



Datum
2024-05-07

Diarienummer
KS-2023/2551.313

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

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för del av fastigheten Masmo 1:7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun i dagsläget inte avser att ändra detaljplan för rubricerad fastighet och lämnar därmed ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Masmo 1:7 har inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra utveckling av den del av rubricerad fastighet som ligger utanför Gömmarens naturreservat. Mellan naturreservatets södra gräns och Tvärförbindelse Södertörns planerade trafikplats Flottsbro föreslås marken bebyggas med verksamhetslokaler som bullerbarriär mot naturreservatet. Mot öster föreslås småskalig bostadsbebyggelse.

Med anledning av Trafikverkets pågående planering och efterföljande genomförande av Tvärförbindelse Södertörn föreslår förvaltningen att kommunen lämnar ett negativt planbesked. Detta då föreslagen utbyggnad inte bedöms lämplig att genomföra i närtid. Kommunen ser dock att området kan prövas för verksamhetsmark utifrån närheten till Tvärförbindelse Södertörn men först när utbyggnaden av Tvärförbindelsen kommit längre. Kommunen ser även en möjlighet att en del av området kan prövas för bostäder i samband med en framtida planläggning av fritidshusbebyggelsen i Västra Glömsta.

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 tar 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 Mål och budget, Plan för samhällsbyggnad samt Översiktsplan 2030. Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att genomföra en planläggning,

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



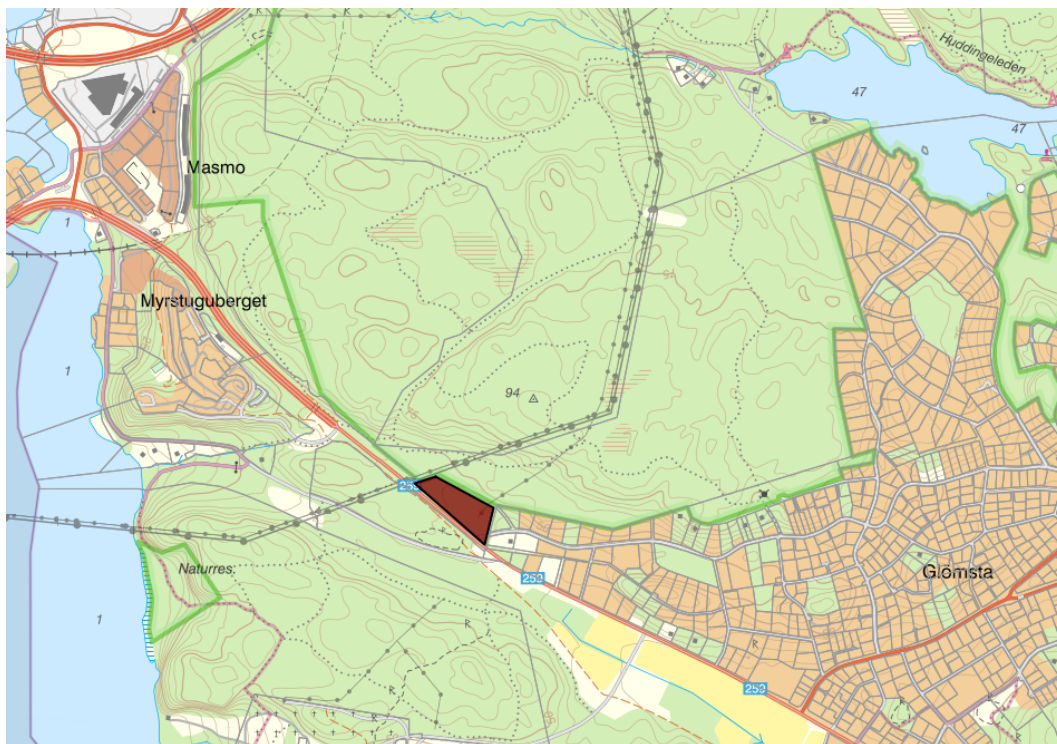
Datum
2024-05-07

Diarienummer
KS-2023/2551.313

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 del av fastigheten Masmo 1:7

Fastighetsägaren för Masmo 1:7 inkom den 13 november 2023 med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra utveckling av den del av rubricerad fastighet som ligger utanför Gömmarens naturreservat. Utveckling föreslås med inriktning mot verksamhetslokaler mellan naturreservatets södra gräns och Tvärförbindelse Södertörns planerade trafikplats Flottsbro som bullerbarriär mot naturreservatet. Mot öster föreslås småskalig bostadsbebyggelse med naturprofil. Förslaget avser del av fastighet om ca 2,1 hektar i kommundelen Vårby utmed Botkyrkaleden.



Röd markering visar del av Masmo 1:7 som ansökan avser.

Förvaltningens synpunkter

Förslagen utveckling angränsar fritidshusbebyggelsen Västra Glömsta i öster, Botkyrkaleden i sydväst och Gömmarens naturreservat i norr. I kommunens översiktsplan anges området som tätortsnära natur.

Vid Botkyrkaleden pågår Trafikverkets planering för Tvärförbindelse Södertörn vars vägplan fått laga kraft i början av 2024. Inom Tvärförbindelse Södertörn och intill föreslagen utveckling av Masmo 1:7 planerar Trafikverket för Trafikplats Flottsbro. För trafikplatsen med tillhörande påfart har Trafikverket dels permanent



Datum
2024-05-07

Diarienummer
KS-2023/2551.313

vägrätt, dels ytterligare tillfällig nyttjanderätt för en del av rubricerad fastighet som föreslås för utveckling. Mark intill trafikplatsen med påfart kommer att vara påverkad av buller när Tvärförbindelse Södertörn med trafikplats är genomförd men kan lämpa sig för verksamhetsbebyggelse.



Svart markering visar del av Masmo 1:7 som ansökan avser, grön och gulrandig markering visar Tvärförbindelsens vägområde samt tillfällig nyttjanderätt i området samt inom fastigheten Masmo 1:7.

Fritidshusbebyggelsen i Västra Glömsta anges i kommunens VA-program som fritidshusområde inför omvandling. Det finns idag inte en angiven tidplan för när kommunen kan påbörja planläggning av Västra Glömsta. I samband med en omvandling av Västra Glömsta till permanentboende kan det finnas anledning att utreda möjligheten för bostadsbebyggelse på intilliggande mark på Masmo 1:7.

Med anledning av Trafikverkets pågående planering och efterföljande genomförande av Tvärförbindelse Södertörn föreslår förvaltningen att kommunen lämnar ett negativt planbesked. Detta då föreslagen utbyggnad inte bedöms lämplig att genomföra i närtid men kan vara intressant att studera närmare när en eventuell planläggning av fritidshusbebyggelsen i Västra Glömsta kan bli aktuell samt att utbyggnaden av Tvärförbindelsen har kommit längre.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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



Datum
2024-05-07

Diarienummer
KS-2023/2551.313

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Begäran om planbesked
Bilaga 2. Utvecklingsförslag

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Natur- och stadsmiljönämnden