

Erik Åkesson

**Planbesked för Gudö 3:427****Sammanfattning**

Planansökan gäller framtagandet av ny detaljplan för att möjliggöra en avstyckning och uppförandet av två hus på fastigheten Gudö 3:427. Planavdelningen anser att en ändrad detaljplan inte är aktuellt då den nuvarande detaljplanens genomförandetid fortfarande gäller, att planområdet ligger utanför kommunens förtättningszoner samt att stora markåtgärder bedöms behövas göras för nybyggnation. Planavdelningen föreslår ett avslag till ansökan.

**Bakgrund**

Den 21 augusti 2019 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Gudö 3:427. Sökande önskar stycka fastigheten Gudö 3:427 till två tomter samt uppföra två huvudbyggnader med 250 kvm bruttoarea.



Erik Åkesson

## Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt D 200\_2 Gudö (Tutviksvägen – Bondvägen), laga kraft 10:e juni 2010. Genomförandetiden för detaljplanen sträcker sig till 10:e december 2021. Fastigheten är reglerad för bostadsändamål där max en huvudbyggnad per tomt får utgöra 1/6 av tomtens area. Detaljplanen medger att max tre tomter får bildas inom området där Gudö 3:427 är beläget. Idag är kvoten uppfylld, då tre tomter existerar.

Platsen är kuperad då fastigheten är inom en del av en större kulle. Fastighetens västra delar är lägst och vidare österut sker en stadig stegring i höjdskillnad mot kullens mitt. Inom gällande detaljplan beskrivs att byggnader skall placeras terränganpassat så onödiga sprängningar ska undvikas samt att bebyggelsen ska anpassas till tomtens rådande terräng.

Området är utpekad som gles stadsbygd enligt kommunens gällande översiktsplan och ingår inte i någon av kommunens förtätningzoner som är lokaliserade vid pendeltågsstationerna. Planområdet är inom VA-verksamhetsområde. Recipienten för dagvatten är Drevviken, som har otillfredsställande ekologisk status.

Närmaste busstation är Gudö, ungefär 500 meter bort längs med Gudöbroleden. Bussar som trafikerar här går bland annat till Brandbergen, Handenterminalen samt Gullmarsplan.

## Planavdelningens bedömning

Gällande detaljplan där ställningstagande om vilka avstyckningar som ska tillåtas gjorts är förhållandevis ny och genomförandetiden gäller fortfarande. Det område planansökan gäller ligger inte inom kommunens stationsnära lägen eller i gällande översiktsplanens förtätningzoner. Vidare ska varje styckning utgå från den befintliga tomtens förutsättningar. I och med att fastigheten är relativt kuperade behöver markåtgärder i sådana fall göras. Utifrån en samlad bedömning bedömer planavdelningen att det inte är aktuellt att påbörja ett planarbete.

## Underlag för beslut

- Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050 – Haninge Kommun
- Detaljplan 200\_2 Gudö (Tutviksvägen – Bondvägen)

## Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

Kommunen kommer inte att arbeta fram ett förslag till detaljplan för det ändamål ansökan avser.



Erik Åkesson

.....  
Magnus Runesson  
Planchef

.....  
Erik Åkesson  
Handläggare/tjänsteman

\_\_\_\_\_