

PM Rotel I (Dnr KS 2018/207)

**Ansökan om tillstånd om avveckling av fideikommiss  
(avvecklingslagen) att få tillskjuta fast egendom  
tillhörande Petersenska fideikommissboet (Munkbron  
och Erstavik) till ett aktiebolag**

Remiss från Fideikommissnämnden

Remisstid den 22 mars 2018

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Karin Wanngård** anför följande.

#### Ärendet

Fideikommissnämnden har anhållit att Stockholms stad avger yttrande avseende om det finns betydande kulturellt värde eller andra värden av betydande allmänt intresse knutet till den egendom som ingår i det Petersenska fideikommissboet som består av Erstaviks gods i Nacka och Tyresö kommuner samt hyresfastigheten Aurora 1 med adress Munkbron 11 i Gamla Stan i Stockholms stad.

När innehavaren av det Petersenska fideikommisset avled den 14 oktober 2015 upphörde fideikommisset därmed enligt 3 § lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss (avvecklingslagen). Fideikommissboet, företrätt av efterträdaren, har hos fideikommissnämnden begärt tillstånd att få tillskjuta fast egendom tillhörande fideikommissboet till ett aktiebolag i enlighet med 28 och 33 §§ avvecklingslagen.

#### Beredning

Ärendet har remitterats till Stadsledningskontoret, Kulturnämnden och Stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret har svarat med ett kontorsyttrande.

*Stadsledningskontoret* anser att Erstavik i storstadsregionen Stockholm är av betydande allmänt intresse för friluftsliv och rekreation för regionens, och därmed Stockholms stads invånare. När det gäller egendomens specifika kulturvärden anser kontoret att dessa bör dokumenteras i samband med förestående bolagsbildning.

*Kulturnämnden* anser att de kulturvärden som finns i fideikommissboet bör klarläggas innan fideikommissnämnden fattar beslut om avveckling till ett aktiebolag. Den fasta egendomens skydd av kulturvärden med befintlig lagstiftning behöver ses över för att säkerställa att skyddet är tillräckligt. Eftersom det idag saknas möjlighet att skydda inventarier i kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör

inventarier som hör samman med fideikommissboets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse klarläggas och en plan för dess bevarande bör presenteras.

*Stadsbyggnadskontoret* bedömer att stadsmiljön, och den fastighet med byggnad i Stockholm som berörs, skyddas inom ramen för kulturmiljölagens, detaljplanens och plan- och bygglagens allmänna bestämmelser.

### Mina synpunkter

Egendomen som ingår i det Petersenska fideikommissboet som består av Erstaviks gods i Nacka och Tyresö kommuner samt hyresfastigheten Aurora 1 med adress Munkbron 11 i Gamla Stan i Stockholms stad har både stora värden för rekreation och friluftsliv och kulturhistoriska värden. De kulturvärden som finns i fideikommissboet bör klarläggas ytterligare innan fideikommissnämnden fattar beslut om avveckling till ett aktiebolag.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 15 mars 2018

KARIN WANNGÅRD

Bilaga

Remissen

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## Remissammanställning

### Ärendet

Fideikommissnämnden har anhållit att Stockholms stad avger yttrande avseende om det finns betydande kulturellt värde eller andra värden av betydande allmänt intresse knutet till den egendom som ingår i det Petersenska fideikommissboet.

Fideikommisset består av fast egendom omfattande Erstaviks gods i Nacka och Tyresö kommuner, samt hyresfastigheten Aurora 1 med adress Munkbron 11 i Gamla Stan i Stockholms stad.

När innehavaren av det Petersenska fideikommisset, avled 14 oktober 2015 upphörde fideikommisset därmed enligt 3 § lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss (avvecklingslagen).

Fideikommissboet, företrätt av efterträdaren, har hos fideikommissnämnden begärt tillstånd att få tillskjuta fast egendom tillhörande fideikommissboet till ett aktiebolag i enlighet med 28 och 33 §§ avvecklingslagen. Fideikommissnämnden har i detta sammanhang begärt yttrande från Stockholms stad.

### Om fideikommiss och avvecklingslagen

Fideikommiss är egendom med en inskränkt dispositionsrätt som ska gå i arv. Fideikommissarien har rätt att nyttja egendomen och uppbära avkastningen av den men får inte belåna eller sälja den.

De flesta fideikommiss inrättades på 1700-talet och innebär oftast att egendomen ska ärvas av äldsta manliga bröstarvinge inom en eller flera släkter.

Enligt avvecklingslagen från 1963 ska fideikommissen avvecklas. I avvecklingslagen finns bestämmelser som tillkommit för skydda de ekonomiska, sociala och kulturella intressen som skulle kunna bli lidande av en olämplig splittring i samband med att ett fideikommiss avvecklas. I första hand anvisas att fideikommissaktiebolag bildas för att åstadkomma den samlade förvaltning som lagstiftaren eftersträvat. Regeringen fastställer bolagets bolagsordning, varvid normalt föreskrives att bolaget inte utan tillstånd av Fideikommissnämnden får avyttra fast egendom som ingått i fideikommisset eller inteckna denna. På detta sätt säkras en samlad framtida förvaltning.

Om intressenterna inte begagnar sig av bestämmelsen om aktiebolagsbildning, kan det bli fråga om inlösen enligt 16 och 17 §§ avvecklingslagen. Det finns också en möjlighet för regeringen att förordna att fideikommissurkundens bestämmelser ska gälla tills vidare eller tills angiven innehavare av fideikommisset avlider.

Fideikommissnämnden är den statlig myndighet som handlägger avveckling av fideikommiss. Kammarkollegiet sköter handläggning och administration åt nämnden.

Fideikommissnämnden verkar även genom rådgivning och på annat sätt för att avvecklingslagen syften ska fullföljas. Nämnden verkar för att egendom som har stora kulturhistoriska eller andra allmänna värden hålls samman även efter avvecklingen. Ett led i nämndens arbete är att remittera ärenden till myndigheter för att erhålla sakkunskap om vilka allmänna intressen som nämnden har att bevaka.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, kulturnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret har svarat med ett kontorsyttrande.

## **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 1 mars 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att ansökan om att få tillskjuta egendomen till ett så kallat fideikommissaktiebolag följer lagstiftarens huvudregel för att skydda allmänna intressen från olämplig spridning. Rent allmänt har dock stadsledningskontoret inga synpunkter på det eventuella värdet av att hålla ihop hyresfastigheten Aurora 1 vid Munkbron 11 inom Stockholms stad med Erstaviks gods inom Nacka och Tyresö kommuner. Värdet av att hålla samman egendomen under Erstaviks gods får bedömas av de kommuner där egendomen är belägen, Nacka respektive Tyresö.

Erstavik i storstadsregionen Stockholm utnyttjas med stöd av allemansrätten av regionens invånare för friluftsliv och andra fritidsaktiviteter. Området har enligt Erstaviks gods egna uppgifter cirka 1,5 miljoner besök årligen. För Stockholms stad bedöms området därför vara av betydande allmänt intresse för friluftsliv och rekreation. Erstavik är också utpekad som riksintresse med hänsyn till natur-, kulturvård och det rörliga friluftslivet.

När det gäller egendomens specifika kulturvärden har kulturnämnden i sitt yttrande i ärendet framfört att de saknar kunskap om vilka värden som finns i det Petersenska fideikommissboet. Stadsledningskontoret anser i likhet med kulturnämnden att de kulturvärden som finns i fideikommissboet bör dokumenteras i samband med förestående bolagsbildning.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att remissen om ansökan om tillstånd om avveckling av fideikommiss (avvecklingslagen) att få tillskjuta fast egendom tillhörande Petersenska fideikommissboet (Munkbron och Erstavik) till ett aktiebolag anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Kulturnämnden**

**Kulturnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 6 mars 2018 följande.

1. Att som svar på remissen överlämna kulturförvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen
2. Att förklara beslutet omedelbart justerat

**Kulturförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 23 februari 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Kulturförvaltningen saknar idag tillräcklig kunskap om vilka kulturvärden i form av fast egendom och eventuella inventarier som finns i det Petersenska fideikommissboet. Båda egendomarna inventerades dock av Kulturarvsutredningen (SOU 1995:128) och bedömdes där ha mycket stora kulturvärden. Utredningen gav fideikommisset högsta prioritet i bevarandehänseende tillsammans med fem andra ej avvecklade fideikommiss i Sverige. I ansökan om avveckling till regeringen framhåller advokaten som företrädare fideikommissboet att en bolagsbildning av Erstavik och Munkbron 11 (Petersenska huset) avser ett långsiktigt bevarande utan att det kräver några statliga insatser.

Kulturförvaltningen anser dock att de kulturvärden som finns i fideikommissboet bör klarläggas innan fideikommissnämnden fattar beslut om avveckling till ett aktiebolag.

Skydd för den fasta egendomens kulturvärden bör säkerställas med befintlig lagstiftning utifrån de kulturhistoriska värdena. I befintlig lagstiftning saknas idag möjligheten att skydda inventarier i kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Innan avveckling bör därför inventarier som hör samman med fideikommissboets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse klarläggas och en plan för dess bevarande bör presenteras.

Kulturförvaltningen anser också att skyddsbestämmelserna för Petersenska huset, byggnadsminne enligt 3 kap kulturmiljölagen, bör ses över innan avveckling av fideikommisset sker.

## **Stadsbyggnadskontoret**

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 19 februari 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stadsbyggnadsnämnd berörs främst av fastigheten Aurora 1, belägen på Munkbron i Gamla stan. Övriga delar av fideikommisset är beläget utanför Stockholm.

Aurora 1 omfattas av detaljplan (PI 7800) och tilläggsplan (P2001-12188). Fastigheten är också byggnadsminne och är som del av Gamla stan av riksintresse för kulturmiljövården enligt regeringsbeslut 1980.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att stadsmiljön, och den fastighet med byggnad i Stockholm som berörs, skyddas inom ramen för kulturmiljölagens, detaljplanens och PBL:s allmänna bestämmelser. Kontoret har inga synpunkter på de mer fastighetsadministrativa aspekterna.