



Datum  
2025-09-22

Diarienummer  
KS-2022/1095

Avsändare  
Ida Larsson  
08-535 363 70  
Ida.larsson@huddinge.se  
Kommunstyrelsens förvaltning

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

### Beslut

1. Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva sänds ut på granskning.

### 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. Detaljplaneändringen var på samråd den 20 januari–7 februari 2025.

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 byggrätt 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 utpekade 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.

### 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.

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.

HUDDINGE KOMMUN



Detaljplaneändringen var på samråd den 20 januari–7 februari 2025.

## Hur har samrådet gått till?

Samråd genomfördes under tiden 20 januari – 7 februari 2025 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Handlingarna har funnits tillgängliga på servicecenter, kommunens hemsida samt bibliotek.

13 yttranden har kommit in varav alla från remissinstanser. 8 remissinstanser har inte svarat och 7 instanser har svarat att de inte har någon erinran.

## Förändringar av planförslaget

Inkomna yttranden från remissinstanser lyfter bland annat frågor om miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningrisk, transporter med farligt gods samt frågor kopplade till ledningar. Följande förändringar görs bland annat med hänsyn till synpunkterna i samrådet:

### *Förändringar i plankartan*

- Bestämmelse om markens anordnande har förtydligats med tillägg om att marken inte får hårdgöras.
- Bestämmelse om skydd mot störningar har uppdaterats med ny siffra för antal kubikmeter vatten som ska kunna fördröjas inom planändringsområdet.
- Bestämmelse om villkor för lov har förtydligats med att startbesked inte kan ges förrän erforderlig översvämningssyta har genomförts.
- Bestämmelse om varsamhet har förtydligats med beskrivning av vilka av byggnadens karaktärsdrag som ska beaktas. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av hur ursprunglig utformning och material förändrats sedan byggnaden uppfördes.

### *Förändringar i planbeskrivningen:*

- Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller föroreningshalter för dagvatten samt reningens påverkan på möjligheten att följa MKN för recipienten.
- Skyfallsutredningen har setts över vad gäller fördröjningsbehovet och planbeskrivning uppdaterats utefter detta.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av hur ursprunglig utformning och material förändrats sedan befintlig byggnad uppfördes. Planbestämmelsen k1 har kompletterats med en beskrivning av vilka av byggnadens karaktärsdrag som ska beaktas.
- Beskrivning av att befintlig nätstation ska beaktas har lagts till i planbeskrivningen. Vattenfall vill ha ett säkerhetsavstånd på 5 meter till nätstationen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med vägledning för tolkning av bestämmelsen n3. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att skyfall kan tas omhand samt att ytan ska användas som skyfallsyta och ersätta den lågpunkt som bebyggs.



- Handlingarna har uppdaterats vad gäller ortsnamn.

## Planområdet

### 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. Gula linjer visar fastighetsgränser. Gällande detaljplan (svart streckad linje) berör Kurvan 2 och 5. Ändringen enbart berör enbart Kurvan 5.*

## Kommunala planer och program

I RUF5 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 RUF5 att kärnan ska utvecklas med handeln som drivkraft.



I översiktsplan 2050 är planområdet utpekad 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.

En utgångspunkt vid framtagandet av planförslaget har även varit Huddinge kommuns arkitekturstrategi. En del av detta är den platsanalys som har tagits fram i arbetet som varit vägledande för föreslagen bebyggelse, grönstruktur och stråk.

Befintlig varuhusbyggnad är utpekad som en solitär i kommunens kulturmiljöprogram vilket innebär att den bedömts vara särskilt värdefull ur kulturmiljöhänseende.

### *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.



*Kartbild som visar gällande detaljplaner i närhet till aktuellt område. Det är bara detaljplanen för Kurvan 2 och 5 med beteckning 0126K-16464 som direkt berörs av ändringen. Röd markering visar planändringens ungefärliga avgränsning.*

Huvuddragen i syftet med gällande detaljplan för Kurvan 2 och 5 är att utöka handelsområdets exploateringsgrad, omlokalisera varuhuset och möjliggöra en ny öst-västlig huvudgata (Ingvar Kamprads allé). Syftet är också att verka för nya entréer och mötesplatser, tydliga och attraktiva gångstråk och bevara den cylinderformade delen av varuhuset samt minimera stora markparkeringar.



Planändringen går i linje med syftet i underliggande detaljplan, allt det som underliggande detaljplan syftar till medges fortsatt inom planändringen. Att omlokalisera varuhuset är inte längre aktuellt men om det uppstår ett sådant behov igen medges den utvecklingen även inom den ändrade detaljplanen.

Den underliggande detaljplanens planområdesgräns utgör fortsatt planområdet men för att förtydliga vad detaljplaneändringen omfattar anges ett område för planändringen. Där inget annat anges fortsätter planbestämmelser i underliggande detaljplan att gälla. Lämplighetsprövningen i planändringen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

## 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 sparad 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 vitt med svarta fönsterband. 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 närmast området för tillbyggnaden.

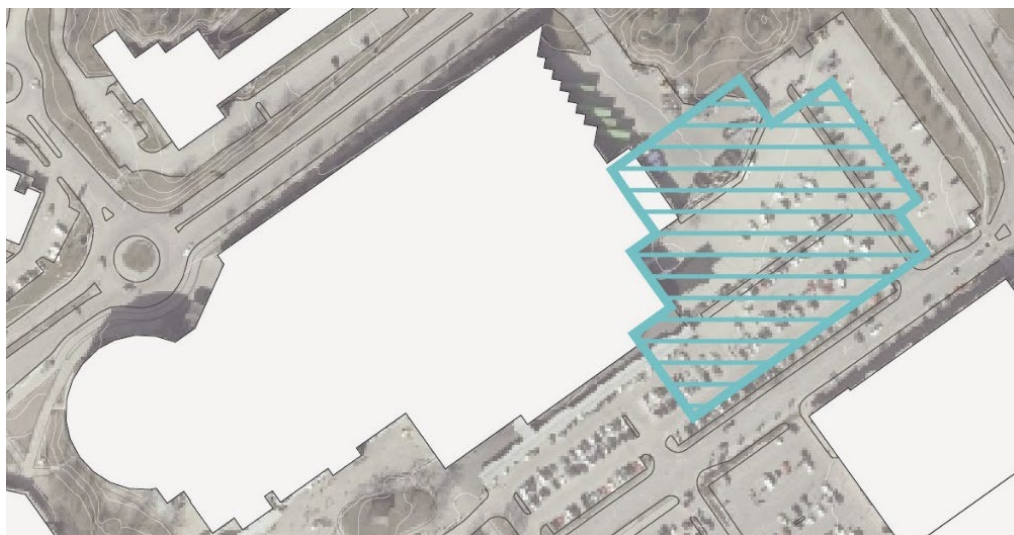
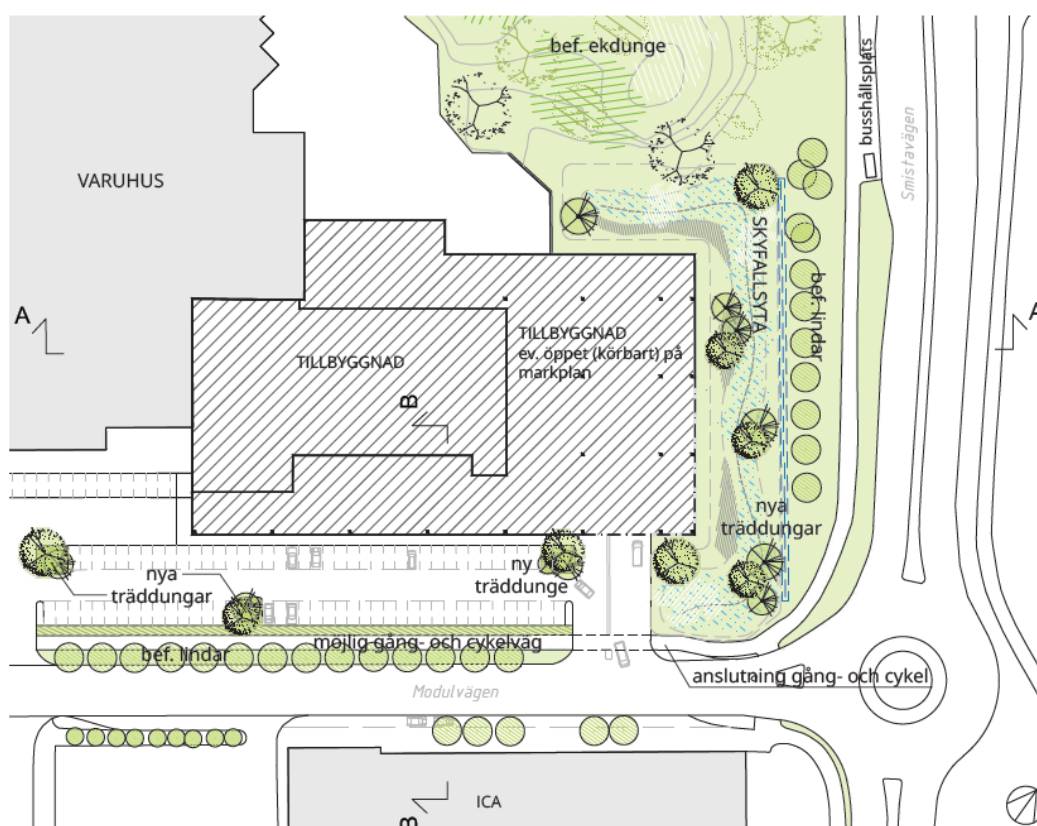
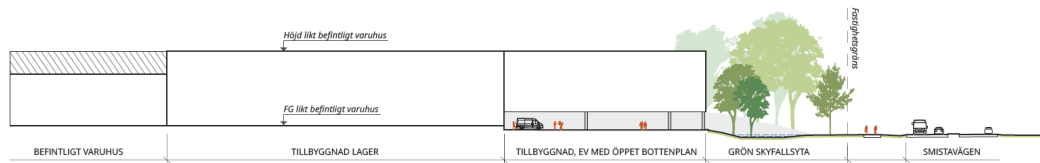


Bild som markerar befintlig bebyggelse och aktuellt område för tillbyggnaden (turkos skrafferad yta).

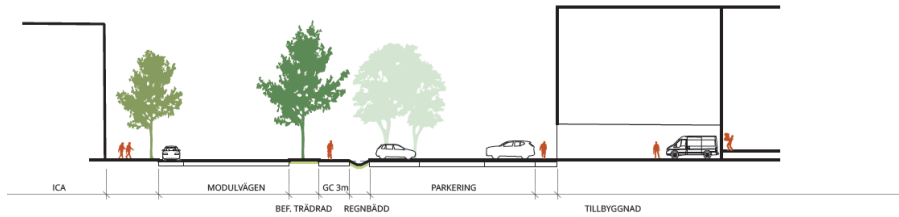
Tillbyggnaden är tänkt att utformas med ett delvis öppet markplan som kan vara körbart med in- och utfart till utlämningsplatser för varor. Omkring tillbyggnaden tillskapas en större grönyta som anpassas för att kunna omhänderta dagvatten och skyfall. Parkeringsytorna omkring tillbyggnaden kommer ses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



Illustrationsplan



## Sektion A-A



## Sektion B-B

Ovan illustrationer i plan och sektion 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



Fågelvy och gatuvyer som visar den planerade tillbyggnaden med omgivning. 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.



## Undersökning om betydande miljöpåverkan

### 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.

### 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 erlagga 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**

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan, som avses i 6 kap miljöbalken, med beaktande av 2 § miljöbedömningsförordningen. Viktiga miljöaspekter har identifierats och hanterats inom ramen för detaljplanearbetet utan att en strategisk miljöbedömning och särskild miljökonsekvensbeskrivning, enligt 6 kap 3 § miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen, upprättats för planändringen. 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.

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

### *Avväganden avseende hållbarhet*

Detaljplaneändringen möjliggör för mer trivsamma och trygga platser som kan förbättra situationen jämfört med idag.

Planändringen möjliggör att målpunkter förstärks och det kan bli enklare att orientera sig i området för gående och cyklister.

Grön- och blåytorna möjliggörs som är mångfunktionella (dagvatten, socialt, mikroklimat, identitet med mera)

Planförslaget bidrar till nya arbetstillfällen i en central del av Kungens Kurva.

### *Avväganden utifrån barnkonventionen*

Även om barn inte är målgruppen för den föreslagna bebyggelsen så bedöms många barn besöka och vistas i området. Målpunkter för barn är exempelvis platser för kollektivtrafik samt handel. Planförslaget fokuserar på att skapa så stor trygghet som möjligt kopplat till stråk och målpunkter. Genom att möjliggöra för förbättrade gång- och cykelkopplingar kan tryggheten och överblickbarheten i området öka något som gynnar flera grupper än barn såsom äldre.

## **Granskning**

Granskningen kommer att äga rum kvartal 3 2025. Beräknad tid för granskning är preliminärt 3 veckor.

## **Ekonomiska eller juridiska konsekvenser**

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



Exploateringsavtalet reglerar bland annat förutsättningar för marköverlåtelser, bidrag till övergripande allmänna anläggningar och medfinansieringsersättning för Spårväg syd.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

### **Delegationshänvisning**

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt D 9.1 och 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