

Utlåtande Rotel I (Dnr KS 2023/1135)

Motion om vanskötsel av Lillsjönäs gård

Motion av Gabriel Kroon och Anders Edin (båda SD)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Gabriel Kroon och Anders Edin (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att exploateringsnämnden ska ta ställning till om tomträttsinnehavaren till fastigheten Lillsjönäs 2, Lillsjönäs gård, i Bromma har brutit i sina åtaganden avseende tomträttsavtalet och att staden eventuellt ska återta tomträten.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och Bromma stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret konstaterar att det är viktigt att stadens kulturarv vårdas. Då stadsbyggnadsnämnden fått in en ansökan om bygglov för underhåll av kulturhistorisk byggnad på fastigheten, ser stadsledningskontoret ingen anledning för staden att agera ytterligare i frågan.

Exploateringsnämnden framhåller att det i tomträttsavtalet står att befintlig bebyggelse är kulturhistoriskt värdefull och ska vårdas och bibehållas av tomträttshavaren. Dessa skyldigheter är dock inte kopplade till något villkor om att tomträten ska upphöra eller att tomträttshavaren kan bli tvingad att sälja sin tomträtt.

Bromma stadsdelsnämnd lyfter fram att de inte är ägare av fastigheten och således inte har rådighet över frågan.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Lillsjönäs gård är en 1800-talsgård som nyligen blåklassats för sina höga kulturvärden. Huvudbyggnaden representerar de arkitektoniska stilförändringarna

under tidigt 1800-tal och utgör ett för Stockholm ovanligt exempel på en malmgårdsbyggnad präglad av 1700-talets byggnadstradition.

Lillsjönäs gård ägdes och förvaltades länge av fastighetskontoret och under den tiden prövades många idéer om användningsområden men ingen visade sig genomförbar. Gården blev därför med tiden i allt sämre skick. Staden valde då att sälja huset på tomträtt.

Efter att ha stått tomt i flera år är det glädjande att Lillsjönäs gård nu verkar vara på gång att renoveras. Beslut om startbesked fattades den 6 mars 2024, ett bygglov för underhåll av kulturhistorisk byggnad och ett anmälningsärende kopplat till upprustningen med ett antikvariskt utlåtande har behandlats. Enligt det antikvariska utlåtandet förbereds en större upprustning av byggnaden. Fastighetsägaren planerar att i närtid genomföra en första varsam rivning och demontering av ytskikt. Efter det kommer en bedömning göras av det tekniska skicket på byggnaden och det är då möjligt att få en bättre bild av vilka åtgärder som behöver genomföras och även se vilka kulturhistoriska kvaliteter som döljer sig bakom senare tiders ytskikt. Ett platsbesök gjordes också inför det antikvariska utlåtandet och det konstaterades då att byggnaden exteriört och interiört i princip har samma skick och utseende som år 2012. En certifierat sakkunnig kommer att vara med på plats när de praktiska rivningsarbetena genomförs. Det innebär att beslut om vilka byggnadsdelar som av kulturhistoriska skäl ska kvarstå kommer att fattas parallellt med rivningsarbetet och succesivt i takt med att arbetet fortlöper. Att motionärerna skriver att ett stycke svenskt kulturarv och en del av Brommas historia håller på att förgå är med andra ord rent felaktigt.

Sverigedemokraterna hävdar i sin motion att exploateringsnämnden sålde fastigheten efter en mycket begränsad bakgrundskontroll av köparen. Det är inte korrekt. På samma vis som vid annan markförsäljning eller markanvisning gjorde exploateringskontoret, med extern hjälp av PWC, en kontroll av den organisatoriska och finansiella genomförandeförmågan hos köparen. Genomförandeförmågan avser i detta fall framförallt möjlighet att göra upprustningar och underhåll av byggnaden. Samtidigt gjordes kontroller av ledande befattningshavare och styrelse avseende exempelvis skulder, konkurser och liknande. Utöver det söks information om köparen i öppna källor. I PWC-rapporten framgår att någon koppling till exempelvis brott, böter, konkurs eller liknande inte gav något att anmärka på. Sverigedemokraterna hänvisar i sin motion även till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Ingen exakt källa anges i motionen. Den rapport från MSB som vi antar måste åsyftas nämner överhuvudtaget inte köparen.

Det får i och med detta anses klarlagt att köparen inte brutit mot villkor 6 om underhåll i tomträttsavtalet och att grund för att staden ska återta tomträtt och fastighet inte föreligger.

Slutligen tar jag å det kraftfullaste avstånd från de faktamässigt felaktiga, insinuanta, muslimfientliga och rent av rasistiska skrivningar som motionen innehåller. I mitt

Stockholm är alla välkomna att bo, leva och verka oavsett kön, bakgrund eller religiös tillhörighet.

Bilaga

Motion om vanskötsel av Lillsjönäs gård, dnr KS 2023/1135-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 24 april 2024

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen.
2. Därutöver anföra följande:

Anrika Lillsjönäs gård uppfördes som sommarnöje 1834. Efter sekelskiftet förvärvades gården av Stockholms stad för exploatering av markerna. Sedan dess har gården använts för olika ändamål såsom barnhem med undervisningsanstalt och lantskola, studenthem, ungdomsgård, jazzklubb och föreningslokaler. Trots lokala protester såldes Lillsjönäs gården till islamistiska Tunastiftelsen i slutet av 2021.

Gården såldes som ett renoveringsobjekt och är klassad som kulturresevat. Enligt tomträttsavtalet måste ägaren se till att gården "vårdas och bibehålls i fullgott skick på ett antikvariskt godtagbart sätt". Trots detta har Tunastiftelsen inte vidtagit några åtgärder sedan köpeavtalet skrevs under, och gården är i sämre skick än någonsin tidigare. Detta innebär en risk för förlust av en grundpelare i Brommas kulturarv.

Vi noterar att det finns en gråzon angående tolkningen av tomträttsavtalet och förvaltningens bedömningar. Vi anser dock att frågan bör kunna prövas juridiskt efter beslut i kommunfullmäktige.

Ärendet

Gabriel Kroon och Anders Edin (båda SD) har väckt en motion i kommunfullmäktige om att exploateringsnämnden ska ta ställning till om tomträttsinnehavaren till fastigheten Lillsjönäs 2, Lillsjönäs gård, har brustit i sina åtaganden avseende tomträttsavtalet och att staden eventuellt ska återta tomträten.

Lillsjönäs 2 är upplåten med tomträtt sedan den 1 november 2022. Tunastiftelsen är tomträttsinnehavaren. I tomträttsavtalet framgår bland annat att bybyggelsen på fastigheten är kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden på fastigheten har ett mycket eftersatt underhåll, vilket har konstaterats i en teknisk statusbesiktning gjord i juli 2021.

Stadsbyggnadsnämnden har erhållit en ansökan om bygglov för underhåll av kulturhistorisk byggnad på fastigheten. En renovering kan därmed vara nära förestående.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden och Bromma stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 mars 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att det är viktigt att stadens kulturarv vårdas. Mot bakgrund av den information som exploateringsnämnden ger i sitt svar på motionen, nämligen att stadsbyggnadsnämnden fått in en ansökan om bygglov för underhåll av kulturhistorisk byggnad på fastigheten, ser stadsledningskontoret ingen anledning för staden att agera ytterligare i frågan.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om vanskötsel av Lillsjönäs gård av Gabriel Kroon och Anders Edin (SD) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 februari 2024 följande.

Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Reservation av Anders Edin (SD), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 januari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Den 1 november 2022 blev upplåtelsen av tomträtten Lillsjönäs 2 till Tunastiftelsen klar. Ändamålet för tomträtten är föreningsverksamhet. I tomträttsavtalets 6§ står det att befintlig bebyggelse är kulturhistoriskt värdefull och ska vårdas och bibehållas av tomträttshavaren. Dessa skyldigheter är dock inte kopplade till något villkor om att tomträttens ska upphöra eller att tomträttshavaren kan bli tvingad att sälja sin tomträtt.

Byggnaden på Lillsjönäs 2 hade ett mycket eftersatt underhåll när tomträtten uppläts, vilket framkommer av teknisk statusbesiktning gjord 2021-07-19. En komplett renovering är nödvändig för att byggnaden ska kunna användas för föreningsändamål. Det bedöms ta 10-12 månader och kosta 10-15 mkr.

Stadsbyggnadskontoret hanterar en ansökan om bygglov för underhåll av kulturhistorisk byggnad på fastigheten under hösten och vintern 2023/24. Mot bakgrund av detta kan en renovering antas vara nära förestående, och Exploateringskontoret bedömer därmed att Tunastiftelsen skulle fullgöra sina skyldigheter enligt tomträttsavtalet.

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 december 2023 följande.

Nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Reservation av Findel Madison (SD), se Reservationer m.m.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 2 november 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsnämnden är inte ägare av fastigheten och har således inte rådighet över frågan. Det är upp till exploateringsnämnden att avgöra om tomträttshavaren brutit mot avtalsvillkoren och vad den eventuella påföljden blir.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Anders Edin (SD)

Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att anse remissen besvarad i enlighet med Sverigedemokraternas utlåtande, samt att därutöver anföra följande:

Tomträthen Lillsjönäs gård med tillhörande huvudbyggnad såldes under slutet av 2022 till Tunastiftelsen. I tomträttsavtalet framgår det att ägaren ska vårda och bevara befintlig kulturhistorisk bebyggelse. Trots detta noterar vi att inget sådant arbete har skett. Efter att Sverigedemokraterna uppmärksammade frågan i fullmäktige har en anmälan inkommit om tillfälligt bygglov för container samt upprustning av fasader. Det återstår att se om detta genomförs eller ifall det är en åtgärd av Tunastiftelsen för att vinna tid.

Vi noterar att det föreligger en gråzon med vad som är formulerat i tomträttsavtalet samt vad förvaltningen bedömer som möjligt. Vi anser dock att frågan bör kunna prövas juridiskt.

Bromma stadsdelsnämnd

Reservation av Findel Madison (SD)

Findel Madison (SD) föreslår att nämnden tillstyrker motionen, samt anför därutöver följande:

Anrika Lillsjönäs gård restes som sommarnöje 1834. Efter sekelskiftet köptes gården av Stockholms stad för exploatering av markerna. Gården har sedan dess inhytt barnhem med undervisningsanstalt och lantskola, studenthem, ungdomsgård, jazzklubb och föreningar. Trots lokala protester såldes Lillsjönäs gård efter och många om och men till islamistiska Tunastiftelsen i slutet av 2021.

Gården såldes som renoveringsobjekt men trots detta, kulturresevatklassning och krav i tomträttsavtalet om att gården måste ”vårdas och bibehållas i fullgott skick på ett antikvariskt godtagbart sätt” har Tunastiftelsen inte rört ett finger sedan köpeavtalet skrevs och gårdens skick är sämre än någonsin. En grundpelare i Brommas kulturarv riskerar att gå förlorad. Att stadsdelsnämnden inte äger fastigheten och inte har direkt rådighet över tomträttsavtalet är känt. Att nämnden därmed inte skulle kunna reagera på den vanvård gårdens utsätts för och uttala som sin mening och göra tydligt för Brommaborna att Brommas kulturarv måste vårdas håller inte vi med om. Islamister ska inte obemärkt få låta vårt kulturarv förfalla!