Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE
KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Datum
2026-10-05

Diarienummer
KS-2026/1571

Handläggare
Carolina Nordling
Carolina.Nordling@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för del av Visättra 1:5

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut
Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende ändring av detaljplan för del av fastigheten Visättra 1:5.

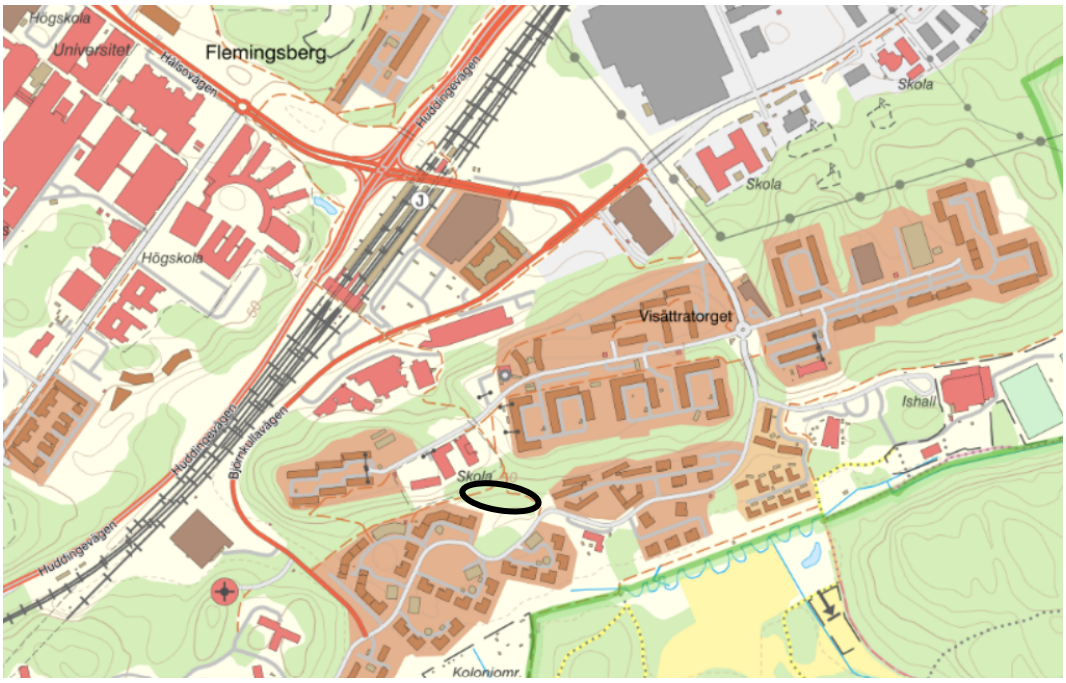
Sammanfattning

Hemvist har efter dialog med Huddinge kommun ansökt om planbesked för bostäder på del av den kommunala fastigheten Visättra 1:5. Projektet bygger således på att koncernens mark anvisas till exploatören. Ansökan avser planläggning som möjliggör uppförandet av cirka 90 bostäder uppdelat i två flerbostadshus, varav cirka 40 bostäder utgör ett kollektivboende.

Förvaltningen anser att bostäderna är i linje med den önskade utvecklingen i Flemingsberg och Visättra. Det föreslagna kollektivboendet kompletterar även Flemingsberg med en ny boendeform och förvaltningen föreslår därför positivt planbesked.

Beskrivning av ärendet

Hemvist Förvaltning AB har efter dialog med kommunen lämnat in begäran om planbesked för utveckling av bostäder på del av den kommunala fastigheten Visättra 1:5. Ansökan inkom den 1 oktober 2026. Det tilltänkta planområdet ligger i Visättra i Flemingsberg. Platsens nuvarande användning är naturmark samt gång- och cykelväg.



Figur 1. Kartbild över föreslaget läge för planområde på del av Visättra 1:5.

Ansökan avser planläggning som möjliggör uppförandet av cirka 90 bostäder uppdelat i två flerbostadshus om 5–8 våningar. I en av byggnaderna planeras för ett kollektivboende om cirka 40 boendeenheter med gemensamhetsutrymmen i bottenvåningen riktade mot gatan. Ansökan uttrycker en ambition om att knyta ihop Visättras olika delar, stärka den mindre mötesplatsen som finns där idag samt öka flöden och tryggheten längs befintliga gång och cykelstråk. Den föreslagna bebyggelsens utformning är anpassad till befintligt gång- och cykelstråk samt ledningar men en ny infartsväg föreslås för angöring. Parkering föreslås lösas inom planområdet utifrån gällande riktlinjer. Förslaget innefattar även en klimatambition samt grov plan för skyfallshantering.



Figur 2. Tänkt placering av byggnader.

Förvaltningens synpunkter

Under beredningen av planbeskedet har synpunkter inhämtats från kommunstyrelsens förvaltning och miljö- och bygglovsförvaltningen. Synpunkterna har bearbetats och därefter har den sammanvägda bedömningen gjorts av kommunstyrelsens förvaltning. Inga väsentliga hinder för projektet har framkommit i förprövningsprocessen.

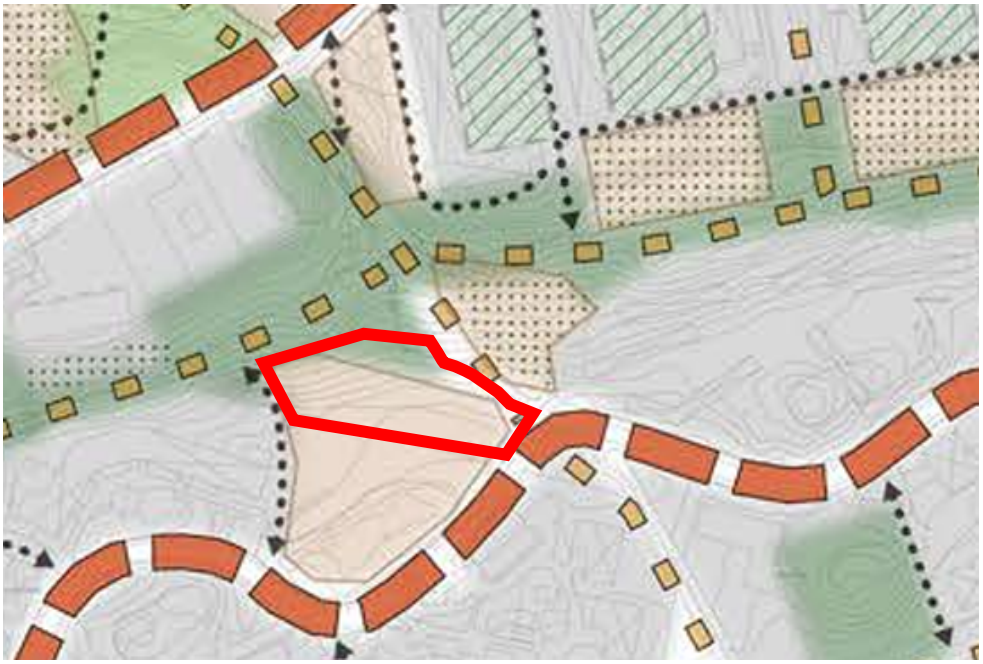
Bostadsbyggande på denna plats skulle bidra till att uppfylla bostadsmålen i den regionala stadskärnan Flemingsberg samt åtagandena i Sverigeförhandlingen. Föreslaget projektområde är identifierat i Visättra planprogram som lämpligt för byggnation. Kollektivhus skulle tillföra en ny boendeform med hållbarhetsprofil i området som bedöms ha möjlighet att bidra till ökad sammanhållning och gemenskap och samtidigt möjliggöra för delningstjänster som stärker en cirkulär ekonomi. Även ambitioner kring minskade klimatutsläpp redovisas vilket är av extra vikt vid markanvisning.

Då platsen är en central knutpunkt i Visättra behöver bebyggelsens gestaltning bidra till ökad trygghet och trivsel längs gång- och cykelstråk samt koppla samman Visättras olika delområden. Även de rekreativa värden i form av naturlek och de naturvärden (klass 4, visst naturvärde) som finns här behöver omhändertas under planprocessen. Detsamma gäller byggnadernas anpassning till den

utmanande terrängen samt skyfallshanteringen kopplat till topografin. Förvaltningen ser positivt på att ansökan omfattar ambitioner kring detta.

Projektet föreslås på mark som idag ägs av Huddinge kommun. För att möjliggöra projektet behöver kommunen direktanvisa marken till Hemvist. Enligt kommunens riktlinjer för markanvisning kan en direktanvisning vara aktuell om den bidrar till ökad mångfald, avseende t.ex. aktörer på bostadsmarknaden eller upplåtelseformer inom ett bostadsområde. Förvaltningen bedömer ovanstående skäl som tillämpbara då förslaget bidrar med en bostadstyp i form av kollektivboende som saknas i området idag och som med sin sociala hållbarhetsprofil ökar mångfalden av bostäder på bostadsmarknaden i området vilket möjliggör för nya målgrupper att bo i Flemingsberg. Aktören har även tidigare erfarenhet av att arbeta med kollektivhus. Villkoren för en markanvisning behöver tas fram av parterna inför planuppdrag då även markanvisningsavtal upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.

Sammantaget bedömer förvaltningen att Hemvists förslag överensstämmer väl med kommunens mål, behov och strategier för översiktlig planering samt med kommunens riktlinjer för planbesked. Kommunstyrelsen föreslås lämna positivt planbesked.



Figur 3. Lokalisering utifrån planerad utveckling i Visättra planprogram.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ett positivt planbesked medför inga ekonomiska eller juridiska åtaganden för kommunen. Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa.

Ett positivt planbesked innebär att kommunen är beredd att inleda en planläggning för området men innebär inte någon garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas eller få laga kraft.

Kostnad för detaljplaneläggning ersätts av fastighetsägaren i den mån det berör dennes fastigheter, vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag. Om projektet genomförs får kommunen intäkter i form av markförsäljning.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Ansökan om planbesked för del av Visättra 1:5
Bilaga 1. Ansökan
Bilaga 2. Projektbeskrivning
Bilaga 3. Situationsplan
Bilaga 4. Sektion och enkel illustration av byggnadsvolymer

Beslutet ska skickas till

Sökanden
Stockholm vatten och avfall
Natur- och stadsmiljönämnden

Datum
2026-10-05

Diarienummer
KS-2026/1571

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