



Datum
2026-01-26

Diarienummer
KS-2025/366

Avsändare
Björn Gyllensten
08-535 363 68
Bjorn.gyllensten2@huddinge.se
Kommunstyrelsen

Detaljplan för livsmedelshandel m.m. på Segmentet 1 inom kommundel Kungens kurva – information inför samråd

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 4 juni 2025 (§ 18) att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att påbörja planläggning för fastighet Segmentet 1.

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten för livsmedelshandel och drivmedelsförsäljning inom fastigheten Segmentet 1 i Kungens kurva.

I gällande detaljplan från år 2018 för Segmentet 1 regleras en begränsning, ”ej livsmedel”, i användningsbestämmelsen. Anledningen till begränsningen är att kommunen tidigare bedömde att livsmedelshandel alstrar för mycket trafik och kan skapa kapacitetsproblem i Kungens kurva. Anpassningar av trafiksystemet i Kungens kurva kommer i framtidsscenarioet för år 2035 att behövas.

Förvaltningens övervägande och förslag

Planområdet omfattas av Utvecklingsplan för Kungens kurva (2023) och översiktsplanen 2050. Det angränsar till planprogrammet för Diametern och den planerade Spårväg syd, och hänsyn har tagits till båda projekten. Planförslaget bedöms vara förenligt med den övergripande planeringen.

Det bedöms att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras. Länsstyrelsen delar förvaltningens bedömning.



Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsen lämnade den 5 juni 2024 (§ 32) ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheten Segmentet 1.

Den 4 juni 2025 (§ 18) beslutade Kommunstyrelsen att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att påbörja planläggning för fastighet Segmentet 1.

Syftet med detaljplanen är dels att bekräfta befintlig bebyggelse och användning inom fastigheten Segmentet 1, dels att möjliggöra livsmedelshandel och drivmedelsförsäljning. Detaljplanen syftar även till att ge förutsättningar för mindre tillbyggnader och uppförande av ytterligare parkeringsdäck. Den befintliga byggnaden bedöms intressant ur ett kulturmiljöperspektiv, varför avsikten är att tillkommande byggnadsverk ska utformas med hänsyn till byggnadens värden.

I den sydöstra delen av fastigheten reserveras mark för att möjliggöra en framtida dragning av Spårväg syd. Spårvägen planeras gå i eller längs med Kungens kurvaleden och Dialoggatan, visst intrång på fastigheten Segmentet 1 kommer troligen att krävas.

Planområdet

Planområdet berörs varken av strandskydd, markavvattningsföretag, riksintressen, naturreservat, utpekad kulturmiljö eller fornlämningar. Den befintliga byggnaden bedöms dock ha ett kulturhistoriskt värde trots att den inte är utpekad i kommunens Kulturmiljöprogram från år 2019. I början av 1990-talet bebyggdes fastigheten av Bonnier Fastigheter för att inrymma Bonnier Tidskrifters nya tryckeri. Byggnaden har en karakteristisk volym med ovanlig fönstersättning. Byggnaden har genom åren rymt flera olika verksamheter men behållit sitt uttryck i färg och form.

I gällande detaljplan från år 2018 finns användningsbegränsningen "ej livsmedel". Begränsningen infördes mot bakgrund av trafikgenerering och risk för kapacitetsproblem i området.

Detaljplanen

Fastighetsägaren för Segmentet 1 avser att utveckla sin fastighet, som idag rymmer handelsverksamhet, till handel med livsmedel och drivmedelsförsäljning. Den aktör som planerar att etablera sig på platsen är verksam inom grossist- och detaljhandel.

Utöver detta är syftet med detaljplanen även att bekräfta befintlig bebyggelse och användning. Det innebär att förändringen medför att fastigheten kommer inneha en större flexibilitet i vilken verksamhet som kan inhyses i byggnaden.

I likhet med gällande detaljplan från år 2018, men som inte realiserades, planeras det också för ytterligare parkering på platsen. Det befintliga parkeringsdäcket mot Dialoggatan föreslås få ett plan till och ett nytt parkeringsdäck, med drivmedelstation i bottenplanet, planeras mot Kungens kurvaleden.

Vidare föreslås att ett bjälklag i den befintliga byggnaden rivs, samt att en tillbyggnad om cirka 150 kvadratmeter för lastintag uppförs. I enlighet med den gällande detaljplanen från år 2018 löses in- och utfarter från Månskärsvägen, Dialoggatan och Kungens kurvaleden.

För att bevara läsbarheten i byggnadens historia och ta hänsyn till att verksamheterna i byggnaden förändras över tid är den arkitektoniska inriktningen i detaljplanen att bevara den befintliga byggnadens yttre volym och fönstersättning.



Figur 1: Tillkommande bebyggelse i röda volymer och befintlig bebyggelse i blåa volymer. Bild: Heliark.

I den sydöstra delen av fastigheten reserveras mark för att möjliggöra en framtida dragning av Spårväg syd. Spårvägen planeras gå i eller längs med Kungens kurvaleden och Dialoggatan, vilket sannolikt innebär visst intrång på fastigheten Segmentet 1.

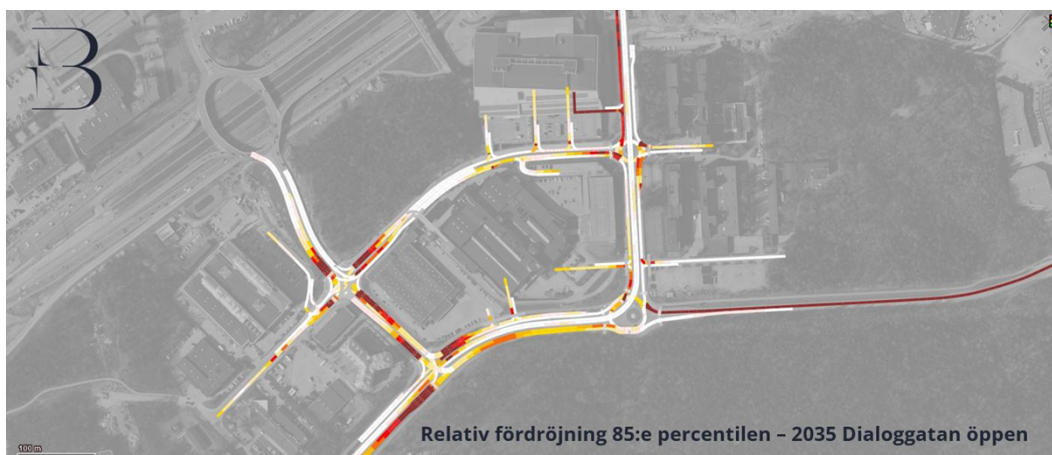
Trafik

Planförslaget bedöms alstra cirka 600 fordon in och 600 fordon ut under lördagens maxtimme (klockan 13–14). Dagens trafik uppgår till cirka 150–270 fordon i vardera riktningen.

I framtidsscenariot år 2030 klarar det omgivande vägnätet trafikalstringen från den nya verksamheten som då har etablerats. I framtidsscenariot för år 2035 förändras dock markanvändningen i området då Spårväg syd ska vara färdigställd, ny bostadsutveckling har skett och Förbifart Stockholm har öppnat. Resultatet

från uppförd trafikanalys för år 2035 visar att framkomligheten försämras avsevärt med långa köer. Köbildningen som uppstår på flera korsningspunkter skapar en ohållbar trafiksituation där framkomligheten för kollektivtrafiken, som ska prioriteras, påverkas negativt.

Eftersom problematiken uppstår gemensamt av aktuell detaljplan tillsammans med andra projekt i Kungens kurva bedömer förvaltningen att frågan behöver utredas och hanteras inom ramen för den övergripande planeringen i Kungens kurva.



Figur 2: Karta över köbildning i framtidsscenario 2035 när bland annat Spårväg syd är genomförd. Källa: Trafiksimulering, Bouvier Advisory, 2025-11-20

Drivmedelstation

Planen medger uppförande av en drivmedelsstation inom fastighetens södra del, mot Kungens kurvaleden.

Riskbedömningen visar att det, beroende på slutgiltigt spårläge, finns utrymme att placera en drivmedelsstation inom Segmentet 1 som uppfyller rekommenderade skyddsavstånd enligt MSB:s riktlinjer. Betydande påverkan mot fastigheterna Diametern 2, Segmentet 2 och Kvadraten 2 bedöms inte föreligga, eftersom avståndet till dessa fastigheter är tillräckligt långt.

Efter lagakraftvunnen detaljplan kräver verksamheten tillstånd enligt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE) samt anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Dessa efterföljande prövningar fastställer tekniska lösningar, hanteringsrutiner och specifika driftsvillkor.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kap. 7§ miljöbalken ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. En undersökning om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken. Bedömningen om påverkan har gjorts utifrån kriterierna i 5§ och 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen. Planområdet omfattas inte av några riksintressen eller andra skydd. Platsen består främst av en befintlig byggnad och en parkeringsyta på ett till största delen hårdgjort område. Detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens och utvecklingsplanens



intentioner för området. Hantering av dagvatten och skyfall bedöms vara möjlig inom planområdet. De föreslagna åtgärderna förväntas avsevärt förbättra fördröjningen av dagvatten, samtidigt som vattenföroreningarna bedöms minska, vilket därmed underlättar uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna i recipienterna. En viss ökning av omgivningsbuller och luftföroreningar förväntas till följd av ökad trafik, men dessa förändringar bedöms inte medföra några hälsoproblem eller risker. En riskutredning har upprättats, vilken konstaterar att riskaspekterna kopplade till den föreslagna drivmedelsstationen kan hanteras på ett tillfredsställande sätt.

Kommunen bedömer sammantaget att genomförandet av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför en strategisk miljöbedömning inte genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen i Stockholm, som 24 april 2025 gjorde samma bedömning som kommunen.

Tidplan

- Samråd 5 mars – 2 april 2026
- Granskning kvartal 3, 2026
- Antagande kvartal 1, 2027

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år (och börjar gälla från det datum planen vunnit laga kraft). Den nya livsmedelsaktören beräknas flytta in och öppna sin verksamhet under 2028.

Inga kommunala anläggningar planeras att byggas om inom ramen för detaljplanen.

Kommunen kommer att träffa ett exploateringsavtal med fastighetsägaren. Avtalet kommer beslutas av Kommunstyrelsen samtidigt som detaljplanen antas.

Förvaltningens övervägande

Vid en samlad avvägning enligt 2 kapitlet Plan- och bygglagen bedömer förvaltningen att de allmänna och enskilda intressen som talar för planförslaget väger tyngre än motstående allmänna och enskilda intressen.

Planförslaget bidrar till en mer flexibel markanvändning, tillgängliggör fastigheten för en mer arbetsplatsintensiv verksamhet och stärker Kungens kurvas roll som regional stadskärna. Planområdet omfattas av Utvecklingsplan för Kungens kurva (godkänd 2023) och översiktsplanen 2050. Planförslaget bedöms stämma överens med den övergripande planeringen då platsen är utpekad som regional stadskärna och stadsutvecklingsområde för större förändring.

Planen medger uppförande av en drivmedelsstation inom fastigheten. En riskbedömning har upprättats som visar att den föreslagna drivmedelsstationen inte utgör hinder för utvecklingen av intilliggande fastigheter och inte heller innebär någon oacceptabel risk för den planerade Spårväg syd.



Trafikmängderna i området förväntas öka till följd av den föreslagna markanvändningen. Ökningen bedöms dock kunna hanteras inom det befintliga vägnätet för både nuläget och framtidsscenario för år 2030. Med hänsyn till både planerade infrastruktursatsningar, såsom Förbifart Stockholm, Spårväg syd och en föreslagen expressbusslinje, samt exploateringsprojekt i Kungens kurva (detaljplan för Diametern m.fl.), kvarstår dock olösta trafikproblem på det övergripande vägnätet i framtidsscenariot för år 2035. Aktuell detaljplan bedöms bidra till dessa problem, men hanteras inte inom ramen för planärendet utan behöver studeras och lösas genom övergripande trafikplanering för hela Kungens kurva.

Påverkan på närliggande verksamheter, fastighetsägare och Spårväg syd bedöms vara begränsade, bland annat eftersom trafikflöden styrs genom utfartsförbud och planerade förbud mot korsande trafik över spårvägen.

För att bevara läsbarheten i byggnadens historia och ta hänsyn till att verksamheterna i byggnaden förändras över tid är den arkitektoniska inriktningen i detaljplanen att bevara den befintliga byggnadens yttre volym och fönstersättning.

Sammantaget bedöms de positiva effekterna av planförslaget, i form av fler arbetsplatser, stärkt serviceutbud och effektivare markutnyttjande, väga tyngre än de begränsade negativa konsekvenser som kan uppstå, främst i form av ökad trafik och riskaspekter kopplade till drivmedelsstationen.

Avväganden avseende hållbarhet

Inga naturvärden finns inom planområdet. Drivmedelsstationen med dess parkeringsangöring kan leda till att mindre befintliga grönytor och träd tas i anspråk på fastigheten. I övrigt bedöms inte detaljplaneförslaget ge några negativa konsekvenser på mark och vegetation. Detaljplanens möjliggörande av livsmedelshandel och drivmedelsstation förväntas dock medföra ett ökat trafikflöde till och från fastigheten, vilket i sin tur bedöms ge ett visst ökat utsläpp av växthusgaser. Den befintliga byggnaden avses bevaras, vilket innebär att klimatpåverkan till följd av rivning och nybyggnation kan minimeras.

Planförslaget bidrar till en mer flexibel markanvändning, tillgängliggör fastigheten för en mer arbetsplatsintensiv verksamhet och stärker Kungens kurvas roll som regional stadskärna när en ny livsmedelsaktör kommer till platsen.

Eftersom detaljplanen omfattar ett mindre område och förändringar föreslås endast på en befintlig privat fastighet bedömer förvaltningen att inga negativa konsekvenser för äldre uppstår.

Avväganden utifrån barnkonventionen

Planområdet omfattar varken befintliga bostäder eller kommunal verksamhet för barn eller unga, och detaljplanen möjliggör inte några nya bostäder. Med hänsyn till dessa förutsättningar har en barnkonsekvensanalys inte bedömts nödvändig.

I dagsläget finns olika verksamheter i byggnaden, där en målpunkt för barn och unga är trampolinparken. Denna verksamhet avses finnas kvar. Utöver byggnaden består platsen av parkeringsytor och angöring. Parkeringsytor kan upplevas som



otrygga, särskilt kvälls- och nattetid när verksamheterna är stängda. Det finns dock inga kända problem med otrygghet på platsen, varför inga särskilda trygghetshöjande åtgärder föreslås inom ramen för detaljplanen. Planförslaget bedöms varken innebära positiva eller negativa konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska eller juridiska konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen för Segmentet 1 innebär inga kostnader eller intäkter för kommunen. Ingen utbyggnad av allmän plats planeras. I det fall det blir aktuellt med ut- eller ombyggnad av allmän plats ska exploatören stå för de faktiska kostnaderna av detta.

Exploatören står för alla kostnader förknippat med framtagandet av detaljplanen genom plankostnadsavtal.

Ett intentionsavtal har ingåtts mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar förutsättningarna för framtagandet av detaljplanen och förutsättningarna för genomförandet av den. Intentionsavtalet reglerar bland annat frågor kring dagvatten, parkeringstal samt att fastighetsägaren behöver upplåta mark för Spårväg syd på sin fastighet (markreservat).

Detaljplanen innebär inga juridiska eller ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Björn Gyllensten

Planarkitekt