



Datum
2025-06-25

Diarienummer
KS-2022/1095

Samrådsredogörelse – Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun

Sammanfattning

Samråd genomfördes under tiden 20 januari – 7 januari 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.

Inkomna yttranden från remissinstanser lyfter bland annat frågor om miljökvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk, transporter med farligt gods samt frågor kopplade till ledningar.

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 översvämningsyta 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.

Samrådsredogörelsens innehåll

Samrådsredogörelse – Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun	1
Sammanfattning	1
Förändringar i plankartan.....	1
Beskrivning av ärendet	2
Hur har samrådet gått till?	2
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning.....	8



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning fick i juni 2023 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun.

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra anpassningar av befintlig bebyggelse och tillbyggnad i form av logistikcentrum i anslutning till varuhuset. Syftet med planändringen är även att justera byggrättens avgränsning i gällande detaljplan genom att ta bort bestämmelser om mark som inte får bebyggas för befintligt varuhus.

Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 inom kommundelen Kungens kurva, Huddinge kommun har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Hur har samrådet gått till?

Samråd har skett under tiden 20 januari – 7 februari 2025. Information om planförslaget har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på servicecenter, kommunens hemsida samt bibliotek.

Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i denna samrådsredogörelse men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens diarium. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet, avseende transport av farligt gods samt översvämningsrisk.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljövård.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det framgår i planbeskrivningen om mottagande vattenförekomst Mälaren-Fiskarfjärden att ett viktigt mål för att bibehålla god status är att förhindra att orenat dagvatten och avloppsvatten tillförs Mälaren. Planområdet är idag till stora delar hårdgjort. Enligt uppgift från Ikea finns rening i form av tre oljeavskiljare och en fettavskiljare inom fastigheten Kurvan 5. I övrigt finns ingen särskild fördröjning eller rening av dagvattnet i området. Gällande detaljplan i området pekar ut ytor för rening av dagvatten genom infiltrationsstråk och växtbäddar. Dessa åtgärder har inte genomförts då ombyggnad enligt detaljplanen inte har



förverkligats. Alltså leds dagvattnet i dag orenat från stora hårdgjorda ytor till Mälaren-Fiskarfjärden.

Dagvattenutredningen (Sigma Civil AB, 2024-12-11) hänvisar till tidigare dagvattenutredning för gällande detaljplan från 2016 (WSP, 2016-02-15). För den utredningen finns det tre underliggande utredningar avseende dagvattenhantering och hydrauliska beräkningar men det framgår i planhandlingarna att dessa utredningar inte har varit tillgängliga för dagvattenutredningen för planändringen. Den dagvattenutredning som avser planändringen anger för dagvattenhanteringen att beräkning av föroreningshalter och föroreningsmängder utförs i ett senare skede i samband med detaljprojektering.

Länsstyrelsen kan konstatera att det inte sker någon rening av dagvatten från planområdet i dagsläget, att det planeras för rening av dagvatten men att det inte finns några beräkningar som visar vilken rening som kommer åstadkommas eller vilken påverkan reningen har på möjligheten att följa MKN för mottagande vattenförekomst. Det är mot bakgrund av detta inte möjligt att göra en bedömning av om planerade åtgärder är tillräckliga.

Mälaren-Fiskarfjärden har utpekad betydande påverkan från påverkanskällorna urban markanvändning och transport- och infrastruktur där föroreningar från dagvatten pekas ut som en risk för att MKN inte kommer kunna följas. Det är alltså av betydelse att bedöma om valda åtgärder är tillräckliga och säkerställa att de genomförs.

Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

Väster om planförslaget finns en drivmedelstation. Planförslaget medger att bygggrätten utvidgas mot drivmedelsstationen och mot Ekgårdsvägen. Kommunen behöver redogöra för om det går transporter med farligt gods på Ekgårdsvägen till drivmedelsstationen. Om transporter går där behöver kommunen säkerställa att förändringen i bygggrätt medför acceptabla risker vid en olycka med transporter av farligt gods. Eventuella tillkommande riskreducerande åtgärder ska regleras på plankartan. Vid korta avstånd lägger Länsstyrelsen större vikt vid eventuella konsekvenser av en olycka med farligt gods än sannolikheten för att en sådan olycka ska inträffa.

Översvämningsrisk

Enligt plankartan ska det finnas en översvämningsyta inom planområdet som ska kunna hantera fördröjning av minst 485 m³ vatten. Enligt dagvattenutredningen finns det idag en lågpunkt inom den nordöstra delen av planområdet som totalt ansamlar 2185 m³ vatten vid skyfall. Planerad exploatering medför att 485 m³ vatten behöver förflyttas utifrån att delar av lågpunkten byggs bort jämfört med dagens bebyggelse. Länsstyrelsen tolkar dagvattenutredningen som att det totala fördröjningsbehovet inom planområdet fortsatt är 2185 m³. Regleringen i plankartan säkerställer därmed inte skyfallshanteringen inom planområdet.



Kommunen behöver säkerställa att planområdet inte tar skada eller orsakar skada vid ett 100-årsregn med klimatfaktor.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL - kulturmiljövård

Den ursprungliga cylinderformade byggnaden från 1965 har genom sin utmärkande form och konstruktion ett arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Den har blivit en symbolbyggnad för såväl IKEA som för Kungens kurva. Länsstyrelsen anser att färgsättning och fasadutformning av den cylinderformade byggnaden även fortsatt bör regleras med planbestämmelser. Föreslagen bestämmelse reglerar byggnadens karaktärsdrag utan att beskriva dessa. För att en sådan bestämmelse ska ge stöd behöver den förklaras i planbeskrivningen. Vidare bör kommunen ange i planhandlingarna i vilken mån byggnadens ursprungliga utformning och material bevarats.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats med beräkning av föroreningshalter och föroreningsmängder samt med vilken påverkan reningen har på möjligheten att följa MKN för recipienten.

Transporter med farligt gods

Ekgårdsvägen är inte utpekad som rekommenderad primär eller sekundär transportled för farligt gods. Den tillkommande byggrätten inom ändringsplanen, e1, mot Ekgårdsvägen är avsedd för att bekräfta befintlig byggnad som i gällande plan delvis ligger inom mark som inte får bebyggas. Tillkommande byggrätt inom e1 är också avsedd för mindre byggnadstekniska behov, exempelvis tilläggsisolering till befintlig byggnad som legat i samma läge sedan den uppfördes och kommer därmed inte leda till att fler personer vistas där. Den tillkommande byggrätten för ny tillbyggnad för logistik, e3, är placerad söder om befintligt varuhus och på ett längre avstånd från Ekgårdsvägen än befintlig byggnad, om cirka 80 meter.

Den huvudsakliga lämplighetsprövningen är gjord i underliggande plan där man utifrån risk bedömt att egenskapsområdena (byggrätterna) är rimligt avgränsade i relation till farligt gods. Den förändring som görs mot Ekgårdsvägen är marginell för att göra befintlig byggnad planenlig samt möjliggöra tilläggsisolering och kommunen bedömer att den inte innebär någon förändring i hur risker för farligt gods påverkas.

I gällande plan finns en planbestämmelse under Störningsskydd om friskluftsintag, "Friskluftsintag ska placeras bortvänt från E4/E20" som även gäller inom planändringen.



Översvämningsrisk

Skyfallsutredningen har setts över vad gäller fördröjningsbehovet och planbeskrivning och plankarta har uppdaterats. Planbestämmelsen m3 kompletteras med ny uppdaterad siffra för volym som ska kunna fördröjas: ”Översvämningsyta som ska kunna hantera fördröjning av minst 2185 kubikmeter vatten.” Planbestämmelse a2 om villkor för lov har förtydligats med att startbesked inte kan ges förrän översvämningsytan har genomförts.

Kulturmiljövård

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av hur ursprunglig utformning och material förändrats sedan byggnaden uppfördes. Planbestämmelsen k1 har kompletterats med en beskrivning av vilka av byggnadens karaktärsdrag som ska beaktas.

Skanova

Skanova meddelar att de har befintliga markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som de önskar att så långt som möjligt behålla i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Kommunen noterar informationen.

Södertörn Fjärrvärme AB (SFAB)

SFAB meddelar att befintliga fjärrvärmeledningar ska skyddas genom införande av u-område, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal med eventuella ny fastighetsägare.

I området har SFAB både fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. Vissa av SFABs ledningar är idag upplåten med ledningsrätt (0126K-12721.6, 0126K-13129.1) för fastigheterna Kurvan 2 och 5. Skulle en flytt av vissa ledningar vara aktuellt så ska beställaren stå för de kostnaderna som uppkommer för att ompröva-, avskriva- och eventuellt upprätta ny ledningsrätt eller servitut. Önskemålet är fortfarande att få ligga kvar i befintligt läge om möjligt.

Kommentar:

Inget nytt u-område införs i ändringsplanen. Ett nytt u-område för befintliga ledningar inom området omfattas inte av ändringsplanens mer begränsade syfte som är att möjliggöra anpassningar av befintlig bebyggelse och tillbyggnad i form av logistikcentrum i anslutning till varuhuset samt att justera byggrättens avgränsning i gällande.



Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

SVOA meddelar att de noterar utökad byggrätt i läge för befintlig VA-ledning och undrar om ledningen kommer att beröras av ändringarna.

Kommentar:

Efter dialog med SVOA har det konstaterats att de inte har några ledningar i läge för tillkommande byggrätt.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB meddelar att de har elnätanläggningar inom detaljplaneområdet och inom närområde bestående av 24 kV markkabel, 24 kV nätstation, 0,4 kV markkabel samt kabelskåp. Vattenfall Eldistribution AB önskar att befintlig nätstation skyddas med ett E-område, helst med måtten 10x10 meter över nätstationen.

Kommentar:

Ett nytt E-område för befintlig nätstation går utanför ändringsplanens mer begränsade syfte som är att möjliggöra anpassningar av befintlig bebyggelse och tillbyggnad i form av logistikcentrum i anslutning till varuhuset. Syftet med planändringen är även att justera byggrättens avgränsning i gällande detaljplan genom att ta bort bestämmelser om mark som inte får bebyggas för befintligt varuhus. Kommunen har stämt av med Vattenfall som bekräftar att nätstationen är en så kallad kundstation och det finns rättigheter för den avtalat med fastighetsägaren. Vattenfall har meddelat att eftersom den försörjer handel kan stationen anses omfattas av användningen Handel.

Kommunen lägger till beskrivning av att befintlig nätstation beaktas i planbeskrivningen. Vattenfall vill ha ett säkerhetsavstånd på 5 meter till nätstationen. Planbeskrivningen kompletteras också om att det är en kundstation och att rättigheter finns.

Miljö- och bygglovsnämnden

Nämndens synpunkter rör främst planbestämmelser som bör förtydligas.

Bestämmelse n3 är inte tillräckligt tydlig och saknar vägledning för tolkning i planbeskrivningen. Bestämmelsen bör enligt miljö- och bygglovsnämnden skärpas och kompletteras med reglering av markens genomsläpplighet och att den inte får hårdgöras.

Bestämmelse a2, om villkor för lov, är inte tillräckligt tydlig och bör omarbetas så att villkoret tydligt kopplas till bestämmelsen m3.

Bestämmelse om utfartsförbud behöver ses över, linjen behöver synliggöras.

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



Kommentar:

Planbestämmelsen n3 har förtydligats och kompletterats med skrivning om att marken inte får hårdgöras. Planbeskrivningen har kompletterats med vägledning för tolkning av bestämmelsen. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att skyfall kan tas omhand samt att ytan ska användas som skyfallsyta och ersätta den lågpunkt som bebyggs.

Planbestämmelsen om villkor för lov, a2, har förtydligats till ” Startbesked får inte ges för ny tillbyggnad eller nybyggnad förrän det kan säkerställas att översvämningssyta genomförts i enlighet med m3.”

Handlingarna har gått igenom och uppdaterats vad gäller Ortsnamn. Vad gäller ”Entrétorget” som nämns i ”PM Gestaltungsprinciper” har vi låtit det vara kvar då det är tänkt som en lägesbeskrivning och aldrig skrivs med stor bokstav i flytande text.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Svensk handel

Företagarna Huddinge

AB Stokab

Företagarföreningen i Kungens kurva

Svensk handelskammare, Huddinge

Stockholms stad

Huddinge funktionshinders råd

Beredningen för trygghet, prevention och demokrati

Följande remissinstanser har ingen erinran:

Försvarsmakten

Region Stockholm, trafikförvaltningen.

Lantmäterimyndigheten

Trafikverket

SRV Återvinning

PRO SPF Huddinge

Södertörns brandförsvarsförbund



Inkomna yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga yttranden från sakägare har inkommit.

Ida Larsson

Planarkitekt