



Datum  
2023-10-03  
Rev.2023-11-24

Diarienummer  
KS-2023/641

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

Kommunstyrelsen

## Ansökan om planbesked Godsägaren 2 och 3

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheterna Godsägaren 2 och 3.

### Sammanfattning

Fastighetsägarna för Godsägaren 2 och 3 har genom Prevelop inkommit med en ansökan om att utveckla de egna fastigheterna, som idag består av verksamheter inom lättare industri, kontor och pizza-restaurang, till bostäder.

Ansökan avser planläggning som möjliggör uppförande av cirka 15 bostäder i form av radhus om 2 våningar + vind och souterrängvåning. Bostadsbebyggelsen som föreslås möter en efterfrågan av småhus samtidigt som områdets befintliga äganderätter kompletteras med radhusbebyggelse.

Förvaltningen ser positivt på förslaget som överensstämmer såväl med kommunens nuvarande översiktsplan som kommunens antagna men ännu ej laga kraft vunna översiktsplan med planeringshorisont mot 2050. I översiktsplan 2050 uttrycks vikten av att kompletterande bebyggelse i området ska ligga i anslutning till stamnätets sträckning som bidrar till ökad tillgänglighet till viktiga målpunkter.

Förvaltningen föreslår ett positivt planbesked för fastigheterna Godsägaren 2 och 3.

### 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 lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, ett allmänt intresse och behov. Bedömningen sker från en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell

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



Datum  
2023-10-03  
Rev. 2023-11-24

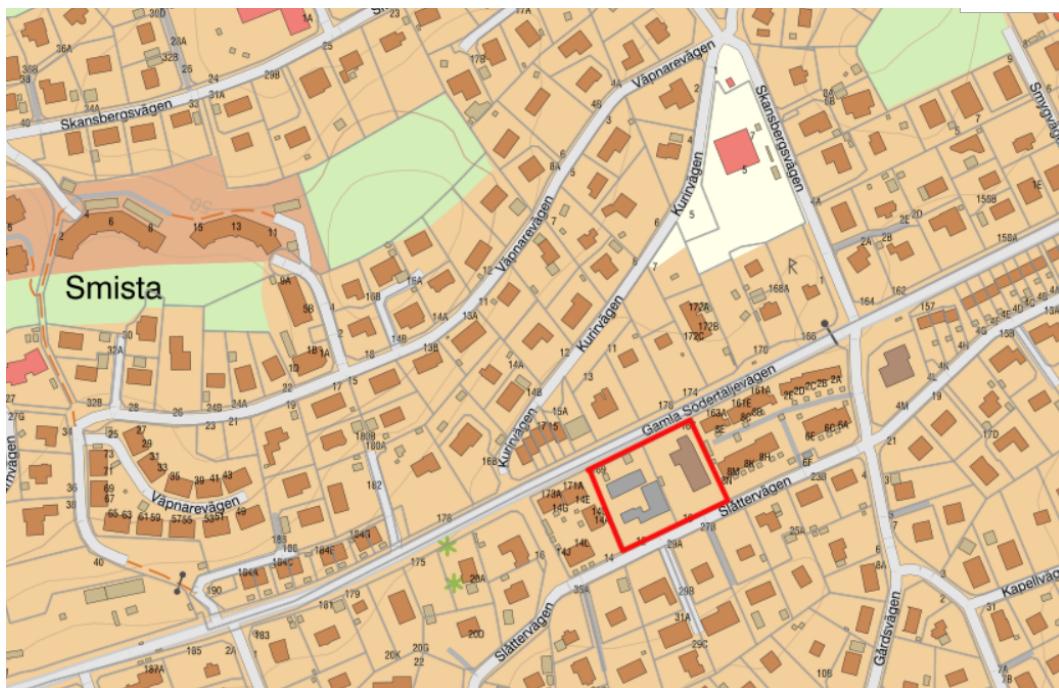
Diarienummer  
KS-2023/641

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 fastigheterna Godsägaren 2 och 3

Fastighetsägarna för Godsägaren 2 och 3 har genom Prevelop inkommit med en ansökan om att utveckla de egna fastigheterna, som idag består av verksamheter inom lättare industri och kontor, till bostäder. Ansökan inkom den 3 mars 2023 och var komplett den 5 maj 2023.

Fastigheterna som tillsammans utgör ca 3800 m<sup>2</sup> är belägna intill varandra utmed Gamla Södertäljevägen mellan Juringe allé och Gårdsvägen.



*Röd markering visar Godsägaren 2 och 3*

De båda fastigheterna omfattas idag av detaljplan Gamla Södertäljevägen del B, 0126K-12301 som medger småindustri, kontor, bilservice, garage och restaurang. Dagens användning är utbyggd enligt gällande detaljplan.

Inkommen ansökan om planbesked avser planläggning som möjliggör för totalt cirka 15 bostäder i form av radhus om 2 våningar + vind och souterrängvåning.



Datum  
2023-10-03  
Rev. 2023-11-24

Diarienummer  
KS-2023/641

Upplåtelseformen för tillkommande bostäder är inte fastställd men möjligheten finns att komplettera området, som idag domineras av äganderätter, med underrepresenterad upplåtelseform samtidigt som områdets karaktär av småhus och radhus kan bibehållas.

I förslaget angörs bostäderna via Slåttervägen som löper parallellt med Gamla Södertäljevägen och utmed fastigheterna. Parkering tillgodoses utmed en ny lokalgata inom kvarteret.

### **Förvaltningens synpunkter**

Godsägaren 2 och 3 är belägna utmed Gamla Södertäljevägen i stadsdelen Segeltorp, utanför den yttre stadskärnan och intilliggande den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen. För området medges, enligt den antagna men ännu ej laga kraft vunna översiktsplan 2050, möjlighet till komplettering där ny tillkommande bebyggelse ska koncentreras till strategiska lägen intill kollektivtrafikhållplatser, utmed stamnätet med god tillgänglighet till viktiga målpunkter.

Områdena Smista och Gamla Södertäljevägen består idag i huvudsak av äganderätter i småhus. Vidare uttrycks i översiktsplan 2050 att vi ska planera för bostäder i hela kommunen som kan efterfrågas av människor i olika skeden av livet. Förvaltningen ser därför positivt på att förslaget kompletterar områdets befintliga äganderätter med radhusbebyggelse.

Förvaltningen ser även positivt på att förslaget är av mindre karaktär. Det innebär att pågående planering av mer omfattande karaktär i området kompletteras med ett mindre projekt för en mindre sårbar projektportfölj.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget mycket väl överensstämmer med såväl nu gällande översiktsplan som kommande översiktsplan 2050. Förvaltningen föreslår därför ett positivt planbesked för fastigheten Godsägaren 2 och 3.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Kostnader som eventuellt uppkommer kring angöring till allmänna anläggningar och vägar ska bekostas av fastighetsägaren.

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa. Kostnad för detaljplaneläggning ersätts av fastighetsägaren i den mån det berör dennes fastigheter, vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag.



Datum  
2023-10-03  
Rev. 2023-11-24

Diarienummer  
KS-2023/641

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Bilagor**

Bilaga 1. Begäran om planbesked avseende Godsägaren 2 och 3

## **Beslutet ska skickas till**

Sökanden

Natur- och stadsmiljönämnden