



Handläggare
Björn Gyllensten
Bjorn.Gyllensten2@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för livsmedelshandel med mera på Segmentet 1 inom kommundel Kungens Kurva – beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att påbörja planläggning för fastighet Segmentet 1 inom kommundelen Kungens Kurva i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 22 april 2025.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten för livsmedelshandel och drivmedelsförsäljning på fastigheten. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för ytterligare parkering. Trafikföring och trafikstringens påverkan på korsningspunkter med mera behöver studeras i planarbetet. Parkering sker på fastigheten både genom markparkering och i garage. Därutöver föreslås att ett bjälklag i den befintliga byggnaden rivs och att fastigheten målas om.

Planområdet ligger i Kungens Kurva och omfattas av Utvecklingsplan för Kungens Kurva, godkänt 2023-05-15. Det angränsar till planprogrammet Diametern samt till den planerade dragningen av Spårväg Syd. Under planarbetet behöver både dagens och framtidens utveckling av Kungens Kurva beaktas.

Planområdet avgränsas preliminärt till fastigheten Segmentet 1 och gällande plan 0126K-16761, som medger detaljhandel, kontor och industri, ej livsmedelshandel.

Planläggningen planeras att bedrivas med ett standardförfarande. En preliminär bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Förvaltningen ska utreda om planarbetet ska bedrivas med ändring av detaljplan eller upprättande av ny detaljplan. En preliminär tidplan är att planen kan antas under kvartal 1 år 2027.



Beskrivning av ärendet

Bakgrund och mål

Syftet med detaljplanen är dels att bekräfta befintlig bebyggelse och användning på fastighet Segmentet 1, dels möjliggöra för livsmedelshandel och drivmedelsförsäljning. Planläggningen syftar även till att möjliggöra för ytterligare parkering och studera behovet av eventuella andra justeringar av gällande detaljplans bestämmelser.

Fastighetsägaren för Segmentet 1 vill utveckla sin fastighet, som idag rymmer handelsverksamhet, till en detaljhandelsverksamhet med livsmedel och drivmedelsförsäljning. Aktören som vill bedriva handeln är etablerad inom grossist och detaljhandel. Denna typ av handel ligger i linje med utvecklingsplanens vision om att handeln i Kungens Kurva ska kompletteras med nya koncept som ökar områdets attraktivitet både lokalt och regionalt.

Geografisk avgränsning

Initialt avgränsas planområdet till fastigheten Segmentet 1. Planområdet avgränsas av angränsande befintliga gator runt om fastigheten samt fastigheten Segmentet 2 i väster. Planområdet är cirka fyra hektar stort. Se figur 1.



Figur 1: Till vänster ortofoto över

preliminärt planområde enligt svart streckad linje. Fastighetsgränser i gula linjer. Till höger karta över Kungens Kurva med preliminärt planområde enligt svart streckad linje.

Planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

I RUFS 2050 är Kungens Kurva utpekad som en regional stadskärna – en plats i länet som har utvecklingspotential och kan komplettera Stockholm med en tät och flerkärnig region. Planområdet ligger i centrala delen av den regionala stadskärnan.

Enligt RUFS bör kommunens förhållningssätt inom en regional stadskärna vara att planera för en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö.



Det innebär bland annat att arbetsplatsintensiva verksamheter, offentliga funktioner och handel bör lokaliseras till området.

I regionens kollektivtrafikplan 2050 föreslås en expressbusslinje mellan Kungens Kurva/Skärholmen och Södertälje. Den planeras att passera planområdet längs med Månskärvägen.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan 2050 är området markerat som regional stadskärna och stadsutvecklingsområde för större förändring. Området ligger angränsande till utpekad stamnät för kollektivtrafik och spårreservat för spårväg.

Utvecklingsplan

I utvecklingsplanen för Kungens Kurva är platsen utpekad som zon för blandstad där bostäder och handel kan komplettera varandra. Vidare är utvecklingsplanens vision att handeln i Kungens Kurva ska kompletteras med nya koncept som ökar områdets attraktivitet både lokalt och regionalt.

Program Diametern 2

Direkt öster om planområdet finns planprogram Diametern 2. Planprogrammet omfattar ett större område där målsättningen är att utveckla en ny stadsdel med cirka 3 500 bostäder, en stadsdelspark, två fickparker, samt tillhörande kommunal och kommersiell service. Planprogram för Diametern 2 godkändes den 10 februari 2020 av kommunfullmäktige. Detaljplan för Diametern 2 med flera, vilket är första etappen av planprogrammet, var på granskning mellan 14 april – 16 maj 2025. Detaljplanen planeras att antas av Kommunfullmäktige under kvartal 3 2025. Denna detaljplan omfattar bland annat cirka 1 600 bostäder.

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan för Segmentet 1 (0126K-16761) som vann laga kraft 23 november 2018. Platsen regleras med detaljhandel, kontor och industri (ej livsmedelshandel). Ett markreservat för framtida Spårväg Syd regleras mot cirkulationsplatsen Kungens Kurvaleden och Dialoggatan. Genomförandetiden är fem år och har därmed gått ut.

I gällande detaljplan regleras bland annat "Ej livsmedelshandel". Kommunen har därmed tidigare begränsat användningen för livsmedelshandel på platsen. Syftet med denna planläggning är istället att möjliggöra för livsmedelshandel. Den gällande detaljplanen motiverar inte varför livsmedelshandel inte möjliggörs i planen. Begränsningen regleras heller inte i den äldre stadsplanen från 1975 ("Kungens kurva del VI"). Begränsningen infördes 2007 via en planändring över del av stadsplanen från 1975. Tillägget om "ej livsmedelshandel" motiverades inte i den planändringen. En ny detaljplan från 2012 bekräftade begränsningen "ej livsmedel" i användningsbestämmelsen. I den detaljplanen motiverades detta med att handel för "livsmedel inte får byggas ut då det finns kapacitetsproblem för trafiken i Kungens Kurva".



Byggnation av Förbifart Stockholm, med nya anslutningar mellan Kungens Kurva och E4, införandet av föreslagen expressbusslinje och genomförande av Spårväg Syd gör att denna förutsättning är en annan idag. I planläggningen behöver trafikalstring och belastning på angränsande vägar och gator utredas. Detta för att avgöra om den föreslagna exploateringen är lämplig med hänsyn till trafikbelastningen.

Planbesked

Kommunstyrelsen lämnade den 5 juni 2024 (§ 32) ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheten Segmentet 1. Kommunstyrelsens förvaltning bedömde att det inlämnade förslaget tillför positiva värden för utvecklingen av Kungens Kurva, främst genom ett betydande tillskott av arbetsplatser, vilket i sin tur kan förväntas attrahera ett stort arbetskraftsunderlag till kommunen.

Förvaltningen påpekade samtidigt att det finns utmaningar i förslaget som behöver studeras vidare i detaljplanarbetet. Dessa rör bland annat gestaltning och utformning, trafiksituationen, riskavstånd i relation till drivmedelsstation samt eventuell påverkan på Spårväg Syd och utbyggnadsprojektet Diametern.

Kulturmiljöprogram och fornlämningar

I Huddinge kommuns Kulturmiljöprogram från 2019 finns inga särskilt utpekade kulturmiljöer eller byggnader utpekade inom eller i närheten av planområdet.

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet.

Naturvärden

Inga identifierade naturvärden finns i planområdet. Inga naturvärden har identifierats i upprättad naturvärdesinventering för utvecklingsplan Kungens Kurva.

Riksintressen

Inga riksintressen finns i planområdet. Cirka 180 meter väster om planområdet finns riksintresse för kommunikation (E4:an) och cirka 70 meter öster om planområdet finns riksintresse för totalförsvarets påverkansområde övrigt. Planen kommer skickas på remiss till Försvarsmakten och Trafikverket.

Farligt gods

Väster om planområdet går E4:an. Det är mer än 150 meter mellan planområdet och motorvägen varför bedömningen är att risk för farligt gods inte behöver utredas utifrån den aspekten.

Planläggningen ska pröva lämpligheten med att uppföra en ny drivmedelsstation. En riskutredning behöver tas fram för att utreda förutsättningarna för drivmedelsstationen och farligt gods i Kungens Kurva.

Förorenad mark

Planområdet är utpekad i översiktsplan 2050 för potentiellt förorenad mark. I gällande detaljplan, som vann laga kraft 2018, genomfördes en markundersökning



som mynnade ut i bedömningen att marken är tillräckligt ren för platsens ändamål. Ändamålet i den nya planläggningen är liknande. Förvaltningen bedömer därmed att ytterligare markundersökning inte behövs. Under planarbetet kommer förvaltningen att föra dialog med miljötillsynen."

Ras, skred och erosion

Mindre del av planområdet är i översiktsplanen utpekad för risk för skred. En utredning bedöms initialt inte behövas eftersom det omfattar en mindre del av planområdet. Däremot behöver planläggningen beakta detta och analysera behovet av en utredning.

Övrigt

Planområdet omfattas inte av strandskydd eller av markavvattningsföretag. Planområdet omfattas dock av östra Mälarens vattenskyddsområde. När ett område får status som vattenskyddsområde utfärdar Länsstyrelsen föreskrifter som anger hur vattnet ska skyddas mot föroreningar av olika slag.

Planförslaget

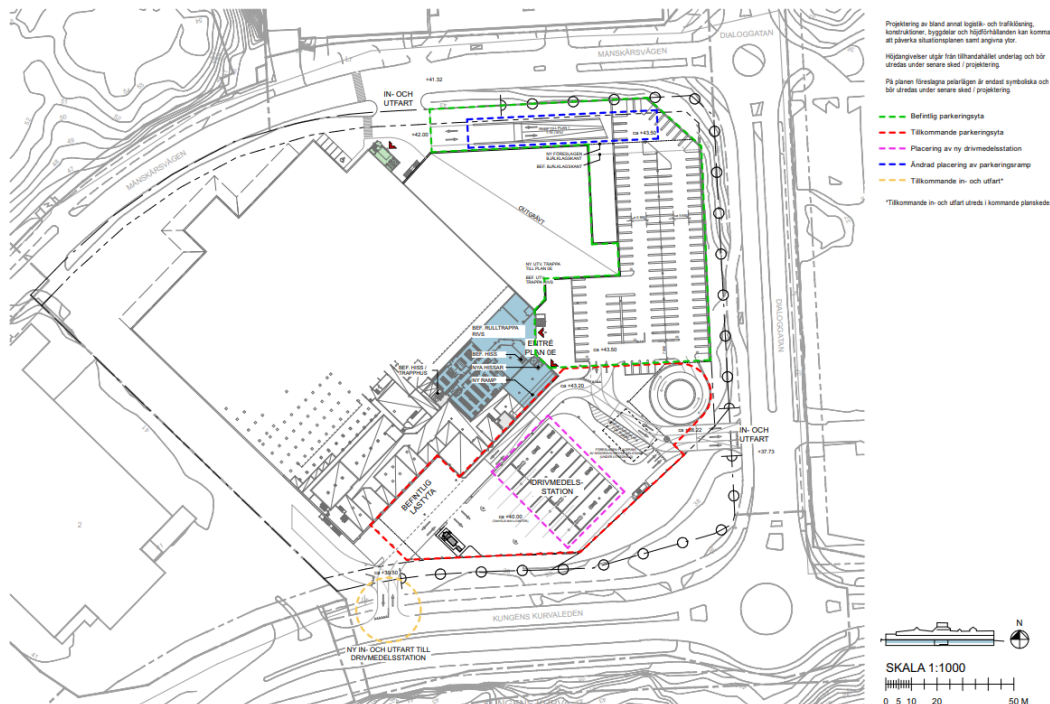
En del av planarbetet är att utreda detaljplanens geografiska avgränsning, utreda om ett ändringsförfarande kan användas samt formulera ett detaljerat syfte.

Fastighetsägaren vill utveckla den egna fastigheten, som idag består av handelsverksamhet, till en verksamhet för detaljhandel med livsmedel och drivmedelsförsäljning. Aktören som vill bedriva handeln är etablerad inom grossist och detaljhandel. Denna typ av handel ligger i linje med utvecklingsplanens vision att handeln i Kungens Kurva ska kompletteras med nya koncept som ökar områdets attraktivitet både lokalt och regionalt.

Därutöver föreslås att ett bjälklag i den befintliga byggnaden rivs, nytt parkeringsdäck uppförs samt att befintlig byggnad målas om. Fastighetsägaren har i sin planbeskedsansökan föreslagit in- och utfarter från Månskärsvägen, Dialoggatan samt Kungens Kurvaleden. Dessa förändringar behöver utredas i planarbetet.

Särskild vikt ligger på att utreda drivmedelsstationens lämplighet, den alstrade trafikens påverkan på Spårväg Syd samt konsekvenserna för trafikföringen i Kungens Kurva. Även skyfallshantering och dagvattenavledning behöver utredas.

Därutöver finns behov av att studera ytterligare aspekter, såsom gestaltning och utformning, markstabilitet/skredrisker, eventuella bullereffekter från ökad trafikmängd samt påverkan på utbyggnadsprojektet Diametern.



Figur 2: Illustration över parkering, drivmedelsstation samt in- och utfarter (illustration från fastighetsägarens planbeskedsansökan).

Spårväg syd

Planläggningen ska inte omöjliggöra för Spårväg Syd, vilken planeras gå längs med planområdet på Kungens Kurvaleden och Dialoggatan. Vidare är markreservat för spårvägen reglerad i gällande detaljplan. I planarbetet behöver därmed påverkan på spårvägen studeras.

Planprocessen

Detaljplanen bedöms kunna bedrivas med ett standardförfarande.

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan, utvecklingsplan och RUFS 2050. Ett planprogram bedöms inte nödvändigt eftersom planområdet och föreslagna förändringar är av begränsad karaktär.

Plankostnadsavtal har upprättats och undertecknats av exploatör och kommunen för att reglera kostnader i arbetet med planen. Exploatören bekostar planarbetet.

Detaljplanen bedöms på samråd under 2026 och antas under 2027.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan då planområdet är av begränsad omfattning och att marken redan är i anspråktagen.

Följande områden bedömer förvaltningen behöver utredas i planarbetet:

- Trafik och parkering
- Skyfall och dagvatten
- Risk – Drivmedelsstation och farligt gods
- Buller



Förvaltningens synpunkter

Segmentet 1 är belägen utmed Kungens Kurvaleden, i nära anslutning till E4/E20 samt inom Spårväg Syds influensområde. I översiktsplan 2050 är området utpekad som ett stadsutvecklingsområde för större förändring. I utvecklingsplanen för Kungens Kurva är platsen utpekad som en zon för blandstad där bostäder och handel kan komplettera varandra. Vidare är utvecklingsplanens vision att handeln i Kungens Kurva ska kompletteras med nya koncept som ökar områdets attraktivitet både lokalt och regionalt.

Givet den utveckling som sker inom regionen och de infrastruktursatsningar som pågår förbättras tillgängligheten till området. Förvaltningen bedömer dock att den föreslagna verksamhetens trafikalstring behöver utredas, samt att den föreslagna drivmedelsstationens lämplighet behöver prövas i relation till de planerade bostäderna inom detaljplanen för Diametern 2.

Sammantaget bedömer förvaltningen att projektet ligger i linje med gällande översiktsplan och utvecklingsplan, samt att förslaget tillför positiva värden för Kungens Kurvas utveckling med fler arbetsplatser, fler besökare och komplement till befintlig handel.

Avväganden avseende hållbarhet

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 enlighet med kommunens rutin kommer checklista för konsekvenser på barn och unga att användas. Det finns flertalet målpunkter i närområdet för barn och unga såsom aktiviteter, bio, handel och natur. Inga bostäder finns i närområdet i dagsläget men på sikt kommer planområdet angränsa till det nya bostadsområdet Diametern. Förvaltningen bedömer att planförslaget inte kommer påverka rörelsemönster och säkra gång- och cykelvägar för barn och unga negativt, men planläggningen behöver analysera hur platsens förändrade användning och innehåll kan påverka angränsande och kommande markanvändning.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Planuppdraget innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för kommunen. Samtliga plankostnader som planarbetet medför debiteras exploatör månadsvis i efterskott enligt plankostnadsavtal. Arbetet med att ta fram planen beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen.

Ett intentionsavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören vilket ska godkännas i samband med beslut om planuppdrag. Intentionsavtalet reglerar förutsättningarna för framtagandet av Detaljplanen samt kostnader för genomförandet. Om det uppkommer kostnader för ut- eller ombyggnad av allmän plats ska exploatören stå för de faktiska kostnaderna. Om detaljplanen medger tillkommande byggrätt ska exploatören erlägga exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva och



Datum
2025-04-22

Diarienummer
KS-2025/366

medfinansieringsersättning för Spårväg syd. I övrigt innebär intentionsavtalet inga ekonomiska åtaganden eller konsekvenser för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till
Akten