

Datum
2020-04-15Diarienummer
KS-2020/399.313Handläggare
Sandra Bratt
08-53531340
Sandra.Bratt@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Beslut om planbesked för Diagonalen 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheten Diagonalen 2 i Kungens kurva.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Syfastgruppen och Max Hamburgerrestauranger AB inkom den 20 februari med en ansökan om planbesked för Diagonalen 2 i Kungens kurva. Planbeskedsansökan innebär framtagande av en ny detaljplan för fastigheten och syftar till att möjliggöra för fler arbetsplatstillfällen genom en etablering av en fristående restaurang på fastigheten Diagonalen 2.

Enligt kommunens översiktsplan utgör fastigheten primärt förtätnings- och utbyggnadsområde. Förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva anger markanvändningen handel/kontor/upplevelser/utbildning med en tät bebyggelse.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget tillför funktioner som stämmer med översiktsplanens intentioner, men förslaget stämmer inte med förslag till den fördjupade översiktsplanen. Förslaget innebär dock en förbättring av fastighetens utnyttjande och bidrar till en ökad mängd nya arbetstillfällen, vilket stärker kommunens arbetsplatskvot. Utvecklingen ses som ett första steg i att utveckla en tätare struktur i Kungens kurva.

Förvaltningen har gjort en bedömning av åtgärdens lämplighet, allmänna intressen och behov och föreslår med detta underlag ett positivt planbesked.

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 lämpliga 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

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2020-04-15

Diarienummer
KS-2020/399.313

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

Planbesked avseende Diagonalen 2

Fastighetsägaren Sydfastgruppen och Max hamburgerrestauranger inkom den 20 februari 2020 med en ansökan om planbesked för rubricerad fastighet. Fastigheten är privatägd där nuvarande huvudsakliga användning är handel. Rubricerad fastighet är belägen längs med Smistavägen och Tangentvägen i Kungens kurva. Idag gäller detaljplan 0126k-13601 Diagonalen 1, Vinkeln 5 m.fl., Segeltorp och Kungens kurva för fastigheten. Gällande plan för vilken genomförandetiden har löpt ut medger kontor och handel (ej livsmedel).

Avsikten med planändringen är enligt ansökan att möjliggöra för etableringen av en Max-konceptrestaurang på del av fastighet som idag nyttjas till parkeringsyta. Fastighetsägaren ser potential i att utveckla fastigheten då förslaget skulle kunna innebära ett tillskott om cirka 80 nya arbetsplatser. Aktören inkom redan 2015 med en ansökan om planbesked för en liknande etablering men då med en drive-through lösning, vilket inte bedömdes vara lämpligt på den aktuella platsen. Sedan dess har aktören arbetat om sitt förslag och söker nu planbesked utan drive-through. Aktuell förfrågan ersätter därmed tidigare ansökan om planbesked från 2015.



Datum
2020-04-15

Diarienummer
KS-2020/399.313



Illustrerat i karta är fastighetens läge markerat i rött samt avgränsningsområde för förfrågan (streckad markering).

Förvaltningens synpunkter

För det aktuella området anger kommunens översiktsplan primärt förtätnings- och utbyggnadsområde. Förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva anger markanvändningen handel/kontor/upplevelser/utbildning med en tät bebyggelse.

Fastigheten berörs inte av riksintressen, höga naturvärden, Natura 2000-områden eller naturreservat. Förslaget inkräktar inte på område med biologisk mångfald, sällsynta arter eller nyckelbiotoper, och bedöms inte innebära att större gröna stråk, samband eller gröna kilar påverkas eller reduceras. Arbetsplatskvoten påverkas positivt då cirka 80 arbetsplatser tillförs genom projektet.

Genom planområdet går ett viktigt dagvattenstråk vars funktion inte får begränsas till följd av ny exploatering inom fastigheten. Området belastas också av en gemensamhetsanläggning för parkering med mera för både Diagonalen 1 och 2. Verksamheterna på dessa fastigheter är beroende av parkeringen på den här ytan för att kunna uppnå antalet parkeringsplatser vilket måste kunna säkerställas eller ersättas i samband med planerad åtgärd.

Förvaltningens bedömning är att det inlämnade förslaget tillför funktioner som stämmer med översiktsplanens intentioner, förslaget stämmer däremot inte med förslag till den fördjupade översiktsplanen för Kungens kurva som anger markanvändningen handel/kontor/upplevelser/utbildning med en tät bebyggelse. Förslaget innebär dock en förbättring av fastighetens utnyttjande och byggnationen är ett första steg i att tillskapa en tätare bebyggelsestruktur i Kungens kurva. Förvaltningen föreslår därför ett positivt planbesked.



Datum
2020-04-15

Diarienummer
KS-2020/399.313

Möjlig projektstart och genomförande för föreslagen åtgärd är beroende av angränsande genomförandeprojekt för Tangentvägen vilket förväntas pågå fram till och med år 2025. Kommunstyrelsens förvaltning bedömer därmed att arbetet med detaljplanen tidigast kan starta 2023 där arbetet med detaljplanen beräknas ta cirka två år att färdigställa. När projektet ska starta beslutas i plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa. Sökande tillika fastighetsägare står för samtliga kostnader för planläggning och genomförande av ny detaljplan. Kostnad för detaljplaneläggning regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1: Ansökan om planbesked

Beslutet ska skickas till

Sydfastgruppen
Max hamburgerrestauranger AB