

3 oktober 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2023-0083 I

§ 124

## Rivning av villa på Järneksvägen 1, Nacka

*Fastigheten Sicklaön 134:5*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att verkställa rivning av enbostadshus/villa inom fastigheten Sicklaön 134:5 med adress Järneksvägen 1 i Nacka.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 134:5, Järneksvägen 1 i Nacka. Inom fastigheten ligger en mindre egnahemvilla med en byggnadsyta på ca. 75 kvm. Villan uppfördes troligtvis någon gång i mitten på 1920-talet.

Fastigheten ligger inom DP 152, detaljplan för Sicklaön 134:5 med flera norr om Järneksvägen. Fastigheten är planlagd som kvartersmark, B, vilket innebär bostäder. Fastigheten har beteckningen q, vilket betyder *'Värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart'*.

Villan på fastigheten är i ett mycket dåligt skick såväl interiört som exteriört. Åtgärderna för att uppnå en någorlunda godtagbar boendestandard har i en 20-årig underhållsplan från 2022 bedömts uppgå till 1 347 000 kr.

Villan är inte lämpad att nyttjas som genomgångsbostad för socialnämndens eller arbets- och företagsnämndens behov. Stadsutvecklingsprojekt för området har initierats.

Med hänsyn till möjligheterna för annan användning av fastigheten, villans skick, ingen hyresintäkt samt kostnader för andra framtida investeringar är bedömningen att det inte är ekonomiskt försvarbart att låta villan stå kvar. Sammantagen bedömning av fastighetsenheten är således att villan bör rivas samt att marken återställs.

Rivningslov beslutade i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2023-04-27.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning m.fl. daterad den 7 september 2023

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

3 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 1 Underhållsplan, rapport, Järneksvägen 1
- Bilaga 2 Underhållsplan, kalkyl, Järneksvägen 1
- Bilaga 3 Utlåtande, Järneksvägen 1
- Bilaga 4 Godkänt rivningslov, Järneksvägen 1
- Bilaga 5 Miljöinventering, Järneksvägen 1
- Bilaga 6 Startpromemoria, Birkaområdet
- Bilaga 7 Rev. Kontrollplan för rivning av Järneksvägen 1
- Bilaga 8 Trädinventering, Järneksvägen 1

**Beslutsgång**

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Desha Svenneborg (MP) deltog inte i beslutet.

**Protokollsanteckning****Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

”Detta är ytterligare ett exempel på hur kommunen inte hanterat underhåll löpande som leder till en ohållbar situation och till slut att fastigheten ska rivas. Vi har lagt en motion som bland annat handlar om att Nacka kommun ska verka för att byggnader inom kommunen förhindras från att förfalla med de verktyg och resurser som finns tillhanda.”

**Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

”Nackalistan tycker det är tråkigt att bristfälligt underhåll under lång tid gör att man nu tvingas riva detta hus. Det har enligt tjänsteskrivelsen varit svårt att sköta underhåll och renovering eftersom hyresgästen och kommunen skulle dela på det. Det finns fler fastigheter med samma hyresupplägg där kommun och hyresgäst ska dela på underhållet, vi tycker det är viktigt att nu se till att inga fler fastigheter råkar ut för samma öde som detta och vi tycker att det är viktigt att kommunen förbättrar sitt underhåll av fastigheter generellt.”

**Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

”Det är ett dystert beslut att behöva riva en sån gammal klenod i Birkaområdet. Det är mycket otillfredsställande att underhållsarbetet sköts så dåligt av kommunens fastighet och den är i rivningsskick av vanvården. Frågan om kommunens skötsel av egenägda fastigheter har varit uppe till diskussion ett flertal gånger, uppenbarligen utan större effekt.

Vänsterpartiet vill se att Nacka kommuns egna fastigheter sköts betydligt bättre än den förfallna villan på Järneksvägen.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

”Miljöpartiet ställer sig kritiska till att ett hus tillåtits förfalla så till den grad att rivning behöver föreslås. Om vi själva inte kan ta hand om våra kulturhistoriska hus, hur kan vi då förvänta oss att Nackabor ska göra det? Vid en rivning av denna villa är det viktigt att de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 oktober 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

synpunkter som kommunantikvarien har i sitt utlåtande om återbruk av material och trädgårdens kulturhistoriska värde tas till vara.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------