



Datum  
2023-03-13

Diarienummer  
KS-2018/257.312

Handläggare  
Linnea Askling  
Linnea.Askling@huddinge.se

Mottagare

## Utvecklingsplan Kungens kurva

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige*

Utvecklingsplan för Kungens kurva godkänns enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande med tillhörande bilagor.

### Sammanfattning

Våren 2018 fick kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta ett förslag till utvecklingsplan för Kungens kurva (KS 2018/257). Under våren 2021 genomfördes ett samråd för att inhämta synpunkter kring förslag till utvecklingsplan och därefter har en bearbetning gjorts inför framtagande av slutgiltigt planförslag.

Syftet med planen är att visa önskad utveckling fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan översiktsplan och detaljplan och ska vara vägledande för utvecklingen av Kungens kurva. En gemensam vision för den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen är framtagen av Huddinge kommun och Stockholm stad. Visionen har konkretiserats till en målbild för Kungens kurva samt fyra tillhörande strategier som utvecklingsplanen arbetat vidare med. Dessa är *Dynamisk och livfull destination, Urban och trygg stadskärna där människor kan mötas, Hållbara resesätt och människor i rörelse* samt *Naturnära och hållbar stadskärna*.

Visionen och strategierna har konkretiserats i en illustrationsplan för områdets framtida utveckling. Det är framför allt omvandling och komplettering av befintliga områden men också exploatering av helt nya områden. Inom utvecklingsområdet finns potential att skapa upp till 10 000 bostäder och många nya arbetsplatser. Inom utvecklingsplanens område finns redan antaget planprogram för Diametern, med tillhörande hållbarhetsprogram. Här pågår detaljplanearbete för första detaljplanen.

Sedan samrådet har flertalet utredningar tagits fram för planområdet. Det är trafikutredning, barnkonsekvensanalys, skyfallsanalys samt handelskonsekvensanalys. Utredningarna har tillsammans med remissynpunkterna bidragit till de förändringar som gjorts i planen. Den största förändringen är att

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



området nu är tydligare indelat i olika zoner där några av dem är handelsområde, bostadsområde och verksamhetsområde.

Utvecklingsplanen kommer att vara ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med att utveckla Kungens kurva, både som vägledande dokument i dialog med aktörer och för kommande projekt. Utvecklingsplanen är liksom översiktsplanen inte juridiskt bindande men ska vara vägledande för kommande detaljplaner och planprogram samt fungera som planeringsunderlag för investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Utvecklingen av Kungens kurva förväntas ske etappvis. Kommunens utvecklingsbara markinnehav i området är förhållandevis litet och genomförandet är i hög grad beroende av initiativ och finansiering från privata markägare. En balanserad kommunal ekonomi i de olika etapperna ska eftersträvas. Utvecklingsplanen föreslås efter godkännande ses som den samlade och långsiktiga helhetsbilden för utvecklingen av Kungens kurva.

## Beskrivning av ärendet

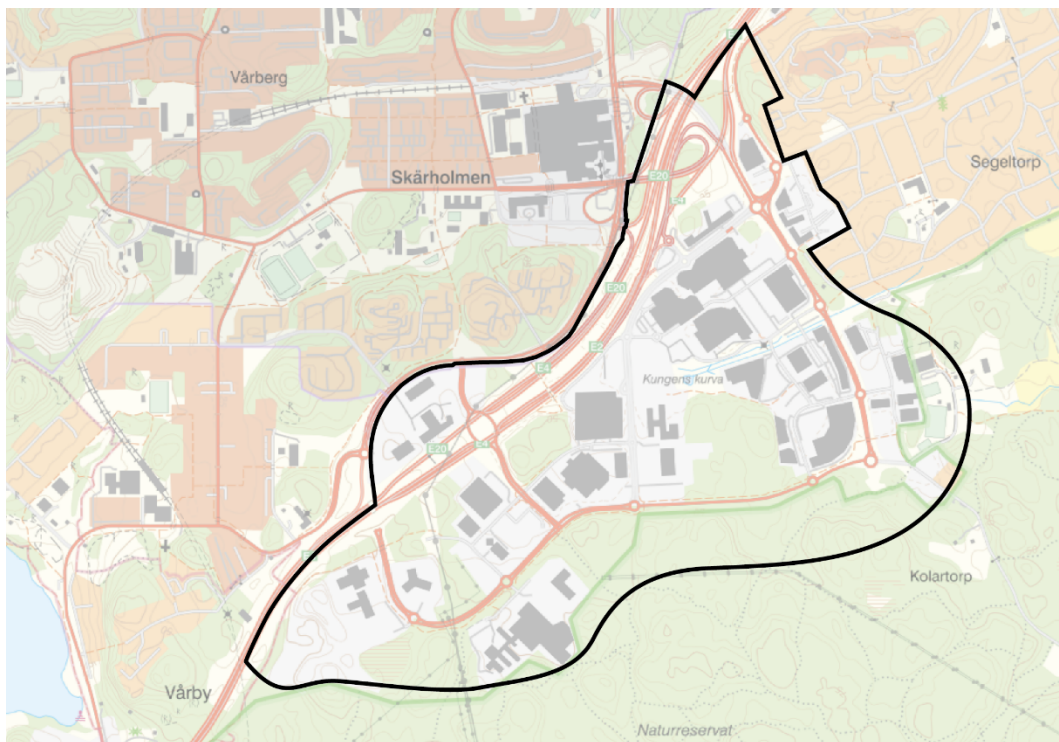
Kungens kurva är, tillsammans med Skärholmen, utpekat som en av åtta regionala stadskärnor i den regionala utvecklingsplanen RUFS2050. Området ska enligt översiktsplanen vara en av de platser som utvecklas mest de kommande åren. Tillsammans med Stockholm stad har Huddinge kommun tagit fram en gemensam vision för den regionala stadskärnan Kungens kurva-Skärholmen. Utifrån denna har en målbild för Kungens kurva tagits fram som är *Dynamisk livfull destination och naturnära stadskärna*. För att nå målbilden har fyra strategier tagits fram. Dessa är *Dynamisk och livfull destination*, *Urban och trygg stadskärna där människor kan mötas*, *Hållbara resesätt och människor i rörelse* samt *Naturnära och hållbar stadskärna*.

Syftet med planen är att visa önskad utveckling fram till 2050 eller ännu längre. Planen fyller glappet mellan översiktsplan och detaljplan och ska vara vägledande för utvecklingen av Kungens kurva. En utvecklingsplan är liksom en översiktsplan inte juridiskt bindande och har tagits fram med stöd av olika intressenter, fastighetsägare och kommunkoncernen. Utvecklingsplanen ska också ses som ett viktigt verktyg för att föra dialog med externa aktörer och fastighetsägare kring utvecklingen på lång sikt.

Planen redovisar de stora strukturerna som inte kan avgöras i enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Planen ska vara garanten för att de delar som sedan byggs var för sig passar ihop och skapar en attraktiv plats där människor vill leva, driva sina företag eller besöka. Utvecklingsplanen redovisar också bebyggelsestruktur, infrastruktur och grön- och blåstruktur på en översiktlig strategisk nivå.

## Planområdet

Utvecklingsplanens planområde består av stora delar av kommundelen Kungens kurva i Huddinge kommun.



*Kartbild redovisar utvecklingsplanens avgränsningsområde*

## Strategier för att nå visionen

Utvecklingsplanens uppgift är att säkerställa ambitionen om att Kungens kurva tillsammans med Skärholmen utvecklas till en regional stads kärna med en mångfald av funktioner. Det handlar om en bredd av arbetsplatser, konkurrenskraftig handel med handelsplatsen och Skärholmen centrum i fokus samt bostäder med tillhörande kommunal service. Förbifart Stockholm förbättrar Kungens kurvas redan goda tillgänglighet med bil och Spårväg Syd att möjliggöra för en större andel hållbart resande till området. För att Kungens kurva ska kunna nå utvecklas utifrån dessa redan goda förutsättningar och nå målbilden för området har fyra strategier tagits fram.

### *Livfull och dynamisk destination och mötesplats*

Kungens kurvas identitet som destinationsmål tas tillvara och utvecklas till en upplevelserik destination som erbjuder ett brett utbud av upplevelser, tjänster och mötesplatser för alla. En stads kärna full av liv och innehåll möjliggörs genom en funktionsblandning som bidrar till att fler människor rör sig till och från en plats eller vistas i stadsmiljön fler tider på dygnet. Nyetablering och utveckling av befintliga arbetsplatser stöds och uppmuntras för att ytterligare stärka Kungens kurva som en sammankopplad regional nod och varierat destinationsmål. Ett brett utbud av samhällsservice är en integrerad del av stads kärnan och finns nära för ett enklare vardagsliv.

### *Urban och trygg stads kärna där människor kan mötas*



Platsens nuvarande karaktär som handelsplats tas tillvara, utvecklas och lyfts till att bli en identitetsskapande faktor som ger stadskärnan sin egen prägel med en historisk förankring. Den byggda miljön utformas med en variationsrik arkitektur med olika typologier och skala. Delområdena får olika karaktär genom en blandning av täthet och funktioner. Utvecklingsplanen möjliggör en varierad stadssiluett som markerar Kungens kurva mot E4/E20 och den nya bebyggelsen har en anpassad skala i mötet med omkringliggande stadsdelar. Stadsmiljön utformas med trygga, attraktiva och inkluderande platser där människor kan mötas.

### *Hållbara resesätt och människor i rörelse*

Genom sin unika regionala läge och med ett sammankopplat gatunät både inom och till omkringliggande områden, kommer det att vara enkelt att röra sig inom kärnan och ut i regionen. Kungens kurva kommer fortsatt att generera ett stort antal resor och transporter av olika slag. Området kompletteras med kapacitetsstark kollektivtrafik och prioritering av gång och cykel. Det är gent, lätt och tryggt att röra sig inom området som gående och cyklist. För att bibehålla områdets attraktivitet som handelsplats och verksamhetsområde när nya invånare tillkommer behöver resor och transporter styras om och i viss mån samsas i större utsträckning. Samordning av parkerings- och mobilitetstjänster möjliggörs för att säkerställa effektiv markanvändning och uppmuntra hållbara resesätt. När Kungens kurva utvecklas behöver dagens ytor för biltrafik och parkering omformas.

### *Naturnära och hållbar stadskärna*

Förstärkta kopplingar och tydliga entréer möjliggörs vilket förbättrar tillgängligheten och tar tillvara på de unika kvaliteter som Gömmarens naturreservat erbjuder. Befintlig grönska inkluderas i grönstrukturen och blir till identitetsskapande faktorer. Ett nätverk av generösa, centrala och attraktiva parker, lekplatser och andra rekreationsytor möjliggörs vilket ger plats för integrerad grönska och mötesplatser i nära anslutning till bebyggelsen. Kungens kurvas identitet som plats för rekreation stärks genom varierade livsmiljöer för vistelse, aktivitet och möte. Grönskan bidrar till att göra området mer attraktivt med platser som är tillgängliga och gratis för barn, unga och gamla och till för de som bor, verkar i och besöker Kungens kurva. Ett nytt finmaskigt och hållbart blå-grönt nätverk förstärker de ekologiska sambanden i området. Ekosystemtjänster och vattenhantering integreras i gaturummen och bidrar till ett klimatanpassat och tåligt område.

### **Markanvändning**

Visionen har tillsammans med målbilden och strategierna har konkretiserats i en fysisk målbild i form av en illustrationsplan för områdets framtida utveckling. Den visar på olika zonerna inom Kungens kurva som har tyngdpunkt på intensiv volymhandel, bostäder/blandstad, verksamheter, idrott och överdäckning som är bortom 2050. Dessutom finns en övergångszon bostäder/handel som ska hantera mötet mellan intensiv volymhandel och bostadsområden som projektet Diametern.



Här pågår redan planering av cirka 3500 bostäder, skola och diverse lokaler för kommersiell och kommunal service. Illustrationsplanen visar på också på kopplingar mot Kungens kurvas intilliggande områden, där bland Skärholmen. Det syns också gröna huvudstråk samt skyfallsstråk.

Kungens kurva har idag inga boenden men utvecklingsplanen har identifierat en potential att utveckla upp emot 10 000 bostäder. Idag finns cirka 6500 arbetsplatser och potentialen att utöka dessa är stor. Förutom att utveckla handelsområdet finns möjlighet att tillskapa andra arbetsplatser som verksamheter och kontorsplatser.

## Samråd

Mellan 1 februari och 15 april 2021er hölls samråd för utvecklingsplanen. Syftet med samrådet har varit att förankra och inhämta synpunkter för att sedan kunna förändra och förbättra planförslaget. Samrådsförslaget har annonserats och funnits tillgängligt på kommunens hemsida under samrådstiden. Samrådet har också annonserats i Vårt Huddinge som delas ut till alla hushåll i kommunen. Inga öppna möten har arrangerats på grund av läget med pandemin men vid ett par tillfällen har digitala möten genomförts för intresserade framför allt inom Huddinge kommun.

Under samrådet har 32 yttranden kommit in från organisationer, kommuner, företag, myndigheter och privatpersoner i Huddinge kommun. Större synpunkter var bland annat önskemål om en tydligare zonerings inom området samt beskrivning hur handel och bostäder ska fungera tillsammans. Trafikflödena till och från området samt parkering inom området var andra remissynpunkter. Barnperspektivet, riksintressen och andra förutsättningar efterfrågades också. Några remissynpunkter handlade om eventuell flytt av naturreservatets gräns samt att fler invånare i Huddinge kommer att bidra till ökat slitage på de större naturområdena.

Efter samrådet har ett större omtag gjorts för att hantera de synpunkter som inkommit. Målbilden och de fyra strategierna kvarstår men texter och kartmaterial har uppdaterats i stor utsträckning. Den största förändringen av planförslaget är förtydligandet av zonerings inom området. Fyra nya utredningar har tagits fram för att ge bättre helhetsbild av områdets utmaningar. Utredningarna har varit underlag till utvecklingsplanens text och kartmaterial. Dessa var trafikutredning, skyfallsutredning, barnkonsekvensanalys och handelskonsekvensanalys.

En inzoomning för de olika delarna inom Kungens kurva är gjord för att tydligare beskriva kvaliteter och utvecklingspotentialen för de olika områdena. Detta avsnitt innehåller även medskick till efterföljande planering. Komplettering har även skett i det avsnitt som handlar om förutsättningar och utmaningar för en hållbar utveckling. För en mer detaljerad redovisning finns samrådsredogörelsen, bilaga 2.





Efter samrådet har ytterligare dialoginsatser skett med aktörer och fastighetsägare i området för att förankra de större förändringarna som gjorts i utvecklingsplanen. Det har skett som informationspunkter på Kungens Kurva Skärholmen Fastighetsägare Ekonomisk Förenings möten, mindre möten med enskilda fastighetsägare samt ett större tillfälle där dialog med tillhörande workshop hölls mellan kommun och fastighetsägare i området.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förslaget till utvecklingsplan har tagits fram i en lång process där olika parter har varit involverade på olika sätt. Utvecklingsplanen visar på en stor utvecklingspotential som kan bidra till att uppfylla kommunens åtagande om bostadsbyggande enligt Sverigeförhandlingen. Planen kommer att vara ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med att utveckla Kungens kurva, både som vägledande dokument i dialog med aktörer och för kommande projekt.

En miljökonsekvensbeskrivning har inte gjorts för utvecklingsplanen, däremot har den bedömts inom ramen för översiktsplanens hållbarhetsbedömning. I efterföljande planering görs miljökonsekvensbeskrivning för respektive projekt. Barnkonventionen och barnperspektivet har beaktats och inarbetats i planförslaget utifrån den barnkonsekvensanalys som tagits fram som ett underlag till utvecklingsplanen. Utvecklingsplanen ska efter slutligt godkännande ses som en samlad och långsiktig helhetsbild av utvecklingen av Kungens kurva.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Utvecklingsplanen är liksom kommunens översiktsplan inte juridiskt bindande men vägledande för efterföljande detaljplanplanering.

Föreslagen utveckling inom Kungens kurva innebär att nya bostäder och verksamheter kan tillkomma samt att ny infrastruktur och nya kommunala anläggningar behöver byggas inom området. Utvecklingen av Kungens kurva förväntas ske etappvis. Kommunens utvecklingsbara markinnehav i området är förhållandevis litet och genomförandet är i hög grad beroende av initiativ och finansiering från privata markägare. En balanserad kommunal ekonomi i de olika etapperna ska eftersträvas. Utgångspunkten är att nödvändiga investeringar i nya eller ombyggda anläggningar inom allmänna platsmark finansieras av fastighetsägare och exploatörer i enlighet med kommunens riktlinjer. Tidpunkten för och omfattningen av kommunens investeringar i området är för närvarande osäkra. De kommunalekonomiska konsekvenserna av utvecklingen inom Kungens kurva kommer att redovisas i samband med beslut om detaljplaner och kommunala investeringsprojekt inom området.

För att bedöma varje enskilt projekts genomförbarhet kommer frågorna kring ekonomi och genomförande att behöva fördjupas på sedvanligt sätt.



Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

## **Bilagor**

- Bilaga 1. Utvecklingsplan för Kungens kurva 2050
- Bilaga 2. Samrådsredogörelse

## **Beslutet ska skickas till**

Samtliga nämnder och kommunala bolag