

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring genom tillägg till Detaljplan för Kvarnholmen etapp 2 (Havrekvarnen) på Sicklaön, Nacka kommun.**

### **Enkelt planförfarande**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

### **Sammanfattning**

Havrekvarnen på Kvarnholmen var en av de första funktionalistiska industribyggnader som uppfördes i Sverige. Byggnaden är enligt gällande detaljplan skyddad med rivningsförbud. Länsstyrelsen utreder frågan om byggnadsminnesförklaring av byggnaden. Utifrån den tekniska utredning som gjorts är bedömningen att en restaurering för att uppnå tillräcklig bärighet och brandsäkerhet, skulle innebära att byggnaden skulle förvanskas och de kulturhistoriska värdena minskas i högre utsträckning än om delar av det autentiska materialet ersätts med nytt. Därför bedöms en rekonstruktion vara möjlig. Den gällande detaljplanen måste därför ändras så att en rivning av Havrekvarnen blir möjlig förutsatt att en rekonstruktion utförs. Rekonstruktionen måste dock uppfylla högt ställda antikvariska krav avseende t ex detaljeringsgrad, utförande och material.

### **Ärendet**

Havrekvarnen uppfördes år 1927-1928 efter ritningar av Artur von Schmalensee på Kooperativa förbundets arkitektkontor. Byggnaden var en av de första funktionalistiska industribyggnader som uppfördes i Sverige och har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är enligt gällande detaljplan skyddad med rivningsförbud. Länsstyrelsen utreder frågan om byggnadsminnesförklaring av byggnaden.

Nacka kommun har tillsammans med fastighetsägaren Kvarnholmens utvecklingsbolag AB och Länsstyrelsen fört diskussioner om hur Havrekvarnen ska kunna restaureras för att möjliggöra en användning samtidigt som de kulturhistoriska värdena bevaras. Diskussioner

har även förts med Riksantikvarieämbetet med anledning av att byggnaden avses byggnadsminnesförklaras.

Den 13 mars 2014 redovisade konsultbolaget ELU Havrekvarnens tekniska status på uppdrag av KUAB . Rapporten redogjorde för flera olika betongtekniska frågor som påverkar brandskydd, armeringskorrosionens utbredning och omfattning samt en teoretisk beräknad bärighet i stomkonstruktionerna i byggnaden.

Stommen bedömdes som icke brandsäker i sin helhet. För att uppnå gällande brandtekniska krav behövs stora insatser i form av inklädnader med brandskyddsmaterial alternativt pågjutning med betong. De undersökningar som genomförts visar att övervägande delen av armeringen i konstruktionerna är påverkad av korrosion, vilken i sin tur uppkommit på grund av långt framskriden karbonatisering. Korrosionen medför att friktionen mellan betong och armering är påverkad som kan äventyra konstruktionens bärkraft. Med tanke på armeringens skick, dimensionerna på pelare och balkar samt att två bjälklag i trä behöver ersättas med betongkonstruktioner konstaterar utredningen att nuvarande stomme inte kommer att räcka till hållfasthetsmässigt om man inte förstärker den genom pågjutningar alternativt placerar ytterligare bärande element av betong i anläggningen.

Förutom komplettering och pågjutning av befintlig stomme skulle byggnaden, i samband med en renovering, behöva isoleras på utsidan, ett installationsgolv skulle behöva monteras på samtliga våningar för att undvika synliga rördragningar på bjälklagens undersidor. Sammanfattningsvis skulle en renovering innebära att byggnaden får en ny yttre form till följd av nya yttermått. Originalmaterialet skulle bevaras men vara ingjutet i förgrova betongskal vid i stort sett samtliga betongytor utom trapphus.

Sedan ovanstående tekniska status och följder klargjorts har flera samtal hållits avseende byggnadens kulturhistoriska kärnvärden. Vid en summering av byggnadens exteriöra värden har det framkommit att dessa främst består av:

*Arkitekturen som en exponent för den allra första svenska funktionalistiska stilen; de släta handputsade fasaderna, smidesdetaljer i räcken, ledare, stegar och handledare, ventilationshuvar och exteriöra genomföringar som vittnar om den industriella processen och på sitt eget sätt är markörer för byggnadens funktion. Plana tak, fönstrens placering i fasadliv och fönstrens konstruktion med karmar, bågar och detaljer i stål, detaljutformning i takfris liksom de materialoptimerade plåtavtäckningarna.*

Samtliga värden berör upplevelsen av byggnaden. Värdet i det äkta materialet, den tekniska uppbyggnaden av stommen är värden som inte syns, även om autenticiteten påverkar upplevelsen av byggnaden positivt.

Utifrån den tekniska utredning som gjorts och utifrån de diskussioner som följt, är bedömningen att en restaurering för att uppnå tillräcklig bärighet och brandsäkerhet, skulle innebära att byggnaden skulle förvanskas och de kulturhistoriska värdena minskas i högre utsträckning än om delar av det autentiska materialet ersätts med nytt.

Med hänsyn till ovan nämnda bedöms en rekonstruktion vara möjlig. Rekonstruktionen måste dock uppfylla högt ställda antikvariska krav avseende t ex detaljeringsgrad, utförande och material. En förutsättning för rekonstruktion av Havrekvarnen är att delar av den ursprungliga byggnaden bevaras. Exempelvis silorör, fönster, trapphus, byggnadsdetaljer, installationer och om möjligt delar av stommen. Delar av den befintliga stommen bör sparas som referens för redovisning av de autentiska materialen och konstruktionerna.

Till följd av byggnadens tekniska status och de antikvariska ställningstaganden som gjorts, vilka möjliggör en rekonstruktion, måste den idag gällande detaljplanen ändras så att en rivning av Havrekvarnen blir möjlig förutsatt att en rekonstruktion utförs.

### **Behovsbedömning**

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av exploatören Kvarnholmens utvecklings AB (KUAB) enligt gällande avtal.

### **Planenhetens bedömning**

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan provas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

### **Preliminär tidsplan**

Samråd	december 2014
Antagande	mars 2015

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Sven Andersson  
Översiktsplanerare

Maria Legars  
Kommunantikvarie