

# Övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva

## Genomförande-PM



KS-2026/59

# Innehåll

|  |    |
|--|----|
| Syfte .....  | 3  |
| Bakgrund.....                                      | 3  |
| Kungens kurva – del i en regional stadskärna.....  | 3  |
| Fördjupad översiktsplan och utvecklingsplan.....   | 3  |
| Trafikinфраstrukturen i Kungens kurva .....        | 4  |
| Finansiering av allmänna anläggningar.....         | 5  |
| Plan- och bygglagen .....                          | 5  |
| Riktlinjer för exploateringsavtal i Huddinge ..... | 6  |
| Styrande dokument .....                            | 7  |
| Anläggningar och kostnadsfördelning .....          | 7  |
| Allmänna principer .....                           | 7  |
| Fördelningsområde.....                             | 8  |
| Fördelningsgrund.....                              | 9  |
| Planerad exploatering.....                         | 9  |
| Andelstal .....                                    | 9  |
| Kostnadsunderlag .....                             | 10 |
| Exploateringsersättning.....                       | 15 |

# Syfte

Utvecklingen av Kungens kurva innebär ett behov av investeringar i övergripande kommunal infrastruktur. Huddinge kommuns utgångspunkt är att investeringarna ska finansieras av de fastighetsägare och byggherrar som har nytta av anläggningarna. Ersättningen regleras i exploateringsavtal, vilka ingås mellan kommunen och exploatörer i samband med antagande av detaljplaner.

Utbyggnaden av bebyggelse och infrastruktur i Kungens kurva sker etappvis. Syftet med detta PM är att redovisa den övergripande infrastruktur som är nödvändig för utvecklingen av området, de investeringskostnader som därvid bedöms uppkomma samt hur dessa kostnader ska fördelas.

# Bakgrund

## Kungens kurva – del i en regional stadskärna

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholm – RUFS 2050 – pekar ut åtta framtida regionala stadskärnor, däribland Kungens kurva-Skärholmen. De regionala stadskärnorna ska enligt RUFS 2050 utvecklas med koncentrerad och sammanhållen bebyggelse i de bästa kollektivtrafiklägena.

I Huddinges översiktsplan – ÖP 2050 – uttalas att dagens handelsplats i Kungens kurva ska utvecklas genom stegvis koncentration av handeln i strategiska lägen samtidigt som bostäder och nya arbetsplatser möjliggörs. Utvecklingen av bostäder medför enligt översiktsplanen behov av samhällsservice; såsom förskola och skola. Planeringen ska därtill ge utrymme för Spårväg syd och bidra till att det blir lättare att ta sig till och röra sig inom Kungens kurva. Området ska utvecklas med parker och grönska. En god dagvatten- och skyfallshantering behöver säkerställas.

## Fördjupad översiktsplan och utvecklingsplan

Under 2010 var ett förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva på samråd. Förslaget innebar att området skulle utvecklas med en tätare gatu- och bebyggelsestruktur. I förslaget bedömdes att området kan kompletteras med knappt 800 000 kvadratmeter ny bebyggelse. Något politiskt beslut att godkänna den fördjupade översiktsplanen fattades emellertid inte. Förslaget har dock fungerat som ett vägledande dokument vid efterföljande planering och plangenomförande i området.

Kommunfullmäktige i Huddinge godkände den 15 maj 2023 en så kallad utvecklingsplan för Kungens kurva. Syftet är att planen ska vägleda utvecklingen i området med år 2050 som tidshorisont. Visionen i utvecklingsplanen innebär att framtidens Kungens kurva är en tillgänglig nationell, regional och lokal destination och en levande stad. Den nuvarande storskaliga och funktions-separerade strukturen ska kompletteras med en varierad och tät stadsmiljö.

När det gäller genomförandet konstateras i utvecklingsplanen att förändringar förväntas ske etappvis under en längre tid. Kommunens innehav av utvecklingsbar mark i området är förhållandevis litet. Genomförandet är därför i hög grad beroende av initiativ och finansiering från privata markägare. Utgångspunkten är att nödvändiga investeringar i allmän platsmark ska finansieras av fastighetsägare och byggherrar. En balanserad kommunal ekonomi i de olika etapperna eftersträvas.

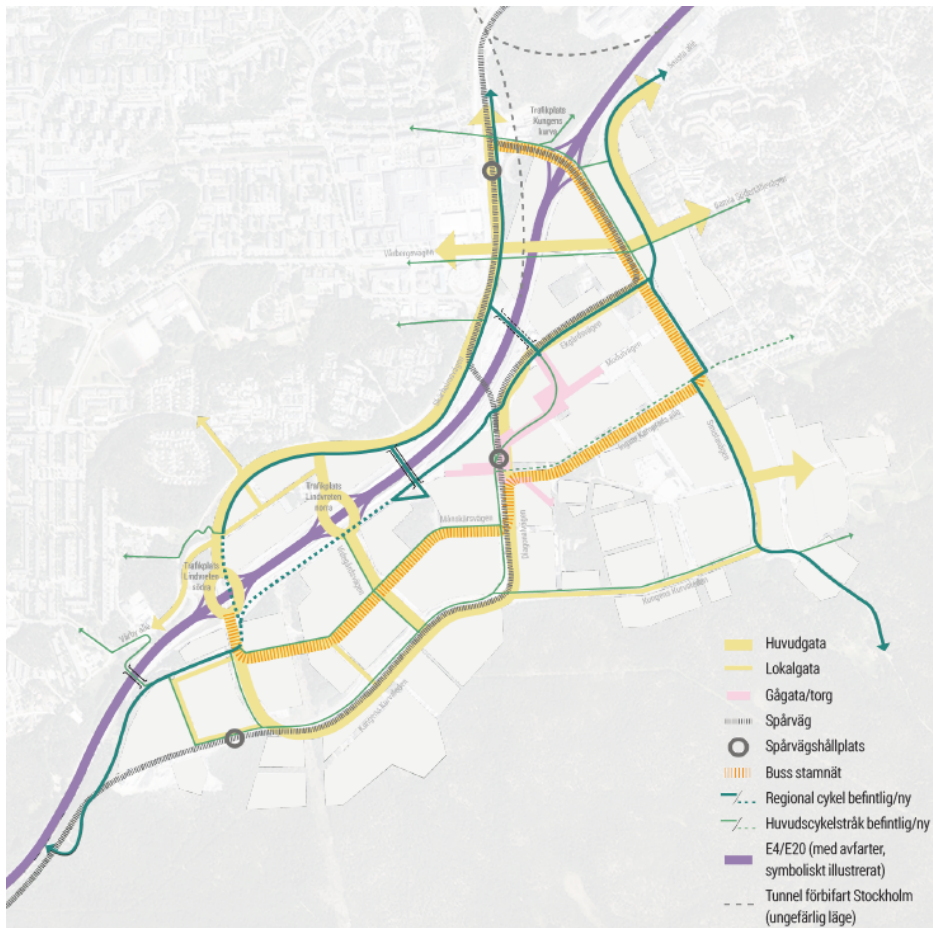
### **Trafikinфраstrukturen i Kungens kurva**

Kungens kurva är idag en destination för handel och upplevelser. Området har en mycket god tillgänglighet till följd av närheten till väg E4/E20. Tillgängligheten förstärks ytterligare när Förbifart Stockholm tas i drift. Områdets tillgänglighet bygger i hög grad på personbilstrafik och bussar, vilket lämnar tydliga spår i den bebyggda miljön. Gatustrukturen är storskalig och otydlig. Gång- och cykelnätet är bristfälligt. Stora markområden upptas av parkering. Få människor rör sig ute i den offentliga miljön vilket, särskilt kvällstid, bidrar till otrygghet. Väg E4/E20 är en barriär som separerar Kungens kurva från bebyggelsen i Stockholms stad.

Bilandelen i Kungens kurva är hög; nästintill 80 %. När antalet besökare till handeln är som störst, på eftermiddagen och vid handelsintensiva helger, uppstår kapacitetsproblem i trafiksystemet. Utvecklingen med ny bebyggelse och nya former av markanvändning, såsom bostäder och samhällsservice, innebär en ökad belastning på områdets gatunät. Omvandlingen innebär också att befintliga trafikmiljöer behöver anpassas, till exempel genom att trafikleder får tydligare gatukaraktär samt att gång- och cykelmöjligheterna förbättras.

Utvecklingsplanen för Kungens kurva anger att trafiken in och ut ur området i framtiden behöver styras till den mest lämpade trafikplatsen. Genomfartstrafik som inte är nödvändig ska undvikas, vilket minskar belastningen på de lokala gatorna. Det lokala gatunätet behöver bli mer finmaskigt med genare kopplingar. Med en tydlig trafikhierarki finns plats för att effektivt leda biltrafik och varutransporter såväl som att på sikt omvandla trafikleder till gatumiljöer.

I utvecklingsplanen redovisas ett förslag till framtida huvudnät i området, se illustration nedan. Förslaget innebär att befintligt övergripande gatunät i stora delar behålls. För att möta behovet av ökad kapacitet och ett mer finmaskigt huvudgatunät redovisas vissa kompletteringar, såsom Ingvar Kamprads allé. Kollektivtrafiken i området förbättras genom Spårväg syd och anpassningar för busstrafikens stomnät.



*Utvecklingsplanens redovisning av framtida huvudnät i Kungens kurva*

## Finansiering av allmänna anläggningar

### Plan- och bygglagen

Allmänna platser är enligt plan- och bygglagen (PBL) exempelvis en gata, en park eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt ändamål. Kommunen får enligt PBL under vissa förutsättningar ta ut ersättning från berörda fastighetsägare eller byggherrar för att täcka sina investeringskostnader för allmänna platser. Ersättningen tas ut med stöd av lagens så kallade gatukostnadsbestämmelser alternativt dess bestämmelser om exploateringsavtal. När planläggning sker efter initiativ från exploatörer tillämpas som regel bestämmelserna om exploateringsavtal. Sådana avtal ingås definitionsmässigt

mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare och reglerar genomförandet av en detaljplan.

### Riktlinjer för exploateringsavtal i Huddinge

Huddinge kommun har antagit riktlinjer för exploateringsavtal.<sup>1</sup> Av riktlinjerna framgår att kommunen avser att ålägga exploatörer att ersätta kommunens investeringskostnader avseende kommunala anläggningar inom allmän plats, så kallade allmänna anläggningar. Den ersättning som exploatören ska betala till kommunen benämns exploateringsersättning. Kommunen avser att, så långt som möjligt, ta ut sådan ersättning för att få full kostnadstäckning för sina investeringar. Exploatörens åtagande om finansiering kan avse anläggningar som redan har utförts, om detaljplanens genomförande är del av en etappvis utbyggnad.

Exploateringsersättningen kan avse investeringar i allmänna anläggningar som endast behövs för genomförandet av den detaljplan som reglerar exploatörens bebyggelse, så kallade områdesspecifika allmänna anläggningar. Ersättningen kan även avse allmänna platser som har en övergripande funktion; alltså allmänna anläggningar som behövs för genomförandet av flera detaljplaner. Sådana allmänna platser benämns övergripande allmänna anläggningar.

För redan utförda anläggningar ska exploatören debiteras sin del av den faktiska kostnaden. Om anläggningen inte har utförts vid tecknandet av exploateringsavtal debiteras exploatören en beräknad kostnad utifrån en schablon eller kalkyl. Den beräknade kostnaden, som utgår från de fakta som finns vid ingående av respektive exploateringsavtal, kan komma att knytas till index för löpande uppräknings till betalningstidpunkten. Den slutliga ersättningen bestäms i exploateringsavtalet och ska erläggas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Riktlinjerna anger att det kan förekomma att de kostnader som kommunen har rätt att ta ut med stöd av PBL överstiger den vinst som exploatören gör genom exploateringen. I dessa undantagsfall kan det finnas anledning att på objektiva grunder göra avsteg från principen om full kostnadstäckning.

Av riktlinjerna framgår att kommunen ska sammanställa en så kallad Genomförande-PM för varje område där kostnader för övergripande allmänna anläggningar ska fördelas på flera parter. Denna Genomförande-PM redovisar fördelningsområde, anläggningar, kostnadsnivåer, fördelningsprinciper och

---

<sup>1</sup> Riktlinjerna godkändes genom beslut i kommunfullmäktige den 13 juni 2016 och har reviderades senast genom beslut i kommunfullmäktige den 13 december 2021.

aktuell exploateringsersättning. Denna ersättning kan komma att förändras – öka såväl som minska – i takt med att förutsättningarna inom respektive område konkretiseras. Det innebär att kostnadsunderlaget kan justeras över tid. Genomförande-PM beslutas politiskt i samband med godkännande av det första exploateringsavtalet i ett område med övergripande allmänna anläggningar.

### **Styrande dokument**

- Huddinge kommuns riktlinjer för exploateringsavtal
- Huddinge kommuns riktlinjer för markanvisningsavtal
- Utvecklingsplan för Kungens kurva

## **Anläggningar och kostnadsfördelning**

### **Allmänna principer**

Denna Genomförande-PM avser övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva. Områdesspecifika allmänna anläggningar omfattas inte. Kostnaden för sådana anläggningar fördelas inom ramen för respektive detaljplan.

Fördelning av exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar ska ske med utgångspunkt i plan- och bygglagens regler och kommunens riktlinjer för exploateringsavtal. Till grund för fördelningen ligger nedanstående redovisning av fördelningsområde, fördelningsgrund och kostnadsunderlag. Mot bakgrund av den beslutade utvecklingsplanen och kommunens uppdaterade riktlinjer har en översyn gjorts av fördelningsprinciper och kostnadsunderlag i förhållande till tidigare plangenomförande i Kungens kurva.

Kommunen avser att reglera exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva genom exploateringsavtal eller motsvarande genomförandeavtal. Ersättningen tas ut i samband med att respektive detaljplan vinner laga kraft.

Som framgår ovan utvecklas Kungens kurva i etapper, i första hand efter initiativ från privata fastighetsägare. Huddinge kommun bedriver dialog med fastighetsägarna i området om framtida utveckling och arbetar aktivt med att skapa etableringsvilja i området. Kommunen kan emellertid inte förutse vilka fastigheter som på sikt kommer att utvecklas och när utvecklingen kommer att ske. Den framtida markanvändningen och omfattningen på sådan framtida bebyggelse är också okänd. Redovisningen av bebyggelse och övergripande allmänna anläggningar i denna Genomförande-PM bygger därför på dagens

kunskap och antaganden om framtiden. Ställningstagandena kan komma att förändras när förutsättningarna konkretiseras. Genomförande-PM kan därför behöva justeras över tid.

Eftersom Kungens kurva byggs ut etappvis omfattar kostnadsunderlaget såväl befintliga som framtida anläggningar. Beräkningen av ersättning utgår från exploatörens andel av den bedömda totala utbyggnaden inom fördelningsområdet. Det är en teoretisk modell som syftar till att skapa en rättvis och skälig fördelning. Framtida övergripande allmänna anläggningar byggs ut allteftersom fastigheterna i området utvecklas. För att precisera kommunens åtagande avses exploatörens exploateringsersättning i avtalet knytas till investeringar som har genomförts och investeringar som kommunen planerar att genomföra i rimlig närtid.

### **Fördelningsområde**

Fördelningsområdet utgörs av samtliga fastigheter inom Kungens kurva som ligger söder om väg E4/E20. Fördelningsområdet bedöms ha ett väl sammanlänkat gatunät där varje fastighet har behov av den totala utformningen och möjliga trafikrörelser i gatunätet. Alla anläggningar i kostnadsunderlaget bedöms därför vara nödvändiga för fastighetsutveckling inom fördelningsområdet.



*Fördelningsområdet*

## Fördelningsgrund

### Planerad exploatering inom fördelningsområdet

Av kommunens riktlinjer för exploateringsavtal framgår att fördelning av exploateringsersättning som huvudregel utgår från respektive aktörs relativa andel av byggrätterna i detaljplanen, men att även andra fördelningsprinciper kan bli aktuella. Den etappvisa utbyggnaden i Kungens kurva innebär att det för stora delar av området inte finns någon i detaljplan definierad framtida byggrätt. Fördelningen behöver därför utgå från en bedömning om de byggrätter som skapas under tiden som den etappvisa utbyggnaden pågår. Bedömningen redovisas i nedanstående tabell. Eftersom utvecklingsplanen för Kungens kurva inte redovisar framtida byggrätter utgår tabellen bland annat från förslaget till fördjupad översiktsplan.

| <b>Bedömd totalt tillkommande byggrätt</b>  |   |
|---|---|
| <b>Markanvändning</b>                       | <b>Tillkommande kvadratmeter bruttoarea (BTA)</b> |
| Externhandel och upplevelser                | 82 000  |
| Kontor                                      | 83 000  |
| Bostäder                                    | 600 000   |
| Förskola, skola och idrott                  | 50 000  |
| Övrig markanvändning med liten trafikstring | 114 000   |
| <b>TOTALT</b>                               | <b>929 000</b>                                    |

### Andelstal

Exploateringsersättning ska, som framgår i avsnittet ovan, fördelas utifrån planerad byggrätt. Denna byggrätt viktas därefter med andelstal som baseras på tänkt markanvändning. Syftet är att varje exploatör ska bära en andel av de totala kostnaderna som är proportionerlig mot det behov och den nytta som exploatörens byggrätt har av de övergripande allmänna anläggningarna. Om en detaljplan tillåter flera användningssätt för ett markområde ska kostnadsfördelningen utgå från den användning som har högst andelstal.

I Kungens kurva tillämpas sedan tidigare andelstal som utgår från trafikstring. Modellen bygger på att ju större mängd trafik en viss bebyggelse bedöms generera desto större bedöms nyttan vara av de övergripande allmänna anläggningarna. Gatunätet ses som en helhet till nytta för varje enskild fastighet utan bedömning om varifrån eller med vilken målpunkt trafiken rör sig. Kommunens

parkeringsnorm<sup>2</sup> har studerats vid bedömning av trafikallstringen för olika typer av markanvändning.

I nedanstående tabell redovisas andelstalet per kvadratmeter bruttoarea (BTA) för olika markanvändningar.

| <b>Andelstal</b>                               |                  |
|--|------------------|
| <b>Markanvändning</b>                          | <b>Andelstal</b> |
| Externhandel och upplevelser                   | 5                |
| Kontor   | 2                |
| Bostäder                                       | 1                |
| Förskola, skola och idrott                     | 1                |
| Övrig markanvändning med liten trafikallstring | 1                |

## Kostnadsunderlag

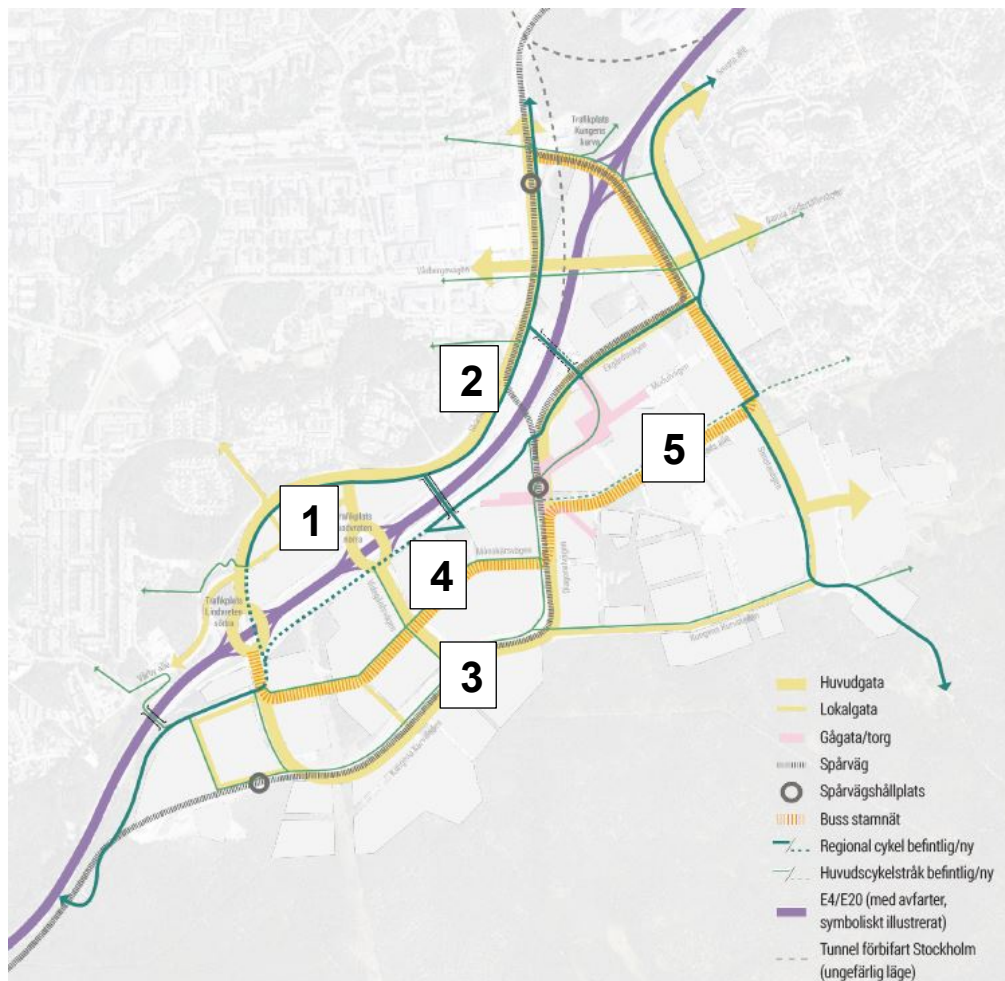
Nedan redovisas övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva utifrån nu kända förutsättningar. Sammanställningen avser såväl befintliga som planerade anläggningar. Åtgärderna innebär både utbyggnad av ny infrastruktur och standardförbättringar i befintlig infrastruktur. De angivna anläggningarna bedöms vara nödvändiga för genomförandet av nya detaljplaner med tillkommande bygg rätt i Kungens kurva.

Redovisning av redan genomförda anläggningar avser kommunens faktiska nedlagda kostnader. Redovisning av planerade anläggningar avser beräknade kostnader i prisnivå september 2025. Ingående anläggningar och beräknade kostnader kan komma att förändras – öka såväl som minska – i takt med att förutsättningarna för respektive exploatering och anläggning konkretiseras.

Nedanstående kartbild och beskrivning redovisar de övergripande allmänna anläggningar som bedöms behövas för nu känd etappvis utbyggnad i Kungens kurva.

---

<sup>2</sup> Parkeringsprogram Huddinge kommun 2016, Bilaga 1 Parkeringstal (dnr KS-2014/1646)



### 1. Trafikplats Lindvreten Norra

I samband med bygget av Förbifart Stockholm har en ny trafikplats vid Kungens kurva uppförts, Trafikplats Lindvreten Norra. Trafikplatsen kopplar ihop Kungens kurva med Förbifart Stockholm. Trafikplatsen innebär en förstärkning av kapaciteten mellan Kungens kurva och det regionala vägnätet. Genom trafikplatsen och dess anslutning till Videgårdsvägen, se nedan, skapas en ny koppling mellan Kungens kurva och Skärholmen. Anläggningen har en viktig funktion i trafikinätet och är en nödvändig förutsättning för utvecklingen av Kungens kurva.

Huddinge kommun ska vara ägare till och huvudman för den nya trafikplatsen. Anläggningen har finansierats med statliga medel och ett bidrag om 12 mnkr från kommunen. Åtgärderna är genomförda.



*Den nya Trafikplats Lindvreten norra (illustration från Trafikverkets hemsida)*

## **2. Gång- och cykeltunnel under E4/E20**

I samband med utbyggnaden av Förbifart Stockholm har Trafikverket utfört en ny gångtunneln under väg E4/E20 vid IKEA. Den tidigare passagen har förlängts och breddats. En stor öppning upp mot det fria har byggts för att få in dagsljus i tunnelns mittparti. Syftet är att skapa en så trygg och attraktiv passage som möjligt. Tunneln har stor betydelse för gång- och cykeltrafikanter som rör sig mellan Skärholmen och Kungens kurva. Tunneln är nödvändig för utvecklingen av Kungens kurva och är en gen gång-och cykelkoppling till Skärholmens centrum där tunnelbana, bussar, butiker och samhällsservice är lokaliserade.

Huddinge kommunen ska vara ägare till och huvudman för tunneln. Kommunen har erlagt 10 mnkr för att höja standarden på den nya tunneln. Åtgärderna är genomförda.



*Gång- och cykeltunneln mellan Skärholmen och IKEA (illustration från Trafikverkets hemsida).*

### 3. Videgårdsvägen

Huddinge kommun har anslutit Trafikplats Lindvreten Norra till det lokala gatunätet i Kungens kurva genom att anlägga den nya huvudgatan Videgårdsvägen. Gatan har dubbla körfält i båda riktningar, träd och en gång- och cykelbana. Åtgärderna innebär att ett kapacitetsstarkt och tydligt nord-sydlig huvudstråk skapats i Kungens kurva samt vidare mot Skärholmen och Förbifart Stockholm, vilket är nödvändigt för den planerade utvecklingen av området.

Kommunens åtgärder avser en ny gata mellan Månskärsvägen och Kungens kurvaleden samt anpassnings- och standardförbättringsåtgärder i befintliga gator; såsom nya korsningar, ny bussfil och cykelbana. Åtgärderna är genomförda och kostnaden uppgick till ca 97 mnkr.



*Videgårdsvägen och åtgärder på Månskärsvägen och Kungens kurvaleden (markerat med röd linje)*

### 4. Gång- och cykelväg Videgårdsvägen

Kommunen har byggt en gång- och cykelväg väster om Videgårdsvägen mellan Trafikplats Lindvreten Norra och Månskärsvägen. Cykelvägen ingår i ett huvudcykelstråk i Kungens kurva, som ansluter till det regionala cykelstråket längs E4/E20. Ett väl utbyggt gång- och cykelnät är nödvändigt för den planerade utvecklingen av Kungens kurva.

Kommunens kostnad, efter avdrag för statlig medfinansiering, uppgick till ca 1 mnkr.



Ny gång- och cykelväg längs Videgårdsvägen (markerad med grön linje).

## 5. Ingvar Kamprads allé

Kommunen avser att bygga en ny huvudgata i Kungens kurva genom att förlänga och bredda nuvarande Tangentvägen mellan Smistavägen och Dialoggatan. Gatan ska få namnet Ingvar Kamprads allé. Anläggningen planeras med gång- och cykelvägar, träd samt två torg. Flera dagvattendammar ska byggas. Gatan bryter upp den storskaliga kvartersstrukturen och tillför vistelsekvaliteter. Åtgärderna bidrar till ökad tillgänglighet, framkomlighet och orienterbarhet i det interna gatunätet. Med Ingvar Kamprads allé skapas ett öst-västligt huvudstråk med kommunalt huvudmannaskap<sup>3</sup> genom Kungens kurva, vilket är nödvändigt för den planerade utvecklingen.

Genomförandebeslut för Ingvar Kamprads allé fattades av kommunfullmäktige år 2017. Utdragna domstolsprocesser om vattendom har försenat projekt. Den numera meddelade vattendomen och planeringen av en expressbusslinje innebär att gatan i delar behöver projekteras om. Kommunens totala bruttoinvestering bedöms i inriktningsbeslut uppgå till 256 mnkr.<sup>4</sup> Anläggningsarbetena planeras att starta under 2026 och pågå i två år.

<sup>3</sup> Modulvägen längre norrut tillhör IKEA.

<sup>4</sup> Se kommunstyrelsens beslut den 21 januari 2026, § 21, i ärendet Inriktningsbeslut för Ingvar Kamprads allé (f.d. Tangentvägen) och genomförande av allmän platsmark inom detaljplan för Kurvan 2 och 5 (dnr KS-2017/401).



Området där Ingvar Kamprads allé ska anläggas markerad med streck-prickad linje.

Kostnadsunderlaget sammanfattas i nedanstående tabell.

| Kostnadsunderlag                   |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Anläggning                         | Investeringsutgift (mnkr) |
| Trafikplats Lindvreten Norra       | 12                        |
| Gång- och cykeltunnel under E4/E20 | 10                        |
| Videgårdsvägen                     | 97                        |
| Gång- och cykelväg Videgårdsvägen  | 1                         |
| Ingvar Kamprads allé               | 256                       |
| <b>TOTALT</b>                      | <b>376</b>                |

## Exploateringsersättning

Exploateringsersättning ska erläggas per andel, vilket innebär att den totala investeringsutgiften enligt kostnadsunderlaget divideras med totalt antal tillkommande andelar. Dessa beräkningar framgår i det följande.

Först redovisas det bedömda antalet totalt tillkommande andelar under hela den etappvisa utbyggnaden för Kungens kurva, som påbörjades i och med arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

| Totalt antal andelar under den etappvisa utbyggnaden |                                      |           |                |
|--|--------------------------------------|-----------|----------------|
| Markanvändning                                       | Bedömd tillkommande bruttoarea (kvm) | Andelstal | Andelar totalt |
| Externhandel och upplevelser                         | 82 000                               | 5         | 410 000        |
| Kontor   | 83 000                               | 2         | 166 000        |
| Bostäder   | 600 000                              | 1         | 600 000        |
| Förskola, skola och idrott                           | 50 000                               | 1         | 50 000         |
| Övrig markanvändning med liten trafikallstring       | 114 000                              | 1         | 114 000        |
| TOTALT   | 929 000                              |           | 1 340 000      |

Den etappvisa utbyggnaden inom Kungens kurva har pågått under flera år. Under den tiden har flera exploateringsavtal tecknats med åtaganden att erlägga exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar. Ersättningen har kopplats till tillkommande bruttoarea enligt den nya detaljplanen. Det ekonomiska värdet av redan avtalade ersättningar motsvarar idag ca 90 mnkr. Ersättningarna är kopplade till tillkommande bruttoareor om ca 64 400 kvadratmeter, fördelade på olika användningar. Dessa ersättningar och byggrätsareor dras av från underlaget för att den framtida exploateringsersättningen för tillkommande exploatering ska beräknas på korrekt sätt. Nedanstående tabell visar totalt antal tillkommande andelar för framtida exploatering sedan dessa avdrag gjorts.

| Totalt antal andelar för tillkommande byggrätt |                                      |           |                |
|--|--------------------------------------|-----------|----------------|
| Markanvändning                                 | Bedömd tillkommande bruttoarea (kvm) | Andelstal | Andelar totalt |
| Externhandel och upplevelser                   | 19 300                               | 5         | 96 500         |
| Kontor   | 81 300                               | 2         | 162 600        |
| Bostäder                                       | 600 000                              | 1         | 600 000        |
| Förskola, skola och idrott                     | 50 000                               | 1         | 50 000         |
| Övrig markanvändning med liten trafikallstring | 114 000                              | 1         | 114 000        |
| TOTALT   | 864 600                              |           | 1 023 100      |

| Exploateringsersättning per andel för tillkommande byggrätt |             |
|---|-------------|
| Total investeringsutgift (kr)                               | 285 650 000 |
| Totalt antal andelar  | 1 023 100   |
| Exploateringsersättning per andel (kr)                      | 279         |

Exploateringsersättningen kan också uttryckas som ersättning per kvadrater bruttoarea (BTA) för respektive markanvändning. En sådan sammanställning redovisas i tabellen nedan.

| <b>Exploateringsersättning för tillkommande byggrätt utifrån markanvändning</b> |                  |                                  |  |
|---|------------------|----------------------------------|--|
| <b>Markanvändning</b>   | <b>Andelstal</b> | <b>Ersättning per andel (kr)</b> | <b>Ersättning (kr) per kvadratmeter byggrätt (BTA)</b> |
| Externhandel och upplevelser  | 5                | 279                              | 1 395  |
| Kontor  | 2                | 279                              | 558  |
| Bostäder  | 1                | 279                              | 279  |
| Förskola, skola och idrott  | 1                | 279                              | 279  |
| Övrig markanvändning med liten trafikallstring                                  | 1                | 279                              | 279  |

Exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar i Kungens kurva uppgår därmed till 279 kr per andel i prisnivå september 2025. Vid erläggande av ersättningen ska den justeras i förhållande till förändringar i konsumentprisindex (KPI) från september 2025 fram till dess betalning sker. Indexuppräknings ska inte göras för redan genomförda anläggningar.

SLUT