



Datum
2020-02-25

Diarienummer
KS-2019/2585

Handläggare
Gunilla Wastesson
08 535 31 381
Gunilla.vastesson@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Beslut om planbesked för Odal mannen 1 i Segeltorp

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheten Odal mannen 1 i Segeltorp.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Genova Bostad Projektutveckling AB har den 8 oktober 2019 inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Odal mannen 1. Ansökan avser möjliggörande av omvandling av en fastighet från handel och kontor till bostäder och därmed utveckling och förtätning av befintligt bostadsområde i Segeltorp. Förslaget omfattar 11 bostadsenheter i radhus. Förslaget ansluter väl till befintligt villaområde.

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 Odal mannen 1

Fastighetsägaren Genova Bostad Projektutveckling AB har den 8 oktober 2019 lämnat in en begäran om planbesked för Odal mannen 1, beläget utmed Häradsvägen i Segeltorp.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

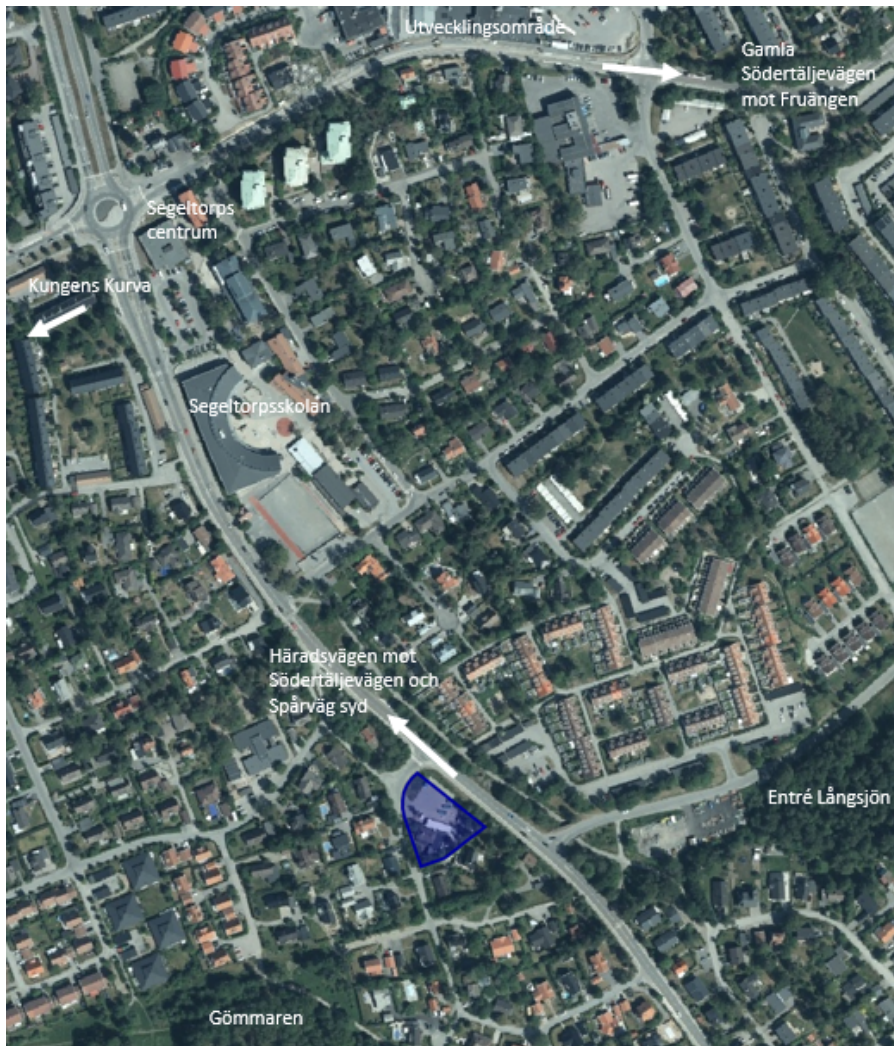
Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2020-02-25

Diarienummer
KS-2019/2585



Fastigheten Odal mannen 1, markerad i blått på ortofoto över området Segeltorp.

Ansökan avser möjliggörande av omvandling av en fastighet för handel och kontor till bostäder och därmed utveckling och förtätning av befintligt bostadsområde i Segeltorp. Bostäderna föreslås uppföras på mark som idag används till en verksamhetsbyggnad som innehåller verkstad, kontor och garage, med tillhörande hårdgjord yta som används till parkering och uppställning av containrar. Den befintliga byggnaden är i dåligt skick. Omkringliggande bostadsbestånd består i huvudsak av villabebyggelse med äganderätter.

Ansökan från oktober 2019 (bilaga 1) avsåg nybyggnad av flerbostadshus. Förslaget omfattade 50 - 60 nya bostäder i olika storlekar fördelat på två byggnader. Efter bearbetning har ett nytt förslag lämnats in (bilaga 2) och det är nu det förslaget som ansökan omfattar. Förslaget utgörs av 11 bostadsenheter i radhus med två till tre våningar och sadeltak. Parkering föreslås lösas inom fastigheten med 17 platser som angörs via Rödhakevägen.

Det område som avses i ansökan om planbesked omfattas idag av *Detaljplan för del av kvarteret Odal mannen (0126K-13703)* från 2002. Genomförandetiden för



detaljplanen har gått ut. Detaljplanen medger byggnad för handel och kontor inom fastigheten Odal mannen 1, där övrig mark är belagd med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Sökande önskar därför inleda arbete med att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra ovan beskrivna förslag.

Förvaltningens synpunkter

Området som avses i ansökan ligger inom 600 meter från Segeltorps centrum, strax utanför vad som benämns yttre stadskärna i Segeltorp. I kommunens översiktsplan föreslås förtätning inom området med bakgrund av dess läge utmed Häradsvägen samt inom influensområdet för den planerade Spårväg syd. I strukturplanen för området pekas Häradsvägens sträckning, centralt genom Segeltorp, ut som exploaterings- och förtättningsområde. Häradsvägen ansluter till den planerade Spårväg syds sträckning, där vägens norra sträckning föreslås utvecklas till en attraktiv stadsgata.

Området berörs inte av riksintressen och i området finns inte heller höga naturvärden. Förslaget bedöms inte innebära att större gröna stråk, samband eller gröna kilar påverkas eller reduceras.

Föreslagen radhusbebyggelse ansluter väl till befintlig villabebyggelse i materiel som känns igen i området i en samtida tolkning och stämmer därför väl överens med målen om en varsam förtätning i kommunens villaområden.

Arbetsplatskvoten påverkas till viss del negativt då förslaget inte omfattar något tillskott av arbetsplatser. Nya bostäder bidrar till ett ökat kundunderlag för befintlig handel och kommersiell service i Segeltorps centrum som uttrycks önskvärt i kommunens översiktsplan.

Området utmed Häradsvägen störs till viss utsträckning av buller från trafiken. Förslaget förutsätter att en tyst sida kan skapas.

Förvaltningen ser att tillkommande bostäder med fler invånare kan innebära ett ökat behov av skol- och förskoleplatser. Behov av offentlig service för tillkommande bostäder bör utredas under detaljplanarbetet.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ett positivt planbesked.

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 fastighet vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag. Ett positivt planbesked med efterföljande detaljplaneläggning och genomförande innebär således inga kostnader för kommunen.



Datum
2020-02-25

Diarienummer
KS-2019/2585

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

1. Planbeskedsansökan
2. Bearbetat förslag, maj 2021

Beslutet delges

Genova Bostad Projektutveckling AB