



Enheten för kulturmiljö och bostadsstöd  
Eva Dahlström Rittsél

KUAB AB  
att. Niklas Backfjärd  
Kvarnholmsvägen 77  
131 31 Nacka

Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen, radhusen och det äldsta smalhuset, disponentvillan samt kontorsbyggnaden "Munspelet" på Kvarnholmen, fastigheterna Sicklaön 38:1, 38:2, 38:3, 38:14, 38:15 och 38:16, Nacka kommun**

**Beslut**

Länsstyrelsen i Stockholms län förklarar med stöd av 3 kap. 1 § kulturmiljölagen 1988:950 (KML) följande byggnader på Kvarnholmen, Nacka kommun, för byggnadsminne.

- Havrekvarnen på fastigheten Sicklaön 38:2, 38:15, 38:16
- Radhusen på fastigheten Sicklaön 38:3
- Det äldsta smalhuset på fastigheten Sicklaön 38:1
- Disponentvillan på fastigheten Sicklaön 38:14
- Kontorsbyggnaden "Munspelet" på fastigheten Sicklaön 38:2

Länsstyrelsen förordnar om nedanstående skyddsbestämmelser.

Skyddsbestämmelser

För **Havrekvarnen** inom fastigheten Sicklaön 38:2, 38:15 och 38:16 gäller följande skyddsbestämmelser.

1. Byggnaden, inklusive de nio ursprungliga silorören, får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.

**BESLUT**

Datum  
2016-03-11

Beteckning  
432-29729-2012

2. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme eller planlösning. Ingrepp får heller inte göras i den ursprungliga fasta inredningen.
3. Följande delar av den fasta produktionsutrustningen ska bevaras på ursprunglig plats (se markeringar och bilder på bilaga 2): vån 6 – flödesvåg med elevatorpar och trästativ, vån 6 – axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar, vån 5 – rensningsutrustning bestående av triörer och aspiratörer inkl. trästativ, aspirationsrör och cyklon samt drivlina i form av axelledning, vån 5 – elevatorpar inkl. elevatortoppar med axelledning, sprinkelrör och skopelevatorns band, vån 4 – förbindelserör i trä placerade diagonalt, med uppsamlingslådor vid golv och tak samt med träluckor, vån 4 – axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar, vån 2 – axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar.
4. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med den ursprungliga byggnadens eller byggnadsdelens konstruktion och utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
5. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta, bilaga 1, får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende eller karaktär förändras.

För **radhusen** inom fastigheten Sicklaön 38:3 samt **smalhuset** på Tre kronors väg 13-29 inom fastigheten Sicklaön 38:1 gäller följande skyddsbestämmelser.

1. Byggnaderna får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
3. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende och karaktär förändras.

För **disponentvillan** inom fastigheten Sicklaön 38:14 gäller följande skyddsbestämmelser.

1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

**BESLUT**

Datum  
2016-03-11

Beteckning  
432-29729-2012

3. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende eller karaktär förändras.

För **kontorsbyggnaden "Munspelet"** inom fastigheten Sicklaön 38:2 gäller följande skyddsbestämmelser.

1. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till det yttre förändras.
2. Ingrepp får inte göras i byggnadens ursprungliga stommar, ursprunglig planlösning eller ursprunglig fast inredning.
3. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhåll ska utföras med byggnadsmaterial, färger och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
4. Det skyddsområde som markeras på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på ett sådant sätt att byggnadsminnets utseende eller karaktär förändras.

**Ärendets handläggning**

Fråga om byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen på Kvarnholmen väcktes den 22 maj 2002. Länsstyrelsen anmälde den 6 juni 2002 till Lantmäterimyndigheten att fråga väckts. Länsstyrelsen beslutade att utvidga ärendet till att gälla all bebyggelse med anknytning till kvarn- och bageriverksamheten på Kvarnholmen, vilket anmälde till fastighetsägarna och Lantmäterimyndigheten den 14 augusti 2002. Den 27 april 2011 väckte även Svenska byggnadsvårdsföreningen fråga om att byggnadsminnesförklara smalhusen inom fastigheten Sicklaön 38:1 och radhusen inom fastigheten Sicklaön 38:3. Den 19 december 2014 sammanfördes de två ärendena till ett ärende.

I samband med byggnadsminnesförklaringen har Länsstyrelsen tagit fram en byggnadsminnesutredning. Utifrån utredningen har ovanstående byggnader valts ut att utgöra byggnadsminnet och försetts med skyddsbestämmelser.

Havrekvarnen, kontorshuset, smalhuset och radhusen ägs av KUAB AB. Disponentvillan ägs av Nacka kommun.

**Utredningar gällande Havrekvarnen**

Utöver byggnadsminnesutredningen har Havrekvarnen och dess maskinella utrustning utretts och värderats. Dessa utredningar har legat till grund för det urval av utrustning som enligt detta beslut ska bevaras.

**BESLUT**Datum  
2016-03-11Beteckning  
432-29729-2012

Ett flertal utredningar av Havrekvarnens tekniska status har gjorts vilka visat att byggnaden är i ett mycket dåligt skick. För att på bästa sätt bevara kvarnens kulturhistoriska värden och samtidigt möjliggöra en planerad användning har en rekonstruktion av byggnaden diskuterats med fastighetsägaren och Riksantikvarieämbetet. Om en rekonstruktion genomförs ska skyddsföreskrifterna tillämpas på den rekonstruerade byggnaden.

**Inkomna synpunkter och Länsstyrelsens bemötande av dem**

Ärendet remitterades den 26 juni 2015 till KUAB AB samt till Nacka kommuns kommunstyrelse och miljö- och stadsbyggnadsnämnd.

KUAB AB redovisar i sitt svar att de inte har några invändningar mot byggnadsminnesförklaringen eller de föreslagna skyddsbestämmelserna med två undantag. Skyddsområdet norr om kontorsbyggnaden Munspelet bör utgå då gällande detaljplan reglerar höjden på bygggrätten framför Munspelet så att det inte ska skymmas. Likaså bör skyddsområdet kring Havrekvarnen regleras så att det endast omfattar området närmast kvarnbyggnaden.

Länsstyrelsen har gått fastighetsägaren till mötes och inskränkt skyddsområdena.

Nacka kommun meddelar i sitt svar att man ställer sig positiv till byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen, smalhuset, radhusen och kontorshuset. De motsätter sig dock byggnadsminnesförklaring av disponentvillan. Som skäl för detta anför kommunen att villan är skyddad i gällande detaljplan och att en byggnadsminnesförklaring skulle kunna försvåra en framtida användning av villan och dess omgivningar gällande tillgänglighetsanpassning, ventilationsfrågor och iordningställande av marken för skolgård med lekredskap.

Länsstyrelsen menar att det är kulturhistoriskt motiverat att skydda disponentvillan även enligt bestämmelserna i 3 kap. KML.

Byggnadsminnesförklaring ska tillägnas de objekt i riket som är av störst betydelse ur kulturhistorisk synpunkt. Ingenting i gällande lagstiftning talar emot att ett objekt skyddas både genom beslut enligt plan- och bygglagen och genom kulturmiljölagen. Ett skydd enligt 3 kap. KML ger ett skyddsvärt objekt ett mer långsiktigt skydd än bestämmelser i detaljplan.

Byggnadsminnesförklaringen innebär inte strängare restriktioner än de som redan finns i gällande detaljplan där villan genom q-bestämmelse skyddas mot rivning och utvändigt förändring och där området runt villan är prickmark som inte får bebyggas. Något skydd av interiörer eller rumsdiskonering finns varken i detaljplanen eller i byggnadsminnets skyddsföreskrifter. Ändring av interiören kräver således inte tillstånd från Länsstyrelsen utan det är endast förändringar av

**BESLUT**Datum  
2016-03-11Beteckning  
432-29729-2012

exteriören som behöver tillståndsprövas.

Åtgärder för ventilation och tillgängliggörande som anförs i remissvaren är vanligt förekommande tillståndsärenden i hanteringen av byggnadsminnen. De är den typ av åtgärder som anses utgöra särskilda skäl och som Länsstyrelsen således kan ge tillstånd till. Iordningställande av skolgård med lekredskap torde vara möjligt att genomföra utan att kulturhistoriska värden påverkas på ett sådant sätt att tillstånd inte kan ges. Länsstyrelsen anser således att en byggnadsminnesförklaring inte bör försvåra användandet av byggnaden som skola eller förskola och att hänsyn tas till byggnadens användning och ägarens skäliga önskemål enligt 3 kap 3 § KML.

Det är angeläget att olika delar av det som utgjorde samhällsbildningen på Kvarnholmen – såväl produktions- och administrationsbyggnader som bostadshus för olika kategorier av anställda – finns representerade bland de byggnadsminnesförklarade byggnaderna. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att disponentvillan ingår i byggnadsminnet som en del av helhetsmiljön.

Nacka kommun anför, liksom KUAB AB, att skyddsområdet norr om kontorsbyggnaden inte är nödvändigt då detaljplanen reglerar höjden på framförvarande byggrätt. Länsstyrelsen har gått kommunen till mötes i detta avseende så att endast området närmast runt kontorsbyggnaden utgörs av skyddsområde.

**Beskrivning av byggnadsminnet**

År 1922 köpte Kooperativa förbundet, KF, Kvarnen Tre Kronor på halvön Kvarnholmen som då hette Hästholmen. Landets första kooperativa förening hade efter europeiska förebilder grundats år 1850. Genom att starta egna industrier för livsmedelstillverkning hoppades man kunna motarbeta de privata aktörernas kartellbildningar och på så sätt påverka prissättningen. Förvärvet av Kvarnen Tre Kronor utgjorde ett tidigt led i denna satsning som med tiden kom att utvecklas till en mycket omfattande livsmedelsproduktion. KF moderniserade kvarnen och för att kunna utöka verksamheten på Kvarnholmen köptes även den resterande delen av marken på ön. De första byggnaderna KF lät uppföra på Kvarnholmen påminde om den redan befintliga bebyggelsen på ön men snart gavs de nya tillskotten istället en funktionalistisk utformning. Byggnaderna ritades av Kooperationens eget arkitektkontor, Kooperativa förbundets arkitektkontor, förkortat KFAI, som grundats år 1924. Kontoret med arkitekter som bland andra Olof Thunström och Artur von Schmalensee var en viktig förmedlare av modernismens och funktionalismens idéer i Sverige. Den idag rivna spannmålssilon, som uppfördes år 1926-27 efter ritningar av Olof Thunström, var en av landets första funktionalistiska byggnader. Allt eftersom KF:s verksamhet på Kvarnholmen expanderade utökades byggnadsbeståndet med fler modernistiska

**BESLUT**Datum  
2016-03-11Beteckning  
432-29729-2012

industribyggnader. Havrekvarnen uppfördes 1928 och den följdes av spisbrödsfabriken, makaronifabriken och foderfabriken. Ett nytt huvudkontor, Munspelet, togs i bruk 1966. Utöver industribebyggelsen uppfördes i början av 1930-talet även ett bostadsområde bestående av två smalhus med lägenheter och radhus samt, på behörigt avstånd, en disponentvilla. För personalens räkning uppfördes också ett marketenteri med bibliotek och omklädningsrum, konsumbutik, dansbana, post och badanläggning. På Kvarnholmen växte något som kan benämnas ett modernt brukssamhälle fram med byggnader för produktion, personalvård och bostäder för olika kategorier av anställda.

**Motivering till beslutet**

I den byggnadsminnespolicy som tagits fram av Länsstyrelsen i Stockholms län fastslås att byggnadsminnena ska avspegla länets särart och historiska utveckling. Stockholm som framstående industriregion är en av tre aspekter som ska prioriteras vid urvalet av nya byggnadsminnen.

Som en av få bevarade anläggningar berättar miljön på Kvarnholmen om livsmedelsindustrins historiska betydelse i Stockholm med omnejd samt om hur den industriella verksamheten försörjt länet i allmänhet och Stockholms stad i synnerhet. Bebyggelsen på Kvarnholmen utgör en välbevarad funktionell helhet som ur flera perspektiv har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Den ursprungliga bebyggelsen på Kvarnholmen – industribyggnader, kontor och bostäder för olika kategorier av anställda – visar området successiva utbyggnad. Tillsammans underlättar de förståelsen av samhällets tillkomst och historia. Läget vittnar också om hur industrietableringarna i Stockholmsområdet under 1900-talet främst skedde i stadens utkanter.

På Kvarnholmen skapade KF ett av landets första områden med samlad funktionalistisk bebyggelse. Bortsett från silobyggnaden ritad av Olof Thunström som revs 2010 är huvuddelen av denna bebyggelse ännu bevarad, vilket gör Kvarnholmen till en unik företrädare för funktionalismen i Sverige och området innehar därmed en central roll i den svenska arkitekturhistorien. Detta gör att Kvarnholmen ur nationellt perspektiv har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

Genom de starka kopplingarna mellan KF och det socialdemokratiska partiet kom den politiska visionen om folkhemmet att avspeglas i Kooperationens verksamhet. På Kvarnholmen utvecklade KF inte bara en rationell och modern industrialanläggning utan ett helt mönstersamhälle präglad av ambitionen att skapa ett mer jämlikt och demokratisk samhälle. Såväl arbetsplatser som bostäder utformades utifrån tanken om ljus, luftighet, rationalitet och hygien. Kvarnholmen kan därför betraktas som en småskalig realisering av folkhemmet. Bebyggelsen vittnar därmed om hur folkhemstankens ideologiska och politiska dimensioner präglad såväl KF:s verksamhet som utveckling av samhället i stort. Samtidigt fanns både i den fysiska och sociala strukturen på Kvarnholmens stora likheter

**BESLUT**Datum  
2016-03-11Beteckning  
432-29729-2012

med de traditionella brukssamhällen som byggts upp kring en dominerande industri och där industriverksamheten haft stort inflytande över de anställdas livssituation. Helhetsmiljöns bruksliknande struktur förstärker och förtydligar Kvarnholmens samhälls- och socialhistoriska värde.

Havrekvarnen, kontorsbyggnaden, disponentvillan, radhusen och smalhuset på Tre kronors väg 13-29 utgör bärande delar i den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Kvarnholmen. Även som enskilda byggnadsverk har de ett högt kulturhistoriskt värde. Havrekvarnen från 1928 är en av landets första funktionalistiska byggnader och är som sådan en märkesbyggnad i svensk arkitekturhistoria. Även bostadshusen från 1929-31 är arkitekturhistoriskt intressanta som ett mycket tidigt och välbevarat modernistiskt bostadsområde. Disponentvillan är en viktig del i Kvarnholmens bebyggelsestruktur som modern bruksort och visar, trots de sociala och demokratiska ambitionerna, på en tydlig hierarki. Det 1966 uppförda kontorshuset Munspelet är en viktig representant för efterkrigstidens modernism i Sverige och har ett stort miljöskapande värde vid Stockholms inlopp. Både som enskilda byggnadsverk och än mer som en helhet har byggnaderna ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde, vilket motiverar att de skyddas som byggnadsminne.

**Bestämmelser som beslutet grundas på**

En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får enligt 3 kap. 1 § KML förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

När en byggnad förklaras för byggnadsminne ska länsstyrelsen enligt 3 kap. 2 § KML genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras. Om det behövs får föreskrifterna också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Enligt 3 kap. 3 § KML ska skyddsbestämmelser så långt möjligt utformas i samförstånd med byggnadens ägare och ägare till kringliggande markområde. Ägaren får inte åläggas mera omfattande skyldigheter än vad som är oundgängligen nödvändigt för att bibehålla byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Hänsyn ska tas till byggnadens användning och ägarens skäliga önskemål.

**BESLUT**Datum  
2016-03-11Beteckning  
432-29729-2012**Information**

Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen får ställa de villkor för tillståndet som är skäliga med hänsyn till de förhållanden som föranleder ändringen. Villkoren får avse hur ändringen ska utföras samt den dokumentation som behövs.

**Hur man överklagar**

Beslutet kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Stockholm enligt bilaga.

Detta beslut har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Patrik Åhnberg samt förste antikvarie Eva Dahlström Rittsél, föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef Louise Schlyter och länsassessor Gunilla Nordbeck deltagit.



Patrik Åhnberg



Eva Dahlström Rittsél

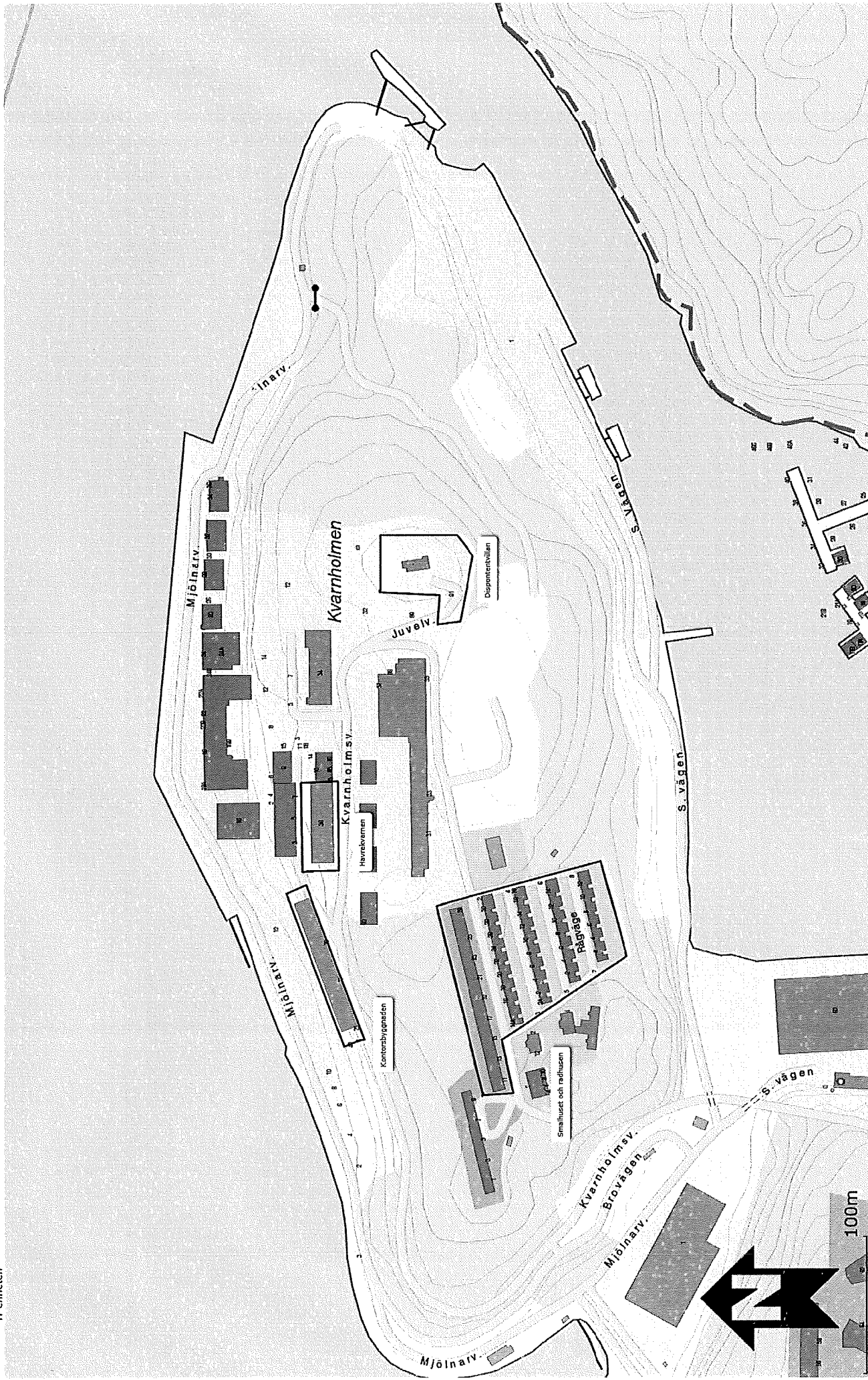
**Bilagor**

- Karta över byggnadsminnet, bil. 1.
- Ritningar över fast produktionsutrustning, bil. 2.
- Besvärshänvisning, bil 3.

**Kopia till**

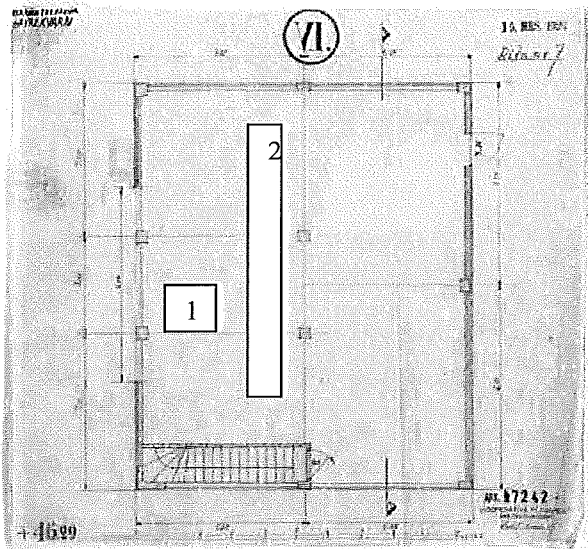
Riksantikvarieämbetet  
Stockholms läns museum  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
Eva Rudberg  
Lisa Brunnström  
VicNatur för registrering i FDS  
Sbk (digitalt hla)





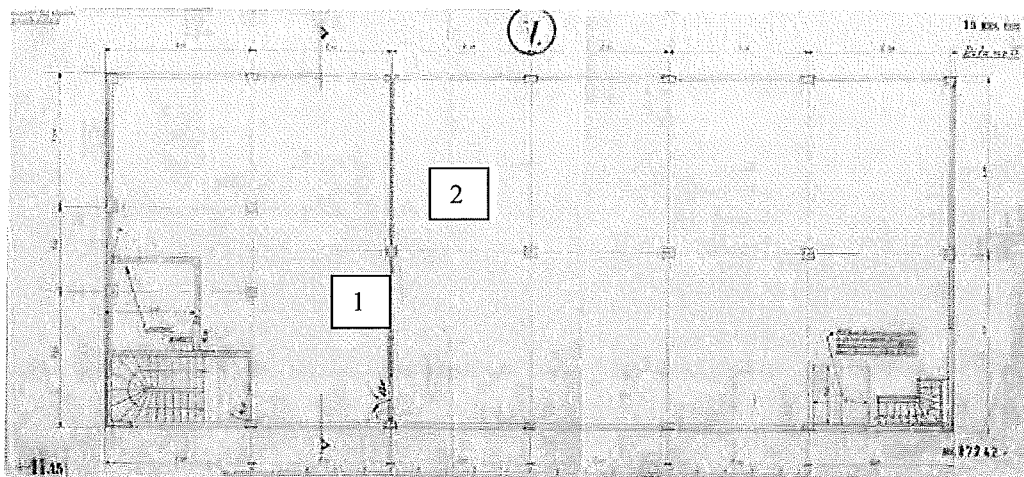
Fast maskinell utrustning i Havrekvarnen som ska bevaras på befintlig plats.

### Våning 6



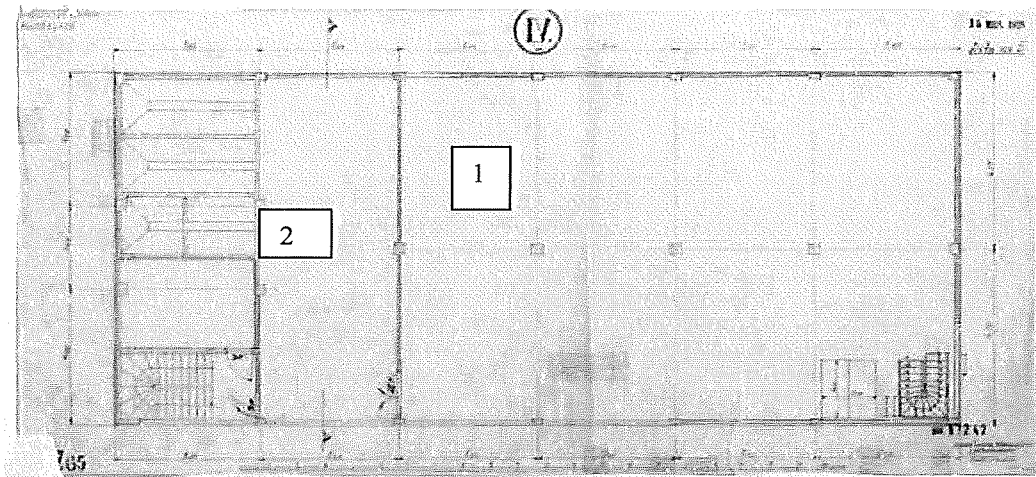
1. Flödesvåg med elevatorpar och trästativ
2. Axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar

### Våning 5



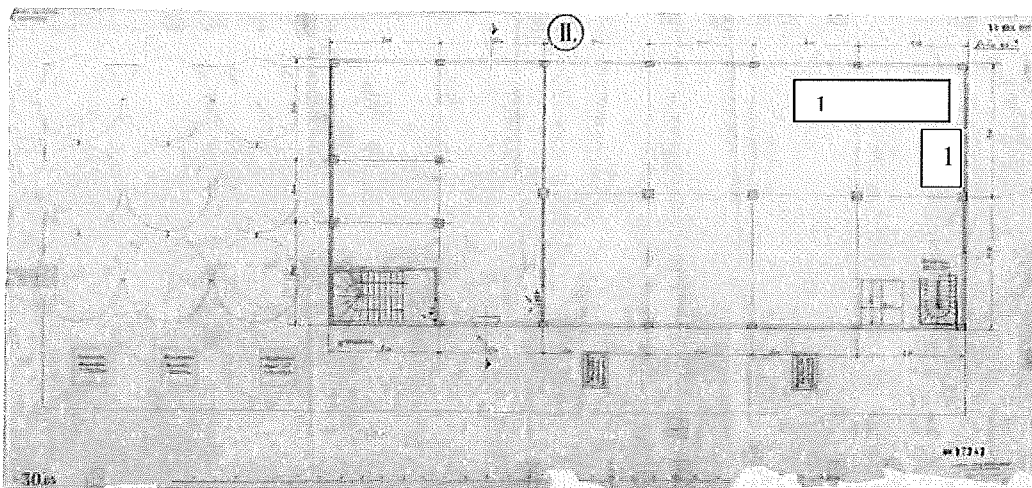
1. Rensningsutrustning bestående av triörer och aspiratörer inkl. trästativ, aspirationsrör och cyklon samt axelledning
2. Elevatorpar inkl. elevator toppar med axelledning, sprinklrör och skopelevators band

### Våning 4



1. Förbindelserör i trä med uppsamlingslådor vid golv och tak samt med träluckor
2. Axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar

### Våning 2



1. Axelledning med remskivor och kopplingar samt lagerbockar



## Hur man överklagar hos Förvaltningsrätten

### Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Förvaltningsrätten**.

### Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

### Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

### Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Förvaltningsrätten.

### Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet** \*, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

### Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

\* För en part som företräder det allmänna, t.ex. en kommun, räknas treveckorsfristen istället från den dag då beslutet meddelades.