

Djursholms AB  
Dag Björklund

Djursholms AB

## **Uppdrag att överföra mark till kommunen för att möjliggöra försäljning av bilverkstaden i Stocksund 2:304**

### **Ärendet**

Sedan en längre tid diskuteras åtgärder för bevarande av den tidigare bilverkstaden på fastigheten Stocksund 2:304 vid gamla brofästet i Stocksund. Arbete med att ta fram kostnader för åtgärder för att bevara bygganden pågår. Åtgärderna som kostnadsberäknas baseras på tidigare redovisade antikvariska rapporter och att objektet efter renovering skall efterlikna en bilverkstad från 1950–1960 talen.

Som alternativ till att genomföra renoveringen i bolagets regi har diskuterats att överlåta objektet till en privat aktör som under överinseende av bolaget genomför och bekostar renoveringen. För att det ska vara möjligt kan inte mark för gata och park ingå i objektet. Även om renoveringen sker i bolagets regi är det lämpligt att gata och park också formellt övergår till kommunen som nyligen investerat i nya anläggningar på området.

### **Djursholms ABs förslag till beslut**

#### **Djursholms ABs beslut**

Styrelsen uppdrar åt verstkällande direktör att förhandla fram en överenskommelse med kommunen om fastighetsreglering där mark, i detaljplan allmän plats, som inte behövs för bilverkstadens funktioner överförs till kommunens gatufastighet.

### **Bakgrund**

Hösten 2022 presenterades en antikvarisk rapport om bilverkstaden som indikerade vad som var värt att bevara och i vilka historiska sammanhang som byggnaden och platsen är förknippade med. I budget för 2023 avsattes investeringsmedel för ett genomförande av renoveringsåtgärder men tillräckligt underlag saknades för att bestämma vad som skulle göras. Under tiden har akuta åtgärder för att förhindra att regnvatten läcker in och att befintliga skador förvärras. Under första halvåret 2024 pågår en mer noggrann kostnadsberäkning baserad på information i den antikvariska rapporten och i samarbete med författarna. Uppdraget utgår från en upprustning av byggnadens stomme och det yttre för att långsiktigt säkra byggnaden och ge ett trevligt och passande yttre för den historisk intressanta platsen som passeras av ett av kommunens mest frekventerade promenadstråk.

Djursholms AB  
Dag Björklund

Underhandsdiskussioner i styrelsen och inom förvaltningen har berört frågan om en eventuell försäljning där en extern köpare tar hand om renoveringen. Detta kräver att objektet blir renodlat en bilverkstad med tillhörande tomtmark utan allmän plats. Dessutom kräver det ett tydligt åtagande från köparens sida och en uppföljning från säljarens sida. Även om bolaget renoverar byggnaden i egen regi är det lämpligt att tomtmark och allmän plats skiljs åt ägarmässigt och ärendet handlar om att möjliggöra en framtida försäljning men också att renodla markförhållandena mellan kommun och bolaget i det fall bolaget står för renoveringen.

### **Djursholms ABs utredning**

Det är angeläget att miljön kring det gamla brofästet i Stocksund hålls i ett skick som är attraktivt för de närboende och framför allt för den allmänhet som frekvent passerar platsen där ett av kommunens mest frekventerade promenadstråk passerar. Kommunen har nyligen renoverat en mindre park vid vattnet och ägare till övriga byggnader med kulturhistoriska värden har renoverat sina objekt på ett förtjänstfullt sätt. Det som återstår att göra är renovering av bolagets byggnad, den gamla bilverkstaden.

När konkreta förslag till åtgärder och kostandeberäkningar föreligger efter sommaren i år bör frågan om investering eller försäljning lösas innan budget för 2025 fastläggs. Frågan blir mindre komplicerad i det fall allmän plats har skiljts från objektet.

### **Utdrag från fastighetskarta och plankarta (Stocksund 2:304)**



Djursholms AB  
Dag Björklund



### **Djursholms ABs bedömning**

Varken kommunen eller bolaget har någon tydlig strategi eller resurser avsatta för att ta hand om den aktuella typen av kulturhistoriska objekt. Det är en anledning till att det tar tid och kräver onödiga kostnader att komma fram till ett beslut och besluta om relevanta resurser för att genomföra åtgärder. Det är en del av bakgrunden till varför frågan om försäljning till någon som har tillräckliga resurser och tillräckligt intresse av att arbeta med objekten med kulturhistorisk karaktär har kommit upp. För att hålla den möjligheten öppen bör den del av fastigheten 2:304 som utgör allmän plats föras över till kommunägd gatu- och parkmark. En överföring av marken är också relevant i det fall bolaget genomför renoveringen. Ett sådant synsätt stärks också av att kommunen nyligen investerat i parkanläggningar på bolagets fastighet inom den allmänna plats som de också sköter.

Förslaget till beslut avgör inte om renovering ska ske genom bolaget försorg eller om objektet säljs. Då utredning om åtgärder och kostnader beräknas var klar efter sommaren bör frågan om renovering eller försäljning med renoveringskrav behandlas av styrelsen senast i samband med budget för 2025. En reglering av mark till kommunen bedöms underlätta ett kommande beslut.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Ärendet har liten betydelse för barn och unga men generellt är en god struktur för att bevara och tillgängliggöra det kulturhistoriska arvet inom kommunen positiv även för barn och unga.

Djursholms AB  
Dag Björklund

**Ekonomiska konsekvenser**

I budget för 2024 finns pengar avsatta för den pågående utredningen om konkreta åtgärder och kostnader. Vidare fråga om investering eller försäljning utreds inför ställningstagande i budgetarbete inför 2025.

Dag Björklund  
Verkställande direktör

**Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag att överföra mark till kommunen för att möjliggöra försäljning av bilverkstaden i Stocksund 2:304

Expedieras  
Kommunstyrelsen  
Tekniska nämnden