



Ralf Österberg
Fastighetsavdelningen
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-09-20

Rivning av befintlig byggnad på Traviata 1 och överföring av marken till Exploateringskontoret.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att genomföra rivning av byggnaden på Traviata 1 i Kälvesta och därefter överföra marken till Exploateringskontoret till bokfört värde.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef

Mikael Forkner
Avdelningschef

Sammanfattning

Staden har i sin ägo en nedlagd barnstuga på fastigheten Traviata 1 i Kälvesta. Fastigheten skulle enligt tidigare nämndbeslut försälgas, men stadsbyggnadskontoret medger inte ändrad användning till bostadsändamål.

Eftersom byggnaden är mycket dålig, och något behov av den inte föreligger hos stadsdelsförvaltningen, föreslår kontoret att byggnaden rivs. Marken överförs sedan till Exploateringskontoret till bokfört värde, och kommer att ingå i omgivande parkområde.

Utlåtande

Bakgrund

Fastigheten Traviata 1 är bebyggd med en sedan flera år tillbaka nedlagd förskola. Byggnaden är i dåligt skick på grund av mögel- och fuktskador. Eftersom stadsdelsförvaltningen i området inte längre hade behov av byggnaden för någon verksamhet beslöt fastighets- och saluhallsnämnden 2005-09-22 att ge kontoret i uppdrag att sälja fastigheten.



Planändring

Fastigheten har en planbestämmelse som anger nyttjande för allmännyttigt ändamål. För att kunna genomföra försäljning erfordras en ändring av detaljplanen, vilket enligt kontorets uppfattning lämpligen skulle vara bostadsanvändning.

Kontoret har genom exploateringskontoret ansökt om planläggning för bostadsändamål hos stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har inte medgett detta och föreslagit att om byggnaden inte skall användas till barnstuga bör den rivas och marken därefter ingå i omgivande parkområde.

Planändring kan alltså inte komma till stånd, och därmed kan ingen försäljning ske. Kontoret föreslår därför att byggnaden rivs.

Tidsplan

Rivningen av barnstugan beräknas vara klar hösten 2007.

Ekonomi

Kostnaden för rivningen uppgår till maximalt 500 000 kronor.

Vid rivning av byggnad skall det bokförda byggnadsvärdet avskrivas. Det uppgick

2007-06-30 till 22.965 kronor. Det bokförda markvärdet var vid samma tidpunkt 10.787 kronor. Rivningskostnaden bedöms som en investering och marken överförs till exploateringskontoret till bokfört värde.

Miljökonsekvenser

Parkytan i området kommer efter rivning av barnstugebyggnaden att öka med 619 kvm. Rivningen kommer att genomföras med sedvanlig kontroll och separering av rivningsavfallet. Fastighetskontoret ser inga negativa miljökonsekvenser som följd av att byggnaden rivs.

Plan för uppföljning

Kontoret avser att avrapportera till nämnden när byggnaden har rivits och när marköverföring till exploateringskontoret skett.

Slut