



Datum
2022-08-18

Diarienummer
KS-2022/375.313

Handläggare
Sandra Bratt
08-53531340
Sandra.Bratt@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked Stigfinnaren 10, 13, 21 och 35

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheterna Stigfinnaren 10, 13, 21 och 35

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Stigfinnaren 10 mfl har genom Tigria projektledning AB inkommit med en ansökan om att utveckla den egna fastigheten, där de idag bedriver handelsträdgård till bostäder då verksamheten ska upphöra i sin nuvarande form.

Ansökan avser planläggning möjliggör uppförande av cirka 50-80 bostäder i form av varierad småhusbebyggelse. Bostadsbebyggelsen som föreslås tillvaratar på småskaligheten som finns i området, men med en något högre exploatering än villabebyggelsens genom exempelvis villor, grändvillor, parhus och radhus, samt möjlighet för småskaliga flerbostadshus, väl anpassade till villabebyggelsen.

Förvaltningen ser positivt på förslaget som går i linje med kommunens granskningsversion av översiktsplan 2050 och tillhörande strukturplan för berör området. Översiktsplanen uttrycker vikten av att kompletterande bebyggelse i området ska ligga i anslutning till stamnätets sträckning som bidrar till ökad tillgänglighet till viktiga målpunkter. Förvaltningen vill understryka att tillkommande bebyggelse inom området ska utgå från omgivande bebyggelse vad gäller utformning och volymverkan.

Förvaltningen föreslår ett positivt planbesked för fastigheten Stigfinnaren 10,13, 21 och 35

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

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
2022-08-18

Diarienummer
KS-2022/375.313

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. 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. Ett positivt planbesked måste följas av ett planuppdrag innan planläggning startar. Negativa planbesked registreras hos kommunens samhällsbyggnadsavdelning för att möjliggöra att frågan om planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Planbesked avseende fastigheterna Stigfinnaren 10, 13, 21 och 35

Fastighetsägaren för Stigfinnaren 10 mfl har genom Tigria projektledning AB inkommit med en ansökan om att utveckla den egna fastigheten, där de idag bedriver handelsträdgård till bostäder då verksamheten ska upphöra i sin nuvarande form. Ansökan inkom och var komplett den 15 februari 2022.

Tomten på ca 19.000 m² ligger på norra sidan av Gamla Södertäljevägen mellan Smista allé och Juringe allé. Marken är till stor delen obebyggd men innehåller två villor och lokaler för handelsträdgården. Den största delen utgörs av kundparkering och odlingsbäddar. Marken ligger i en söderslutning med en mängd fin växtlighet, till viss del mindre träd av exotiskt slag men i huvudsak gamla uppvuxna ekar och barrskog, som utgör en del av ett större ekologiskt samband och fungerar som spridningsvägar för många olika arter.





Datum
2022-08-18

Diarienummer
KS-2022/375.313

Det område som avses i ansökan om planbesked omfattas idag av detaljplan Gamla Södertäljevägen DEL A, som medger Handelsträdgård med tillhörande ekonomibyggnader, försäljningslokaler, restaurang, kontor och personalutrymmen. Handelsträdgård med viss försäljning, förråd och parkering. Dagens användning är utbyggd enligt gällande detaljplan.

Inkommen ansökan om planbesked avser planläggning som möjliggör för totalt cirka 50-80 bostäder i form av varierad småhusbebyggelse. Bostadsbebyggelsen som föreslås tillvaratar på småskaligheten som finns i området, men med en något högre exploatering än villabebyggelsens genom exempelvis villor, grändvillor, parhus och radhus, samt möjlighet för småskaliga flerbostadshus, väl anpassade till villabebyggelsen. De tillkommande bostäderna föreslås initialt upplåtas i form av bostadsrätter och äganderätter.

Aktören lyfter i ansökan fram som särskilt viktigt att bevara delar av den nuvarande verksamhetens trädgårdskaraktär, söderslutning och överblickbarheten och på olika sätt ta med det in i den kommande planeringen. Kanske kan särskild omsorg läggas på att välja speciella träd vid nyplantering eller att se på möjligheten att bevara delar av växtbäddarna, så att några spännande arter kan berika bostadsmiljön och de gemensamma rummen inom kvarteret.

Förvaltningens synpunkter

Området som avses i ansökan ligger norr om Gamla Södertäljevägen i stadsdelen Segeltorp, utanför den yttre stadskärnan, fastigheten ingår också delvis i den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen. För området medges enligt granskningsversionen av översiktsplan 2050 möjlighet till komplettering där ny tillkommande bebyggelse ska koncentreras till strategiska lägen intill kollektivtrafikhållplatser, längs med stamnätet med god tillgänglighet till viktiga målpunkter.

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ingår fastigheten i ett stråk som bedöms ha viktiga kulturmiljövärden, Om ny bebyggelse ska läggas till i den befintliga miljön ska den utgå från omgivande bebyggelse vad gäller placering på tomten, utformning och volymverkan. Det är viktigt att karaktären på kommunens befintliga villaområdets bevaras och berikas.

Förvaltningen ser positivt på aktörens ambitioner om att integrera platsens historia som handelsträdgård i konceptet för bostadsutvecklingen, då det stärker platsens identitet och kulturmiljövärden såväl som stöttar de ekologiska spridningssambanden.

Inom ramarna för kommande planering är det viktigt att tidigt bedöma om de tillkommande bostäderna innebär något utökat behov av lokalförsörjning.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget mycket väl överensstämmer med granskningsversionen för översiktsplan 2050, tillhörande strukturplaner. Förvaltningen föreslår därför ett positivt planbesked för fastigheten Stigfinnaren 10, 13, 21 och 35.



Datum
2022-08-18

Diarienummer
KS-2022/375.313

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kostnader som eventuellt uppkommer kring angöring till allmänna anläggningar och vägar ska bekostas av fastighetsägaren.

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 fastigheter, vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag.

Camilla Broo
Kommundirektör

David Grind
Tf Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Ansökan om planbesked avseende Stigfinnaren 10, 13, 21 och 35

Beslutet ska skickas till

Sökanden