



Datum
2026-02-13
Diarienummer
KS-2026/115

Handläggare
Anna Forssén
Anna.Forssen@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Kommunalhuset 2 m.fl. – beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förvaltning ges i uppdrag att pröva ny detaljplan för fastigheten Kommunalhuset 2 m.fl. inom kommundelen Sjödalén i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 13 februari 2026.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra vidare användning av befintliga lokaler inom fastigheten Kommunalhuset 2 såväl som att utreda lämpligheten för bostäder inom samma fastighet. I utredningsarbetet ska även närmast omgivande mark studeras.

Det preliminära planområdet är cirka 2 hektar stort och är sedan tidigare bebyggt med verksamhetsbyggnader i form av kommunhus, där en del är uppförd 1948 och med en tillbyggnation från 1964, samt bibliotek från 1967. Framför kommunhusbyggnaderna finns mark av parkliknande karaktär. Parkering finns i dagsläget både framför och bakom den befintliga bebyggelsen, i huvudsak i form av markparkering.

Detaljplanen för Kommunalhuset 2 har initierats utifrån kommunfullmäktiges inriktningsbeslut om utveckling inom fastigheten Kommunalhuset 2 (KS-2025/1501), som fattades den 10 november 2025.

Viktiga frågor att utreda i planarbetet bedöms bland annat vara hantering av och anpassning till värdefull kulturmiljö, trafikpåverkan, hantering av parkering samt dagvatten- och skyfallshantering.

Planarbetet bedöms preliminärt bedrivas med utökat förfarande.

Detaljplanens genomförande bedöms i detta skede inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet har en preliminär tidplan som anger antagande under kvartal 2 2028.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och mål

Till följd av att ett nytt kommunhus och ett nytt huvudbibliotek uppförs i Huddinge centrum, kommer nuvarande kommunhus och bibliotek inom



fastigheten Kommunalhuset 2 att tomställas. Inflyttning i det nya kommunhuset och biblioteket planeras ske år 2028. Kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB behöver därför planera för kommande användning av fastigheten.

År 2024–2025 genomfördes en stråkstudie utmed Kommunalvägen i syfte att utreda möjlig utveckling av fastigheter som ägs av kommunen och de kommunala bolagen. Denna pekade bland annat ut att fastigheten Kommunalhuset 2 som möjlig att utreda vidare för utveckling. Stråkstudien låg till grund för ett inriktningsbeslut som togs av kommunfullmäktige den 10 november 2025, där utvecklingsinriktningen för fastigheten Kommunalhuset 2 angavs.

Inriktningsbeslutet angav bland annat att den äldre förvaltningsbyggnaden och biblioteket ska bevaras och utredas för kommunal verksamhet i första hand. Vidare angavs att andra delar av fastigheten ska omvandlas till bostäder.

Planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige tog den 10 november 2025 ett inriktningsbeslut om att inleda arbetet att utreda möjlig utveckling av fastigheten Kommunalhuset 2 (KS-2025/1501).

RUFS 2050

Enligt den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, är planområdet beläget i ett strategiskt stadsutvecklingsläge, fokuserat kring Huddinge station. I dessa lägen ska bland annat stadsutveckling, kollektivtrafik och nyttotrafik prioriteras, en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö planeras för samt att en hög ambitionsnivå i arkitekturen vid utformning av offentliga ytor och stadsrum ska hållas. Vidare anges att kulturmiljövärden ska användas som en resurs.

ÖP 2050

Kommunens gällande översiktsplan pekar ut området som ett stadsutvecklingsområde för mindre förändring. Här föreslås i huvudsak bostäder i flerbostadshus och tät småhusbebyggelse. Skalan anges som medelhögt och medeltätt i relation till närliggande områden. Vidare ska god tillgång till parker och mindre grönytor i områdena skapas.

Huddinges arkitekturstrategi

Arkitekturstrategin anger grundprinciperna att exploatering dels ska utgå från platsen, dels utveckla den. Utgångspunkten är att platsens förutsättningar ska vara bärande för att skapa miljöer som människor trivs i. Kvalitéer ska tillvaratas och utvecklas, bland annat genom att historien bör vara läsbar i stadsmiljön.

Utvecklingsplan för centrala Huddinge

Utvecklingsplanen pekar ut området en kulturhistoriskt värdefull kulturmiljö inom ett stadsutvecklingsområde för mindre förändring. Det är viktigt att föreslagen



Datum

2026-02-13

Diarienummer

KS-2026/115

utveckling förhåller sig till den omgivande miljön så att de kulturhistoriska värdena inte förvanskas.

Gällande detaljplaner

Planområdet är planlagt sedan tidigare. För fastigheten Kommunalhuset 2 och intilliggande allmän plats gäller stadsplan 0126K-6119, från 1964, där användningen för kvartersmark är reglerad till A, allmänt ändamål. Del av Kyrkogårdsvägen, Kommunalvägen och Tingsvägen utgör gata.

Planområdet

Planområdet består initialt av fastigheten Kommunalhuset 2 som ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB samt del av fastigheten Tomberga 3:1, som ägs av Huddinge kommun. Exakta plangränser ska utredas och fastställas under planarbetet.

Det preliminära planområdet är cirka 2 hektar stort och är sedan tidigare bebyggd med ett kommunhus uppdelat i två byggnadsdelar, uppförda 1948 respektive 1964, och ett bibliotek, uppfört 1967. Framför bebyggelsen, mot Kommunalvägen, finns mark med parkliknande karaktär. Marken bakom bebyggelsen är till största del hårdgjord och består primärt av parkering och leveransytor samt till viss del gårdsytor.

Planområdet berörs inte av strandskydd, riksintressen, natura-2000-områden eller naturreservat.

Planområdet är lokaliserat cirka 600 meter från Huddinge station och förbi området passerar flertalet busslinjer med hög turtäthet. Gång- och cykelvägnät finns utbyggt men är delvis bristfälligt, i synnerhet längs Kommunalvägens södra sida intill fastigheten Kommunalhuset 2, samt Kyrkogårdsvägen.



Datum
2026-02-13

Diarienummer
KS-2026/115



Figur 1. Ungefärligt planområde.

Planförslag

En del av planarbetet är att utreda detaljplanens exakta geografiska avgränsning samt formulera ett detaljerat syfte.

Utgångspunkten för planarbetet utgår från inriktningsbeslutet om utvecklingen av Kommunhuset 2. Det anger att den äldre kommunhusbyggnaden och biblioteket bevaras och inryms med nya verksamheter, i första hand kommunal eller annan offentlig verksamhet. Där den nyare kommunhusbyggnaden står ska bostadsändamål utredas, såväl som på en parkeringsyta bakom biblioteket. Om så är möjligt ska delar av den befintliga förvaltningsbyggnaden, så som entréfasaden med mexitegel, bevaras. Inriktningen är att en del av de tillkommande bostäderna ska vara för äldre i form av trygghetsboende, seniorboende eller liknande. I utredningsarbetet ingår även att studera närmast omgivande mark. Vid utveckling i området ska befintliga kvaliteter tillvaratas och utvecklas. Byggnader som bevaras ska på ett varsamt sätt anpassas till nya hyresgäster och funktioner. Tillkommande bebyggelse avses att inpassas i och utgöra ett välgestaltat tillägg till den kulturhistoriska miljön sett till skala och struktur. Avvägningar kommer krävas avseende bebyggelsens gestaltning och funktion. Den parkliknande ytan framför kommunhuset avses behållas och ska fortsatt ha en offentlig karaktär.

Det är av vikt att inom ramen för detaljplanen beakta viktiga stråk och att framtida möjligheter för kapacitetsstärkt kollektivtrafik inte hindras.

Det pågår ett separat arbete hos kommunstyrelsens förvaltning att utreda förutsättningar för att hyra ut de byggnader som ska bevaras till i första hand kommunal verksamhet, när nuvarande hyresgäster flyttar ut.



Datum
2026-02-13

Diarienummer
KS-2026/115

Detaljplanen förväntas bidra till att fler av kommunens mål uppfylls. Några av de mål som lyfts fram i översiktsplanen och utvecklingsplanen är:

- Ett levande och växande Huddinge.
- Förtäta i kollektivtrafiknära lägen.
- Behåll och utveckla funktionsblandningen.
- Utveckling genom varsam komplettering.

Viktiga frågor som behöver utredas vidare under processen bedöms initialt vara gestaltning, hantering av och anpassning till kulturmiljön, trafikpåverkan, parkering samt dagvatten- och skyfallshantering.

Målkonflikter bedöms kunna uppstå mellan ekonomin för exploatören och värnande av och anpassning till kulturmiljö.

Planprocessen

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan.

En preliminär bedömning är att planarbetet kommer bedrivas med utökat förfarande.

Plankostnadsavtal har upprättats och undertecknats av exploatören och kommunen.

Nödvändiga genomförandeavtal kommer att träffas mellan exploatör och kommun i samband med detaljplanarbetet. En preliminär tidplan är att detaljplanen kan antas under kvartal 2 2028. Inledningsvis är bedömningen att följande områden behöver utredas närmare under planarbetet:

- Kulturmiljö och antikvarisk bedömning
- Gestaltning
- Trafik och parkering
- Dagvatten och skyfall
- Geoteknik och markföroreningar
- Buller

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens bedömning är att uppdraget är i linje med tidigare ställningstaganden och kommer bidra till positiva effekter för området utveckling. Detaljplanen bedöms stämma överens med övergripande målsättningar från RUFS 2050, översiktsplanen och utvecklingsplanen.

En preliminär bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Avväganden avseende hållbarhet

I planarbetet ska hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv behandlas. Det preliminära planområdet är sedan tidigare bebyggt och till viss del hårdgjort. Flertalet avvägningar kopplat till de olika



Datum
2026-02-13

Diarienummer
KS-2026/115

hållbarhetsperspektiven kommer krävas. Placeringen ligger i ett kollektivtrafiknära läge, med god närhet till kommunal och kommersiell service. Hållbarhetsfrågorna kommer fortsatt att utredas och beskrivas under detaljplanearbetet.

Avväganden avseende barnkonventionen

I planarbetet behöver hänsyn tas till det sociala perspektivet och människor som bor, verkar och rör sig i och kring området. Framför allt barns och ungas perspektiv bedöms viktigt att lyfta fram. Biblioteket utgör i dagsläget en målpunkt för barn, och många barn passerar planområdet på sin väg mellan sin bostad, skola och idrott. Initialt bedöms detaljplanen kunna ha positiva effekter ut ett socialt perspektiv då planförslaget kan bidra till att skapa nya bostäder och nya användningsområden för befintliga byggnader när nuvarande verksamhet flyttar ut. Frågan kommer beaktas och beskrivas vidare i det kommande detaljplanearbetet.

Avväganden avseende funktionsvarierades och äldres önskemål och behov

Planområdet och dess närmaste omgivning nyttjas idag av äldre och personer med funktionsnedsättningar. Detaljplanens påverkan på dessa målgrupper är till stor del beroende av vilka verksamheter och funktioner som tillskapas i området. Under kommande planarbete kommer perspektivet fortsatt beaktas och eventuell påverkan redogöras för.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ett intentionsavtal som reglerar markanvisningstävling, marköverlåtelse, genomförandefrågor och exploateringsåtgärder ska upprättas mellan exploatören och kommunen. Detta ska godkännas i samband med planuppdrag.

Exploatören har tecknat ett plankostnadsavtal med kommunen och svarar därmed för alla kostnader för framtagande av detaljplanen och erforderliga utredningar inom planområdet.

För kommunkoncernen (Huddinge Samhällsfastigheter AB) bedöms upprättandet av detaljplanen innebära ekonomiska konsekvenser.

I övrigt uppskattas inga juridiska eller ekonomiska konsekvenser.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Huddinge Samhällsfastigheter AB