

Anders Forsberg

Kommunstyrelsen

Uppdrag till fastighetsnämnden att riva byggnaden på fastigheten Danderyd 2:22

Ärende

Danderyds kommun är ägare till skogsfastigheten Danderyd 2:22 i Rinkebyskogen genom förvärv av Sveaskog förvaltnings AB vilket genomfördes den 21 augusti 2018 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut av den 11 juni 2018 (§ 61).

På skogsfastigheten finns en byggnad som följde med köpet. Fastighetsnämnden beslutade den 3 december 2020 (§ 69) att föreslå att byggnaden rivs då skicket är mycket dåligt. Nämnden 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.

Rivningskostnaden bedöms uppgå till ca 200 000 kronor. Finansiering kan ske inom ramen för fastighetsnämndens driftbudget.

Ärendet innebär att byggnaden på fastigheten Danderyd 2:22 rivs och att fastighetsnämnden bär de kostnader som rivningen medför.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige ger fastighetsnämnden i uppdrag att riva byggnaden på fastigheten Danderyd 2:22 senast utgången av 2021.
2. Kommunfullmäktige noterar att kostnaden för rivningen kommer att belasta fastighetsnämndens driftsbudget.

Kommunledningskontorets utredning

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

Anders Forsberg

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.

Kommunledningskontoret delar fastighetsnämndens bedömning att byggnaden ska rivras 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.

Rivningskostnaden bedöms uppgå till ca 200 tusen kronor. Finansiering kan ske inom ramen för fastighetsnämndens 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 det av bygglovsritningar från 1962 att byggnaden har tillgång till vatten och avlopp. Kontoret har inte gjort ytterligare fördjupning i sakfrågan.

Inför kommunens köp av fastigheten genomfördes en värdering under mars 2018. I den finns uppgift om att byggnaden tidigare har hyrts ut som lokal och förråd. För bygglovsritningar från 1962 är användningsområde angivet som Jägareförbundets vaktmästarbostad (se bilagda bygglovsritningar). Värderingsrapporten anger att ingen bygggrätt bedöms finnas för bostadsändamål. Marknadsvärdet för byggnaden med tillhörande tomt om 1 000 kvadratmeter bedöms uppgå till 600 000 kronor.

Byggnaden har sedan kommunens köp av fastigheten ej varit uthyrd.

Anders Forsberg

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 att utföras och rivningsplan att tas fram.

Ekonomiska konsekvenser

Då inga anläggningstillgångar finns i byggnaden blir den ekonomiska konsekvensen endast kostnader i samband med rivning inklusive rivningsentreprenad. Rivningskostnaden bedöms uppgå till ca 200 000 kronor. Finansiering kan ske inom ramen för fastighetsnämndens driftbudget.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag till fastighetsnämnden att riva byggnaden på fastigheten Danderyd 2:22
2. Fastighetsnämndens beslut 2020-12-03 § 69
3. Tekniska kontorets tjänsteutlåtande, daterat 2020-11-20
4. Karta
5. Utdrag ur fastighetsregistret, daterat 2020-06-11
6. Bygglovsritningar 1962, situationsplan
7. Bygglovsritningar 1962, fasader
8. Bygglovsritningar 1962, planer
9. Bygglovsritningar 1962, VA

Expedieras
Fastighetsnämnden