

Datum
2019-05-09Diarienummer
KS-2019/403.313Handläggare
Sophie Giers Arekrans
Sophie.Giers-Arekrans@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked för fastigheterna Brickan 1 m.fl, Älvan 2, Hammartorp 1:1, Springaren 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till planläggning avseende fastigheterna Brickan 1 m.fl, Älvan 2, Hammartorp 1:1, Springaren 2 i Trångsund, och lämnar därmed ett positivt planbesked.

Sammanfattning

Lundén-Hus, Huddinge Samhällsfastigheter och AB Abacus Bostad har den 12 februari 2019 gemensamt inkommit med en ansökan om planbesked avseende ett flertal fastigheter längs Norströms väg, norr om Trångsunds centrum. Ansökan avser möjliggörande av utveckling och förtätning av befintligt bostadsområde längs Norströms väg. Sökande har inkommit med ett förslag som innebär att 250 nya bostäder tillkommer, två befintliga förskolor ersätts med en större, och Norströms väg omvandlas till en stadsgata. Området är beläget inom 500 meter från Trångsunds centrum och utgör ett primärt förtättnings- och utbyggnadsområde.

Förvaltningen ställer sig positiv till inkommen planbeskedsansökan, som i huvudsak går i linje med översiktsplanens intentioner. Kommunen ser en möjlighet att på en övergripande nivå utreda området inom ramarna för den utvecklingsplan som tas fram för Skogås och Trångsund under 2020, och bedömer att ett efterföljande detaljplanearbete för de aktuella fastigheterna kan inledas inom 3 år.

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

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Datum
2019-05-09Diarienummer
KS-2019/403.313

av behov sker en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell Mål och budget, samhällsbyggnad och lokalförsörjning i Huddinge samt översiktsplan 2030. Sökanden kommer att faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Efter ett positivt planbesked görs en bedömning inom ramarna för kommunens Plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning gällande när planläggning kan starta. Detta följs sedan av ett politiskt beslutat planuppdrag.

Planbesked avseende fastigheterna Brickan 1 m.fl, Älvan 2, Hammartorp 1:1, Springaren 2 i Trångsund

Den 12 februari 2019 inkom Lundén-Hus, Huddinge Samhällsfastigheter och AB Abacus Bostad gemensamt med en ansökan om planbesked. Ansökan avser de av Lunden-Hus ägda fastigheterna Brickan 1-2 samt 5-7, de av Huddinge Samhällsfastigheter ägda fastigheterna Brickan 8 och Älvan 2, samt de av Huddinge kommun ägda fastigheterna Brickan 3, Springaren 3 och del av Hammartorp 1:2.



Område som ansökan avser, markerat i rött

Datum
2019-05-09Diarienummer
KS-2019/403.313

Ansökan om planbesked syftar till att möjliggöra förtätning längs Norströms väg genom uppförande av nya flerbostadshus, vilket skulle generera cirka 250 nya lägenheter i ett mycket stationsnära läge. Genom ansökan avses även att ersätta två mindre förskolor med en större förskola intill naturområdet i norr, där en av de befintliga förskolorna står idag. Vidare syftar planbeskedsansökan till att möjliggöra att Norströms väg förbättras, görs tryggare och blir en stadsgata.

Förvaltningens synpunkter

Det område som avses i den gemensamma ansökan om planbesked omfattas idag av fem olika detaljplaner; *Detaljplan för Trångsunds Centrum* från 1991 (0126K-11905), *Stadsplan för Trångsund* från 1957 (0126K-4346), *Stadsplan för Trångsund VIII* från 1968 (0126k-7698), *Stadsplan för Trångsund IX* från 1979 (0126K-10180) samt *Detaljplan för Del av Brickan* från 1992 (0126K-12022). För samtliga detaljplaner har genomförandetiden gått ut. Detaljplanerna möjliggör för bostäder, förskola och byggnader för allmänt ändamål, i relativt låg skala och omfattning. En betydande del av marken är även planlagd för parkering.

Området som avses i ansökan ligger inom 500 meter från spårstation och ingår i ett av kommunens primära förtättnings- och utbyggnadsområden. Området berörs inte av strandskydd eller riksintressen enligt översiktsplanen. I området där ny exploatering avses finns inte heller höga naturvärden, natura 2000 eller naturreservat. En tidig bedömning pekar inte heller på att förslaget skulle inkräkta på område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper. Förslaget bedöms inte innebära att större gröna stråk, samband eller gröna kilar påverkas eller reduceras. Andelen Huddingebor med tillgång till grönområden inom max 800 meter ökar om området förtätas.

Arbetsplatskvoten påverkas negativt då endast ett fåtal arbetsplatser tillförs samtidigt som fler bostäder byggs. De boende i området bidrar dock till ett ökat kundunderlag till befintlig handel och kommersiell service i både Trångsund centrum och andra närliggande handelsområden, vilket är positivt.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Det nämns särskilt i översiktsplanen att det i området är önskvärt med *"en ökad blandning av bostadsstocken"*. Området har *"den lägsta genomsnittliga fastighetsexploateringen och beaktat att området ligger intill en pendeltågsstation är exploateringsgraden mycket låg i förhållande till andra områden"*. I översiktsplanen har även möjlighet identifierats att bättre koppla norrliggande Stortorp till centrum och pendeltågstrafiken, vilket kan utredas vidare inom ramarna för detta projekt.



Datum
2019-05-09

Diarienummer
KS-2019/403.313



Utdrag av området från översiktsplanens strukturplan för Trångsund, ungefärligt planområde inringat i vit streckad linje

Kommunen ser stor potential att förtäta området norr om Trångsunds centrum med ytterligare bostäder och service, och ställer sig således positiv till ansökan och föreslår ett positivt planbesked i syfte att planlägga för möjliggörande av förtätning. Det område där ny bebyggelse föreslås uppföras består idag främst av naturmark och parkering. Under planarbetet behöver parkeringsfrågan därför hanteras, och gröna kopplingar behöver studeras och säkerställas. En tidig bedömning är även att dagvattenfrågan behöver utredas ur ett större perspektiv.

Kommunen ser ett behov av att ta ett helhetsgrepp kring planeringen av områdets utveckling och ser avser därför att inkludera de rubricerade fastigheterna som en fördjupning inom ramarna för den utvecklingsplan som ska tas fram för Skogås och Trångsund under 2020. Arbetet med en detaljplan för de rubricerade fastigheterna bedöms kunna inledas inom 1-3 år.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Genomförande av projektet kan generera behov av investering i allmänna anläggningar, i form av upprustning av Norströms väg och eventuell koppling till Forsfararvägen. Dessa bör till viss del kunna medfinansieras av berörda exploitörer. Kommunen kan även tillgodogöra sig intäkter genom eventuell markförsäljning.



Datum
2019-05-09

Diarienummer
KS-2019/403.313

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 kan innebära både kostnader och intäkter för kommunkoncernen. De ekonomiska konsekvenserna kommer att tydliggöras under detaljplanarbetet.

Camilla Broo
Kommundirektör

Helené Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Sophie Giers Arekrans
Områdesstrateg

Bilagor

Bilaga 1. Planbeskedsansökan

Beslutet delges

Sökande