



Handläggare
Sofia Gregorsson
Sofia.Gregorsson@huddinge.se

Mottagare
Natur- och byggnadsnämnden

Detaljplan för Segmentet 1 - beslut om antagande

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för mer handel på fastigheten Segmentet 1. Även kontor tillåts för att möjliggöra flexibilitet. Ett hörn på fastigheten Segmentet 1 reserveras för att möjliggöra för en eventuell framtida dragning av Spårväg syd såsom den är illustrerad i den fördjupade översiktsplanen för Kungens kurva.

Samråd genomfördes under tiden 20 februari - 12 mars 2017 och granskning genomfördes under tiden 25 oktober till 15 november 2017.

I planarbetet har överväganden gjorts kring krav på parkering, mobility-managementåtgärder, dagvattenhantering och översvämningsrisk, eventuella markföroreningar, utemiljö och reservat för Spårväg syd.

Beskrivning av ärendet

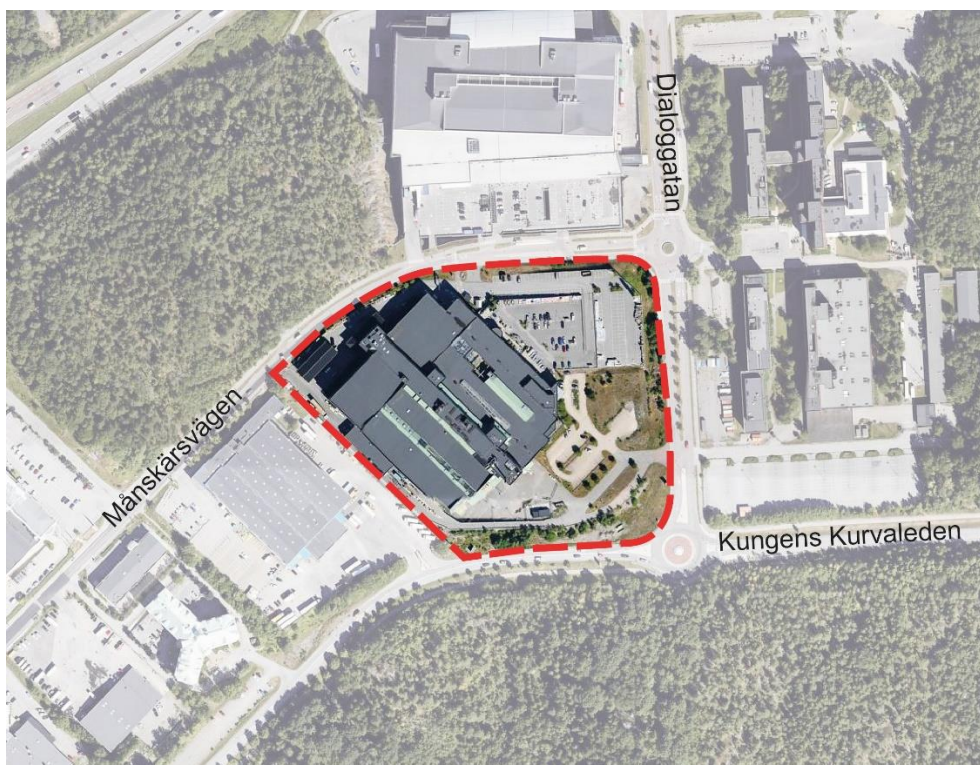
Bakgrund

Fastigheten Segmentet 1 planlades på 1970-talet för kontor och industri och den första verksamheten på platsen var ett tryckeri. Under åren har olika verksamheter varit inrymda i fastighetens enda byggnad. De senaste åren har stora delar av byggnaden stått outhyrt och fastighetsägaren har velat utveckla byggnaden till en handelsbyggnad i det handelsområde som Kungens kurva utvecklats till. År 2007 gjordes en planändring som medgav handel med en bruttoarea om 10 800 kvm vilket motsvarade en del av bottenplanet i byggnaden. Delar av denna byggrätt har utnyttjats för byggvaruhandel. År 2013 gjordes ytterligare en planändring som medgav en större andel handel med en bruttoarea om totalt 18 300 kvm och del av fastigheten reserverades för att möjliggöra för en framtida Spårväg syd.



Natur- och byggnadsnämnden beslutade 23 maj 2016 att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att, genom standardförfarande och på sökandes bekostnad, upprätta detaljplan för Segmentet 1 i Kungens kurva.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för mer handel på fastigheten Segmentet 1. Även kontor tillåts för att möjliggöra flexibilitet. Ett hörn på fastigheten Segmentet 1 reserveras för att möjliggöra för en eventuell framtida dragning av Spårväg syd såsom den är illustrerad i den fördjupade översiktsplanen för Kungens kurva.



Planprocessen

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

Samråd

Samråd genomfördes under tiden 20 februari - 12 mars 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 25 oktober - 15 november 2017 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 ligger i Kungens kurva mellan Dialoggatan, Månskärsvägen och Kungens kurvaleden och är idag bebyggd med en byggnad som ursprungligen var tänkt som tryckeriverksamhet.

Planområdet är ca 4 hektar och omfattar den privatägda fastigheten Segmentet 1.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör en ökning av handeln inom planområdet. Gällande detaljplan tillåter 39800 kvm bruttoarea, varav handel 18300 kvm. Planförslaget tillåter 39800 kvm bruttoarea, varav handel och kontor får utgöra maximalt 31000 kvm. Bebyggelsen som inte används för handel eller kontor får användas för industri. Högsta tillåtna nockhöjd är densamma som gällande plan men justerad efter gällande höjdsystem. Även utfartsförbudet och markreservatet för spårvägen är densamma som i gällande detaljplan. Genomförandetiden är 5 år.

En utökning av handel innebär att fler parkeringsplatser behöver anläggas enligt kommunens parkeringsnorm. Därmed uppstår fler hårdgjorda ytor vilket innebär ökade flöden av dagvatten. För att ta hand om dagvattnet ska ett svackdike och fördröjningsmagasin anläggas. För att förbättra planområdets gestaltning finns i planförslaget bestämmelser om markens anordnande och vegetation. Parkeringen ska utformas med grönska och butiksentréer ska utföras med annan markbeläggning jämfört med körbanan.

Förvaltningens synpunkter

I planarbetet har överväganden gjorts kring tillåten användning och exploateringsgrad, krav på parkering och mobility-managementåtgärder, dagvattenhantering och översvämningrisk, eventuella markföroreningar, utemiljö och reservat för Spårväg syd. Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning är att projektet är ett steg i den utveckling som är önskvärd för Kungens kurva.



Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Sofia Gregorsson
Planarkitekt

Bilagor

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

Beslutet delges

Tillsynsnämnden

Plansektionen