



Datum  
2020-04-21

Diarienummer  
KS-2019/1974.313

Handläggare  
Agneta Person Hellsten  
agneta.persson-hellsten@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Beslut om planbesked för fastigheten Furugården 3 i Vårby

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte är beredd att ändra detaljplanen för fastigheterna Furugården 3 samt del av Vårby gård 1:1 och lämnar därför ett negativt planbesked.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren för Furugården 3 har den 19 november 2019 inkommit med kompletterad ansökan om planbesked för att ändra detaljplanen för fastigheten. Fastigheten är belägen utmed Mogårdsvägen intill bebyggelsen i Vårby gård samt vid på-/avfarten till Södertäljevägen E4/E20.

Syftet med ansökan är att utöka pågående verksamhet som består av taxiverksamhet med tillhörande verkstad och personalutrymmen. Sökanden önskar göra en utbyggnad av lokaler samt utöka parkeringsytan på vad som idag dels utgörs av prickmark som inte får bebyggas på egen fastighet Furugården 3 och dels intilliggande mark inom fastigheten Vårby gård 1:1 som ägs av kommunen och utgörs av planlagd parkmark.

Huddinge kommun bedömer inte att planläggning av fastigheten är förenlig med kommunens intentioner för området. Fastigheten är belägen inom ett primärt förtätnings- och bebyggelseområde enligt kommunens översiktsplan, men ny planläggning av området bör ske i en helhet. Planläggning av enstaka fastigheter strider mot kommunens riktlinjer och riskerar försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området. Vidare bidrar inte en försäljning och omvandling av bostadsnära grönyta för enskild verksamhet till kommunens mål om en ökad andel invånare med tillgång till grönområden. Planändring av sökandens fastighet försvåras även av att genomförandetid för gällande detaljplan återstår fram till 2023-09-26.

Förvaltningen föreslår därför ett negativt planbesked meddelas sökanden enligt nuvarande ansökan.

### 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

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  
2020-04-21

Diarienummer  
KS-2019/1974.313

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. 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 Furugården 3

Fastighetsägaren för Furugården 3 har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten belägen utmed Mogårdsvägen i Vårby gård. Syftet med ansökan är att utöka pågående verksamhet som består av taxiverksamhet med tillhörande verkstad och personalutrymmen. Sökanden önskar göra en utbyggnad av lokaler samt utöka parkeringsytan på vad som idag dels utgörs av prickmark som inte får bebyggas på egen fastighet Furugården 3 och dels på intilliggande mark inom fastigheten Vårby gård 1:1 som ägs av kommunen och utgörs av planlagd parkmark.

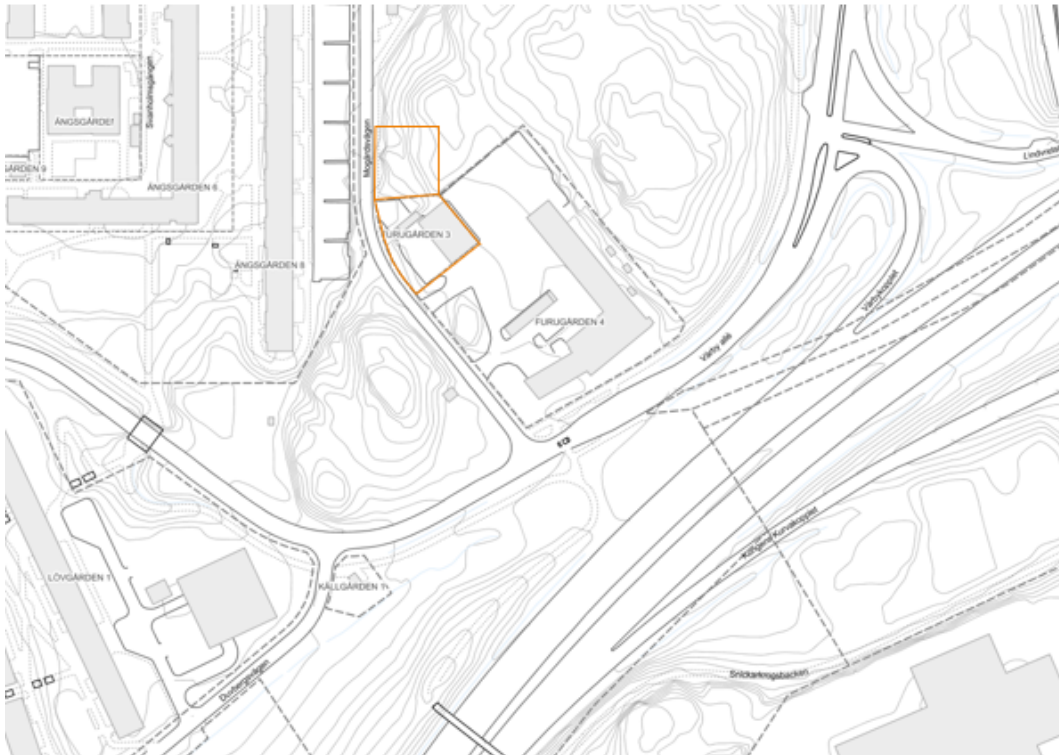
Idag regleras fastigheten genom *Detaljplan för Furugården 3* (0126K-15765) från 2013. Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år och pågår därmed till 2023. Detaljplanen medger byggnad för ej störande industri, lager, förråd och kontor, samt en mindre byggnation under körbart bjälklag. Övrig mark får inte bebyggas. Tillåten byggrätt är idag fullt utnyttjad.

Utöver ovan beskrivna ändring av detaljplan önskar sökande även en markanskaffning av kommunens mark i anslutning till nuvarande fastighet. Syftet med markanskaffningen är att utöka verksamheten av transport och bilservice. Sökande menar att förslagets utökade verksamhet skulle möjliggöra för ca 40 nya anställda. Den föreslagna ytan för markanskaffning är ca 900 m<sup>2</sup> och föreslås bebyggas med garage i markplan och bilverkstad i övre plan där delar av utrymmet består av personalutrymmen och förråd. Enligt förslaget är ny angöring tänkt att ske från Mogårdsvägen via befintligt avtalsservitut på intilliggande fastighet Furugården 4. Kompletterad begäran inkom den 19 november 2019.



Datum  
2020-04-21

Diarienummer  
KS-2019/1974.313



*Föreslaget planområde markerat i orange (Furugården 3)*



*Tilltänkt planområde i förhållande till omgivning, markerat i blått.*

Datum  
2020-04-21Diarienummer  
KS-2019/1974.313**Förvaltningens synpunkter**

Området som ansökan avser ligger inom 600 meter från spårstation och vad kommunen benämner yttre stadskärna. Detta innebär att fastigheten är belägen inom utpekad primärt förtätnings- och utbyggnadsområde enligt kommunens översiktsplan, men ny planläggning av området bör ske i en helhet.

Planläggning av enstaka fastigheter strider mot kommunens riktlinjer och riskerar försvåra en mer sammanhållen utveckling av området. Vidare skulle en försäljning av kommunens mark i området ytterligare försvåra kommunens intentioner av att planlägga området som en helhet med ett långsiktigt perspektiv. Förslaget skulle enligt uppgift medföra ca 40 arbetsplatser. Med hänsyn till läget inom ett område med exceptionellt goda kommunikationer intill E4/E20 och kommande Förbifart Stockholm samt Tvärförbindelse Södertörn, skulle det kunna ge förutsättningar för mer omfattande verksamheter.

Planläggning enligt förslaget i dess nuvarande form innebär även att naturmark intill befintlig bebyggelse tas i anspråk, vilket försvårar såväl annan utveckling av området som kommunens mål om en ökad andel invånare med tillgång till grönområden. Området har höga naturvärden men är också beläget i ett mycket trafikstört och kommunikationsintensivt läge vilket behöver sammanvägas i en större helhet. Planändring av sökandens fastighet försvåras även av att genomförandetid för gällande detaljplan återstår fram till 2023-09-26.

Förvaltningen föreslår därför ett negativt planbesked meddelas sökanden enligt nuvarande ansökan.

**Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

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

Camilla Broo  
KommundirektörHeléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör**Bilagor**

1. Planbeskedsansökan
2. Förfrågan markförvärv
3. Kartillustration

**Beslutet delges**

Fastighetsägare Furugården 3