



Handläggare: Georg Severien  
Fastighetsförvaltningen  
AO Barnstugor  
Tel: 508 269 88  
georg.severien@gfk.stockhol.se

2003-09-22

Dnr. 03-770-3148

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Rivning av byggnad på fastigheten Århus 182 på Århusgatan 18,  
Kista. Genomförandebeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att riva förskolebyggnaden på fastigheten Århus 182, Århusgatan 18.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

**SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetskontoret föreslår rivning av förskolebyggnad byggår 1976, på fastigheten Århus 182. Fastigheten överfördes från AB Stockholmshem till Gatu- och fastighetskontoret i april 1998. Byggnaden hade då stått outhyrd p.g.a. svåra fukt- och mögelskador. Kontoret anser att det inte är ekonomiskt försvarbart med en renovering med hänsyn tagen till byggnadens skick, där en godtagbar innermiljö inte kan garanteras, samt att Kista Stadsdelsförvaltning har meddelat att de inte har behov av fastigheten för sin verksamhet. Försäljning av fastigheten har utretts men föreslås inte p.g.a. byggnadens dåliga skick och att tillfarten måste ske över en samfällighetsförenings mark.

## UTLÅTANDE

### **Bakrund**

Fastigheten Århus 182, Århusgatan 18 överfördes från AB Stockholmshem i april 1998. Fastigheten som tidigare har utnyttjats som barnstuga, hade då stått outhyrd p.g.a. svåra fukt- och mögelskador. Kontoret har utrett möjligheterna till en försäljning, men föreslås inte p.g.a. byggnadens dåliga skick och problem med tillfarten till fastigheten vilket idag sker via samfällighetens mark (Århus Samfällighetsförening).

### **Analys**

Kista Stadsdelsförvaltning har inte behov av fastigheten. Skadorna på byggnaden bedöms dessutom vara så stora att det inte är tekniskt eller ekonomiskt försvarbart att renovera byggnaden till en acceptabel nivå. Dessutom kan inte en godtagbar inommiljö garanteras efter ev. utförda åtgärder. Vid en rivning kommer fastigheten att återlämnas till region ytterstad.

### **Samråd**

Samråd har skett med Kista Stadsdelsförvaltning.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Kostnaderna för rivning inkl. miljöinventering, rivningslov samt återställande av mark beräknas till 400 000 kr. Kostnaden kommer att belasta fastighetsförvaltningens driftbudget år 2003. Det bokförda värdet på fastigheten uppgår till 700 000 kr och kommer att påverka fastighetsförvaltningens resultat.

#### *-miljö*

Vid ett beslut om rivning av byggnaden kommer fastighetsförvaltningen att upprätta miljöinventering och rivningsplan.

#### *-måluppfyllelse*

I och med rivning av byggnaden som har stora fukt- och mögelproblem uppfylls kontorets mål att minimera risken för ohälsa i våra byggnader samtidigt som miljöbalkens krav uppfylls.

### **Kontorets förslag**

På grund av byggnadens skick och inommiljöproblem samt kostnad för totalrenovering och att byggnaden står outhyrd, föreslår kontoret rivning av befintlig byggnad på fastigheten.

**SLUT**