



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

Handläggare  
Ida Larsson  
Ida.Larsson@huddinge.se

Mottagare  
Kommunstyrelsen

## Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 – beslut om antagande

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 17 mars 2026, med tillhörande handlingar bilaga 1-4.

### Sammanfattning

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra anpassningar av befintlig bebyggelse och ny 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. Bedömning har gjorts att ändringen ryms inom nu gällande detaljplans syfte.

Viktiga frågor i arbetet har varit att säkerställa möjligheter att hantera skyfall.

Planarbetet har bedrivits med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.

I kommunens översiktsplan 2050 är planområdet utpekad som regional stadskärna och stadsdelscentrum.

Planförslaget bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFs), kommunens översiktsplan och utvecklingsplanen för Kungens Kurva.

Förvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplaneändringen inte medför betydande miljöpåverkan. Bedömningen är därför att en strategisk miljöbedömning inte behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund och syfte

Ikea avser komplettera varuhuset i Kungens kurva med ett nytt logistikcentrum på fastigheten Kurvan 5 vilket aktualiserat ett behov av att genomföra en tillbyggnad. Det finns även ett behov av att utöka tillåten byggrätt för befintlig bebyggelse för att göra mindre anpassningar. För att genomföra förändringen, som innebär att cirka 10 000 BTA (bruttoarea) tillförs fastigheten Kurvan 5 krävs en ändring av gällande detaljplan. Befintligt varuhus är även till delar lokaliserad på prickad mark (mark där byggnad inte får uppföras) enligt gällande detaljplan. Detta ska justeras i planändringen så att den prickade marken som berör varuhuset tas bort.

Positivt planbesked har lämnats av kommunstyrelsen den 29 oktober 2021. Beslut om planuppdrag togs i kommunstyrelsen den 14 juni 2023. Planprojektet fanns med i kommunens plan för samhällsbyggnad 2023. Syftet med detaljplaneändringen är att justera byggrätten i gällande detaljplan. Detta har gjorts genom att ta bort bestämmelser om mark (prickmark) som inte får bebyggas för befintligt varuhus samt att möjliggöra tillbyggnad av logistikcentrum i anslutning till varuhuset genom att egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad justeras till att medge en högre tillåten bruttoarea i området. Bedömning har gjorts att ändringen ryms inom nu gällande detaljplans syfte.

I RUFS 2050 är Kungens kurva tillsammans med Skärholmen utpekad som en gemensam regional stadskärna – en plats i länet som har utvecklingspotential och kan komplettera Stockholm för en tät och flerkärnig region. För den regionala stadskärnan Kungens kurva – Skärholmen säger RUFS att kärnan ska utvecklas med handeln som drivkraft.

I översiktsplan 2050 är planområdet utpekad som regional stadskärna och stadsdelscentrum.

I utvecklingsplan för Kungens kurva finns en målbild om att Kungens Kurva ska vara en dynamisk livfull destination och naturnära stadskärna 2050.

Planförslaget bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFS, översiktsplan och utvecklingsplanen.



Datum  
2026-03-17

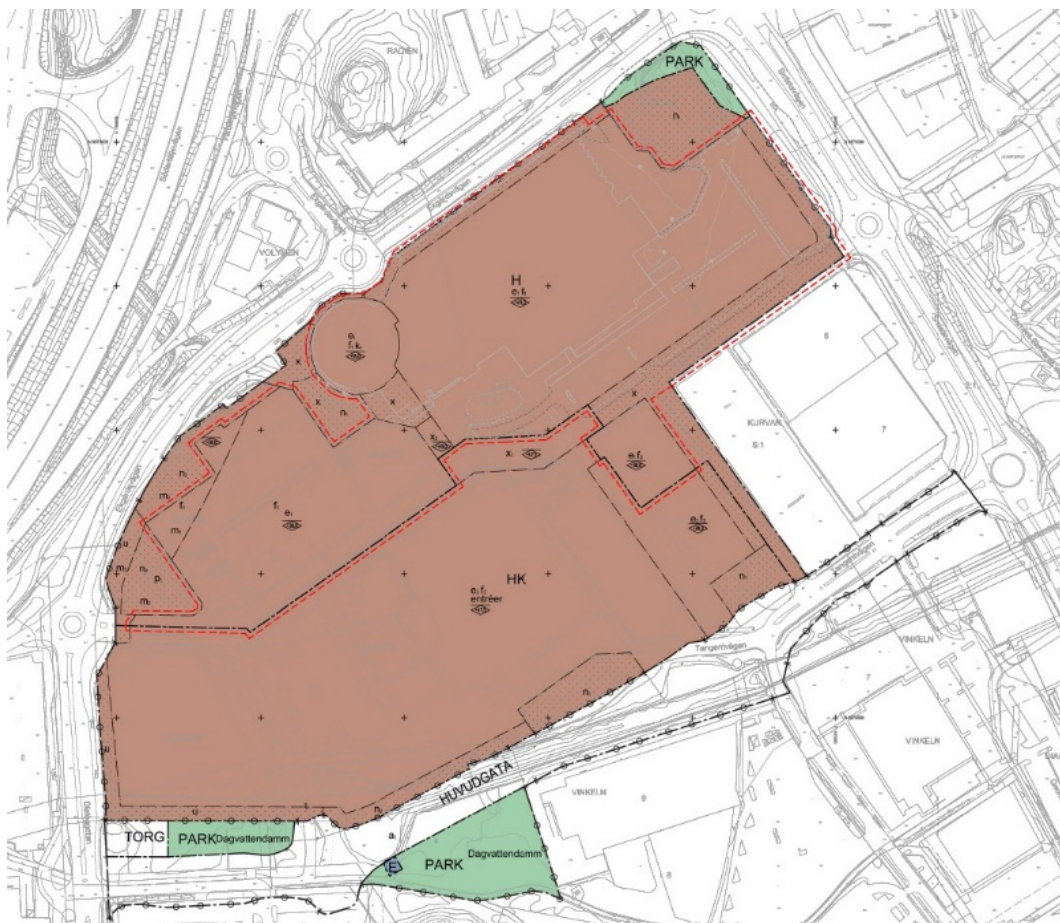
Diarienummer  
KS-2022/1095

En utgångspunkt vid framtagandet av planförslaget har även varit Huddinge kommuns arkitekturstrategi. En del av detta är den platsanalys som har tagits fram i arbetet som varit vägledande för föreslagen bebyggelse, grönstruktur och stråk.

### Gällande detaljplan i området

Inom området gäller följande detaljplan: Detaljplan för Kurvan 2 och 5 (0126K-16464), antagen 2017. Inom området för ändringen medges handel.

Genomförandetiden är 5 år och har löpt ut.



Figur 1. Kartbild som visar gällande detaljplan i aktuellt område. Det är bara detaljplanen för Kurvan 2 och 5 med beteckning 0126K-16464 som direkt berörs av ändringen. Röd markering visar planändringens avgränsning.

### Planprocessen

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095



## Samråd

Efter avstämning i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 4 december 2024 skickades detaljplaneändring för Kurvan 2 och 5 ut på samråd. 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. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse som biläggs denna tjänsteskrivelse (bilaga 4).

## Granskning

Efter avstämning i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 3 september 2025 skickades detaljplaneändring för Kurvan 2 och 5 ut på granskning. Granskning genomfördes under tiden 29 september – 20 oktober 2025 genom att information om planförslaget skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenters besöksyta på Huddinge huvudbibliotek och på kommunens webbplats för projektet. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande som biläggs denna tjänsteskrivelse (bilaga 3).

## Förändringar av planförslaget efter granskning

### Förändringar i planbeskrivningen

- Förtydligande har gjorts kring vilka bestämmelser som helt eller delvis upphävs, vilka bestämmelser som tillkommer och vilka bestämmelser som fortsätter att gälla inom planändringsområdet.
- Förtydligande har gjorts av bestämmelse som gäller för all kvartersmark om **skydd mot störningar** om sammanlagd översvämningsbar yta.
- Förtydligande har gjorts av bestämmelse om **villkor för startbesked** som nu gäller för all kvartersmark.
- Förtydligande om ledningsrätter har gjorts under Genomförande.



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

- Planbeskrivningen revideras i enlighet med yttrandet vad gäller ortnamn och förkortningar i rimlig utsträckning.

## Förändringar i plankartan

- Området för planändringens avgränsning har minskats, vilket inneburit att en användningsgräns tagits bort.
- Tidigare omformulerad användningsbestämmelse för **H – Detaljhandel** har plockats bort och tidigare gällande **H – Handel** fortsätter gälla inom planändringsområdet.
- Tillkommande bestämmelse om begränsning av markens bebyggande har uppdaterats till nya föreskrifterna och skrivs ut som **ö<sub>1</sub>** i stället för prickad mark i kartan.
- Tidigare bestämmelser om höjd på byggnadsverk **h<sub>1</sub>** och **h<sub>2</sub>** tas bort och sedan tidigare gällande höjdbestämmelser för befintlig byggnad fortsätter att gälla inom planändringsområdet.
- Bestämmelse om höjd på byggnadsverk för tillkommande byggnadsdel ändras till **h<sub>1</sub>**.
- Förtydligande har gjorts av bestämmelse som gäller för all kvartersmark om **skydd mot störningar** om sammanlagd översvämningsbar yta.
- Förtydligande har gjorts av bestämmelse om **villkor för startbesked** som nu gäller för all kvartersmark.
- De bestämmelser som upphör att gälla inom planändringsområdet har markerats med rött i plankartan.

Förvaltningen bedömer att inga väsentliga förändringar har gjorts i planförslaget efter granskningstiden. De flesta förändringarna är gjorda för att anpassa plankarta och planbeskrivning till digitalisering enligt Boverkets föreskrift om detaljplan.



## Planområdet



Figur 2. Kartbild som visar området som berörs av planändringen. Röd streckad linje utgör området för ändringen. Gula linjer visar fastighetsgränser. Gällande detaljplan (svart streckad linje) berör Kurvan 2 och 5. Ändringen enbart berör enbart Kurvan 5.

- Området för ändringen omfattar ungefär 5 hektar och berör en del av fastigheten Kurvan 5 som är belägen i Kungens kurva. Inom ändringens område finns varuhuset för Ikea som ligger i anslutning till Modulvägen, Ekgårdsvägen, Smistavägen och Dialoggatan.

## Detaljplaneändringen

### Ändring av detaljplan

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen. Där inget annat anges fortsätter planbestämmelser i underliggande





Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

detaljplan att gälla. Lämplighetsprövningen i planen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

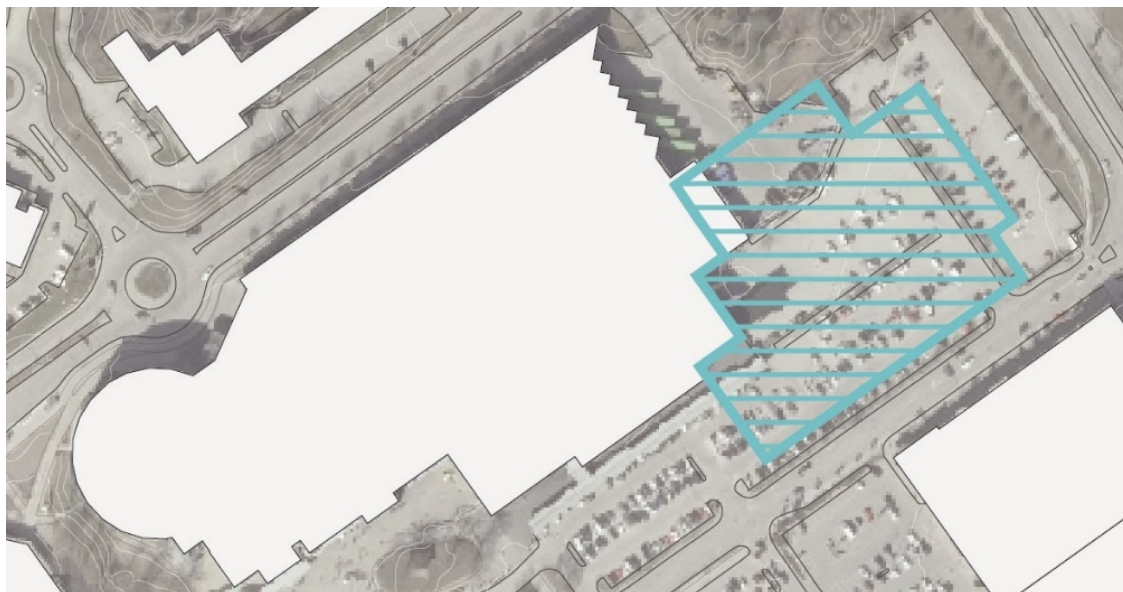
## **Förutsättningar och förändringar**

### *Mark och vegetation*

Marken inom området är till största delen hårdgjord. Den storskaliga bebyggelsen, de asfalterade och hårdgjorda vägarna och parkeringsytorna innebär att det finns begränsat med grönska.

### *Bebyggelse*

Inom området finns varuhuset för Ikea som uppfördes 1965. Den första delen av varuhuset utgör den cylinderformade byggnaden med fasad i vitt med svarta fönsterband. Därefter har tillbyggnader av varuhuset genomförts i form av byggnadsvolymer med den kännetecknande blå och gula färgsättningen i fasaderna. Tillbyggnaden planeras utmed den östra delen av befintlig varuhusbyggnad. Den tillkommande bebyggelsen är tänkt att inrymma logistik och lagerfunktioner för Ikeas verksamhet. Tillbyggnaden blir en naturlig förlängning av varuhusen med likartad höjdsättning på golvnivåer och byggnadshöjder. Även utformningsmässigt är byggnaden tänkt att följa samma eller likartat utseende som den del av varuhuset som angränsar närmast området för tillbyggnaden.



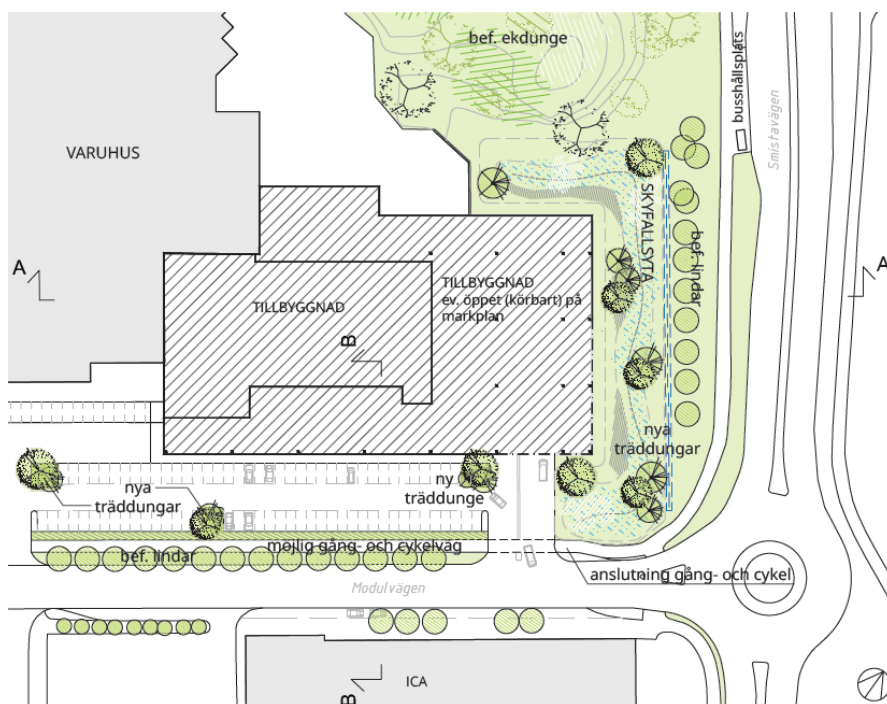
Figur 3. Bild som markerar befintlig bebyggelse och aktuellt område för tillbyggnaden (turkos skrafferad yta).



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

Tillbyggnaden är tänkt att utformas med ett delvis öppet markplan som kan vara körbart med in- och utfart till utlämningsplatser för varor. Omkring tillbyggnaden tillskapas en större grönyta som anpassas för att kunna omhänderta dagvatten och skyfall. Parkeringsytorna omkring tillbyggnaden kommer ses över och anpassas utefter den nya tillbyggnaden.



Figur 4. Illustrationsplan som visar övergripande drag för den planerade tillbyggnadens utformning samt hur omgivande miljö skulle kunna disponeras. Illustration: Sydväst arkitektur och landskap/Ingka Group





Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095



*Figur 5. Fågelvy som visar möjlig utformning av den planerade tillbyggnaden med omgivning. Illustration: Sydväst arkitektur och landskap/Ingka Group*

### *Barn-, ungdoms- och äldreperspektivet*

Den planerade tillbyggnaden påverkar främst de som vistas tillfälligt i området. Tillbyggnaden möjliggör att det blir närmre mellan entré till byggnaden och parkeringsplatser i området. Tanken är också att förbättra gång- och cykelkopplingar samt tillföra mer grönska vilket kan underlätta användningen av platsen ur flera aspekter så som att det blir bättre lokalklimat och bättre framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet.

### *Gator och trafik*

Ändringen bedöms inte generera någon betydande ökning av trafik eller transporter. Utbyggnaden bedöms inte ge någon större påverkan på gång- och cykeltrafiken i och med att planerad bebyggelse sker på mark som redan är ianspråktagen för parkeringsytor. Avsikten är att det ska ske vissa förbättringar av gång- och cykelstråk utmed Modulvägen för att öka orienterbarheten och trafiksäkerheten för gång och cykel. Detta kan exempelvis ske genom att gång- och cykelstråk kan ges större utrymmen och bearbetas med materialval eller färg som premierar gående och cykel. Kollektivtrafiken bedöms inte påverkas av planförslaget.



Datum  
2026-03-17

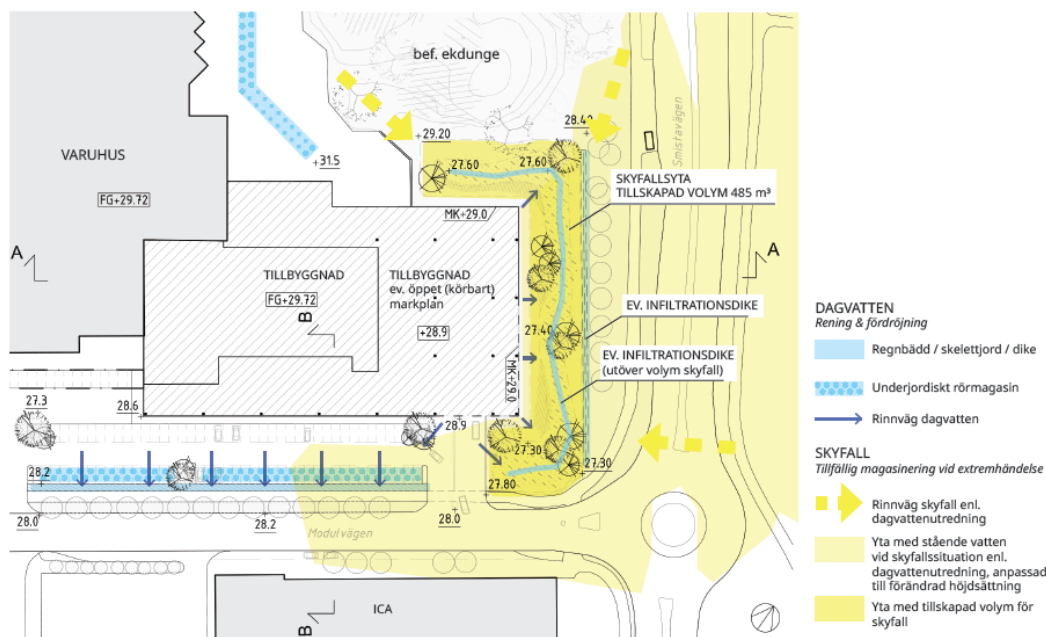
Diarienummer  
KS-2022/1095

### Buller

Planområdet ligger nära E4/20 och är påverkat av buller. Användningen handel är inte känslig för buller, för markanvändningen finns inga riktvärden för trafikbuller. Markanvändningen kan bidra till att skärma av och minska trafikbuller från E4/E20 mot omkringliggande bostadsområden längre bort. Inom användningen handel medges inte verksamheter som bedrivs i mer industriell omfattning där det krävs annan hänsyn vad gäller omgivningspåverkan. Det innebär att användningen handel endast i ringa omfattning får avge omgivningspåverkan avseende lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar.

### Dagvatten och skyfall

I områdets nordöstra delar behöver en yta avsättas för att hantera naturligt översvämmande skyfallsvatten. Området berörs av en konstaterad skyfallsproblematik med risk för stående vatten och högre flöden i händelse av skyfall.



Figur 6. Illustration i plan som visar övergripande drag för den planerade tillbyggnadens utformning samt hur den gröna skyfallsytan är tänkt att utformas. Illustration: Sydväst arkitektur och landskap/Ingka Group

### Utredningar

Som underlag till detaljplaneändringen har följande utredningar tagits fram:



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Trafik- och mobilitetsutredning
- PM Gestaltning
- PM Naturmiljö

## Genomförande

Ändringen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) med dess lydelse från 2 januari 2015. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande.

Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Huddinge kommun och fastighetsägaren för att reglera kostnader i planarbetet. Sökanden står för samtliga kostnader som uppstår under planarbetet.

Intentionsavtal har upprättats mellan Huddinge kommun och fastighetsägaren. Avtalet reglerar bland annat förutsättningar för framtagande och genomförande av detaljplaneändringen. Intentionsavtal reglerar bland annat att exploateringsersättning ska erläggas till kommunen för övergripande allmänna anläggningar, det vill säga övergripande infrastruktur i Kungens kurva. Avtalet anger också att fastighetsägaren ska erlägga medfinansieringsersättning för Spårväg syd i relation till den ytterligare byggrätt som tillskapas genom planändringen.

Exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med att förslag till detaljplaneändring ska antas av kommunen.

Exploateringsavtalet kommer att reglera ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören gällande genomförandet av detaljplanen. Ersättningsnivåerna för den övergripande infrastrukturen samt för medfinansieringsersättningen för Spårväg syd ska också bestämmas i exploateringsavtalet.

## Förvaltningens synpunkter

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan, som avses i 6 kap miljöbalken, med beaktande av 2 § miljöbedömningsförordningen. Viktiga miljöaspekter har identifierats och hanterats inom ramen för detaljplanarbetet utan att en strategisk miljöbedömning och särskild miljökonsekvensbeskrivning,



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

enligt 6 kap. 3 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, upprättats för planändringen. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen, det vill säga att detaljplaneändringens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFS, översiktsplan och utvecklingsplan.

#### *Avväganden avseende hållbarhet*

Detaljplaneändringen möjliggör för mer trivsamma och trygga platser som kan förbättra situationen jämfört med idag.

Planändringen möjliggör att målpunkter förstärks och det kan bli enklare att orientera sig i området för gående och cyklister.

Grön- och blåytorna möjliggörs som är mångfunktionella (dagvatten, socialt, mikroklimat, identitet med mera).

#### *Avväganden utifrån barnkonventionen*

Även om barn inte är målgruppen för den föreslagna bebyggelsen så bedöms många barn besöka och vistas i området. Målpunkter för barn är exempelvis platser för kollektivtrafik samt handel. Planförslaget fokuserar på att skapa så stor trygghet som möjligt kopplat till stråk och målpunkter. Genom att möjliggöra för förbättrade gång- och cykelkopplingar kan tryggheten och överblickbarheten i området öka något som gynnar flera grupper än barn såsom äldre.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Detaljplanen innebär inga juridiska konsekvenser för kommunen. De plankostnader som detaljplanearbetet medfört debiteras exploatören enligt upprättat plankostnadsavtal. Arbetet med att ta fram detaljplaneändringen beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen.

Exploateringsavtalet reglerar bland annat förutsättningar för marköverlåtelse, bidrag till övergripande allmänna anläggningar och medfinansieringsersättning för Spårväg syd.



Datum  
2026-03-17

Diarienummer  
KS-2022/1095

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Ändring av detaljplan för Kurvan 2 och 5 – beslut om antagande

Bilaga 1. Plankarta – antagandehandling

Bilaga 2. Planbeskrivning – antagandehandling

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Samrådsredogörelse

## **Beslutet ska skickas till**

Ingka Ab

Ingka centres

Huddinge kommun  
*Postadress*  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge  
*Besök*  
Kommunalvägen 28  
Tfn vxl: 08-535 300 00  
huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se