

Datum
2020-03-25Diarienummer
KS-2019/2337.313Handläggare
Sophie Giers Arekrans
Sophie.Giers-Arekrans@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked Nytorp 4:2

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 Nytorp 4:2 har skickat in en begäran om planbesked i syfte att ta fram en ny detaljplan som möjliggör avstyckning av fastigheten och uppförande av nya bostäder.

Fastigheten ligger inom ett primärt förtätnings- och bebyggelseområde enligt kommunens översiktsplan, inom 1200 meter från Trångsund station och Skogås station. Kommunens riktlinjer för huruvida planläggning är lämpligt 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 avsevärt till ökad bostads- och funktionsblandning, och inte heller till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. 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 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 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 kommunstyrelsens förvaltning för att möjliggöra att frågan om planläggning tas upp vid senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

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
2020-03-25Diarienummer
KS-2019/2337.313

Planbesked avseende fastigheten Nytorp 4:2

Fastighetsägaren till Nytorp 4:2 i Trångsund inkom den 10 september 2019 med en planbeskedsansökan. Ärendet kompletterades den 17 februari 2020. Ansökan avser möjliggörande av avstyckning till ytterligare en tomt. Idag regleras fastigheten av Byggnadsplan 0126k-105 TRÅNGSUND från 1938. Gällande plan anger att minsta tillåtna tomtstorlek är 1700 kvadratmeter, och endast en huvudbyggnad får uppföras. Sökande önskar planändring för att kunna stycka sin fastighet i två – en åtgärd som genomförts på många fastigheter i kringliggande kvarter. Initialt framgick ej vad sökande ämnade uppföra på den nya föreslagna fastigheten, men efter dialog och komplettering menar sökande att de tänker sig parhus alternativt lägenheter som rymts i byggnad motsvarande en större villa.



Tilltänkt planområde, tillika berörd fastighet, markerat i blått

Förvaltningens synpunkter

Fastigheten som ansökan avser ligger inom 1200 meter från spårstation och utgör således ett primärt förtättnings- och utbyggnadsområde enligt kommunens översiktsplan. Då förslaget endast omfattar en enskild småhusfastighet ser kommunen att planläggning inte skulle leda till betydande ökad bostads- och funktionsblandning. Planläggning skulle bidra försumbart till ökad bostadsbebyggelse.

Flertalet grannfastigheter i området har styckats och avviker i storlek från vad gällande byggnadsplan reglerar som minsta tomtstorlek. Anledningen till detta är enligt Lantmäteriaavdelningen att dessa avstyckningar gjordes under 1970-talet då byggnadsnämnden hade möjlighet att lämna medgivande till undantag från



Datum
2020-03-25

Diarienummer
KS-2019/2337.313

arealbestämmelser. Denna möjlighet försvann när Plan- och bygglagen trädde i kraft 1987.

Kommunens översiktsplan visar att det i Trångsund finns både potential, möjlighet och vilja att förtäta och utveckla. Förvaltningen ser dock att planering för utbyggnad och förtätning av området måste ske med ett långsiktigt perspektiv och som en helhet. Kommunens riktlinjer för huruvida planläggning är lämpligt avråder därtill från planläggning av enstaka fastigheter. En så kallad frimärksplan, som detta förslag är, riskerar att försvåra en mer genomtänkt och sammanhållen utveckling av området. Då ansökan endast omfattar en småhusfastighet bidrar planläggningen inte heller till uppfyllelse av ett allmänt intresse eller behov. Förvaltningen föreslår således 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

Bilaga

1. Planbeskedsansökan

Beslutet delges

Fastighetsägare Nytorp 4:2