



Datum
2025-06-12

Diarienummer
KFN-2025/173

Handläggare
Anna Sillén
Anna.Sillen@huddinge.se

Mottagare
Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för Ålen 3 (Panncentralen) i Sjödalen

Förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 12 juni 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen på detaljplan för Ålen 3.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till samråd av detaljplan för Ålen 3 inom kommundelen Sjödalen. Detaljplanen är på granskning mellan 22 maj och 16 juni 2025. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa att den pågående användningen av fastigheten Ålen 3 överensstämmer med gällande planbestämmelser. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra centrumverksamheter inom fastigheten Ålen 3 och skapa förutsättningar för en ändamålsenlig och flexibel användning av befintlig bebyggelse.

Bebyggelsen inom planområdet bedöms ha högt kulturhistoriskt värde och ska bevaras genom rivningsförbud och särskilda planbestämmelser. Som kompensation tillåts fler verksamheter, vilket ger ökad flexibilitet. Ingen ny bebyggelse föreslås, och infrastrukturen anses tillräcklig.

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att detaljplanen i stort kommer att främja fortsatt samhällsservice i en värdefull miljö.

Beskrivning av ärendet

Kultur- och fritidsnämnden har bjudits in till samråd av detaljplan för Ålen 3 inom kommundelen Sjödalen. Detaljplanen är på granskning mellan 22 maj och 16 juni 2025. Kultur- och fritidsnämnden har beviljats dispens att inkomma med sitt remissvar senare.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa att den pågående användningen av fastigheten Ålen 3 överensstämmer med gällande planbestämmelser. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra centrumverksamheter inom fastigheten Ålen 3 och skapa förutsättningar för en ändamålsenlig och flexibel användning av befintlig bebyggelse.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kultur- och fritidsnämnden
141 85 Huddinge

Besök
Sjödalsstorget 7

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Planen medger en maximal bruttoarea på cirka 2 300 kvadratmeter för kontor, hantverk, kultur- och fritidslokaler, vuxenutbildning samt lättare former av vård. Därutöver tillåts komplementbyggnader upp till 35 kvadratmeter.

Detaljplanen tar hänsyn till områdets höga kulturhistoriska värde, samtidigt som den skapar ökad användningsflexibilitet inom ramen för de befintliga byggnaderna. Detta innebär att den användning som idag bedrivs med stöd av ett tidsbegränsat bygglov görs planenlig. Den gällande planen tillåter endast värmecentral och tvättstuga, och ersätts därför med en mer ändamålsenlig plan.

Planområdet ingår i kulturmiljöområde Huddinge centrum kring Kommunalvägen, enligt kommunens kulturmiljöprogram framtaget år 2019. Bebyggelsen inom planområdet bedöms ha högt kulturhistoriskt värde och ska bevaras genom rivningsförbud och särskilda planbestämmelser. Som kompensation tillåts fler verksamheter, vilket ger ökad flexibilitet. Ingen ny bebyggelse föreslås, och infrastrukturen anses tillräcklig.

Detaljplanen följer kommunens översiktsplan och främjar fortsatt samhällsservice i en värdefull miljö. Arbetsplatser som tillkommit genom bygglov säkras för framtiden. Plankostnader regleras i avtal, och planen medför inga juridiska eller ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Viktiga frågor som utretts i planarbetet har varit förhållningssätt till kulturmiljö samt hantering av parkering.

Bebyggelse

Planområdet ligger vid Klockarvägen i Huddinge centrum och omfattar två byggnader med högt kulturhistoriskt värde. Byggnaderna är från 1955 – den före detta panncentralen och den före detta centraltvättstugan. Båda har rektangulära och flexibla planlösningar som möjliggör anpassning till olika typer av verksamheter. Panncentralen är den största byggnaden, i fyra våningar varav tre är suterräng. Den har stora och öppna ytor. Byggnaden är ombyggd för att inrymma kontor, konferens- och samtalsrum, behandlingsrum, musik- och studiorum, matsal, omklädningsrum, förråd och teknikutrymmen. Den totala bruttoarean är cirka 1 530 kvm.



Bild1. Före detta panncentralen



Centraltvättstugan består av två våningar där suterrängplanet övergår i en normalvåning mot söder. Planlösningen är öppen och flexibel med centralt trapphus och bärande strukturer i fasad och mittzon. Byggnaden inrymmer kontor, samlingsrum, personalutrymmen, verkstäder, teknikutrymmen och andra stödfunktioner. Den totala bruttoarean är cirka 785 kvm.



Bild 2. Före detta centraltvättstugan.

Sammanlagd bruttoarea för båda byggnaderna är cirka 2 315 kvm.

Detaljplanen omfattar även en gångpassage med trappa som förbinder Kyrkogårdsvägen och Klockarvägen.

Förvaltningens synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att detaljplanen i stort kommer att främja fortsatt samhällsservice i en värdefull miljö.

Byggnaderna är lokaliserade i attraktivt centralt område nära Huddinge centrum med god tillgång till kollektivtrafik. Inom kommunen finns behov av ändamålsenliga lokaler för kultur- och fritidsverksamhet, som inbegriper samlingslokaler, repetitionslokaler och föreningslokaler, också i icke-kommunal regi.

Förvaltningen ställer sig positiv till att i planförslaget tillåts fler verksamheter inklusive kultur- och fritidsverksamhet, vilket skapar en ökad flexibilitet för nyttjandet.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningen bedömer att ärendet inte medför några direkta ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Anja Dahlstedt
Kultur- och fritidsdirektör

Karin Djerf
Stabs- och ekonomichef

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning samråd Ålen3
- Bilaga 2. Plankarta samråd Ålen 3

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Ansvarig planarkitekt, Samhällsbyggnadsavdelningen