



Datum
2021-06-09

Diarienummer
KS-2020/2719.313

Handläggare
Agneta Persson Hellsten
08-535 313 92
Agneta.Persson-Hellsten@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Beslut om planbesked för fastigheterna Orren 5 och Orren 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheterna Orren 5 och Orren 2.

Sammanfattning

Företaget Greenstorage AB har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheterna Orren 5 respektive Orren 2 i enlighet med bilaga 1 och bilaga 2. Fastigheterna är belägna i anslutning mot varandra på Djupåsvägen i Stuvsta.

Syftet med ansökan avser verksamhet för Selfstorage med ett högre exploateringsstal än nuvarande detaljplan tillåter. Idag regleras fastigheterna genom *Detaljplan 0126K-14575, SEGERSMINNE 1:30 M.FL.* Genomförandetiden för detaljplanen gäller till och med 2022-05-31. Detaljplanen medger handel/ej livsmedel, kontor och icke-störande småindustri.

På Orren 2 önskar sökanden bygga tre våningar med den översta våningen indragen. Byggnadsarean planeras till 1250 kvm och total bruttoarea till ca 4500 kvm. På Orren 5 önskar sökanden bygga 1000 kvm i fyra våningsplan, totalt ca 3800 kvm med indragen övervåning.

Verksamheten anses lämplig för platsen enligt nuvarande översiktsplan och den är kundorienterad varför det exponerade läget är en fördel. Det är också en fördel för platsen att verksamheten endast skulle generera begränsat med trafik och parkeringsbehov jämfört med t ex handel.

När det gäller alternativa användningar i övrigt kan konstateras att marknadsläget för kontor inte är optimalt. Inte heller bostäder är lämpligt med hänsyn till det bullerutsatta läget.

Förvaltningen föreslår att positivt planbesked meddelas sökanden.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2021-06-09

Diarienummer
KS-2020/2719.313

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.

Planbesked avseende fastigheterna Orren 5 och Orren 2

Företaget Greenstorage AB har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheterna Orren 5 och Orren 2 i enlighet med bilaga 1 och bilaga 2. Nuvarande fastighetsägare har lämnat sina fullmakter för planbeskedsansökan enligt bilaga 3. Fastigheterna är belägna i anslutning mot varandra på Djupåsvägen i Stuvsta.



Datum
2021-06-09

Diarienummer
KS-2020/2719.313



Syftet med ansökan avser verksamhet för Selfstorage med ett högre exploateringsstal än nuvarande detaljplan tillåter. Selfstorageverksamheter nyttjas huvudsakligen av privatpersoner men ca 30 % nyttjas även av företag. Verksamheten i sig genererar ca 3-4 arbetstillfällen på plats av olika kompetenser.

Ansökan inkom den 14 december 2020 avseende Orren 5. Ärendet kompletterades den 5 mars 2021 med ansökan även för Orren 2 samt kompletterades ytterligare den 25 mars 2021 med fullmakter från de berörda fastighetsägarna.

Idag regleras fastigheterna genom *Detaljplan 0126K-14575, SEGERSMINNE 1:30 M.FL*. Genomförandetiden för detaljplanen gäller till och med 2022-05-31. Detaljplanen medger handel/ej livsmedel, kontor och icke-störande småindustri.

I Översiktsplanen anges att ”Stråket längs med Huddingevägen lämpar sig väl för i huvudsak näringslivsetableringar och det är positivt om marken kan nyttjas mer effektivt än idag för att få in fler arbetsplatser men även för att fungera som bullerskydd för de bostäder som ligger bakom.”



Datum
2021-06-09

Diarienummer
KS-2020/2719.313

Nuvarande användning för Orren 2 är handel för yrkeskläder och kontor, respektive användning för Orren 5 är bostad och tidigare även restaurang.

På Orren 2 önskar sökanden bygga tre våningar med den översta våningen indragen. Byggnadsarean planeras till 1250 kvm och total bruttoarea till ca 4500 kvm. På Orren 5 önskar sökanden bygga 1000 kvm i fyra våningsplan, totalt ca 3800 kvm med indragen övervåning.



Förvaltningens synpunkter

Verksamheten anses lämplig för platsen enligt nuvarande översiktsplan, dock genereras endast ett fåtal arbetsplatser direkt på plats.

Verksamheten är kundorienterad varför det exponerade läget är en fördel. Storageverksamhet som bostadskomplement är efterfrågat då förrådsmöjligheter särskilt i många lägenheter är begränsade. Även flera mindre företag har behov av flexibla förrådslösningar för sin verksamhet.

Det är också en fördel att verksamheten endast skulle generera begränsat med trafik och parkeringsbehov jämfört med t ex handel. Ökad trafik skulle annars kunna skapa problem vid korsningen Djupåsvägen/Stuvstaleden och även sett till de begränsade parkeringsmöjligheter som finns på fastigheterna.



Datum
2021-06-09

Diarienummer
KS-2020/2719.313

När det gäller alternativa användningar i övrigt kan konstateras att marknadsläget för kontor inte är optimalt. Inte heller bostäder är lämpligt med hänsyn till det bullerutsatta läget.

I samband med planarbetet kan hänsyn därutöver behöva tas till möjligt framtida kollektivkörväg utmed Huddingevägen.

Förvaltningen föreslår sammantaget att positivt planbesked meddelas sökanden.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskedsansökan Orren 5
- Bilaga 2. Kompletterande ansökan Orren 2
- Bilaga 3. Fullmakter från respektive fastighetsägare

Beslutet ska skickas till

*Greenstorage AB
Vretensborgsvägen 24, 126 30 Hägersten*