



Handläggare: Anders Brännström
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor
Tel: 508 269 52
anders.brannstrom@gfk.stockholm.se

2002-05-06

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Rivning av annexbyggnad på fastigheten Instruktionsen 1,
Snöripsvägen 32, Älvsjö
Rivningsbeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar om rivning av annexbyggnaden på fastigheten Instruktionsen 1, Snöripsvägen 32, Älvsjö

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetskontoret föreslår rivning av annexbyggnad, byggår 1957, på fastigheten Instruktionsen 1. Fastigheten har idag tre byggnader där nämnda annex är det äldsta. Kraftig vattenskada inträffade julen 2001. Hela byggnaden blev vattenskadad. Byggnaden är för övrigt i mycket dåligt skick. Enligt de statusbedömningar som gjorts av två konsulter efter den inträffade vattenskadan bedöms en renovering ej vara ett rimligt alternativ. Stadsdelsförvaltningen Älvsjö har på egen hand ordnat ersättningslokal för fritidshemmet och har inte längre behov av annexet eller någon återuppbyggnad utav detsamma.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten består av tre byggnader: Två byggnader med förskoleverksamhet uppförda 1975 resp. 1976 samt ett annex med fritidshemsverksamhet uppfört 1957. Totala ytan på samtliga byggnader är 615 kvm, varav annexet är 93 kvm.

Annexet drabbades av en vattenskada julen 2001. Älvsjö stadsdelsförvaltning beslutade att evakuera verksamheten till en permanent ersättningslokal. Fastighetsförvaltningen har låtit två externa konsulter besiktiga annexet. Det konstateras att det finns allvarliga skador i framför allt vindsbjälklaget samt att annexet i övrigt är i mycket dåligt skick, vilket kräver stora sanerings-, ombyggnads- och renoveringsarbeten.

Analys

Den totala kostnaden för att åtgärda befintligt annex beräknas till ca 3,3 mkr. Trots åtgärder kan inte en god innemiljö garanteras. Skadorna på annexet bedöms sammantaget vara så stora att det inte är tekniskt eller ekonomiskt rimligt att renovera till en acceptabel nivå.

Samråd

Samråd har skett med Älvsjö stadsdelsförvaltning. Samarbete i samband med ev. rivning kommer att fortsätta.

Konsekvenser

-ekonomiska

Kostnaderna för rivningen inkl miljöinventering, rivningslov samt återställande av mark beräknas till 200 000 kr. Kostnaden kommer att belasta affärsområde barnstugors driftbudget år 2002. Det bokförda värdet på fastighetens tre byggnader uppgår till c:a 550 000 kr. Annexet är nästan helt avskrivet då det är den äldsta och minsta byggnaden. Det bokförda värdet är c:a 500 kr.

-miljö

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

-måluppfyllelse

Stadsdelen har behov av utökad lekyta till huvudbyggnaden inom befintlig tomtmark, vilket kommer att tillgodoses efter föreslagen rivning.

Kontorets förslag

På grund av annexets skick och stadsdelsförvaltningens ej har behov av annexet föreslår kontoret rivning av annexet.

SLUT