



Datum  
2026-04-20  
Diarienummer  
KS-2015/267

Handläggare  
Michaela Vitale  
Michaela.Vitale@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## **Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde – beslut om antagande**

### **Förslag till beslut**

*Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige*

Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 20 april 2026, samt med tillhörande antagandehandlingar bilaga 1–5.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för norra Länna verksamhetsområde syftar till att möjliggöra en mer ändamålsenlig gatustruktur och höjdsättning än den som medges i gällande detaljplan samt att tillskapa ny verksamhetsmark för industri, verksamheter och lager. Planområdet omfattar cirka 22 hektar mark i direkt anslutning till befintligt Länna industriområde. Av dessa möjliggörs cirka 15 hektar kvartermark för verksamheter.

Planförslaget innebär att idag obebyggd, kuperad naturmark tas i anspråk för att möta kommunens långsiktiga behov av verksamhetsmark, bland annat till följd av omvandlingen av industriområden i centrala Huddinge. Samtidigt säkerställs bevarandet av den nordöstra sumpskogen, dagvattenhanteringen uppdateras och ekologiska kompensationsåtgärder genomförs. Därutöver upphävs en mindre del av gällande detaljplan och det området kan återföras till Lännaskogens naturreservat.

Planarbetet har bedrivits med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen. Kommunen har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning samt särskild sammanställning enligt miljöbalken har tagits fram som underlag för beslutet. Ekologiska kompensationsåtgärder kommer att genomföras och säkerställas i genomförandeskedet.

Genomförandetiden är 10 år.



Datum  
2026-04-20

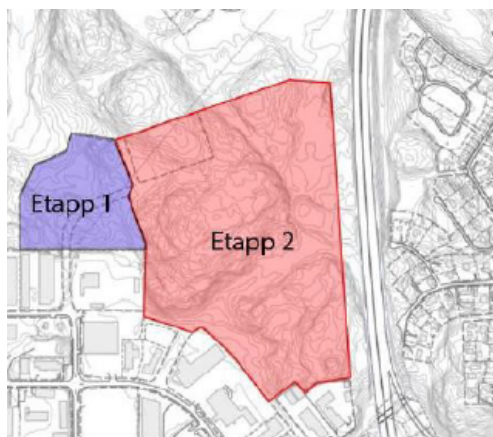
Diarienummer  
KS-2015/267

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund och syfte

Huddinge kommun har behov av ny verksamhetsmark, dels på grund av brist på industrimark, dels till följd av att bland annat industriområdet Storängen i centrala Huddinge omvandlas till bostäder. Omvandlingen innebär att flera verksamheter behöver nya etableringsmöjligheter bland annat i norra Länna.

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnden gav den 14 juni 2012 förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för norra delen av Länna industriområde (KS-2015/267, SBN 2012-1104). Detta för att möjliggöra ett mer effektivt nyttjande av området än enligt gällande detaljplan från 1991. År 2020 bedömde förvaltningen att tre fastigheter i nordvästra delen kunde utvecklas enligt gällande detaljplan för att möta ett omedelbart behov av verksamhetsmark. Planområdet delades därför in i två etapper, norra Länna etapp 1 och norra Länna etapp 2. Etapp 2 utgör aktuellt planområde.



**Figur 1. Bild som visar ettapp 1 och ettapp 2. Ettapp 2 är aktuellt planområde.**

Ett nytt planuppdrag gavs den 7 februari 2023 (KS-2015/267) för att kunna fortsätta planarbetet i enlighet med gällande lagstiftning. Syftet med detaljplanen för norra Länna verksamhetsområde är att möjliggöra för en mer ändamålsenlig gatustruktur och höjdsättning, skapa mer verksamhetsmark och möjliggöra för fortsatt utbyggnad och utveckling av Länna industriområde. Därutöver syftar planen till att säkerställa bevarandet av den nordöstra sumpskogen, uppdatera dagvattenhanteringen och möjliggöra ekologiska kompensationsåtgärder. En mindre del av gällande detaljplan upphävs också och återförs till Lännaskogens naturreservat.



Datum  
2026-04-20

Diarienummer  
KS-2015/267

## **RUFS 2050**

I RUFS 2050 är planområdet för norra Länna verksamhetsområde utpekat som sekundärt bebyggelseområde. Nuvarande planförslag bedöms därför vara i linje med RUFS 2050.

## **ÖP 2050**

Enligt kommunens översiktsplan 2050 är Länna ett viktigt verksamhetsområde med en stor del av kommunens företag och arbetsplatser i Länna. En fortsatt utveckling i området är därför önskvärd för att stärka sysselsättningen och bidra till ett diversifierat näringsliv. Översiktsplanen lyfter även behovet av flexibla verksamhetsområden och anger industriområdet i Länna som särskilt viktigt att bevara, då det innehåller flera betydelsefulla stads- och samhällsbärande funktioner. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

## **Planprocessen**

### **Samråd**

Samråd genomfördes mellan den 13 maj – 7 juni 2024. Ett öppet hus hölls 30 maj 2024, där totalt 11 personer närvarade. Samtliga yttranden har bemötts i en separat samrådsredogörelse, se bilaga 4.

### **Granskning**

Granskning genomfördes under tiden 16 december 2025 – 2 februari 2026. Inkomna yttranden rörde bland annat dagvatten och skyfall, naturvärden, trafik, störningar kopplade till krossverksamhet och sprängningar under genomförandeskedet. Samtliga yttranden har bemötts i ett separat granskningsutlåtande, se bilaga 3.

## **Förändringar i planförslaget efter granskningen**

- Koordinatkryss har införts på plankartan
- Användning gc-väg har ersatts med gata
- Planbeskrivningen har förtydligats utifrån avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts. Förvaltningen bedömer att inga väsentliga ändringar har skett efter granskningen och att justeringarna syftar till att förtydliga tidigare ställningstaganden



Datum  
2026-04-20

Diarienummer  
KS-2015/267

## Planområdet



**Figur 2. Planområdets läge till vänster och planområdets ungefärliga avgränsning till höger**

Planområdet består av fastigheterna Pålkranen 1 och del av fastigheten Länna 45:1, båda i kommunal ägo. Området utgörs huvudsakligen av kuperad naturmark med naturvärdesklass 2 och 3, berg i dagen, mindre våtmarker samt en sumpskog i den nordöstra delen.

Planområdet avgränsas i öster av Nynäsvägen/väg 73, som är av riksintresse för kommunikation och utgör primär transportled för farligt gods. Öster om vägen ligger tätorten Länna med småhusbebyggelse. I söder angränsar planområdet till befintliga Länna industriområde, i väster till norra Länna etapp 1 och i norr till fortsatt kuperad skogsterräng.

Planområdet ligger i närheten av Hanveden som är av riksintresse för friluftsliv, Lännaskogens naturreservat där delar omfattas av Natura 2000. Gällande detaljplan möjliggör kontor, handel och industri men dess genomförandetid har löpt ut och detaljplanen har inte genomförts.

## Detaljplanen

Planområdet omfattar cirka 22 hektar obebyggd naturmark. Planförslaget möjliggör för cirka 15 hektar ny kvartersmark för verksamheter såsom industri, kontor och lager. I den nordöstra delen bevaras sumpskog och delar av naturmark säkras, samtidigt som dagvattenhanteringen uppdateras och ekologiska kompensationsåtgärder möjliggörs.

Planförslaget möjliggör nyetablering av verksamheter och innebär att landskapsbilden förändras när kuperad naturmark ersätts av anlagda ytor och stora verksamhetsbyggnader. Byggrätter hålls generella för att möjliggöra en flexibel användning och bebyggelsens utformning och placering styrs av framtida



Datum  
2026-04-20

Diarienummer  
KS-2015/267

fastighetsindelning. Ambitionen är att bevara och tillföra natur- och grönstruktur inom området för att framtida industribyggnader inte ska dominera landskapsbilden.

En ny huvudgata anläggs genom planområdet och skapar en sammanhängande koppling mellan etapp 2, befintligt industriområde i etapp 1 och Nynäsvägen/väg 73. Gång och cykelvägar tillskapas för att förbättra trafiksäkerhet och tillgänglighet.

Planområdets kuperade topografi innebär bergsprängning och utfyllnad. Losshållningen av berg kommer utföras av en entreprenör som utför krossverksamhet och säljer bergmaterialet. Losshållning av berg och efterföljande krossverksamhet beräknas pågå i cirka 5–10 år innan området bebyggs enligt planförslaget. Krossverksamheten kräver separat tillstånd.



**Figur 3. Möjlig utveckling av norra Länna verksamhetsområde efter genomförd detaljplan**

Flera utredningar har tagits fram inom planarbetet, bland annat avseende naturvärden, buller, dagvatten, skyfall, trafik och geoteknik. Utredningarna visar förekomst av höga naturvärden, begränsad förändring av bullersituationen efter genomförande samt ökad trafikbelastning i området. Ett gestaltungsprogram har också tagits fram som stöd för den fortsatta utvecklingen.



Datum  
2026-04-20

Diarienummer  
KS-2015/267

## **Betydande miljöpåverkan och strategisk miljöbedömning**

En undersökning enligt 6 kap. miljöbalken visar att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Avgränsningssamråd hölls med Länsstyrelsen i Stockholm den 27 februari 2023. En strategisk miljöbedömning har därför genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram i enlighet med miljöbalkens bestämmelser.

## **Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att detaljplanens genomförande medför varierande miljöeffekter. Inom planområdet bedöms påverkan på landskapsbilden som måttlig till stor när kuperad naturmark ersätts av anlagda ytor och verksamhetsbebyggelse, medan påverkan i ett större sammanhang bedöms som liten med hänsyn till läget intill befintlig industrimark och infrastruktur.

Genomförandet innebär intrång i naturmiljö med naturvärdesklass 2 och 3. Föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder bedöms kunna begränsa påverkan, men inte fullt ut kompensera naturförlusten, varför påverkan på naturmiljö och biologisk mångfald sammantaget bedöms som måttligt negativ.

Området som tas i anspråk bedöms ha låga rekreativa värden, bland annat på grund av bullerpåverkan från Nynäsvägen och närhet till mer värdefulla rekreationsområden. Planförslaget bedöms därför medföra små negativa konsekvenser för rekreation och friluftsliv.

I driftskedet bedöms buller från verksamheter och trafik medföra små negativa konsekvenser, medan störningar under bygg- och krossverksamhet kan uppstå under en begränsad tidsperiod och hanteras genom tillståndsprövning.

Planförslaget bedöms inte försämra ekologisk eller kemisk status i recipienterna Magelungen och Drevviken, och konsekvenserna för ytvatten bedöms som små. Skyfallsutredningar visar att risken för översvämning inom planområdet är liten och att påverkan nedströms är oförändrad eller något minskad.

Planen innebär ianspråktagande av oexploaterad mark och hantering av stora bergvolymer, vilket kan medföra måttligt negativa konsekvenser för hushållning med naturresurser om material inte återanvänds. Vid återanvändning bedöms påverkan som liten.

Genomförandet medför klimatpåverkan genom utsläpp under bygg- och driftskedet samt genom förlust av skogsmark. Risker kopplade till transporter av farligt gods på Nynäsvägen bedöms vara acceptabla och planförslaget bedöms inte medföra oacceptabla risker för människors hälsa eller omgivningen.



Datum  
2026-04-20

Diarienummer  
KS-2015/267

### **Särskild sammanställning enligt 6 kap. 16 § miljöbalken**

I enlighet med 6 kap. 16 § miljöbalken har en särskild sammanställning upprättats efter granskningen av detaljplanen. Sammanställningen redovisar hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen, hur miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter har beaktats, skälen till att den aktuella planlösningen har valts samt vilka åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet kan medföra.

Den särskilda sammanställningen beskriver att miljöbedömningen har genomförts parallellt med planarbetet och att planförslaget har justerats utifrån genomförda utredningar, samrådssynpunkter och avvägningar mellan miljöpåverkan och behovet av ny verksamhetsmark. Sammanställningen redovisas i sin helhet i bilaga 5.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen bedömer att detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och regionala mål. Avvägningen mellan behovet av verksamhetsmark och bevarandet av naturvärden är komplex. Det kommer att genomföras flera kompensationsåtgärder i genomförandeskedet för att väga upp för delar av de ekologiska värden som går förlorade. Det medför att förvaltningen gör bedömningen att detaljplanen är lämplig att genomföra. Detaljplanen skapar långsiktiga förutsättningar för näringslivsutveckling och arbetsplatser i Huddinge kommun.

### **Avväganden utifrån hållbarhet**

Genomförandet av detaljplanen innebär att naturvärdesklassad mark (klass 2 och 3) tas i anspråk för att tillgodose behovet av verksamhetsmark, vilket ställer höga krav på planerade ekologiska kompensationsåtgärder. De ekologiska kompensationsåtgärder som planeras är våtmark vid Kastellet, återvätning av Djupån och anläggande av äng och betesmark med flera. Genom dessa åtgärder, huvudsakligen i och i anslutning till Lännskogens naturreservat, bedömer förvaltningen att planen är genomförbar ur ett hållbarhetsperspektiv.

### **Avväganden utifrån barnkonventionen**

Någon formell barnkonsekvensanalys har inte tagits fram inom ramen för planarbetet. Barnperspektivet har dock beaktats översiktligt genom planens avvägningar av tillgänglighet, trafiklösningar och påverkan på omgivande natur- och rekreationsmiljöer.

### **Avväganden avseende funktionsvarierades och äldres önskemål och behov**

Planförslaget bedöms bidra till ökad tillgänglighet och trygghet i området genom ny gatustruktur samt gång- och cykelvägar. Hänsyn till funktionsvarierades och



Datum  
2026-04-20

Diarienummer  
KS-2015/267

äldres behov tas vidare i kommande skeden, bland annat i projektering och genomförande.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Samtliga plan- och utredningskostnader finansieras av kommunen. Då kommunen äger all mark inom området upprättas inga plankostnadsavtal, men planavgift tas ut i bygglovsskedet. Kommunen ansvarar även för utbyggnad av allmän plats, dagvattenlösningar, ekologiska kompensationsåtgärder samt tillståndprocess för vatten- och miljöverksamhet.

Intäkter från markförsäljning beräknas till cirka 430 miljoner kronor, medan utgifter för genomförande av allmän plats och förberedande av kvartersmark uppskattas till cirka 150 miljoner kronor. Förvaltningen bedömer att projektet sammantaget ger ett positivt ekonomiskt resultat om cirka 280 miljoner kronor

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde – beslut om antagande

- Bilaga 1. Plankarta, antagandehandling
- Bilaga 2. Planbeskrivning, antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse
- Bilaga 5. Särskild sammanställning enligt 6 kap. miljöbalken