



Datum
2023-05-03

Diarienummer
KS-2022/1095

Handläggare
Jonas Kinell
jonas.kinell@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ändring av detaljplan för fastigheten Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva – beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ger kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att pröva ändring av detaljplan för fastigheten Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat 2023-05-03.

Sammanfattning

Syftet med att ändra detaljplanen för fastigheten Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva är att öka bygggrätten inom fastigheten för att bättre kunna hantera varuhusets logistik. Vidare ska den sammanbyggnad av Ikeavaruhuset och Kungens kurva shoppingcenter, som möjliggörs i gällande detaljplan genom en överbyggnad av Modulvägen, studeras för att fungera med det befintliga varuhuset. Totalt rör det sig om ca 20 000 kvadratmeter bygggrätt som ska prövas i planen, varav ca 10 000 är för logistikcenter och ca 10 000 för sammanbyggnad av Ikeavaruhuset och Kungens kurva shoppingcenter. Gällande detaljplans x-områden ska bevaras för att säkerställa allmänhetens möjligheter att röra sig inom och igenom planområdet. Om det prövas lämpligt kan x-områdena även ges ny utbredning. Även prickmarken ska anpassas, dels för att anpassas efter befintliga förhållanden och dels till nya planerade byggnader.

Förslaget stämmer överens med översiktsplanen samt med den utvecklingsplan som varit på samråd under 2021. De föreslagna ändringarna föranleder preliminärt ingen betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

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



Beskrivning av ärendet

Bakgrund och mål

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked för fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5 i Kungens kurva den 29 oktober 2021 § 10. Projektet finns med i Plan för samhällsbyggnad 2022.

Syftet med detaljplaneändringen för fastigheten Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva är att öka byggrätten på fastigheten för att bättre kunna hantera varuhusets logistik. Vidare ska den sammanbyggnad av Ikeavaruhuset och Kungens kurva shoppingcenter som möjliggörs i gällande detaljplan genom en överbyggnad av Modulvägen vidare studeras. Även sammanbygganden kräver ytterligare byggrätt vilket ska prövas i detaljplanen. För området gäller detaljplan Kurvan 2 och 5 0126K-16464 som vann laga kraft 14 juli 2017 och vars genomförandetid gick ut 14 juli 2022. En utgångspunkt i gällande detaljplan var att varuhuset skulle rivas och byggas upp med delvis annan utsträckning, något som inte längre är aktuellt, vilket gör att prickmarkens utbredning behöver korrigeras eftersom delar av varuhuset står på prickmark. Gällande detaljplans x-områden ska bevaras och om det prövas lämpligt ges ny utbredning på grund av att gångflöden kan ha ändrats och ökat sedan gällande detaljplan upprättades. Möjligheter att skapa gena gångstråk till den framtida hållplatsen för Spårväg syd behöver också beaktas. Fastigheternas trafikmatning kommer att studeras och särskilt Modulvägens funktion i Kungens kurva kommer att utredas. Modulvägen får i gällande detaljplan byggas igen i planområdets västra del.

Planområdet

Ytan för detaljplaneändringen är preliminärt cirka 7 hektar stort. Planområdet utgörs främst av IKEA varuhus och parkering samt mindre gröna områden. Planområdet angränsas av Smistavägen, Ekgårdsvägen och Modulvägen.



Datum
2023-05-03

Diarienummer
KS-2022/1095



Ungefärligt planområde som berörs av detaljplaneändring i rött område

Den 20 augusti 2021 inkom IKEA Fastigheter AB, ägare av Kurvan 5, och Ingka Centres Stockholm AB, ägare av Kurvan 2 tillsammans med en planbeskedsansökan gällande ändring av detaljplanen för Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva i Huddinge kommun. Fastigheterna ligger i centrum av Kungens kurvas handelsområde och består idag av IKEAs varuhus (Kurvan 5) och Kungens kurvas shoppingcenter (Kurvan 2).

Under förarbetet har det visat sig mest lämpligt att, utifrån fastighetsägarens önskemål, endast pröva ändring av Kurvan 5 och inte inkludera Kurvan 2 eftersom det är på Kurvan 5 som byggrätten behöver justeras. Det tillhör planarbetet att utreda planområdets exakta geografiska avgränsning samt formulera ett detaljerat syfte. Om det trots allt visar sig nödvändigt att inkludera Kurvan 2 i planarbetet så kan det vara lämpligt om det går i linje med planuppdragets intentioner i övrigt. Oavsett så är det gällande detaljplan som berör såväl Kurvan 2 som Kurvan 5 som behöver ändras.

Idag sker en del av varuutlämningen för Ikeas varuhus på en annan plats i Kungens kurva några hundra meter söderut på fastigheten Diametern 2. Den platsen ska på sikt omvandlas till kvarterstad. Genom att samla all verksamhet inom samma fastighet skapas en bättre handelsupplevelse och det blir mindre trafikströmmar inom Kungens kurva.



Datum
2023-05-03

Diarienummer
KS-2022/1095



Föreslagen utbyggnad

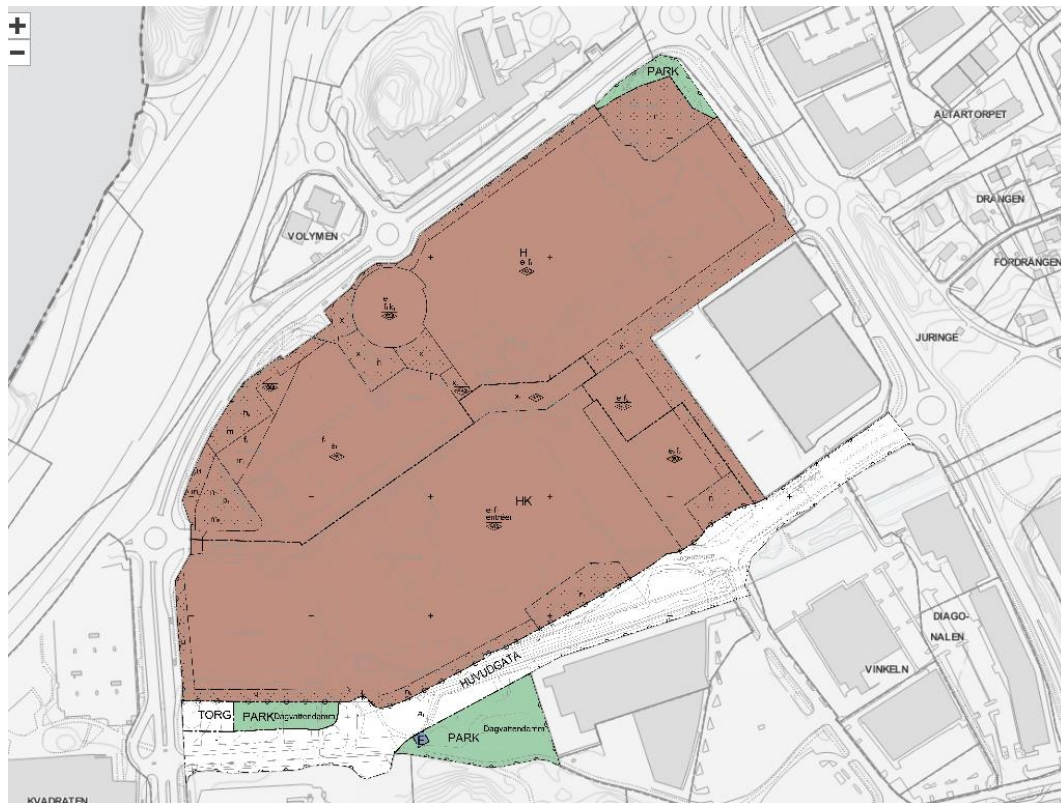
Ändring av detaljplan

Planuppdraget föreslås inte hanteras genom upprättande av ny detaljplan utan som en ändring av gällande detaljplan. Förutsättningarna för en ändring av detaljplanen är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Lämplighetsprövningen i detaljplanen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.



Datum
2023-05-03

Diarienummer
KS-2022/1095



Gällande detaljplan

Planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, har pekat ut Kungens kurva tillsammans med Skärholmen som en gemensam regional stadskärna. Ambitionen med stadskärnorna är att de ska kunna fungera som en egen stadskärna och ett alternativ till Stockholms centrum. Detta betyder att de ska innehålla arbetsplatser, bostäder och möjligheter till rekreation och service. För den regionala stadskärnan Kungens kurva – Skärholmen säger RUFS att kärnan ska utvecklas med handeln som drivkraft.

I gällande översiktsplan (ÖP 2030) är planområdet utpekat som en regional stadskärna. Utvecklingen som föreslås stärker områdets karaktär och varumärke och är därför i linje med översiktsplanen. En revidering översiktsplanen (ÖP 2050) är inför antagande. Även i den reviderade versionen behåller Kungens kurva sin roll som regional stadskärna. Enligt revidering av översiktsplanen ska Kungens Kurva som handelsplats värnas och handeln ska koncentreras i strategiska lägen. År 2050 är det smidigt att ta sig till Kungens Kurva med kollektivtrafik. Kungens Kurva ska vara en självklar magnet i Södra Stockholm med en blandning av handel, bostäder, arbetsplatser och en mångfald av mötesplatser.



Under 2021 var en utvecklingsplan för Kungens kurva ute på samråd. I planen föreslogs mer blandstad i Kungens kurva med ett mer finmaskigt gatunät. Nuvarande ambition att bygga ut shoppingcentret i mindre utsträckning är ett steg mot uppfyllandet av utvecklingsplanens visioner.

Gällande detaljplan för området är Kurvan 2 och 5 0126K-16464 som vann laga kraft 14 juli 2017. Genomförandetiden löpte ut 14 juli 2022. Detaljplanen medger utbyggnad av Ikeavaruhuset samt av Kungens kurva shoppingcenter med tillhörande parkeringshus. Detaljplanen reglerar även den nya kommunala huvudgatan Tangentvägen/Ingvar Kamprads allé. Den gällande detaljplanen är fortfarande aktuell i sin lämplighet och det är endast ändringarna mot den gällande detaljplanen som kommer att lämplighetsbedömas.

Inga riksintressen berörs av föreslagen ändring av detaljplan.

Parallellt pågående projekt

I närheten av planområdet pågår planeringen av Spårväg syd och Diameternprojektet som är Kungens kurvas första detaljplan med bostadstillskott.

I övrigt berörs området av Spårväg syd som kan få påverkan på avgränsning av planområdet och val av planbestämmelser. Samråd om lokalisering för olika alternativa korridorer för spårväg syd har genomförts under oktober 2022. Det är således inte bestämt vilken sträckning spårvägen ska ha genom Kungens kurva eller vilka ytanspråk det nya gaturummet kommer att ha utan detaljutformningen kommer fördjupas vidare i ett senare skede. Planarbetet behöver samordnas och anpassas med Spårväg syd.

Kulturmiljö och fornlämningar

Den ikoniska runda Ikeabyggnaden har tidigare pekats ut som en solitär med kulturmiljöhistoriskt värde. Ett undersökt gravfält finns/har funnits delvis under Ikeas nuvarande varuhus.

Planförslag

Gällande detaljplan medger byggrätt till utbyggnad av nuvarande köpcentrum, en överbyggnad över Modulvägen och viss ombyggnad av varuhuset samt möjlighet att uppföra parkeringshus. Ändringen av detaljplanen innebär att byggrätten ökas i Kurvan 5 så att varuhuset kan byggas ut med en ny logistikdel och en sammanbyggnad mellan varuhuset och Kungens Kurva shoppingcenter kan genomföras. Detta bidrar till att minska trafikrörelserna inom Kungens kurva och att verksamheten kan samla den egenalstrade trafiken inom den egna fastigheten. Sammanbyggnaden är i gällande detaljplan anpassad till att befintligt varuhus rivs. Eftersom varuhuset nu är tänkt att stå kvar behöver prickmarkens utbredning studeras mer ingående.

X-områdena i detaljplanen ska analyseras och vid behov ges ny utsträckning. Gångstråket längs Modulvägen var nytt när gällande detaljplan fastställdes. Vikten av detta stråk för gångtrafikanter i Kungens kurva ska studeras.



Datum
2023-05-03

Diarienummer
KS-2022/1095

Planprocessen

En preliminär bedömning är att planarbetet kommer kunna bedrivas med standardförfarande.

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan. Ett program bedöms inte nödvändigt.

Plankostnadsavtal har upprättats och undertecknats av exploatör och kommunen. Exploatören finansierar därmed kommunens arbete med att upprätta detaljplanen samt de utredningar som kommunen bedömer är nödvändiga.

Genomförandeavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören för genomförandet av detaljplanen.

En preliminär tidplan är att detaljplanen kan antas under år 2024.

Detaljplaneändringen bygger på den gällande detaljplanens lämplighetsprövning. Därför görs vid ändring av detaljplan inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringbedömning. Prövningen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planområdet är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt. En preliminär bedömning är att följande områden behöver utredas närmre under planarbetet:

- Dagvatten
- Trafik
- Naturvärden
- Gestaltning
- Sociala konsekvenser och barnkonsekvenser

Förvaltningens synpunkter

Projektet stämmer överens med kommunens översiktsplan och övergripande mål. Projektet finns med i Plan för samhällsbyggnad 2022.

Förvaltningens bedömning av projektet utifrån arkitektonisk och planmässig synvinkel är att det finns goda möjligheter att skapa välutformade nya tillbyggnader och goda stadsmiljöer.

Beroende på vilken korridor som väljs för Spårväg syd kan spårvägsanläggningen komma att passera nordväst om planområdet utmed Ekgårdsvägen. Det finns oklarheter kring ytbehovet för Spårvägen och tillhörande funktioner inom gatuområdet vilket behöver tas hänsyn till i relation till val av planbestämmelser och planavgränsning för ändringen. I planarbetet kommer det även krävas ställningstaganden gällande x-områden och bevarande av ekar.

Avväganden avseende hållbarhet

I tidigare planarbete har hållbarhetsaspekter utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala perspektiv behandlats på olika sätt. De bedömningarna är fortfarande aktuella.



Datum
2023-05-03

Diarienummer
KS-2022/1095

I ett tidigt skede av planarbetet ska en undersökning om detaljplanen kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan genomföras. Undersökningen ska redovisa vilka frågor som är viktiga att utreda vidare samt avgöra om en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska genomföras och hur den avgränsas. En preliminär bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Avväganden utifrån barnkonventionen

I planarbetet behöver hänsyn tas till det sociala perspektivet och människor som bor, verkar och rör sig i området. En barnkonsekvensanalys (BKA) och/eller social konsekvensanalys (SKA) kan bli aktuellt att ta fram som en del av planarbetet om det bedöms att behov finns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Ändringen av detaljplanen omfattar endast privatägd kvartersmark och kommer inte att få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för kommunen. De plankostnader som detaljplanearbetet medför debiteras sökanden månadsvis i efterskott enligt upprättat plankostnadsavtal. Arbetet med att ta fram detaljplanen beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

IKEA fastigheter AB, Ingka Centers Stockholm AB