

Datum  
2021-03-15Diarienummer  
KS-2021/391.313Handläggare  
Linnea Askling  
Linnea.Askling@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Begäran om planbesked för Muttern 27 i Fullersta

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

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

### Sammanfattning

Fastighetsägaren för Muttern 27 har inkommit med en begäran om planbesked i syfte att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra avstyckning av en villatomt med möjlighet att bebygga med ytterligare en bostad. Gällande detaljplan tillåter friliggande hus med minsta bostadstomt på 800 kvadratmeter.

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 en förändring inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Vid en inkommen planbeskedansökan tar kommunen tar ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, ett allmänt intresse och behov. Bedömningen sker från 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 kommunstyrelsens

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  
2021-03-15Diarienummer  
KS-2021/391.313

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

### Planbesked avseende fastigheten Muttern 27

En planebeskedsansökan inkom till kommunen den 27 februari 2021 där fastighetsägaren till Muttern 27 önskar att möjliggöra avstyckning av för att kunna bilda en ny villatomt. Fastighetsägaren har också för avsikt att avyttra del av fastighet till fastighetsägaren för Muttern 33 och 34. Fastigheten Muttern 27 är 1802 kvadratmeter och är bebyggd med en villabyggnad. Ungefär halva fastigheten är belagd med så kallad prickmark förmodligen för att den delen av fastigheten är väldigt kuperad och därmed inte lämplig att bebygga.

Idag regleras området primärt genom en stadsplan (*Kv Kroken m fl*). Planen medger friliggande bostadshus med en tomtstorlek om 800 kvadratmeter.

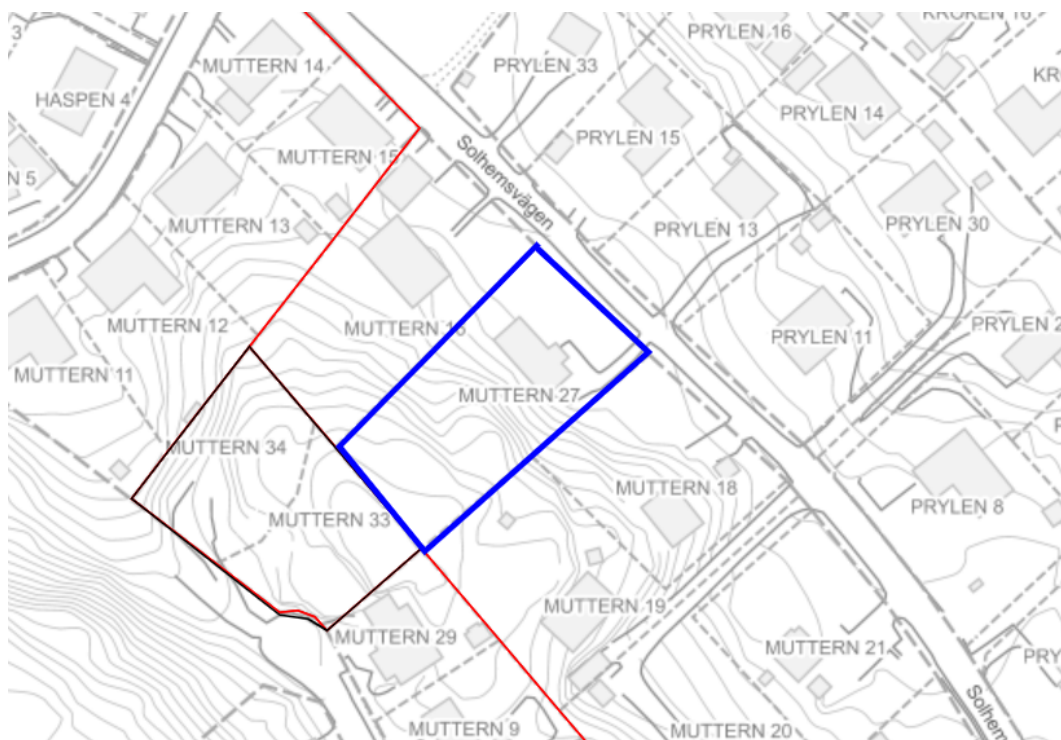


*Fastigheten Muttern 27, markerad med blått, ligger vid Solhemsvägen, Fullersta.*



Datum  
2021-03-15

Diarienummer  
KS-2021/391.313



*Föreslaget planområde markerat i blått (Muttern 27).*

## **Förvaltningens synpunkter**

Området som fastigheten ligger i tillhör så kallat sekundärt utvecklingsområde enligt översiktsplan 2030. Förslaget innebär inte en ökad bostads- eller funktionsblandning i området. Planläggning bidrar försumbart till en ökad bostadsbebyggelse med närhet till grönyta/park och offentlig service (skola, förskola). Då området endast omfattar en ytterligare småhusfastighet så bidrar planläggningen inte till uppfyllelse av 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 ske behöver ett större grepp tas på området så att konsekvenserna av kommande avstyckningar kan bedömas och utredas.

Förvaltningen anser 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 i enlighet med gällande taxa.



Datum  
2021-03-15

Diarienummer  
KS-2021/391.313

Camilla Broo  
Kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Bilagor**

1. Planbeskedsansökan

## **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägaren Muttern 27