

Kommunstyrelsen

## **Rivning av byggnader inom Igelboda och Solsidan, Saltsjöbaden**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov för byggnad på fastigheten Neglinge 2:1 Igelboda Torsväg, Saltsjöbaden.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov för modulerna inom fastigheten Solsidan 32:1, vid före detta Solsidans skola, Sjövägen 6, Saltsjöbaden.
3. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut enligt punkten 1 och 2 ges enhetschef för enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna och ge in ansökan.

### **Sammanfattning**

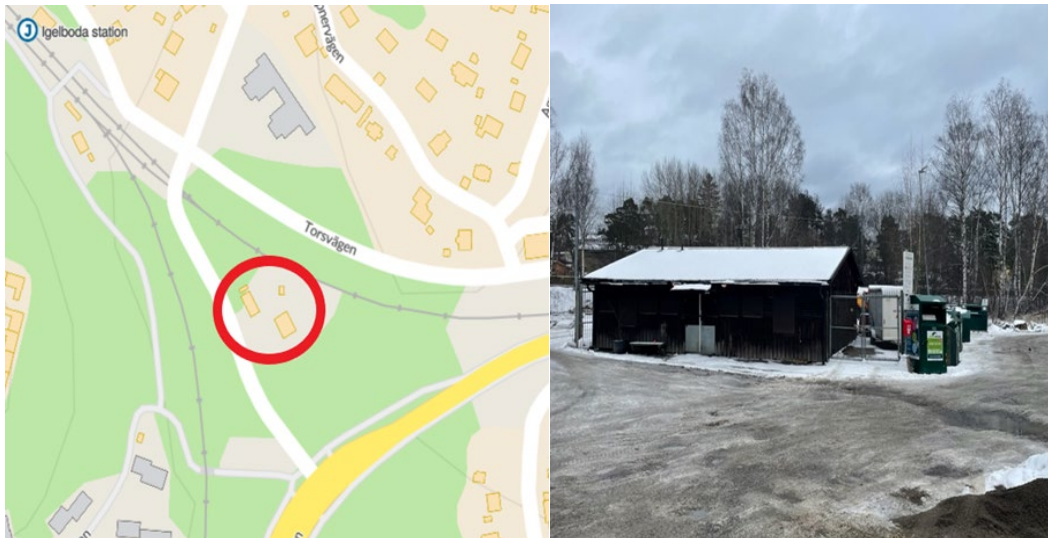
På fastigheterna Neglinge 2:1 och Solsidan 32:1 finns byggnader som inte längre nyttjas. Byggnaderna är delvis i dåligt skick och risk för skadegörelse och intrång är överhängande. Byggnaderna ligger delvis inom ett etablerat bostadsområde och med hänsyn till byggnaderna eftersatta skick är det för närmiljön angeläget att byggnaderna rivs. Fastigheterna kan även framöver bli föremål för exploatering för annan verksamhet och ändamål. Enheten för fastighetsförvaltning bedömer därmed att det är lämpligt att riva byggnaderna för att minska risken för intrång och skadegörelse. Fastigheterna kan på längre sikt bli föremål för exploatering för annan verksamhet och ändamål. När planläggning skulle kunna påbörjas är i nuläget oklart.

### **Ärendet**

#### **Fastigheten Neglinge 2:1**

På fastigheten Neglinge 2:1 ligger en byggnad på den triangelformade delen av fastigheten som bildas av Igelbodavägen, Torsvägen och Stockholmsvägen. Byggnaden har varit upplåten som förråd till två privata aktörer som även har nyttjat omkringliggande mark för uppställning av fordon m.m. Hyresavtalen är uppsagda och hyresgästerna har lämnat

byggnaden. Befintlig byggnad är av enkel karaktär och i dåligt skick. Risk för skadegörelse och intrång är överhängande. Byggnaden ligger delvis inom ett etablerat bostadsområde och med hänsyn till byggnaderna eftersatta skick är det för närmiljön angeläget att byggnaderna rivs.



### Fastigheten Solsidan 32:1

Verksamheten inom Solsidans före detta skola är sedan många år helt avvecklad och delar av skolbyggnaderna revs redan 2015. Huvudbyggnad bedöms var i acceptabelt skick och är idag uthyrd till extern verksamhet. De före detta modulerna som tidigare inhyt skola har dock ett eftersatt underhåll och risk för skadegörelse och intrång är överhängande. Byggnaden ligger inom ett etablerat villaområde och med hänsyn till byggnaderna eftersatta skick är det även för närmiljön angeläget att byggnaderna rivs. Rivning avser modulbyggnader. Inom del av fastigheten finns idag ett skyddsrum som är upptagen inom myndigheten för samhällsskydd och beredskaps register för skyddsrum. Rivningen påverkar inte skyddsrummet, dess framtida funktion eller konstruktion.





### **Framtida användning av området**

På kort sikt kvarstår huvudbyggnaden på Solsidan 32:1 och hyrs även fortsättningsvis ut till en privat aktör. På längre sikt bör fastigheten bli föremål för exploatering för annat ändamål och planarbete för detta är initierat men det är i nuläget oklart när planläggning skulle kunna påbörjas.

Gällande fastigheten Neglinge 2:1 behöver det studeras vidare vad marken ska användas till framöver på en översiktlig strategisk nivå. Det har funnits flera intressenter till platsen genom åren. Marken kan även komma att behövas för teknisk infrastruktur. Den kan dock med fördel utnyttjas temporärt i avvaktan på en mer permanent användning

### **Beslut om rivning**

Sammantaget bedömer enheten för fastighetsförvaltning att ovan nämnda byggnader på fastigheterna är i dåligt skick och att fastigheterna framöver kan nyttjas för annat ändamål på sikt. Enheten för fastighetsförvaltning bedömer därmed att det är lämpligt att riva byggnaderna för att minska risken för intrång och skadegörelse.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Byggnaderna på Solsidan och Igelboda har idag inget bokfört värde och utgör därför ingen kostnad avseende restvärde för Nacka kommun. Enheten för fastighetsförvaltning uppskattar kostnaderna för rivning av byggnaderna på båda fastigheterna till cirka 900 000 kronor. Rivningar är en kostnad som generellt belastar kommunens övergripande verksamhet

### **Konsekvenser för barn**

Beslutet bedöms ha positiv påverkan för barn då närmiljön i respektive område förbättras.

Therese Alvé  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Per Hallsten  
Gruppchef lokalförsörjning  
Enheten för fastighetsförvaltning