

**Handläggare**  
Johanna Andersson  
08-508 868 94

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-02-22

## **Motion om att bevara Akalla centrum – agera innan det är för sent. Motion av Gabriel Kroon och Anders Edin, båda (SD). Svar på remiss**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering av beslut i detta ärende.

Sverker Henriksson  
Biträdande förvaltningschef

Britta Eliasson  
Avdelningschef

Gustaf Schneidler  
Enhetschef

### **Sammanfattning**

Exploateringskontoret har mottagit en remiss från kommunstyrelsen angående en motion från Gabriel Kroon och Anders Edin (båda SD) om Akalla centrum. Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige ska avbryta pågående detaljplanearbete inom Mariehamn 1 i Akalla centrum, återta tomträtten och markanvisningen för Mariehamn 1 samt utreda hur fastigheten kan renoveras för att åter husera dagligvaruhandel och samhällsservice.

**Exploateringskontoret**  
Projekt väst

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 868 94  
Växel 08-508 276 00  
johanna.b.andersson@stockholm.se  
exploateringskontoret.expl@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Kontoret konstaterar att planarbete pågår som syftar till att utveckla fastigheten Mariehamn 1 och Akalla centrum med nya bostäder och lokaler för handel och service. Planförslaget möjliggör en ny livsmedelsbutik i bottenvåningen på en ny bostadsbyggnad. Tillsammans med stadens planerade investeringar i allmän plats bidrar projektet till en positiv utveckling för hela Akalla centrum. Tomträtthavaren till Mariehamn 1 har också tecknat avtal med en ny hyresgäst som snarast möjligt ska driva livsmedelsbutik i de befintliga lokalerna igen, i avvaktan på genomförandet av en ny detaljplan.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

## **Remissen**

Kommunstyrelsen har remitterat ”Motion av Gabriel Kroon och Anders Edin (båda SD) om att bevara Akalla centrum – agera innan det är för sent” till kontoret. Sista svarsdatum är 5 mars 2024. Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden och Järva stadsdelsnämnd.

Motionen avser fastigheten Mariehamn 1 i Akalla centrum där planarbete pågår för ett nytt flerbostadshus. Motionärerna anser att fastigheten och centrumområdet förfaller i väntan på ny detaljplan och byggnation. Den ICA-butik som tidigare funnits i lokalerna stängde under våren 2023. Motionärerna anser att en nedstängning av den begränsade dagliga servicen som finns i området inte kan motiveras av den politiska viljan att få in fler lägenheter.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige ska avbryta pågående detaljplanearbete inom Mariehamn 1 i Akalla centrum, återta tomträten och markanvisningen för Mariehamn 1 samt utreda hur fastigheten kan renoveras för att åter husera dagligvaruhandel och samhällsservice.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom exploateringskontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret.

## **Exploateringskontorets synpunkter**

Fastigheten Mariehamn 1 ligger i Akalla centrum och är upplåten med tomträtt till Akalla Centrumfastigheter AB. Under 2018 fick tomträttshavaren markanvisning för bostäder och kommersiella lokaler inom Mariehamn 1 och del av Akalla 4:1 i Akalla centrum.

Efter markanvisningen påbörjades planarbete för fastigheten Mariehamn 1 med flera. Ett planförslag var på samråd 13 december-7 februari 2023. Planförslaget syftar till att skapa nya bostäder i ett kollektivtrafiktrafiknära läge och bidrar med ett utökat underlag till service. Byggnadens bottenvåning föreslås innehålla lokaler för centrumändamål om minst 1200 m<sup>2</sup>, vilket innebär att den fortsatt kan inrymma en livsmedelsbutik. Antagande av detaljplanen beräknas ske tidigast i slutet av 2024. Byggstart beräknas tidigast under 2026 och inflyttning tidigast under 2028.

Förutom ett nytt flerbostadshus, med lokaler för centrumändamål i bottenvåningen, omfattar projekt Mariehamn 1 också investeringar i allmän plats. De allmänna stråken runt byggnaden ska stärkas med utgångspunkten att skapa tydligare och säkrare kopplingar för gång- och cykeltrafik.

Fastigheten Mariehamn 1 är upplåten med tomträtt. En tomträttsupplåtelse innebär en stark nyttjanderätt som i flera avseenden är att likställa med äganderätt. Staden har därför mycket begränsade möjligheter att säga upp en tomträtt.

Avsikten i både markanvisning och pågående planarbete är att möjliggöra en livsmedelsbutik i bottenvåningen på den nya bostadsbyggnaden. Kontoret har också fått information om att tomträttshavaren tecknat avtal med en ny hyresgäst som snarast möjligt ska driva livsmedelsbutik i de befintliga lokalerna igen, i avvaktan på genomförandet av en ny detaljplan.

Exploateringskontoret anser att detaljplanarbetet för bostäder och centrumverksamheter inom fastigheten Mariehamn 1 bör fortsätta för att säkra fastighetens utveckling på sikt och bidra till utvecklingen av Akalla centrum.

## Exploateringskontorets förslag

Exploateringskontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande som svar på remissen samt förklarar ärendet omedelbart justerat.

## Slut

## Bilagor

1. Motion av Gabriel Kroon och Anders Edin (båda SD) om att bevara Akalla centrum – agera innan det är för sent