

Datum  
2020-06-30Diarienummer  
KS-2020/493.313Handläggare  
Gunilla Sundström  
08-535 313 86  
Gunilla.Sundstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Beslut om planbesked för Timmermannen 26 i Snättringe

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ändra detaljplanen för rubricerad fastighet och lämnar därför ett negativt planbesked.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Timmermannen 26 har skickat in en begäran om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan som möjliggör avstyckning av en villafastighet. För att kunna bilda ytterligare en tomt. Gällande plan medger friliggande bostadshus i två våningar och minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m<sup>2</sup>. Fastigheten omfattas av fastighetsindelingsbestämmelser tillsammans med Timmermannen 27 och del av Utsälje 1:101 (kommunägd).

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att ändring av detaljplanen inte är aktuell utifrån nuvarande behov och mål. Enligt kommunens riktlinjer för planbesked är det inte heller lämpligt att ändra detaljplanen för enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område. Förvaltningen dokumenterar dock vilka fastigheter som är inblandade i en planbeskedsansökan för att eventuellt kunna ta ett större helhetsgrepp i framtiden.

### 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.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 HuddingeBesök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se

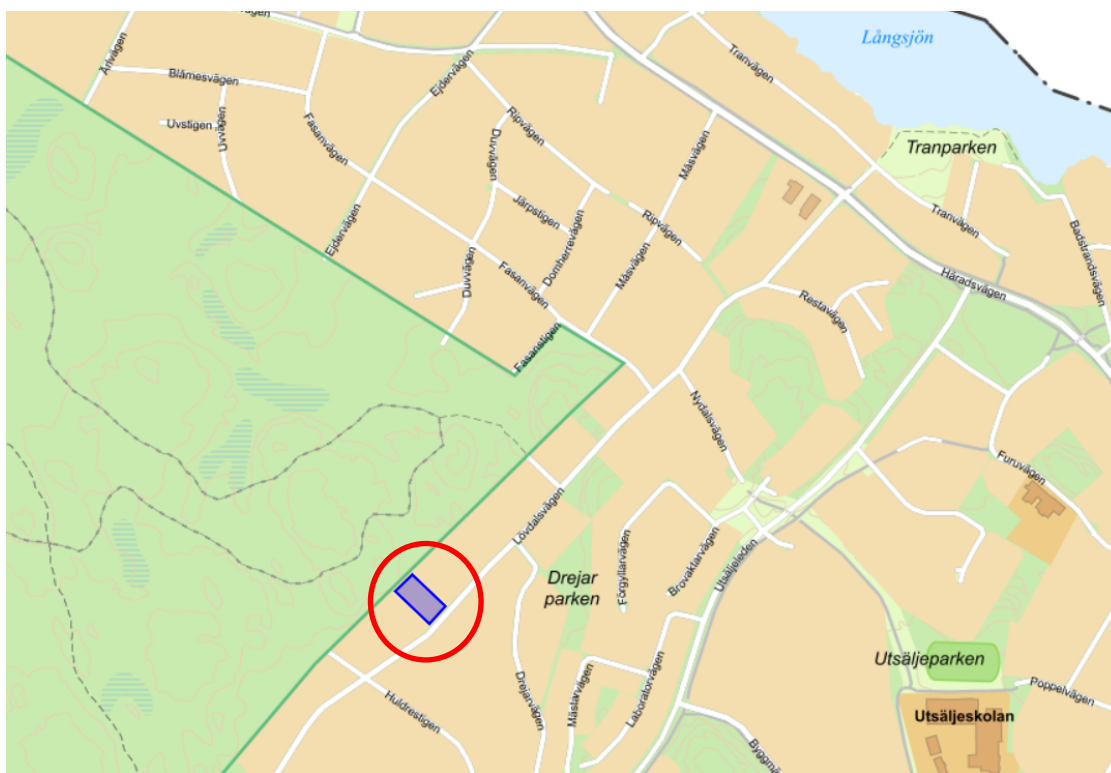
Datum  
2020-06-30Diarienummer  
KS-2020/493.313

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 planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

### Planbesked avseende fastigheten Timmermannen 26

Fastighetsägaren till Timmermannen 26 i Snättringe inkom den 5 mars 2020 med en planbeskedsansökan. Ansökan avser möjliggörande av avstyckning för att kunna bilda ytterligare en villatomt. En åtgärd som sökanden anger har genomförts på många kringliggande fastigheter. Fastigheten Timmermannen 26 är 1641 m<sup>2</sup> och bebyggd med en villabyggnad. Även den intilliggande fastigheten Timmermannen 27 (185 m<sup>2</sup>) ägs av sökanden.

Idag regleras fastigheterna av stadsplan *0126K-29 Stuvsta municipalsamhälle* från 1944. Planen medger friliggande bostadshus i två våningar och en minsta tillåtna tomtstorlek om 1000 m<sup>2</sup>. Bägge fastigheterna omfattas också av *tomtindelning för kv. Timmermannen 1-11, 0126K-489* från 1948. Den innebär bestämmelser om att det ska vara *en* tomt och att den ska utgöras av Timmermannen 26, 27 och en mindre del av den kommunägda fastigheten Utsälje 1:101. Fastighetsindelningsbestämmelsen är ett hinder för avstyckning.



Tilltänkt planområde, tillika berörd fastighet, markerat i blått.

Datum  
2020-06-30Diarienummer  
KS-2020/493.313**Förvaltningens synpunkter**

Enligt kommunens översiktsplan ligger den aktuella fastigheten inom område som betecknas som övrig tätort, mellan de primära utvecklingsområdena Stuvsta och Segeltorp. Förslaget medför inte att bostads- och funktionsblandning i området ökar. Planläggning bidrar försumbart till ökad bostadsbebyggelse, detta sker dock inte inom influensområdet för Spårväg Syd, men i närhet av grönyta/park och offentlig service (skola). Då området endast omfattar ytterligare en småhusfastighet bidrar planläggningen inte till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov.

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 på området så att konsekvenserna av kommande avstyckningar kan bedömas och utredas.

Detaljplanen för grannfastigheterna Timmermannen 8 och 30 antogs innan kommunfullmäktige fattade beslut om riktlinjer för planbesked. Många fastigheter i området har styckats och avviker i storlek från vad gällande detaljplan (stadsplan) reglerar som minsta tomtstorlek. Detta har skett tidigare då möjlighet fanns att lämna medgivande till avvikelse för arealbestämmelser.

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 planansökan eller på annat sätt visar intresse 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 för detta i enlighet med gällande taxa.

Camilla Broo  
KommundirektörHeléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör



Datum  
2020-06-30

Diarienummer  
KS-2020/493.313

## **Bilaga**

Planbeskedsansökan

## **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare Timmermannen 26