

Handläggare
Boel Noro Svärd
Telefon: 0850826755

Till
Fastighetsnämnden
2020-09-22

Skrivelse om att låta föreningslivet ta över Fagerlids parklek i Hökarängen

Remissvar

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Torun Boucher (V) har lämnat in en skrivelse till kommunstyrelsen om att låta föreningslivet (Hökarängens stadsdelsråd) ta över Fagerlids parklek i Hökarängen. Kommunstyrelsen har skickat denna skrivelse på remiss till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och Farsta stadsdelsnämnd. Detta tjänsteutlåtande är ett svar på den remissen.

Fagerlids parkleksverksamhet i Hökarängen har i flera år bedrivits i andra närliggande lokaler än själva parkleksbyggnaden. Farsta stadsdelsnämnd har beslutat att man inte avser att bedriva parkleksverksamhet i parkleksbyggnaden. Byggnaden är enligt besiktningsprotokoll utdömd och kontoret och stadsdelsförvaltningen har tidigare planerat för en rivning av byggnaden.

Markägaren exploateringskontoret varken upplåter eller arrenderar ut mark för parkändamål. Osäkerheten samt kostnaderna för att fastighetsbilda samt detaljplanelägga för ändrat ändamål är såväl kostsamt som tidskrävande. Kontoret förordar därför en rivning av parkleksbyggnaden.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer kontoret att det inte är lämpligt att föreningslivet övertar parkleksbyggnaden.

Ärendet

Bakgrund

Fagerlids parklek byggdes på 1960-talet och, så som många andra parklekar, byggde man utan vinterisolering eller närmare anpassningar för intensivt inomhusbruk. Byggnaden har passerat sin tekniska livslängd och för några år sedan flyttade den kommunala parkleksverksamheten från byggnaden till en närliggande lokal. Detta eftersom att parkleksbyggnaden var utdömd. Farsta stadsdelsnämnd beslutade den 19 december 2019 att parkleksverksamheten i denna byggnad permanent skulle upphöra.

Byggnadens skick

En statusbesiktning på byggnaden genomfördes i februari 2020. Denna besiktning visade att byggnaden är utdömd i alla hänseenden.

Byggnaden klarar i dag inte ett täthetsprov. Ventilationssystemet är inte godkänt och byggnaden är otät. Värmesystemet bidrar till ett otillfredsställande inomhusklimat. Värmen blir ojämn, dragig och torr. Byggnaden innehåller med stor sannolikhet idag otillåtna ämnen som sugts in i lokalen som har ett undertryck, och saknar klimatskal. Risker är överhängande att det förekommer mögel ovan undertaksbeklädnad i parallelltaket. Även värme, ventilation och sanitet (VVS) är uttjänt.

Renovering

För att åtgärda ursprungsskicket skulle byggnadens väggar, tak och golv behöva rivas och byggas upp igen. Det som skulle återstå är endast delar av stommen. Det vill säga i princip hela byggnaden rivs och byggs upp inifrån. Eftersom åtgärderna för att återställa byggnaden kostnadsmässigt överstiger alternativet att riva hela byggnaden och ersätta den med en ny, till exempel en modulbyggnad, förordar besiktningsprotokollet en ny byggnad baserat på kostnadsberäkningarna.

Kontorets analys

Kontoret bedömer inte att ett övertagande av parkleksbyggnaden av föreningslivet är lämpligt. Detta eftersom byggnaden är utdömd och att det inte går att bedriva någon verksamhet i den. Med tanke på de omfattande renoveringskostnaderna är det mer ekonomiskt fördelaktigt att riva den nuvarande parkleksbyggnaden och bygga nytt.

Kontorets huvuduppdrag är att tillhandahålla lokaler till stadsinterna hyresgäster och eftersom Farsta stadsdelsnämnd meddelat att man

inte kommer att bedriva parkleksverksamhet på platsen saknar kontoret hyresgäst och uppdrag. Kontoret förordar därför en rivning av parkleksbyggnaden. Markägare av fastigheten där parkleksbyggnaden är belägen är exploateringskontoret. En försäljning eller överlåtelse av byggnaden från fastighetskontoret skulle innebära att föreningen behöver arrendera marken av dem. Exploateringskontoret skriver inte på några upplåtelser eller arrenden på parkmark, varför en försäljning eller överlåtelse inte är möjlig i nuläget.

För att få till stånd en försäljning krävs en fastighetsbildning samt detaljplaneläggning för annat ändamål än park och en försäljning på öppna marknaden i enlighet med kontorets försäljningspolicy. Detta är såväl kostsamt som tidskrävande. Det är heller inte säkert att en sådan ändring av ändamål skulle godkännas.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer kontoret att det inte är lämpligt att föreningslivet övertar parkleksbyggnaden utan att den istället rivs.

Slut

Bilagor

1. Besiktningsprotokoll Fagerlids parklek, februari 2020
2. Skrivelsen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Förvaltningschef	2020-09-08
Jonas Uebel, Avdelningschef	2020-09-08