

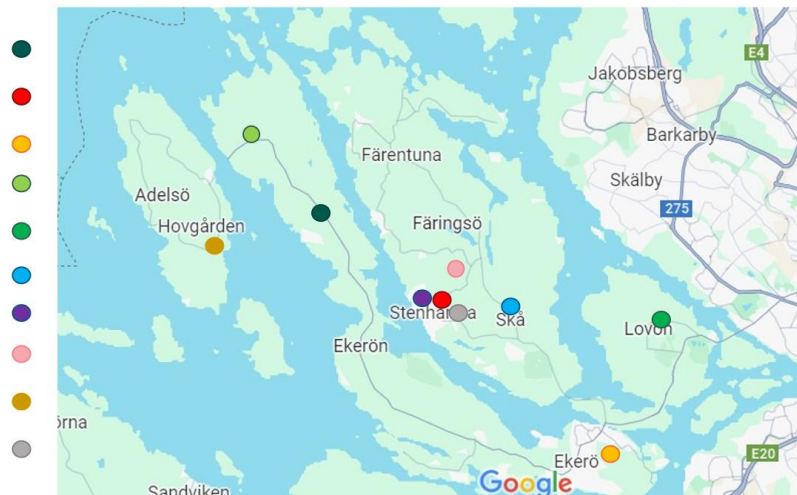
Jeanette Hagberg
Enhetschef kulturskola och kulturlokaler
jeanette.hagberg@ekero.se

PM Kartläggning av kulturlokaler 2024

Dnr KFN24/71

Kultur- och fritidsförvaltningen är sedan år 2021-2022 kommunens internhyresgäst i ett antal kommunägda lokaler och fastigheter (objekt) där man inte bedriver egen verksamhet. Dessa är:

- Husby g:a skola
- Lupinsalen Stenhamra
- Knalleborgs torp
- Munsö g:a skola
- Rörby gård
- Skå skola (auktionshus)
- Stockbygården
- Sundby kvarn
- Uppgården Adelsö
- Örngården



Kultur- och fritidsförvaltningen fick år 2022 i uppdrag att göra en översyn av dessa objekt/kulturlokaler och bedöma om lokalerna nyttjas på ett optimalt sätt ur ett kultur- och fritidsperspektiv.

Kultur- och fritidsförvaltningen vill nu avrapportera uppdraget och presenterar en kartläggning av de aktuella objekten. Eftersom flertalet hyrs ut till föreningar har kartläggningen även kommit att handla om förutsättningar för civilsamhället.

Kartläggningen syftar till att ge överblick över några grundläggande förutsättningar och utgöra ett beslutsunderlag i framtida ställningstaganden.

Rekommendationer

Rekommendationerna till framtida användning kan, grovt sammanfattat, grupperas enligt följande:

- **Ge förutsättningar att fortsätta och utveckla nuvarande verksamhet:**
Husby skola, Uppgården, Knalleborgs torp, Rörby Gård samt eventuellt Lupinsalen, om det är möjligt att aktivera föreningsarkivet och platsen bedöms som lämplig.
- **Utreda omvandling till bostäder och/ eller verksamhetslokaler genom samordnad planering i kommundelar.** Förutsatt att ändamålsenliga lokaler för föreningsliv och kulturverksamhet går att lösa på annat sätt finns möjlighet att på sikt nyttja något eller flera av följande objekt på annat sätt: Stockbygården, Örngården, Munsö gamla skola samt eventuellt även Lupinsalen, som i den nya centrumutvecklingen i Stenhamra får ett centralt läge.
- **Återlämna objekt som inte lämpar sig för kultur- och fritidsverksamhet till fastighetsenheten för förvaltning:** Skå skola fd auktionshus och Sundby kvarn.

Övergripande iakttagelser och utmaningar

Förutom information om och förslag kring respektive objekt har kartläggningen resulterat i några övergripande iakttagelser och utmaningar:

Lokalernas samhällsbetydelse

De flesta av de kartlagda objekten har betydelse för föreningslivet, lokalsamhället, och i viss mån även för verksamhetsutövare. I de flesta fall utgör de fysiska platserna knutpunkter i en informell infrastruktur där civilsamhället bidrar med "ekosystemtjänster" som genererar hälsa, gemenskap, kultur- och fritidsutbud. Dessa kommunägda objekt, i kombination med några privatägda respektive arrenderade mötesplatser, förser hela kommunen, inklusive de yttre kommundelarna, med centra som engagerar många ekeröbor.

Civilsamhällets insatser reducerar kommunens kostnader, till exempel för seniorverksamhet. Om verksamhet inte bedrivs i civilsamhällets regi så skulle det exempelvis behövas fler seniorsamtal för 80+, med påföljande ökad efterfrågan på öppen, kommunal seniorverksamhet inom socialförvaltningens ansvarsområde.

Det faktum att kommunen äger, och därmed har full rådighet över, ett antal mötesplatser och lokaler runt om i kommunen bör ses som en värdefull resurs med utvecklingspotential.

Vissa av lokalerna skulle även kunna ha en funktion vid en allvarlig kris.

Behov av att se över subventioner och avtal

De flesta mötesplatser och kulturlokaler stöttas eller subventioneras av kommunen på något sätt. De kommunala subventionerna till lokaler och verksamheter är svåröverskådliga och förekommer i olika former och med varierande villkor.

Avtalen har tillkommit vid olika tidpunkter och under olika organisatoriska förutsättningar vilket förklarar varför det blivit olika förutsättningar. Att fortsätta upprätthålla olika förutsättningar är däremot inte förenligt med likställighetsprincipen i kommunallagen. Villkoren bör därför ses över och vid behov ensas. Förvaltningsöverskridande, kriterier och principer bör tas fram för att undanröja risk för jäv, otillbörligt gynnande av enskild och brister i formalia i avtal och villkor.

Förutsättningarna, kostnaderna och subventionerna, för mötesplatser och kulturlokaler bör ses utifrån ett helhetsperspektiv oavsett upplåtelseform eller vilken del av organisationen som bär kostnaderna, eftersom "vinsten" kan genereras i en helt annan del av det kommunala uppdraget än hos dem som har kostnaden i sin budget.

Underhållsbehov och risker

De flesta av de kartlagda objekten är i större eller mindre behov av underhåll och åtgärder för att undanröja risk för säkerhetsbrister, kapitalförstöring och underhållsskuld. Hur en underhållsplan utformas ligger utanför kultur- och fritidsförvaltningens kompetens.

Information om kultur- och fritidsförvaltningens vidare arbete

Kultur- och fritidsförvaltningen kommer att arbeta vidare med att se över avtal och bidrag för att ta fram likvärdiga principer och villkor. Prioriterat är Rörby gård, följt av Uppgården och Husby gamla skola

I Lupinsalen förvaras arkivmaterial från Mälaröarnas Folkrörelsearkiv. Föreningen har inte varit aktiv på flera år och de kvarvarande fd styrelsemedlemmarna önskar att kommunen ska ta över ansvaret för arkivet. Kultur- och fritidsförvaltningen föreslår i första hand att undersöka möjligheten att aktivera ett ideellt engagemang för Mälaröarnas folkrörelsearkiv, och i andra hand att utreda och föreslå förhållningssätt för Ekerö kommun gällande arkivfrågan.



Husby gamla skola



Fastighet	Munsö-Ekeby 3:3
Adress	Husbyvägen 9, Munsö
Objektsnr	402A0 och 402B0 (vävstuga)
Area	340 kvm
Internhyresgäst	520180
Internhyra 2024 (kr/år)	225 760
Avtal med hyresgäst	Avtal finns från 1984 med tillägg från 1991. Fastigheten upplåtes utan avgift. Hyresvärden svarar för yttre underhåll mm. Hyresgästen för skötsel av grönytor, inre underhåll, driftkostnader mm. Avtalet reglerar även driftbidraget.
Bidrag från kommunen	Driftbidrag 64 000 kr från ansvar 410060 fastighet till Munsö IF Skolkonto Husby Skola enligt avtal. Kommunen lämnar ett årligt driftsbidrag för fastighetens drift och underhåll vilket ålagts Munsö IF. Beloppet ska enligt avtal indexregleras varje år efter konsumentprisindex. Från 2025 övertar KFF ansvaret för driftsbidraget.
Kulturhistoriska värden	I Ekerö kulturmiljöprogram från 2015 omnämns att skolmiljöerna invid Husby visar på hur folkskolan har förändrats från mitten av 1800-talet till 1950-talet. I råd och rekommendationer gällande södra Munsö står att "skolbyggnaderna från olika tidsepoker bör bevaras och vid eventuell om- och tillbyggnad av skolorna bör den historiska läsbarheten beaktas."
Byggnadens historia	Byskola år 1926-1953. Vävstugan är en tidigare dasslänga.



Nuv. hyresgäst och nyttjande	<p>Husby skola-kommittén inom Munsö IF driver, genom avtal med kommunen, Husby skola ideellt som offentlig lokal. Byggnaden används som kulturhus och samlingslokal med regelbundna aktiviteter såsom träningsgrupper, bastugemenskap, replokal, möteslokal. Lokalerna hyrs ut till fester, kurser och annat som är i det allmännas intresse. Där finns två större salar, ett rum som hyrs ut som replokal, bastu, duschar och kök och möjlighet till läger med övernattnig. I källarplan finns ett ideellt drivet förtroendebibliotek. Vävstugan i separat byggnad används av Munsö Vävare.</p> <p>Husby skola är en mötesplats för gemenskap och lokalt engagemang. Många av de som är engagerade är aktiva seniorer. Nedervåningen är tillgänglighetsanpassad med ramp. Verksamheten i Husby skola är ett gott exempel på hur civilsamhället genom ideella krafter kan ge ett värdefullt mervärde och komplettera kommunens verksamheter. En del av verksamheten drivs av och för seniorer, men inte uteslutande. Huset är till för hela lokalsamhället och drivs i det allmännas intresse i ett av kommunens ytterområden. Kommunala verksamheter och föreningar har möjlighet att hyra lokal tillfälligt för evenemang, kurser och aktiviteter.</p>
Mittestyrets pol. plattform	Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Hjälpa de föreningar som har behov av anläggningar av olika slag. Stödja föreningsliv som riktar sig särskilt till äldre.
Tekniskt skick	I behov av inspektion och plan för yttre renovering. Trasiga fönster och luktproblem felanmälda.
Funktion vid allvarlig kris	Möjligt att använda byggnaden som förläggning, evakueringsboende, samlingslokal och bespisning.
KFFs förslag	Bibehåll och utveckla samma upplägg som idag.



Lupinsalen



Fastighet	Stockby 3:36
Adress	Solbackavägen 101, Stenhamra
Objektsnr	600C0
Area	125 kvm
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	125 000
Avtal med hyresgäst	Avtal saknas för arkivet. Föreningen Mälaröarnas Folkrörelsearkiv (MFRA) har upphört och betalar ingen hyra. Arkivmaterialet finns kvar i byggnaden. Telia betalar 19,2 tkr per år (kvartalshyra).
Bidrag från kommunen	-
Kulturhistoriska värden	Det är inte främst byggnaden i sig som har ett kulturvärde, utan det arkiv med lokalhistoriskt material som förvaras där. Kommunen har en gång investerat i att få till stånd ett föreningsarkiv och arkivmaterialet har ett lokalhistoriskt värde.
Byggnadens historia	Tidigare Televerkets telestation. Ekerö Kommun utnyttjade sin förköpsrätt och köpte år 1999 fastigheten från Skärgårdsleden AB, i syfte att inrätta en gemensam arkivlokal för föreningslivet. Investeringsmedel om 500 tkr fanns anslagna till detta ändamål. Byggnaden hade en verksamhetsyta om 133 kvm. Telestationen, som disponeras av Telia, upptog vid köpetillfället 33 kvm med årshyra 13 490 kr (år 1999). Övrig lokalyta om ca 90 kvm innehöll pentry, toalett och pannrum.



Nuv. hyresgäst och nyttjande	<p>Arkivmaterial från olika föreningsarkiv förvaras i byggnaden. Materialet förvaltades tidigare av den numera nedlagda föreningen Mälaröarnas Folkrörelsearkiv. Fd medlemmar har framfört önskemål om att kommunen ska ta över ansvaret för arkivmaterialet.</p> <p>En fiberstation som förser området med bredband finns inrymd i del av byggnaden.</p>
Mittensstyrets pol. plattform	Utveckla tätortsområdena (Stenhamra centrum)
Tekniskt skick	Oklart.
Funktion vid allvarlig kris	Byggnaden med arkivmaterialet och fiberstationen bör finnas med i krisberedskapsplanering inför ev kris som innebär att huset riskerar fysiska skador.
Externa bidragsmöjligheter	Stöd till enskilda arkiv - Riksarkivet höst 24
KFFs förslag	<p>I första hand: Bibehåll lokalen som arkiv och undersök möjligheten att aktivera ett ideellt engagemang för Mälaröarnas folkrörelsearkiv.</p> <p>I andra hand: Ställ om lokalen för föreningsverksamhet eller kommersiell verksamhet (t ex dans, yoga, gym).</p>



Knalleborgs torp	
 <p style="text-align: center;">Foto: Mälarö SOK</p>	
Fastighet	Ekebyhov 1:1 Knalleberg
Adress	Knalleborg, stickväg till Björkuddsvägen
Objektsnr	316B0
Area	40 kvm (?)
Internhyresgäst	520180
Internhyra 2024 (kr/år)	22 400
Avtal med hyresgäst	Mälarö SOK har ett upplåtelseavtal sedan 1987 som förlängs ett år i taget, utan avgift, mot att MSOK ansvarar för upprustning, in- och utvändigt underhåll, skötsel och tillsyn av fastighetsdelen inkl utemiljö samt driftkostnader för eget behov. MSOK ska lämna in plan på planerade underhålls- och ombyggnadskostnader som ska godkännas av kommunen. Kommunen står för vägavgift, fastighetsförsäkring och fastighetsskatt. Det ingick i avtalet att föreningen skulle rusta upp stugan. Föreningen har, enl webbinfo, med egna arbetsinsatser rustat upp och bygg om huset i tre etapper på 80-talet, 90-talet och runt millenieskiftet.
Bidrag från kommunen	-
Kulturhistoriska värden	<p>Kulturmiljöanalys Rapport 2008:16. "Byggnaden är en av områdets äldsta byggnader och har ett stort värde som en del av Ekebyhovs äldre arbetarbebyggelse. Byggnaden har en delvis bevarad stomme och bevarad äldre form men har genom tillbyggnad och ändring av detaljutformning förändrats på ett för byggnaden olämpligt sätt. Särskilda vårdkrav/rekommendationer Byggnaden bör vid en framtida restaurering så långt som möjligt återställas till sitt ursprungliga utseende. Vid underhåll ska traditionella material och metoder användas. Byggnaden har ett sådant kulturhistoriskt värde att skydds- och varsamhetsbestämmelser bör införas vid en framtida planläggning."</p> <p>Byggnaden tillhör Ekebyhovs slottsområde och byggnaden bör ingå i visionsarbetet kring Ekebyhovs slott och Ekebyhovsdalen.</p>



Byggnadens historia	Statartorp under Ekebyhof, uppfört under sent 1700-tal, omnämnt i husförhör 1801. Knalleberg är en stuga inom fastigheten Ekebyhov. Arbetarbostad förmodligen från tidigt 1800-tal. Bebott till 1980-talet. Hade vid inventeringen 1974 två gamla öppna spisar varav en med uppsvängd kåpa, en murkakelugn och gamla snickerier.
Nuv. hyresgäst och nyttjande	Mälarö SOK klubbstuga, omklädningsrum, gym, samlingslokaler mm. Nyttjas av föreningen och hyrs ut.
Mittenstyrets pol. plattform	Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Hjälpa de föreningar som har behov av anläggningar av olika slag.
Tekniskt skick	Oklart. Drift och underhåll är föreningens ansvar.
Funktion vid allvarlig kris	Troligen möjligt att använda byggnaden som förläggning, evakueringsboende, samlingslokal.
KFFs förslag	Bibehåll och utveckla samma upplägg som idag. Ta kontakt med föreningen för att stämma av om byggnadens skick och kommande renoveringar så att det hedrar avtalet och kulturmiljöhänsyn.



Munsö gamla skola



Fastighet	Munsö Prästgård 1:2
Adress	Gamla Landsvägen 2, Munsö
Objektsnr	401B0
Area	171 kvm
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	112 860
Avtal med hyresgäst	En grupp vävare betalar 18 000 kr/år till fastighetsenheten, faktureras månadsvis. Avtal finns, men kontaktpersonen har bytts ut.
Bidrag från kommunen	-
Kulturhistoriska värden	<p>Byggnaden är klassad som värdefull i inventeringen från 1974.</p> <p>Området Munsö (AB 23) ingick till fram till 2021 i värdekärnan för riksintresset för kulturmiljövård. Kulturmiljön med rundkyrkan, sockencentrat och herrgårdsmiljöerna är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Särskild hänsyn bör tas till anslutande byggnaders kulturella värden, bebyggelsemiljön samt landskapsbilden.</p> <p>Detaljplanen har ersatts med områdesbestämmelser som syftar till att att säkerställa de kulturhistoriska intressena och möjliggöra annat ändamål (bostäder) än allmänt ändamål. I området gäller utökad lovplikt avseende bygg- och rivningslov.</p>
Byggnadens historia	Skolbyggnad uppförd 1878. Användes som skola till 1950-talet, därefter endast som gymnastiksal. Delar av huset har använts som bostäder.



Nuv. hyresgäst och nyttjande	<p>Sedan 2007 hyrs en del av byggnaden ut till en grupp vävare som träffas varje vecka och arbetar med gemensamma projekt. Vävarna disponerar större delen av nedervåningen; en fd gymnastiksal, hall och angränsande rum. Några av vävarna är aktiva seniorer och Munsö gamla skola är en mötesplats i ett av kommunens ytterområden. Verksamheten fungerar bra, helt utan stöd eller inblandning från kommunen.</p> <p>De före detta bostäderna i huset står tomma sedan länge.</p> <p>Detaljplanen har upphävts i syfte att möjliggöra för bostäder. Skolhuset har potential att inrymma fina bostadslägenheter. I lärarbostaden bredvid (inte samma objekt, inte en kulturlokal inom 520100) lär den ena lägenheten vara uthyrd till en privatperson och den andra står nyrenoverad och tom (Den var tänkt som flyktningbostad via Soc. Fastighetsenheten hyr som princip bara ut till kommunala verksamheter.)</p> <p>Fastigheten som helhet med två befintliga lägenheter i lärarbostaden och minst två möjliga lägenheter i skolhuset har potential som småskaligt bostadsområde centralt i serviceorten Munsö, samtidigt som kulturmiljön bibehålls intakt.</p>
Mittensstyrets pol. plattform	<p>Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Hjälpa de föreningar som har behov av anläggningar av olika slag. Stödja föreningsliv som riktar sig särskilt till äldre.</p> <p>Utveckla tätortsområdena (serviceorten Munsö kyrkby).</p>
Tekniskt skick	<p>Yttertak, vindskivor, fönster och fasad är i behov av renovering. Trasiga fönster felanmälda. Huset saknar vatten och avlopp. De delar som vävarna disponerar är uppvärmda. Lägenheterna har stått igenbommade länge och är väldigt dammiga, men verkar vara i oväntat bra skick.</p>
Funktion vid allvarlig kris	-
Externa bidragsmöjligheter	<p>Nytt stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingar från lokaler till bostäder - Boverket</p>
KFFs förslag	<p>Fortsätt uthyrningen till vävarna.</p> <p>Undersök möjligheterna att omvandla Munsö gamla skola till en mindre verksamhetslokal samt i övrigt bostäder i syfte att rusta upp och hyra ut lägenheterna till privatpersoner (med bibehållen uthyrning till vävarna).</p>



Rörby gård



Fastighet	Ekerö Rörby 1:4
Adress	Rörby 1:4, Rörbyvägen, Drottningholm
Objektsnr	10200
Area	150 kvm+
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	84 000
Avtal med hyresgäst	Det tidigare arrendeavtalet med Stiftelsen Lovö Naturvård sades upp för flera år sedan och stiftelsen har upphört. Lovö Hembygdsförening är en intressent men det finns i inget formellt upplåtelse- eller arrendeavtal.
Bidrag från kommunen	-
Kulturhistoriska värden	Rörby ingår i riksintresset för kulturmiljövård (AB 30). Rörby är en av de tio Lovögårdarna med förhistorisk plats- och brukningskontinuitet som är lokaliserade med Lovö kyrka som mittpunkt. Uttrycket för riksintresset omfattar bl a Lovögårdarnas karaktär av välmående bondebygd med samt bevarad torpbebyggelse och arbetarbostäder. Utöver riksintresset för kulturmiljövård omfattas Lovön av riksintresse för totalförsvaret, riksintresset Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap MB och riksintresse för väg Förbifart Stockholm. Riksintresset för kulturmiljövård ingår i Lovö naturreservat. Området ingår i helhetsmiljön 16 Lovö enligt Ekerö Kommuns kulturmiljöprogram. Områdesbestämmelser trädde ikraft 2015 (Dnr PLAN.2012.28.213) för att säkerställa bl a riksintresset för kulturmiljövården, vilket innebär att lovplikten är ändrad och att nybyggnationer och nya anläggningar ska samrådas skriftligen med kommunen.
Byggnadernas historia	På fastigheten finns fd statarbostaden Nedergården, magasin, mjölkställare, hönsbostad, stall och loge.



	<p>Magasinet är enligt hembygdsföreningen från 1500- eller 1600-talet, men flera detaljer talar dock för att byggnaden åtminstone till delar är uppförd så sent som under 1800-talets andra hälft. Nedergården uppfördes under sent 1800-tal. Rörby gård förvaltades mellan 1980-tal till år 2020 genom ett arrendeavtal mellan Ekerö kommun och Stiftelsen Lovö naturvård. Stiftelsen bildades 1972 för att stoppa en rivning av gården som då ägdes av Domänverket. Kommunen köpte Rörby gård 1986.</p> <p>Det finns en vårdplan framtagen av Stockholms läns museum (2014) för Nedergården och Magasinet. Eventuellt finns även en senare version.</p>
Nuv. hyresgäst och nyttjande	<p>Det saknas avtal, men platsen och vissa byggnader används ändå regelbundet. Det är en levande, lokal mötesplats med utvecklingspotential för föreningsliv och besöksnäring. Här samlas människor för att utöva traditioner såsom midsommarfirande, för att sprida kunskap om hantverkstraditioner, för att vandra på fornstigen och för att njuta av den kulturhistoriska miljön. I Nedergården används toaletterna som kundtoalett för cafét. Nedergården är ouppvärmad, där finns utrustning och material för keramiktillverkning och används för förvaring diverse material, däck mm. En privat verksamhetsutövare driver restaurang, butik och event i en ladubyggnad under varumärket Lovö Magasin. Utrustning för biodling och keramikugn finns på tomten. Vandringsleden Fornstigen grenar sig precis vid Rörby gård.</p>
Mittenstyrets pol. plattform	<p>Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Besöksnäring. Stärka turism.</p>
Tekniskt skick	<p>I behov av renovering. Vissa byggnader ser ut att vara nära förfall. Elsäkerhet, avlopp, brandskydd, gasolanvändning bör ses över.</p>
Funktion vid allvarlig kris	<p>Eftersom FRA är granne så lär minst en av tillfartsvägarna till platsen påverkas vid större kris.</p>
Externa bidragsmöjligheter	<p>Bidrag till kulturhistoriska miljöer Länsstyrelsen Stockholm (lansstyrelsen.se) 31 okt</p>
KFFs förslag	<p>Kortsiktigt: Att snarast få till stånd tydliga och realistiska avtal med intressenterna på Rörby Gård. Långsiktigt: Ett politiskt ställningstagande kring ägande och upplåtelseformer.</p>



Skå skola fd auktionshus



Fastighet	Skå-Edeby 5:2
Adress	Skå kyrkväg 8
Objektsnr	500G0
Area	138 kvm
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	77 280
Byggnadens historia	Klockarboställe och skola från 1800-talet. Huset är det andra i raden av fyra generationer skolbyggnader i kyrkbyn. Det användes som skola innan skolhuset från senare delen av 1800-talet byggdes. Disponerades på 1970-talet av Skå idrottsklubb.
Kulturhistoriska värden	Fastigheten Skå skola 1:2 klassas i "Inventering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom Ekerö Kommun" från 1974 som "intressant" på en skala från intressant, värdefull till omistlig. Skå kyrkby ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv enl. 4 kap.1,2 §§ MB. Skå kyrkby ingick fram till år 2021 i värdekärnan för riksintresset för kulturmiljövård och omfattade bl a kyrkskolan med fyra olika byggnader från skilda tider, en av dem tidigare även klockarboställe, och lärarbostad. Sedan beslut 2021 ingår området inte längre i riksintresset. Handläggaren på Lst skriver i juni 2024: "Att en miljö inte omfattas av riksintresse för kulturmiljövården behöver inte alltid betyda att den har ett mindre kulturhistoriskt värde, utan att den helt enkelt inte ingår i den berättelse som riksintresset avser att spegla."



	<p>Skå kyrkby omfattas av områdesbestämmelser (dnr 2004.24.213) som syftar till att säkerställa riksintresset kring Skå kyrka genom bland annat en utökad lovplikt, där det krävs bygglov respektive rivningslov. Skyddsbestämmelserna innebär att området utgör en särskilt värdefull miljö. Byggnad, anläggning och tomter skall utformas efter den kulturhistoriska miljön. Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska och miljömässiga värden tas fram.</p> <p>Status för övriga tre generationer skolbyggnader: Den äldsta skolbyggnaden i området finns kvar, är nyrenoverad för 1,3 msek och inrymmer ett skolmuseum. De två yngsta skolbyggnaderna är fortfarande i drift.</p>
Nuv. hyresgäst och nyttjande	Huset är igenbommat av säkerhetsskäl. Försök har gjorts att få rivningslov. All framtida användning, inkl att bara låta byggnaden stå kvar obrukad, bygger på att det genomförs en omfattande upprustning. Utan åtgärd kommer byggnaden att förfalla helt och bli en säkerhetsrisk för skolbarnen. Att återställa den till användbart skick skulle bli kostsamt och innebära en hög internhyra. Det är osannolikt att föreningar eller mindre verksamhetsutövare skulle vara beredda att betala full hyra.
Mittestyrets pol. plattform	-
Tekniskt skick	Huset är igenbommat av säkerhetsskäl. En teknisk besiktning gjordes 2018 som förordade rivning eller totalrenovering inkl utgrävning av jordgolv för att åstadkomma rimlig takhöjd, yttre markarbeten, omdragning av el, installation av uppvärmningssystem mm.
Funktion vid allvarlig kris	-
KFFs förslag	<p>Att objektet återlämnas till fastighetsenheten med rekommendation om att åtgärder vidtas, dvs rivning eller renovering.</p> <p>Vid en eventuell rivning: Att huset och området med skolbyggnader dokumenteras och att byggnadsdetaljer tillvaratas (dörrar, beslag, lyktor, fönster, fönsterluckor mm) och säljs/skänks till byggnadsvård</p>



Stockbygården



Fastighet	Stockby 4:11
Adress	Apelvägen 25, Stenhamra
Objektsnr	613A0
Area	498 kvm
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	424 794
Avtal med hyresgäst	Hyresgäster bokar och betalar enligt villkor i taxan för tillfällig lokalupplåtelse KFS 30:2.
Bidrag från kommunen	Aktivitetsbidrag.
Kulturhistoriska värden	Klassad som intressant i inventeringen från 1974 (på en skala från intressant, värdefull till omistlig).
Byggnadens historia	Gamla folkskolan/fd storskolan i Stenhamra byggd 1912 eller 1906. Tillhörde tidigare socialförvaltningens Seniorliv, som numera flyttat sin verksamhet till Söderströmsgården.



Nuv. hyresgäst och nyttjande	<p>Stockbygården fyller i dagsläget en funktion som samlingslokal för seniorer, mötesplats utomhus (boule), lokal för dansklasser och mindre spelplats, mötes- och festlokal. Lokalen har ett väl tilltaget kök, ett större sällskapsrum, ett medelstort hantverksrum och en medelstor sal samt två rum med fönster på vindsvåningen (som är stängd för allmänheten). Ett av rummen på vindsvåningen används som förråd för löskonst och utställningsscenografi. Trädgård och gårdsplan ingår i fastigheten. Det finns parkeringsplatser i anslutning till huset.</p> <p>Byggnaden har utvecklingspotential både som föreningslokal och för bostäder.</p> <p>Ordförandeförslag om fastighetsutveckling (KS22/415) från KSAU 2022 berör Stockbygården.</p>
Mittensstyrets pol. plattform	<p>Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Hjälpa de föreningar som har behov av anläggningar av olika slag. Stödja föreningsliv som riktar sig särskilt till äldre.</p>
Tekniskt skick	<p>Byggnaden är i behov av renovering. Vinden är inte tillgänglig för uthyrning pga säkerhetsskäl och råttbekämpning.</p>
Funktion vid allvarig kris	<p>Möjligt att använda byggnaden som samlingslokal, distributionscentral och bespisning.</p>
Externa bidragsmöjligheter	<p>Nytt stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingar från lokaler till bostäder - Boverket</p>
KFFs förslag	<p>På kort sikt: Bibehåll och utveckla samma upplägg som idag, öka nyttjandegraden.</p> <p>Långsiktigt: Skapa ändamålsenliga lokaler för föreningslivet i utvecklingen av Stenhamra centrum. Att renovera byggnaden och, inför val av användningsområde, ta ett helhetsgrepp som tar hänsyn till behov av lokaler för föreningslivet och utveckling av bostäder i Stenhamra.</p>



Sundby kvarn	
	
Fastighet	Sånga-Sundby 3:9 (privat fastighetsägare)
Adress	Sundby kvarnväg, Sånga Sundby 3, Svartsjö
Objektsnr	62400, 624A0
Area	36 kvm byggnad. Enligt arrendeavtal yta om 22 x 22 m = 484 kvm mark.
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	63 072
Kulturhistoriska värden	<p>I inventeringen från 1974 listas Sundby 3:34 Kvarngården (inkl kvarnen, gamla mjölnarbostaden och bostadshus från 1930) som "omistlig intressant".</p> <p>Kvarnen ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövården Sånga (AB 632) sockencentrum inkl fornlämningsmiljö; forntida vägmiljö, sockencentrum, odlingslandskap, bymiljö, kvarnmiljö). Områdesbestämmelserna för området vid Sånga kyrka, Ekerö kommun, Stockholms län (Dnr 2004.25.213) syftar till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården och ge tillräckligt skydd för att kulturbygden kring kyrkan och intilliggande Sundby by ska kunna bevaras. För att bevara helhetsmiljön har bestämmelser införts om rivning, ändring och omfärgning av byggnader.</p> <p>I Ekerö kulturmiljöprogram från 2015 värderas kvarnen som ett viktigt landmärke som vittnar om byns jordbrukshistoria, med rekommendationen att Sundbys bykaraktär och kvarnens framträdande position bör bibehållas.</p>



Byggnadens historia	Sundby kvarn är en väderkvarn av typen stolp-/fotkvarn som vreds för att bäst fånga vinden. Tillstånd att bedriva tullkvarn från år 1748. Driften lades ned 1928. Kvarnen överläts till kommunen år 1975. Kvarnen går också under namnet Kajsa.
Nuv. hyresgäst och nyttjande	Överloppsbyggnad. Landmärke och karaktäristiskt, skulpturalt inslag i landskapsbilden. Kvarnbyggnaden är överlåten som gåva till kommunen. Marken runt arrenderas av kommunen mot avgift, 5 år i taget. Arrendatorn (kommunen) är skyldig att alltid hålla arrendestället jämte vad däri finns i vårdat skick.
Mittensstyrets pol. plattform	-
Tekniskt skick	Under åren 2009-2011 genomförde kommunen en omfattande restaurering bl a av kvarnens fundament och vingar med bidrag från Länsstyrelsen med 100 tkr motsvarande ca 10% av de totala kostnaderna om 1 100 tkr. I beslutet från 2010 (KSTK10/-31-297) står att "bidraget förutsätter ett långsiktigt skydd och bevarande av byggnaden och omgivningens kulturhistoriska värde." Vid besök på plats vintern 2024 befanns kvarnvingarna och andra utstickande träkonstruktioner vara i dåligt skick. Delar av en vinge hade fallit ner och träet visade tydliga tecken på röta och påväxt.
Externa bidragsmöjligheter	Bidrag till kulturhistoriska miljöer Länsstyrelsen Stockholm (lansstyrelsen.se)
KFFs förslag	Återlämna till fastighetsenheten/lokalbanken då kvarnen/platsen inte lämpar sig för förenings- eller kulturverksamhet. Det handlar endast om förvaltning. Vidta nödvändiga säkerhetsåtgärder (beställt). På längre sikt ansöka om bidrag till underhåll/restaurering. Undersöka möjligheterna att lämna tillbaka kvarnen till fastighetsägaren eller få tillstånd ny uppgörelse om delat ansvar.



Uppgården Adelsö



Fastighet	Ekerö Hovgården 3:4
Adress	Adelsö ringväg 114, Adelsö
Objektsnr	40800 S Adelsö Uppgården: 408A0 fd bostad = kafé, 408B0 bagarstuga, 408C0 bodar, 4080U utemiljö
Area	310 kvm
Internhyresgäst	520100
Internhyra 2024 (kr/år)	278 380
Avtal med hyresgäst	Upplåtelseavtal finns med Adelsö Föreningsråd som innebär att Uppgården sedan 2012 upplåts utan avgift. Kommunen står för vägavgift och försäkring. I avtalet står också att kommunen ska verka för en utveckling av Uppgården och verksamheterna som besöksmål. Adelsö föreningsråd svarar för allt erforderligt inre och yttre underhåll. Adelsö föreningsråd och hembygdslag har en överenskommelse med en kaféentreprenör om nyttjanderätt. De tre aktörerna har med ideellt arbete genomfört en lång rad åtgärder och löpande underhåll på Uppgården sedan 2012 (lista finns).
Kulturhistoriska värden	Byggnaderna nämns men har ingen intresseklassning i inventeringen från 1974. Fastigheten är belägen vid världsarvet Hovgården.
Byggnadernas historia	Uppgården var en del av en bondgård som donerades till kommunen 1936. Bondgårdens ladugård är numera hembygdsgård och infocenter med världsarvsutställning och förtroendebibliotek i Ekerö Bostäders ägo. Kafébyggnaden, uppförd på 1800-talets slut, är före detta manbyggnad från på bondgården. Byggnaden tjänade som poststation från ca 1930-1970. Bagarstugan från 1800-talets slut var bagarstuga och drängstuga. Bagarstugan är fortfarande i funktion. På tomten finns också en gammal bod och ett av föreningen nybyggt lider som ägs av föreningen.



<p>Nuv. hyresgäst och nyttjande</p>	<p>Adelsö Föreningsråd, Adelsö hembygdslag och kaféägarna bidrar mycket aktivt till att hålla platsen levande som lokal mötesplats för adelsöbor och besökare. Här samlas människor för att utöva traditioner, bedriva museiverksamhet, sprida kunskap om hantverkstraditioner såsom tunnbrödsbakning och för att njuta av den kulturhistoriska miljön.</p> <p>Uppgården är en ovärderlig resurs i utvecklingen av besöksnäringen kring världsarvet.</p> <p>Det är inte realistiskt att de ideella föreningarna eller kafét skulle ha råd att ta fullt fastighetsägaransvar, ha råd att lägga om yttertaket eller andra mer kostsamma underhållsåtgärder – varken som egen investering eller genom hyra till kommunen. Kommunen skulle inte mäktat med att hålla platsen levande eller förse den med infrastruktur för turism i egen regi. Det perifera läget gör det svårt att bedriva verksamhet på helt kommersiella villkor. Samverkan mellan kommunen och civilsamhället på Uppgården är en förutsättning för levande verksamheter som bedrivs med samhällets bästa som mål.</p>
<p>Mittenstyrets pol. plattform</p>	<p>Utveckla världsarven. Besöksnäring. Stärka turism. Stärka föreningslivet. Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Hjälpa de föreningar som har behov av anläggningar av olika slag. Stödja föreningsliv som riktar sig särskilt till äldre.</p>
<p>Tekniskt skick</p>	<p>Yttertaket är i behov av renovering. Läckage på olika ställen har uppstått vid flera tillfällen det senaste året och fastighetsenheten har genomfört reparationer.</p> <p>För att kaféhuset ska kunna användas i sin helhet för publik verksamhet, oavsett vilken, så behövs en komplettering med en brandtrappa från övervåningen. Utan en brandtrappa kan endast ett av två våningsplan användas för publik verksamhet, föreningsmöten och café.</p>
<p>Funktion vid allvarlig kris</p>	<p>Möjligt att använda vedugn för bakning och jordkällare för matförvaring.</p>
<p>KFFs förslag</p>	<p>Bibehåll användning i nuvarande form, med vissa justeringar av upplåtelseavtalet.</p> <p>Installera av en brandtrappa i kafébyggnaden.</p>



Örngården



Fastighet	Stockby 1:73
Adress	Herman Palms plan 8
Objektsnr	600E0
Area	150 kvm (?)
Internhyresgäst	520180
Internhyra 2024 (kr/år)	171 000
Avtal	Upplåtes utan avgift, två år i taget. Kommunen står för uppvärmningskostnader, fast el och VVS. Färingsö Sjöscoutkår (FSK) står för övriga driftkostnader, inre underhåll, tillsyn och markskötsel
Bidrag från kommunen	Aktivitetsbidrag.
Kulturhistoriska värden	Bedöms i Kulturmiljöutredning Stenhamra Centrum (2021) ha Kulturhistoriska värden (på en skala från begränsade kulturhistoriska värden, kulturhistoriska värden till höga kulturhistoriska värden). Med det avses "De två egnahemmen med inriktning mot trädgårdsodlingar, dels nuvarande Scoutstugan med flera fruktträd på tomten, dels trädgårdsmästarens bostad norr om Fårhagsplan" [Solbacken]. Stora träd och fruktträd har kulturhistoriskt värde i Stenhamra.
Byggnadens historia	Huset representerar en del av det gamla Stockby, ett egnahem med äppelodling som styckats från Nedergården. Upplåtes sedan år 2000 till FSK för kårverksamhet.



Nuv. hyresgäst och nyttjande	Färingsö Sjöscoutkår FSK bedriver sin föreningsverksamhet i huset. Fastigheten 1:73 kommer markanvisas och området kring Örngården bebyggas med bostäder när ny skola/förskola etc är färdigbyggt. Örngården blir kvar.
Mittenstyrets pol. plattform	Hälsa och livskvalitet. Stärka stödet till föreningar och utveckla samverkan mellan kommunen och föreningslivet. Föreningslivet ger ett värdefullt mervärde till kommunens verksamheter. Hjälpa de föreningar som har behov av anläggningar av olika slag. Utveckla tätortsområdena (Stenhamra centrum)
Tekniskt skick	?
Funktion vid allvarlig kris	-
KFFs förslag	På kort sikt: bibehåll användning i nuvarande form. På lång sikt: Vid valet av Örngårdens framtida användningsområde, ta ett helhetsgrepp som tar hänsyn till behov av lokaler för föreningslivet och utveckling av bostäder i Stenhamra centrum.