



Datum
2026-01-09

Diarienummer
KS-2025/1106

Handläggare
Marina Ziakouli
Marina.Ziakouli@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för Lednyckeln 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning av Lednyckeln 2.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Trophi Länna 2 AB har lämnat in ansökan om planbesked för att ändra detaljplanen så att den tillåter livsmedelshandel i hela fastigheten Lednyckeln 2. Gällande detaljplan medger endast en begränsad andel livsmedelshandel, vilket innebär att den nuvarande verksamheten (Willys) är planstridig och försvårar framtida investeringar och åtgärder som kräver bygglov.

Fastigheten ligger inom ett i översiktsplanen utpekad verksamhetsområde där befintliga verksamheter ska finnas kvar och marken användas effektivt. Förvaltningen bedömer att projektet är förenligt med översiktsplanens inriktning. Den efterfrågade ändringen av planbestämmelserna bedöms dock inte kunna göras utan en helt ny lämplighetsprövning av planen, då ändringen går emot den gällande planens syfte. Kommunstyrelsen föreslås lämna ett 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 utifrån en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuellt mål och budget, plan för samhällsbyggnad i Huddinge samt kommunens



Datum
2026-01-09

Diarienummer
KS-2025/1106

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

Planbesked avseende fastigheten Lednyckeln 2

Fastighetsägaren Trophi Länna 2 AB inkom den 16 juni 2025 med begäran om planbesked i syfte att anpassa planbestämmelserna till befintlig och långsiktigt avsedd användning för att skapa förutsättningar för en hållbar utveckling av verksamheten.



Figur 1. Fastigheten Lednyckeln 2 i Länna handelsområde.

Fastigheten Lednyckeln 2 används i dag för livsmedelshandel i en omfattning som inte överensstämmer med gällande detaljplan. Gällande detaljplan medger användningen handel med en maximal bruttoarea om 7 500 kvm, varav högst 2 600 kvm får utgöras av livsmedelshandel. På fastigheten bedrivs idag livsmedelshandel (Willys) med en bruttoarea om cirka 5 000 kvm. Planstridigheten innebär att nya bygglovspliktiga åtgärder inte kan beviljas.

Tidigare hantering

Området omfattas av detaljplan för kvarteret Lednyckeln m.fl. som antogs 2007. Genomförandetiden har gått ut. En bygglovsprövning för lastkaj år 2024 synliggjorde planstridigheten.



Datum
2026-01-09

Diarienummer
KS-2025/1106

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att en ny detaljplan för Lednyckeln 2 är motiverad för att skapa rättssäkra planförutsättningar för befintlig livsmedelshandel. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet Länna, som enligt kommunens översiktsplan ska behållas och utvecklas för verksamheter.

Den begärda justeringen ryms dock inte inom den gällande detaljplanens ursprungliga syfte. En ändring av detaljplanen är därför inte möjlig utan en ny detaljplan ska tas fram. Viktiga frågor att hantera i det fortsatta planarbetet är risk, hälsa och säkerhet, såsom buller, närhet till transportled för farligt gods samt dagvatten och översvåmningsrisker. Projektet behöver även samordnas med pågående planering i Norra Länna, särskilt avseende trafik och gatustruktur.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Aktören bedöms ha den ekonomiska och organisatoriska förmågan att genomföra projektet. Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Ansökan om planbesked för Lednyckeln 2

Beslutet ska skickas till

Sökanden

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