

Datum
2021-03-16Diarienummer
KS-2020/2831.313Handläggare
Gunilla Sundström
08-535 313 86
Gunilla.Sundstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked för fastigheten Fuchsian 12 i Stuvsta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen meddelar sökanden att Huddinge kommun inte avser att ändra detaljplanen för rubricerad fastighet och lämnar därför ett negativt planbesked.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Fuchsian 12 har skickat in en begäran om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan som möjliggör avstyckning av fastigheten.

Fastigheten ligger inom ett sekundärt förtätnings- och bebyggelseområde enligt kommunens översiktsplan, inom 400 meter från stamnät för kollektivtrafik. Kommunens riktlinjer för planbesked avråder från planläggning av enstaka fastigheter, då en så kallad frimärksplan riskerar försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området.

Då ansökan endast omfattar en småhusfastighet bidrar planläggningen inte till ökad bostads- och funktionsblandning, och inte heller till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. Förvaltningen föreslår därför 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 av behov sker en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell Mål och budget, Plan för samhällsbyggnad 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.

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
2021-03-16Diarienummer
KS-2020/2831.313

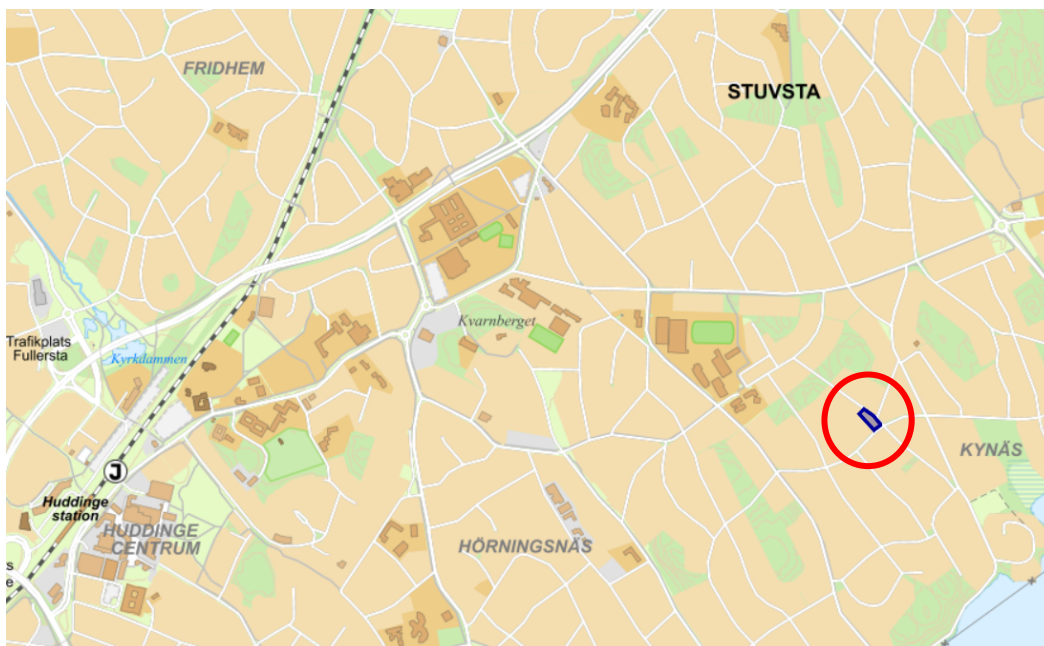
Samtliga negativa planbesked registreras hos kommunens samhällsbyggnadsavdelning för att möjliggöra att frågan om planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Planbesked avseende fastigheten Fuchsian 12

Fastighetsägarens dödsbo har ansökt om planbesked för Fuchsian 12 i Stuvsta. Ansökan inkom den 30 december 2020. Fastighetens areal är 1405 kvadratmeter (kvm) och inrymmer idag en villabyggnad och ett garage som bägge är i dåligt skick enligt sökanden. För fastigheten gäller stadsplan 0126K-31 *Södra delen av Stuvsta municipalsamhälle* från 1945. Planen anger bostadsbebyggelse och en minsta tomtstorlek om 1000 kvm.

Sökande önskar planändring för att kunna stycka fastighet i två tomter med en minsta tomtstorlek om 600 kvm. På respektive tomt önskas bygg rätt för byggnad om 150 kvm i markyta och två till tre våningsplan samt garage om 50 kvm.

Sökanden framför bland annat att fastigheten är allt för stor med hänsyn till sitt centrala läge och hänvisar till att det i grannskapet finns andra fastigheter där mindre tomtstorlek medgivits. Sökanden framför också att de flesta fastigheterna i kvarteret är svåra att dela på grund av topografin och tomternas utformning vilket talar för att en ny detaljplan kan tas fram som bara omfattar Fuchsian 12.



Fastigheten Fuchsian 12, markerat med blått, ligger vid Råbocksvägen i Stuvsta.

Förvaltningens synpunkter

Enligt kommunens översiktsplan är den aktuella fastigheten belägen inom sekundärt förtättningsområde, cirka 400 meter från stamnät för kollektivtrafik.

Datum
2021-03-16Diarienummer
KS-2020/2831.313

Förslaget medför inte att bostads- och funktionsblandningen i området ökar. Planläggning bidrar försumbart till ökad bostadsbebyggelse men ligger i närhet av grönyta/park och offentlig service (förskola/skola). Då området endast omfattar ytterligare en småhusfastighet bidrar planläggningen inte till att uppfylla ett allmänt intresse eller behov.

Kommunen har fattat beslut om riktlinjer för planbesked. Dessa anger att för enskilda småhusfastigheter som redan omfattas av en detaljplan där fastighetsindelning och byggrätter har slagits fast i ett område, är det inte lämpligt att ändra detaljplanen för en enskild fastighet för att till exempel medge en större byggrätt eller annan tomtstorlek än för övriga fastigheter i området. Om en planändring ska göras bör ett större grepp tas på området så att konsekvenserna av kommande avstyckningar kan bedömas och utredas.

Det stämmer att fastigheter i grannskapet omfattas av av detaljplaner som medger mindre tomtstorlekar. Enligt nu gällande riktlinjer för planbesked bör dock ett större grepp tas för ett område om en sådan planändring ska göras. Stadsplanen för södra delen av Stuvsta municipalsamhälle omfattar ett relativt stort område och ett större område än kvarteret Fuchsian bör därför studeras.

Sammantaget anser förvaltningen inte att den sökta planläggningen är lämplig utifrån nuvarande behov, mål och riktlinjer. Förvaltningen dokumenterar dock vilka fastigheter som är inblandade i en planbeskedsansökan eller på annat sätt visar intresse för att utveckla sin fastighet för att eventuellt kunna ta ett större helhetsgrepp i framtiden.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
KommundirektörHeléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör



Datum
2021-03-16

Diarienummer
KS-2020/2831.313

Bilagor

Bilaga 1. Planbeskedsansökan

Beslutet ska skickas till

Sökande