



Datum
2026-05-04

Diarienummer
KS-2026/555

Handläggare
Alexander Hartman Axelsson
Alexander.Hartman-Axelsson@Huddinge.se

Kommunstyrelsen

Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark avseende fastigheten Diagonalen 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark rörande del av fastigheten Diagonalen 2 inom kommundelen Kungens Kurva godkänns i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 4 maj 2026.

Sammanfattning

Ärendet avser intentionsavtalet mellan Huddinge kommun och Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark, nedan kallad Exploatören, rörande utvecklingen av en del av fastigheten Diagonalen 2 inom kommundelen Kungens kurva. Den är idag bebyggd med en handelsbyggnad där bland annat Rusta, Sova och Flügger färg är hyresgäster. Fastigheten ägs av Exploatören.

Kommunen har lämnat ett positivt planbesked för att möjliggöra etablering av en friliggande restaurang, vilket syftar till att bredda utbudet och skapa fler arbetstillfällen i området. Idag nyttjas planområdet främst som parkeringsyta och naturmark, och projektet bedöms bidra till fler arbetsplatser.

Markanvändningen enligt gällande detaljplan omfattar kontor och handel (ej livsmedel), samt servicebutik med livsmedel. Byggrätten är fullt utnyttjad och det område där restaurangen föreslås är idag prickad mark.

Med anledning av föreslaget planuppdrag har kommunstyrelsens förvaltning upprättat förslag till intentionsavtal. Avtalet reglerar bland annat inriktning och kostnader för ny detaljplan, principer för allmänna anläggningar som Exploatören ska bekosta, medfinansieringsersättning för Spårväg Syd, exploateringsförutsättningar och övriga exploateringskostnader. Avtalsförslaget biläggs, se bilaga.

Preliminär tidsplan för antagande av detaljplan är kvartal 3 2028.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Planarbetet har initierats efter en förfrågan från Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark, nedan kallad Exploatören, som önskar utveckla sin fastighet Diagonalen 2 för en friliggande restaurang och pröva möjligheten för en drive thru.

Kommunen lämnade positivt planbesked genom beslut i kommunstyrelsen den 26 oktober 2020 § 15. Syftet är att genom planläggning pröva lämpligheten i en ny fristående restaurang som breddar utbudet i Kungens kurva och tillskapar fler arbetstillfällen.

Frågan om planuppdrag redovisas i ett separat ärende till kommunstyrelsen (KS-2026/262).

Befintliga förhållanden

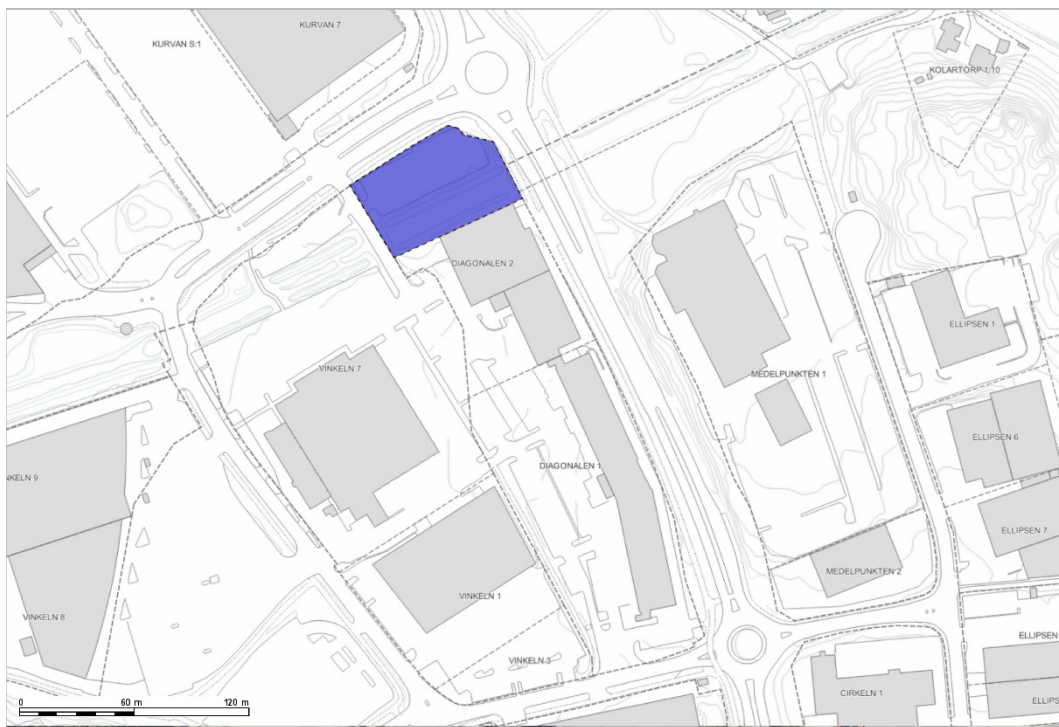
Fastigheten Diagonalen 2 ligger i Kungens kurva i nordvästra delen av kommunen. Fastigheten har en areal på 8820 kvadratmeter och är idag bebyggd med en handelsbyggnad där bland annat Rusta, Sova och Flügger färg är hyresgäster. Fastigheten ägs av Exploatören.

Enligt kommunens översiktsplan är området ett förtätnings- och utbyggnadsområde, och i utvecklingsplanen för Kungens kurva anges markanvändningen som en övergångszon mellan handel och bostäder. Planområdet används idag främst som parkeringsyta och naturmark.

Tillåten markanvändning enligt gällande detaljplan är kontor och handel (ej livsmedel), servicebutik med livsmedel. Byggrätten i gällande detaljplan är fullt utnyttjad.



Bebyggelseförslag från Exploatören



Avgränsning av planområdet (blått markerat område)

Inriktning för ny detaljplan

Exploatörens förslag omfattar en friliggande restaurangbyggnad som placeras i norra delen av fastigheten. Placeringen och utformningen av angöringen behöver utredas vidare under planarbetet, eftersom förutsättningarna förändras när Tangentvägen, blivande Ingvar Kamprads allé, byggs om och kompletteras med busskörfält. I samband med detta ska möjlig anslutning till området via Geometrivägen och/eller Smistavägen analyseras för att säkerställa en trafiksäker och fungerande in- och utfart. För en eventuell Drive Thru-lösning ska samma infart och utfart användas för att minimera påverkan på den omgivande trafikstrukturen. Projektet bedöms bidra till fler arbetstillfällen i området.

Byggnadens volym och gestaltning ska utvecklas inom planarbetet för att säkerställa god anpassning till platsens karaktär och framtida utveckling. Parkeringar föreslås att anordnas i den södra delen av planområdet, ovan Stockholm Vattens kulvert, där markens användning bedöms lämpa sig väl för detta ändamål.

Inga större anpassningar av allmän plats bedöms behöva göras men det kommer utredas vidare inom ramen för planarbetet.

Intentionsavtal

Med anledning av föreslaget planuppdrag har kommunstyrelsens förvaltning upprättat ett förslag till intentionsavtal mellan kommunen och Exploatören. Avtalet reglerar bland annat inriktning och kostnader för ny detaljplan, principer för kostnadsfördelning för allmänna anläggningar (kommunal infrastruktur) som Exploatören ska bekosta, medfinansieringsersättning för Spårväg Syd,



exploateringsförutsättningar och övriga exploateringskostnader. Marköverlåtelse är inte aktuellt och regleras därför inte i intentionsavtalet. Avtalsförslaget biläggs, se bilaga.

I samband med att ny detaljplan antas ska ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och Exploatören för att närmare reglera kostnaderna för de allmänna anläggningarna och övriga frågor för genomförandet av detaljplanen. Ett antagande av kommande detaljplan beräknas kunna föreligga under kvartal 3 2028.

Exploatören har underhand godkänt avtalsförslaget och ett av Exploatören underskrivet avtal avses föreligga vid kommunstyrelsens sammanträde.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det upprättade förslaget till intentionsavtal är rimligt och föreslår att intentionsavtal med Exploatören Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark godkänns.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen förväntas inte påverkas negativt ekonomiskt av planläggningen.

Exploatören bekostar alla planeringskostnader enligt plankostnadsavtal.

Medfinansieringsersättning samt ersättning för övergripande allmänna anläggningar bedöms ge en intäkt till kommunen.

Projektet bedöms inte ge några märkbara ökade driftskostnader för kommunen.

Projektet bedöms inte heller medföra några juridiska konsekvenser i detta skede.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark avseende fastigheten Diagonalen 2

Bilaga 1. Intentionsavtal mellan Huddinge kommun och Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark

Underbilaga 1. Checklista för miljöanpassat byggande

Beslutet ska skickas till

Filial af K/S Stockholm Kungens Kurva II Danmark