

Tyresö kommun  
Utvecklingsförvaltningen  
Iréne Hededal  
Förvaltningschef  
08-5782 91 73  
irene.hededal@tyreso.se

## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-11

1 (5)

Diarienummer

2017/KFN 0039 70

Kultur- och fritidsnämnden

### Nyttjandet av kommunägda kulturfastigheter - delrapport

#### Förslag till beslut

Utvecklingsförvaltningen ges i uppdrag att

1. ta fram en förstudie enligt förslag i denna skrivelse
2. arbeta vidare med uppdraget och slutredovisa vid årets slut
3. hitta en lösning för att hålla betesmarkerna kring Rundmars gård öppna

Utvecklingsförvaltningen

Iréne Hededal  
Förvaltningschef

#### Sammanfattning

Utvecklingsförvaltningen fick i uppdrag i nämndplanen för 2017 att utreda och komma med förslag för den framtida användningen av de torp och kulturfastigheter som ägs av kommunen. Utredningen ska besvara frågor som vad som får göras avseende K-märkningar och andra restriktioner. Utredningen ska även besvara på vad som måste utföras i form av underhåll och kostnaden för detta.

En inventering av fastigheternas status och underhållbehov är gjord, och en kartläggning av vad som får göras avseende K-märkningar och andra restriktioner pågår. Förvaltningen avser att presentera utredningen vid årets slut,



men behöver ett inriktningsbeslut avseende två fastigheter på Alby gård, nämligen manbyggnaden (kafébyggnaden) och den gamla arrendebostaden (Tyda-huset). Orsaken är att gårdsmuseet från Uddby gård behöver en placering.

Förvaltningen ges i uppdrag att ta fram en förstudie till att

- utveckla ett tillgänglighetsanpassat besökscenter i Alby gårds manbyggnad, med kafé och uteservering på undervåningen och med gårdsmuseum på övervåningen.
- nyttja den gamla arrendebostaden i Alby (Tyda-huset) för naturskolan, Krusboda scoutkår och fritidsgårdarnas verksamheter.

Av förstudien ska kostnadsberäkning ingå och ett förslag till finansiering. Förstudien ska ta i beaktande vilka effekter det får på övriga utvecklingsmöjligheter av området. Placering av Söders SOL ska också finnas med i underlaget.

Den nybildade styrgruppen för Albyutvecklingen arbetar parallellt med att se över nyttjandet av samtliga fastigheter i Alby, så att respektive byggnad används optimalt. Det kan innebära att förslaget ovan arbetas om utifrån en helhetslösning som även innefattar bland annat bastu-byggnaden.

Då många kulturfastigheter ligger i Albyområdet tangerar detta ärende flera andra uppdrag inom kultur- och fritidsnämndens område.

- Investeringar Attraktiva Alby
- Kulturhistorisk samling på Uddby gård
- Etablera en huvudentré från Alby till Tyresta
- Natur- och kulturpedagogiskt centrum i Alby

Förvaltningen arbetar vidare med utredningen *Nyttjandet av kommunägda kulturfastigheter* i samklang med dessa uppdrag under året och slutredovisar vid årets slut.

Vidare lyfter förvaltningen frågan om Rundmars gård, där det för närvarande inte finns några betesdjur som håller markerna öppna.

## Beskrivning av ärendet

Utvecklingsförvaltningen fick i uppdrag i nämndplanen för 2017 att utreda och komma med förslag för den framtida användningen av de torp och kulturfastigheter som ägs av kommunen. Utredningen ska besvara frågor som vad som får göras avseende K-märkningar och andra restriktioner. Utredningen ska även besvara på vad som måste utföras i form av underhåll och kostnaden för detta.

Statusbesiktningar och underhållsplaner har tagits fram i samarbete med fastighetsavdelningen. Dessa planer och beräkningar utgår ifrån att fastigheterna fortsätter att användas på samma sätt som tidigare. Denna utredning har dock i uppgift att även föreslå den framtida användningen av kommunägda torp och kulturfastigheter, vilket kan innebära investeringskostnader för att göra lokalerna ändamålsenliga och tillgänglighetsanpassade. Uppdraget att utreda nyttjandet av kommunägda kulturfastigheter beräknas pågå under 2017. Dock föreslår förvaltningen ett inriktningsbeslut om två byggnader i Alby redan nu, nämligen Alby gårds manbyggnad (kafébyggnaden) och gamla arrendebostad (Tyda-huset). Anledningen att lyfta detta separat är att det gårdsmuseum som fanns på Uddby inte fick/kunde vara kvar. Samlingen är sedan april magasinerad och det är angeläget att komma till beslut angående dess placering.

Förvaltningens förslag är att samlingen placeras på övervåningen av Alby gårds manbyggnad, där Naturskolan, Söders SOL och Krusboda scoutkår idag har verksamhet. Dessa kan delvis tänkas rymmas i den gamla arrendebostaden vid parkeringen (Tyda-huset), men en förutsättning för detta är att Socialförvaltningen inte vill fortsätta hyra fastigheten. En ordentlig utredning behövs för att kartlägga den framtida användningen av samtliga byggnader i Alby. Den nybildade styrgruppen för Alby-utvecklingen kommer att arbeta med detta. Gruppen består av förvaltningscheferna för Utvecklingsförvaltningen (ordförande) och Stadsbyggnadsförvaltningen samt chefen för tekniska kontoret och medborgarfokus.

Vidare har avtalen för Rundmars gård löpt ut. Då det är angeläget att hålla markerna öppna föreslås att marken upplåts till betesdjur, exempelvis får. Det är också viktigt att ha verksamhet i området för att undvika skadegörelse.

Förvaltningen ges i uppdrag att i samarbete med fastighetsavdelningen jobba vidare med frågan.

### **Alby prästgård**

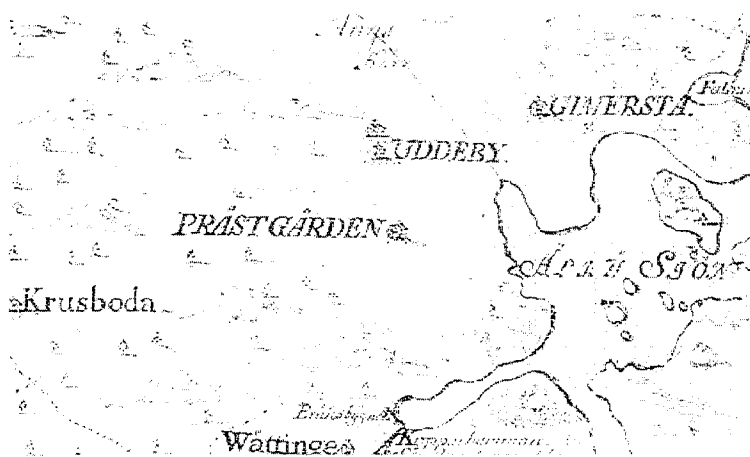
**Manbyggnaden/kaféet** – kan utvecklas till Alby friluftsgårds besökscenter: Fastigheten är i gott skick men är i behov av tillgänglighetsanpassning med hiss. Förvaltningens bedömning är också att det finns behov av en upprustning av köket till kaféstandard med professionell nivå. I dagsläget är det vanlig hushållsstandard på utrustningen, och den är även utjänt. Ny ventilationsanläggning, fettavskiljare med mera behövs för att kunna använda köket som tillagningskök. Även serveringsrummen och inventarier inne är i behov av en uppfräschning. Vidare föreslås att man anlägger en uteservering på baksidan av byggnaden, med entré via de pardörrar som finns. Ur tillgänglighetsaspekt bör denna vara i nivå med golvet i serveringsdelen. I anslutning till uteserveringen kan en örträdgård anläggas och/eller en syrenberså och ytterligare gamla trädgårdsväxter. Detta skulle i sin tur innebära att det sociala företaget Jobbverket som finns där idag, kan utveckla sin verksamhet i en ny riktning och erbjuda ett bredare utbud och fler arbetstillfällen. På övervåningen inrättas ett gårdsmuseum som drivs i Hembygdsföreningens regi. I samarbete med naturskolan och föreningslivet utvecklas pedagogisk verksamhet utifrån de utställningsföremål som presenteras. I huset finns även turistinformation.

### **Den gamla arrendebostaden** (byggnad Tyda)

Enligt besiktningen krävs en investering om cirka 200 000 kr för att rusta upp huset, och detta bör ske inom ett par års tid. Förvaltningen föreslår att tre verksamheter ska vara verksamma i huset, och för att det ska bli funktionellt behövs en viss ombyggnation göras. De verksamheter som föreslås flytta hit är Tyresö naturskola, Krusboda scoutkår och Tyresö fritidsgårdar. På så sätt bedrivs verksamhet på dagtid, kvällstid, lov och helger. Detta är bra för området, som under perioder drabbas hårt av skadegörelse. Arrendebostaden har formen av ett L, och den ombyggnation som föreslås är att en glasveranda byggs i gammal stil i ”hörnet” av L-byggnaden samt att man öppnar upp så att ett större samlingsrum skapas för grupper.

**Text om Alby, Peter Bratts bok *Tyresös kulturhistoriska miljöer från 1989***

Manbyggnaden som idag rymmer servering och samlingslokaler uppfördes 1807. Den faluröda locklistpanelade timmerbyggnaden har en s.k. sexdelad plan vilket är typiskt för dåtidens prästboställen. Kvar finns gårdens ekonomibyggnader som till huvuddelen är dels från senare hälften av 1800-talet, dels från 1925. Äldst är troligen den gamla bryggstugan som uppfördes på 1700-talet och som idag fungerar som raststuga. Två arrendatorsbostäder finns också vid gården, en äldre från slutet av 1800-talet och en yngre som byggdes 1930. Den nya arrendatorsbostaden har trots sitt sena byggnadsår fått en traditionell utformning med faluröda locklistpanelade väggar och sadeltak med taktegel.



Utsnitt ur Gabriel Bodings karta från 1750-talet.



Alby prästgård ca år 1900 med prästens familj framför.

Foto: Kulturenhetens arkiv