

2021-12-06

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2021/1215

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Vård och underhåll av byggnadsminnet Stora Nyckelviken

Informationsärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att arbete i enlighet med kulturnämndens förslag redan är initierat och att framtida hyresavtal kommer att omfatta tydligare villkor i enlighet med vård- och underhållsplanen.

Sammanfattning av ärendet

Stora Nyckelviken är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. En vård- och underhållsplan för Stora Nyckelviken har utarbetats. Kulturnämnden har beslutat att föreslå kommunstyrelsen att inleda restaureringsåtgärder i linje med vård- och underhållsplan, med prioritet på Franska salongen, en del av anläggningen byggnadsminnet Stora Nyckelviken. Enheten för fastighetsförvaltning noterar att arbete i enlighet med kulturnämndens förslag redan är initierat och att en uppsägning för villkorsändring av nuvarande hyresavtal möjliggör även tydligare villkor i enlighet med vård- och underhållsplanen. Det pågår även en kontinuerlig dialog med hyresgästen om behovet av att vårda lokalerna på rätt sätt.

Ärendet

Bakgrund

Stora Nyckelviken är värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Området och byggnaderna med dess interiör besitter kulturhistoriska värden. Vården av Stora och Lilla Nyckelvikens interiör och lös inredning är därmed en viktig fråga att hantera.

Kulturnämnden fattade den 21 september 2021 beslut kring vård och underhåll av byggnadsminnet Stora Nyckelviken inklusive kulturhistoriska inventarier (KUN2021/109 §73). Punkt två i protokollet anger att kulturnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att inleda restaureringsåtgärder i linje med vård- och underhållsplan, med prioritet på Franska salongen, en del av anläggningen byggnadsminnet Stora Nyckelviken.

Enheten för fastighetsförvaltnings bedömning

Enheten för fastighetsförvaltning hyr ut och förvaltar de byggnader som finns i Nyckelviken. Byggnaden Stora Nyckelviken är idag i sin helhet uthyrd till ett företag som bedriver restaurang- och konferensverksamhet i lokalerna. Nuvarande hyresavtal har en avtalstid till och med 2023-04-01 och kan sägas upp för omförhandling senast den 1 juli 2022. Hyresavtalet mellan Nacka kommun och restauratören reglerar idag viss skötsel och underhåll av lokalerna och inredning samt utrustning. I samband med att nuvarande hyresavtal löper ut kommer det att sägas upp för villkorsändring i syfte att tydliggöra vikten av den kulturhistoriska miljön samt koppla och införa vissa villkor i hyresavtalet mot den nu framtagna vård- och underhållsplanen.

Under 2021 har enheten för fastighetsförvaltning och kultur- och fritidsenheten i samverkan med kommunantikvarie, utarbetat en vård- och underhållsplan för Stora Nyckelviken. Länsstyrelsen har även beviljat Nacka kommun ett bidrag till upprättande av en vård- och underhållsplan med 75 % av kostnaden.

För att snabbt komma vidare med åtgärderna enligt vård- och underhållsplanen har kultur- och fritidsenheten under november och december 2021 påbörjat restaurering av viss inredning som möbler och andra kulturhistoriska föremål enligt den vård- och underhållsplan som tagits fram. Information och utbildning till de personer som vistas och arbetar inom Nyckelviken kommer att ske våren 2022. Även den restauratör som idag driver servering i Stora Nyckelviken kommer få utbildning och information om byggnadsminnet Stora Nyckelviken, vilket de ställer sig positiva till.

Enheten för fastighetsförvaltning noterar därmed att arbete i enlighet med kulturnämndens förslag redan är initierat. En uppsägning för villkorsändring av nuvarande hyresavtal möjliggör även tydligare villkor i enlighet med vård- och underhållsplanen. Det pågår även en kontinuerlig dialog med hyresgästen om behovet av att vårda lokalerna på rätt sätt.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella framtida underhållsåtgärder i byggnaden belastar budgeterade medel för investering komponentutbyte, vilket i sin tur påverkar byggnadens bokförda värde. För Stora Nyckelviken tillämpas marknadshyra då kommunen hyr ut till privat aktör vilket innebär att kostnaden för en viss byggnad inte alltid täcks av hyran.

Konsekvenser för barn

Stora Nyckelviken tillgängliggörs för Nackabor i allmänhet och för Nackas barn och unga i synnerhet på ett sätt som verkar för dess bevarande för framtiden. Barn och unga besökare i Nyckelviken får möjlighet att känna tillhörighet och stolthet i förhållande till det unika lokala kulturarvet kommunen har i Nyckelviken.

Bilagor

Bilaga 1 Protokoll Kulturnämnden 2021-09-21, §73



NACKA
KOMMUN

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Per Hallsten
Chef lokalförsörjning
Enheten för fastighetsförvaltning