

Handläggare
Erika Montelius
08-508 265 66**Till**
Exploateringsnämnden
2025-08-21

Motion av Gabriel Kroon och Mats Johnsson (SD) om att stoppa bygget av höghus i Åkeslund. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets utlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschefBritta Eliasson
AvdelningschefMatilda Lewis
Enhetschef

Sammanfattning

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Gabriel Kroon (SD) och Mats Johnsson (SD) att stadsbyggnadsnämnden avbryter projektet Famnen och omplanerar det med en längre exploateringsgrad utan höga hus med hänvisning till bland annat natur- och kulturvärden samt påverkan på lekparken och utsiktsstigen.

Detaljplaneprocessen enligt PBL syftar till att belysa planförslagets konsekvenser och ge berörda remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter inför det politiska beslutet att anta

detaljplanen. Det betyder att den typ av synpunkter som motionärerna anför behandlas i detaljplaneprocessen.

Att sänka exploateringsgraden som så motionärerna föreslår skulle innebära att intäkterna för försäljningen av marken och tomträttsupplåtelseerna minskar ytterligare. Nuvarande exploateringsgrad krävs för att kunna finansiera och genomföra projektet inom ramen för stadens investeringspolicy.

Remissen

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Gabriel Kroon och Mats Johnsson (SD) att stadsbyggnadsnämnden avbryter projektet Famnen och omplanerar det med en längre exploateringsgrad utan höga hus. I motionen framgår det att de anser att detaljplanen för del av Åkeshov 1:1, 2, m.fl. (dnr 2917–17450) får stora konsekvenser för områdets natur- och kulturvärden samt lekparken och utsiktsstigen i anslutning till planområdet om den genomförs. De menar på att granskningsunderlaget inte anger hur påverkan på lek- och utsiktsplatsen blir till följd av byggnationen och att naturvärdesinventeringen visar på att området för de nya husen innehar naturvärdesklass 2. Den föreslagna bebyggelsen är dessutom avsevärt högre än grannhusen och skulle dra ner vind i området och omkringliggande fastigheter.

Mot denna bakgrund föreslår motionärerna att kommunfullmäktige beslutar att stadsbyggnadsnämnden avbryter projekteringen och omplanerar detta med en längre exploateringsgrad utan höga hus

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 26 augusti 2025.

Ärendet har beretts av avdelningen för projekt väst. I beredningen av ärendet har exploateringskontoret samrått med stadsbyggnadskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringsnämnden fattade 2017-12-07 beslut om att begära att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området och 2020-12-17 fattade exploateringsnämnden inriktningsbeslut för projektet Famnen.

Exploateringskontoret har medverkat i framtagandet av förslag till detaljplan genom sitt markägarskap. Exploateringsnämnden svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark samt upprättandet av avtal med byggaktörer och ledningsägare för genomförandet av detaljplanen samt för ekonomisk genomförbarhet, försäljning och tomträttsupplåtelse av blivande kvartersmarken.

Exploateringskontoret hänvisar till stadsbyggnadsnämndens remissvar avseende motionärernas synpunkter på projektets konsekvenser för områdets natur- och kulturvärden, lekparken och utsiktstigen samt exploateringsgrad utifrån omkringliggande bebyggelse. Detaljplaneprocessen enligt PBL syftar till att belysa sådana konsekvenser och ge berörda remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter inför det politiska beslutet att anta detaljplanen. Det betyder att den typ av synpunkter som motionärerna anför behandlas i detaljplaneprocessen.

Exploateringsnämnden genom exploateringskontoret kommenterar därmed på de delar av motionärernas yttrande som berör exploateringsgraden kopplat till projektets ekonomi och genomförbarhet nedan.

Projektet bär idag på kostnaden för de förvärvade fastigheterna Famnen 6 och Dussinet 2 som skedde 2019. Dessa fastigheter förvärvades i syfte att möjliggöra exploateringen och byggnationen av den nya angöringsgatan från Stopvägen ner till området.

Utöver redan nedlagda kostnader för bland annat förvärvandet av fastigheterna och projektering, står projektet inför stora investeringsutgifter för genomförandet av den allmänna platsen som krävs med bland annat ny angöringsgata ner till området.

Att sänka exploateringsgraden som så motionärerna föreslår skulle innebära att intäkterna för försäljningen av marken och tomträttsupplåtelse minskar ytterligare. Inför samråd av detaljplanen var bygggrättsvolymerna för både hyres- och bostadsrättshusen lägre än vad som bedömdes möjligt i markanvisningarna. Det har resulterat i att intäkterna redan är lägre i nuvarande skede inför kommande genomförandebeslut, än vid det tidigare tagna i inriktningsbeslutet. Täckningsgraden inför kommande genomförandebeslut ligger i dagsläget försiktigt positivt, men skulle inte klara av någon ytterligare förändring.

Exploateringskontoret konstaterar avslutningsvis att exploateringsgraden inte kan sänkas ytterligare då intäkter för nuvarande exploateringsgrad krävs för att kunna finansiera projektet.

Slut

Bilaga

1. Motion av Gabriel Kroon och Mats Johnsson (SD) om att stoppa bygget av höghus i Åkeslund