

Datum: 2025-05-19

Diarienummer: DJ 2022/0014

Djursholms AB

Dag Björklund

Prospekt Stocksund 2:304, den gamla bilverkstan



Inbjudan

Härmed erbjuds intressenter att lämna anbud för att förvärva del av fastigheten Stocksund 2:304, adress Bengt Färjares väg 1c. Byggnaden är av högt antikvariskt värde och är q-märkt enligt gällande detaljplan. Den ingår i en kulturhistoriskt högst intressant grupp av byggnader invid gamla brofästet i Stocksund.

Lagfaren ägare är Djursholms AB, ett bolag som är helägt av Danderyds kommun. Styrelsen har gett VD i uppdrag att pröva möjligheten att sälja del av fastigheten Stocksund 2:304. En försäljning kräver kommunfullmäktiges godkännande.

Bakgrunden till denna inbjudan att lämna anbud framgår av bifogade tjänstutlåtande daterat 19 maj 2025 med dess bilagor.

Beskrivning

Objektet som är till försäljning avser den del av Stocksund 2:304 som ligger norr om Bengt Färjares väg. På området finns en tidigare bilverkstad som idag används som ett enklare garage. Fastigheten är föremål för lantmäteriförrättning där resterande delar genom fastighetsreglering förs över till en intilliggande kommunal fastighet.

För området gäller detaljplan D64, Brohuvudet 1 och Stocksund 2:304 m.fl., antagen 7 november 1994.

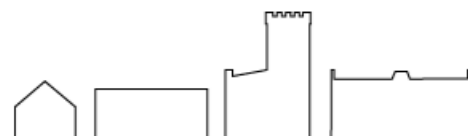
Byggnaden är markerad med q1, vilket innebär:

- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö.
- Byggnaderna får inte rivas.
- Ändring av en byggnad får inte förvanska dess ursprungliga karaktär. Dåligt anpassade fasadändringar från senare tid får ändras så att en bättre anpassning sker till den ursprungliga miljön.

Säljaren har genomfört en antikvarisk förundersökning med förslag till ombyggnad för att bevara byggnadens äldre karaktär som bilverkstad från mitten av 1900-talet. Se bilagor. Senare har kommunen tagit fram en ny digital kulturmiljöhandbok som finns på kommunens hemsida. Byggnaden ingår där i område 23 där den och dess omgivning beskrivs.

Platsen vid det gamla brofästet norr om Stocksundet är av stort kulturhistoriskt värde. Kommunen avser att vid försäljning reglera möjligheter att lyfta fram platsens historia inklusive byggnader som ingår i försäljningen. Detta kan ske genom rätt för kommunen att anslå skylt med historisk information på byggnaden efter renovering, läsbar för historiskt intresserad allmänhet.

Försäljningen är villkorad av att den nya ägaren åtar sig att genomföra en antikvariskt korrekt renovering. Renoveringen ska i huvudsak följa det utredningsmaterial som tagits fram av säljaren. Motiverade avvikelser från, eller kompletteringar till, det bifogade materialet kan prövas efter samråd med och skriftligt godkännande från säljaren, förutsatt att åtgärderna bidrar till att lyfta fram byggnadens eller platsens kulturhistoriska värden. Avvikelser kan även godtas om alternativa byggnadstekniska metoder eller material föreslås, under förutsättning att dessa inte minskar byggnadens, tomtens eller den omgivande miljöns kulturhistoriska värde. För att kunna fatta beslut om eventuella avvikelser eller tillägg kommer säljaren att anlita antikvarisk expertis samt samråda med kommunens miljö-



och stadsbyggnadskontor. Det underlag som ligger till grund för detta samråd utgörs av kommunens kulturmiljöprogram, som är framtaget för att stödja både fastighetsägare och kommunens handläggning av byggnadsrelaterade frågor.

Fastighetsreglering är initierad enligt avtal mellan Djursholms AB och kommunen. Tidpunkt när förrättningen avslutas är oklar. Ett köp kommer att villkoras av att fastighetsregleringen i huvudsak enligt ansökan vinner laga kraft.

Anbudet skall initialt översiktligt beskriva hur en ny ägare organisatoriskt och tekniskt tänker genomföra renoveringen i en beskrivning som relaterar till bifogade antikvariska och byggnadstekniska beskrivningar. Eventuella avvikelser ska beskrivas och motiveras. Ekonomiska garantier för projektets genomförande som ska lämnas vid ett eventuellt förvärv ska beskrivas i anbudet. Säljaren kommer att tillhandahålla viss antikvarisk expertis som stöd och kontroll under arbetes gång.

I dag finns ett hyresavtal, bilaga z, som följer med köpet.

Tillträde till objektet sker när fastighetsbildning vunnit laga kraft. Om säljare och köpare är överens om att åtgärder av bevarandeskäl behöver vidtas innan dess ska särskild överenskommelse om detta tecknas som också reglerar villkor om försäljningsvillkoret fastighetsbildning inte uppfylls.

Kriterier för utvärdering av villkor eller andra faktorer än köpeskilling kommer inte att anges i förväg. Utvärderingen av anbudsgivare, beskrivningen av köparens planerade åtgärder för objektet samt av eventuella villkor kommer att bero på hur inkomna anbud utformas. Säljaren förbehåller sig rätten att i dialog med anbudsgivare närmare utvärdera innehållet i inlämnat anbud. Här ska också den nya ägarens genomförande av renoveringen beskrivas närmare. Avsikten är att anbud i sin slutliga form, efter dialog, skall formuleras som ett köpekontrakt undertecknad av köparen inför beslut i säljarens styrelse och politisk behandling i kommunen.

Bilagor

1. Djursholms AB:s tjänsteutlåtande, 2024-12-03
2. Antikvarisk förundersökning, 2022-07-01
3. Kulturmiljöhandbok