



Anders Berglund  
Innerstad  
Telefon: 08-508 272 04  
anders.berglund@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2009-03-19

## Lidingöbro Vårdshus, del av Ladugårdsgärdet 1:2 på Djurgården. Lägesredovisning

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna denna lägesredovisning

Krister Schultz

Stefan Eriksson

### Bakgrund

Lidingöbro Vårdshus har en mångårig historia. Platsen började bebyggas i början av 1800-talet då en flottbro till Lidingö placerades här. I en av de två brovaktarstugorna inhyestes en krog. Krogrörelsen flyttades 1823 till ett nybyggt vårdshus en bit längre upp på land och för dess verksamhet uppfördes ett antal byggnader. En stor tvåvåningsbyggnad brann ner 1925 och verksamheten flyttades då över till den så kallade Herrgårdslängan. I anslutning till denna uppfördes en öppen serveringsveranda, som byggdes in på 1960-talet.

Under slutet av 1900-talet har anläggningen tillåtits förfalla och tidigare ägare har haft problem med lönsamheten. Nuvarande ägare, som vill ta Lidingöbro Vårdshus åter i bruk, har för avsikt att renovera befintlig bebyggelse samt uppföra en exklusiv anläggning med restaurang, övernattning och spa. Bygglov har beviljats för den avsedda till- och ombyggnaden.

### Arrendeupplåtelse

Ett arrendeavtal träffades 1997-04-08 i samband med att en bostadsrättsförening bildades för den befintliga bebyggelsen. Arrende har utgått med 240.000 kr per år plus index. Detta avtal ersatte två äldre avtal mellan Lidingöbro Vårdshus Fastighets AB och staden. AB Coport 87 under namnändring har nu förvärvat bostadsrätten till vårdshusdelen. Kontoret har förhandlat med bolaget och bostadsrättsföreningen med inriktning att dela upp det nuvarande arrendet så att bostads- och vårdshusdelen blir två separata arrenden.

Parterna är nu överens om ett nytt arrendeavtal för AB Coport 87, vilket träffats av exploateringskontoret på delegation. Arrende för en tomtyta om 3.584 kvm utgår med 325.000 kr per år och avtalet löper med fem års förlängning och ett års uppsägningstid. Med bostadsrättsföreningen har överenskommit att arrendet reduceras från 240.000 kr per år till 170.000 kr per år för tiden 2009-04-01 till och med 2012-03-31; avtalet löper vidare med fem års förlängning och 1 års uppsägning. För båda avtalen gäller stadens ”allmänna bestämmelser för arrenden på Norra Djurgården”.

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret ser positivt på att Lidingöbro Vårdshus åter tas i bruk och att den äldre befintliga bebyggelsen renoveras. Kontoret anser att den ekonomiska uppgörelsen är godtagbar för staden. Värderingen avses redovisas i expertrådet 2009-03-11; Dnr E2009-5147-339



Det är positivt att arrendena nu kunnat särskiljas och kontoret konstaterar att den nya byggrätten för hotell mm bidrar till att få en långsiktigt mer bärkraftig verksamhet genom nytillskottet för övernattnig i en kulturellt intressant miljö.

Kontoret har inom sin delegation träffat avtalen, men vill med denna lägesredovisning synliggöra för nämnden de förändringar som är för handen i området.

**Slut**