



Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Datum
2026-08-20

Diarienummer
KS-2024/940

Handläggare
Elin Monie Landero
Elin.Monie-Landero@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Detaljplan för Ålen 3 (Panncentralen) i Sjödalen – beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Detaljplan för Ålen 3 antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 20 augusti 2026, med tillhörande antagandehandlingar bilaga 1 och 2.

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ny användning i form av centrumverksamheter.

Planområdet ligger i kommundelen Sjödalen och omfattar fastigheten Ålen 3 som ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB och del av fastigheten Tomtberga 3:1 som ägs av Huddinge kommun.

Planarbetet har bedrivits med standardförfarande.

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan 2050.

Kommunen har bedömt att detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Genomförandetiden är fem år.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Den 25 oktober 2024 § 17 gavs kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag av kommunstyrelsen att pröva ny detaljplan för fastigheten Ålen 3.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa att den pågående användningen på fastigheten Ålen 3 överensstämmer med gällande planbestämmelser. Planen syftar också till att skapa förutsättningar för en mer flexibel och långsiktig användning av fastigheten genom att möjliggöra olika typer av centrumverksamheter. Den



Datum
2026-08-20

Diarienummer
KS-2024/940

befintliga detaljplanen tillåter värmecentral och tvättstuga. Den nya detaljplanen tillåter en bredare användning med kontor, hantverk, kultur- och fritidslokaler, vuxenutbildning samt lättare vård. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse i form av en eller flera mindre komplementbyggnader. Detaljplanens syfte är också att säkerställa att de kulturmiljövärden som finns på platsen värnas.

Planprocessen

Planarbetet har bedrivits med standardförfarande.

Samråd

Samråd genomfördes under tiden den 22 maj – 26 juni 2025. Samtliga yttranden har bemötts i en separat samrådsredogörelse, se bilaga 3.

Granskning

Granskning genomfördes under tiden den 4 maj – 24 maj 2026. Samtliga yttranden har bemötts i ett separat granskningsutlåtande, se bilaga 4.

Förvaltningen bedömer att inga väsentliga ändringar gjorts av detaljplaneförslaget efter granskningen.

Planområdet

Planområdet är beläget i kommundelen Sjödalen och omfattar en yta om cirka 0,25 hektar. Planområdet inkluderar fastigheten Ålen 3, vilken ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB, samt en mindre del av fastigheten Tomtberga 3:1, vilken ägs av Huddinge kommun och ska överföras till Ålen 3 genom fastighetsreglering i samband med att detaljplanen antas. Inom planområdet finns två befintliga byggnader, tidigare panncentral och centraltvättstuga, som i dag används för lättare vård och kultur- och fritidsverksamhet.

Detaljplanen

Planförslaget innebär en ny användning, Centrum, vilket definieras som kontor, hantverk, kultur- och fritidslokaler, vuxenutbildning samt lättare vård.

Planförslaget innebär inga omfattande ändringar i byggnationen, en liten bygggrätt för komplementbyggnader tillkommer. Detaljplanen innehåller bestämmelser till skydd för de kulturmiljövärden som finns i planområdet och i området runt omkring.

Förvaltningens synpunkter

ÖP 2050

Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens gällande översiktsplan 2050.



Datum
2026-08-20

Diarienummer
KS-2024/940

Allmänna och enskilda intressen

Detaljplanen innebär en ändrad användning, vilket både tillgodoser fastighetsägarens enskilda behov av att kunna använda fastigheten och det allmänna behovet av samhällsservice i stadsdelscentrum. Förvaltningens bedömning är att förändringen inte medför någon negativ påverkan på andra allmänna eller enskilda intressen. Några motstående intressen har inte identifierats. Sammantaget bedöms planändringen uppfylla kraven på en lämplig avvägning enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

Betydande miljöpåverkan

Förvaltningen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Samråd har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Huddinge Samhällsfastigheter AB står för alla kostnader förknippade med framtagandet av detaljplanen genom plankostnadsavtal.

I samband med planläggningen ska ett mindre markområde överföras från fastigheten Tomtberga 3:1 till fastigheten Ålen 3. Ersättning för marken ska bestämmas med tillämpning av genomsnittsvärdesprincipen och regleras i en separat överenskommelse mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB. Huddinge Samhällsfastigheter AB ansvarar för de kostnader som uppstår i samband med fastighetsregleringen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Detaljplan för Ålen 3 (Panncentralen) i Sjödalen - beslut om antagande

- Bilaga 1. Plankarta - antagandehandling
- Bilaga 2. Planbeskrivning - antagandehandling
- Bilaga 3. Samrådsredogörelse



Datum
2026-08-20

Diarienummer
KS-2024/940

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare Ålen 3 (Huddinge Samhällsfastigheter AB)

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