



Datum  
2022-11-30

Diarienummer  
KS-2022/2368

Handläggare  
Bo Tjörnä  
bo.tjorna@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Rivning, Ävägen 32 A Fridhem 1:8

### Förslag till beslut

#### *Kommunstyrelsens beslut*

1. Förvaltningen får i uppdrag att för Ävägen 32 A, Fridhem 1:8 ansöka om rivningslov.
2. Förvaltningen får i uppdrag att för Ävägen 32 A, Fridhem 1:8 efter beviljat rivningslov verkställa rivning av byggnaden.
3. Kostnaden för rivning uppgår till 0,55 mnkr. Finansiering sker genom att omfördela 0,55 mnkr 2023 från reserverade medel för tillkommande lokalkostnader.

### Sammanfattning

Kommunen äger fastigheter som utgör markreserv inför kommande samhällsutveckling. Ävägen 32 A, med fastighetsbeteckning Fridhem 1:8, är ett av kommunens strategiska fastighetsobjekt som ska behållas för utveckling och utbyggnad av bostäder, lokaler och infrastruktur.

Byggnaden på fastigheten är vakant och i mycket dåligt skick, kräver stora underhållsinsatser vilket leder till ekonomiska underskott i fortsatt brukande och förvaltning.

Förvaltningen föreslår att efter ett beviljat rivningslov verkställa rivning av byggnaden.

### Beskrivning av ärendet

#### *Bakgrund*

Den 24 mars 2014 gav kommunstyrelsen kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att föreslå vilka av kommunens bebyggda fastigheter som är strategiska att behålla och vilka som ska säljas. Förvaltningen upprättade därefter ett förslag över vilka fastigheter som skulle behållas och vilka som skulle säljas, där ett antal olika bedömningskriterier låg till grund för att avgöra om en fastighet är att anse som

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Datum  
2022-11-30

Diarienummer  
KS-2022/2368

strategisk eller inte för kommunen. För att en fastighet ska anses vara strategisk måste något av följande kriterier vara uppfyllda,

1. Fastigheter som på kort eller lång sikt behövs för kommunens utveckling eller för att säkerställa betydelsefulla kulturvärden, naturvärden, ekologiska samband och/eller rekreationsändamål, ska behållas.
2. Byggnader med stort historiskt intresse och där bedömningen är att det finns stor risk för förvanskning om vi säljer, ska behållas inom koncernen men säljas till Hüge. Det kulturhistoriska värdet bedöms med hjälp av kulturmiljöinventering och inventeringar och skrifter från hembygdsföreningen eller andra källor.
3. Byggnader som varaktigt hyrs ut för kommunal verksamhet eller föreningsverksamhet avstyckas och säljs till Hüge, även de som ligger i naturreservaten.
4. Byggnader i naturreservaten som används för naturvård och rekreation behålls.

Ärendet omfattade dock inte byggnader som ligger inom de jordbruksarrenden som kommunen upplåter.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 juni 2015 att godkänna förvaltningens förslag över vilka fastigheter som skulle behållas och vilka som ska säljas. Eftersom förvaltningens förslag berörde hela kommunkoncernen, remitterades förslaget därefter till kommunens samtliga nämnder samt till Hüge Bostäder AB. Efter remissförfarandet sammanställde förvaltningen ett nytt förslag över vilka fastigheter som inte ansågs vara av strategiskt intresse och som kunde säljas. Den 31 augusti 2016 beslutade kommunstyrelsen att godkänna förslaget.

### *Fridhem 1:8*

Fastigheten Fridhem 1:8, med adress Åvägen 32A är bebyggd med en byggnad om cirka 100 kvm (bostadshus). Fastigheten bedöms som strategisk för kommunen att behålla med anledningen av att marken ligger inom ett område som i gällande översiktsplan är utpekad som stamnät för kollektivtrafik och att fastigheten i kommunens utvecklingsplan för centrala Huddinge är utpekad som ett stadsutvecklingsområde för mindre utveckling. Fastigheten är detaljplanelagd som allmän plats och löstes in av kommunen under 2012.

Fastigheten förvaltas av kommunstyrelsens förvaltning med teknisk förvaltning i ett utförraupdrag till Huddinge Samhällhållsfastigheter AB.



Datum  
2022-11-30

Diarienummer  
KS-2022/2368

Byggnaden som föreslås att rivas är vakant och i mycket dåligt skick, kräver stora underhållsinsatser vilket leder till ekonomiska underskott i fortsatt brukande och förvaltning.

En framförhållning behövs inför exploatering, och fram till ianspråktagande av marken rekommenderas inte reovering av byggnad och installationer till uthyrningsbar standard.

### **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelsens förvaltning arbetar med en genomlysning av innehav och förvaltning av kommunstyrelsens exploateringsfastigheter. Genomlysningen av hela innehavet ska utmynna i en strategi och handlingsplan för alla fastigheter och kommande innehav – rivning inför utveckling, försäljning alternativt fortsatt förvaltning av befintlig fastighet. Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att byggnaden som nu föreslås rivas är i mycket dåligt skick och kräver stora underhållsinsatser. Ett fortsatt brukande är inte ekonomiska försvarbart.

Förvaltningen föreslår att efter ett beviljat rivningslov av bygglovs- och tillsynsnämnden verkställa rivning av byggnaden.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Förslaget till beslut får ekonomiska konsekvenser då kostnaden för rivning uppgår till 0,55 mnkr. Finansiering föreslås ske genom att ianspråkta utrymme i reserverade medel för tillkommande lokalkostnader.

Inga juridiska konsekvenser följer av beslutet.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson  
Ekonomidirektör

### **Bilagor**

Bilaga 1. Kartor och bilder

### **Beslutet ska skickas till**

Klicka eller tryck här för att ange text.