Huddinge

TJÄNSTEUTLÅTANDE
KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Datum
2026-09-14

Diarienummer
KS-2026/311

Handläggare
Linnea Askling
Linnea.Askling@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut
Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning av fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5 i Kungens kurva.

Sammanfattning

Ingka Centres Stockholm AB har inkommit med ansökan om planbesked för fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5. Sökande önskar utveckla fastigheterna med utökade byggrätter för handel och centrumverksamheter där dagens IKEA och Livli varuhus integreras som en upplevelsedestination med över 150 butiker förenat med mat och nöje, skapande av en mötesplats med restauranger, biograf och sociala ytor. I utvecklingsplanen pekas området där fastigheterna ligger ut som intensiv handel vilket är den övergripande inriktningen för planbeskedets förslag.

Några större frågor att hantera i ett kommande planarbete är:

- Vilken funktion Dialoggatan ska ha i den framtida trafikstrukturen.
- Vilka åtgärder som behövs i det befintliga vägnätet för att möta ökad biltrafik och samtidigt skapa attraktiva stråk för fotgängare cyklister och kollektivtrafiken.
- Hur tvärkopplingar för gående och cyklister genom planområdet under hela dygnet kan säkerställas samtidigt som verksamheternas behov tillgodoses.
- Hur skyfalls- och dagvattenhantering kan integreras i områdets struktur på ett robust och genomförbart sätt.

- Hur entréer, stråk och offentliga rum kan gestaltas för att skapa trygghet, orienterbarhet och attraktiva vistelsemiljöer.
- Hur grönskan integreras på kvartersmark och i den offentliga miljön både avseende stråk och platser.
- Hur förslagets skala kan hanteras så att rörelser till fots och med cykel upplevs gena, trygga och tillgängliga mellan olika målpunkter i Kungens kurva-Skärholmen.

Förvaltningen bedömer att projektidén kan prövas vidare och föreslår därför ett positivt planbesked.

Beskrivning av ärendet

Ingka Centres Stockholm AB har inkommit med ansökan om planbesked för Kurvan 2 och Kurvan 5. Sökande önskar att utveckla sina fastigheter från handel och kontor till centrumverksamheter. Dagens detaljplan medger totalt 146 000 BTA där Kurvan 2 medger 91 000 m^2 bruttoarea (varav 79 000 m^2 bruttoarea för handel) samt Kurvan 5 medger 57 000 m^2 bruttoarea för handel utöver parkering och garage. En ändringsplan antogs under våren 2026 som även möjliggör logistikcentrum om 8000 m^2 bruttoarea. I gällande detaljplan finns en rättighet som säkerställer allmänhetens tillgänglighet mellan de två fastigheterna, med syftet att möjliggöra passage genom området under dygnets alla timmar.

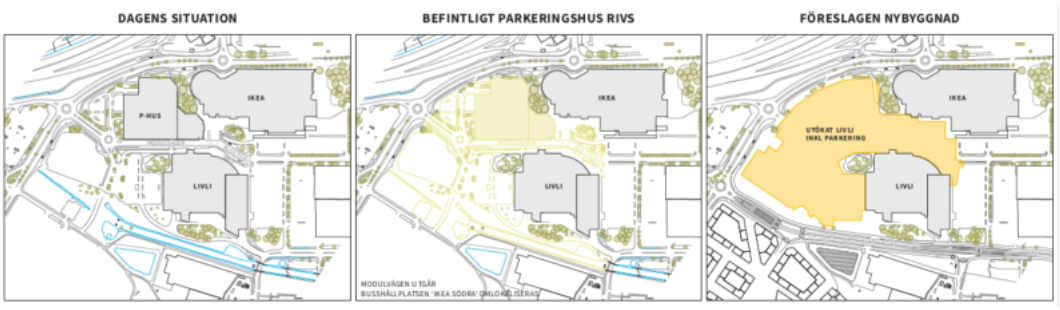


Bild 1 som visar utveckling av fastigheterna enligt förslaget, där vänstra bilden är befintlig situation, mittenbilden visar parkeringshus som rivs och högra bilden visar föreslagen nybyggnad.

Sökande önskar utveckla sina fastigheter från dagens cirka 30 tal butiker, restauranger och livsmedelsbutik till över 150 butiker förenat med mat och nöje, skapande av en mötesplats med restauranger, biograf och sociala ytor. Sökande

planerar en integration av IKEA-varuhuset med Livli, vilket skapar en sammanhängande upplevelsedestination. Utbyggnaden beräknas generera över 2000 nya arbetstillfällen. För att realisera visionen om en upplevelsedestination anser sökande att framtida detaljplan medge 210 000 m^2 bruttoarea jämfört med dagens 146 000 m^2 bruttoarea. I förslaget illustreras en konceptuellt grön koppling från kommande bostadsprojekt inom kvarteret Diametern genom köpcentrumet och vidare till Skärholmen. Kopplingen genom köpcentrumet innefattar en befintlig ekdunge som bevaras och integreras som en grön plats i köpcentrumet.

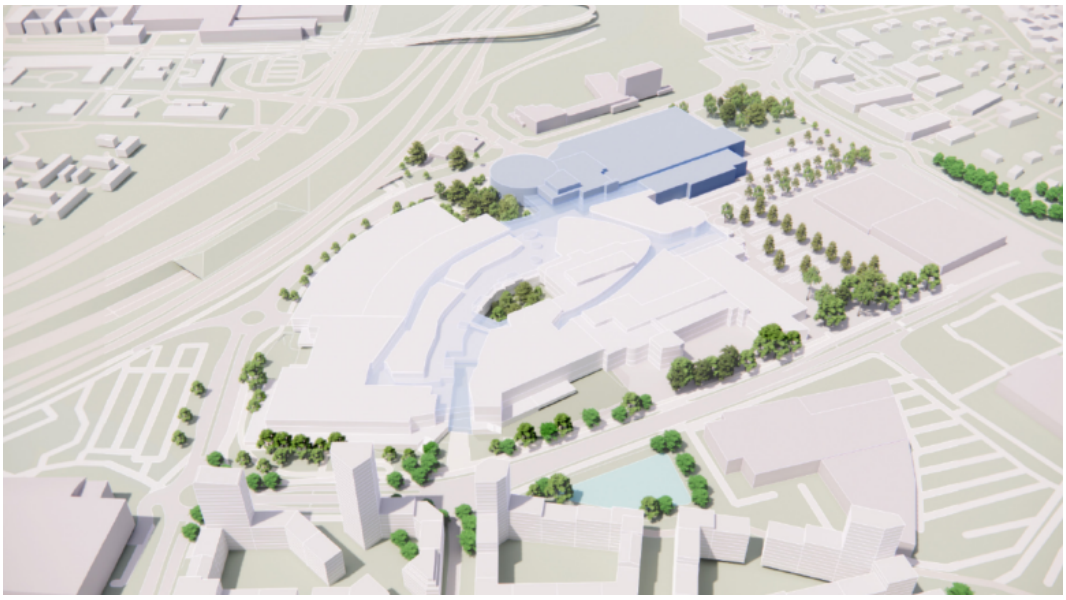


Bild 2 visar vy från söder med kvarteret Diametern i nedre kant.

I gällande översiktsplan är området utpekat som handelsområde och i Kungens kurvas utvecklingsplan är området utpekat som zon för intensiv handel vilket i stort är i linje med planbeskedets ambitioner. Förslaget präglas av en inåtvänd handelsstruktur där gångstråk och entréfunktioner i huvudsak orienteras mot kvarterets inre del. Detta står i kontrast till utvecklingsplanens inriktning som betonar vikten av entréer, stråk och offentliga rum orienterade mot gatan för att skapa trygghet, orienterbarhet och attraktiva vistelsemiljöer. Förslaget är anpassat till kommande bostadsprojekt inom kvarteret Diametern i Kungens kurva genom bland annat placering av huvudentrén.



Bild 3 Visionsbild från kvarteret Diametern via Ingvar Kamprads allé mot huvudentré Livli.

Området är bullerutsatt idag från framför allt väg E4/E20 men även utifrån den befintliga trafiken som finns i området. Sökande har redovisat förslag på last- och parkeringsinfarter till handelskvarteret. Området är idag redan kraftigt bilberoende och flöden till och från Kungens kurva förväntas öka med föreslagen utveckling samtidigt som översiktsplanen och utvecklingsplanen vill se ett ökat resande med gång, cykel och kollektivtrafik.

Området består av till största del redan hårdgjorda ytor med skyfallsproblematik i framför allt mötet mellan Ingvar Kamprads allé och Dialoggatan. Inom projektet Ingvar Kamprads Allé pågår planering av bland annat dagvattendammar i detta område. Inom fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5 finns idag lite grönska bestående av främst befintliga ekdungar, som är skyddade av gällande detaljplan.

Förvaltningens synpunkter

Projektet i helhet förväntas bidra till Kungens kurvas långsiktiga mål genom fler arbetsplatser, ökad attraktivitet och som katalysator för Kungens kurva som dynamisk och livfull destination och mötesplats. Sammantaget bedömer förvaltningen att projektidén kan prövas i ett kommande planarbete. Då förslaget bedöms påverka hela Kungens kurva och inte bara planområdet så finns betydande utmaningar som behöver hanteras tidigt i ett kommande planarbete för

att verka för en effektiv planprocess och hållbar stadsutveckling som är förenlig med utvecklingsplanens intentioner.

Kommunstyrelsens förvaltning ser att projektets storskalighet kan påverka orienterbarhet, tillgänglighet, rörelsemöjligheter och den upplevda tryggheten genom Kungens kurva och i förlängningen hela den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen. I dialog med aktören har därför viktiga stråk och offentliga rum identifierats mellan målpunkter inom den regionala stadskärnan och omkringliggande områden. Frågorna behöver hanteras vidare i kommande planarbete, och projektet bör utformas med särskild hänsyn till hur storskaligheten kan brytas ned och integreras i den omgivande stadsmiljön. En omsorgsfull gestaltning av fasader, entréer, kvartersmark och offentliga rum kan tydliggöra rörelsestråk och underlätta orienteringen inom området. Olika stråk och målpunkter kan ges en tydlig egen identitet genom utformning, materialval, belysning och landskapsgestaltning. Projektet kommer även att behöva utreda behovet av att uppnå utvecklingsplanens intentioner om mänsklig skala med fler entréer och utåtriktade och öppna fasader för att skapa fler ögon på gatan. IKEA-varuhusets runda byggnad är utpekat som solitär i kommunens kulturmiljöprogram för särskilt värdefull kulturmiljö.

I det inlämnade förslaget har köpcentrumet och IKEA-varuhuset byggts samman. Sökande ser en sammanbyggd lösning som ett sätt att skapa ett sammanhållet handelskoncept och en god kundupplevelse. Samtidigt vill kommunstyrelsens förvaltning lyfta betydelsen av en genomgående passage ur ett stadsbyggnadsperspektiv, med fokus på tillgänglighet, orienterbarhet och rörelsemöjligheter genom området. En fråga att utreda tidigt är hur funktionen av en tillgänglig passage bortom anläggningens öppettider kan säkerställas i relation till antalet potentiella användare.

Förslaget förväntas generera trafikflöden till och från området men har stor potential att anpassas väl till både expressbusshållsplatser som kommande Spårväg syds hållplats och därmed öka andel kollektivtrafikresenärer. Komplexiteten i trafiksystemet med framtida spårväg och expressbussar som båda har prioriterad framfart påverkar och måste samspela med övrig trafik. Styrning av trafikflöden genom hela Kungens kurva påverkas ytterligare av detta förslag och behöver studeras för att inte exempelvis påverka boendemiljön negativt för kommande bostadsprojekt i området.

I ett kommande planarbete behöver lösningar för hantering av skyfall identifieras tidigt. Troligtvis behövs en kombination av åtgärder vidtas, lämpligast på allmän plats men möjlighet till planreglering på kvartersmark behöver också utredas. Även utrymme för dagvattenlösningar behöver finnas, såväl inom allmän platsmark som på kvartersmark.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Efter beslut om planbesked tas avgift ut för detta i enlighet med gällande taxa. Kostnad för detaljplaneläggning ersätts av fastighetsägaren i den mån det berör dennes fastigheter, vilket regleras i plankostnadsavtal som upprättas i samband med planuppdrag.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Ansökan om planbesked för fastigheterna Kurvan 2 och Kurvan 5
Bilaga 1. Ansökan om planbesked

Beslutet ska skickas till

Ingka Centre AB
SVOA

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