



Datum
2025-01-16

Diarienummer
KS-2022/1095

Avsändare
Jonas Kinell
08-535 365 64
jonas.kinell@huddinge.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun – beslut om samråd

Beslut

1. Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva sänds ut på samråd.
2. Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 14 juni 2023 i uppdrag av kommunstyrelsen att pröva ändring av detaljplanen för fastigheterna Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva.

Ikea avser komplettera varuhuset i Kungens kurva med ett nytt logistikcentrum på fastigheten Kurvan 5 vilket aktualiserat ett behov av att genomföra en tillbyggnad. Det finns även ett behov av att utöka tillåten bygggrätt för befintlig bebyggelse för att göra mindre anpassningar. För att genomföra förändringen, som innebär att cirka 10 000 BTA (bruttoarea) tillförs fastigheten Kurvan 5 krävs en ändring av gällande detaljplan.

Befintligt varuhus är även till delar lokaliserad på prickad mark (mark där byggnad inte får uppföras) enligt gällande detaljplan. Detta ska justeras i planändringen så att den prickade marken som berör varuhuset tas bort.

Förvaltningens övervägande och förslag

I kommunens översiktsplan 2050 är planområdet utpekat som regional stadskärna och stadsdelscentrum.

Planförslaget bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS), kommunens översiktsplan och utvecklingsplanen för Kungens Kurva.

Förvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplaneändringen inte medför betydande miljöpåverkan. Bedömningen är därför att en strategisk miljöbedömning inte behöver göras.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Positivt planbesked har lämnats av kommunstyrelsen den 29 oktober 2021. Beslut om planuppdrag togs i kommunstyrelsen den 14 juni 2023. Planprojektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnad 2023.

HUDDINGE KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Post 141 85 Huddinge
Besök Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Syftet med detaljplaneändringen är att justera byggrätten i gällande detaljplan. Detta har gjorts genom att ta bort bestämmelser om mark (prickmark) som inte får bebyggas för befintligt varuhus samt att möjliggöra tillbyggnad av logistikcentrum i anslutning till varuhuset genom att egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad justeras till att medge en högre tillåten bruttoarea i området. Bedömning har gjorts att ändringen ryms inom nu gällande detaljplanens syfte.

Planområdet

Området för ändringen omfattar ungefär 5 hektar och berör en del av fastigheten Kurvan 5 som är belägen i Kungens kurva. Inom ändringens område finns varuhuset för Ikea som ligger i anslutning till Modulvägen, Ekgårdsvägen, Smistavägen och Dialoggatan.



Kartbild som visar området som berörs av planändringen. Röd streckad linje utgör området för ändringen. Gällande detaljplan (svart streckad linje) berör Kurvan 2 och 5. Ändringen berör Kurvan 5.



Kommunala planer och program

I RUFS 2050 är Kungens kurva tillsammans med Skärholmen utpekad som en gemensam regional stadskärna – en plats i länet som har utvecklingspotential och kan komplettera Stockholm för en tät och flerkärnig region. För den regionala stadskärnan Kungens kurva – Skärholmen säger RUFS att kärnan ska utvecklas med handeln som drivkraft.

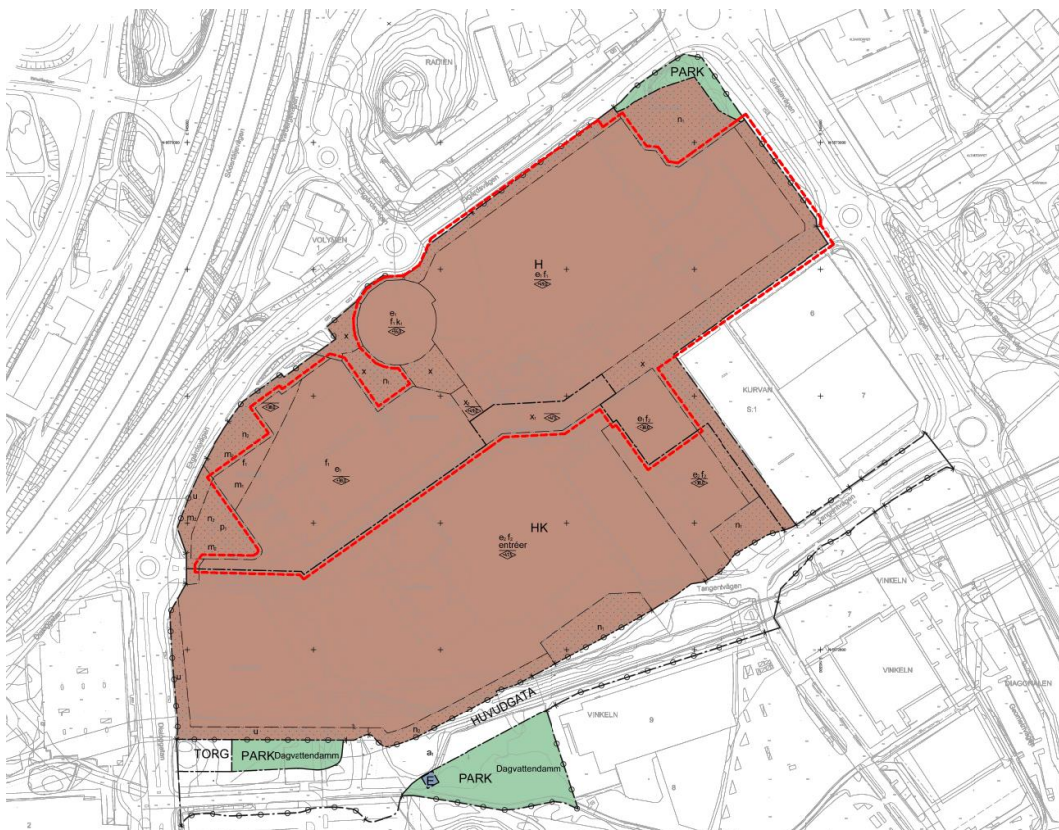
I översiktsplan 2050 är planområdet utpekat som regional stadskärna och stadsdelscentrum.

I utvecklingsplan för Kungens kurva finns en målbild om att Kungens Kurva ska vara en dynamisk livfull destination och naturnära stadskärna 2050.

Planförslaget bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFS, översiktsplan och utvecklingsplanen.

Gällande detaljplan i området

Inom området gäller följande detaljplan: Detaljplan för Kurvan 2 och 5 (0126K-16464), antagen 2017. Inom området för ändringen medges handel. Genomförandetiden är 5 år och har löpt ut.



Utklipp från gällande detaljplan i aktuellt område. Detaljplanen för Kurvan 2 och 5 med beteckning 0126K-16464 berörs av ändringen. Röd markering visar planändringens avgränsning (ritad tre meter utanför ändringsområdet).



Detaljplaneneändringen

Ändring av detaljplan

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen. Där inget annat anges fortsätter planbestämmelser i underliggande detaljplan att gälla. Lämplighetsprövningen i planen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Marken inom området är till största delen hårdgjord. Den storskaliga bebyggelsen, de asfalterade och hårdgjorda vägarna och parkeringsytorna innebär att det finns begränsat med grönska. Vad gäller vegetation inom området så utgörs det bland annat av en sparat ekdunge i den nordöstra delen, denna ligger dock strax utanför området för planändringen, se mer under naturvärden nedan. Det finns vidare en trädrad längs Modulvägen och en trädallé mellan den publika parkeringen och personalparkeringen i de nordöstra delarna.

Bebyggelse

Inom området finns varuhuset för Ikea som uppfördes 1965. Den första delen av varuhuset utgör den cylinderformade byggnaden med fasad i vita och svarta ränder. Därefter har tillbyggnader av varuhuset genomförts i form av byggnadsvolymer med den kännetecknande blå och gula färgsättningen i fasaderna. Tillbyggnaden planeras utmed den östra delen av befintlig varuhusbyggnad. Den tillkommande bebyggelsen är tänkt att inrymma logistik och lagerfunktioner för Ikeas verksamhet. Tillbyggnaden blir en naturlig förlängning av varuhuset med likartad höjdsättning på golvnivåer och byggnadshöjder. Även utformningsmässigt är byggnaden tänkt att följa samma eller likartat utseende som den del av varuhuset som angränsar närmats området för tillbyggnaden.

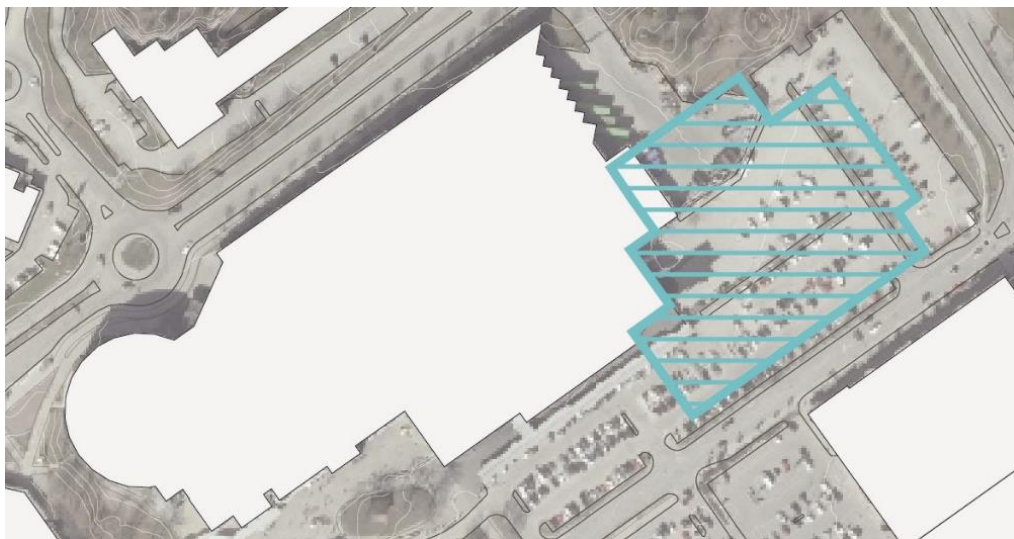
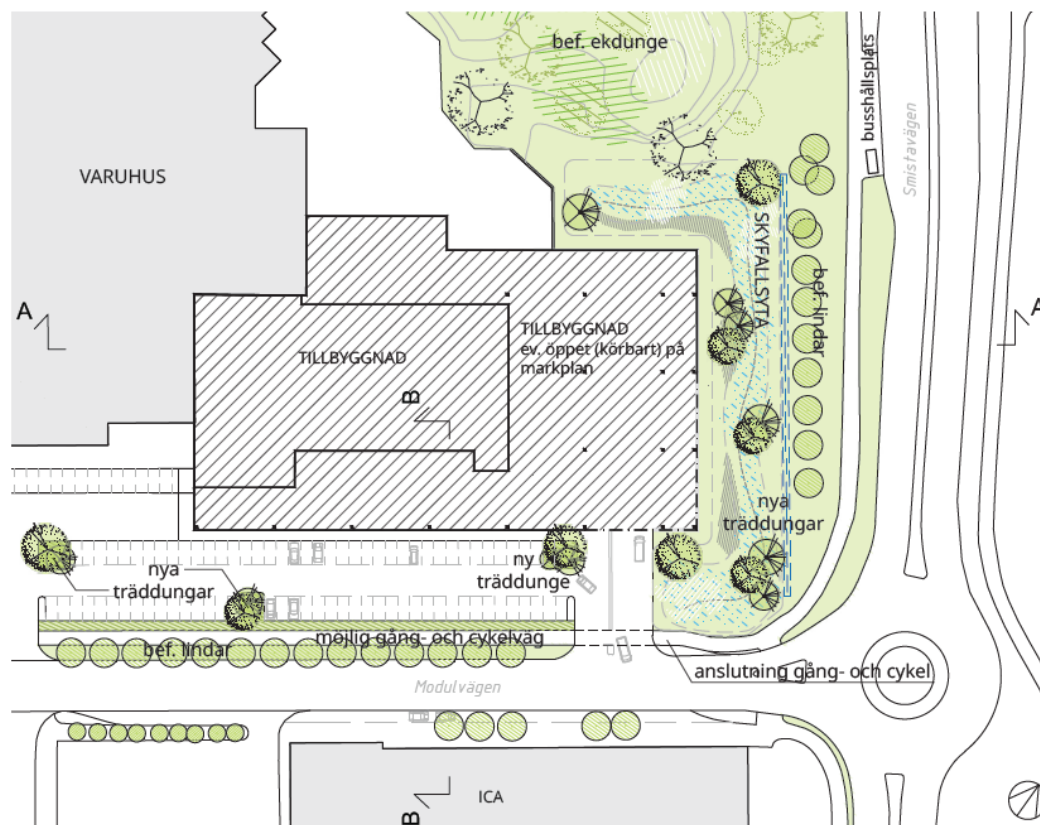


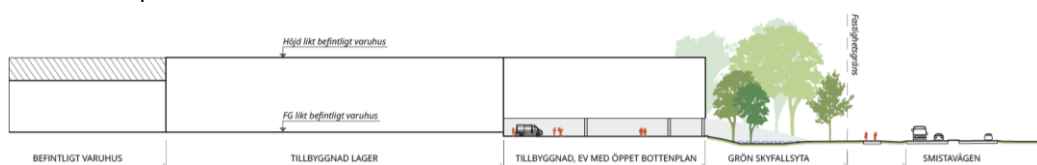
Bild som markerar befintlig bebyggelse och aktuellt område för tillbyggnaden (turkos skrafferad yta).



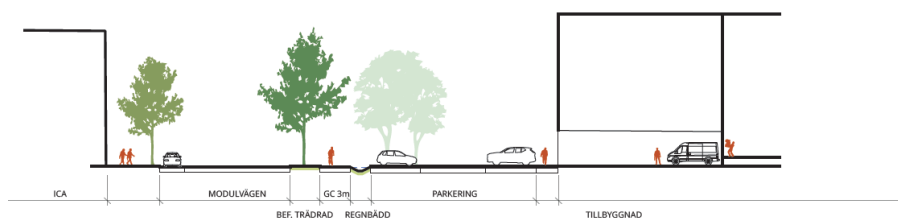
Tillbyggnaden är tänkt att utformas med ett delvis öppet markplan som kan vara körbart med in- och utfart till utlämningsplatser för varor. Omkring tillbyggnaden tillskapas en större grönyta som anpassas för att kunna omhänderta dagvatten och skyfall. Parkeringsytorna omkring tillbyggnaden kommer ses över och anpassas utefter den nya tillbyggnaden.



Illustrationsplan



Sektion A-A



Sektion B-B

Illustrationer i plan och sektion som visar övergripande drag för den planerade tillbyggnadens utformning samt hur omgivande miljö skulle kunna disponeras. Planförslaget öppnar upp för olika möjliga lösningar men detta är den huvudsakliga inriktningen. Illustration: Sydväst arkitektur och landskap/Ingka Group



Barn-, ungdoms- och äldreperspektivet

Den planerade tillbyggnaden påverkar främst de som vistas tillfälligt i området. Tillbyggnaden möjliggör att det blir närmre mellan entré till byggnaden och parkeringsplatser i området. Tanken är också att förbättra gång- och cykelkopplingar samt tillföra mer grönska vilket kan underlätta användningen av platsen ur flera aspekter så som att det blir bättre lokalklimat och bättre framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Gator och trafik

Ändringen bedöms inte generera någon betydande ökning av trafik eller transporter. Utbyggnaden bedöms inte ge någon större påverkan på gång- och cykeltrafiken i och med att planerad bebyggelse sker på mark som redan är ianspråktagen för parkeringsytor. Avsikten är att det ska ske vissa förbättringar av gång- och cykelstråk utmed Modulvägen för att öka orienterbarheten och trafiksäkerheten för gång och cykel. Detta kan exempelvis ske genom att gång- och cykelstråk kan ges större utrymmen och bearbetas med materialval eller färg som premierar gående och cykel. Kollektivtrafiken bedöms inte påverkas av planförslaget.

Buller

Planområdet ligger nära E4/20 och är påverkat av buller. Användningen handel är inte känslig för buller, för markanvändningen finns inga riktvärden för trafikbuller. Markanvändningen kan därmed bidra till att skärma av och minska trafikbuller från E4/E20 mot omkringliggande bostadsområden längre bort. Inom användningen handel medges inte verksamheter som bedrivs i mer industriell omfattning där det krävs annan hänsyn vad gäller omgivningspåverkan. Det innebär att användningen handel endast i ringa omfattning får avge omgivningspåverkan avseende lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar.

Dagvatten och skyfall

I områdets nordöstra delar behöver en yta avsättas för att hantera naturligt översvämmande skyfallsvatten. Området berörs av en konstaterad skyfallsproblematik med risk för stående vatten och högre flöden i händelse av skyfall.

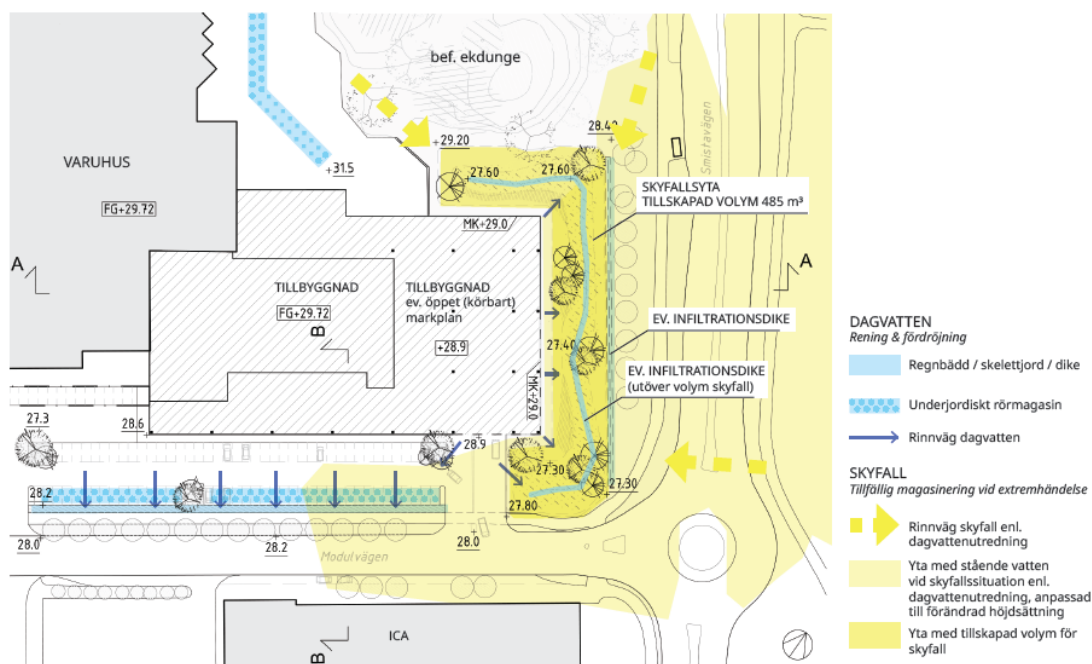


Illustration i plan som visar övergripande drag för den planerade tillbyggnadens utformning samt hur den gröna skyfallsytan är tänkt att utformas. Illustration: Sydväst arkitektur och landskap/Ingka Group

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7§ miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5§ och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen. Påverkan från den här planen är mycket begränsad då det endast rör sig om en ändring för att tillåta ytterligare byggbar yta. Negativa konsekvenser på den redan begränsade grönstrukturen och utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor bör kunna begränsas eller till och med förbättras genom framtaget förslag på skyfallslösning med en grön lågpunkt i östra planområdet med möjlighet till plantering av träd och annan grönska istället för den idag asfalterade parkeringen på samma plats.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. 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, det vill säga att detaljplaneändringens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen vill dock samråda om undersökningen på nytt då bedömningen nu även utgår från kriterierna i 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen.



Genomförande

Ändringen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) med dess lydelse från 2015-01-02. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande. Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

En preliminär tidplan är att ändring av detaljplanen kan antas kvartal 1 2026.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Huddinge kommun och fastighetsägaren för att reglera kostnader i planarbetet. Sökanden står för samtliga kostnader som uppstår under planarbetet.

Intentionsavtal har upprättats mellan Huddinge kommun och fastighetsägaren. Avtalet reglerar bland annat förutsättningar för framtagande och genomförande av detaljplaneändringen. Intentionsavtal reglerar bland annat att exploateringsersättning ska erläggas till kommunen för övergripande allmänna anläggningar, det vill säga övergripande infrastruktur i Kungens kurva. Avtalet anger också att fastighetsägaren ska erlägga medfinansieringsersättning för Spårväg syd i relation till den ytterligare byggrätt som tillskapas genom planändringen.

Exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med att förslag till detaljplaneändring ska antas av kommunen.

Exploateringsavtalet kommer att reglera ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploitören gällande genomförandet av detaljplanen. Ersättningsnivåerna för den övergripande infrastrukturen samt för medfinansieringsersättningen för Spårväg syd ska också bestämmas i exploateringsavtalet.

Förvaltningens övervägande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Bedömningen har gjorts med beaktande av kriterierna i 5 § och 10–13 § miljöbedömningsförordningen.

Motivet till ställningstagandet grundas på att planen endast medger tillkommande byggarea och påverkan därmed har en mycket begränsad omfattning där främst skyfall behöver beaktas.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap 3 § miljöbalken behöver därför inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte upprättas för planen. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen, det vill säga att detaljplaneändringens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen vill dock samråda om undersökningen på nytt då bedömningen nu även utgår från kriterierna i 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFS, översiktsplan och utvecklingsplan. Projektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnad 2023.



Samråd

Ändringen skickas ut på samråd genom delegationsbeslut av planchef efter avstämning i samhällsbyggnadsutskottet. Samrådet kommer äga rum under kvartal 1 2025. Beräknad tid för samråd är preliminärt 3 veckor.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Detaljplanen innebär inga juridiska konsekvenser för kommunen. De plankostnader som planarbetet medför debiteras exploatören månadsvis i efterskott enligt upprättat plankostnadsavtal. Arbetet med att ta fram detaljplanen beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

Delegationshänvisning

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 och punkt D 9.2 efter information i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Bilagor:

Planhandlingar (planbeskrivning, plankarta)
Fastighetsförteckning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Dagvatten- och skyfallsutredning
Trafik- och mobilitetsutredning
PM Gestaltning
PM Naturmiljö

Delges:

Kommunstyrelsen

Akten