



Bo Helin
Staben
08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-02-15

Rivning av byggnader på fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna rivning av fyra byggnader inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 i Skarpa by.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att upphandla och skriva avtal med entreprenör för rivningen.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Kontoret föreslår i detta ärende att fyra f.d. bostadshus inom fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 i Skarpa by rivs snarast möjligt och att nämnden uppdrar åt förvaltningschefen att handla upp och skriva avtal med entreprenör för rivningen. Bostadshusen är sedan länge obrukbara och är ett tillhåll för oönskade personer. Miljön i området förbättras betydligt om fastigheterna rivs.

Utlåtande

Bakgrund

Skarpa by ingår i stadsdelen Skarpnäcks gård. Området är beläget ca 7.5 km från Stockholms centrum, vid gränsen till Nacka naturreservat. Marken ägs av Stockholms stad och förvaltas till stor del av fastighetsnämnden. Området består av en äldre gård, Skarpnäcks gård, som anlades under senare delen av 1800-talet, av ett institutionsområde som tillkom under 60-talet för missbrukarvård, bostadsbebyggelse för anställda inom vården (Stockholmshem), ett ålderdomshem (Tyresö kommun), en handelsträdgård samt obebyggd mark. Institutionsområdet omfattar en yta av ca 83.000 kvm.

Sedan 60-talet har missbrukarvård bedrivits i stor skala i området. Verksamhetens omfattning har med tiden minskat och lokaler ursprungligen ämnade för vård eller stödfunktioner till vården hyrs idag ut till externa hyresgäster alternativt står tomma. Idag driver ett privat vårdbolag, Carema AB, den kvarvarande vården i fyra bostadspaviljonger samt i huvudbyggnaden med annex. Fyra bostadshus är idag outhyrda, dessa har varit tomställda under en längre tid och har snabbt chanserat, ett av husen har eldhärjats. Resterande byggnader är uthyrda till mindre industrier, kulturföreningar, konstnärsateljéer mm. För närvarande pågår ett planeringsarbete för området.

I en rapport till nämnden 2006-02-09 redogjorde kontoret för det påbörjade programarbetet. Nämnden godkände rapporten. Av rapporten framgår att det är angeläget att i en första etapp möjliggöra en exploatering av de fyra obrukbara bostadshusen och att det sker skyndsamt. Programarbetet har dragit ut i tiden.

De tomställda fyra tomma bostadshusen utgör idag tillhåll och fastän åtgärder vidtagits för att plombera husen tar sig personer in. Risk för att människor skadar sig är överhängande.

Kontoret föreslår därför i detta ärende att nämnden fattar beslut att de fyra bostadshusen rivs snarast möjligt och att nämnden uppdrar åt förvaltningschefen att handla upp och skriva avtal med entreprenör för rivningen.



Mål och syfte

Genom rivning av de fyra bostadshusen elimineras risken för personskador och områdets miljö förbättras betydligt.

Åtgärder

Kontoret avser att upphandla rivningen genom anbudsförfarande.

Tidsplan

Rivningen beräknas ske 2007.

Ekonomi

Kontoret uppskattar rivningskostnaden till mellan 3 och 5,5 mnkr. Vid en kommande exploatering skall dessa kostnader upptas som en exploateringskostnad. Kontoret har i underhandskontakter med exploateringskontoret kommit överens om att när exploateringsprojektet startar överföra rivningskostnaden och de bokförda byggnadsvärdena till exploateringskontoret. De bokförda värdena för de fyra byggnaderna är ca 0,8 mnkr. Markvärdet finns hos exploateringsnämnden.

Miljökonsekvenser

Byggnaderna är uppförda vid en tidpunkt då blåbetong användes som byggmaterial. Även asbestisoleringar förekom. Bl.a. därför är det fördelaktigt att byggnaderna rivs. Området har också stora naturvärden. Rivningen av de oanvändbara byggnaderna medför att miljön i området förbättras betydligt.

Slut