

HUDDINGE  
KOMMUN

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

DATUM  
30 nov 2016  
ERT DATUMREFERENS  
ER REFERENSSIDA  
1 (22)HANDLÄGGARE  
Henrik Nordström  
08-535 363 92  
Henrik.Nordstrom@huddinge.se

## Detaljplan för Kurvan 2 och 5, IKEA-varuhuset och IKEA shopping center, Kungens kurva

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott informerades den 1 juni 2016 att samråd av detaljplanen för Kurvan 2 och 5 skulle ske. Samråd skedde under perioden 8 juni – 31 augusti 2016. Inbjudan gick ut brett till ett samrådsmöte för projektet. De som kom till mötet var alla verksamhetsutövare eller fastighetsägare i Kungens kurva.

Bland de yttranden som inkommit så har det främst varit myndigheter och ledningsägare som yttrat sig. Ett fåtal yttranden har inkommit från fastighetsägare i området och tre yttranden från privatpersoner.

*Länsstyrelsen* har yttrat sig över detaljplanen och efterfrågat ett bättre underlag för att kunna avgöra om luftkvaliteten i planområdet är godtagbar. En specifik luftutredning har därför tagits fram som ska komplettera planbeskrivningen. Vidare har länsstyrelsen efterfrågat vissa förtydliganden vad gäller dagvattenutredningen och vill även att plankartan ska informera om att planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren. De rekommenderar även att ytor regleras för dagvattenhantering i plankartan och att skötselplaner tas fram inför genomförandet. En revidering har gjorts av dagvattenutredningen och plankartan har kompletterats med en upplysning om vattenskyddsområdet. En större yta har reglerats i plankartan för dagvattenhantering. Som rådgivande synpunkter tar länsstyrelsen upp att den runda byggnaden på Ikeavaruhuset har stora kulturhistoriska värden och anser att antikvarisk kompetens ska tas med i den fortsatta planläggningen. De förordar att byggnaden ska bevaras och att ny bebyggelse inte skymmer byggnaden vilket bland annat bör säkras genom en q-bestämmelse i plankartan. En avvägning har här skett mellan det kulturhistoriska värdet hos den runda byggnaden och möjligheten att fortsätta använda den för handel och ingen ändring av plankartan kommer därför att ske. Länsstyrelsen

informerar även att samråd behöver ske med Luftfartsverket för planförslaget. Luftfartsverket läggs därför till remissinstanserna vid granskningen av detaljplanen.

*Natur- och byggnadsnämnden* har i sitt yttrande kommenterat de planbestämmelser som reglerar exploateringsgraden och utformning och utseende och föreslår att de ses över. De föreslagna planbestämmelserna ändras i diskussion med bygglovsavdelningen och exploatörerna. Nämnden tar även upp att de områden som är planlagda med ett x är svåra att hantera då kommunen får ett ansvar över mark som ligger på kvartersmark. X-områdena och hur de ska förvaltas bör tas upp i exploateringsavtalet. Nämnden saknar en analys i planbeskrivningen av hur föreslagen parkering stämmer överens med kommunens parkeringsprogram. Detaljplanen reglerar inte vilken typ av parkering som sker var men planbeskrivningen uppdateras enligt yttrandet.

Flera yttranden har handlat om behovet av att detaljplanen bidrar till att göra Kungens kurva mer attraktivt, stadsmässigt och tryggt att röra sig i till fots och med cykel och att kopplingarna till omgivande områden blir bättre. Bland annat diskuteras gestaltningen på byggnaderna och hur de riktar sig till sin omgivning. Detta tas upp i yttranden från *Stockholm stad*, *Äldreomsorgsnämnden* såväl som från fastighetsägare i området och boende i Huddinge kommun. *Stockholm vatten AB* tar i sitt yttrande upp behov av förtydliganden av dagvattenutredningen. De vill även säkra att planteringar och anläggande av raingardens inte ska hamna i konflikt med deras ledningsnät. En revidering av dagvattenutredningen har skett efter samrådet.

*Trafikförvaltningen* anser att detaljplanen inte är tillräckligt tydlig i sin beskrivning av hur kollektivtrafiken prioriteras och efterfrågar förtydliganden av hur det har tagits om hand i trafiksimuleringarna. De påpekar även vikten av en planering för genomförandeskedet då byggnationen av anläggningen kommer att få stor påverkan på busstrafiken i området. En dialog förs med trafikförvaltningen om trafikeringen på kort och lång sikt i och med detaljplanen.

*Trafikverket* kan inte se att detaljplanen medför risker för köbildning på deras trafiknät. De anser att användningen närmast E4/E20 ska regleras så att den föreslagna inlastningen är det som får ske i området. Detaljplanen kompletteras så att ytorna närmast E4/E20 ska ha en tät fasad. Fastighetsägaren till *Kurvan 6* är i sitt yttrande orolig för hur de bilburna kunderna till ICA-butiken ska ha rätt att köra över fastigheten *Kurvan 5*. Kommunen har tillsammans med fastighetsägaren säkerställt att det är möjligt att komma till ICAs entré utan att passera *Kurvan 5*.

En privatperson från Segeltorp tar i sitt yttrande upp vikten av att kunna cykla till Kungens kurva. En annan boende i Segeltorp diskuterar möjligheterna för djurlivet med en öppen dagvattenhantering.

## **Förändringar i plankartan**

De förändringar som sker i plankartan utifrån de yttranden som kommit handlar bland annat om att en större yta utmed Ekgårdsvägen regleras för dagvattenhantering. Plankartan kompletteras med upplysningen att planområdet ligger inom den sekundära skydds-zonen för östra Mälarens vattenskyddsområde. Fasadbestämmelserna förtydligas och kompletteras för att trygga förslagets utformning. U-området vid västra delen av Modulvägen minskas. Parkeringsbestämmelsen görs mer tydlig för respektive område. Höjderna som i samrådsförslaget lämnats ostuderade har fastslagits. X-områdena har reviderats för att bättre anpassas efter höjder och gång- och cykelströmmar. En utformningsbestämmelse läggs till som anger att de ytor som ligger inom 75 meter från Förbifartens vägområde ska utformas med en tät fasad mot E4/E20 med anledning av risk. I övrigt kommer förändringar att ske av planbeskrivningen.

## **Bakgrund**

Kommunstyrelsen beslutade 24 november 2014 § 10, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Kurvan 2 och Kurvan 5 och då ingick även en omlokalisering av Ikeavaruhuset. Den 25 maj gavs ett nytt planuppdrag som utökade den prövade byggrätten för handel från 40 000 m<sup>2</sup> till 54 000 m<sup>2</sup> handel.

Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt SFS 2010:900 plan- och bygglagen (versionen innan januari 2015).

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka Kungens Kurva Shopping Center (KKSC) med 54 000 m<sup>2</sup> bruttoarea handel samt omlokalisera befintligt Ikeavaruhus inom fastigheten. De två husen kommer att byggas samman och ha parkering i bottenplanet. Den nya anläggningen kommer att ligga centralt i handelsområdet och bidrar till den nya knutpunkten för handelsområdet vid korsningen Dialoggatan och Tangentvägen. Syftet med detaljplanen är även att utreda hur den nya anläggningen ska bidra till Kungens kurva genom sin utformning med entréer, mötesplatser gestaltning och markplanering.

Detaljplanen för Kurvan 2 och 5 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

## **Hur har samrådet gått till?**

Den 1 juni 2016 informerades samhällsbyggnadsutskottet om att samråd av detaljplan för Kurvan 2 och 5 skulle ske. Samråd har skett under tiden 8 juni – 31 augusti 2016. En redogörelse har upprättats efter det.

Underrättelse om samrådet med planhandlingar har sänts enligt remisslista till myndigheter, kommunala nämnder och organisationer samt till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga i Huddinge kommuns servicecenter, på biblioteket i Huddinge samt på Huddinge kommuns hemsida.

## **Yttranden**

### ***Följande remissinstanser har inte svarat***

*Lantmäterimyndigheten, Kultur- och fritidsnämnden, Socialnämnden, Huddinge handikappråd och Stockholms läns museum.*

### ***Följande remissinstanser har ingen erinran/inget att anmärka på***

*Försvarsmakten, Södertörns brandförsvarsförbund.*

## **Remissinstanser**

### ***Länsstyrelsen***

Detaljplan för Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva i Huddinge kommun förslag till detaljplan, har översänts till Länsstyrelsen för samråd. Syftet med detaljplanen är att bygga ut befintligt shoppingcenter och flytta Ikeas varuhus. Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL, verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### ***Sammanfattande bedömning***

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Ett bättre underlag efterfrågas dock för kunna bedöma om luftkvaliteten i planområdet är godtagbar.

Om det framgår att luftkvaliteten i planområdet inte är acceptabel vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 §.

### ***Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL***

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

### ***Miljökvalitetsnormer***

#### ***Miljökvalitetsnormer för luft***

Länsstyrelsen anser att en specifik luftutredning behöver göras utifrån risk för höga halter av föroreningar och då ett stort antal människor vistas i området. I detaljplanen görs nu en hänvisning till Luftförbundets kartering från 2010

samt Förbifart Stockholms miljökonsekvensbeskrivning. Ett bättre underlag efterfrågas för kunna bedöma om luftkvaliteten i planområdet är godtagbar.

Kapitlet om luftkvalitet bör förtydligas. I texten redovisas en situation för 70% dubbdäcksanvändning, men i kartbilden som används visas 50 % dubbdäcksanvändning. Enligt text i Förbifarts Stockholms miljökonsekvensbeskrivning anges att överskridande vid 70 % dubbdäcksanvändning kan sträcka sig 150 meter från tunnelmynningen.

Kartbilden baseras även på att partikelhalten (PM 10) i tunneln inte överstiger 800  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Förbifart Stockholms beräkningar av tunnelluft i miljökonsekvensbeskrivningen visar dock på att 800  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  högst troligt inte kommer klaras under högtrafik. Det finns inga beslutade rikt- eller gränsvärden för partikelhalter i tunneln idag vilket gör att i det presenterade underlaget finns tveksamheter till om det kan användas för bedömning.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

I detaljplanen uppges Östra Mälaren vara recipient och den samlade statusen enligt 2009 års statusklassning vara god. Benämningen för vattenförekomsten enligt 2009 års statusklassning bör vara Mälaren-Stockholm (SE657596-161702) och den ekologiska statusen är god medan den kemiska statusen (utan kvicksilver) ej uppnår god status. Miljöproblem som identifierats för vattenförekomsten är övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter. Vidare kommer vattenförekomsten i och med fastställande av det nya åtgärdsprogrammet och miljö kvalitetsnormerna att delas upp i fem nya vattenförekomster. Den nya vattenförekomsten och dess status, som beskrivs i dagvattenutredningen, kan med fördel även nämnas i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen anges att planens genomförande kan innebära att belastning av vissa föroreningar minskar medan andra ökar med 4-22 %. Vidare görs en bedömning att om föreslagna dagvattenåtgärder genomförs kommer flöde och föroreningsbelastning minska eller vara i samma storleksordning som i dagsläget. Det är troligt att föroreningssituationen i dagvattnet förbättras i och med föreslagna dagvattenåtgärder eftersom det i gällande detaljplan inte finns några krav på fördröjning eller rening och dagvatten kan därför ledas orenat till recipient. I dagvattenutredningen finns det dock inga föroreningsberäkningar där föreslagna dagvattenåtgärder tagits med. Utredning såväl planbeskrivning kan med fördel kompletteras med detta.

Länsstyrelsen noterar att förflyttningen av existerande dagvattendammar strax söder om planlagt område hanteras i detaljplan för Tangentvägens förlängning. Det är positivt att ett större perspektiv i dagvattenfrågan beaktats.

#### *Hälsa och säkerhet*

##### *Förorenade områden*

Länsstyrelsen är positiv till att det anges att misstänka markföroreningar orsakade av tidigare verksamheter ska utredas och vid behov åtgärdas.

Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### *Rådgivande synpunkter*

##### *Kulturmiljö*

Planområdet ligger inte inom riksintresseområde för kulturmiljövården men den äldsta delen av IKEA-varuhuset uppfört 1965 har av Stockholms läns museum tillmätts ett kulturhistoriskt värde.

Länsstyrelsen vill framhålla att denna del av IKEA-varuhuset har stora kulturhistoriska värden. Byggnaden har ett arkitektoniskt värde genom sin utmärkande form och konstruktion. Den har därigenom blivit en symbolbyggnad för såväl IKEA som för Kungens kurva. Den har också ett samhällshistoriskt värde som en tydlig exponent för efterkrigstidens konsumtionsvanor. Dess placering med närhet till flera stora bostadsområden uppförda under efterkrigstiden förstärker och tydliggör det samhällshistoriska värdet som en företeelse med betydelser för många människor.

Det är därför angeläget att byggnaden bevaras och att inte den tillkommande bebyggelsen skymmer och dominerar över det äldre IKEA-varuhuset. Länsstyrelsen förordar att byggnaden säkras genom q-bestämmelser och att antikvarisk kompetens tas med i det fortsatta planarbetet så att de kulturhistoriska värdena tas tillvara. I föreliggande förslag används varsamhetsbeteckning k1 som endast anger att "den runda formen och de tvärgående svart-vita banden, särskilt beaktas". Länsstyrelsen anser att det är angeläget att byggnadskonstruktion, material och utformning exteriört och interiört bevaras i högre grad än vad de föreslagna planbestämmelserna anger. Det anges inte i vilken utsträckning byggnadens ursprungliga utformning och material har bevarats. Om detta inte är känt bör det utredas och ligga till grund för skydds- och varsamhetsbestämmelser.

##### *Skötsel gröna ytor*

Det anges att rain gardens samt gröna tak och väggar kan komma att anläggas, vilket är positivt. Eftersom de vid viss utformning kan kräva gödning för att fungera optimalt samt eftersom reningseffekten kan vara lägre vid låga temperaturer, vill Länsstyrelsen upplysa att vid anläggande av sådana är utformning och skötsel viktig, för att de inte ska bli en källa till föroreningar.

##### *Dagvatten*

Dagvattenläggningarna bör ha skötselplaner eftersom regelbundet underhåll är väsentligt för att deras fördröjande och renande funktion ska upprätthållas. I plankartan kan det med fördel föras in bestämmelser för ytor till dagvattenhantering och tillräckligt stora ytor avsättas.

##### *Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet*

##### *Vattenskyddsområde*

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde och omfattas av skyddsföreskrifter. En informationsruta om detta kan med fördel införas på plankartan.

### *Drivmedelshantering*

Om någon av befintliga drivmedelsstationer (norr respektive väster om planområdet) skulle börja hantera biogas kommer skyddsåtgärder krävas. Med nuvarande drivmedelshantering räcker avstånden som skydd.

### *Samråd med Luftfartsverket*

Vid planering av byggnader eller anordningar högre än 20 meter över marknivå behöver kommunen i tidigt skede samråda med Luftfartsverket, och vid behov beställa en flyghinderanalys. Luftfartsverket utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden.

### *Behovsbedömning*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

*Kommentar: En utredning för luftföroreningar tas fram och planbeskrivningen uppdateras utifrån de resultat som utredningen visar på. Planbeskrivningen uppdateras angående benämningen och informationen om vattenförekomsten Mälaren-Stockholm.*

*Dagvattenutredningen och sedan planbeskrivningen uppdateras med föroreningsberäkningarna för föreslagen dagvattenhantering.*

*En avvägning har skett mellan det kulturhistoriska värdet hos den runda byggnaden och möjligheten att fortsätta använda den för handel, som har lett fram till den planbestämmelse som finns i samrådskartan. Ingen ändring kommer att ske av plankartan med hänvisning till Länsstyrelsens förordande.*

*Informationen om skötselbehov av raingardens och gröna tak tas med till genomförandet av detaljplanen.*

*Informationen om att detaljplanen ligger inom vattenskyddsområde kommer att läggas till på plankartan.*

*Ytan nordöst om cirkulationsplatsen på Modulvägen/Dialloggatan regleras för dagvattenhanteringen. Övriga ytor för dagvattenhantering kommer att regleras i exploateringsavtalet.*

*Luftfartsverket kommer att läggas till remissinstanserna i granskningsskedet.*

### **Natur- och byggnadsnämnden**

#### *Förslag till beslut*

Nämnden beslutar att lämna över tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

#### *Beskrivning av ärendet*

Kommunstyrelsens förvaltning har översänt en samrådsremiss i planskedet för yttrande till natur- och byggnadsnämnden gällande detaljplan för Kurvan 2 och 5. Syftet med detaljplanen är att utöka Kungens kurva Shopping Center med 54 000 m<sup>2</sup> bruttoarea handel samt omlokalisera befintligt Ikeavaruhus inom fastigheten.

Natur- och byggnadsförvaltningen har deltagit med representanter från bygglovsavdelningen och lantmäteriafdelningen i den projektgrupp som har tagit fram detaljplaneförslaget.

#### *Förvaltningens synpunkter*

##### *Utnyttjandegrad*

Exploateringsgraden är i detaljplanen reglerad i bestämmelserna e1 och e2 genom största tillåtna bruttoarea (BTA) och därutöver en begränsning i nockhöjd. Ingen begränsning i våningsantal eller byggnadsarea finns därutöver. bestämmelsen e2 står att högst 79 500 m<sup>2</sup> BTA får utgöras av handel, varav högst 10 000 m<sup>2</sup> får vara livsmedelshandel. Förvaltningen ställer sig frågande till om det är möjligt att här istället reglera livsmedelshandeln annorlunda, genom att exempelvis endast tillåta den på bottenplan? Den föreslagna regleringen av livsmedelshandel genom en begränsning i total bruttoarea för hela användningsområdet riskerar att leda till ett försvårande av och osäkerhet i bygglovsprövningen, där samtliga ytor för befintlig livsmedelshandel måste beräknas inför varje ny prövning av bygglov för sådan verksamhet.

Förvaltningen finner det önskvärt att plansektionen ser över om exploateringen företrädesvis kan regleras genom begränsning i byggnadsarea, våningsantal och nockhöjd i planbestämmelserna.

##### *Skydd för ekar*

Samrådsförslaget innebär att en av de ekdungar som finns i dag inte kommer att kunna behållas. Här finns två äldre ekar som, om de avverkas, med fördel bör läggas ut i naturen. Dessa kan på så vis utgöra s.k. faunadepåer och trädrester av detta slag gör stor nytta för den biologiska mångfalden.

Förvaltningen bedömer att föreslagna planbestämmelser ger ett tillräckligt skydd för de ekdungar som bedömts vara bevarandevärda i övrigt.

##### *Parkering*

Det saknas i planbeskrivningen en analys av vilka följder detaljplanen får i relation till de mål och riktlinjer som finns i Huddinge kommuns parkeringsprogram', exempelvis beträffande cykel- och bilparkeringars närhet till målpunkter.

I planbeskrivningen står att "Byggherren ska, i samråd med kommunen, vid bygglov redovisa hur tillräcklig bilparkering kan ordnas inom den egna fastigheten." Förvaltningen föreslår att en liknande skrivelse gällande byggherrens ansvar att redovisa hur tillräckligt cykelparkering ordnas, vid bygglovs-prövningen. Vidare står i planbeskrivningen att "cykelparkering bör utföras väderskyddad och låsbar för att vara attraktiv för användaren". I Huddinge kommuns parkeringsprogram fastslås att korttidsparkering för cykel (ex. shopping) dessutom bör vara lokaliserad nära entréer och alltid erbjuda ram-låsning.

##### *Utformning och utseende*

Under rubriken "utformning" i planbestämmelserna står "Parkering ska utformas tydlig, trygg och med god design". Denna del bör strykas ur planbestämmelserna då bygglovet inte går att villkora på detta sätt. Om det

finns ett gestaltungsprogram för parkeringarnas utformning kan det i planbestämmelserna hänvisas till att detta program ska följas. Vad som utgör "tydlig, trygg och god design" är alltför omtvistligt och kravet brister därför i rättssäkerhet. För att följa planbeskrivningens villkor för upprustningen av parkeringshuset vid Ekgårdsvägen/Dialoggatan kan krav på belysning skrivas som en bestämmelse på denna plats.

Av planbestämmelse f<sub>1</sub> följer att "Fasaden ska ge ett varierat intryck med hjälp av förändringar av material färg, höjd eller indrag från gatan upp till 3 meter från marknivån riktad mot ytor där besökare rör sig". En liknande formulering gäller bestämmelse f<sub>2</sub>. Förvaltningen anser även här att en sådan formulering är omtvistlig och brister i rättssäkerhet vid en kommande bygglovsprövning.

#### *Fastighetsreglering*

Förvaltningen anser att det under fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen borde framgå mellan vilka fastigheter fastighetsregleringen är tänkt att ske.

Det finns områden utlagda som tillgängliga för allmänheten (X) fast de ligger på privat kvartersmark. Förvaltningen ställer sig frågande till varför marken ska vara enskild då den primära användningen ska vara allmän. Vem ska ta skötseln av området? Enligt lagen är det kommunen som ansvarar för drift och underhåll av väg inom x-områden. Kommunen kan avtala med fastighetsägare om driften men en framtida ägare är inte bunden av det avtalet. Här är det också så att områdena ligger mitt inne i kvarteret. Hur ska allmänheten kunna nyttja området om det inte finns något bra tillträde till det?

*Kommentar: Läget för bygggrätten har medvetet hållits generell för att kunna var flexibel och anpassas till handelsetableringens behov. Tanken har även varit att byggnader ska kunna placeras utmed gatorna för att på sikt skapa trivsammare offentliga miljöer. Den generösa placeringen av bygggrätten gör det svårt att reglera byggnadsarean som yttrandet föreslår. Att reglera bruttoarean är även det sätt som vanligtvis används inom Kungens kurva.*

*Anledningen till att andelen handel för livsmedel regleras i detaljplanen är dels för att livsmedel anses ge upphov till mer trafik än annan handel. Trafiken är idag en begränsande faktor för utvecklingen av Kungens kurva. Det har även funnits en politisk vilja att begränsa livsmedelshandeln i Kungens kurva för att inte slå ut andra livsmedelsaktörer inom kommunen. Att reglera användningen av livsmedel till ett visst plan i byggnaden är svårt då bottenvåningen till största delen kommer att användas för parkering och det är egentligen inte relevant för projektet var i byggnaden som livsmedelshandeln befinner sig.*

*Planbestämmelserna som gäller utformningen av fasaderna både för parkeringshus och handelsbyggnaderna förtydligas.*

*Planbeskrivningen uppdateras så att det står samma sak gällande behovet av parkering för cyklar som för bilar.*

*Detaljplanen reglerar inte placeringen och utformningen av parkeringsplatser för cyklar. Däremot är detta en diskussion som förs med exploatören och som regleras i exploateringsavtalet.*

*Genomförandebeskrivningen uppdateras så att det framgår tydligare mellan vilka fastigheter som fastighetsregleringen kommer att ske.*

*De stråk som är markerade med x är tänkta att reglera en öppen gångväg mellan tunneln till Skärholmen vid Ekgårdsvägen och entrén till anläggningen. Att planera den ytan som allmän platsmark har inte varit framkomligt. Ytorna närmast stråket får en kompletterande planbestämmelse som anger att stängsel inte får uppföras.*

### ***Tillsynsnämnden***

#### ***Dagvatten***

Det ska finnas tydliga rutiner för skötsel och ansvar för dagvattenanläggningen och den ska anmälas till miljötillsynsavdelningen via e-tjänsten på Huddinge kommuns hemsida.

Som det nämns i planhandlingarna ligger planområdet i Östra Mälarens vattenskyddsområde och skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet ska följas. Kommunens dagvattenstrategi ska även följas.

#### ***Länshållningsvatten***

Länshållningsvatten får under byggskedet inte släppas ut utan föregående rening.

#### ***Markföroreningar***

På fastigheten har källor identifierats som kan ha bidragit till eventuella föroreningar inom planområdet. Eftersom planområdet planläggs för handel och likande ska naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) uppnås innan byggverksamhet påbörjas.

En anmälan om efterbehandling måste lämnas in till miljötillsynsavdelningen, eftersom att det är förbjudet enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att påbörja en efterbehandlingsåtgärd utan att anmäla det till tillsynsmyndigheten.

Lyftkranen som omnämns i planhandlingarna välte och läckte hydraulolja när plan två på IKEAs parkeringsgarage byggdes. Kranen la sig över Ekgårdsvägen varför aktuell detaljplan sannolikt inte berörs av denna eventuella förorening.

*Kommentar: Rening av länshållningsvatten kommer att behandlas under genomförandeskedet.*

### ***Stockholm stad***

#### **Utlåtande**

##### ***Ärendet***

Stockholms stads stadsbyggnadskontor har ombetts inkomma med synpunkter gällande detaljplanen för Kurvan 2 och 5 i Kungens Kurva.

Detaljplanen syftar till att bygga ut befintligt shoppingcenter och flytta Ikeas varuhus, samtidigt som parkeringshus och utemiljöer rustas upp.

#### *Synpunkter*

Stockholms stads stadsbyggnadskontor ställer sig i stort sett positivt till samrådsremissen. Projektet innebär ett betydande tillskott på handelsytor med upptagningsområde för hela regionen vilket kommer att stärka Kungens Kurva. Samtidigt ser kontoret att det finns utmaningar kopplade till ett så pass omfattande projekt och det är viktigt att värna ett långsiktigt arbete för stadskvaliteter i hela regionkärnan.

I och med utbyggnaden av det befintliga shoppingcentret kommer mycket ny handel att tillföras i området, vilket kan riskera att balansen mellan olika handelscentrum i regionen förskjuts. På längre sikt kan det innebära en utmaning för bärkraften i Skärholmens centrum och för andra centrum i sydvästra Stockholm. Handeln kan också flytta till mer externa lägen som ligger längre från bostäder och stomtrafik, vilket riskerar att leda till ett ökat beroende av bilen som transportmedel. Att säkra kopplingarna mellan Skärholmen och Kungens Kurva är ett sätt att motverka detta.

E4 utgör idag en barriär mellan Skärholmen och Kungens Kurva, och i möjligaste mån bör det fortsatta arbetet med Kurvan 2 och 5 sträva mot att stadsdelarna kan byggas samman över vägområdet.

Nya platsbildningar bör också användas för att stärka tydlighet och orienterbarhet i kopplingen mellan Skärholmen och Kungens Kurva och fasaderna mot Ekgårdsvägen behöver utformas så de inte bara utgör baksida utan även stärker rummen mot de kopplande stråken och gatorna.

Arbetet med att utvidga handelsplatsen skulle också kunna bidra till en förlängning av Vårbergsvägen in i området. Detaljplanen bör också säkerställa att gående och cyklister uppmuntras att röra sig både inom och mellan Kungens Kurva och Skärholmen. Det skulle stärka sambanden mellan regionkärnans lokalt präglade bostads- och centrumsida, och det regionalt präglade handelsområdet. Också de bostäder som på sikt planeras byggas invid Kungens Kurva gynnas av att områdets koppling till stadslivet i Skärholmen stärks.

*Kommentar: I planarbetet har kopplingen mellan Skärholmen och Kungens kurva säkrats genom att göra plats för stråk utmed Dialoggatan och Ekgårdsvägen för att möta den gång- och cykeltunnel som går under E4/E20. Vidare har utrymme säkerställts för att kunna bygga en framtida spårvägsbro med gång- och cykelväg som kan knyta samman Kungens kurva på ett bättre sätt med Skärholmsvägen. För att leda bort bilen från de sidor runt planområdet där fokus ligger på framkomlighet för kollektivtrafik och gång och cykel, har delar av Ekgårdsvägen bra framkomlighet för bil. Utmed den här sträckan finns få målpunkter för besökare och hit har därför också lastinfarter koncentrerats.*

*Huddinge kommun följer med stort intresse den planering som pågår i Skärholmen i samband med Fokus Skärholmen och hur det på sikt kan hjälpa till att koppla samman områdena.*

### **Skärholmens stadsdelsnämnd**

Förvaltningen ser liksom Huddinge kommun en framtida spårväg som en möjlighet till ett välbehövligt ökat antal arbetsplatser i söderort, såväl inom Kungens kurva som i Skärholmen.

Förvaltningen ser positivt på de höga ambitionerna om blandstad, ökade möjligheter för kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk som beskrivs i ärendet. Förvaltningen har ett nära samarbete med Huddinge kommun genom den så kallade GPF-gruppen (GPF står för ”gemensamma planeringsförutsättningar”) där tjänstemän från Stockholms förvaltningar och från Huddinge kommun träffas regelbundet för att informera om pågående planering och diskutera gemensamma frågor/utmaningar som rör den regionala kärnan. Inom ramen för detta samarbete pågår diskussioner för förbättrade gång- och cykelstråk med anledning av Förbifart Stockholm, framförallt gällande god orientering mellan områdena.

Förvaltningen saknar dock en beskrivning i ärendet av hur kopplingen mellan Skärholmen och Kungens kurva tas omhand i och med den förändrade planen. Skärholmen hade med fördel kunnat lyftas fram som en viktig målpunkt för vilken god kollektivtrafik samt gena och trygga gång- och cykelstråk bör prioriteras. Särskilt med tanke på den avstängning som med anledning av Förbifart Stockholm planeras av tunneln mellan områdena under motorvägen.

Förvaltningen hoppas också att den sidan av den föreslagna bebyggelsen som vänder sig mot E4/E20 och mot Skärholmen kan utformas för att upplevas som framsida vänd mot Skärholmen och på så sätt delvis bidra till att skapa en känsla av en enad regional kärna Kungens kurva – Skärholmen, eller åtminstone inte förstärka den uppdelning som utgörs av motorvägen. Synpunkten gäller både själva fastigheten och markområdet mellan fastigheten och motorvägen.

*Kommentar: Kopplingen mellan Skärholmen och Kungens kurva kommer att detaljstuderas i kommande arbete med Spårväg syd.*

*Sidan som vetter mot E4/E20 är problematisk och kommer delvis att gestaltas med vegetationsytor för ökad trevnad.*

### **Äldreomsorgsnämnden**

Detaljplan för Kurvan 2 och 5, Ikea och Ikano, normalt planförfarande - remissvar

#### *Förslag till beslut*

Äldreomsorgsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och antar yttrandet som sitt eget.

#### *Sammanfattning*

En remiss har inkommit till äldreomsorgsnämnden för yttrande. Remissen gäller en detaljplan för fastigheterna Kurvan 2 och 5 i Kungens kurva, där ett nytt IKEA-varuhus planeras på samma plats som det nuvarande ligger. Området kommer få en ännu bättre koppling till kollektivtrafik och regionalt

cykelnät. En helt ny gata kommer att skapas mellan IKEA och det angränsande shoppingcentret. Över denna gata kommer byggnaderna byggas samman genom en inglasad gångbro.

Gångtrafikanter bör ges stort fokus och den fysiska tillgängligheten till området behöver vara mycket god för alla, oavsett eventuella rörelsehinder.

#### *Förvaltningens synpunkter*

Förvaltningen ser positivt på utvecklingen av Kungens kurva som stadskärna och kommersiellt centrum. På grund av den tydliga karaktär av trafikplats som Kungens kurva har, är tryggheten och säkerheten för såväl besökare som boende i närheten mycket viktig. Då kommunens ambition är att skapa områden med en god blandning av kommersiell- och offentlig service, bostäder och kollektivtrafik, behöver detta vägas in i planeringen. Då bostäder med stor sannolikhet kommer att byggas i närheten, är det viktigt att området inte upplevs som otryggt och otillgängligt. Gångtrafikanter bör ges stort fokus för att garantera deras trygghet och säkerhet. Den fysiska tillgängligheten till området behöver vara mycket god för alla, oavsett eventuella rörelsehinder.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

#### **SRV återvinning AB**

Vi har ej några synpunkter i dagsläget men önskar i ett senare skede få insyn i avfallsplanering och placering av avfallsutrymmen.

*Kommentar: SRV kommer att höras i samband med bygglovshandlingen.*

#### **Stockholm vatten AB**

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB den 8 juni 2016 med begäran om yttrande i rubricerat ärende meddelas härmed från va-teknisk synpunkt följande:

##### *Vattenförsörjning*

Befintliga vattenanslutningar finns i Ekgårdsvägen, Modulvägen och Tangentvägen.

Ny vattenanslutning kan beredas genom den befintliga vattenledningen i Tangentvägen (vid det planerade torget) samt till planerad vattenledning i Dialoggatan.

Vattentrycket varierar mellan 95-105 mvp.

##### *Spillvattenledning / kombinerad avloppsledning*

Befintliga spillvattenanslutningar finns i Ekgårdsvägen och Modulvägen.

Ny anslutning kan ske till den befintliga spillvattenledningen i Tangentvägen (vid det planerade torget).

##### *Dagvattenledning / kombinerad avloppsledning, dränledning*

Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till de befintliga och planerade dagvattenledningarna i Tangentvägen och

Dialoggatan. Vid eventuella frågeställningar beträffande omhändertagande av dagvatten inom fastigheten kan respektive områdesansvarig kontaktas.

Sid 15: Fördröjningsvolymen i förhållande till dagens flöde har beräknats till 115 m<sup>3</sup>. Har man räknat med maxavtappning/genomsnittlig avtappning? Enligt P110 bör genomsnittlig avtappning användas som uppskattning om inte magasin ska förses med flödesregulator.

Sid 17, Figur 10: Det bör redovisas vilka ytor som avvattnas till respektive anläggning och var vattnet avleds nedströms anläggningen.

Sid 18: Dagvattenutredningen beskriver att en av principerna i dagvattenstrategin är att flödet inte ska öka efter exploatering. Enligt Huddinge kommuns dagvattenstrategi är principen att dagvatten i första hand ska infiltreras och i andra hand fördröjas innan det leds till recipient. Planområdet är redan idag mycket hårdgjort och att enbart fördröja ökningen av flöden är inte i enlighet med dagvattenstrategin.

Sid 20: "Gemensamt för de båda typerna är att dagvatten ska genomgå oljeavskiljning inklusive utjämning innan det leds till den allmänna dagvattenanläggningen." Enligt dagvattenstrategin ska dagvatten från högfrekventerade parkeringsytor utjämnas/fördröjas och renas innan det går till recipient. Planområdet ligger inom skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde och skyddsföreskrifterna bör följas. Enligt föroreningsberäkningarna ökar belastningen efter exploatering av samtliga ämnen förutom bly, koppar, krom och susp. En oljeavskiljare avskiljer olja men har mycket begränsad avskiljning för exempelvis näringsämnen och metaller. Enbart oljeavskiljare som reningsåtgärd för parkeringsytan är inte i enlighet med dagvattenstrategi, vattendirektivet samt skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde. I texten samt i bilaga 1 visas flera dagvattenåtgärder i anslutning till parkeringarna men det framgår inte vilka ytor som avvattnas till åtgärderna. Passerar allt vatten från parkeringsytorna åtgärderna? Det bör redovisas vilka ytor som avvattnas till respektive anläggning, var vattnet avleds nedströms anläggningen samt placering av oljeavskiljare.

Sid 21: Dagvattenutredningen saknar föroreningsberäkningar som uppskattar föroreningsmängden/halter som kommer att förekomma i dagvattnet efter föreslagna åtgärder. Enligt Checklistan för dagvattenutredningar i Huddinge Kommun ska det redovisas i DP-skedet. Detta bör kompletteras för att visa att föroreningsbelastningen kommer att minska jämfört med före exploatering.

Figur 10, Bilaga 1. Raingardens är en bra åtgärd ur renings- och fördröjningsperspektiv. Det bör undvikas att placera dessa där planerade/befintliga ledningsstråk går. Raingardens i västra delen föreslås där dagvattenledningar planeras (u-område). Placering av dessa raingardens behöver därför ses över. Eventuellt uppstår samma problematik i östra delen av området där befintliga dagvattenledningar finns och placering kan därför behöva justeras.

Hur påverkar de eventuella markföroreningarna i området, som beskrivs i planbeskrivningen, föreslagen dagvattenhantering?

*U-område:*

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla befintliga VA -ledningarna inom detaljplanekartan med U markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen.

Inga nya träd får planteras inom 2,5m från befintliga eller planerade vatten – och avloppsledningar, eventuell flyttning av ledningarna bekostas av projektet.

*Kommentar: Informationen om möjligheten att ansluta till Stockholm vatten ABs ledningsnät noteras.*

*De eventuella markföroreningarna i området kommer att hanteras i samband med genomförandet av detaljplanen. Om föroreningar hittas ska de utredas och eventuellt åtgärdas i samråd med tillsynsmyndigheten. De kommer därför inte att påverka eventuella dagvattenåtgärder.*

*Det slutgiltiga läget för dagvattenhanteringen har ännu inte beslutats och ska placeras så att de inte kommer i konflikt med ledningsområden. Detsamma gäller för planeringen av vegetation.*

*Dagvattenutredningen ska revideras med föroreningsberäkningar och mängder/halter.*

### **Södertörns brandförsvarsförbund**

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare.

*Kommentar: Den kommunala mark som planeras överförs till kvartersmark berörs inte av ledningsdragningar.*

### **Södertörns fjärrvärme AB**

Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Övrigt har Södertörns Fjärrvärme AB ingen erinran.

### **Teknisk försörjning**

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Ekgårdsvägen, Diagonalgatan, Modulsväg och kv. Kurvan 5 och Kvadraten 2 är ansluten till fjärrvärme.

Det finns även fjärrkyla i området. Idag levereras fjärrkyla till Ikea, Ikano och Heron City kv. Kurvan 5, 2 och kv. Kvadraten 2. Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3.

*Kommentar: Informationen noteras.*

### **Trafikförvaltningen**

Området trafikeras idag av bussar i linjetrafik som stannar vid stoppställen på Ekgårdsvägen, Dialoggatan, samt den privatägda Modulvägen. Ikea har även en gratisbuss till och från city med 60 minuterstrafik på vardagar.

#### *Trafikförvaltningens synpunkter på planen*

Trafikförvaltningen ser positivt på att planen omhändertar och lyfter behovet av kollektivtrafik, framtida kollektivtrafiks lokalisering, samt lyfter vikten av att verka för att denna form av resande ökar till och från området.

Trafikförvaltningen anser dock att det inte tydligt framgår hur kollektivtrafiken ska prioriteras då beskrivningar av detta saknas. På sid 25 av planen anges att de trafiksimuleringar som har gjorts för området har tagit hänsyn till kollektivtrafiken, exakt hur framgår dock inte, och det vore önskvärt med ett förtydligande i texten på sid 25.

Tillskapandet av en väderskyddad hållplats på Modulvägen är mycket positivt. Det avtal som ska tecknas mellan Ikea och trafikförvaltningen är dock ett nyttjanderättsavtal och inte servitutsavtal som står angivet i planen på sid. 36.

Trafikförvaltningen vill även fortsättningsvis föra en dialog kring utformningen av hållplatsen.

Trafikförvaltningen vill vidare att den första meningen i det första stycket på sid 25 som lyder *Busstrafik som i dag går utmed Modulvägen planeras även fortsättningsvis att gå där*, ändras till *Modulvägen planeras även fortsättningsvis att trafikeras av buss i linjetrafik*.

Genomförandeskedet kommer att innebära stor påverkan på den busstrafik som går genom området. Det är därför viktigt att framkomligheten under byggtid för kollektivtrafiken genom området beaktas tidigt och att dialogen mellan Ikea, kommunen, trafikförvaltningen samt berörda bussoperatörer i dessa frågor fortsätter.

*Kommentar: Texten i genomförandebeskrivningen ändras så att det står nyttjanderättsavtal.*

*Texten i planbeskrivningen om trafikeringen av Modulvägen kommer att ändras.*

*En fortsatt dialog kommer att ske med Trafikförvaltningen när det kommer till utformning av hållplatslägen och utbyggnaden av området.*

### **Trafikverket**

Trafikverket region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen. Planens syfte är att pröva

möjligheten att utöka Kungens Kurva Shopping Center samt att omlokalisera befintligt Ikeavaruhus inom fastigheten. Detaljplanen ska även utreda hur den nya anläggningen ska bidra till Kungens kurva genom sin utformning med entréer, mötesplatser, gestaltning och markplanering. Planförslaget ligger i närheten av väg E4/E20 samt Förbifart Stockholm som håller på att byggas.

#### *Förbifart Stockholm*

Detaljplaneförslaget ligger helt utanför arbetsplanen (vägplanen) för Förbifart Stockholm. Det finns ingen direkt påverkan mellan planförslaget och arbetsplanen.

Flytten av dagvattenledningen kommer att behöva samordnas med byggandet av Förbifart Stockholm.

#### *Trafik*

Planförslaget kommer att ge ökade trafikmängder i området och trafiksimuleringar har utförts som visar på risk för köbildningar under vissa tidsperioder. Enligt simuleringarna kommer kösituationerna endast att beröra det lokala vägnätet och inte väg E4/E20 eller Förbifart Stockholm.

#### *Risk*

I beskrivningen står att de delar som ligger närmast E4/E20 och Förbifart Stockholm utformas till lastområde för intag och lagerföring av produkter. Trafikverket anser att detta bör regleras i plankartan vilket inte är fallet i remissversionen. När Förbifart Stockholm är utbyggd kommer avståndet mellan planerad bebyggelse och farlig godsled att vara 80 m. Enligt länsstyrelsens riktlinje för planläggning intill vägar där det transporteras farligt gods är skyddsavståndet vad gäller handel 75 m, vilket innebär att även om risken ökar i och med planförslaget ligger den inom acceptabla nivåer.

*Kommentar: Samordning kommer att ske mellan genomförandet av detaljplanen och de arbeten som sker i och med byggnationen av Förbifart Stockholm.*

*Plankartan kommer att ändras så att ytorna inom 75 meter från Förbifartens vägområde ska ha en tät fasad.*

#### **Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Vattenfalls befintliga 20 kV kabel ska ersättas med en ny ledning som planeras förläggas utmed Dialoggatan, se bifogad skiss. (Skissen finns i plansektionens arkiv.) Lämpligen inom U-området som går längs med vägen.

Vattenfall kommer att behöva ansluta Ikeas planerade transformatorstationer, men läget för dessa är idag ännu okänt. Samt förlägga ett antal tillfälliga serviser.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

*Kommentar: Samordning av de ledningar som behöver flyttas kommer att ske i samband med ledningssamordningsmöten för genomförandet av Tangentvägens utbyggnad och Kurvan 2 och 5.*

## **Sakägare**

### ***Fastighet Kurvan 6***

Kurvans Matmarknad AB driver, under handelsnamnet "ICA Kvantum", dagligvaruhandel på fastigheten Kurvan 6 som angränsar till planområdet och som är en av de fastigheter som har del i Kurvan S:1 som i sin tur utgör gemensam kundparkering för Kurvan 6 och 7, dvs för ICA Kvantum, Systembolaget och Apoteket Hjärtat med flera butiker i K7-huset.

I dess nuvarande form kommer planförslaget att innebära större trafikinfarkter på Smistavägen, Modulvägen och Tangentvägen än vad som idag är fallet.

Kunder och anställda har tidvis under vår och sensommar vittnat om bilköer på 30-40 minuter för att ta sig från ICA Kvantum ut till E4/E20 via Modulvägen eller Tangentvägen och Smistavägen, vilket är helt oacceptabelt.

En utbyggnad enligt Dp för Kurvan 2 och 5 kommer att innebära så mycket mer biltrafik på vägarna runt S:1-området att längre trafikinfarkter i veckosluten blir oundvikliga.

För att i största möjliga mån lindra de negativa logistikeffekterna vill vi att planförslaget ändras enligt nedan:

- 1) Dagens in- och utfarter till/från vår kundparkering (S:1-området) från Smistavägen in på Modulvägen samt från Tangentvägen in på kundparkeringen måste säkras genom ett fastighetsbildningsservitut eller att en gemensamhetsanläggning inrättas för ändamålet. In- och utfartsförbudet måste utgå ur detaljplanen.
- 2) Detaljplanen ändras så att inte fler busslinjer än vad som idag trafikerar Modulvägen kommer att tillåtas.
- 3) I figur 12 ser det ut som om ett gång- och cykelstråk utmed Modulvägen löper över Kurvan S:1 och inte inom Kurvan 5. Om så är fallet måste det ändras.

Vi yrkar på att de planbestämmelser som hindrar och/eller försvårar infart till vår kundparkering (S:1) utgår och att en rättighet att angöra fastigheten tillkommer genom servitut eller gemensamhetsanläggning.

*Kommentar: Detaljplanen kommer inte att planlägga ett servitut eller en gemensamhetsanläggning på Ikeas fastighetsmark. Däremot möjliggör detaljplanen att servitut och gemensamhetsanläggningar kan inrättas på fastighetsägarnas önskemål.*

*Detaljplanen för Tangentvägens förlängning har tagit fram förslag på lösning hur infarten från Tangentvägen till fastigheterna Kurvan 6 och Kurvan 7 kan utformas. Utfartsförbud mot Kurvan S:1 tas bort.*

*Detaljplanen reglerar inte busslinjernas trafikering. Att öka busstrafiken på Modulvägen är dessutom i linje med Huddinge kommuns ambitioner att förbättra för kollektivtrafikresenärer i Kungens kurva. På sikt kommer busstrafik att växlas över till Tangentvägen.*

*Det stråk som finns utmärkt på Kurvan S:1 i stråkkartan är det befintliga gångstråk som går utmed husets fasad idag.*

### ***Fastighet Kvadraten 2***

Fastighetsägaren till Kvadraten 2 ser positivt på utbyggnaden av IKEAs/Ikanos anläggning på fastigheterna Kurvan 2 och 5 som en viktig del i Kungens Kurvas fortsatta utveckling. Efter att ha tagit del av samrådshandlingarna för IKEA-varuhuset och IKEA Shopping Center Kungens kurva har fastighetsägaren till Kvadraten 2 följande synpunkter på planförslaget:

#### *Torgbildningen hörnet Diallogatan/Tangentvägen*

Varken storlek eller utformning av det kommunala torget regleras i plankartan. Med tanke på platsens betydelse som centralpunkt i Kungens Kurva och framtida användning som hållplats för Spårväg Syd, bör plankartan och planbeskrivningen tydligt definiera torgets storlek, utformning samt lokalisering av butikslokaler i bottenplan.

#### *Tillgänglighet för gång- och cykeltrafik på Diallogatan*

Givet målet att prioritera fotgängare i Kungens Kurva, bör planhandlingarna redovisa hur övergångställen, trottoarer och torget på Diallogatan ansluter till kollektivtrafik, samt visa hur gång- och cykeltrafik ska röra sig mellan IKEA/IKANOs ena huvudentré och Heron City på andra sidan Diallogatan.

#### *Gestaltning mot Diallogatan*

Den utbyggda anläggningen IKEAs/IKANOs köpcentrum kommer bli ett av Stockholmsregions allra största besöksmål och en av huvudentréerna lokaliseras i hörnet Diallogatan/Tangentvägen. Heron City och dess huvudentré ligger på andra sidan Diallogatan och har idag över 7 miljoner besökare per år varav majoriteten angör centrumets framsida. Givet det långsiktiga målet med en ökad stadsmässighet finns det en stor möjlighet att skapa en intressant urban miljö mellan de två köpcentrumen, ett stråk som kommer att passeras av ett mycket stort antal fotgängare. Fastighetsägaren till Kvadraten 2 anser att u-området gränsades till Diallogatan, mellan Modulvägen och Tangentvägen, bör utökas så att fasaden hamnar något längre österut. Detta skulle möjliggöra en bredare GC-väg och mer fotgängarvänlig miljö. Den bredare gångytan bör kompletteras med att plankartan definierar att butiker med ingångar mot gatan ska finnas utefter denna sträcka, en åtgärd som skulle öka stadsmässigheten i projektet avsevärt och komplettera torgbildningen på hörnet Tangentvägen/Diallogatan.

*Kommentar: Det torg som planeras i hörnet Diallogatan/Tangentvägen har tidigare ingått i detaljplanen för Tangentvägen. Till granskningsskedet kommer dessa detaljplaner att slås ihop till en varför gränserna kommer redovisas exakt.*

*Om Spårväg syd kommer att byggas ut finns planer på ett nytt hållplatsläge på Dialoggatan mellan entréerna för Heron och Shoppingcentrets nya entré. I samband med det krävs en ny detaljplan som reglerar ytorna mellan entréerna.*

## **Övriga**

### **Castellum Stockholm AB**

Castellum Stockholm AB är innehavare av fastigheterna/tomträtterna Altartorpet 22 och 23, Arrendatorn 15 och 16 och Ellipsen 3 i Kungens Kurva. Dessutom innehas ett stort fastighetsinnehav i närliggande område längs Smista Allé inom kv Spejaren, Borgen, Varpen, Visiret och Myren.

Vi är positivt inställda till utveckling av Kungens Kurva som handelsplats.

Vi tycker det är viktigt att man beaktar de riktlinjer som finns för att utveckla Kungens Kurva mot en mer stadslig miljö varför vi vill att man bevakar att detaljplanen säkerställer att miljöerna runt den tilltänkta byggnationen bidrar till detta. Miljöerna som skapas ska vara trygga och säkra för gående och cyklister och intrycket att det finns stängda och livlösa fasader ska i möjligaste mån undvikas. Med bakgrund av geotekniska och hydrologiska förhållanden är det viktigt att dessa säkerställs och erforderliga undersökningar görs så att det inte påverkar omgivande bebyggelse.

*Kommentar: Detaljplanen reglerar fasadernas gestaltning för att förbättra upplevelsen för de som passerar byggnaderna. Detaljplanen reglerar även vissa av vegetationsytorna inom planområdet. Gestaltningen av utemiljöerna kommer även att regleras i det exploateringsavtal som tas fram mellan Huddinge kommun och fastighetsägarna.*

*En dagvattenutredning har tagits fram för att säkerställa att grundvattennivåerna i området inte påverkas negativt av föreslagen bebyggelse.*

### **Boende i Segeltorp**

Tack för möjligheten att lämna synpunkter på förslaget om Kungens Kurva. Vi bor i Segeltorp och detta område är naturligtvis angeläget för oss. Särskilt välkomnar vi ambitionen att förbättra för cykeltrafik i området men vill betona att:

- Det markerade cykelstråket på Ekgårdsvägen mellan rondellen och Heron city är idag inte lämplig för cykling, speciellt inte med barn. Bilen blir alternativet i dagsläget. Stora lastbilar står parkerade där, inga cykelbanor och snabb tung trafik. På kvällstid upplevs det dessutom som mycket otryggt.
- Situationen riskerar att förvärras när man väntar sig ökad trafik norrifrån via Smista allé.
- För att ambitionen med ökad cykeltrafik i området ska kunna uppnås måste anslutningen till cykelmöjligheter från Segeltorp/Fruängen/Hägersten säkerställas. Långa omvägar måste

undvikas, cykelvägen måste vara säker, separerad från biltrafik och den närmaste vägen – annars kommer alla boende i närområdet fortsätta att ta bilen eftersom förutsättningarna är bättre.

*Kommentar: I och med detaljplanen kommer det att bli förändringar utmed Ekgårdsvägen som gör att det finns möjlighet att förbättra för gång- och cykeltrafiken där.*

*Den övergripande cykelplaneringen finns beskriven i Huddinge kommuns cykelplan.*

### **Boende i Segeltorp**

Bra att det planeras många dammar men det är inte önskvärt att Smistaån (Vårbybäcken eller Juringeån) kulverteras. Låt den istället rinna mellan dammarna och se den som en tillgång som kan skapa ännu mer attraktiva gångstråk runt de kommersiella byggnaderna. Med en öppen bäckfåra ökas också möjligheterna för en ekologisk hållbar dagvattenhantering. Trenden är väl snarare att avkulvertera små vattendrag än att kulvertera ytterligare bäckar. På sikt vore det eftersträvansvärt att för miljöns skull och för att tillföra nya estetiska värden avkulvertera större delar av Smistaåns sträckning från Långsjön till Mälaren t.ex längs Gårdsvägen i Segeltorp.

I dammarna bör också häckningsöar för fågellivet anläggas som kan erbjuda möjligheter att få se våtmarksfåglar på nära håll och bli ett trevligt inslag i den kommersiella miljön. Gräsand och Rörhöna häckar här idag och kärrensångare, Gulsångare och Törnsångare har rapporterats runt Smistaån i Kungens kurva.

Det finns en stor population av råttor i Kungens Kurva. Genom att sätta upp rovfågelholkar, t.ex. för Tornfalk, på de nya kommersiella byggnaderna kan råttorna hållas efter på ett naturligt sätt.

Onödigt med busshållplats vid Tangentvägen (ekdungen/Toys R us).  
Koncentrera busstrafiken till Modulvägen istället.

Gröna väggar som en lösning för hantering av dagvattenhantering är en utmärkt idé. Möjligheter med gröna tak bör också undersökas. Gröna tak kan förbättra avrinningshastigheten, minska andelen hårdgjorda ytor, ge en positiv inverkan på biodiversitet samt kan minska bullereffekter.

*Kommentar: Detaljplanen reglerar inte hur dagvattnet tas om hand men de dammlösningar som planeras i detaljplanen för Tangentvägen är tänkta att vara öppna så långt det är möjligt.*

*Tanken om rovfågelholkar är en intressant idé som vi tar med in i arbetet med genomförandet av detaljplanen.*

### **Övriga/privatpersoner**

Området som sådant utgör en mindre del av handelsområdet "Kungens Kurva". För att kunna utveckla området på rätt sätt så bör man beakta hela området, i nu aktuell detaljplan beskrivs i huvudsak vad som ska ske inom detta mindre område. Hur ska övriga området utvecklas? För att ta ställning

till denna begränsade detaljplan bör man veta mer om hela områdets utveckling, då detta område är beroende av övriga.

Men jag är positiv till innehållet i nu aktuell detaljplan i stort. Dock om området ska kunna vara attraktivt och konkurrenskraftigt, bör gallerian byggas mycket större än nu planerad. Kanske området borde utökas? (nu bortser jag från Ikeadelen i detta projekt).

Viktigt att den yttre miljön är varierad och estetiskt tilltalande i såväl detaljer som i dess helhet. (jag överlåter dock expertis på området definiera vad detta innebär).

Trafiklösningar är viktiga samt tillgången på parkeringsplatser.

*Kommentar: Förslag på hur hela Kungens kurva ska utvecklas finns i samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Kungens kurva som togs fram 2008. Planförslaget överensstämmer med det förslaget.*

*Den föreslagna storleken på shoppingcentret bygger på hur mycket mer trafik Kungens kurva klarar av och de intressen som finns om mer handel hos andra fastighetsägare i området.*

Henrik Nordström  
Planhandläggare