



Datum
2024-03-12

Diarienummer
KS-2022/986.313

Handläggare
Gunilla Sundström
08-535 313 86
Gunilla.Sundstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för fastigheten Slånbäret 1 i Stuvsta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett negativt planbesked avseende planläggning av fastigheten Slånbäret 1.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked för Slånbäret 1 i Stuvsta har inkommit med syfte att ta fram en ny detaljplan som möjliggör delning av fastigheten som är bebyggd med ett parhus.

Fastigheten ligger inom ett sekundärt förtättnings- och bebyggelseområde enligt översiktsplan 2030. Översiktsplan 2050, som är antagen men inte har vunnit laga kraft än, anger område där komplettering kan prövas. Kommunens riktlinjer för planbesked 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 redan bebyggd småhusfastighet bidrar planläggningen inte till ökad bostads- och funktionsblandning, och inte heller till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. Förvaltningen föreslår därför ett negativt planbesked.

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 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

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



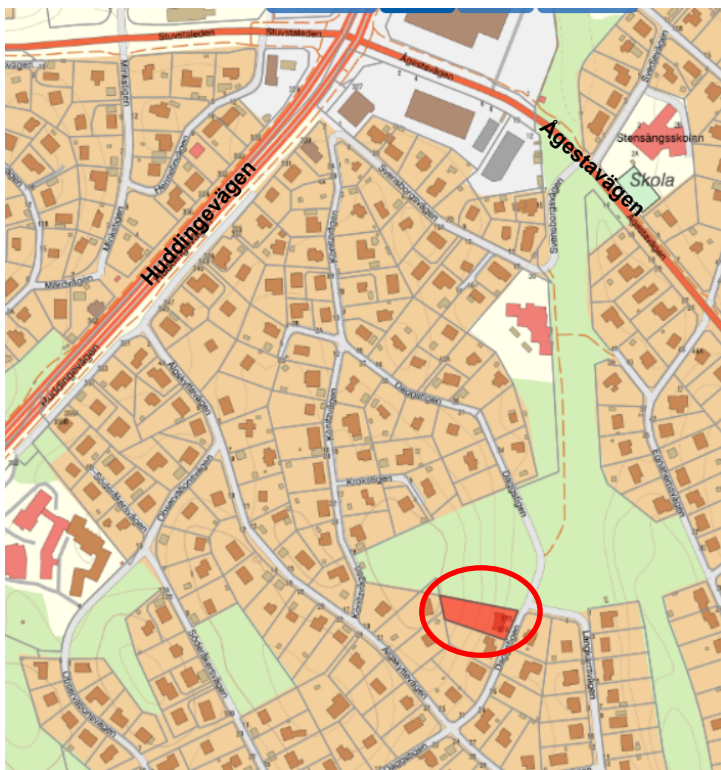
Datum
2024-03-12

Diarienummer
KS-2022/986.313

en eller flera anledningar inte bedömer planläggning som lämplig vid tiden för ansökan. Ett positivt planbesked måste följas av ett planuppdrag innan planläggning startar. 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 Slånbäret 1

Fastigheten Slånbäret 1 i Stuvsta är samägd och en av fastighetsägarna har ansökt om planbesked. Ansökan inkom den 11 januari 2023. Fastighetens areal är 1591 kvadratmeter (kvm) och inrymmer idag ett nybyggt parhus. För fastigheten gäller stadsplan 0126K-31 *Södra delen av Stuvsta municipalsamhälle* från 1945. För Slånbäret 1 anger planen villabebyggelse och en minsta tomtstorlek om 1000 kvm.



Fastigheten Slånbäret 1 ligger i Stuvsta (röd markering).

Sökande önskar ändra gällande detaljplan för att kunna dela fastigheten och bilda två separata fastigheter och därmed kunna upplösa den samäga som parhusfastigheten utgör idag. Sökanden framför bland annat att byggnaden redan idag utgörs av två självständiga bostäder samt hänvisar till att det i grannskapet finns andra fastigheter där mindre tomtstorlek medgivits.

Förvaltningens synpunkter

Enligt kommunens översiktsplan 2050, antagen men som inte vunnit laga kraft än, är fastigheten belägen inom område där förtätning kan prövas. Enligt översiktsplan 2030 ligger fastigheten inom sekundärt förtättningsområde, cirka



Datum
2024-03-12

Diarienummer
KS-2022/986.313

400 meter från stamnät för kollektivtrafik. Förslaget för Slånbäret 1 innebär inte att någon ny bebyggelse tillkommer och innebär därmed inte att bostads- och funktionsblandningen i området ökar eller att något allmänt intresse eller behov uppfylls.

Kommunen har fattat beslut om riktlinjer för planbesked. Dessa anger att för enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område, är det inte lämpligt att ändra detaljplanen för en enskild fastighet för att till exempel medge en större byggrätt eller annan tomtstorlek än för övriga fastigheter i området. Om en planändring ska göras bör ett större grepp tas för området så att konsekvenserna av kommande avstyckningar kan bedömas och utredas.

Sökanden hänvisar till att detaljplaneändringar gjorts för andra fastigheter och det stämmer att det finns fastigheter i grannskapet med detaljplaner som medger mindre tomtstorlekar. De i ansökan angivna planändringarna har dock tillkommit före det att beslut om riktlinjer för planbesked fattats. Stadsplanen för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle omfattar ett relativt stort område och ett större område än kvarteret Slånbäret bör i så fall studeras.

Sammantaget anser förvaltningen inte att den sökta planläggningen är lämplig utifrån nuvarande behov, mål och riktlinjer. Förvaltningen dokumenterar dock vilka fastigheter som är inblandade i en planbeskedsansökan för att utveckla sin fastighet för att eventuellt kunna ta ett större helhetsgrepp i framtiden.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör



Datum
2024-03-12

Diarienummer
KS-2022/986.313

Bilagor

Bilaga 1. Planbeskedsansökan

Beslutet ska skickas till

Sökanden