

Handläggare
Johanna Andersson
08-508 868 94**Till**
Exploateringsnämnden
2023-04-20

Mariehamn 1, Mariehamn 2 samt del av fastigheten Akalla 4:1 i Akalla Centrumområdet. Svar på skrivelse från Svante Linusson och Patrick Amofah (båda C)

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Sverker Henriksson
T.f. Avdelningschef

Kristian Ekbom
T.f. Enhetschef

Exploateringskontoret
Projektutveckling Västerort,
Innerstaden och Stora projekt

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

Skrivelsen

Svante Linusson och Patrick Amofah (båda C) har inkommit med en skrivelse om markanvisning för Mariehamn 1, Mariehamn 2 samt del av fastigheten Akalla 4:1 i Akalla centrum. Skrivelsen avser den markanvisning som exploateringsnämnden beslutade om under 2018 till SSM Fastigheter AB och dotterbolaget Akalla Centrumfastigheter AB. Akalla Centrumfastigheter AB ägs idag av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ("SBB").

Skribenterna föreslår att exploateringsnämnden ska inventera tillgänglig mark för att hjälpa till att identifiera en lämplig plats i anslutning till Akalla centrum där matbutiken tillfälligt kan inhyras under tiden den nya fastigheten byggs. I skrivelsen efterfrågas svar på vilka diskussioner kontoret haft med den tillträdande fastighetsägaren om ersättningsytor för de hyresgäster som tillhandahåller grundläggande samhällsservice och påverkas av projektet, såsom livsmedelsbutiken. I skrivelsen efterfrågas också svar på vilka platser i anslutning till Akalla centrum som kontoret kan identifiera för en temporär lösning för dagligvaruhandeln i området under den tid befintlig fastighet rivs och ny byggs upp.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom exploateringskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Akalla Centrumfastigheter AB är tomträttshavare till fastigheten Mariehamn 1 och äger därmed redan den befintliga byggnaden och är hyresvärd för lokalerna. Under 2018 fick tomträttshavaren markanvisning för bostäder och kommersiella lokaler inom Mariehamn 1 och del av Akalla 4:1 i Akalla centrum. Avsikten i markanvisningen var att möjliggöra för en livsmedelsbutik i bottenvåningen på en ny byggnad. Planarbete pågår för fastigheten Mariehamn 1 med flera och ett planförslag var på samråd 13 december-7 februari 2023. Antagande av detaljplanen beräknas ske tidigast under mitten av 2024. Byggstart beräknas tidigast under 2025 och inflyttning tidigast under 2027.

Enligt kontorets uppfattning hade livsmedelsbutiken kunnat finnas kvar i befintliga lokaler till dess att behov av att riva befintlig byggnad för att genomföra en ny detaljplan uppstod. Hyresvärden (tomträttshavaren) och hyresgästen (livsmedelsbutiken) kunde dock inte nå en överenskommelse om förlängning av butikens hyresavtal och livsmedelsbutiken är nu stängd långt tidigare än vad som är nödvändigt med hänsyn till pågående stadsbyggnadsprojekt för Mariehamn 1 m.fl. i Akalla centrum.

Kontoret gör bedömningen att så länge det finns en befintlig lokal för livsmedelsbutik så är behovet av ytterligare en lokal av tillfällig karaktär begränsat. Kontoret har lyft frågan om intresse för en temporär etablering med tomträttshavaren/hyresvärden och

livsmedelsbutiken men de har inte visat intresse för en sådan lösning. Om förutsättningarna ändras och livsmedelsbutiken är intresserade av en temporär etablering behöver fler förvaltningar och/eller andra fastighetsägare involveras då exploateringskontoret inte äger några befintliga lokaler i närområdet och allmän platsmark förvaltas av trafikkontoret respektive stadsdelsförvaltningen.

Slut

Bilagor

1. Skrivelse om markanvisning för Mariehamn 1, Mariehamn 2 samt del av fastigheten Akalla 4:1 i Akalla Centrumområdet