



Handläggare
Sofia Gregorsson
Sofia.Gregorsson@huddinge.se

Mottagare
Natur – och byggnadsnämnden

Detaljplan för Cirkeln 2 – beslut om antagande

Förslag till beslut

Detaljplan för Cirkeln 2 antas enligt tjänsteutlåtandet med tillhörande antagandehandlingar, bilaga 1, 2, 3 och 4

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ökad byggrätt om ca 1700 kvm vilket motsvarar ytterligare en våning på befintlig byggnad. Syftet är även att justera användningen från kontor, lager, partihandel och småindustri till kontor, detaljhandel och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. I enlighet med gällande detaljplan ämnar planen även säkerställa ett område för lägsta schaktdjup då befintliga ledningar går under fastigheten.

Natur- och byggnadsnämnden beslutade 23 maj 2016 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att, genom standardförfarande och på sökandes bekostnad, upprätta detaljplan för fastigheten Cirkeln 2 i Kungens kurva. Samråd genomfördes under tiden 2 december - 22 december 2017 och granskning genomfördes under tiden 23 mars - 13 april 2018.

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att utökningen av bebyggelsen som detaljplanen tillåter är positiv.

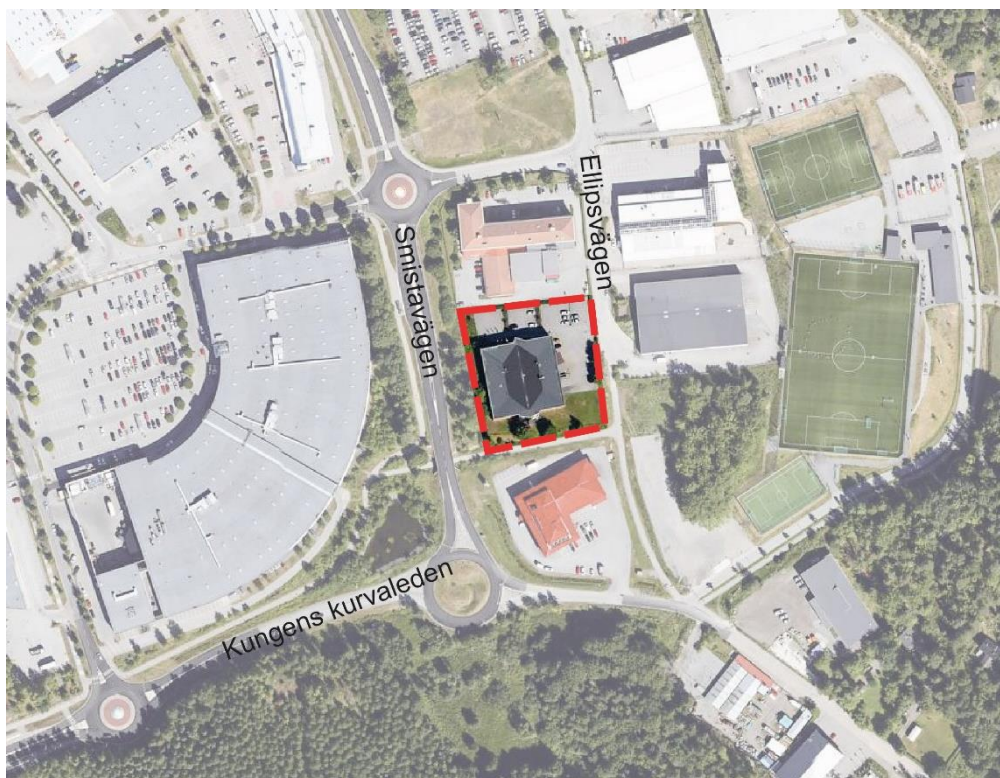
Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden beslutade 23 maj 2016 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att, genom standardförfarande och på sökandes bekostnad, upprätta detaljplan för fastigheten Cirkeln 2 i Kungens kurva. Bakgrunden var att fastighetsägaren ansökt om planbesked och fått ett positivt sådant. I planbeskedet och planuppdraget framgår att krav kommer ställas på utformningen av utemiljön och exploateringsavtal för kostnader för övergripande infrastruktur mm ska finnas innan planen antas. Planläggningen syftar till att möjliggöra ytterligare en våning på befintlig byggnad.



Gällande detaljplan är Kungens kurva VIII inom kommundelen Segeltorp i Huddinge kommun. Planen upprättades 1987 och har aktnummer 0126K-11304. Planen anger kontor, lager, partihandel och småindustri för Cirkeln 2. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 16 meter och tillåten bruttoarea är 70 % av tomtarean. Genom fastigheten går ett område där lägsta schaktdjup är 7,4 meter över nollplanet, drift av tunnel för allmänna ledningar får inte hindras.



Planprocessen

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med dess lydelse efter januari 2015.

Samråd

Samråd genomfördes under tiden 2 december - 22 december 2017 genom att ett samrådsbrev sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Natur- och byggnadsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Sjödalsvägen 29

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Granskning

Granskning genomfördes under tiden 23 mars - 13 april 2018 genom att en underrättelse sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och servicecenter. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande

Planområdet

Planområdet består endast av fastigheten Cirkeln 2 som ligger i Kungens Kurva mellan Smistavägen och Ellipsvägen. Fastigheten ägs av Stenhus Kungens Kurva Förvaltning AB och dess area är ca 0,5 hektar. Planområdet är till största delen bebyggd eller anlagd med hårdgjorda ytor för markparkering och infart. Övriga obebyggda ytor är gräsbevuxna med några träd.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ökad byggrätt om ca 1700 kvm vilket motsvarar ytterligare en våning på befintlig byggnad. Syftet är även att justera användningen från kontor, lager, partihandel och småindustri till kontor, detaljhandel och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. I enlighet med gällande detaljplan ämnar planen även säkerställa ett område för lägsta schaktdjup då befintliga ledningar går under fastigheten.

Detaljplanen tillåter detaljhandel, kontor och verksamheter. Största tillåtna bruttoarea är 6000 kvadratmeter, varav detaljhandel får utgöra maximalt 3800 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 16 meter. Bilparkering ska utformas med planteringar och cykelparkering ska anläggas med genomsläpplig beläggning. Vid butiksentréer ska annan markbeläggning jämfört med körbanan utföras. Planen anger även markreservat för allmännyttiga underjordisk anläggning/underjordiska ledningar. Genomförandetiden är 5 år.

Förvaltningens synpunkter

Samhällsbyggnadsavdelningen bedömer att utökningen av bebyggelsen som detaljplanen tillåter är positiv. Planen innebär att fastighetsägaren kan uppföra ytterligare en våning med kontor, vilket bedöms vara i linje med den önskade utvecklingen i Kungens kurva. Den ökade exploateringen ställer dock högre krav på parkering, dagvattenåtgärder och utemiljön. Överväganden har gjorts kring tillåten användning och exploateringsgrad, krav på parkering och mobility-managementåtgärder, utformning av mark och vegetation samt utformning av markreservat.



Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Sofia Gregorsson
Planarkitekt

Bilagor

- Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser
- Bilaga 2. Planbeskrivning – antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse

Beslutet delges

Tillsynsnämnden

Plansektionen