

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 08-50803360

Till
Järva stadsdelsnämnd

Motion om att bevara Akalla Centrum – agera innan det är för sent

Svar på remiss från kommunstyrelsen, KS 2023/1137

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns som svar på remissen.

Sammanfattning

Järva stadsdelsnämnd 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.

Stadsdelsförvaltningen 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. Tomträttshavaren till Mariehamn 1 har därtill 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. Stadsdelsförvaltningen anser, med anledning av ovanstående, att det pågående planarbetet bör fortsätta.

Järva stadsdelsnämnd föreslås godkänna förvaltningens utlåtande som svar på remissen.

Järva stadsdelsförvaltning
Avdelningen för administration

Elinsborgsbacken 3
Box 4066
163 04 Spånga
Växel 08 508 01 000
Fax
jarva@stockholm.se

Bakgrund

Järva stadsdelsnämnd har av kommunstyrelsen ombetts att yttra sig över en remiss, Motion om att bevara Akalla Centrum – agera innan

det är för sent, skriven av Gabriel Kroon (SD) och Anders Edin (SD).

Ärendet

I motionen beskrivs det pågående detaljplanearbetet rörande Mariehamn 1, del av Akalla 4:1. Motionärerna anser att den pågående detaljplanen riskerar innebära att byggrätter står outnyttjade under lång tid och föreslår följande:

1. Kommunfullmäktige avbryter detaljplanearbetet för Mariehamn 1.
2. Kommunfullmäktige återtar tomträtt och markanvisning.
3. Kommunfullmäktige utreder hur fastigheten kan renoveras för att åter husera dagligvaruhandel och samhällsservice.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansliavdelningen i samråd med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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 2022 till 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 m², 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. Exploateringskontoret har nyligen 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.

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

Victoria Callenmark
Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Jonas Eliasson
Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Motion om att bevara Akalla Centrum, KS 2023/1137

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Victoria Callenmark, Stadsdelsdirektör	2024-02-06
Jonas Eliasson, Avdelningschef	2024-02-06