



Fastighetsnämnden

Danderyd 2:22, Rivning byggnad

Ärende

Danderyds kommun är ägare till skogsfastigheten Danderyd 2:22 i Rinkebyskogen genom förvärv av Sveaskog förvaltnings AB 2018-08-21. Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträde 2018-06-11 att godkänna köpeavtal.

På skogsfastigheten finns en byggnad som följde med köpet. Tekniska kontoret rekommenderar att byggnaden rivs då skicket är mycket dåligt. Kontoret bedömer att alternativet renovering inte är att rekommendera eftersom skicket är mycket dåligt och inga särskilda kulturhistoriska värden finns i byggnaden. Det finns inget behov av byggnaden för kommunal verksamhet. Om byggnaden lämnas utan åtgärd är risken stor för olovlig användning.

Rivningskostnad bedöms till ca 200 tkr. Finansiering kan ske inom ramen för fastighetsnämndens driftbudget.

Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att uppdra till fastighetsnämnden att söka rivningslov för byggnaden på fastigheten Danderyd 2:22.
2. Förutsatt att kommunstyrelsen uppdrar fastighetsnämnden att söka rivningslov och lovet godkänds av byggnadsnämnden ger fastighetsnämnden i uppdrag till tekniska kontoret att genomföra rivning av byggnad på fastigheten Danderyd 2:22.

Tekniska kontorets utredning

I köpet av skogsfastigheten Danderyd 2:22 i Rinkebyskogen ingick även en byggnad nära Edbergsvägen, se bilaga 1 med karta. Enligt taxering är byggår 1940, byggnadens värde 416 tkr, boyta 69 kvm, biarea 48 kvm. Tomtmarken är ca 1 000 kvm enligt taxeringen, se bilaga 2 med utdrag ur fastighetsregistret.



Björn Sundblad

Fastigheten saknar detaljplan och översiktsplanen anger att hela fastigheten avses användas som grönområde.

Byggnaden har inte förvaltats av fastighetsnämnden. Fastighetsnämnden har fått kännedom om köpet av skogsfastigheten men tyvärr inte byggnadens existens. Enligt fastighetsnämndens reglemente förvaltar nämndens kommunens bebyggda fastigheter och lokaler och utvecklar dessa på uppdrag av kommunfullmäktige.

I anläggningsregistret finns inga tillgångar på byggnaden. Köpeskillingen är bokad på marken.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden inte har några särskilda kulturhistoriska värden.

Tekniska kontoret har inga historiska driftkostnader för byggnaden.

Tekniska kontoret rekommenderar att byggnaden rivs då skicket är mycket dåligt. Kontoret bedömer att alternativet renovering inte är att rekommendera eftersom skicket är mycket dåligt och inga särskilda kulturhistoriska värden finns i byggnaden. Det finns inget behov av byggnaden för kommunal verksamhet. Om byggnaden lämnas utan åtgärd är risken stor för olovlig användning.

Rivningskostnad bedöms till ca 200 tkr. Finansiering kan ske inom ramen för driftsbudget.

Byggnaden

Byggnaden är uppförd i ett plan med källare, med trästomme på gjuten källargrund och under tak av betongpannor. Byggnaden är både utvändigt och invändigt i mycket dåligt skick. Dörrar och fönster är blockerade för att undvika ytterligare olovlig användning. Byggnaden har tillgång till el men elsystemet är inte i funktion. Byggnaden ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten men inte för vatten och spill (avlopp), dock framgår av bygglovsritningar från 1962 att byggnaden har tillgång till vatten och avlopp. Kontoret har inte gjort ytterligare fördjupning i sakfrågan. Se bilaga 3 Foton på byggnad.

Inför kommunens köp av fastigheten genomfördes i mars 2018 en värdering. Här finns uppgift om att byggnaden tidigare har hyrts ut som lokal och förråd. För bygglovsritningar från 1962 är användningsområde angivet som Jägareförbundets vaktmästarbostad, se bilaga 4 med bygglovsritningar. Värderingsrapporten anger att ingen byggrätt bedöms finnas för bostadsändamål. Marknadsvärdet för byggnaden med tillhörande tomt om 1 000 kvm bedömdes till 600 tkr.

Byggnaden har sedan kommunens köp av fastigheten ej varit uthyrd.



Björn Sundblad

Vid en okulär syn i september 2020 konstaterade tekniska kontoret att miljöfarligt material kan förekomma i mindre mängd i form av bly och kvicksilver i elsystem samt asbest i byggmaterial. I samband med rivning kommer miljöinventering utföras och rivningsplan kommer tas fram

Ekonomiska konsekvenser

Då inga anläggningstillgångar finns i byggnaden blir den ekonomiska konsekvensen endast kostnader i samband med rivning inklusive rivningsentreprenad. Rivningskostnad bedöms till ca 200 tkr. Finansiering kan ske inom ramen för fastighetsnämndens driftbudget.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Björn Sundblad
Tf Fastighetschef

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande Danderyd 2:22, Rivning byggnad

Bilaga 1 Karta

Bilaga 2 Utdrag fastighetsregistret

Bilaga 3 Foton på byggnad

Bilaga 4 Bygglovsritningar 1962

- Situationsplan
- Fasader
- Planer
- VA

Expedieras
Kommunstyrelsen