



Datum
2022-11-30

Diarienummer
KS-2022/2363

Handläggare
Bo Tjörnå
bo.tjorna@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Rivning, Ekstrandsvägen 7, Högmora 6:4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att för Ekstrandsvägen 7, Högmora 6:4 ansöka om rivningslov.
2. Förvaltningen får i uppdrag att för Ekstrandsvägen 7, Högmora 6:4 efter beviljat rivningslov verkställa rivning av byggnaden.
3. Kostnaden för rivning uppgår till 0,7 mnkr. Finansiering sker genom att omfördela 0,7 mnkr 2023 från reserverade medel för tillkommande lokalkostnader.

Sammanfattning

Kommunen äger fastigheter som utgör markreserv inför kommande samhällsutveckling. Ekstrandsvägen 7, med fastighetsbeteckning Högmora 6:4 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



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 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.

Högmora 6:4

Fastigheten Högmora 6:4, med adress Ekstrandsvägen 7 är bebyggd med en byggnad om cirka 12 kvm (fritidshus). På fastigheten finns det även en förrådsbyggnad. Fastigheten bedöms som strategisk för kommunen att behålla med anledningen av att marken behövs för den framtida utvecklingen av Gunhildsviksområdet. Fastigheten kan vara lämplig att planlägga som förskola eller LSS-boende I granskningsversionen för ÖP 2050 är fastigheten utpekad som fritidshusområde under omvandling. Fastigheten är inte detaljplanelagd, men det finns områdesbestämmelser, Högmora – Svartvik med flera.

Fastigheten förvaltas av kommunstyrelsens förvaltning med teknisk förvaltning i ett utföraruppdrag till Huddinge Samhällhållsfastigheter AB. Byggnaden som föreslås att rivras är vakant och i mycket dåligt skick, kräver stora underhållsinsatser vilket leder till ekonomiska underskott i fortsatt brukande och förvaltning.



Datum
2022-11-30

Diarienummer
KS-2022/2363

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 0,7 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.