



Torbjörn Johansson
Direktion
08-508 270 22
torbjorn.johansson@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-12-15

Angående fastigheten Kvarnberget 1 och ockupationen från Mattias Ericson (V) och Martin Michel (Mp). Svar på skrivelse.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner detta tjänsteutlåtande som svar på skrivelse från Mattias Ericson (V) och Martin Michel (MP).

Torbjörn Johansson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Detta är ett svar på rubricerade skrivelse från Martin Michel (Mp) och Mattias Ericson (V). Kontorets tomställda byggnad Kvarnberget 1, Rinkeby Allé 16, ockuperades den 13 november. Den 20 november evakuerade polisen byggnaden. Fastigheten blev vakant för ett år sedan. En undersökning huruvida byggnaden kan byggas om till bostäder har visat att ombyggnation är dyrare än nybyggnation. Oavsett nybyggnation eller ombyggnation så har asbest, PCB och radon konstaterats vilket ger att byggnaden har ett saneringsbehov. En sanering av byggnaden har nu påbörjats. Fastighetskontoret sökte och beviljades rivningslov för byggnaden under september 2009. Beslut om rivning fattas i fastighetsnämnden. Förvaltningsunderskottet för fastigheten uppgår till 4,4 miljoner kronor per år.



Under 2008 och 2009 har arbete bedrivits för utveckling av hela Järvaområdet – Järvalyftet. Under hösten 2009 har den s.k. Rinkebydialogen genomförts, vilket är ett led i att involvera de boende för utveckling av stadsdelen. Närmare 1 000 förslag har inkommit. Ansvar för analysen av de inkomna förslagen ligger hos stadsbyggnadskontoret.

Utlåtande

Som svar på Mattias Ericsons (V) och Martin Michels (Mp) skrivelse angående ockupationen av fastigheten Kvarnberget 1 anför kontoret följande.

Kontorets tomställda byggnad Kvarnberget 1, Rinkeby Allé 16, ockuperades den 13 november 2009 av föreningen Rinkebyhusets vänner. Den 20 november utrymde polisen byggnaden. Evakueringen gick lugnt till.

Fastigheten Kvarnberget 1 blev vakant för ett år sedan. Stadsdelsförvaltningen flyttade då in i sitt nya hus i Kista, efter sammanslagning av stadsdelsnämnderna Rinkeby och Kista. Kontoret har sedan dess utan framgång försökt hyra ut byggnaden.

En undersökning genomfördes i december 2008 av Micasa, med hjälp av Max arkitekter/WSP, för att se om byggnaden kunde byggas om till bostäder. Ombyggnation visade sig emellertid vara dyrare än nybyggnation. Oavsett nybyggnation eller ombyggnation så har asbest, PCB och radon konstaterats, vilket betyder att byggnaden har ett saneringsbehov. Förvaltningsunderskottet för fastigheten uppgår till 4,4 miljoner kronor per år.

Under 2008 och 2009 har arbete bedrivits för utveckling av hela Järvaområdet – Järvalyftet. Under hösten 2009 har den s.k. Rinkebydialogen genomförts, vilket är ett led i att aktivera och intressera de boende för utveckling av stadsdelen. Närmare 1 000 förslag har inkommit och analys av dessa pågår. Under februari-mars 2010 kommer förslag till förnyelse av centrala Rinkeby att presenteras. Ansvar för detta ligger hos stadsbyggnadskontoret.

I augusti 2009 hade fastigheten alltså inte fått några nya hyresgäster. För att möjliggöra nybyggnation av bostäder och butiker i området, inleddes ett samarbete med Järvalyftet. Inom Järvalyftet är fastigheten tänkt att ingå i ett större sammanhang för utvecklingen av stadsmiljön i området. Fastighetskontoret sökte och beviljades rivningslov för byggnaden under september 2009. Beslut om rivning ska fattas i fastighetsnämnden.

Slut