

Datum
2021-03-25Diarienummer
KS-2020/1423.313Handläggare
Gunilla Sundström
08-535 313 86
Gunilla.Sundstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked för del av Källbrink 1:6 i Fullersta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ta fram detaljplan för del av Källbrink 1:6 och lämnar därför ett negativt planbesked.

Sammanfattning

SHH Samhällsfastigheter AB och SHH Bostad AB har lämnat in en begäran om planbesked i syfte att ta fram en detaljplan som medger uppförande av en grundskola och 36 bostadslägenheter inom del av fastigheten Källbrink 1:6. Avsikten är att teckna ett långsiktigt avtal med en privat skoloroperatör.

Det aktuella området utgör en del av Källbrinksskogen och är till allra största delen utpekad som bevarandeområde enligt kommunens översiktsplan. Området har höga naturvärden och utgörs delvis av utpekad grön kil enligt RUFS 2050. Kommunens lokalförsörjningsplan för 2020-2022 visar att det finns ett framtida elevplatsbehov i Mellersta Huddinge, där Fullersta ingår. Ny lokalförsörjningsplan för 2021 och framåt är under utarbetande. Det är således för tidigt att uttala sig om aktuellt behov av skolplatser och olika lösningar i Fullersta och område Mellersta Huddinge.

Vid en sammanvägd bedömning finner förvaltningen att det i dagsläget inte finns tillräckliga skäl att frångå översiktsplanens inriktning om att aktuell del av fastigheten skall bevaras som naturmark. Förvaltningen föreslår således ett negativt 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 hos 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 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Datum
2021-03-25Diarienummer
KS-2020/1423.313

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. 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.

Planbeskedansökan avseende del av fastigheten Källbrink 1:6

SHH Samhällsfastigheter AB och SHH Bostad AB har inkommit med planbeskedansökan för att uppföra en grundskola för 600 elever i årskurserna F-9 samt bygga 36 bostadslägenheter inom del av fastigheten Källbrink 1:6. Ansökan grundar sig på att kommunens lokalförsörjningsplan anger ett kommande behov av grundskoleplatser i området. Avsikten är att teckna ett långsiktigt avtal med en privat skoloroperatör. Ansökan inkom den 30 juni 2020 och har därefter kompletterats med reviderade skisser samt beskrivning av hur hänsyn till naturvärden och tillgänglighet till rekreationsområden planeras. Kompletteringarna inkom den 30 november 2020, den 21 december 2020 och den 29 januari 2021.

Det aktuella området ligger väster om Källbrinksskolan. Området är obebyggt och utgör en del av Källbrinksskogen. Marken är i privat ägo och för området saknas detaljplan.



Aktuellt område av fastigheten är markerad med röd linje.



Datum
2021-03-25

Diarienummer
KS-2020/1423.313

I kommunens översiktsplan 2030 är området som avses i ansökan till allra största delen angivet som bevarandeområde. Sökanden bedömer att riskerna med höga naturvärden och eventuella skyddade arter kan hanteras vid ett planarbete.

Förvaltningens synpunkter

Området som ansökan avser har viktiga naturvärden. Det är också utpekade som ett kärnområde för ekosystemtjänster och har viktiga spridningslänkar, korridorer och kärnområden för flera olika nyckelarter. Även rödlistade arter förekommer.

Området ligger delvis inom grön värdekärna enligt RUF 2050 och är alltså en del av den utpekade regionala grönstrukturen. Vidare består området av naturmark vilket innebär svårigheter att klara icke-försämringskravet gällande dagvatten. Att bygga i området skulle troligen kräva anmälan/ansökan om vattenverksamhet.

Eftersom berggrunden i området består av vackra finns risk för sulfidbergshantering om sprängning skulle behöva ske.

Kommunens lokalförsörjningsplan för 2020-2022 med utblick till 2035 visar att det finns ett framtida behov av fler elevplatser i området Mellersta Huddinge, där Fullersta ingår. I lokalförsörjningsplanen anges att området Fullersta bör ses över för att lösa behovet av skolplatser. Ny lokalförsörjningsplan för 2021 och framåt är under utarbetande. Det är således för tidigt att uttala sig om aktuellt behov av skolplatser och olika lösningar i Fullersta och området Mellersta Huddinge.

Den sammantagna bedömningen av förslaget är att det är svårt att genomföra projektiden utan att naturvärden och vattenflöden riskeras att påverkas negativt. Samtidigt är frågan om hur ett framtida elevplatsbehov för området kan lösas inte klarlagd. Förvaltningen finner i dagsläget att det inte finns tillräckliga skäl att frånga översiktsplanens inriktning att området ska bevaras och föreslår därför ett negativt planbesked.

I handläggning av detta ärende har näringslivssektionen deltagit.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör



Datum
2021-03-25

Diarienummer
KS-2020/1423.313

Bilagor

Bilaga 1. Planbeskedsansökan med tillhörande kompletteringar

Beslutet ska skickas till

Sökanden