



Handläggare
Issa, Omar
Omar.Issa@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut för Ingvar Kamprads allé (f.d. Tangentvägen) och genomförande av allmän platsmark inom detaljplan för Kurvan 2 och 5

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att planera inför ett genomförande för nya Ingvar Kamprads allé, en ny gata inklusive busskörfält, torg samt ny dagvattenanläggning i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 17 november 2025.
2. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att fortsätta planeringen mot ett genomförande med en uppskattad bruttoinvestering om cirka 256 miljoner kronor.
3. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att teckna erforderliga avtal som krävs för ett genomförande av projektet, till exempel avtal med ledningsägare och liknande.
4. Kommunstyrelsens förvaltning får i uppdrag att fortsätta planering och projektering fram till ett genomförandebeslut med en uppskattad kostnad på 7,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 24 november 2014 §10 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5 i Kungens kurva. Detaljplanen vann laga kraft den 14 juli 2017. I detaljplanen ingår en ny öst-västlig huvudgata som i huvudsak följer den nuvarande Tangentvägens sträckning. Den nya gatan ska få namnet Ingvar Kamprads allé. En utförandeentreprenad för genomförande av allmän platsmark handlades upp och påbörjades under 2019, men fick avbrytas då vattendom saknades för Stockholm vatten och avfalls del av arbetena. Projektet återupptogs i slutet av 2024 efter att vattendom erhållits från Mark- och miljööverdomstolen.

Inriktningsbeslutet omfattar projektering och byggnation av Ingvar Kamprads Allé (f.d. Tangentvägen) och angränsande ytor inom allmän platsmark enligt gällande detaljplan och syftar till att möjliggöra den planerade stadsutvecklingen inom Kungens Kurva.



En genomförandekalkyl är framtagen och bruttoinvesteringen för genomförandet av Huddinge kommuns anläggningar uppskattas till cirka 256 miljoner kronor. I denna kostnadsuppskattning ingår tidigare upparbetade kostnader om cirka 71 miljoner kronor. Projektet finansieras delvis genom exploateringsintäkter från omkringliggande exploateringsprojekt. Totalt uppgår redan avtalade intäkter till cirka 70 miljoner kronor exklusive indexuppräknings. Avtal ska tecknas med ytterligare exploatörer, exempelvis vid planering för nya bostäder i kvarter Diametern.

Beskrivning av ärendet

Inom den regionala stadskärnan Kungens Kurva planeras en ny huvudgata, Ingvar Kamprads Allé, i förlängningen av nuvarande Tangentvägen ner till Dialoggatan. Gatan är utpekad som stamnät för kollektivtrafik och utformas som huvudstråk för buss med mittförlagda kollektivkörfält, nya busshållplatslägen samt gång- och cykelbanor för att förbättra de östvästliga kopplingarna i området för samtliga trafikslag. Den nya gatan är en del av den övergripande utvecklingen av stadskärnan och en förutsättning för bland annat den planerade utbygganden av IKEA samt den planerade exploateringen i kvarter Diametern med cirka 3500 bostäder. I projektet planerar även Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) att anlägga nya dagvattendammar samt vatten- och avloppsledningar söder om vägen för att öka ledningskapaciteten i området samt att öka kapaciteten vid skyfall och minska risken för översvämningar. I projektet ingår även ett torg, Gustav V:s torg vid Dialoggatan. I den västra delen planeras även ett stationsläge för framtida Spårväg syd.



Bild 1. Projektområde Ingvar Kamprads Allé

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 24 november 2014 §10 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva. Planarbetet initierades av fastighetsägarna IKEA



Fastigheter AB och IKEA Centres Stockholm AB. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en andra etapp av Ikano Kungens kurva Shoppingcentrum med ytterligare 40 000 kvm handel och en förnyelse av IKEA Fastigheter AB och IKEA Centres Stockholm AB:s varuhus.

Planuppdraget för Tangentvägen fattades av kommunstyrelsen 26 september 2011, § 161.

I februari 2017 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt Samhällsbyggnadsavdelningen att ta fram ett program för fastigheterna Diametern 2–6 och delar av Kolartorp 1:1. Syftet är att bebygga programområdet med flera tusen bostäder med tillhörande privat och kommersiell service samt torg och parker. Programområdet ansluter till blivande Ingvar Kamprads Allé i norr och gatan ska bidra till kollektivtrafikförsörjningen för programområdet såväl som utgöra nytt regionalt cykelstråk.

Detaljplanen för Kurvan 2 och 5, där den nya huvudgatan ingår, vann laga kraft den 14 juli 2017.

En utförandeentreprenad handlades upp och markarbeten påbörjades under 2019, men fick avbrytas då SVOA saknade vattendom för delar av de planerade arbetena. SVOA erhöll vattendom från Mark- och miljööverdomstolen i november 2024, varvid projektet kunde återupptas. Då förutsättningarna ändrats pågår nu en omprojektering av tidigare framtaget förfrågningsunderlag både avseende de delar som berörs av vattendomen samt förändring av vägutformningen för att möta kraven för framtida expressbusstrafikering.

Vatten- och avloppsledningar samt dagvattenhantering

Planområdets ytvatten avrinner genom öppna vattenstråk/dammar och ledningar till Vårbyfjärden, som är en del av Mälaren som är en dricksvattentäkt och omfattas av vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter. Detta vattenstråk tar hand om stora delar av Kungens kurvas dagvattenflöden.

Marken där Ingvar Kamprads Allé och de nya dagvattendammarna föreslås består dels av ett gräsbevuxet stråk där en större vattenledning är belägen. I detta stråk finns också öppna vattendrag samt dagvattendammar som är viktiga för hela Kungens kurva-området.

Inom projektet bekostar SVOA genomförandet av dammar och ledningar, området markerat i grönt i figuren nedan. Kommunen bekostar genomförandet av gatan med tillhörande anläggningar, markerat i rött i figuren nedan.

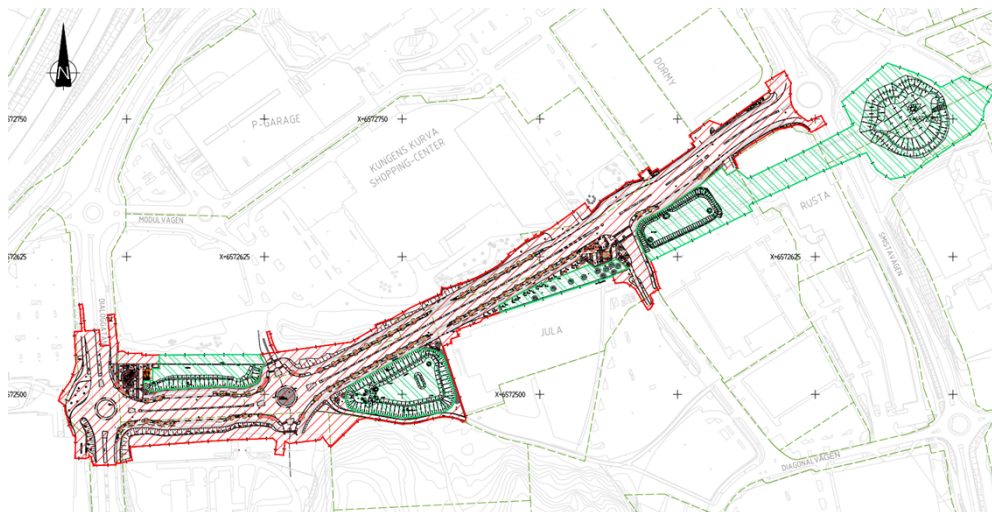


Bild 2. Ansvarsfördelning Huddinge kommun (rött) och Stockholm vatten och avfall (grönt)

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen tillstyrker inriktningsbeslutet för Ingvar Kamprads Allé.

Kungens kurva är del av en regional stadskärna och Skandinavians största handelsområde, som årligen lockar cirka 30 miljoner besökare. Området står inför en omfattande förnyelse och utveckling, där målet är att skapa en levande stadsdel med flera tusen nya bostäder, förskolor, skolor, torg och lekplatser. Till följd av den planerade utvecklingen kommer det kommunala vägnätet behöva utvecklas. Ingvar Kamprads Allé blir en huvudgata i östvästlig riktning och är enligt förvaltningens bedömning en förutsättning för genomförandet av den planerade exploateringen i området. Kommunen har också förbundit sig att genomföra utbyggnaden av allmänna anläggningar enligt gällande detaljplan genom bland annat tecknat exploateringsavtal med IKEA, som erlagt del av avtalad exploateringsersättning. Den planerade gatan är också en förutsättning för att skapa en ny knutpunkt för kollektivtrafikresandet med omstigning mellan framtida expressbusslinjer och Spårväg syd.

Idag trafikerar både kollektivtrafik och allmän trafik Modulvägen norr om planområdet. Denna gata är planlagd som kvartersmark och tillhör fastighetsägaren Ingka AB och är därför inte lämplig som huvudgata då kommunen inte har rådighet över anläggningen. Den nya huvudgatan ska ersätta Modulvägens funktion i området och möjliggöra utvecklingen av IKEA:s fastighet enligt antagen detaljplan samt övrig planerad utveckling i Kungens kurva, exempelvis ny bostadsbebyggelse i kvarter Diametern. Den nya huvudgatan bedöms öka tillgängligheten i området, höja trafiksäkerheten samt tillskapa kvaliteter i området med sitt blågröna stråk och gestaltade dagvattendammar med öppna vattenspeglar.

Projektet bedöms vara linje med kommunens långsiktiga utvecklingsplaner för området, bidra till ökat kollektivtrafikresande samt skapa förutsättningar för genare och mer attraktiva gång- och cykelstråk med regional standard.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Huddinge kommun kommer initialt att belastas av större delen av investeringskostnaderna för Ingvar Kamprads Allé. Avsikten är emellertid att kommunen på sikt och så långt som möjligt ska få täckning för sina kostnader genom så kallad exploateringsersättning. Avtal om sådan ersättning ingås med fastighetsägare eller byggherrar i Kungens kurva i samband med att detaljplaner antas i området. Ett antal avtal om exploateringsersättning till Ingvar Kamprads Allé har redan ingåtts, däribland med bolag inom IKEA-koncernen. Det totala nominella värdet av de redan avtalade ersättningarna uppgår till ca 70 mnkr exklusive indexuppräknings, uppräknat till 2025 års prisnivå motsvarar detta cirka 98 miljoner kronor. Delar av detta belopp har redan erlagts till kommunen, medan andra delar ska erläggas under projektets genomförande. Den avtalade ersättning som ännu inte erlagts ska indexuppräknas från tidpunkten från avtalets tecknande till betalning sker.

Avsikten är att avtala om exploateringsersättning även i samband med kommande detaljplaner. Förvaltningen bedömer att ersättning bör kunna säkras upp i närtid, bland annat i pågående avtalsförhandlingar kopplade till detaljplanerna för Diametern etapp 1 respektive Kurvan 2 och 5 (tillbyggnad av IKEA-varuhuset). Omfattningen på ersättningen är en förhandlingsfråga. Förvaltningen bedriver dialog med fastighetsägarna i området om framtida utveckling och arbetar aktivt med att skapa en etableringsvilja. Förvaltningen kan dock inte förutse vilka fastigheter som på sikt kommer att utvecklas och när utvecklingen i så fall kommer att ske. Den framtida markanvändningen och omfattningen på framtida bebyggelse är också okänd. Det är därför inte möjligt att förutse storleken på den totala framtida exploateringsersättningen för Ingvar Kamprads Allé eller när olika delar av ersättningen kommer att betalas in.

Projektet förväntas medföra ökade driftskostnader för kommunen. Storleken på dessa kostnader utreds och redovisas i kommande genomförandebeslut.

Kostnaden för utbyggnad av två dammar och flytt av vattenledning regleras i genomförandavtal mellan Huddinge kommun och Stockholm Vatten AB. SVOA bekostar utförandet av nya dammar och delfinansierar erforderliga undersökningar samt åtgärder på befintliga dammar och ledningar. Därutöver tillkommer en fast kostnad om 14,2 miljoner kronor som kommunen ska ersätta Stockholm vatten och avfall AB för flytt av befintlig huvudvattenledning enligt tidigare tecknat genomförandavtal. Åtgärder som regleras i lagakraftvunnen vattendom behöver påbörjas senast 2026-12-14.

Kommunen kommer att vara byggherre för den kommande utförandeentreprenaden, inklusive arbeten som omfattar SVOAs och övriga ledningsägars framtida anläggningar. Entreprenadkostnaden för SVOAs anläggning bedöms preliminärt utifrån dagens prisnivå till cirka 100 miljoner kronor. Genomförandavtal som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning kommer även att tecknas med övriga ledningsägare.

Förvaltning arbetar vidare med detaljprojektering och förfrågningsunderlag med en uppskattad kostnad på 7,5 miljoner kronor, vilket innefattar projektering och



byggherrekostnader fram till genomförandebeslut.

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Upparbetade kostnader tom 2025 | |
| Projektering och övriga konsulter | 21 700 000 kr |
| Byggherrekostnader Huddinge kommun | 4 000 000 kr |
| Anläggningskostnad | 11 500 000 kr |
| Markinlösen | 33 600 000 kr |
| Summa | 70 800 000 kr |

| | |
|---|-----------------------|
| Bruttoinvestering år 2026 - 2029 | |
| Projektering | 6 500 000 kr |
| Byggherrekostnader Huddinge kommun | 6 500 000 kr |
| Anläggningskostnad | 129 100 000 kr |
| Oförutsett/Risk/Detaljeringspåslag 30% | 42 600 000 kr |
| Summa | 184 700 000 kr |

| | |
|--|----------------------|
| Avtalsintäkter | |
| Tecknade exploateringsavtal (2025 års prisnivå) | 98 300 000 kr |
| SVOA | - 14 200 000 kr |
| Statlig medfinansiering | 1 400 000 kr |
| | |
| Summa | 85 500 000 kr |

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör