



Datum
2024-11-28

Diarienummer
KS-2024/1697.313

Handläggare
Linda Dahlberg
Linda.Dahlberg@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked Glömsta 1:217 och 1:224

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ta fram en detaljplan för rubricerade fastigheter och lämnar därmed ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Glömsta 1:217 och 1:224 har inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en detaljplan för att möjliggöra att uppföra 4 friliggande villor på rubricerade fastigheter som ligger i utkanten av småhusområdet Backen västra i Glömsta. Backen västra består idag av ett 20-tal fastigheter utan detaljplan men där vatten och avlopp sedan tidigare är utbyggt.

Glömsta 1:224 är idag obebyggd medan Glömsta 1:217 är bebyggd med en telemast och tre mindre tekniska byggnader.

Med anledning av Trafikverkets pågående planering, kommunens pågående utredning av Glömstavägen, pågående planering av Spårväg syd och planerade samråd för Lovisebergs planprogram, föreslår förvaltningen att kommunen lämnar ett negativt planbesked. Detta då ovan nämnd planering ger möjlighet att framöver bedöma förutsättningarna för fastigheterna Glömsta 1:217 och Glömsta 1:224 samt småhusområdet Backen västra i ett större sammanhang.

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 samt Översiktsplan 2050. 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



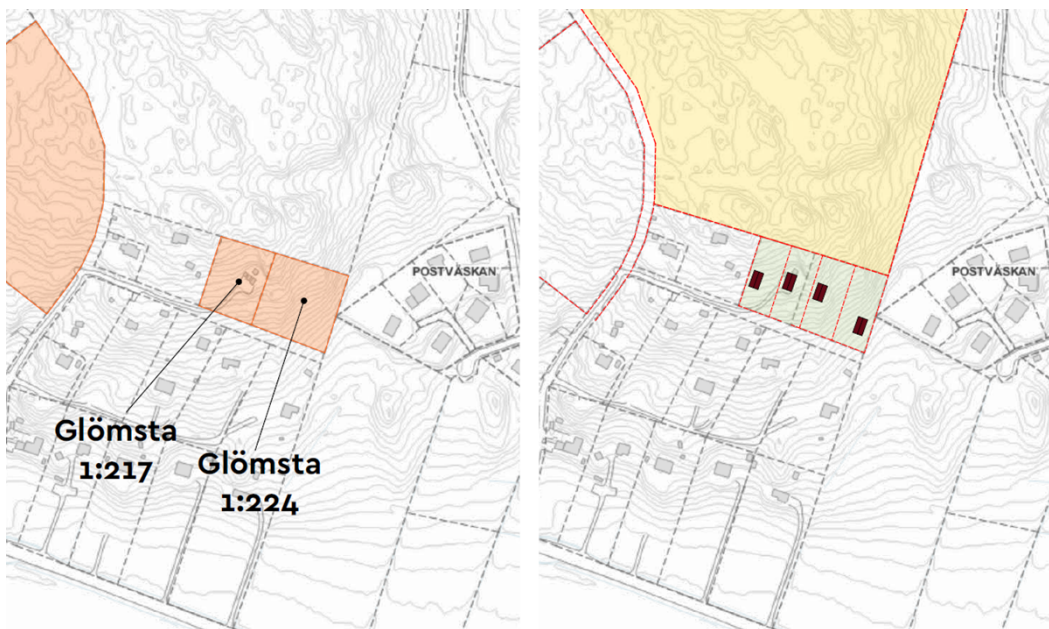
Datum
2024-11-28

Diarienummer
KS-2024/1697.313

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 fastigheterna Glömsta 1:217 och Glömsta 1:224

Fastighetsägaren för rubricerade fastigheter inkom den 8 oktober 2023 med en ansökan om planbesked i syfte att ta fram en detaljplan för att möjliggöra för ny fastighetsindelning och bebyggelse av 4 fristående villor om ca 125 m² likt omgivande bebyggelse. Glömsta 1:224 är idag obebyggd medan Glömsta 1:217 är bebyggd med en telemast och tre mindre tekniska byggnader.



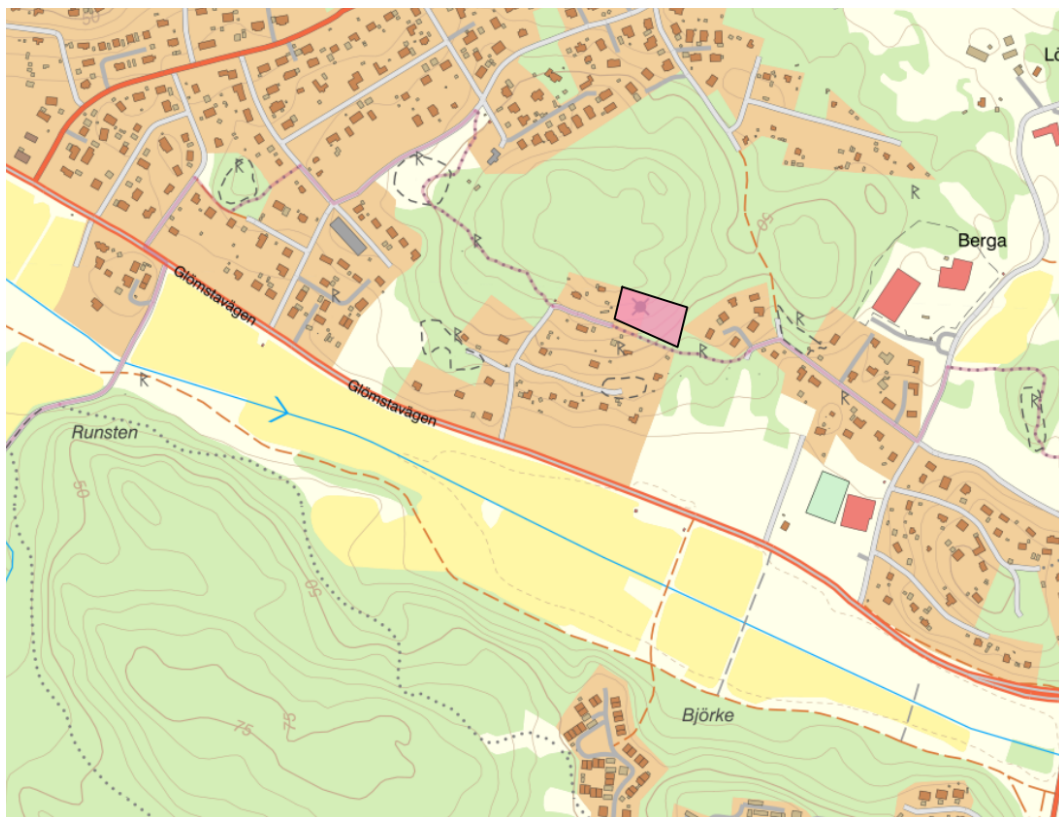
Bilden visar dagens Glömsta 1:217 och 1:224 till vänster och föreslagen bebyggelse till höger.

Rubricerade fastigheter ligger i utkanten av småhusområdet Backen västra som i söder möter Glömstavägen och i norr angränsar till skogsmark i Glömsta. Backen västra består idag av ett 20-tal fastigheter utan detaljplan men där vatten och avlopp sedan tidigare är utbyggt. Flera fastighetsägare i området har visat intresse av att ingå i ett framtagande av en ny detaljplan.



Datum
2024-11-28

Diarienummer
KS-2024/1697.313



Rosa markerar Glömsta 1:217 och 1:224

I kommunens översiktsplan som nyligen fått laga kraft ingår fastigheterna i en sammanhängande bebyggelse och anges som område där komplettering kan prövas. Angränsande skogsområde i norr anges som tätortsnära natur i översiktsplanen med rekreativa värden för boende i Glömsta. Här finns både utpekade ekologiska värden och kulturhistoriska värden kopplade till Glömsta gårds historiska produktionsmarker.

Utmed Glömstavägen (väg 259) finns idag ett nybyggnadsförbud om 30 meter från vägen. Förbudet hänger ihop med dagens trafikflöden och transporter av farligt gods. Tvärförbindelse Södertörn väntas öppna 2033 och kommer då ta om hand transporter av farligt gods. Glömstavägen går då över i kommunalt ägande och nybyggnadsförbudet väntas hävas. Just nu pågår en utredning hos kommunen om framtida funktion av väg 259.

Enligt kommunens riktlinjer för planbesked gäller att vid ändrade förutsättningar eller vid behov av en förtätning bör byggrätter och fastighetsindelning ändras genom planläggning av ett större område i ett sammanhang.

I närområdet till fastigheterna Glömsta 1:217 och 1:224 och i direkt anslutning till småhusområdet Backen västra pågår planering på flera nivåer. Trafikverket och Region Stockholm planerar för de två infrastrukturprojekten Tvärförbindelse Södertörn och Spårväg syd. Spårväg syd väntas få ett stationsläge i anslutning till Glömsta ca 800 meter ifrån rubricerade fastigheter.



Datum
2024-11-28

Diarienummer
KS-2024/1697.313

I samband med pågående planering av infrastruktur i området har kommunen ett pågående arbete med att ta fram ett planprogram för den helt nya stadsdelen Loviseberg och hur den möter Glömsta och området Backen västra. Planprogrammet väntas gå ut på samråd i början av 2025.

Förvaltningens synpunkter

Utmed Glömstavägen och planerade Spårväg syds sträckning pågår planering för en på sikt tätare bebyggelse än idag. När Spårväg syd är i drift kommer dagens Backen västra vara ett stationsnära område och det kan då finnas förutsättningar för att göra andra bedömningar än idag gällande vilken typ av bebyggelse som är lämplig.

Med anledning av Trafikverkets pågående planering, kommunens pågående utredning av Glömstavägen, pågående planering av Spårväg syd och planerade samråd för Lovisebergs planprogram, föreslår förvaltningen att kommunen lämnar ett negativt planbesked. Detta då ovan nämnd planering ger möjlighet att framöver bedöma förutsättningarna för fastigheterna Glömsta 1:217 och Glömsta 1:224 samt småhusområdet Backen västra i ett större sammanhang.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Begäran om planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen från sökanden
- Bilaga 2. Utvecklingsförslag från sökanden

Beslutet ska skickas till

Sökanden
Natur- och stadsmiljönämnden