



Handläggare
Maria Gren
Maria.Gren@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och Kurvan 5 inom kommundelen Kungens kurva – svar på intern remiss

Förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 19 februari 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden remitterat ett förslag på ändring av detaljplanen för Kurvan 2 och Kurvan 5 inom kommundelen Kungens kurva. Ändringen föreslås med anledning av att Ikea genom en tillbyggnad avser komplettera sitt varuhus med ett nytt logistikcentrum på fastigheten Kurvan 5. Föreslagen planändring syftar också till att ändra en befintlig planstridighet. Nuvarande varuhus står delvis på prickad mark som inte får bebyggas. I förslaget har bestämmelsen tagits bort för mark som idag är bebyggd.

Förvaltningens synpunkter rör främst planbestämmelser som bör förtydligas.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden remitterat ett förslag på ändring av detaljplanen för Kurvan 2 och Kurvan 5 inom kommundelen Kungens kurva. Ändringen föreslås med anledning av att Ikea genom en tillbyggnad avser komplettera sitt varuhus med ett nytt logistikcentrum på fastigheten Kurvan 5. Föreslagen planändring syftar också till att ändra en befintlig planstridighet. Nuvarande varuhus står delvis på prickad mark som inte får bebyggas. I förslaget har bestämmelsen tagits bort för mark som idag är bebyggd.

Förvaltningens synpunkter

Planbestämmelser

n3

Det är inte tillräckligt tydligt att reglera en yta med ordvalen ”i huvudsak”. Det finns inte heller någon direkt vägledning i planbeskrivningen för hur bestämmelsen ska tolkas, mer än att ytan är avsedd att hantera eventuella skyfall.



Bestämmelsen får ingen verkan i bygglovsskedet, eftersom det då inte kan ställas krav på att plantera träd eller annan vegetation. Därmed blir bestämmelsen endast en rekommendation som fastighetsägaren kan välja att inte följa.

Det är viktigt att ytan används på förordat sätt. Bestämmelsen bör därför skärpas och eventuellt omarbetas och kompletteras med reglering av markens genomsläpplighet och att den inte får hårdgöras.

Villkor för lov

Nuvarande formulering är inte tillräckligt tydlig och ger därför utrymme för tolkning. Planbeskrivningens förklaring av bestämmelsen är något oklar, men innehåller en hänvisning till bestämmelsen m3, som handlar om översvämningsyta. Med föreslagna formuleringar säkerställer inte bestämmelserna att åtgärden att säkerställa en översvämningsyta har vidtagits innan byggnaden uppförs.

Bestämmelsen bör omarbetas för att det med tydlighet ska framgå vad som behöver göras för att bestämmelsen ska kunna uppfyllas och för att bygglov ska kunna ges. Villkoret bör kopplas direkt till bestämmelsen m3.

Språkligt behöver det klargöras om det räcker att kunna påvisa att åtgärderna ska komma att genomföras, eller om åtgärderna ska vara genomförda innan lov kan ges. I föreslagen plankarta står det "genomförs" medan det i planbeskrivningen står "har vidtagits" och "innan". Det är med andra ord otydligt hur mycket som ska vara gjort innan bygglov kan ges.

Bestämmelsen om utfartsförbud

Den linje som markerar utfartsförbudet mellan fastigheterna Kurvan 5 och Kungens kurva 1:1 behöver ses över, då tilläggsplanens bestämmelser har lagts ovanpå linjen och därmed gjort den osynlig. Linjen behöver synliggöras.

Bygglovs- och tillsynsnämnden ansvarar för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen. Det statliga Lantmäteriet ansvarar för namnsättning av naturlokaliteter såsom berg, sjöar, åar och skogar.

Kommunen bör säkerställa att ortnamn används korrekt i planhandlingar, eftersom felaktigheter annars riskerar att spridas till andra handlingar som upprättas inom och utanför kommunen.

I handlingen "PM Gestaltungsprinciper" finns flera punktlistor med punkter som inleds med "Entrétorget" (sidorna 4 och 7). Det är inget beslutat namn, men kan misstas för ett sådant. Det bör därför ändras till "**torget utanför entrén**" eller liknande.



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Tove Bodin
Administrativ chef

Bilagor

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Plankarta
- Bilaga 3. PM Gestaltungsprinciper

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen