

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Remiss angående byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen, radhusen och de äldsta lamellhuset, disponentvillan samt kontorsbyggnaden ("Munspelet"), Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15 och 38:16

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta planenhetens förslag till remissvar till Länsstyrelsen.

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län avser att byggnadsminnesförklara byggnader med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen. Länsstyrelsen har därför remitterat frågan till Nacka kommun för synpunkter.

Nacka kommun har i detaljplanearbetet för Kvarnholmen tagit stor hänsyn till att bevara områdets industriebebyggelse liksom verksamhetens tillhörande byggnadsverk. Planläggningen har hela tiden varit en avvägning mellan exploatering och bevarande av kulturmiljön. De aktuella byggnaderna har skyddsbestämmelser i gällande detaljplaner. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett planenheten i uppdrag ta bort rivningsförbudet för Havrekvarnen, i syfte att medge en rekonstruktion. En byggnadsminnesförklaring är en förutsättning för att garantera återuppbyggnad när rivningsförbudet tas bort.

Nacka kommun ställer sig därför positiv till en byggnadsminnesförklaring av berörda byggnader på Kvarnholmen.

Ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har begärt Nacka kommuns synpunkter avseende en byggnadsminnesförklaring av byggnader med anknytning till kvarn- och

bageriverksamheten på Kvarnholmen. De byggnader som länsstyrelsen avser byggnadsminnesförklara är Havrekvarnen, Disponentvillan, huvudkontoret ”Munspelet”, Thunströms lamellhus samt de fyra radhuslängorna.

Nacka kommun har givits rätt att yttra sig dels som fastighetsägare till disponentvillan, dels som myndighet enligt PBL. Föreliggande remissvar avser Nacka kommuns synpunkter som myndighet. En separat remiss har skickats till Kommunstyrelsen som bedöms lämna synpunkter från kommunen i egenskap av fastighetsägare.

En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne av Länsstyrelsen enligt 3 kap. 1§ Kulturmiljölagen (1988:950, KML). En byggnadsminnesförklaring är det starkaste skyddet en kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö kan åtnjuta.

Länsstyrelsen har sedan år 2002 utrett en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring enligt Kulturmiljölagen (1988:950, KML) av bebyggelsen på Kvarnholmen. Byggnaderna inom fastigheten Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:15 och 38:16 ägs idag av KUAB. Disponentvillan inom fastigheten Sicklaön 38:14 ägs av Nacka kommun.

Nacka kommun har i detaljplanarbetet verkat för att bevara byggnaderna med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen. Den byggnadsminnesförklaring som Länsstyrelsen föreslår är således i enlighet med kommunens intentioner för området.

I kommunens detaljplan har den så kallade Havrekvarnen, belagts med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Detta innebär bland annat att byggnaden inte får rivas. Byggnaden, som är en av landets första funktionalistiska byggnader, har mycket höga kulturhistoriska värden.

Under våren 2014 framkom, efter ett antal tekniska utredningar, att Havrekvarnens tekniska status är i betydligt sämre skick än man tidigare trott. Till följd av detta har frekventa möten hållits mellan Nacka kommun, Länsstyrelsen och fastighetsägaren, KUAB. Även Riksantikvarieämbetet har konsulterats. Diskussioner har förts för att hitta en konstruktiv och hållbar lösning i syfte att kunna bevara byggnadens kulturhistoriska värden och samtidigt hitta ett varaktig och ekonomiskt realistiskt alternativ för fastighetsägarens räkning, allt utifrån det gällande rivningsförbudet i detaljplanen och den väckta frågan om byggnadsminnesförklaring.

Arbetsgruppen har utrett två alternativ. Det första alternativet innebär en renovering av befintlig byggnad. En renovering skulle bland annat innebära en förstärkning av befintlig stomkonstruktion för att nå upp till dagens standardkrav. Detta skulle dock i sin tur medföra förvanskning av interiörens arkitektur. Större delen av fasaden skulle behöva bytas ut då armeringsjärnet rostat och betongen har konstaterade sprickbildningar.

Det andra alternativet innebär en rekonstruktion av stora delar av byggnaden. En väl genomförd rekonstruktion medför att byggnadens autenticitet, byggnadsmaterialet går förlorat. Fördelen med en rekonstruktion innebär dock att Havrekvarnens arkitektoniska gestalt kan bevaras. En ny stomme kan uppföras utifrån dagens standardkrav men med byggnadens befintliga och arkitektoniska dimensioner intakta.

Efter grundliga analyser av såväl tekniska som antikvariska utredningar har arbetsgruppen kommit fram till att en rekonstruktion är det alternativ som är mest lämpligt. Även utifrån fastighetsägarens synvinkel bedöms det alternativet vara mest fördelaktigt.

I syfte att möjliggöra en rekonstruktion av byggnaden avser Nacka kommun göra en planändring i syfte att ta bort rivningsförbudet i detaljplanen. Rivningsförbudet skall ersättas med en bestämmelse avseende rekonstruktion. Som ett led i syfte att upphäva rivningsförbudet och möjliggöra en rekonstruktion, är en byggnadsminnesförklaring av byggnaden avgörande.

När byggnadsminnesförklaringen vunnit laga kraft avser länsstyrelsen bevilja ändring/rivning av byggnaden. Länsstyrelsen har då genom Kulturmiljölagen, möjlighet att bevilja tillstånd till ändring/rivning av befintlig byggnad *med villkoret* att byggnaden skall rekonstrueras. Ett beviljat rivningslov inom Kulturmiljölagens ramar tryggar rekonstruktionens genomförande och kvalitet. Tack vare en byggnadsminnesförklaring säkras därmed Havrekvarnen genom Kulturmiljölagen, d.v.s. i ett annat lagrum utöver Plan- och bygglagen. Genom Kulturmiljölagen finns ett erforderligt skydd för byggnadens kulturhistoriska värden även efter det att rivningsförbudet enligt Plan- och bygglaget tagits bort.

I de tidigare samtal som förts mellan Länsstyrelsen, Nacka kommun och KUAB har dialogen och samarbetet varit mycket bra. Både KUAB och Nacka kommun har ställt sig positiva till en byggnadsminnesförklaring. I de senaste dialoger som förts har dock KUABS ingång i projektet ändrats och man har bland annat framfört önskemål om att få använda byggnaden för bostadsändamål av ekonomiska skäl.

Förfaringsättet avseende Havrekvarnen är både restaureringsideologiskt och juridiskt komplicerat. En byggnadsminnesförklaring är dock en avgörande del för att driva processen framåt.

I Länsstyrelsens utredningsarbete ingår att hämta synpunkter från berörda. I kommunens svar, i egenskap av myndighet, redogörs för hur Kvarnholmen har hanterats ur kulturmiljövårdande synvinkel i planprocessen, ställningstaganden och bedömningsgrunder.

Sammanfattningsvis ställer sig Nacka kommun positiv till en byggnadsminnesförklaring av berörda byggnaden på Kvarnholmen.

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Niss Maria Legars
Kommunantikvarie

Bilagor

Remiss
Förslag till remissvar

.