



Datum
2026-03-23

Diarienummer
KS-2024/1143

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

Mottagare
Kommunstyrelsen

Ändring av detaljplan för del av Länna gårdsområdet inom Sågverket 1 med flera – beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Ändring av detaljplan för del av Länna gårdsområdet antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 23 mars 2026, med tillhörande antagandehandlingar bilaga 1-4.

Sammanfattning

Avsikten med ändringen av detaljplan för del av Länna gårdsområdet (0126k-12814) är att skapa förutsättningar för om- och tillbyggnad av befintligt varuhus på fastigheten Sågverket 1 genom att utöka byggrätten. Fastighetsägaren, Fastighets Ab Länna 18:23 (Bauhaus AB), har initierat planändringen för att möjliggöra en modernisering och effektivisering av butiksverksamheten.

Förvaltningen bedömer att förändringen kan genomföras inom ramen för en planändring och att ärendet ligger i linje med kommunens ambitioner för utvecklingen av Länna handelsområde.

Genomförandet av ändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Genomförandetiden för planändringen är 5 år och gäller från det datum då planändringen vinner laga kraft.



Datum
2026-03-23

Diarienummer
KS-2024/1143

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Fastighetsägaren, Fastighets Ab Länna 18:23 (Bauhaus AB), har ansökt om att öka byggrätten på fastigheten Sågverket 1 i Länna handelsområde. På platsen bedrivs idag detaljhandel genom varuhuset Bauhaus. Kommunstyrelsen beslutade om planuppdraget den 16 oktober 2024, § 8.

Planändringen syftar till att möjliggöra att Bauhaus moderniserar sin butik i Länna genom att bygga in vissa takförsedda utomhusytor. Detta kräver en ökning av tillåten bruttoarea samt en höjd maximal takfot, men den totala säljytan förändras inte – kall yta ersätts bara med varm inomhusyta.

ÖP 2050

I översiktsplanen anges att Länna fortsättningsvis ska utvecklas och på lång sikt och utvecklas som ett renodlat verksamhetsområde som även kan rymma industriverksamhet i olika omfattning. Dessutom anges att då en betydande del av kommunens företag och arbetsplatser finns i Länna är en fortsatt expansion i området önskvärd och planerad för att öka antalet arbetstillfällen i kommunen och för att näringslivet i kommunen som helhet ska vara diversifierat.

RUFS 2050

I den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) är platsen utpekad som ett sekundärt bebyggelseområde. De sekundära bebyggelselägena har en potential att kompletteras och utvecklas, men ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras till lägen med högre regional tillgänglighet. Ett sekundärt bebyggelseläge har en god regional tillgänglighet med kollektivtrafik under rusningstrafik, i första hand med buss inom 700 meter.

Gällande detaljplaner

Fastigheten regleras av Detaljplan för del av Länna Gårdsområdet (1998) som medger handel (ej livsmedel) med en största tillåten bruttoarea på 11 000 kvadratmeter och högsta byggnadshöjd 9,5 meter. Planen anger även att inga tilluftsintag ska placeras mot Nynäsvägen. Genomförandetiden har gått ut.

Ändringsområdet

Planområdet omfattar cirka 5,2 hektar och består av fastigheten Sågverket 1, del av fastigheten Sågverket S:1 samt del av fastigheten Länna 45:1. Fastigheten



Datum
2026-03-23

Diarienummer
KS-2024/1143

Sågverket 1 ägs av Fastighets Ab Länna 18:23. Fastigheten Sågverket S:1 är en samfällighet som ägs av fastigheterna Sågverket 2, Sågverket 3 och Sågverket 4. Fastigheten Länna 45:1 ägs av Huddinge kommun.



Figur 1. Fotografi som visar planområdet markerat med gul streckad linje. Källa: Huddinge kommun

Ändringen

Planförslaget innebär att bestämmelsen om största tillåtna bruttoarea (BTA) tas bort och ersätts med en ny bestämmelse om största tillåtna bruttoarea (BYA) om 14 700 kvadratmeter. Bestämmelsen om högsta tillåtna byggnadshöjd tas bort och ersätts med en bestämmelse om högsta tillåtnanockhöjd om 11 meter. Bestämmelser om åtgärder till skydd mot buller och olyckor på Nynäsvägen införs. Den mark som i plankartan är prickad får en ändrad bestämmelse som gör det möjligt att uppföra andra anläggningar än byggnader.



Datum
2026-03-23

Diarienummer
KS-2024/1143

Planprocessen

Samråd genomfördes den 3-24 juni 2025. Granskning genomfördes den 13-29 januari 2026. Planförslaget har justerats efter granskningen genom att bestämmelsen m₂ fått en ändrad formulering. Ändringen bedöms inte vara någon väsentlig ändring av planförslaget.

Ändringen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) med dess lydelse från 2 januari 2015. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Förvaltningens synpunkter

Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFS 2050 och kommunens gällande översiktsplan 2050. Inga omfattande tekniska utredningar har bedömts nödvändiga att ta fram med anledning av denna detaljplaneändring, med undantag för en riskutredning. Detta grundar sig på ändringens begränsade omfattning och karaktär, som i övrigt inte förväntas medföra några betydande konsekvenser.

Planändringen innebär en utökning av befintlig byggrätt, vilket primärt tillgodoser ett enskilt intresse. Kommunens bedömning är att förändringen inte medför någon negativ påverkan på 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 genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Eftersom platsen redan är ianspråktagen, hårdgjord och bebyggd blir förändringarna jämfört med idag mycket begränsade och några negativa miljöeffekter förväntas inte uppstå. Rekreativa och sociala värden saknas, naturvärden berörs inte och någon påverkan på buller eller luftkvalitet sker inte till följd av planändringen. Belastningen på vattenrecipienten Drevviken bedöms inte förändras. Den närliggande väg 73, Nynäsvägen, som är ett riksintresse för kommunikationer, bedöms inte påverkas. Risk för olyckor kopplat till farligt gods har hanterats inom ramen för planarbetet. Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen.



Datum
2026-03-23

Diarienummer
KS-2024/1143

Avväganden utifrån barnkonventionen

Förvaltningen anser att den föreslagna bebyggelsen inte påverkar barnens rörelse negativt i området.

Avväganden avseende hållbarhet

I sin helhet bedöms den föreslagna byggnaden inte medföra negativa effekter på den sociala, ekonomiska eller ekologiska hållbarheten i området.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Exploatören har bekostat planarbetet, vilket reglerats genom plankostnadsavtal mellan Huddinge kommun och exploatören. Arbetet med att ta fram planändringen har inte resulterat i några kostnader för kommunen.

Planändringen har inte medfört något behov av fastighetsrättsliga åtgärder.

Inget exploateringsavtal har tecknats, eftersom planändringen inte medfört några förpliktelser för exploatören gentemot kommunen som behövt regleras i sådant avtal.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Ändring av detaljplan för del av Länna gårdsområdet inom Sågverket 1 med flera – beslut om antagande

- Bilaga 1. Plankarta – antagandehandling
- Bilaga 2. Komplettering till planbeskrivning – antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse

Beslutet ska skickas till

Fastighets AB Länna 18:23 (Bauhaus AB)



Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE KS KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

6 (6)

Datum
2026-03-23

Diarienummer
KS-2024/1143

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