



Datum
2024-05-14

Diarienummer
KS-2024/661.318

Handläggare
Utvecklingsledare, Mohammed Al Kamil
Strategiska sektionen SBA
mohammed.al-kamil@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked för fastigheten Segmentet 1 i Kungens Kurva

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen lämnar ett positivt planbesked avseende planläggning för fastigheten Segmentet 1.

Sammanfattning

Fastighetsägaren för Segmentet 1 har inkommit med en ansökan om att utveckla den egna fastigheten, som idag består av handelsverksamhet, till en verksamhet för detaljhandel med livsmedel och en drivmedelsstation. Aktören som vill bedriva handeln är etablerad på den internationella marknaden inom grossist och detaljhandel. Denna typ av handel ligger i linje med utvecklingsplanens vision att handeln i Kungens Kurva ska kompletteras med nya koncept som ökar områdets attraktivitet både lokalt och regionalt.

Ansökan avser planläggning som möjliggör livsmedelsförsäljning och drivmedelsförsäljning via drivmedelsstation i anslutning till fastigheten. Utöver detta föreslås att ett bjälklag rivs samt att hela fastigheten målas om.

Förvaltningen ser positivt på förslaget som i stora drag överensstämmer såväl med gällande översiktsplan samt utvecklingsplan för Kungens Kurva. I utvecklingsplanen är platsen utpekad som en zon för blandstad där bostäder och handel kan komplettera varandra.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget tillför positiva värden för Kungens Kurvas utveckling, främst gällande tillskott av många arbetsplatser, vilket i sin tur kan förväntas attrahera ett stort arbetskraftsunderlag till kommunen.

Det finns dock en del utmaningar med förslaget som ska studeras vidare i detaljplanearbetet. Dessa är bland annat gestaltning och utformning, trafiksituationen, riskavstånd med lokalisering av drivmedelsstation samt eventuell påverkan på Spårväg Syd och utbyggnadsprojektet Diametern.

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



Datum
2024-05-14

Diarienummer
KS-2024/661.318

Förvaltningen föreslår ett positivt planbesked för fastigheten Segmentet 1 där förslaget i ett kommande planuppdrag studeras närmare

Beskrivning av ärendet

Allmänt om planbesked

Den som vill utföra en förändring inom en fastighet som innebär att en detaljplan eller områdesbestämmelser behöver antas, upphävas eller förändras kan ansöka om planbesked av kommunen. Vid en inkommen planbeskedansökan tar kommunen ställning till om åtgärden som ansökan gäller är lämplig eller inte lämplig att pröva utifrån översiktsplanen, ett allmänt intresse och behov. Bedömningen sker från en avstämning mot de prioriteringar som görs i aktuell mål och budget, plan för samhällsbyggnad i Huddinge samt kommunens översiktsplan. Ett positivt besked innebär att kommunen har för avsikt att genomföra en planläggning, medan ett negativt besked innebär att kommunen av en eller flera anledningar inte bedömer planläggning som lämplig vid tiden för ansökan. Samtliga negativa planbesked registreras hos kommunstyrelsens förvaltning för att möjliggöra att frågan om en eventuell planläggning tas upp vid ett senare skede. Sökanden faktureras enligt kommunens taxa för planbesked.

Planbesked avseende fastigheten Segmentet 1

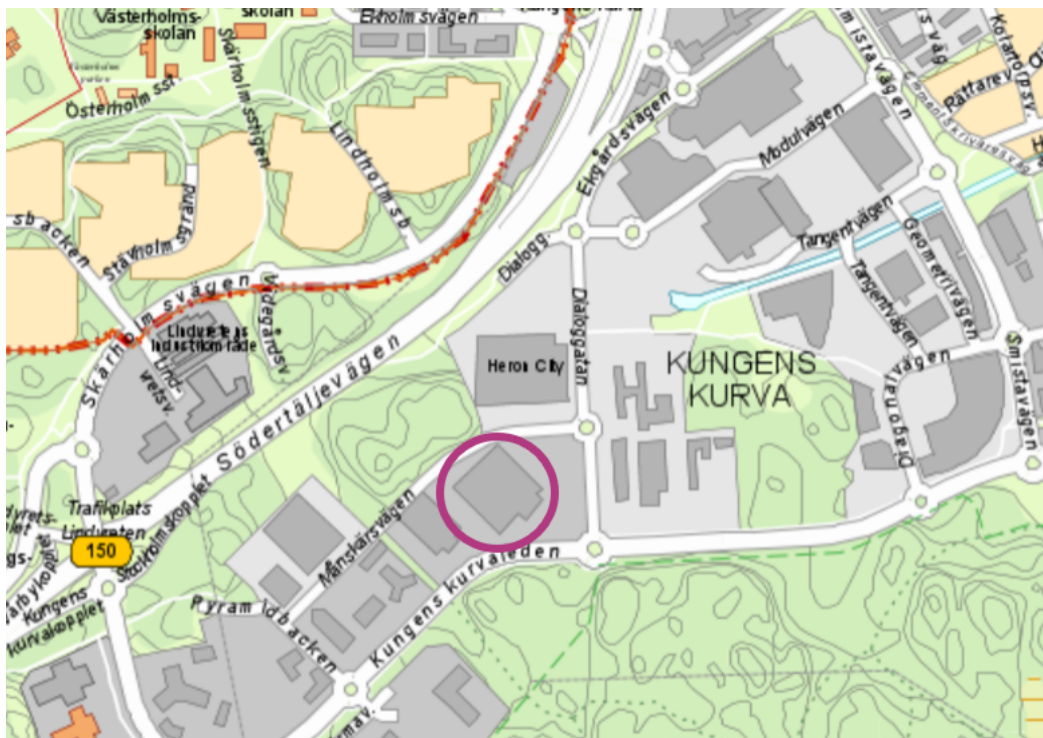
Fastighetsägaren för Segmentet 1 har inkommit med en ansökan om att utveckla den egna fastigheten, som idag består av handelsverksamhet, till en verksamhet för detaljhandel med livsmedel och drivmedelsstation. Ansökan inkom den 28 mars 2024.

Fastigheten är belägen i nära anslutning till E4/E20 samt inom Spårväg syds influensområde.



Datum
2024-05-14

Diarienummer
KS-2024/661.318



Figur 1: Segmentet 1, inringad fastighet

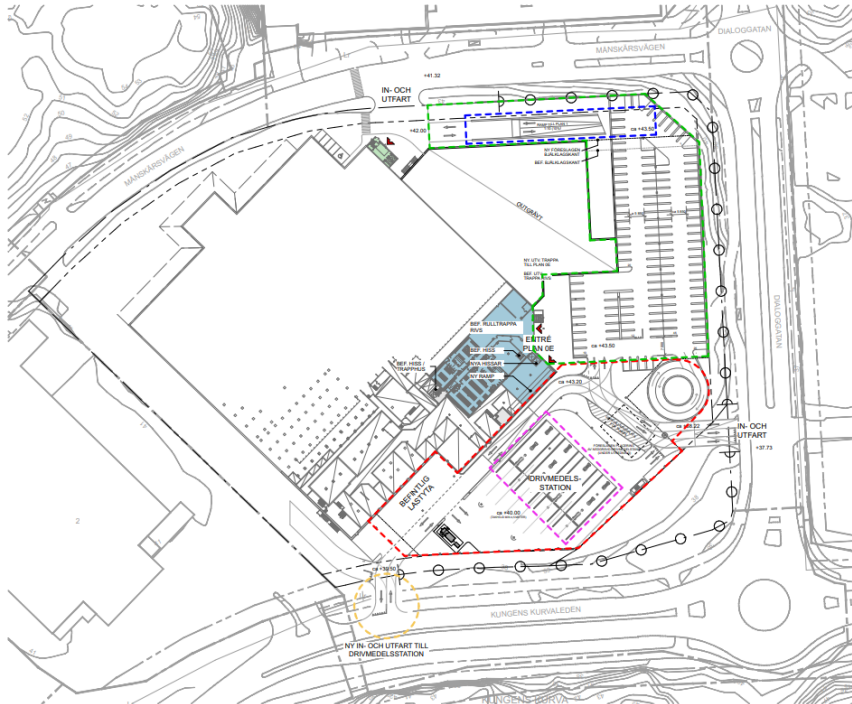
Fastigheten omfattas idag av detaljplan för Segmentet 1, 0126K-16761 som medger detaljhandel, kontor och industri, ej livsmedelshandel. Dagens användning är utbyggd enligt gällande detaljplan.

Inkommen ansökan om planbesked avser planläggning som möjliggör livsmedelsförsäljning och drivmedelsförsäljning via drivmedelsstation i anslutning till fastigheten. Utöver detta föreslås att ett bjälklag rivs samt att hela fastigheten målas om. I förslaget föreslås in- och utfarter från Månskärsvägen, Dialoggatan samt Kungens kurvaleden. Parkering sker i anslutningen till fastigheten både genom markparkering samt i garage.



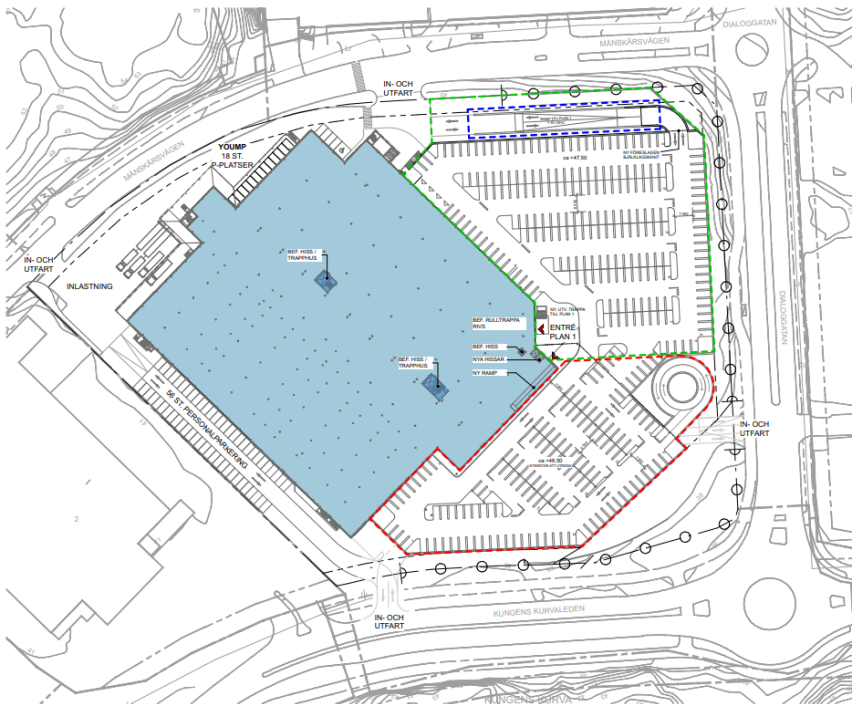
Datum
2024-05-14

Diarienummer
KS-2024/661.318



heliark PRISMA
arkitektur & fastighetsutveckling PROPERTIES

SEGMENTET 1 - BILAGA TILL ANSÖKAN OM PLANUPPDRAG, PLAN 0 2024-03-28 A-SKISS 01



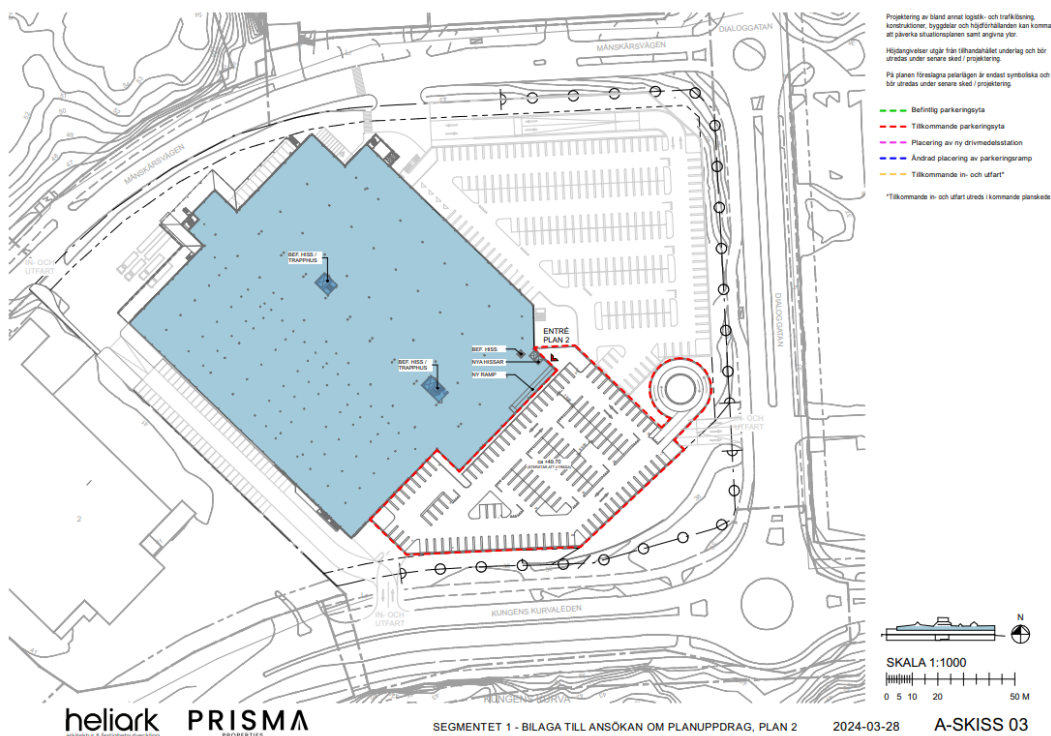
heliark PRISMA
arkitektur & fastighetsutveckling PROPERTIES

SEGMENTET 1 - BILAGA TILL ANSÖKAN OM PLANUPPDRAG, PLAN 1 2024-03-28 A-SKISS 02



Datum
2024-05-14

Diarienummer
KS-2024/661.318



Figur 2: Föreslagen utformning

Förvaltningens synpunkter

Segmentet 1 är belägen utmed Kungens kurvaleden, i nära anslutning till E4/E20 samt inom Spårväg syds influensområde. I översiktsplanen är området utpekad som ett stadsutvecklingsområde för större förändring. I utvecklingsplanen för Kungens Kurva är platsen utpekad som en zon för blandstad där bostäder och handel kan komplettera varandra. Vidare är utvecklingsplanens vision att handeln i Kungens Kurva ska kompletteras med nya koncept som ökar områdets attraktivitet både lokalt och regionalt.

Givet den utveckling som sker inom regionen och infrastruktursatsningar blir tillgängligheten till området mycket större. Förslaget innebär därmed ett tillskott av många arbetsplatser som i sin tur kommer att attrahera ett stort arbetskraftsunderlag till kommunen och besökare till Kungens Kurva.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att det inlämnade förslaget ligger i stora drag i linje med gällande översiktsplan och utvecklingsplan. Förslaget tillför positiva värden för Kungens Kurvas utveckling med fler arbetsplatser, fler besökare och komplement till befintlig handel.

Det finns dock en del utmaningar med förslaget. Dessa är bland annat gestaltning och utformning, trafiksituationen, riskavstånd i relation till lokalisering av drivmedelsstation, negativ påverkan på Spårväg Syd och detaljplan för Diametern. Med beaktande av ovannämnda aspekter föreslår förvaltningen ett positivt



Datum
2024-05-14

Diarienummer
KS-2024/661.318

planbesked för fastigheten Segmentet där förslaget i ett kommande planuppdrag studeras närmare.

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

Bilagor

Bilaga 1. Begäran av planbeskedsansökan

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Natur- och stadsmiljönämnden