



Datum
2019-03-13

Diarienummer
KS-2019/337.313

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

Kommunstyrelsen

Planbesked för Liljekonvaljen 5 och 6 i Stuvsta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ställer sig negativ till planläggning avseende fastigheterna Liljekonvaljen 5 och 6 i Stuvsta och lämnar därmed ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Liljekonvaljen 5 har skickat in en begäran om planbesked. Ansökan avser ändring av planbestämmelse för minsta tomtstorlek för Liljekonvaljen 5 och 6 för att möjliggöra bildandet av ytterligare en tomt. Idag gällande detaljplan för fastigheterna anger enbostadshus med minsta tomtstorlek om 1000 kvm. Begäran inkom den 7 februari 2019.

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 bygggrätter 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. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

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
2019-03-13

Diarienummer
KS-2019/337.313

Planbesked avseende fastigheterna Liljekonvaljen 5 och 6

Begäran om planbesked har inkommit avseende fastigheterna Liljekonvaljen 5 och 6 i Stuvsta. Syftet med planbeskedet är att ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av Liljekonvaljen 6 för att på den nya tomten kunna uppföra ett enbostadshus. Tanken är att genom fastighetsreglering mellan fastigheterna Liljekonvaljen 6 och Liljekonvaljen 5 frigöra mark för att skapa en ny tomt om 800 kvm. Sökanden önskar planbesked för att ändra gällande detaljplan så att minsta tomstorlek ändras från 1000 kvm till 800 kvm för att möjliggöra detta. Sökanden hänvisar till att sådana detaljplaner tagits fram för fastigheter i grannkvarteren (Balsaminen 14 och Vallmon 4).

Översiktsplanen anger sekundärt förtättningsområde.

Gällande detaljplan för Södra delen av Stuvsta municipalsamhälle, 0126K-31, medger friliggande bostadsbebyggelse eller två bostäder sammanbyggda i tomtgräns med en mista tomstorlek om 1000 kvm. Detaljplanen fastställdes 1945 och genomförandetiden har gått ut.



Liljekonvaljen 5 och 6 markerat med blått i kartan.

Förvaltningens synpunkter

Området som ansökan avser ligger inom sekundärt förtättningsområde strax utanför 1200 meter från spårstation (primärt förtättningsområde) och bidrar inte till ökad bostads- och funktionsblandning. Planläggning bidrar försumbart till ökad bostadsbebyggelse, detta sker dock inte inom influensområdet för Spårväg Syd, men i närhet av grönyta/park och offentlig och kommunal service. Då området endast omfattar två småhusfastigheter bidrar planläggningen inte till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov.



Datum
2019-03-13

Diarienummer
KS-2019/337.313

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 t.ex. 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. De detaljplaner som sökanden hänvisar till i kv. Balsaminen och kv. Vallmon har båda antagits innan kommunfullmäktige fattade beslut om riktlinjer för planbesked.

Sammantaget anser förvaltningen inte att planläggning är lämpligt för fastigheterna 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.

Bengt Svenander
Tf. kommundirektör

Helené Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Gunilla Sundström
Områdesstrateg

Bilaga

Planbeskedsansökan med bilagor.

Beslutet delges

Fastighetsägarna Liljekonvaljen 5 och 6