

Kommunstyrelsen

Rivning av fritidshus på Lövbergavägen 10, Saltsjö-Boo

Fastigheten Kummelnäs 11:31

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov för ett mindre fritidshus med tillhörande byggnader inom fastigheten Kummelnäs 11:31, Lövbergavägen 10 i Saltsjö-Boo.
2. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut enligt punkten 1 ges enhetschef för enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna och ge in ansökan.

Sammanfattning

Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten Kummelnäs 11:31 med ett äldre fritidshus, i Saltsjö-Boo. Fritidshuset är i ett mycket dåligt skick och beläget i ett relativt mörkt område. Här finns det alltid en risk för att huset kan bli ett tillhåll för icke önskvärda aktiviteter. Fritidshuset är inte lämpat att nyttjas som genomgångsbostad för socialnämndens eller arbets- och företagsnämndens behov. När ny planläggning av området skulle kunna påbörjas är i nuläget oklart.

Med hänsyn till ovanstående är bedömningen att det inte är ekonomiskt försvarbart att låta fritidshuset stå kvar. Sammantaget bedömer enheten för fastighetsförvaltning att fritidshuset och dess tillhörande byggnader bör rivas samt att marken återställs. Därefter ansvarar enheten för offentlig utemiljö för fortsatt förvaltning.

Ärendet

Bakgrund

På fastigheten Kummelnäs 11:31, Lövbergavägen 10 i Saltsjö-Boo finns ett mindre fritidshus av trä byggt någon gång på 1920/-30-talet. Nacka kommun är lagfaren ägare till fastigheten sedan oktober 1984. Kommunen har tidigare haft fritidshuset uthyrt, men sedan september 2019 står det tomt utan något gällande uthyrningsavtal. Fritidshuset är delvis

förfallet och det är inte försvarbart att renovera med mål att hyra ut detsamma. För närvarande är fritidshuset i mycket dåligt skick. Belägen i ett relativt mörkt område finns det alltid en risk för att huset kan bli ett tillhåll för icke önskvärda aktiviteter.

Av stadsplan 78 framgår att fastigheten är planlagd som parkmark vilket bland annat innebär att inga byggnader får uppföras. Fritidshuset är varken skyddsklassat eller befinner sig inom ett kulturmiljöområde. Fritidshuset bedöms inte vara lämpat som genomgångsbostad för socialnämndens eller arbets- och företagsnämndens behov.



Framtida användning av området

På kort sikt övergår förvaltningen av fastigheten till enheten för offentlig utemiljö eftersom marken är detaljplanerad som allmän platsmark.

På längre sikt ser enheten för strategisk stadsutveckling en möjlighet att utveckla området kring Lövbergavägen, Rensättravägen och 'Porsmossen'. Översiktsplanen pekar på att det kan vara aktuellt med bebyggelse i form av bostäder, anläggningar för idrott och fritid, eller andra välfärdsfastigheter. När planläggning skulle kunna påbörjas är i nuläget oklart.

Beslut om rivning

Sammantaget bedömer enheten för fastighetsförvaltning att fritidshuset bör rivas.

Fastigheten förblir obebyggd fram till dess att en ny detaljplan finns för området.

Möjligheten att behålla eller renovera fritidshuset i nuvarande skick, för ett användande fram till dess ett beslut om annan användning av området, är inte att rekommendera då kostnaderna för ett återställande inte är försvarbara i relation till en eventuell uthyrning.

Ekonomiska konsekvenser

Enheten för fastighetsförvaltning uppskattar kostnaderna för rivning till cirka 175 000 kronor. Rivningar är en kostnad som generellt belastar kommunens övergripande verksamhet

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Josefin Briland
Gruppchef bostad
Enheten för fastighetsförvaltning