

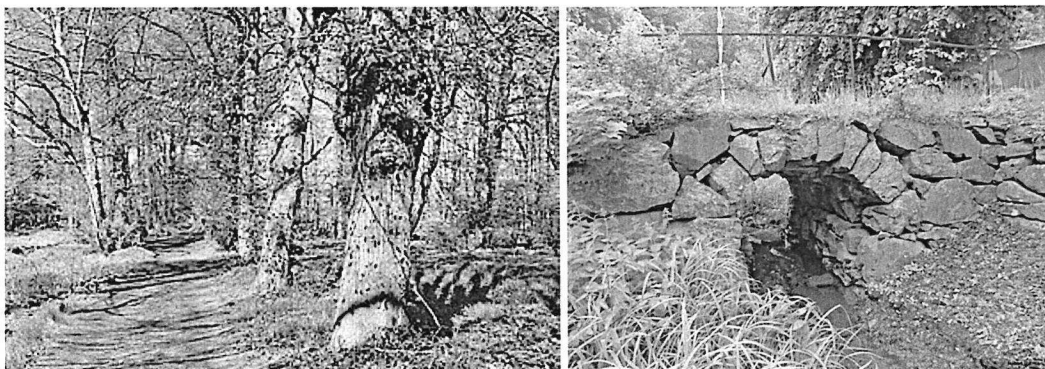
Medborgarförslag Lilla Sickla gård

Bakgrund

Lilla Sickla gård ligger vid en sprickdal inom Nackareservatet. Intill rinner en bäck, Kvarnbäcken, och den påtagliga höjdskillnaden har gjort att vattnet har använts till att driva en kvarn på platsen. Platsen anses ha varit bebodd åtminstone sedan medeltiden. 1640 klagar holländaren Antonius Monier i ett brev över att Gustav II Adolf dragit in flera gårdar som han erhållit 1620, bland annat *Klein-Sickla*.^[1] En kvarn vid Lilla Sickla är även omnämnd 1752 i en beskrivning över Nackaåns tillflöden.^[2] Kvarnbyggnaden (uppförd mellan 1800 och 1849) finns bevarad. Här har det även funnits ett krutbruk.

Den nuvarande huvudbyggnaden är från 1789. En flygel brann ner 1990: grunden finns kvar mitt emot huvudbyggnaden. Från gården leder en gammal allé nordväst ner till Sicklasjön. Fram till 1920-talet, innan Hammarbysjön sänktes, gick det enkelt att med båt ta sig till Lilla Sickla via Barnängsbryggan på Södermalm.

Under 2006 inventerade Stockholms stadsmuseum gården. Den är blåmärkt, vilket innebär det starkaste skyddet och att fastighetens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i Kulturmiljölagen. (Källa: Wikipedia 2020-03-31)



Allén ner mot Sicklasjön och stenvälsbron. (Bilder från wikipedia)

Björkhagen och Hammarbyhöjden saknar naturliga mötesplatser eller kulturanrättningar såsom aktivitetshus, bygdegård, konsthall, biograf, teater förutom ett mindre bibliotek med mycket begränsade öppettider i Björkhagens centrum. Även det kommersiella utbudet av kafé och restaurang är dåligt. Befolkningen består till stor del av kultur och naturintresserad medelklass som älskar området för dess närhet både till staden och naturen.

Byggnaderna och hyresavtalen

Byggnaderna på Lilla Sickla gård ägs av staden (Fastigheten Hammarbyhöjden 1:1) och hyrs till vissa delar ut till en hyresgäst för boende och hobbylokal.

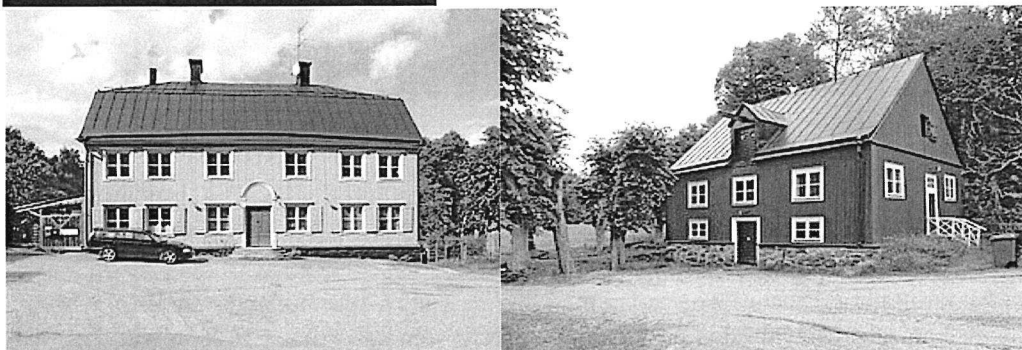
Hyresavtal Bostad - 03313005, Hammarbyhöjden 1:1

Enligt hyreskontraktet har nuvarande hyresgäst tillgång till 5 rok vilket är en del av det stora gula huset. Hela övervåningen i huset står tomt. Det framgår även av avtalet att hyresgästen kan nyttja av delar av trädgården.

- Hur kommer det sig att kommunen inte hyr ut resterande delar av huset?

2020-08-24

Medborgarförslag Lilla Sickla gård



Huvudbyggnaden som rymmer hyresgästens bostad & det gamla kvarnhuset (bilder från wikipedia)

Hyresavtal Hobbylokal – 03313001, Hammarbyhöjden 1:1

I övrigt finns ett avtal avseende hobbylokal på fastigheten. Enligt avtalet avses plan 2 i den gamla kvarnen. Avtalet är skrivet med avstående från besittningsrätt vilket betyder att kommunen kan säga upp avtalet om man önskar och hyra ut hela huset.

- Utifrån dagens läge, varför hyr inte kommunen ut bottenvåningen?

Det röda timmerhuset, "ladugården"

På fastigheten finns även en byggnad som uppförts senare än de andra husen, den röda timmerbyggnaden närmast sjön. I byggnaden finns idag en skinnsmedja. Förvånande nog saknas bygglov och hyreskontrakt på huset när jag försöker begära ut handlingarna. Enligt stadens förvaltare på fastighetskontoret, Malin Eklund, har nuvarande hyresgäst uppfört huset på eget bevåg på stadens mark. Det finns enligt henne inget bygglov och således inget nyttjanderättsavtal eller hyreskontrakt. Hur det har gått till borde utredas enligt mail från henne.

Det verkar dock finnas delade meningar om det då det enligt hyresgästen finns bygglov:

<https://www.hemhyra.se/nyheter/hyresgasten-vid-engelska-parken/>

Om det stämmer att det varken finns varken bygglov eller hyreskontrakt borde kommunen omedelbart se till att hyresgästen vidtar rättelse. Att kommunen låter en enskild person bygga olovligt på stadens mark, dessutom på mark som är kulturminnesmärkt, är inget annat än häpnadsväckande.

På bilderna nedan, en tagen år 2007 (hämtad från wikipedia) och en från i år, syns även hur byggnaden kompletterats med ytterligare utbyggnader.



"Ladugården". Bild från 2007 från wikipedia samt samma byggnad fotad i år
https://sv.m.wikipedia.org/wiki/Fil:Lilla_sickla_ladugård.jpg

2020-08-24

Medborgarförslag Lilla Sickla gård

Nuläge

Varje gång jag passerar gården slås jag över hur fint det är. Och vilken potential det har. Trädgården på baksidan av huvudbyggnaden ser helt ok vårdad ut och fler än bara rådjuren och hararna skulle trivas där. Uppfarten till skinnsmedjan ger ett mer ovärdat intryck och ofta står olika typer av fordon i varierat skick parkerade.

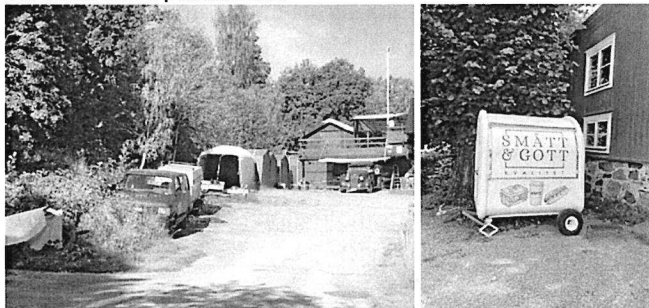


Bild tagen av undertecknad aug 2020 & Stängd kafévagn

I särskilda bestämmelser från hyresavtalet framgår att *"Byggnaden har iordningsställts i avsikt att för framtiden bevara områdets kulturhistoriska karaktär, varför det åligger hyresgästen att vårda sig om den förhrydda lägenheten och därtill hörande tomtmark"*

- Stämmer dagens användande med det som var tänkt undrar jag?

Under vår/sommar 2020 har en liten stängd kafévagn varit uppställd och en skylt som pekar in mot gården har det satts upp en skylt om kafé (skylt dock borttagen aug 2020). Trevligt med kaféverksamhet tänkte jag! Men endast vid ett tillfälle har jag sett vagnen öppen och då var samtidigt ett 40-tal motorcyklar uppställda på infarten till och det kändes väldigt mycket som en träff för ett slutet sällskap, inte för allmänheten.



Bilder från en MC-blogg <https://akeriet.blogg.se/2020/june/skinnsmeden.html>

FÖRSLAG

Jag önskar att staden utreder på nytt möjligheten att öppna upp gården för allmänheten så att gården kan utvecklas till en unik plats som vi medborgare på något sätt kan njuta av. Platsens kulturella värde borde värderas högt i kommunen och prioriteras. Platsen har inte bara ett stort kulturellt värde, att öppna upp gården för allmänheten skulle även bidra till att göra hela stadsdelen mer attraktiv. Gården är belägen precis bredvid Sicklasjön och i Nackareservatet. Området är välbesökt och med de stadsbyggnadsplaner som finns i stadsdelen kommer besökarna troligtvis öka.

Hur detta ska göras kan jag inte svara på men jag vill gärna ge er uppslag på idéer. Kommunen kan börja med att anvisa hyresgästerna till det som de enligt avtalet har rätt till, en av lägenheterna i huvudhuset och hobbylokalen på plan två i kvarnbyggnaden. Resterande delar bör tas tillbaka/rivas/renoveras och öppnas upp antingen tillsammans med nuvarande hyresgäster och/eller ihop med andra aktörer. Jag är övertygad om att det går att hitta aktörer som kan tänka sig att starta

2020-08-24

Medborgarförslag Lilla Sickla gård

verksamhet på platsen. Men det måste ske med hjälp från kommunen och med respekt för de som hyr idag och varit verksamma på platsen i över 30 år.

<https://www.stockholmdirekt.se/nyheter/kravet-for-att-flytta-10-miljoner-kronor/reprbs!ZgyD4WYuM0JM7zYDz5YX6g/>

Enligt artikeln kan staden (Stefan Hansson, fastighetsnämnden) tänka sig att öppna upp för en förstudie om det kommer in förslag på någon aktör som vill bedriva publik verksamhet. Jag tror att kommunen behöver vara tydliga med vilken verksamhet man vill ha in och börja arbeta för det. Mina förslag: Kulturhus, 4H-gård, naturrum, naturskola, plantskola, folkhögskola alternativt någon kommersiell verksamhet: konferens, vandrarhem, växthus/kafé. Företräddelsevis verksamhet i kommunal regi och med koppling till sjö, skog, djur med ett tydligt hållbarhetsfokus och naturen i fokus. Önskemål har tidigare lyfts av allmänheten. <https://www.stockholmdirekt.se/nyheter/de-vill-oppna-unika-garden-for-allmanheten/reprbelii1ryK7S3BXNwj8yDU1vfQ/>

Kostnader för att anpassa platsen/husen och vägen ner är gissningsvis ett hinder men med rätt tänk kanske inte vägen ner behöver anpassas hur mycket som helst. Vi vill ändå inte ha mer trafik på vägen ner till gården. Men beroende på vilken typ av verksamhet vi pratar om måste inte vägen nödvändigtvis breddas. Kanske det räcker med några breddningar/förstärkningar på vägen några få p-platser för funktionsnedsatta och en cykelparkering. Och för husen kan kommunen söka medel från tex länsstyrelsen för att minska kostnaderna

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/samhalle/kulturmiljo/bidrag-till-kulturhistoriska-miljoer.html>

Jag kan bistå med hjälp för att söka pengar för att bevara det kulturella värdet och hitta aktörer som kan tänka sig att bedriva verksamhet på platsen. Jag är både boende i området och verksam i ett litet familjeägt fastighetsbolag med hyresrätter i närheten. Jag arbetar även som processledare i ett hållbarhetsarbete i Rissne, Sundbybergs kommun där vi driver samverkan mellan förvaltningarna, polisen kommunala bolag, civilsamhälle och näringsliv för att tillsammans göra Rissne mer hållbart, bland annat genom att skapa fler mötesplatser mellan människor. Om jag kan vara behjälplig i denna process är jag mer än intresserad!

Vänligen,

[Redacted signature]