



Organ	Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
Offentligt sammanträde	Nej
Datum och tid	17 september 2025, kl. 13:00-13:39
Plats	A-salen
Närvarande	Se närvarolista på nästa sida.
Paragrafer	1-9
Omedelbar justering	Inga paragrafer har justerats omedelbart.
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida.
Ordförande	Emil Högberg (S)
Justerande	Hampus Holmgren (M)
Sekreterare	Fredrik Zethräus

Tillkännagivande om justering av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts protokoll

Tillkännagivande om justeringen har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras digitalt i Huddinge kommuns diarieföringssystem.

Justeringsdatum	22 september 2025
Datomet anslaget sätts upp	23 september 2025
Datum anslaget tas ned	15 oktober 2025
Anslag upprättat av	Fredrik Zethräus

Närvarolista**Beslutande**

Emil Högberg (S), ordförande

Henrik Juhlin (C), 1:e vice ordförande

Eeva Laine (S), ledamot

Louise Rollins (MP), ledamot

Carl-Otto Engberg (L), ledamot

Felix Byström (SD), ledamot

Hampus Holmgren (M), ersättare för Love Bergström (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Yossi Sigal (S)

Christian Stulen (HP)

Nujin Alacabek (V)

Cecilia Nordin (DP)

Rickard Berglund (SD)

Frånvarande

Love Bergström (M), 2:e vice ordförande

Annie Östlund (C), ersättare

Övriga deltagare

Mats Hermansson, samhällsbyggnadsdirektör

David Grind, biträdande samhällsbyggnadsdirektör

Martina Leopold-Skoglund, sektionschef, plansektionen

Nicklas Lord, sektionschef, trafik- och landskapssektionen

Charlotta Thureson Giberg, sektionschef, mark- och exploateringssektionen

Helené Hjerdin, projektchef

Björn Tjernberg, projektledare

Josefina Söderberg, planarkitekt, deltar via länk

Linda Lökvist, projektledare

Eva Strömback, planarkitekt

Karl Henriksson (KD), kommunalråd

Pelda Qaso Knapp, politisk sekreterare (S)

Emil Holmlund, politisk sekreterare (DP)



Huddinge

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
17 september 2025

John Backvid, politisk sekreterare (M)

Josefin Magnusson, nämndsekreterare

Fredrik Zethraeus, kommunsekreterare



Ärendelista

§ 1	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 2	Anmälan av jäv	6
§ 3	Kompletterande samråd inför ansökan om nätkoncession för ny 130 kV-kraftledning mellan Masmo station i Kungens kurva och Glömsta i Huddinge kommun, Stockholms län – svar till Vattenfall Eldistribution AB	7
§ 4	Inriktningsbeslut för byggnation av Regulatorvägen etapp 1	9
§ 5	Begäran om planbesked för del av Visättra 1:1 Flemingsberg	10
§ 6	Detaljplan för Rotorn 2 m.fl. (Södertörns Tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg – beslut om nytt planuppdrag	11
§ 7	Intentionsavtal för fastigheten Rotorn 2 (Södertörns tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg	13
§ 8	Detaljplan för Regulatorvägen m.fl. inom kommundelen Flemingsberg – information inför samråd	15
§ 9	Övriga frågor	16



§ 1 Godkännande av föredragningslistan

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner föredragningslistan i enlighet med utskickat förslag.



§ 2 Anmälan av jäv

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar till protokollet att ingen anmäler jäv.



§ 3 Kompletterande samråd inför ansökan om nätkoncession för ny 130 kV-kraftledning mellan Masmo station i Kungens kurva och Glömsta i Huddinge kommun, Stockholms län – svar till Vattenfall Eldistribution AB

Diarienummer: KS-2024/1492

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 11 augusti 2025, överlämnas till Vattenfall Eldistribution AB som Huddinge kommuns yttrande i kompletterande samråd inför ansökan om nätkoncession för ny 130 kV-kraftledning mellan Masmo station i Kungens kurva och Glömsta i Huddinge kommun, Stockholms län.

Sammanfattning

Vattenfall Eldistribution AB (sökande) planerar att ersätta befintlig 70 kV kraftledning mellan transformatorstation Masmo i Kungens kurva och transformatorstation Flemingsberg med två nya 130 kV kraftledningar. Den ena kraftledningen planeras mellan station Masmo och ny planerad transformatorstation i Glömsta. Den andra kraftledningen planeras mellan ny station i Glömsta och station Flemingsberg. Detta yttrande gäller sträckningen mellan station Masmo i Kungens kurva och planerad ny station i Glömsta.

Inför ansökan om tillstånd hos Energimarknadsinspektionen har sökande under hösten 2024 genomfört samråd för att ta reda på vilken påverkan den sökta verksamheten har på människors hälsa och miljön. Efter utvärdering av höstens samråd genomförs nu ett kompletterande samråd. Huddinge kommun har möjlighet att lämna synpunkter på sökandes samrådsunderlag samt yttra sig inför fortsatt utredning. Nästa steg för sökande blir att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till sin ansökan till Energimarknadsinspektionen (Ei).

Inom ramen för tillståndsansökan har sökande tagit fram tre förslag till ledningssträckning. I enlighet med kommunens önskemål innebär förslagen i större utsträckning markförlagd kabel samt luftledning i befintlig ledningsgata.

Sökande har genomfört naturvärdesinventering och fågelinventering. Hänsynsåtgärder samt kompensationsåtgärder för intrång i Gömmarens naturreservat kommer att tas fram i dialog med Huddinge kommun.

Huddinge kommuns yttrande i det kompletterande samrådet är samberett genom kommunstyrelsens förvaltning och miljö- och bygglovsförvaltningen. Av



yttrandet framgår att förvaltningen är positiv till att sökande planerar för att säkerställa kapaciteten i elnätet samt att det i större utsträckning än i tidigare samråd föreslås markförlagd kabel. I yttrandet framgår att det finns flera intressen och värden utmed de olika alternativa stråken inom vardera föreslagen ledningssträckning.

Förvaltningen förordar, om det är möjligt, samrådets andra alternativ där ledningen anläggs uteslutande som markkabel från station Masmo till station Glömsta. Om det inte är möjligt att förena med pågående planer i Kungens kurvaleden förordar förvaltningen samrådets tredje alternativ till ledningssträckning som innebär en kombination av olika utföranden. Förordat tredje alternativ innebär markförlagd kabel ut från station Masmo i Kungens kurva, som övergår i ett luftledningsutförande i befintligt luftledningsstråk genom skogsmark, för att sedan återigen övergå i markförlagd kabel och söderut följa befintlig väg via Rytterhalsvägen, Brandvägen och Kvarnlyckevägen. Vid Gamla Stockholmsvägen viker stråket av västerut. För sista sträckan in till planerad station Glömsta har kommunen under samrådstiden inte kunnat ta ställning till vilket stråk som är mest lämpligt. För detta krävs att sökande genomför djupare utredning av projektets påverkan på kulturmiljön utmed Gamla Stockholmsvägen och effekter på naturvärden utmed Svingårdsvägens gång- och cykelväg mellan Källbrinks IP och den planerade stationen i Glömsta.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande KS, Kompletterande samråd inför ansökan om nätkoncession för ny 130 kV-kraftledning
2. Yttrande - Kompletterande samråd inför ansökan om nätkoncession för ny 130 kV-kraftledning mellan Masmo station

Beslutet skickas till

Vattenfall eldistribution AB genom Sweco



§ 4 Inriktningsbeslut för byggnation av Regulatorvägen etapp 1

Diarienummer: KS-2025/769

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att planera inför ett genomförande av Regulatorvägen etapp 1, i enlighet med den inriktning som anförs i kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 augusti 2025.

Sammanfattning

Inriktningsbeslutet omfattar ombyggnation av korsningen Björnkullavägen – Regulatorvägen till en cirkulationsplats samt breddning av Regulatorvägen för att möjliggöra eventuell framtida förlängning av Spårväg syd.

Projektet syftar till att möjliggöra den första etappen av infrastrukturutvecklingen i Flemingsbergsdalen, i enlighet med planprogram för Flemingsbergsdalen som beslutades i april 2020. Området ska utvecklas till en levande och multifunktionell stadsdel med 35 000 nya arbetstillfällen, 5 000 bostäder samt service och handel.

Projektet är avgörande för att möjliggöra byggstart i flera centrala kvarter i Flemingsbergsdalen. Det säkerställer även anpassning till framtida markhöjder, särskilt kring Alfa Lavals redan uppförda byggnad. Utformningen baseras på systemhandling, tekniska riktlinjer och hållbarhetsprogrammet för området. Kommunstyrelsens förvaltning anser att projektet är en prioriterad investering för området då den skapar förutsättningar för fortsatt utbyggnad av Flemingsbergsdalen med fungerande bygglogistik, ökad trafiksäkerhet, nya gång- och cykelbanor samt förbättrad tillgänglighet till befintliga verksamheter och framtida infrastrukturprojekt.

Projektet finns med i Plan för samhällsbyggnad 2025–2029 och den uppdaterade kalkylen visar en bruttoinvestering på cirka 100 miljoner kronor. Projektet finansieras genom framtida intäkter från exploateringsersättning och innebär ett visst ekonomiskt risktagande för kommunen. Driftkostnaderna förväntas öka något. Detaljplanearbetet finansieras genom plantaxa och plankostnadsavtal finns tecknat.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande KS, Inriktningsbeslut för byggnation av Regulatorvägen etapp 1

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Natur- och stadsmiljönämnden



§ 5 Begäran om planbesked för del av Visättra 1:1 Flemingsberg

Diarienummer: KS-2025/149

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende ändring av detaljplan för del av fastigheten Visättra 1:1.

Sammanfattning

Södertörns Fjärrvärme AB har ansökt om planbesked för en produktionsanläggning för fjärrkyla på del av Visättra 1:1. Anläggningen ska försörja det kommande stadscentrumet i Flemingsbergsdalen med kyla och därmed möjliggöra utvecklingen av den regionala stadskärnan. Behovet av fjärrkyla i Flemingsbergs östra delar avses på sikt lösas genom en koppling under/över järnvägen för att ansluta befintlig fjärrkyleanläggning vid Huddinge sjukhus. Då detta inte är möjligt i nuläget bedöms behov av en tillfällig lösning finnas. Ansökan syftar till att möjliggöra uppförandet av en kylanläggning av tillfällig karaktär, söder om häktet i Flemingsberg. Kylanläggningen planeras att på sikt ersättas med annan bebyggelse, i linje med gällande planprogram för Visättra. Förvaltningen anser att kylanläggningen är nödvändig för kommande utveckling och föreslår därför positivt planbesked.

Beslutsunderlag

1. Tjut KS Begäran om planbesked för del av Visättra 1_1 Flemingsberg
2. Bilaga 1. Begäran om planbesked
3. Bilaga 2. Ansökan om planbesked Visättra 1.1 rev 2025-04-03

Beslutet skickas till

Sökanden

Natur- och stadsmiljönämnden



§ 6 Detaljplan för Rotorn 2 m.fl. (Södertörns Tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg – beslut om nytt planuppdrag

Diarienummer: KS-2024/1385

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att pröva ny omfattning och innehåll för detaljplan för fastigheten Rotorn 2 m.fl. inom kommundelen Flemingsberg, i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 augusti 2025.

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att pröva ny om- och tillbyggnad för kontor och samhällsviktigt ändamål för att möta pågående verksamhets förändrade krav och behov vad gäller ytor och verksamhetsutveckling. Planarbetet syftar också till att pröva användningen centrum för att ge verksamheten och byggnaden bättre förutsättningar för anpassning till förändrade behov över tid.

Tidigare ställningstaganden som utgör viktiga underlag för planläggningen är Översiktsplan 2050, RUFS 2050, Utvecklingsprogram för Flemingsberg 2050, Utvecklingsplan för Flemingsberg, Planprogram för Flemingsbergsdalen.

Planuppdraget är förenligt med dessa styrdokument.

Planområdet omfattar cirka 2,7 hektar. Kommunen äger Generatoren 1 och Visättra 1:1 som utgörs av Björnkullavägen samt Tingsparken. Söder om Björnkullavägen består planområdet av fastigheten Rotorn 2 (Södertörns Tingsrätt), som ägs av KB Lagermannen och förvaltas av NatWest Nordisk Renting. Tingsrätten utgör en del av befintligt rättscentrum tillsammans med häktet i Huddinge, polishuset och Södra Åklagarkammaren i Stockholm. Del av Rotorn 4 (Södra Åklagarkammaren i Stockholm) ingår i detaljplanen av plantekniska skäl. Rotorn 4 ägs av KB

Likriktaren och förvaltas av NatWest Nordisk Renting

Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande.

En preliminär tidplan för planarbetet anger antagande kvartal 4 2027.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens bedömning är att uppdraget är i linje med tidigare ställningstaganden och kommer kunna bidra till positiva effekter för planområdet, Flemingsberg och kommunen.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande KS Planuppdrag för Rotorn 2 m. fl



Huddinge

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
17 september 2025

Beslutet skickas till

Nordisk Renting AB



§ 7 Intensionsavtal för fastigheten Rotorn 2 (Södertörns tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg

Diarienummer: KS-2023/2330

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Intensionsavtal mellan Kommanditbolaget Lagermannen och Huddinge kommun avseende fastigheten Rotorn 2 (Södertörns tingsrätt) inom kommundelen Flemingsberg, godkänns i enlighet med bilaga till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 augusti 2025.

Sammanfattning

Inom befintlig byggnad på fastigheten Rotorn 2 bedrivs idag Södertörns tingsrätt. Södertörns tingsrätt ingår i det befintliga kluster av rättsvårdande myndigheter som är etablerat i södra delen av Flemingsbergsdalen. Kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram ett förslag om planuppdrag för en ny detaljplan för Rotorn 2. Ärendebeskrivning avseende planuppdrag redovisas i ett separat ärende till kommunstyrelsen med ärendenummer KS-2024/1385. Planläggningen syftar till att pröva ny på- och tillbyggnad för kontor och samhällsviktigt ändamål för att möta pågående verksamhets förändrade krav och behov vad gäller ytor och verksamhetsutveckling. Planarbetet syftar också till att pröva användningen centrum för att ge verksamheten och byggnaden bättre förutsättningar för anpassning till förändrade behov över tid. Bedömning är att en ny detaljplan är i linje med tidigare ställningstaganden för Flemingsbergsdalen och kommer att bidra till positiva effekter för planområdet, Flemingsberg och Huddinge kommun.

Förslag till intensionsavtal har tagits fram mellan Kommanditbolaget Lagermannen och Huddinge kommun för fastigheten Rotorn 2. Intensionsavtalet reglerar bland annat förutsättningarna för en ny detaljplan samt efterföljande genomförande. De viktigaste punkterna i intensionsavtalet handlar om:

- *Principer för marköverlåtelse* – fastställande av värderingsprinciper samt att pris för mark och byggätter ska regleras i kommande exploateringsavtal. Bedömningen inledningsvis är att utvecklingen av Södertörns tingsrätt innebär att kommunal mark kommer att planläggas som kvartersmark och att en markförsäljning ska genomföras.
- *Exploateringsbidrag för allmänna anläggningar* – fastighetsägaren är med och bidrar till övergripande och projektspecifika anläggningar såsom till exempel allmänna gator, ombyggnad av Regulatorbron med mera.
- *Medfinansieringsersättning för Spårväg syd* – fastighetsägaren ska erlagga medfinansieringsersättning enligt kommunens antagna riktlinjer.

Projektet kan resultera i ett positivt exploateringsnetto till följd av försäljning av kommunal mark. Omfattningen av markförsäljningen är inledningsvis osäker och ska studeras närmare inom detaljplanearbetet. Kommunen bedöms få full kostnadstäckning för arbetet med detaljplan och genomförandet.

Ett antagande av ny detaljplan beräknas kunna ske under kvartal 4 2027 och om- och tillbyggnad av Södertörns tingsrätt förväntas kunna vara färdigställd under 2029/2030.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande, KS, Intentionsavtal för fastigheten Rotorn 2 i Flemingsberg
2. Bilaga, KS, Intentionsavtal för fastigheten Rotorn 2 i Flemingsberg

Beslutet skickas till

Kommanditbolaget Lagermannen



§ 8 Detaljplan för Regulatorvägen m.fl. inom kommundelen Flemingsberg – information inför samråd

Diarienummer: KS-2025/1065

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar informationen *Detaljplan för Regulatorvägen m.fl. inom kommundelen Flemingsberg – information inför samråd* till protokollet.

Beslutsunderlag

1. PM, SBU, Detaljplan för Regulatorvägen m. fl. Etapp 1



§ 9 Övriga frågor

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar till protokollet att det inte är anmält några övriga frågor.