



Datum  
2024-04-24

Diarienummer  
KS-2024/492

Handläggare  
Lucas Sandberg  
lucas.sandberg@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Rivning av exploateringsfastigheter, Svartviksvägen 37-43, Svartvik 4:45-47

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Rivning av byggnader på fastigheterna Svartvik 4:45, 4:46 och 4:47 i  
kommundelen Högmora, Huddinge kommun, godkänns.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2022 att bevilja exploateringsprojektet Svartvik planuppdrag. Genom att kommunen förvärvat mark inom planområdet möjliggörs planläggning för rad- eller parhus som komplement till befintlig villabebyggelse. Rivning av befintliga byggnader på de kommunala fastigheterna krävs för att genomföra föreslagen framtida markanvändning. Rivningskostnaderna förväntas understiga två miljoner kronor och finansieras av framtida intäkter från fastigheternas markanvisningar. En rivningsentreprenad planeras att beställas under 2024. Innan rivning kan påbörjas krävs bland annat myndighetsbeslut i form av startbesked för rivningsanmälan som beslutas av byggnadsnämnden i Huddinge. Förvaltningen bedömer att utvecklingen av fastigheterna bidrar till blandade boendeformer och en stärkt kommunal ekonomi där rivningen av befintliga byggnader ses som ett nödvändigt steg för den föreslagna fastighetsutvecklingen.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Datum  
2024-04-24

Diarienummer  
KS-2024/492

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Den 5 oktober 2022 (KS-2022/1712) fattade kommunstyrelsen beslut om att bevilja exploateringsprojektet Svartvik planuppdrag.

Förvärv av fastigheter inom planområdet har genomförts för att ge kommunen möjlighet att, genom planläggning, skapa ytterligare bebyggelsealternativ såsom för exempelvis rad- eller parhus. Dessa bostadstyper avser att komplettera den dominerande friliggande småhusbebyggelsen inom området. Förvärvet förväntas stärka kommunens exploateringsnetto i projektet och generera fler andelar att fördela gatukostnader på. Kvartersmarken planeras att säljas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen tillträdde fastigheten Svartvik 4:45 den 2 maj 2023 och fastigheterna Svartvik 4:46 och 4:47 den 1 november 2023.

Fastigheterna Svartvik 4:45 och 4:47 är bebyggda med obebodda hus i dåligt skick. Avloppsrören ut från husen är plomberade och inkommande dricksvattenledningar är fränkopplade. Fastigheten Svartvik 4:46 är bebyggd med en lada som tidigare använts för förvaring. För att möjliggöra föreslagen framtida markanvändning krävs rivning av de befintliga byggnaderna. Förvaltningen bedömer ingen av byggnaderna som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Innan rivning kan påbörjas krävs bland annat myndighetsbeslut i form av startbesked för rivningsanmälan som beslutas av byggnadsnämnden i Huddinge. Orsaken till att endast en rivningsanmälan krävs i stället för ett rivningslov är med anledning av att byggnaderna ligger utanför detaljplan.



Figur 1, Fastigheterna Svartvik 4:45-47 inom blå begränsningslinje



Datum  
2024-04-24

Diarienummer  
KS-2024/492

## Ekonomi

Samtliga byggherrekostnader, inklusive rivning, beräknas understiga två miljoner kronor. Kostnaderna för markförvärv och byggherrekostnader förväntas finansieras av framtida försäljningsintäkter för fastigheterna.

## Tidsplan

Det förväntas att detaljplanen (KS-2022/1712) vinner laga kraft under 2027 enligt nuvarande tidsplan.

## Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att utvecklingen av fastigheterna bidrar till samhällsbyggande med fokus på blandade boendeformer. Vidare anses åtgärderna främja kommunens ekonomi. Rivningen av befintliga byggnader ses som ett nödvändigt steg för den föreslagna fastighetsutvecklingen.

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Rivningskostnaderna beräknas understiga två miljoner kronor. Kommunen förväntas återfå kostnaden vid försäljning av fastigheterna efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör