



Datum
2022-11-30

Diarienummer
KS-2022/2364

Handläggare
Bo Tjörnå
bo.tjorna@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Rivning, Gamla Nynäsvägen 521, Transistorn 9

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att för Gamla Nynäsvägen 521, Transistorn 9 ansöka om rivningslov.
2. Förvaltningen får i uppdrag att för Gamla Nynäsvägen 521, Transistorn 9 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. Gamla Nynäsvägen 521, med fastighetsbeteckning Transistorn 9, 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-2022/2364

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 Huce. 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 Huce, 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 Huce 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.

Transistorn 9

Fastigheten Transistorn 9, med adress Gamla Nynäsvägen 521 är bebyggd med två byggnader (bostadshus). Byggnaderna har en uppskattad byggnadsarea om cirka 118 kvm respektive 136 kvm. Fastigheten bedöms som strategisk för kommunen att behålla med anledningen av att marken behövs för den framtida utvecklingen av Trångsund. Fastigheten ligger cirka 200 meter från Trångsund pendeltågstation och är i granskningsversionen av ÖP 2050 utpekad som stadsutveckling för större förändring. Fastigheten är inte detaljplanelagd.

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

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



Datum
2022-11-30

Diarienummer
KS-2022/2364

förvaltning. Byggnaden har även varit ockuperad, men har avhyst av kommunstyrelsens förvaltning.

En framförhållning behövs inför exploatering, och fram till ianspråktagande av marken rekommenderas inte renovering 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 tillsynsmyndigheten 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 ianspråka 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.