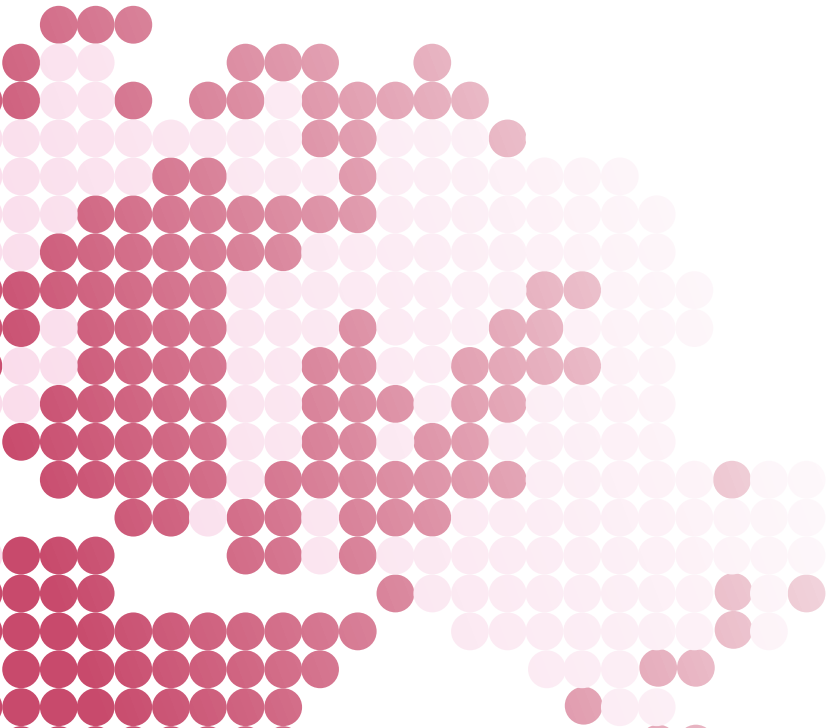


STRATEGI FÖR KOMMUNÄGDA KULTURFASTIGHETER

Utkast tjänstemannaberedning 2021-04-23



tyresö kommun



Beslutsdatum: 2021-xx

Dokumenttyp: Policy tom sida 13

Beslutad av: xx

Dokumentägare: Chef för Strategi- och samhällsutvecklingsavdelningen

Diarienummer: KSM2021-367

Giltighetstid: Tillsvidare

INNEHÅLL

Inledning	3
Vad är kulturmiljö?	4
Tyresö kommuns strategi för kulturfastigheter	7
Så här gör vi	8
Stort värde för besöksnäringen	9
Bäst lämpad för förenings- eller kommunalverksamhet	10
Bäst lämpad som bostad	10
Hur går vi vidare?.....	11
Bilaga - Plan för de specifika kulturfastigheterna i kommunens ägo.....	12
Alby och Tyresta	13
Alby gård, f d prästgård (Alby 1:1)	14
Logen, Motionsbyggnad och bastubyggnad	16
Raststugan	17
Ahlstorp.....	18
Gamla arrendatorsbostaden i Alby	19
Uddby gård (Uddby 3:1).....	20
Nya arrendatorsbostaden	21
HällbergA(Rundmar 1:35).....	22
Torp och gårdar i Tyresta	24
Strömstugan (Tyresö 1:544)	29
Herrgårdsvägen 21 (Kumla 1:3711)	31
Kumla Herrgård (Kumla 3:726)	33
Stordal/Scoutstugan Kittelholmen (Vissvass 2:11)	35
Tyresövägen 1 B, Brakmarsvägen 2B och C (Tyresö 1:823)	36
Sammanfattning - Förslag till användning	37
Så här har vi jobbat med strategi och plan	39

INLEDNING

SAMMANFATTNING

Kommunen behöver ett underlag för att kunna fatta inriktningsbeslut för de kulturfastigheter kommunen själva äger. Under 2019 påbörjades en utredningen vars syfte var att ta fram förslag till vilka kulturfastigheter som kommunen ur ett helhetsperspektivet bör fortsätta att äga och långsiktigt förvalta. Utredningen ledde till att en strategi för kommunens kulturfastigheter nu har tagits fram. Här föreslås fyra olika användningsområden för en hållbar långsiktig förvaltning av kommunens kulturfastigheter med ett helhetsperspektiv gällande ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet.

- Fastigheter/byggnader som har ett stort värde för besöksnäringen (naturturism) i kommunen, tex service och/eller övernattningslängs vandningsleder mm.
- Fastigheter/byggnader som kan fungera för någon typ av kommunal verksamhet av något slag, tex barn- och ungdomar.
- Fastigheter/byggnader som bör fortsätta vara i kommunens ägo på grund av deras kulturhistoriska värde och som kan hyras ut som permanentbostad.
- Fastigheter/byggnader som skulle kunna säljas.

Strategin pekar även ut vikten av samsyn kring att kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas har en viktig roll i arbetet för en hållbar samhällsutveckling både socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Mot den bakgrunden pekar strategin ut en möjlig långsiktig användning av de fastigheter med kulturvärden som kommunen äger idag.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Fastighetsenhetens uppdrag är att förvalta, vårda och utveckla en del av Tyresö kommuns fastighetsinnehav. Några av dessa fastigheter är sådana som brukar räknas till kommunens kulturarv.

Den strategiska lokalgruppen gav i januari 2019 Fastighetsenheten i uppdrag att lämna förslag till vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv långsiktigt bör förvaltas av kommunen.

Fastighetsenheten har genomfört en dokumentanalys av tidigare beslut, utredningar och tjänsteskrivelser kring kulturfastigheternas förvaltning av bl.a. drift och underhåll, investeringar, strategier och policys kring uthyrning.

Uppdraget innefattar att sammanfatta essensen av dokumenten och utföra en analys av vilka återkommande utmaningar och behov som fastigheterna har samt vilka förslag på insatser i det fortsatta arbetet som lyfts fram.

Utredningen skulle innehålla avgörande faktorer som kunde underlätta för beslut. Avgörande faktorer såsom ekonomiska (hyresintäkter, kostnader i form av drift, skötsel och underhåll), om byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde, om de är kulturminnesmärkta, om de kan användas till kommunens verksamheter samt vad det finns för utvecklingspotential. Uppdraget ska utmytna i att ett förslag tas fram på vilka typer av verksamheter som passar för respektive objekt.

VAD ÄR KULTURMILJÖ?

KULTURMILJÖER ÄR EN VIKTIG RESURS

Kulturmiljöer har påverkats av människor och är bärare av berättelser om en gemensam historia. De kan vara allt från en enskild plats eller byggnad till hela landskapsavsnitt. Kulturhistoriska platser, byggnader och miljöer ger sammanhang och perspektiv i tid och rum. Den här strategin gäller de kulturfastigheter som Tyresö kommun äger, kulturmiljöer såsom byggnader och dess omgivande landskap, som är en del av kommunens kulturarv och som kommunen kan utveckla med helhetsperspektiv för kommunen i stort. Inom kommunen finns andra fastigheter och miljöer som också har stora kulturvärden men som inte ägs av kommunen, de är inte omnämnda i den här strategin.

Enligt Riksantikvarieämbetets rapport ”Räkna med kulturarvet” (2017) spelar ett kulturarv som bevaras, används och utvecklas en viktig roll i arbetet för en hållbar samhällsutveckling. I vissa fall går det att tydligt beskriva värden som kulturarv bidrar med i ekonomiska termer eller omfattningen av dess betydelse i siffror. Kulturarvets värde för människor på ett personligt plan, för känslan av tillhörighet är lika viktigt men svårare att sätta fingret på.

Kulturarv är alla avtryck efter mänsklig påverkan som finns runt omkring oss. Dessa spår kan bestå av fysiska objekt som byggnader och vardagsföremål men också abstrakta företeelser som till exempel seder och bruk, kunskaper och samhällsstrukturer. Kulturmiljö avser hela den av människor påverkade miljön och är en del av kulturarvet. En kulturmiljö kan omfatta en kulturhistorisk lämning, byggnad eller en del av ett landskap, bygd eller region. Vad som betraktas som kulturarv förändras med tiden och är ett uttryck för samhällets skiftande värderingar. Kulturarvet är alltså inte statiskt.

Byggnader med kulturhistoriska värden är attraktiva. Kulturmiljöer har ett ekonomiskt värde genom att bidra till en stärkt arbetsmarknad och tillväxt, bland annat genom att utgöra attraktiva besöksmål. Miljöerna är också en del i det kulturvärde som är identitets- och värdeskapande faktorer för näringslivet. Tillsammans med andra värden kan miljöerna användas till kulturplanering där det unika i en plats identifieras och utvecklas. På ett ekonomiskt plan handlar kulturarvets förtjänster bland annat om att kunna omsätta värdet av historiska platser till en socialt och ekologiskt hållbar turism. Kulturmiljöerna kan även ha ett ekonomiskt värde då kulturhistoriska värdefulla fastigheter kan utgöra attraktiva boenden och fastigheter för näringslivsverksamheter. Förutom att bidra med ett ekonomiskt värde har kulturarv också ett ekonomiskt värde i sig själv, då en kulturhistorisk värdefull byggnad ofta får högre slutpris vid försäljning.

Kulturarvets miljömässiga värden bygger till stor del på att kultur och natur är nära sammanbundna och har genom tiderna har utvecklats växelverkan med varandra. Men av de tidigare rikligt utbredda ängs och hagmarkerna återstår idag endast små rester. Skötseln av kulturmiljöer gynnar den biologiska mångfalden då äldre slättermarker och betesmarker har en mycket hög artrikedom av både växter, svampar, fåglar och insekter. För att betesmarker ska kunna betas behövs daglig tillsyn av betesdjuren, bebodda torp i området kan här fylla en stor funktion.

Också för friluftslivet utgör kulturlandskapet ett stort värde. Det öppna landskapet med betesdjur, större siktdjup och mer ljus och en mångfald av tex blomväxter blir en kontrast till omgivande skogar och våtmarker. Omväxlingen av naturtyper berikar upplevelsen av vandringen för den som rör sig i landskapet.

Kulturmiljöerna har en social dimension då de ger kontinuitet i vardagen. De berättelser som miljöerna bär på ger människor möjlighet till ökad

förståelse för sin omvärld och kan skapa möten mellan människor. Detta kan till exempel bidra till integration, samhällsdeltagande och ett stärkt lokalt engagemang. Vård av kulturmiljöer och tillgängliggörande insatser samexisterar ofta och är beroende av varandra för att uppnå långsiktiga effekter i form av stärkt arbetsmarknad och hållbar tillväxt.

Kulturarv är en viktig resurs i samhället och för att möjliggöra kulturarvets fulla potential som en positiv kraft i en hållbar samhällsutveckling, måste arbetet ske tvärssektoriellt. Kulturarvskompetens måste inkluderas i samhällsprocesser som tidigare inte ansetts röra kulturarv.

VAD SÄGER LAGEN?

Kulturhistoriska värden i kulturmiljön behandlas i Sverige i plan- och bygglagen, Kulturmiljölagen och i Miljöbalken. Krav på hänsyn till kulturmiljöer finns också bland annat i väglagen, skogsvårdslagen och järnvägslagen.

PLAN OCH BYGGLAGEN (PBL)

Bestämmelser som rör kulturmiljön finns bland annat i PBL som reglerar användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas. God helhetsverkan, varsamhet vid planläggning, bygglov och underhåll och förvanskningförbud regleras i plan- och bygglagens andra och åttonde kapitel. Enligt 2 kap. 6 § PBL, så ska ny bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare så ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. All bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens krav på

varsamhet vid ändring, enligt 8 kap. 17 § PBL. Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta gäller alla byggnader. Särskilt värdefulla byggnader kan skyddas från rivning, förvanskning och ovarsamhet i detaljplan eller genom områdesbestämmelser.

Kulturmiljölagen (KML)

I KML skyddas fornminnen, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen. Alla fornminnen från före år 1850 är skyddade enligt denna lag, liksom alla kyrkobyggnader uppförda före utgången av år 1939. Kyrkobyggnader som invigts för Svenska kyrkans gudstjänst före år 2000 är skyddade. Skyddet i kulturmiljölagen omfattar även kyrkotomter och begravningsplatser. I kommunen finns Tyresö slott med närmaste omgivning och gillestugan i Solsäter som är byggnadsminnen. De ägs dock inte av kommunen och är därför inte omnämnda här.

Kulturmiljölagens portalparagraf anger 1 § *Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.*

Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer.

Miljöbalken (MB)

I miljöbalkens tredje kapitel finns bestämmelsen om riksintressen för kulturmiljövården. Tyresö slott med omgivning är utpekade som riksintresse.

Översiktlig kulturmiljöinventering

På kommunal nivå görs översiktliga kulturmiljöinventeringar med ojämna mellanrum. Kommunens översiktliga kulturmiljöinventeringen togs fram 2015 och är underlag till kommunens översiktsplan Tyresö 2035. Den redovisar det allmänna intresset i fråga om kulturmiljöer i kommunen men innebär i sig inget skydd. Byggnader inom de redovisade miljöerna som bevarar sin ursprunglighet i hög grad, eller som har förändrats men som trots det bevarar en ursprunglig karaktär, bör på sikt skyddas i detaljplan (d.v.s. markeras med q- och/eller k) eller genom områdesbestämmelser. Inför framtagande av bestämmelser bör, med den översiktliga kulturmiljöinventeringen som utgångspunkt, fördjupade undersökningar göras där förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser preciseras. De stora kulturhistoriska värden som de utpekade miljöerna representerar återfinns i hög utsträckning även i den yttre miljön. Ett långsiktigt bevarande av kulturlandskapets värdebärande karaktärsdrag bör därför ske parallellt med skydd av bebyggelse.

Vad är ett Riksintresse?

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering men också för yrkesfiske och rennäringen. Riksintressesystemet bygger på en aktiv dialog mellan stat och kommun. Staten har ett ansvar för att precisera vilka områden som bedöms vara av riksintresse samt vilka värden och egenskaper det är som gör dem värdefulla. I översiktsplanen ska kommunen aktivt förhålla sig till de utpekade värdena och ange hur kommunen avser att tillgodose riksintressena. I dialogen mellan stat och kommun är det länsstyrelsen som företräder statens samlade intressen. I Tyresö är bland annat området från Alby till Tyresta utpekade som riksintresse för rörligt friluftsliv och Tyresö slott med omgivning riksintress för kulturmiljövården. Tyresö gränisar till

riksintresset Erstaviks herrgårdsmiljö i Nacka kommun vilket kommunens planering måste ta hänsyn till

NATIONELLA MÅL FÖR KULTURMILJÖARBETET

Sedan 2014 finns nationella mål för kulturmiljöarbetet. Dessa är vägledande även för arbetet på regional och kommunal nivå. Genom målen har det skett en förskjutning - från en tonvikt på bevarande till hur kulturmiljöarbetet kan bidra till en hållbar samhällsutveckling. Det har blivit tydligare att kulturmiljöarbete berör flera politikområden, såsom kulturpolitik, miljöpolitik och samhällsplanering och att behovet av tvärsektorieellt arbete har ökat. De nationella målen för kulturmiljöarbetet innebär att det statliga kulturmiljöarbetet sedan den 1 januari 2014 ska främja:

- ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas,
- människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön,
- ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser, samt
- en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Målen styr de statliga insatserna på kulturmiljöområdet, men de ska även kunna vägleda politiken i kommuner och landsting.

TYRESÖ KOMMUNS STRATEGI FÖR KULTURFASTIGHETER

NATIONELLA MÅL

Hållbart samhälle

Kulturmiljöarbetet ska främja ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.

Delaktighet

Kulturmiljöarbetet ska främja människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.

Inkluderande samhälle

Kulturmiljöarbetet ska främja ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.

Förvaltning av landskapet

Kulturmiljöarbetet ska främja en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas tillvara i samhällsutvecklingen.

TYRESÖ KOMMUNS STRATEGI

- Kulturmiljöinventeringen används som ett värdefullt stöd och verktyg för all samhällsplanering och bör uppdateras var tionde år.
- Kulturmiljöer ses som en angelägen samhällsresurs som förutsätter ett långsiktigt arbete och synsätt och ett förvaltningsövergripande arbetssätt.
- Tyresö kommun verkar för att vara en förebild som ägare och förvaltare av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- Urvalet av miljöer görs ur flera olika perspektiv. Kulturmiljöarbetet är dynamiskt och vi tar hänsyn till att samhällets förändringar skapar nya kulturmiljöer.
- Genom tydlig handläggning och service stöttar vi initiativ från samhället som tar ansvar för kulturmiljön.
- Handlingsplaner för utveckling av kulturmiljöer upprättas löpande med lokalgruppen och verksamhetsansvariga.
- Kommunikationsstrategier utarbetas löpande för kulturmiljöer som står inför förändringar. Prioriteringen ses över årsvis.
- Tyresö kommun arbetar aktivt med information och kunskapsspridning och att göra kulturarvet tillgängligt.
- Kulturmiljöinventering är ett underlag till översiktsplanen och ett verktyg för att tydliggöra olika områdens karaktär och ligger till grund till samhällsplaneringen i kommunen.

SÅ HÄR GÖR VI

ATT FÖRVALTA EN KULTURFASTIGHET

Alla kulturfastigheter som kommunen äger och förvaltar ska ha genomgått en kulturhistorisk bedömning, en sk antikvarisk förundersökning, innan vård- och underhållsplaner tas fram. I en sådan utreds de kulturhistoriska värdena en fastighet eller ett område innehar och den ligger sedan till grund för drift och underhåll.

I förlängningen fungerar den kulturhistoriska bedömningen och vård- och underhållsplanen, tillsammans med ordinarie förvaltning, som underlag för budgetering av underhåll och ersättning för nyttjanderätt såsom hyra, arrende etc.

1. Bedömning av kulturvärden i en **antikvarisk förundersökning**
2. **Vård- och underhållsplan** tas fram med utgångspunkt i den antikvariska förundersökningen.
3. **Ersättning för nyttjanderätt** såsom hyra, arrende etc har sin utgångspunkt i vård- och underhållsplanen.

AVTAL OCH EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Avtalen för de olika kulturfastigheterna och deras olika byggnader ska hanteras utifrån en gemensam målbild där kulturfastigheterna ses som en resurs som ska bevaras och underhållas för framtiden.

Avtal för fastigheterna ska vara utförda på ett hållbart sätt utifrån drift och underhåll över tid. Ur både ett ekonomiskt och långsiktigt förvaltningsperspektiv bör en och samma enhet inom kommunen handha förvaltningen av avtal för fastigheter och mark.

Av rättssäkerhetsskäl bör tecknande och hantering av avtal samordnas och ägas av en utsedd enhet med lämplig samlad kompetens.

FYRA OLIKA TYPER AV ANVÄNDNING

Många faktorer påverkar möjligheten att använda och utveckla de kommunägda kulturfastigheterna, exempelvis geografiskt läge, omgivning, restaureringsbehov, tekniska förutsättningar mm. Kommunens kulturfastigheter ska användas och kulturvärdena bevaras. De har en viktig roll för en hållbar samhällsutveckling och kommunens attraktivitet, både för Tyresöborna liksom för besöksnäringen i kommunen. En långsiktig plan för vilka som ska fortsätta att vara kommunägda, hur de ska nyttjas och förvaltas samt vilka som bör utredas för försäljning är viktig för att kunna skapa långsiktiga avtal och ekonomiska förutsättningar. En sådan långsiktig förvaltning bidrar till Tyresös utveckling och attraktivitet på sikt.

I arbetet med strategin har de fyra möjliga användningsområden tagits fram:



- Fastigheter/byggnader som har ett stort värde för besöksnäringen (naturturism) i kommunen, tex service och/eller övernattningslängs vandringsleder mm.
- Fastigheter/byggnader som bäst är lämpad för föreningslivet eller en kommunal verksamhet.
- Fastigheter/byggnader som kan hyras ut som permanentbostad eller fritidsbostad.
- Fastigheter/byggnader där försäljning bör utredas.

STORT VÄRDE FÖR BESÖKSNÄRINGEN

Flera av kommunens kulturfastigheter ligger i Tyresta och Alby naturreservat, samt inom riksintresset för friluftsliv. Inom dessa områden är befintliga kulturmiljöer en stor tillgång för utvecklingen av friluftslivet och för besöksnäringen. De bär på en viktig berättelse om utvecklingen av kommunen och kan bidra till attraktiviteten av Tyresö som en kommun med närhet till både stad, skog och skärgård.

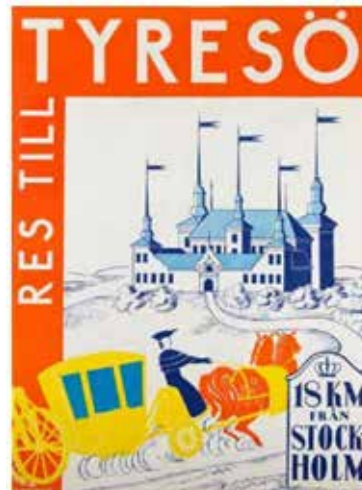


"I Tyresö finns det hållbara livet,
nära storstad, skog och skärgård.

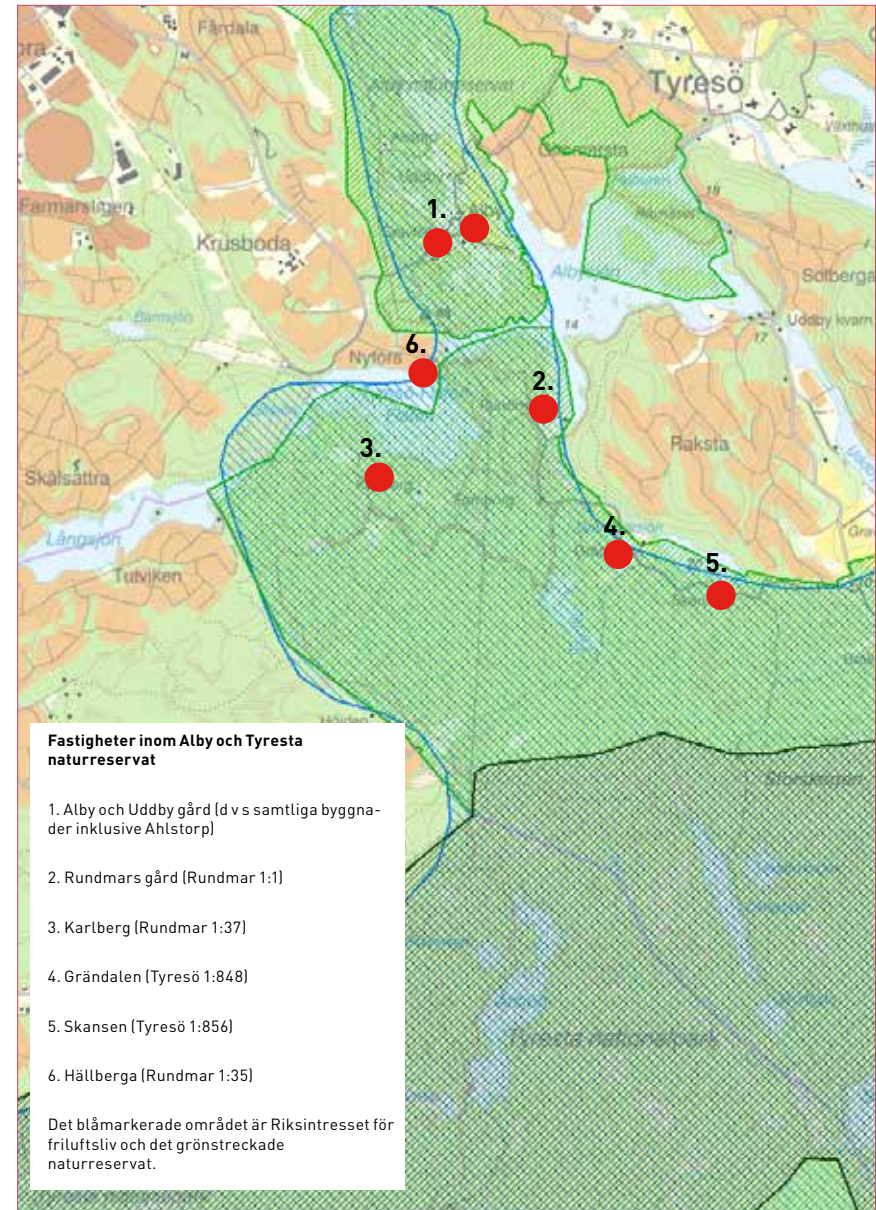
I Tyresö finns plats för alla – här trivs nya tankar.
Tillsammans skapar vi trygghet och tillit.
Tyresö är hemma!"

Kommunplanen

Visionen för Tyresö kommun ovan förpliktigar. Kommunplanen beskriver att Tyresös natur ska tillgängliggöras för fler, där en viktig insats är den nya entrén till Tyresta, som den nya bron möjliggör. En annan viktig insats är att fortsätta arbetet med att tillgängliggöra strandlinjer mot sjö och hav. I Tyresö ska invånarna ha tillgång till en meningsfull fritid och en tillgänglig natur. Kommunplanen beskriver också vikten av att bevara kommunens lokalhistoria för kommande generationer. I och med att flera av kulturfastigheterna ligger i anslutning till naturområden skapar de stora möjligheter att främja ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.



Affisch från 1934 som marknadsför Tyresö som besöksmål, Nordiska museets arkiv.



BÄST LÄMPAD FÖR FÖRENINGSLIV- ELLER KOMMUNALVERKSAMHET

Flera av kommunens kulturfastigheter skapar idag stora värden för föreningslivet, då de är upplåtna som mötesplats för olika förenings verksamheter. De fastigheterna bör fortsätta att nyttjas på det sättet. I andra fall kan det finnas intresse från kommunala verksamheter.



Ändrad användning och tillgänglighet

En del av fastigheterna, som har en ursprunglig användning som bostad, kan genom ändrad detaljplan och ombyggnation skapa stora värden för både föreningsliv och kommunala behov. Vid ändrad användning ska tillgänglighet och brandkrav över enligt gällande lagkrav. Om en byggnad ska ändra användning, krävs bygglov och att detaljplanen tillåter den nya användningen. När kommunen ändrar en användning från till exempel en bostad till ett mer publik användning behöver byggnaden ses över för att uppnå tillgänglighet för fler, samt säkra att moderna brandkrav för den verksamhet som ska ske. När det gäller kulturfastigheter är det inte allt så lätt att lösa tillgänglighet och brandkrav i efterhand, vilket kan vara avgörande för byggnadens utveckling. Äldre byggnader är inte byggda med dagens standard och krav gällande tillgänglighet och brand. I de fall det är kostsamt och skapar stora ingrepp i befintliga kulturvärden bör andra möjligheter ses över.

Tillgänglighet i befintlig bebyggelse handlar inte om att skapa en färdig produkt. Arbetet med tillgänglighet bör ses som en fortlöpande förbättringsprocess, som är en viktig aspekt vid ombyggnation och ändrad användning av en byggnad. Vid ändring av befintlig byggnad behöver hänsyn tas till Boverkets byggregler och aktuell lagstiftning, ex. PBL.

BÄST LÄMPAD SOM BOSTAD

De flesta av kulturfastigheterna har ursprungligen varit torp och gårdar i ett brukat jordbrukslandskap.

I de fall kommunen inte ser ett större värde för kommunen i stort genom att skapa värden för medborgarna i allmänhet, som genom ett utvecklat friluftsliv, för föreningsliv eller kommunala verksamheter, bör fastigheten fortsätta vara bostad.



FASTIGHETER SOM SKA UTREDAS FÖR FÖRSÄLJNING

De kulturfastigheter som har ett kulturhistoriskt värde men inte behöver kommunen som brukare eller ägare för att skyddas kan utredas för att säljas. Det handlar om fastigheter som ligger utanför prioriterade områden för friluftsliv och besöksnäring eller som pekas ut som fortsatt bostadsändamål.



Skyddas i detaljplan innan försäljning

Kulturfastigheter som ska säljas ska förses med skyddsbestämmelser för att kulturvärdena ska bibehållas innan de säljas. Skyddet kan vara i detaljplan (d.v.s. markeras med q- och/eller k) eller genom områdesbestämmelser.

HUR GÅR VI VIDARE?

Ett kulturarv som bevaras, används och utvecklas spelar en viktig roll i arbetet för en hållbar samhällsutveckling.

Ekonomi och uthyrning

Flera av kommunens kulturfastigheter är idag tomställda av olika anledningar. Det innebär stora risker för skadegörelse och vandalisering. Kulturfastigheter ska inte stå outhyrda, det är kommunens önskan att hitta en långsiktig lösning för alla fastigheter. Om inte kommunen ser ett värde i att fortsätta äga fastigheten ska den skyddas genom detaljplan eller områdesbestämmelser och sedan säljas för att kulturvärdena, som är viktiga för kommunen i stort, ska kunna vårdas av en privat fastighetsägare.

Flera av fastigheterna på listan är inte möjliga att hyra ut i befintligt skick utan det görs en restaurering och upprustning innan en långsiktig hyresgäst kan kliva in. Det kommer att innebära en initial investering för kommunen. Beroende på ursprungligt skick på byggnaderna och omfattning på förändringen kommer investeringen vara olika stor. Investeringen tillsammans med den vård- och underhållsplan för den långsiktiga driften och underhållet av fastigheten ligger som underlag till ersättning för nyttjanderätt såsom hyra, arrende etc.

En analys av värde för besöksnäringen i stort i relation till möjlig hyressättning måste göras för respektive fastighet. Med tanke på att flera av fastigheterna har stora renoveringsbehov och beroende på marknaden för hyressättning kan kommunen behöva investera mer än hyran kan täcka.

Förstudie för respektive fastighet

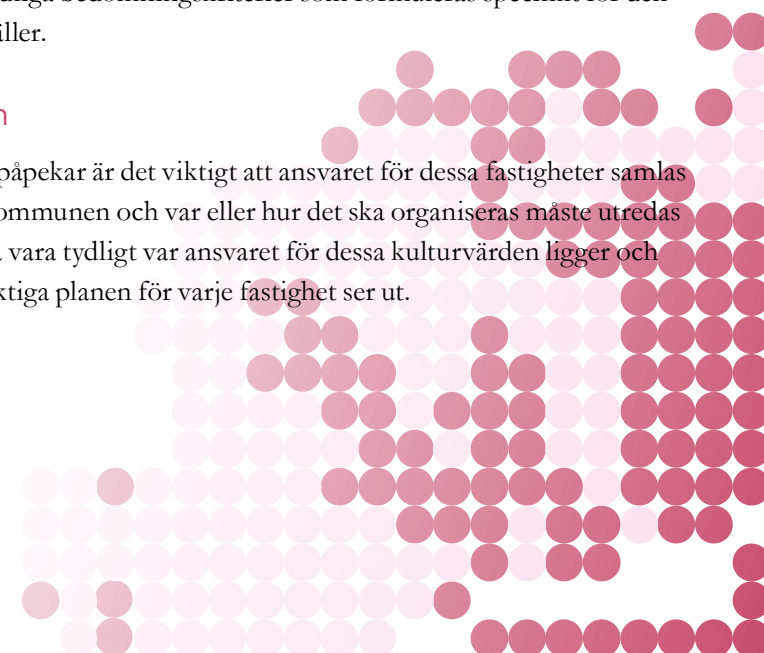
Samtliga fastigheter som har en utpekad förändring av något slag behöver utredas vidare i en förstudie. För att kunna ta fram investeringskostnaden för en ändrad användning, liksom för ev. renovering och ombyggnad behöver ytterligare utredningar göras. Om det inte finns en antikvarisk förundersökning för fastigheten ska en sådan, inklusive en teknisk bedömning av byggnaden, tas fram tillsammans med förslag på verksamhet eller ev. renovering. Helhetsbilden ligger sedan till grund till en initial kalkyl och beslut om projektering och ombyggnation.

Intressenter

Arbetet med att hitta rätt nyttjanderättshavare för de utpekade användningarna 1 och 2, ska göras med tydliga mål och utförliga intervjuer. En öppen förfrågan om intresse ska annonseras och intressenten väljs ut med hjälp av intervju och tydliga bedömningskriterier som formuleras specifikt för den fastighet det gäller.

Organisation

Som strategin påpekar är det viktigt att ansvaret för dessa fastigheter samlas på ett ställe i kommunen och var eller hur det ska organiseras måste utredas vidare. Det ska vara tydligt var ansvaret för dessa kulturvärden ligger och hur den långsiktiga planen för varje fastighet ser ut.



..

..

BILAGA - PLAN FÖR ANVÄNDNING OCH BEVARANDE AV KOMMUNENS KULTURFASTIGHETER



ALBY OCH TYRESTA

Kulturvärden

De främsta kulturmiljövärdena i Alby/Tyrestaområdet är de sammanhängande, småskaliga jordbruksmiljöerna inklusive prästbostaden, de olika torpen och gårdarna samt det öppna kulturlandskapet. Betesdjur och lantbruk vid Albysjön har rötter i forntiden. Den enskilda byggnaden eller stenbumlingen kan verka oansenlig, men tillsammans utgör de en helhet och en historia.

Samlad målbild Alby och Tyresta

Tyresö slott och park är ett självklart besöksmål som Tyresöborna är stolta över. Alby/Tyresta har stor potential att utvecklas till ett besöksmål av samma dignitet, men i kommunens ägo.

I Alby naturreservat kan kommunen skapa en mötesplats, som framförallt erbjuder upplevelser, aktiviteter och kunskap för alla målgrupper med natur, kultur och friluftsliv som främsta fokus, där Uddby gård ingår. Objektet på kartan har stor betydelse för hur Tyresöbor och besökare ska uppleva just *natur, kultur och friluftsliv* – kommunens starkaste dragplåster. Den nya bron, som beräknas stå klar hösten 2022, skapar en ny entré direkt in i Tyresta och öppnar för att utveckla friluftslivet i området. Området ingår i Riksintresse för friluftsliv.

Området kan utvecklas till ett natur- och kulturpedagogiskt centrum i kommunen som lotsar besökaren till olika upplevelser och till kunskap om naturen och historien i kombination med rekreation och motion.

Kommunen som ensam markägare ger stora möjligheter. Tyresö har till exempel möjlighet att skapa Sveriges första och enda tätortsnära Naturrum, i



ett rikt område som kan tilltala många. Alby friluftsområde är idag en plats med ett rikt föreningsliv som medför att många människor vistas i området. Här finns bland annat elljusspår, discgolfbana, orienteringsklubb och scoutförening. Kombinationen av kultur, natur, friluft och aktivitet, skapar stora möjligheter att utveckla Alby till en plats som attraherar många olika typer av besökare. En plats för rekreation, aktivitet och möten både inom föreningslivet liksom mellan besökare i stort.

Övrigt

Fastigheterna inom Alby och Tyresta ligger utanför detaljplanelagt område.

Förslag till åtgärder:

- En grupp med samordningsansvar för hela området bör sättas samman. Gruppen ska ha uppdraget att ta tillvara intressena i området och därför bestå av tjänstemän från alla kommunala förvaltningar, på grund av områdets karaktär av att möta många olika behov.
- Tydliggör kulturhistoriska stråk från olika tider, forntiden, 1800-talets jordbruksmiljöer, båtsmanstorpet med omnejd o s v. Dessa stråk kan utvecklas för att göras än mer attraktiva för besökare. Att peka ut särskilt viktiga kulturhistoriska stråk innebär också att andra stråk kan samla andra aktiviteter som inte självklart hör hemma i den kulturhistoriska miljön.
- En antikvarisk förundersökning av Alby/Tyrestas byggnader, där kulturmiljövärden fastställs och en sammanställning med byggnads-id tas fram. Det är nödvändigt att förtydliga de skyddsvärda delarna av fastigheterna för att kunna ta fram vård- och underhållplaner för det långsiktiga underhållet.

ALBY GÅRD, F D PRÄSTGÅRD (ALBY 1:1)

Målbild

Bevara kulturmiljön Alby gård och utveckla till en miljö som framhäver byggnadens historia som prästgård. Alby gård bör fortsätta vara en mötesplats, allmänt tillgänglig för såväl Tyresöbor som besökare.



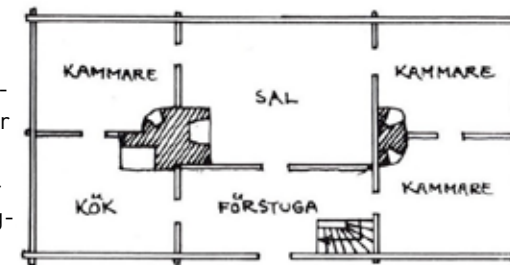
Exteriör 2020



Förslag till åtgärder

- Se över byggnadens klimat och ventilation. Husets klimat måste ses över av expert på gamla byggnadstekniker.
- Återskapa prästgårdens trädgård. Komplettering av växtmaterial bör ske med grund i växtslag som fanns intill gamla prästgårdar. Tåliga, billiga växtslag finns.
- Utveckla caféverksamheten med fokus på hållbarhet och ekologi. Skapa fler caféplatser i hela bottenvåningen. Anpassa cafémiljön till husets ålderdomliga stil och exponera värdefulla kakelugnar/eldstäder. Nytt möblemang som passar huset, förslagsvis från 1900-talets början. Mittrummet på övervåningen kan bli extra fikarum till caféet med möjlighet till möteslokal för föreningar.
- Övervåningens rum kan vara kontor för kommunala verksamheter med anknäytning till Alby (som Naturskolan). Det är dock rum som är olämpliga som uthyrningslokaler p g a bristande tillgänglighet. Ev. planer på hiss avrådes ur kulturhistoriskt perspektiv.
- Utveckla den digitala tillgängligheten.

Planritningen till höger visar hur mangårdsbyggnaden var utformad på 1700-talet. Nuvarande byggnad från 1807 utgår från samma planlösning och står på samma grund som ursprungsbyggnaden, men byggdes på en våning.



Kulturvärden

Alby gård representerar en agrar tradition som sträcker sig ungefär 1000 år tillbaka i tiden. Prästgården, tillsammans med omgivande marker, har ett mycket starkt samband med anläggningen Tyresö slott och park som tillkom och brukades under samma tid (ca 1630-ca1930). Huvudbyggnaden är ett tidstypiskt prästboställe och ovanligt välbevarat med bibehållen sexdelad planlösning. Alla byggnader i området har koppling till prästgården och jordbruket; gamla och nya arrendatorsbostaden, ekonomibyggnader, brygg-hus, bodar och stall. Namn i området har koppling till gården, t ex Prästängan (nuvarande ”Hundängen”).

1700-talets sexdelade planlösning är bevarad, spegeldörrar och snickerier är i fint skick.



Tyresö prästgård vid 1900-talets början

Historik

I nästan tre sekel var Alby gård prästens gård. En av Sveriges mäktigaste män, Gabriel Oxenstierna, lät uppföra Tyresö slott och kyrka på 1630-talet och donerade gården «Äleby» till prästboställe i den då nybildade församlingen. Det var reglerat i lag vilka byggnader och vilka rum som prästen skulle ha och sockenmännen fick bygga. Flera generationer byggnader har stått på platsen för huvudbyggnaden men brunnit eller rivits. Den nuvarande byggnaden är från 1807, uppförd på samma grund och planlösning som på 1700-talet, men byggdes på en våning, brädpanelades och rödfärgades. Den siste prästen flyttade 1938 och därefter har det varit barnkoloni och pensionat för utarbetade husmödrar.

Kommunen köpte gården 1960. Jorden som hade tillhört gården brukades fram till 1967 då siste arrendatorn flyttade. En del av jordbruket gick in under Uddby gård och resten blev grönområde för friluftslivet.

Invändigt har få förändringar gjorts efter kommunens övertagande. Byggnaden har stora kvaliteter men inredningen präglas av 1970-talet och ger intryck av en sliten friluftsgård och husets potential som kulturhistoriskt besöksmål utnyttjas inte.

LOGEN, MOTIONSBYGGNAD OCH BASTUBYGGNAD

Målbild

Längan ligger på en väl synlig, viktig punkt där flera stråk möts. Detta har stor potential att vara den samlande utgångspunkten för besökarens Albyupplevelse - en entré- och mötesplats.



Förslag till åtgärder:

- En förstudie gällande hur Logen/bastuhuset ska utvecklas tas fram. En byggnad som blir en utgångspunkt för besökaren med reception och vägledning av området, ett kultur- och naturpedagogiskt centrum, med naturskolans verksamheter och kulturhistoriska utställningar. Här bör det finnas toaletter för allmänheten och ett Naturskoleklassrum/samlingsrum som kan samnyttjas mellan Naturskolan, skolklasser och för natur- och friluftsföreningar. Detta rum kan komplettera den befintliga raststugan på helgerna, eftersom den ofta är full på helgerna.

- Logen bör även ha plats för kontorsutrymme, med personaltoalett samt ett förråd.

- Det finns ett behov av omklädningsrum och duschar centralt i Alby och men i vilken byggnad de placeras bäst kan utredas vidare. Bastun skulle främjas av att vara närmare sjön.

Kulturvärden

Alla byggnader som hör till Alby gård har ett kulturhistoriskt värde för att förstå hur ett jordbruk fungerade. Denna typ av gård hade ofta olika funktioner i olika byggnader. Den timrade konstruktionen visar en äldre byggnadstradition, tillbyggnaden med stående panel är yngre.

Historik

Här var tidigare loge och lada till Alby gård. Under 1700- och 1800-talen bildade ladugårdsbyggnaderna en fyrkant, en bit ifrån mangårdsbyggnaderna. Då fanns åtminstone den ena delen av byggnaden och fungerade som lada. Ett stall med vagnshus och fårhus är idag rivet. I den gamla maskinhallen som ännu står kvar, fanns plats för 16 "kreatur".

RASTSTUGAN

Målbild

Nuvarande användning är bra – raststugan är väl använd. Bevara den synliga timmerkonstruktionen och ålderdomliga material.



Raststugan innan ombyggnad 2015

Förslag till åtgärder:

Inga förslag till förändring just nu.

Kulturvärden

Raststugan ingår i Alby gårds helhet med olika gårdsbyggnader och har prägel av 1700-talets byggnadstradition: ett envånings timmerhus med tak av enkupigt lertegel.

Historik

Raststugan byggdes som ett brygghus. I 1734 års lag står det tydligt att det till prästgården skulle finnas ”brygghus med bakugn”. Brygghuset var en viktig funktion på en gård där många aktiviteter kunde ske; bak och tvätt, ölbrygning eller annat som krävde uppvärmning, ofta med hjälp av en murad spis. Ett tåligt golv krävdes också. Vid slakt kunde brygghuset komma till användning.

På 1700-talet låg Alby gårds brygghus som en flygel till huvudbyggnaden och bestod av två rum. Ena rummet var brygghus med spis och bakugn och andra rummet fungerade som drängstuga. Troligen var det en ofärgad timmerbyggnad med torvtak. Vid 1870 års syn konstaterades att brygghuset var förfallet och en brandfara med sitt läge nära boningshuset och byggdes därför upp igen lite längre bort, på sin nuvarande plats.

AHLSTORP

Målbild

Det finns ett stort värde i att miljön är tillgänglig för allmänheten. Kulturmiljön är en omtyckt rastplats utmed Sörmlandsleden och har därför stort värde för friluftslivet. Nuvarande användning är bra.



Förslag till åtgärder:

Ingen förändring gällande användning krävs, fortsatt uthyrning till Tyresö hembygdsförening är bra. Kulturmiljön vårdas av Tyresö Hembygdsförening som anordnar programverksamhet under året, ibland med Tyresö kommun, såsom traditionell slåtter.

Kulturvärden

Ahlstorp ingår i den kulturhistoriska helhet som utgörs av Alby naturreservat och är kanske den bäst bevarade miljön i sitt slag i länet med bevarad ekonomibyggnad och ängsmarker.

Historik

Ahlstorp är ett f d soldattorp men för en soldat till sjöss, en båtsman. Bönderna i trakten fick hålla båtsmannen med torp och fähus, en liten kontant lön men också staketmaterial, halm, ved, ull, lin, smör och ost. Bonden på Uddby var rotebonde för Ahlstorp och det var noga reglerat hur torpet skulle byggas med förstuga, stuga och kammare. Den siste båtsmannen flyttade vid 1800-talets slut.



GAMLA ARRENDATORSBOSTADEN I ALBY



Målbild

Fortsatt föreningsverksamhet är önskvärd. Bevara den kulturhistoriska miljön med boningshus och drängstuga samt utveckla utemiljön i det historiska sammanhanget, vilket skulle gynna den biologiska mångfalden.



Förslag till åtgärder:

- Ingen förändring av användning, fortsatt uthyrning till scoutförening eller annan förening, som tillför en verksamhet på kvällar och helger. Mycket rörelse i området motverkar vandalism.
- Platsen är bra för anläggning av enklare odlingar i anslutning till den historiska miljön.

Kulturvärden

Alla byggnader från det stora godsets tid (1630-1930-tal), har kulturhistoriskt värde och inom Alby naturreservat ska de ses i ett sammanhang. Värdefulla delar av interiören bör sparas såsom spegeldörrar, eldstäder m m.

Historik

Till Alby prästgård hörde jordbruk, men arrenderades ofta ut. På 1800-talet var det vanligt med så kallade "hälftenbrukare" som betalade hälften av alla sina inkomster till jordägaren, i det här fallet prästen.

Det har funnits en byggnad på platsen sedan 1700-talets slut. Fram till början på 1900-talet var det en enkel byggnad i ett plan. På 1910-talet byggdes huset på en våning och fick en tillbyggnad i vinkel. Drängstugan från 1920-talet tillhör arrendebostaden.

UDDBY GÅRD (UDDBY 3:1)

Målbild

Uddby gård är en del av målbilden för helheten i Alby naturreservat. Den småskaliga jordbruksmiljön är den största tillgången och ska vara tillgängligjord som en visningsgård för kommunens medborgare och andra besökare.



Översiktlig bild av Uddby gård. Foto: Lars Ternblad 2021.

Förslag till åtgärder:

- Utveckla Uddby gård som en aktiv del i ett natur- och kulturpedagogiskt centrum, i samverkan med Tyresö kommuns verksamheter i Alby i stort.
- Tydliggör trafiksituationen utifrån olika trafikslag och skapa en tryggare miljö för oskyddade trafikanter. Minska fordonstrafiken genom Uddby gård kraftigt. En grön resplan bör tas fram.

Kulturvärden

Uddby gård ingår i den helhet som alla övriga byggnader i Alby naturreservat och har ett mycket stort kulturhistoriskt värde, där kulturlandskapet och den gamla bygatan ingår. De äldsta bostadshusen är mangårdsbyggnaden längst i norr med brygghuset i kröken av Prästgårdsvägen. Äldst av ekonomibyggnaderna är den låga längan intill vägen, på östra sidan vägen, medan ladan som byggts i början av millenniet är uppförd som en kopia, utförd i en hantverksmässigt timrad konstruktion.

Det kulturhistoriska värdet är starkt knutet till driften som lantbruk med betesdrift; att markerna betas och att gården fortsätter att brukas med en mångfald av djurslag.



Den gamla stallängan och den nyuppförda lagårdsbyggnaden från 2003 invid den gamla bygatan. Foto 2020.

Historik

Alby och Uddby har en parallell historia; båda nämns för första gången i skriftligt material 1409 och ingår då i det stora Tyresögodset. Lantbruket här har en obruten kontinuitet som sträcker sig ca 1000 år tillbaka i tiden och lämnar många spår i landskapet, bland annat flera gravfält från järnåldern.

Uddby bestod ursprungligen av två gårdar. När jordbruket förändrades under 1800-talet och bönderna odlade större arealer, slogs flera gårdars marker ihop. Mangårdsbyggnaden vid vägen byggdes i mitten av 1800-talet och brygghuset vid vägkröken byggdes 1865 av dåvarande arrendatorn. En ny loge byggdes 1929 då Helge Magnusson tog över arrendet. Familjen Magnusson drev gården i tre generationer, fram till 2016. Innan Tyresö kommun tog över gården 1968 ägdes markerna av arvingarna till det stora godset, Claes och Johan Lagergren. Deras arvslott var all mark som hade tillhört Tyresögodset.

År 2003 revs den gamla ladugården vid landsvägen och en kopia uppfördes. En ny arrendator tillträdde år 2016 och därefter har en rad ändringar gjorts: visningshagar, gärdesgårdar, förskoleverksamhet m m. Uddby är kommunens visningsgård dit såväl skolklasser som allmänhet ska kunna komma och besöka ett lantbruk.



Ursprunglig mangårdsbyggnad för Uddby gård från ca 1850. Bebos av den tidigare arrendatorn. Foto 2020.

NYA ARRENDATORSBOSTADEN

Kulturvärde och historik

Den nya arrendatorsbostaden har tillhört Alby gård och uppfördes 1936, medan Alby ännu fungerade som prästgård och jordbruket sköttes av en arrendator. Byggnaden är idag bostad åt nuvarande arrendator som tog över Uddby gård år 2016, medan Uddby gårds mangårdsbyggnad upplåts såsom bostad till den tidigare arrendatorn

Alby gårds gamla arrendatorsbostad ligger närmare den övre parkeringen, se egen rubrik. Alby gårds jordbruk lades ner på 1960-talet. Samtliga byggnader som har tillhört jordbruket och ingår i naturreservatet har ett miljö- och samhällshistoriskt värde.



Brygghus Uddby gård överst till vänster och interörbild till höger. Nya arrendatorsbostaden längst ned till vänster. Foto 2015.



HÄLLBERGA(RUNDMAR 1:35)

Målbild

Nyfors är en av entréerna till Tyresta, där stora skogsområden öppnar upp sig. Hällberga har stor potential för en verksamhet med anknytning till friluftslivet, vilket ligger i linje med dess ursprungliga idé. Här har vi en självklar start- och slutpunkt på vandringen.



Storstugan mot norr



Sovstuga med tillbyggd veranda



Sovstuga med förstukvist



Bodar ritade av Erik och Tore Ahisen

Förslag till åtgärder:

- Tyresö har unika värden i närheten till friluftsliv men få eller inga boendemöjligheter. Hällberga kan återgå till sin originalverksamhet som någon typ av friluftscener där boende kan erbjudas för besökare till området. Det bör vara öppet för olika målgrupper och är strategiskt bra för att bidra till besöksnäringen.

- Göra om detaljplanen för att tillåta annan användning än bostad. En kombination av bostäder och publik verksamhet på fastigheten bör utredas. Koppla på det kommunala VA-nätet.

Kulturvärden

Hällberga är en väl sammanhållen kulturmiljö från friluftsrörelsens barndom. Den har ett tidstypiskt utseende från 1930-50-talen: stugromantik med öppen spis, sovstugor med fast inredning med mera. Hällberga har ett stort samhällshistoriskt värde som representant för hur friluftslivet och sportstugerörelsen utvecklades i stora delar av Tyresö.

Övrigt

Hällberga såldes till en privat fastighetsägare 2011, som var med och tog fram en ny detaljplan för fastigheten, med syfte att bygga bostäder på större delen av fastigheten. I dagsläget är fastigheten därför detaljplanelagd som bostad och tillåter inte någon annan typ av användning än permanent bostadsändamål. För att kunna tillåta en verksamhet som bidrar till besöksnäringen i området, där Tyresta är den stora resursen utöver kulturfastigheten i sig, krävs en detaljplaneändring med syfte att tillåta *Tillfällig vistelse såsom hotell, vandrarhem, stugby*, samt ev. sociala verksamheter som café, eller annan service.

Eftersom Hällberga ursprungligen utvecklats som tillfälligt boende som fritidshusboende kan byggnaden fortsätta att användas som det, trots att den nya detaljplanen inte medger fritidsboende. PBL bygger på en princip om att en byggnad ska få fortsätta användas för det ändamål som den lagligen används till. Det innebär att byggnaderna skulle kunna hyras ut enligt ursprungligt uppförande tills en långsiktig lösning har hittats.

I samband med den nya detaljplanen för Nyfors gjordes en Kulturhistorisk förundersökning.

Historik

Under 1930-talet fick sportstugerörelsen sitt genombrott genom semesterlagstiftningen. Under 1900-talets början styckar flera större gårdar av mark för fritidshustomter i Stockholms närhet, så även i Tyresö. Hällberga tillkom efter splittringen av det stora Tyresögodset efter 1930 och Nyforsområdet var det första området i Tyresö som exploateras för sportstugor. Anläggningens idé var att ge möjlighet till rekreation och friluftsliv och har goda utvecklingsmöjligheter i linje med den tanken.

Hällberga byggdes 1934 åt personalen på PUBs varuhus för att ge möjlighet till friluftsliv. Två stugor uppfördes på tomten omkring 1934-35, en storstuga och en sovstuga. Stugorna var av för tiden förekommande sportstugetyper inspirerad av svenska traditionella dalastugor i allmogestil. Huvudbyggnaden byggdes till 1944-46 enligt ritningar av den kände arkitekten Ralph Erskine. Terrassen vid storstugan anlades även omkring år 1946 och 1947 uppfördes en dansbana. Tomten har därefter kompletterats med ytterligare en stuga omkring år 1951, samt tre bodar efter ritningar av bröderna Erik och Tore Ahlsén omkring 1958-1960. Bröderna Ahlsén var även upphovsmän till Pub's bohagshus som stod klart år 1960 på Drottninggatan. 1966 uppförs en ny bastubyggnad och samma år förnyades den gamla dansbanan.



"Solvargar". Foto från 1937 ur fotoalbum sparat från Hällberga.

TORP OCH GÅRDAR I TYRESTA

Målbild

Torpen och det tillhörande kulturlandskapet har stor betydelse för friluftslivet och besöksnäringen och ska bevaras och utvecklas som de unika natur- och kulturmiljöer de är för kommunen.

Generella kulturvärden:

Med sitt läge långt bort från modern bebyggelse och bekvämligheter kan torpen, inklusive markerna runtom, ge en bild av hur en torparens liv kunde te sig under 1800-talet i våra trakter. I sitt sammanhang har torpen ett stort kulturhistoriskt värde.

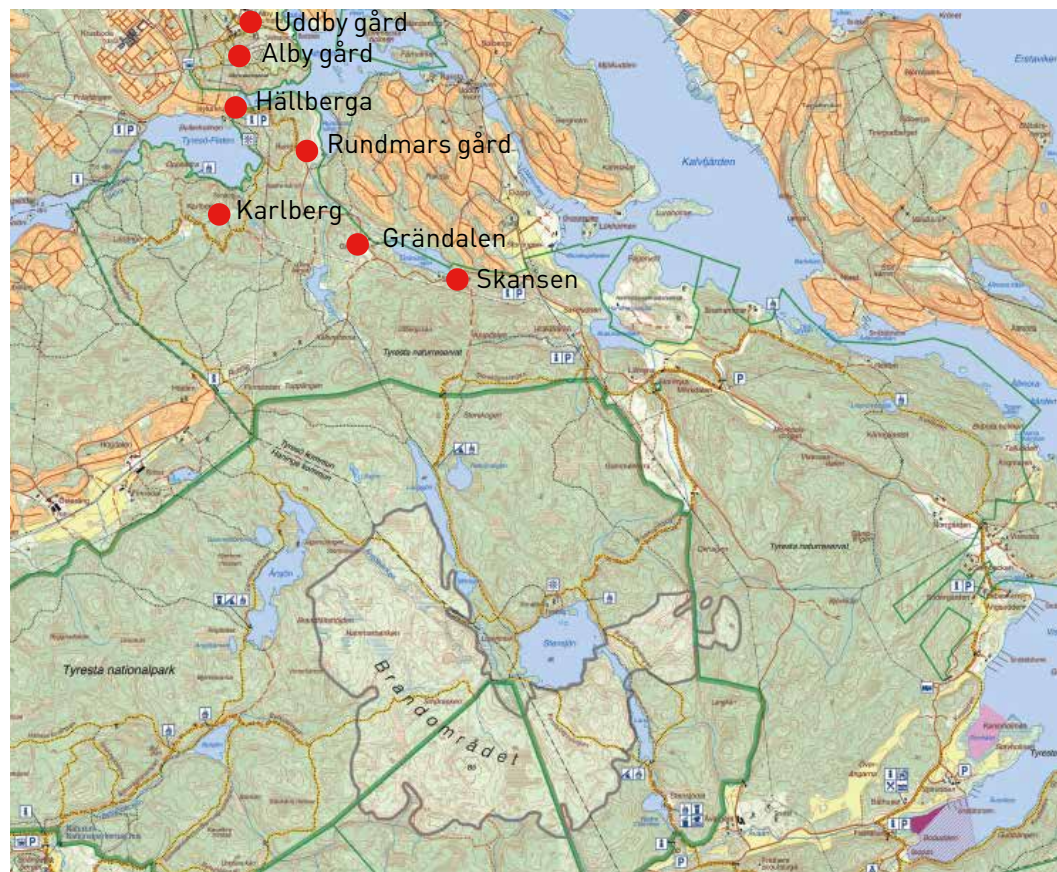
Återskapa kulturmarkerna

Återskapa kulturmarkerna genom växelvis bete av olika djurslag. Det effektivaste, bästa och billigaste sättet att återställa och hålla kulturmarker öppna är att låta dem betas av får och gärna nötboskap. Hästar är bra betare om de inte hålls på för liten yta så att de trampar sönder mer än de betar. Stiftelsen Tyrestaskogen som förvaltar Tyresta nationalpark och naturreservat har tillsammans med naturvårdsverket och Länsstyrelsen tagit fram en skötselplan för nationalparken och naturreservatet. Den föreskriver att stora delar av de gamla kulturmarkerna ska hållas öppna eller även åter öppnas upp från igenväxning och granplanteringar. Det finns stor potential att samverka med Stiftelsen Tyrestaskogen för bete i området. Att hålla betesdjur kräver att det finns människor som kan ha tillsyn över dem. Torp som ligger i kulturmarker en bit från annan bebyggelse behöver befolkas för att de inte ska vandaliseras och förstöras, men också för tillsyn på betesdjur i området.



Värde för besöksnäringen

Byggnaderna i kommande stycke ligger i närheten eller inom Alby och Tyresta naturreservat som är ett välbesökt naturområde i Stockholmsregionen. De tre torpen Karlberg, Grändalen och Skansen köptes under 2010-talet in till kommunen med syftet att förhindra privatägda fastigheter inom reservaten. Byggnaderna på respektive fastighet behöver få en användning och det finns stor potential att berika friluftslivet med övernattningsbostäder eller uthyrning till föreningar.

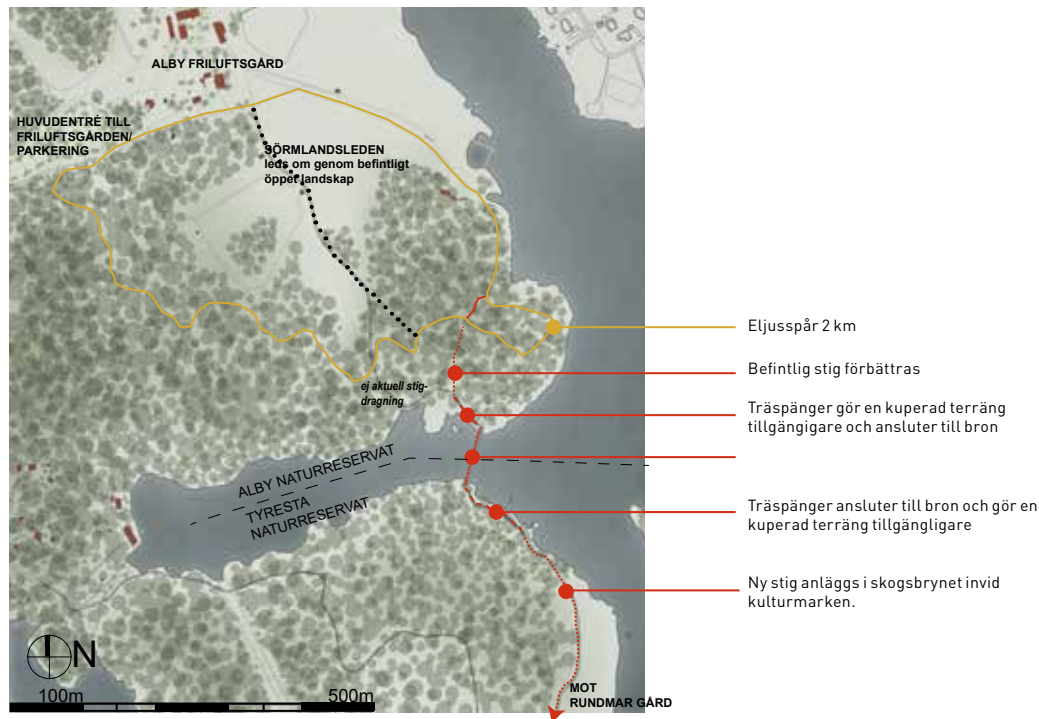


RUNDMAR (RUNDMAR 1:1)

Målbild

Rundmar kan bli en målpunkt med en publik verksamhet längs vandringsleder och värdefull natur. När den planerade bron över Nyforsviken står klar kommer Rundmar att bli ännu mer attraktivt och tillgängligt.

Om Alby utvecklas som ett besökscenter och med en satsning på natur- och kulturturism kommer Rundmar få ett viktigt läge med stora möjligheter. Redan idag ligger den längs ett vandringsstråk som många passerar.



Förslag till åtgärder:

- Huvudbyggnaden skulle fortsatt vara lämplig som permanent bostad för den som driver verksamhet på gården och för att förbättra tillsynen i området.
- Det är av stort värde att det finns någon typ av djurbesättning på gården med tillhörande byggnader för att hålla kulturmarkerna öppna med bete. Den ursprungliga gårdsmiljön bestod av en mångfald av ekonomibyggnader där några skulle kunna återuppföras för kommande verksamhets skull och då möta moderna krav gällande tillgänglighet.
- Befintlig barack som fungerat som stall är i så dåligt skick att det behöver rivras. Det är uppfört på 1970-talet av byggbodar och har inget kulturhistoriskt intresse.



Historik

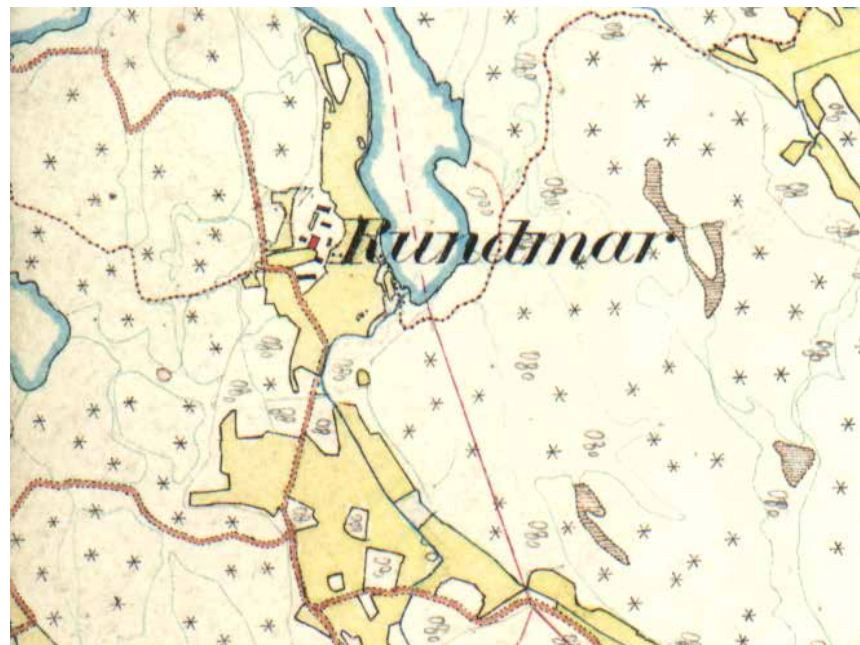
Rundmar är en mycket gammal gård. Från skriftliga källor från 1409 vet vi att Rundmar då låg under Tyresö gods. Ensamgårdar var typiskt för medeltida herrgårdsbygder. Läget på höjden med betesmarker och farbara vatten intill gör det dock möjligt att gården fanns redan på forntiden. Under godsets tid utvecklades Rundmar till en ganska stor gård och torparna på Grändalen, Karlberg och Uppsätra fick göra sina dagsverken på Rundmar.

Jordbruket upphörde 1944. Då fanns fyra hästar och ett tjugotal nötdjur, varav hälften var mjölkkor. På 1960-talet var de flesta av ekonomibyggnaderna förfallna. Ridverksamheten flyttade hit då Färdala övertogs av kommunen i mitten av 1980-talet och drevs av flera entreprenörer fram till 2017, då den siste hyresgästen flyttade. Tyresö kommun köpte gården ca 2010 av Stockholms stad.

Trots att jordbruket på Rundmar har upphört och de flesta ekonomibyggnaderna är rivna är Rundmar en unik miljö som ger oss möjlighet att besöka en gård som varit typisk för denna bygd och berättar samma historia som Tyresö slott, men ur bondens perspektiv. Kring Rundmar finns även ett värdefullt kulturlandskap. Ingen modern bebyggelse finns inom synhåll och tanken på att människor kan ha levat här sedan tidig medeltid är hisnande.

Manbyggnaden präglas av tidsperioden ca 1850-1920 och är den enda kvarvarande av ett antal äldre byggnader på gården. Denna relativt enkla byggnadstyp är karakteristisk för Tyresös små gårdar men håller på att försvinna. Eldstäderna är värdefulla men behöver ses över och restaureras. En förfallen jordkällare finns också kvar intill huset.

Smedjan/brygghuset vid sjön är av äldre karaktär, troligen med 1700-talet som grund. Enligt hörsägen flyttad hit från ett torp.



Häradskartan från 1906 för Rundmar. Boningshuset är markerat i rött.



Foto från 1930-talet i privat ägo. Till en gård hör alltid ekonomibyggnader där varje byggnad har sin funktion.

KARLBERG (RUNDMAR 1:37) OCH GRÄN- DALEN (TYRESÖ 1:1)

Målbild

Bevara de båda torpens ålderdomliga karaktär. Har stor potential som fritidsboende som inkluderar tillsyn av djur.

Förslag till åtgärder:

Ett samarbete gällande bokning och tillsyn med någon aktör bör upprättas för dessa fastigheter. Det skulle kunna etableras ett samarbete med Stiftelsen Tyresskogen och Naturvårdsverket.



Grändalen



Karlberg



Kulturvärden

Karlberg är en värdefull kulturmiljö med välbevarad manbyggnad, lada, jordkällare och timrat fähus. Interiört finns flera bevarade eldstäder samt snickerier och dörrar är från början av förra seklet. Det är värdefullt med kulturlandskap runtom med spår av åker och äng, numera dock igenvuxna.

Det enkla **torpet Grändalen** med sitt ensliga läge i kulturlandskapet berättar om torparens liv. En gammal färdväg finns kvar norr om torpet. Anmärkningsvärt är det åldeomliga taket med enkupigt lertegel.

Historik

Torpet Karlberg kom till någon gång efter 1750 och kallades från början Högstatorp. Torparen var skyldig att göra dagsverken på Rundmars gård som i sin tur tillhörde det stora Tyresögodset. Förutom att arbeta i jordbruket skulle torparen se till att hålla alla sina byggnader med tegeltak och underhålla vissa stycken av landsvägen. Den nuvarande byggnaden är troligen från 1800-talets början med timrad fasad och senare tillkomna lövsågade snickerier. Sedan 1978 hyrs torpet av ett jaktlag. År 2006 vandaliserades torpet kraftigt, men har renoverats. Ett hot mot torpet är det ensliga läget som inbjuder till vandalisering.

Grändalstorpets historia hänger ihop med Tyresögodsets och sträcker sig tillbaka till 1600-talet. Då var det dagsverkstorp under Rundmars gård som tillhörde godset. På 1700-talet finns två torp på platsen: Uppgård och Nedergård. I början av 1900-talet köptes Uppgården av Stockholms stad och Nedergården av en privatperson. Uppgården varit sommarbostad under hela 1900-talet och köptes av Tyresö kommun ca 2010.

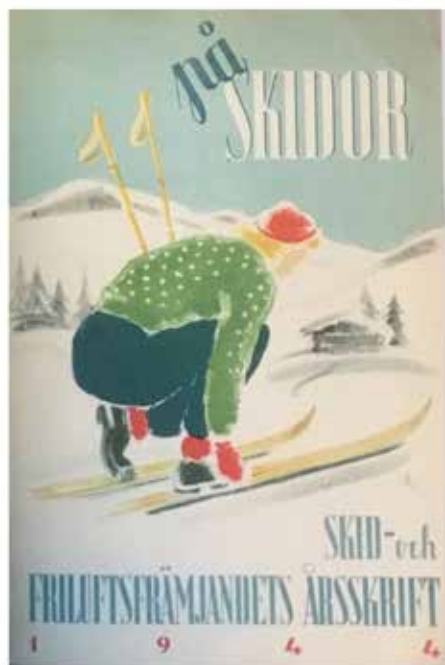
SKANSEN (TYRESÖ 1:856)

Målbild

Bevara och utveckla mark och byggnad i samklang med Tyrestareservatet. Finns stora möjligheter till lokal för friluftslivet.

Förslag till åtgärder

- Hyras ut till en förening knuten till friluftslivet. Se över brandsäkerheten för den specifika verksamheten. Restaurera entréerna med trappor.
- En allmän mulltoa för besökare i området skulle kunna ordnas invid Skansen, då läget intill Rundmarsvägen möjliggör för drift och tillsyn.



Kulturvärden

Den ålderdomliga miljön med ensamliggande torp, ekonomibygnad och ängsmarker vid sjön och den gamla vägen genom kulturlandskapet har ett kulturhistoriskt värde som berättar om den epok som tillhör det stora godsets tid fram till 1930-talet. Förändringen till raststuga är typisk för 1930- och 40-talens friluftsrörelse (jfr Hällberga, byggt 1934).

Historik Skansen

Torpet byggdes under 1860-talet och i början av 1900-talet gjorde torparen dagsverken dels i Uddbyfallens industrier, dels på gården Raksta. Från 1936 blev det raststuga i Svenska Turistföreningens regi. Senare har det fungerat som scoutstuga i Stockholms stads regi och köptes av Tyresö kommun ca 2011. Manbyggnaden, liksom flera mindre byggnader på området, präglas av användningen som stuga för friluftsliv.

STRÖMSTUGAN (TYRESÖ 1:544)

Målbild

Strömstugan har stora möjligheter att bidra till de rekreativa värdena i området längs Follbrinksströmmen liksom till Prinsvillan och Tyresö slott. Strömstugan med omgivning bör vara allmänt tillgängligt och bidra till besöksnäringen.



Foto från 1966. Sander Rosén, Nordiska museet.

Förslag till åtgärder:

- Utvecklingen av Strömstugan måste utredas vidare i en förstudie eller separat utredning, med en helhetssyn. Området och huset kan vara en del av den verksamhet som drivs på Lilla Tyresö eller fungera som föreningslokal. Har stora möjligheter att vara ett vandrarhemsboende. Besöksvärdena kring Follbrinksströmmen bör ej förstöras. De rekreativa värdena kommer att kunna öka när åtgärderna i utredningen Fritt fram Tyresån genomförs. Utvecklingen av Strömstugan bör samordnas mellan de två projekten.
- Det finns stora samordningsvinster med Nordiska museet som äger Prinsvillan och Tyresö slott.

Kulturvärden

Hela detta område vid Follbrinksströmmen har ett mycket stort kulturhistoriskt värde där den kvarvarande byggnaden är den sista på platsen av flera generationer av byggnader. På platsen finns även många industrihistoriskt intressanta lämningar, inte minst i strömfåran, kvarnhjul, mm. Industrielämningarna ingår i det område kring Tyresö slott med omnejd som markeras som riksintresse för kulturmiljövården. Ett kulturmiljöunderlag inför detaljplaneläggning, Kulturhistorisk förundersökning, gjordes 2008 och är ett bra underlag för en vård- och underhållsplan.

Övrigt

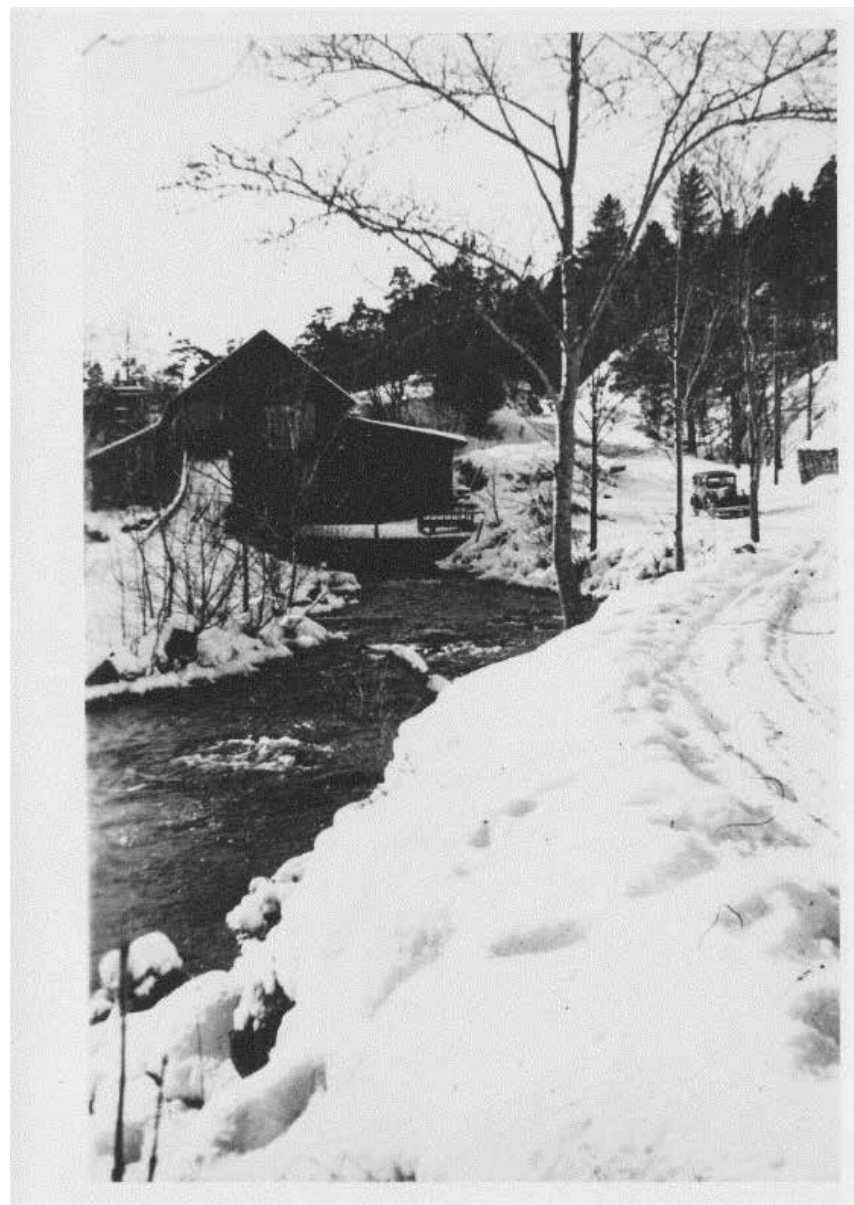
Strömstugan ligger längs Follbrinkströmmen och har ett beroende utifrån de åtgärder för Biotopvård som föreslås i utredningen *Fritt fram Tyresån*.

Strömstugan har varit vakant sen 2017. Fastigheten saknar idag rättsligt reglerad tillfartsväg, på grund av breddningen av Brakmarsvägen. Detta måste utredas vidare.

Strömstugans fastighet ligger inom detaljplanelagt område och tillåter med sin beteckning B1 Bostäder, mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen. Huvudbyggnaden och jordkällaren omfattas av skyddsbestämmelsen q1 och får därför inte rivras eller förvanskas och ska skyddas enligt föreslagna skyddsbestämmelser i planbeskrivningen.

Historik

Strömstugan är den sista byggnaden på platsen för många generationers verksamhet vid Follbrinksströmmen. Redan på 1400-talet användes vattenkraften för att driva en mjölkvarn och på 1600-talet hade det tillkommit bland annat ett järnbruk med en masugn. Järnmalm kom från Utö. I ett vantmakeri stampades tjockt ylletyg till bland annat den svenska arméns kläder. Vid strömmen startades landets första oljeslageri på 1660-talet för att tillverka vegetabilisk olja av hampfrö och linfrö. På 1700-talet fanns såpsjuderi och ett stålbruk som efter mycket hemlighetsmakeri startade 1737. Vid seklets slut finns ett brännvinsbränneri på platsen. Under 1800-talet fanns mjöl- och sågkvarn och drevs fram till 1940-talet då all verksamhet lades ner. På Lilla Tyresö fanns arbetarbostäder och andra funktioner som hörde till industrierna.



HERRGÅRDSVÄGEN 21 (KUMLA 1:3711)



Målbild

Udden bör fortsätta vara i kommunens ägo. Här finns stor potential att utveckla en aktiv udde med fokus på rekreation för både medborgare och besökare.



Vy från gångvägen till badet och från småbarnsbadet 2020. Ytterdörren och garageportarna liksom fönstren utan spröjs bär prägel av 1930-talets ombyggnad eller senare. Jämför med ritningen och observera fönstertypen.



Hus 1 Fastighet tomställt
2020-08-31

Hus 2 Café som drivs av Arbetsmarknadsenheten på Arbetsmarknad- och socialförvaltningen.

Hus 3 Tyresö Fiskevårdsförening samt två toaletter för allmänheten

På området fanns tidigare även en byggnad för omklädningsrum men den förstördes i en brand under 2020.

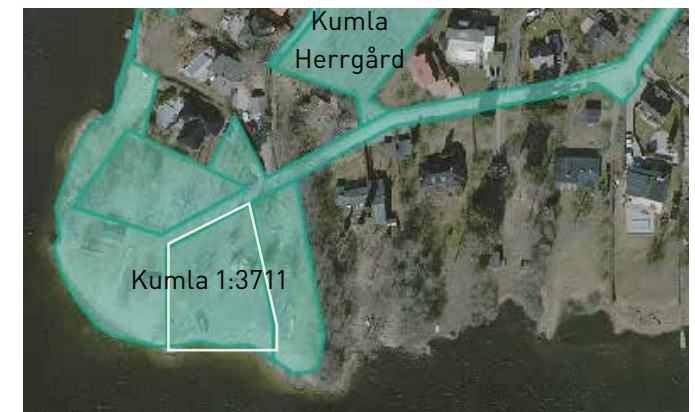
Förslag till åtgärder:

- Platsen är lämplig för verksamheter som berikar badet och platsen med besökare.

- Utredda möjligheten att tillgängliggöra huvudbyggnaden, utan att förstöra dess kulturvärden, för att kunna hyra ut till en verksamhet som är positiv för friluftslivet och rekreationen i området. Det skulle till exempel kunna vara en barn- och ungdomsverksamhet såsom kollo och lägerskola, eller fritids/fritidsgård, tillsammans med service i form caféverksamhet för badgäster mfl.

- Detaljplanen behöver göras om, nuvarande bostadsbyggnad finns inte med i detaljplanen från 1955 och är därför planstridigt. Bygglov för ändrad användning kan inte sökas.

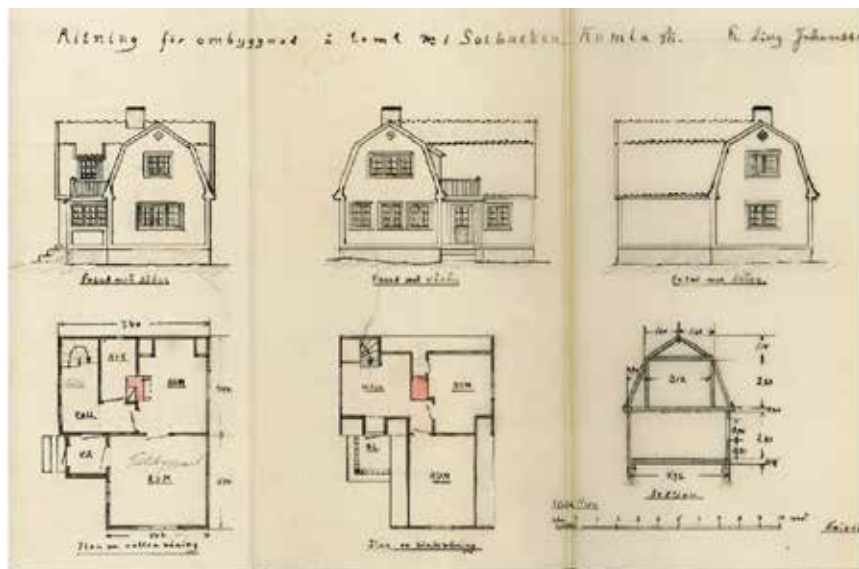
Fastigheten Kumla 3:711 ligger invid Kumlabadet i Trollbäck-
en och är en del av ett större sammanhängande område udde
som ägs av kommunen.



Kulturvärden

Byggnaden representerar det tidiga egnahemsbyggandet i Trollbäcken och tillsammans med trädgården har fastigheten ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde med sitt läge alldeles intill badet. Udden har stora grönytor och framför huvudbyggnaden finns en plan gräsyta med äppelträd och rester av en syrénberså.

Byggnaden har ett tidstypiskt utseende med en och en halv våning med brutet tak, fasad med rödmålad träpanel, vita snickerier och tegelbelagda tak. Fönstren är förändrade. Några enstaka hus av denna typ finns kvar i Hanviken, men ett av de äldsta på Krokvägen 11, revs i början av 2000-talet.



Ombyggnadsritning från 1932. Här syns den ursprungliga fönstertypen.

Övrigt

Detaljplanen, som vann laga kraft den 5 maj 1955, medger allmän plats och befintlig bostadsbyggnad finns inte med. Byggnaden har dock fungerat som bostad från 1915 till början på 2000-talet. Detaljplanen behöver göras om för att öppna upp för andra verksamheter såsom tillfälligt boende som lägerverksamhet eller café och annan service behöver i befintlig byggnad. Under tiden föreslås byggnaden tillfälligt hyras ut som bostad enligt ursprungliga bygglov. Om befintlig bostadshus ska ändra användning till en mer publik verksamhet, måste byggnaden tillgänglighetsanpassas. Beroende på kostnad kan nya beslut behöva fattas gällande långsiktig användning.

Historik

1910 köptes egendomen Kumla gård av Mellersta Sveriges Egnahems AB och började stycka och sälja tomter till sommarstugor och egna hem. Herrgårdsvägen 21 är ett av dem och har inget med gården Kumla att göra. Huset är troligen byggt kring 1915. Ombyggnad med tillbyggnad av huset skedde 1932 av telefonisten Lilly Andersson, en representant för den första generationen egnahemsbyggare.

Tyresö kommun förvärvade fastigheten 1967-06-27 med syftet att utöka ytan för Stenbadet (nuvarande Kumlabadet). I köpebrevet beskrivs att gräsmattan ska hållas fri för sol och bad. Syftet med inköpet och nuvarande detaljplan kan antas vara att udden skulle hållas fri som ett offentligt bad. Huvudbyggnaden, som har en boyta på 94kvm, renoverades och byggdes om för behov som boende för nyanlända inom Socialförvaltningen år 2016.

Förändringar av nytt staket har monterats 5 m från boningshuset (hus 1), för att få stranden fri för bad och gräsmattan för solbad. Marken innanför det nya staketet mot boningshuset sköts av fastighetsenheten. Övrig mark och badplats sköts av kultur och fritidsförvaltningen.

KUMLA HERRGÅRD (KUMLA 3:726)



Målbild

Hela fastigheten, med byggnader och trädgård bör bevaras och skyddas från förvanskning.

Förslag

Ingen ändrad användning, fastigheten bör vara kvar i kommunens ägo och hyras ut till café, restaurang och konferensverksamhet som idag.

Kulturvärde

I Kulturmiljöprogrammet från 1989 är Kumla herrgård utvalt som ett särskilt värdefullt kulturminne. Än idag är herrgården, tillsammans med flygelbyggnaden, lindallén och den lilla mark som finns kvar runt om en värdefull kulturmiljö från det stora godsets tid.



Historik

På 1500-talet fanns två självägande bönder i ”Kumbla”. Från och med 1600-talet kom Kumla att ingå i det stora tyresögodset, men marken köptes 1680 av stockholmsköpmannen Olof Törne och omfattade då hela västra delen av Tyresö. Mellan godsens fanns en naturlig gräns i form av sankmarker och skog.

Törne var en av landets rikaste män och i Kumla lät han uppföra den lilla herrgårdsanläggningen av trä i karolinsk stil med huvudbyggnad flankerad av två låga paviljonger i fonden av en lång allé. Senare kom Kumla att ingå i det stora tyresögodset igen.

Till gården har hört ett stort antal byggnader: stall, bostäder för gårdsfolket, smedja, vagnshus, olika fähus och väderkvarn som låg på bergknallen öster om mangården. Till herrgården hörde förstås också trädgård med kryddgård och fruktträd öster om lindallén. I ett orangeri, ett växthus, odlades exotiska frukter. Ett antal torp med namnen Kumla, Hanviken, Vreten, Skogängen och Njupkärr, senare även Borgen, Näset och Lindalstorpet låg på godsets mark, som i stort sett omfattade den nuvarande västra delen av kommunen.

I början av 1900-talet bar sig inte jordbruket längre och 1910 köptes markerna av Mellersta Sveriges Egnahems AB som styckade och sålde markerna till sommarstugor och egna hem.

Under 1930-60-talen fick herrgården bli pensionat, teknisk fabrik och flyktingboende. Tyresö kommun köpte herrgården 1969 och efter en lång tids förfall rustades den upp, till stor del med frivilliga krafter och invigdes 1988. Vid restaureringen har herrgården i stort sett fått det utseende den

hade vid 1900-talets början med reveterad fasad. Utbyggnaden mot trädgården är inte från byggnadstiden utan har tillkommit senare.

De små herrgårdssalongerna hyser sedan många år restaurang med en liten trädgård mot Drevviken. Flygelbyggnaden med träfasad är troligen samtida med huvudbyggnaden medan en flygel är riven.

Detaljplanen för Kumla 3:726 gjordes om 2015 med syftet att säkerställa herrgårdens och parkens kulturmiljövärden samt att ändra användningen från bostäder till verksamheter som är lämpliga.



Häradskartan från 1905.

STORDAL/SCOUTSTUGAN KITTELHOLMEN (VISSVASS 2:11)



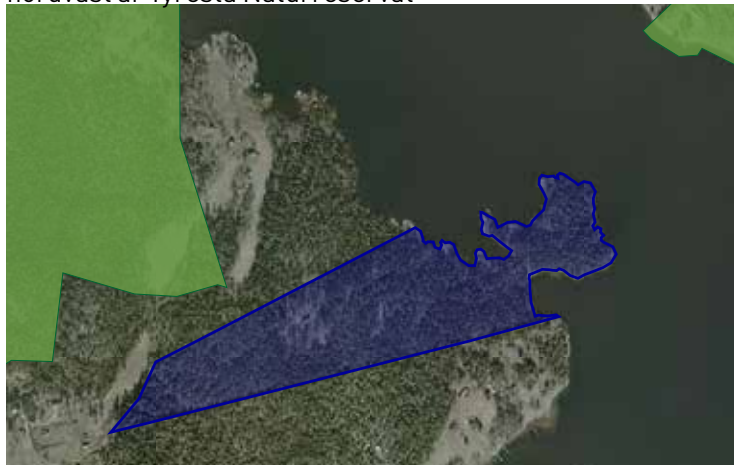
Målbild

Hela fastigheten, som sträcker sig från Vissvass by till Kittelholmen, har stora värden för både friluftsliv och båtliv och bör fortsätta vara allmänt tillgängligt.

Förslag till åtgärder

- Ingen förändring gällande användning av byggnaden krävs, fortsatt uthyrning till förening är lämplig.
- Området skulle kunna skyltas upp och tydliggöras för allmänheten, både från sjö och landsidan.

Fastigheten Vissvass 2:11 är blåmarkerad. Det gröna området nordväst är Tyresta Naturreservat



Kulturvärde

Stordal tillhör en byggnadstyp där utseendet präglas av byggnadstraditionen vid tiden kring förra sekelskiftet med rödfärgade träfasader med locklistpanel, vita knutar och snickerier och tak belagt med tegel. Denna typ av ensamgård i en ganska oansenlig stil är typisk för bygden.

Historik

Stordal uppfördes som en undantagsstuga på 1870-talet och var då troligen en rektangulär byggnad med sadeltak. Därefter har flera ombyggnader skett till dagens utseende. Taket har belagts med tegelimiterande material. Ett flertal mindre byggnader tillhör fastigheten; bodar och dass. Interiörerna är ombyggda och moderniserade för scoutverksamheten, men flera eldstäder finns kvar. Den närmaste omgivningen är skogstomt med anordningar för scouterna.

TYRESÖVÄGEN 1 B, BRAKMARSVÄGEN 2B OCH C (TYRESÖ 1:823)



Målbild

Byggnaderna bör bevaras och skyddas mot förvanskning eftersom de bidrar till Tyresö och godsets historia. De kan fortsätta vara bostäder och bör därför styckas av och säljas.

Förslag

De tre bostadsfastigheterna är skyddade i plan med q1, ett skydd som bör fortsätta att gälla. Omgivande kulturlandskap är idag Naturmark i plan men bör också ges ett kulturhistoriskt skydd i detaljplan och arrenderas ut som odlingsmark



Total yta på fastigheten är idag ca 12,5ha och ingår i ett större område kulturmarker.

Kulturvärde

Har ett stort miljöskapande och samhällshistoriskt värde, både byggnaderna som objekt och marken runtomkring. Arbetarbostäderna hör till epoken ”Det stora godsets tid” i Kulturmiljöinventeringen från 2015 inom avgränsningen för miljö nr 7 och har därmed ett stort kulturhistoriskt värde för förståelsen av det stora godsets historia. Det är precis här, vid raksträckan efter Strandrondellen, som landskapet öppnar sig och den historiska miljön kan anas.

Historik

De sista godsägarna på Tyresö (Claes och Caroline Lagergren, ägoperiod 1892-1930) genomförde ganska omfattande förändringar av både slottet och markerna runtomkring vid förra sekelskiftet. Alla jordbruksbyggnader såsom stall, ladugård m m flyttades från slottets sjösida upp till Tyresövägen och Brakmarsvägen. Stallet finns kvar (se bildens vänsterkant) men en stor ladugård vid Brakmarsvägen brann ner på 1970-talet.

De tre objekten är byggnader som är uppförda som arbetarbostäder i godsets jordbruk. En arbetarbostad har rivits. Tyresövägen 1B med namnet ”Tallbacken” byggdes på 1930-talet som ett parhus åt två kördrängar med varsin stor familj. Brakmarsvägen 2B med namnet ”Hästebo” var bostad åt stallmästaren. Brakmarsvägen 2C kallades ”Kobo” eller Solhem (kallas också för ”Torpet”) och vara bostad åt lagårdsförmannen. Byggnaderna har en arkitektur som var vanlig vid 1900-talets början med rödfärgade panelade träfasader, vita snickerier och tegeltak. De är tidstypiskt placerade på berggrund intill den brukningsbara marken och det stora stallet.

Ingen närmare besiktning har gjorts av dessa objekt 2020 och vissa ändringsarbeten har gjorts, bl a med ändrad funktion till förskola för Brakmarsvägen 2C.

SAMMANFATTNING - FÖRSLAG TILL ANVÄNDNING

Nedan följer ett *utkast till förslag på användning* av de olika fastigheterna Kulturfastighetsutredningen berör.

Fastighetsbeteckning	Byggnader (Enligt fastighetsregistret)	Nyttjande idag	Förslag till användningsområde
Alby 1:1	Totalt 23 byggnader	Uthyrda på olika sätt	1 Generellt samma typ av användning som de har idag
Uddby 3:1	Totalt 7 byggnader	Uthyrd	1 Generellt samma typ av användning som de har idag
Rundmar 1:1	Totalt 3 byggnader	Tomställd Vid nytt avtal måste betesmark beaktas	Bete och tillsyn dygnet runt viktigt både utifrån natur- och kulturvård.
	Huvudbyggnad		1 och 2
	Tvättstuga		Bör ingå i uthyrningen av hela fastigheten
	Stall (nytt)	Bör rivas	

Fastighetsbeteckning	Byggnader (Enligt fastighetsregistret)	Nyttjande idag	Förslag till användningsområde
Rundmar 1:37 (Karlberg)		Uthyrd	1
	Bostad		1
	Stall/lada		
	Dass		
Kumla 1:726 (Kumla Herrgård)		Uthyrd	1 Samma typ av användning som idag
Uddby 1:2 (Ahlstorp)	2 byggnader	Uthyrd	1 Samma typ av användning som idag
Kumla 3:711 (Kumlabadet)	2 byggnader		1 eller 2
	Huvudbyggad (bostad) Herrgårdsvägen 21	Tomställd	1 eller 2
	Cafébyggnad	Caféet drivs av Arbetslivscentrum sommartid	1 Samma typ av användning som idag
Tyresö 1:544 (Strömstugan)		Tomställd	1 (ev. 4) Skulle kunna säljas till Nordiska museet.

Fastighetsbeteckning	Byggnader (Enligt fastighetsregistret)	Nyttjande idag	Förslag till användningsområde
Tyresö 1:848 (Grändalen)		Tomställd	1
Tyresö 1:856 (Skansen)		Tomställd	1 eller 2
Tyresö 1:454 Tyresövägen 1A (ägs av Tyresö församling)			Tas bort från den här listan pga att den inte ägs av kommunen.
Tyresö 1:823			
	Tyresövägen 1B (Tallbacken)	Uthyrd	4
	Brakmarsvägen 2B (Hästbo)	Uthyrd	4
	Brakmarsvägen 2C (Torpet)	Uthyrd	4
Vissvass 2:11 (Scoutstugan Stordal)		Uthyrd	2 Generellt samma typ av användning som idag
Rundmar 1:35 (Hällberga)		Tomställd	1. (Detaljplan behöver ändras, nuvarande detaljplan medger endast Bostadsändamål)
	Storstuga		
	Sovstuga 1930-tal		

Fastighetsbeteckning	Byggnader (Enligt fastighetsregistret)	Nyttjande idag	Förslag till användningsområde
	Sovstuga 1950-tal		
	Jordkällare		
	Tre uthusbyggnader		
	Förrådsbyggnad		
	Bastubyggnad		

SÅ HÄR HAR VI JOBBAT MED STRATEGI OCH PLAN

Arbetet påbörjades av fastighetsenheten på dåvarande Tekniska kontoret 2019. Under 2020 breddades arbetsgruppen med förvaltningsövergripande resurser. Strategin har sedan hösten 2020 tagits fram i ett brett och nära samarbete mellan kompetens inom teknisk förvaltning, juridik, kulturmiljö, friluftsliv och naturpedagogik samt lokalförsörjning och arkitektur.

Utredningen som långs vägen utvecklats till en strategi för kommunens kulturfastigheter, har förankrats med den strategiska lokalgruppen vid ett par tillfällen och med den politiska ledningsgruppen.

Strategi för gestaltad livsmiljö har tagits fram av:
My Lundblad Wistedt (projektledare och arkitekt)
Lena Guthe (Kultursekreterare)
Maria Rydmark (Fastighetssamordnare)

I nära samarbete med arbetsgruppen bestående av:
Emilia Reiding (Lokalstrateg)
Jonas Hedlund (Naturskolepedagog och friluftssamordnare)

Sakkunnig inom juridik:
Åsa Wedmalm

