



Datum  
2025-08-11

Diarienummer  
KS-2025/149

Handläggare  
Carolina Nordling  
Carolina.Nordling@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Begäran om planbesked för del av Visättra 1:1 Flemingsberg

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

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.

### Beskrivning av ärendet

#### Allmänt om planbesked

Den som vill utföra en förändring inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Vid en inkommen planbeskedansökan tar kommunen ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, ett allmänt intresse och behov. Bedömningen sker från en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell Mål och budget, Plan för samhällsbyggnad samt Översiktsplan 2050. 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

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



frågan om en eventuell planläggning tas upp vid ett senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

## Planbesked avseende fjärrkyla på del av Visättra 1:1

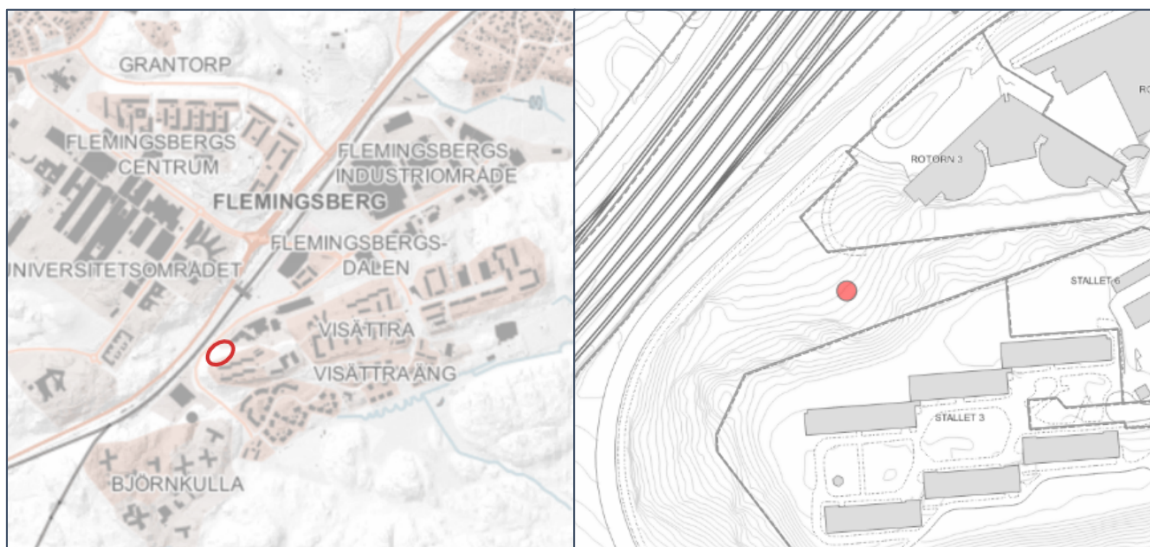
Södertörns Fjärrvärme AB (SFAB) inkom 21 januari 2025 (kompletterad 4 april 2025) med en ansökan om planbesked för en produktionsanläggning för fjärrkyla på del av den kommunala fastigheten Visättra 1:1. Syftet är att anläggningen ska försörja den kommande exploatering i Flemingsbergsdalen med kyla vilket är en väsentlig del i möjliggörandet av utvecklingen av den regionala stadskärnan. Anläggningen planeras även delvis försörja befintligt rättscentrum med kyla då befintliga kylanläggningar är bristfälliga. Ansökan syftar till att möjliggöra uppförandet av en kylanläggning av tillfällig karaktär, söder om häktet i Flemingsberg.

SFAB:s, Huddinge kommuns och Fabeges gemensamma ingång i frågan har varit en önskan om att koppla även Flemingsbergsdalen till den fjärrkyleanläggning som redan finns vid Huddinge sjukhus och som förser Universitetsområdet med kyla. Svårigheten med detta ligger i att korsa Huddingevägen och järnvägen. Potentiella ställen att korsa, över eller under, har utretts i omgångar och alla har behövt avfärdas på grund av oklara förutsättningar inom den tidsram som fjärrkylan behöver komma till, främst på grund av de stora infrastrukturprojekt som planeras i Flemingsberg. Fjärrkylan behöver finnas på plats när de första etapperna av stadscentrum byggs. Om inte skapas lokala geo-lösningar och därmed tappas systemperspektivet för Flemingsbergsdalen och östra Flemingsberg. Utifrån detta ser Huddinge kommun och SFAB att en lösning för fjärrkyla behöver komma på plats innan alla infrastrukturprojekt är klarlagda och genomförda. Därmed föreslås en tillfällig produktionsanläggning för fjärrkyla i östra Flemingsberg med inriktning att på sikt avveckla anläggningen och koppla ihop systemen i västra Flemingsberg med östra Flemingsberg. Olika placeringar i östra Flemingsberg har utretts och SFAB och Huddinge kommun är överens om att utreda möjligheterna för en tillfällig anläggning i Visättraslätten invid häktet. När kylanläggningen avvecklas kan den ersättas med annan bebyggelse, i linje med gällande planprogram för Visättra.



Datum  
2025-08-11

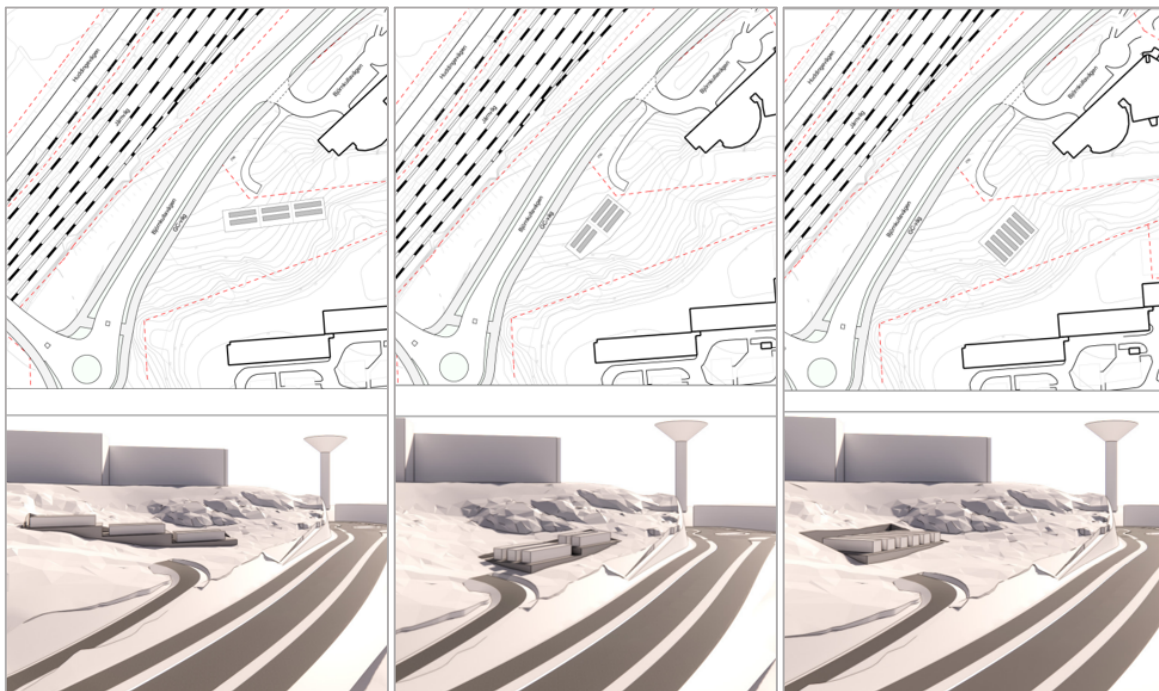
Diarienummer  
KS-2025/149



*Kartbild över föreslagen placering*

*på del av Visättra 1:1*

Ansökan redogör för platsens förutsättningar och tre volymstudier som beskriver möjliga placeringar av anläggningen i förhållande till markförhållandena. Berörd fastighet är Visättra 1:1 samt för tillfartsväg, Rotorn 3.



*Tre redovisade volymstudier av kylanläggning.*



## Förvaltningens synpunkter

Under beredningen av planbeskedet har synpunkter inhämtats från kommunstyrelsens förvaltning och miljö- och bygglovsförvaltningen. Synpunkterna har bearbetats och därefter har den sammanvägda bedömningen gjorts av samhällsbyggnadsavdelningen. Föreslagen lokalisering är identifierad i samverkan mellan SFAB och Huddinge kommun och bedöms lämplig utifrån påverkan på stadsmiljö, byggrätter, natur, trygghet samt tidsperspektiv. Området har naturvärdesklass 3 och därmed finns naturvärden som kan komma att behöva beaktas. Även trygghetsperspektivet kopplat till intilliggande gång- och cykelväg behöver omhändertas under planprocessen. Detsamma gäller anläggningens anpassning till den utmanande terrängen. Kommande arbete med detaljplan och avtal behöver också säkerställa anläggningens tillfälliga användning. Inga väsentliga hinder för projektet har framkommit. Kommunstyrelsens förvaltning bedömning är att förslaget enligt ansökan är avgörande för att möjliggöra ett systemperspektiv och därmed bidra till Flemingsbergsdalens hållbarhetsmål. Förvaltningen föreslår därmed ett positivt planbesked.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa. Ett positivt planbesked medför inga ekonomiska eller juridiska åtaganden för kommunen.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## Bilagor

- Bilaga 1. Begäran om planbesked
- Bilaga 2. Ansökan om planbesked Visättra 1:1 rev 2025-04-03

## Beslutet ska skickas till

Sökanden  
Natur- och stadsmiljönämnden