

Handläggare
Isak Marquardt

Tjänsteskrivelse
2023-11-09

Diarienummer
KS-2023/537

Kommunstyrelsen

Rivning av byggnader på Vrå 1:85

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att genomföra rivning av ett bostadshus samt garage på fastigheten Vrå 1:85 med adressen Boängsvägen 4 A/B.
2. Kommunstyrelsen finansierar rivningen med 800 000 kronor ur kommunstyrelsens ofördelade medel för år 2023.

Sammanfattning av ärendet

Byggnaderna utgörs av ett friliggande bostadshus med tillhörande garage och är beläget på en av de fastigheter som kommunen förvärvade av Alsike Fastighets AB år 2021. Mot bakgrund av fastighetens strategiska läge, byggnadernas skick samt återkommande skadegörelse på fastigheten bedömer förvaltningen att det är lämpligt att riva byggnaderna så fort som möjligt.

Bakgrund

Knivsta kommun förvärvade i december 2021 samtliga fastighetstillgångar från Alsike Fastighets AB. Eftersom dessa fastigheter har ingått i Alsikes planerade utbyggnad har de behandlats som omsättningstillgångar/rivningsfastigheter. Byggnaderna har varit uthyrda med rivningskontrakt, d.v.s. utan besittningsskydd, och över tid underhållits sparsamt. Flera av dessa byggnader är nu utflyttade och är i sådant skick att förvaltningen bedömer att de inte kan hyras ut igen.

Boängsvägen 4 A/B består av en huvudbyggnad på totalt ca 210 kvm samt biyta på 56 kvm bestående av garage och förråd. Huset är uppfört som ett generationsboende med gemensam entré och trapp upp till den mindre lägenheten. På gaveln finns även en tillbyggnad i trä innehållande en mindre lägenhet med kokskåp. Byggnaden värms med direktverkande el.

Under år 2023 har återkommande problem med skadegörelse uppdagats inom fastigheten. Om byggnaderna rivs nu förhindrar kommunen ytterligare skadegörelse samt att byggnaderna inte kommer kunna nyttjas av obehöriga. Som en konsekvens av tidigare skadegörelse finns det en mängd krossat glas samt andra vassa och farliga föremål på fastigheten som kommer att avlägsnas i samband med rivningen. Om byggnaderna inte rivs nu är förvaltningens bedömning att kommunen måste avlägsna de farliga föremålen omgående samt att skadegörelsen kommer att fortgå.

Upplandsmuseet har tagit fram en kulturhistorisk dokumentation av byggnaderna där det framgår att huvudbyggnaden var föremål för omfattande om- och tillbyggnader under 1950-talet. Förvaltningen bedömer därför att huvudbyggnaden inte har något kulturhistoriskt värde.

Fastigheten är ej detaljplanelagd och omfattas ej av områdesbestämmelser. Inga kända fornminnen finns heller inom fastigheten.

Ekonomisk konsekvensanalys

Kostnaden för rivningen av de två byggnaderna bedöms uppgå till maximalt 800 000 kronor. Efter genomförd rivning bedöms den årliga driftskostnaden endast utgöras av fastighetskatten som beräknas till ca 1000 kronor.

Driftskostnaden för fastigheten under år 2023 uppgår hittills till ca 26 000 kronor varav 22 000 kronor avser kostnader för felanmälan och åtgärder kopplade till skadegörelse. Sker inte rivning kommer denna årliga driftskostnad att öka mångfalt då behov av instängsling och andra trygghetsskapande åtgärder då måste vidtas.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2023-11-09

Beslutet ska skickas till

Tillväxtchef
Mark- och exploateringschef
Handläggare

Antonio Ameijenda
Tillväxtchef

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja

Nej

Enligt FN är alla under 18 år
att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Rivningen bedöms inte få några konsekvenser för barn.

Om, ja fortsätt med frågorna.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.