

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Dag Björklund

Kommunstyrelsens

Överföring av del av Djursholms AB:s fastighet Stocksund 2:304 till kommunens fastighet Stocksund 2:305

Ärendet

Sedan en längre tid har åtgärder för bevarande av den tidigare bilverkstaden på fastigheten Stocksund 2:304 (Bengt Färjares väg 1C) vid gamla brofästet i Stocksund diskuterats. Fastigheten ägs av Djursholms AB. Arbetet med att ta fram preciserade åtgärder och kostnader för att bevara bygganden pågår.

För fastigheten gäller detaljplan D 64. Merparten av fastigheten omfattas av park och gata. En mindre del runt den gamla bilverkstaden är tomtmark som är skyddad genom q-märkning.

Plansituationen medför att alternativ att sälja objektet och låta ny ägare genomföra åtgärderna inte har bedömts vara möjligt. För att skapa en möjlighet till en eventuell framtida försäljning med åtföljande krav på renovering och uppfyllande av restriktioner angivna i detaljplanen förslås att den del av fastigheten som är gata och park överförs till kommunen genom fastighetsreglering.

Styrelsen i Djursholms AB har den 20 maj 2024 (§ 8) fattat beslut om uppdrag till VD att förhandla fram en överenskommelse med kommunen om fastighetsreglering. Avsikten är att mark, i detaljplan allmän plats som idag sköts som park och gata av kommunen och som inte behövs för bilverkstadens funktioner överförs till kommunens intilliggande gatufastighet.

Även om renoveringen skulle komma att ske i bolagets regi är det lämpligt att gata och park också formellt övergår till kommunen som nyligen investerat i nya anläggningar på området.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ingår avtal med Djursholms AB om fastighetsreglering rörande Stocksund 2:304 innebärande att mark som är gata och park enligt detaljplan D 64 överförs till kommunens fastighet Stocksund 2:305.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Dag Björklund

Bakgrund

Hösten 2022 redovisades 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 Djursholms AB:s 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 genomförts för att förhindra att regnvatten läcker in och att befintliga skador förvärras.

Under 2024 pågår en mer noggrann kostnadsberäkning baserad på information i den antikvariska rapporten. 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 där ett av kommunens mest frekventerade promenadstråk passerar.

Underhandsdiskussioner har berört frågan om en eventuell försäljning där en extern köpare tar hand om renoveringen. En försäljning av fastigheten går inte att genomföra om fastigheten omfattar allmän platsmark. Därav föreslås en överföring som gör att objektet bara omfattar byggnaden med tillhörande tomtmark men inte allmän plats. En eventuell kommande försäljning ska innefatta ett tydligt åtagande från köparens sida och en skarp uppföljning från säljarens sida.

Samhällsutvecklingsförvaltningens 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 attraktiva 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 Djursholms AB:s byggnad, den gamla bilverkstaden. När konkreta förslag till åtgärder och kostnadsberäkningar föreligger under hösten 2024 bör frågan om investering eller försäljning lösas innan budget för 2026 fastläggs. Frågan blir mindre komplicerad i det fall allmän plats har skiljts från objektet.

Samhällsutvecklingsförvaltningens 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 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 kommunens angränsande gatufastighet Stocksund 2:305. Kommunen har idag drift och underhåll av den berörda marken och har nyligen investerat i

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Dag Björklund

parkanläggningar på bolagets fastighet inom den allmänna plats som de också sköter.

Förslaget till beslut avgör inte om objektet ska säljas eller ej, och om renovering ska ske genom Djursholms AB:s försorg eller av en eventuell ny fastighetsägare. Då utredning om åtgärder och kostnader beräknas var klar under hösten 2024 bör frågan om renovering eller försäljning med renoveringskrav behandlas av Djursholms AB:s styrelse senast i samband med budget för 2026. En överföring av mark för gata och park till kommunen möjliggör ställningstagande till två alternativ. Renovering i Djursholms AB:s/kommunens regi eller en försäljning till extern part som genomför renoveringen. I det senare fallet behöver resurser avdelas för att följa renoveringen och kontrollera att åtagande fullföljs.

Konsekvenser för barn och unga

Förslaget till beslut medför inga omedelbara konsekvenser för barn och unga. Däremot skapar det en grund för en god struktur som bevarar och tillgängliggör kommunens kulturhistoriska arv, vilket i förlängningen gynnar barn och unga.

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 2026.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Överföring av del av Djursholms AB:s fastighet Stocksund 2:304 till kommunens fastighet Stocksund 2:305
2. Utdrag från fastighetskarta och plankarta
3. Överenskommelse om fastighetsreglering
4. Djursholms AB:s styrelsebeslut, 2024-05-20 § 8

Expedieras
Kommunstyrelsen
Djursholms AB
Tekniska nämnden