



Datum
2021-07-27

Diarienummer
KS-2021/848.313

Handläggare
Gabriel Traneborn
08-535 362 47
Gabriel.Traneborn@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Beslut om planbesked för Vårby gård 2:27 i Vårby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett negativt planbesked avseende planläggning för fastigheten Vårby gård 2:27.

Sammanfattning

Sökanden har den 8 april 2021 lämnat in begäran om planbesked för fastigheten Vårby gård 2:27. Ansökan avser att ändra detaljplanens bestämmelser i syfte att tillåta ett flerbostadshus med upp till fyra lägenheter på fastigheten.

Det flerbostadshus som ansökan avser står redan olovligt på fastigheten. Sökande har under våren 2021 ansökt om bygglov för att få byggnaden godkänd i efterhand, men fått avslag eftersom ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan (diarienumr MBF 2021-000976). Miljö- och bygglovsförvaltningen handlägger sedan augusti 2016 även ett tillsynsärende kopplat till fastigheten avseende olovlig åtgärd och byggnation.

Gällande detaljplan för fastigheten Vårby gård 2:27 medger ett friliggande enbostadshus i två våningar med en högsta möjlig byggnadsarea av 120 kvadratmeter. I byggnaden är det möjligt att inreda ett så kallat generationsboende om maximalt 65 kvadratmeter. Genomförandetiden är 15 år, till och med maj 2025.

Med hänsyn till kommunens riktlinjer för planbesked under pågående genomförandetid samt rörande enskilda småhusfastigheter bedömer förvaltningen att planändring i dagsläget inte är lämpligt för fastigheten.

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 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2021-07-27

Diarienummer
KS-2021/848.313

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 kommunens Samhällsbyggnadsavdelning för att möjliggöra att frågan om planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Planbesked avseende fastigheten Vårby gård 2:27

Sökanden har den 8 april 2021 lämnat in begäran om planbesked för fastigheten Vårby gård 2:27, se bilaga. Ansökan avser ändring av detaljplanens bestämmelser i syfte att tillåta ett flerbostadshus med upp till fyra lägenheter på fastigheten. Det flerbostadshus som ansökan avser står redan olovligen på fastigheten.

Fastigheten Vårby gård 2:27 med adressen Segelledsvägen 2A och 2B är belägen i anslutning till Mälaren strax nordväst om Vårby centrum, precis inom zon för primär utbyggnad enligt kommunens översiktsplan. Idag regleras området genom detaljplanen *Västra Vårberget 0126K-15212* från den 15 mars 2010. Detaljplanen medger ett friliggande enbostadshus i två våningar med en högsta möjlig byggnadsarea av 120 kvadratmeter. I byggnaden är det möjligt att inreda ett så kallat generationsboende om maximalt 65 kvadratmeter. Genomförandetiden är 15 år, till och med maj 2025.



Vårby gård 2:27 markerat i blått.

Förvaltningens synpunkter

Vårby gård 2:27 omfattas av detaljplan Västra Vårberget som vann laga kraft den 19 maj 2010. Genomförandetiden på 15 år gäller till och med maj 2025.



Datum
2021-07-27

Diarienummer
KS-2021/848.313

Enligt kommunens riktlinjer för planbesked är det inte lämpligt att ändra en detaljplan under pågående genomförandetid. Det är generellt viktigt att de som omfattas av detaljplanen kan känna en trygghet i att kunna genomföra projekt under den avsedda tiden och att omgivningen vet vilken utveckling som kan förväntas ske. Kommunen bör inte riskera att planarbetet måste avbrytas på grund av invändningar från berörda sakägare.

Vidare anger riktlinjerna att det inte heller är lämpligt att ändra detaljplanen för enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter slagits fast i ett område. Vid ändrade förutsättningar eller behov av förtätning bör frågan som planändring istället utredas i ett större sammanhang.

Det flerbostadshus som ansökan avser står redan olovligt på fastigheten. Sökande har under våren 2021 ansökt om bygglov för att få byggnaden godkänd i efterhand, men fått avslag eftersom ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan (diarienumr *MBF 2021-000976*). Miljö- och bygglovsförvaltningen handlägger sedan augusti 2016 även ett tillsynsärende kopplat till fastigheten avseende olovlig åtgärd och byggnation.

Förvaltningen ser inga skäl till att frånga kommunens riktlinjer om planbesked. Förvaltningen föreslår därför att kommunstyrelsen lämnar ett negativt planbesked.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1. Ansökan om planbesked avseende Vårby gård 2:27

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Bygglovs- och tillsynsnämnden