell.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Begäran om planbesked

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Natur- och stadsmiljönämnden