



Datum
2024-08-18

Diarienummer
KS-2024/1377

Handläggare
Anna Sandklef
anna.sandklef@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Rivning av byggnader på Glömsta 2:1, Länna 45:1 och Lissma 4:245

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Ansökan om rivningslov inlämnas för
 - Fritidshus på Dammtorpsvägen 4A
 - Fd bastu, enkel bod, på Djupå Torparväg (saknar nummer)
 - Bostad på Lillbergavägen 10.
2. Efter beviljat rivningslov verkställs rivning av
 - Fritidshus på Dammtorpsvägen 4A
 - Fd bastu, enkel bod, på Djupå Torparväg (saknar nummer)
 - Bostad på Lillbergavägen 10.
3. Finansiering av rivningarna, till en preliminär kostnad av ca 2,7 mnkr, sker genom ianspråktagande av reserverade medel.

Sammanfattning

Kommunen äger fastigheter i naturreservat och på mark utanför planlagda områden som förvaltas av natur- och stadsmiljönämnden. Byggnaderna på Dammtorpsvägen 4A, Djupå Torparväg (saknar nummer) och Lillbergavägen 10, sammanlagt tre byggnader, är inte av strategisk karaktär, har inget större kulturhistoriskt värde och används inte för rekreation och friluftsliv,

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

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att de tre byggnaderna efter beviljat lov rivs. Kostnaden för rivningarna beräknas till sammanlagt ca 2,7 mnkr.



Datum
2024-08-18

Diarienummer
KS-2024/13771377

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunen äger cirka 100 byggnader och anläggningar i naturreservaten och på mark utanför planlagda områden som förvaltas av natur- och stadsmiljönämnden.

Byggnaderna på Dammtorpsvägen 4A, Djupå Torparväg (saknar nummer) och Lillbergavägen 10, sammanlagt tre byggnader, är i mycket dåligt skick, kräver stora underhållsinsatser vilket leder till ekonomiska underskott i fortsatt brukande och förvaltning.

De tre byggnaderna är inte av strategisk karaktär, har inget större kulturhistoriskt värde och används inte för rekreation och friluftsliv, vilket gör det försvarbart att riva dessa. Då det är kommunstyrelsen som är ägare av kommunens fastigheter är det kommunstyrelsen som har att ta ställning till om de ska rivras.

Nedan redovisas nuläge och bedömning av förutsättningarna för rivning av respektive fastighet.

Fritidshus Dammtorpsvägen 4A

Fritidshuset på del av Glömsta 2:1 med adress Dammtorpsvägen 4A, se bilaga 1, ligger inte inom naturreservat och har inte använts för naturvård, rekreation eller friluftsliv. Det är ett fritidshus och före detta bostadsarrande, huset är byggt 1950 och har en bruttoarea på cirka 50 m².

Byggnaden är vakant och i ett mycket dåligt skick, den har inte fungerande el samt saknar vatten och avlopp.

Byggnaden bedömdes vid besiktning för underhållsplan 2024 vara i rivningsskick. Om den inte rivs behöver den totalrenoveras. Estimerat underhållsbehov exkl. vatten och avlopp är 900 000 kr år 2025. Detta skulle skapa ett ekonomiskt underskott i den fortsatta förvaltningen av objektet.

Fd bastu, enkel bod Djupå torparväg (nummer saknas)

På en del av Länna 45:1, som ligger vid Magelungens strand längs med Djupå Torparväg, finns en enkel bod. Se bilaga 2. Byggnaden ligger inte inom naturreservat och har inte använts för naturvård, rekreation eller friluftsliv. Det är en före detta bastu, idag enbart ett skal. Boden är byggd 1950 och har en bruttoarea på cirka 10 m².

Byggnaden är vakant och i ett mycket dåligt skick, den har inte fungerande el samt saknar vatten och avlopp. Byggnaden utsätts återkommande för inbrott och skadegörelse.

Byggnaden bedömdes vid besiktning för underhållsplan 2024 vara i behov av omfattande renovering. Om den inte rivs behöver den totalrenoveras. Estimerat underhållsbehov exkl. vatten och avlopp är 50 000 kr år 2025.



Bostad Lillbergavägen 10

Bostaden på Lillbergavägen 10 är en del av Lissma 4:245, se bilaga 3. Byggnaden ligger inte inom naturreservat och har inte använts för naturvård, rekreation och friluftsliv. Det är ett fritidshus med byggnadsår kring mitten av 1900 och har en bruttoarea på cirka 60 m².

Byggnaden är i ett dåligt skick. Byggnaden har fungerande el men saknar godkänt vatten och avlopp. Föreläggande om förbud med vite för avloppet har inkommit från bygglovs- och tillsynsnämnden,

Byggnaden bedömdes vid besiktning för underhållsplan 2024 i behov av renovering. Estimerat underhållsbehov exkl. vatten och avlopp är 190 000 kr år 2025. Under de närmaste tio åren tillkommer ca 550 000 kr i underhållsbehov. Detta skulle skapa ett ekonomiskt underskott i den fortsatta förvaltningen av objektet.

Enligt utlåtande från antikvarie i februari 2024 är bedömningen att byggnaden har ett ringa kulturhistoriskt värde. Byggnaden är av sportstugetyp uppfört kring mitten av 1900-talet, senare tillbyggd åt baksidan med ett sovrum och badrum.

Förvaltningens synpunkter

Natur- och stadsmiljönämnden arbetar genom miljö- och bygglovsförvaltningen med naturvårdsfastigheternas byggnader, som är cirka 100 till antalet. Flera byggnader och anläggningar är i dåligt skick och kräver stora insatser i underhåll och renovering. Byggnader inom arrendegårdarna prioriteras så att jordbruksarrendena är attraktiva för uthyrning. Vissa byggnader kräver relativt liten insats gällande underhåll och renovering och dessa har förvaltningen prioriterat. Miljö- och bygglovsförvaltningen bedömer att dessa byggnader som nu föreslås rivras är i mycket dåligt skick och kräver stora underhållsinsatser. Ett fortsatt brukande är därmed inte ekonomiska försvarbart.

Kommunstyrelsens förvaltning delar miljö- och bygglovsförvaltningens bedömning och föreslår byggnaderna rivs snarast möjligt efter beviljat rivningslov. Inriktningen är att kunna genomföra rivningarna under 2024. Det praktiska arbetet med att ansöka om rivningslov och beställa rivningarna kommer att utföras av miljö- och bygglovsförvaltningen.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslaget till beslut får ekonomiska konsekvenser då kostnaden för rivning uppgår till drygt 2,7 mnkr. Finansiering föreslås ske genom att ianspråktagande av reserverade medel.

Inga juridiska konsekvenser följer av beslutet.



Datum
2024-08-18

Diarienummer
KS-2024/13771377

Camilla Broo
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson
Ekonomidirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Kartor och bilder Dammtorpsvägen 4A
- Bilaga 2. Kartor och bilder Djupå Torparväg (saknar nummer)
- Bilaga 3. a. Kartor och bilder Lillbergavägen 10
b. Utlåtande kulturhistoriska värden Lillbergavägen 10

Beslutet ska skickas till

Natur- och stadsmiljönämnden