

# Kulturfastighetsutredningen

## *Bilagor*

Regeringsuppdraget

Riksantikvarieämbetets rapport till regeringen

Statliga byggnadsminnen som förvaltas av andra myndigheter

Totallista fastigheter

Frågeunderlag för kostnadsberäkningen

Bakgrund till den statligt organiserade byggnadsminnesvården

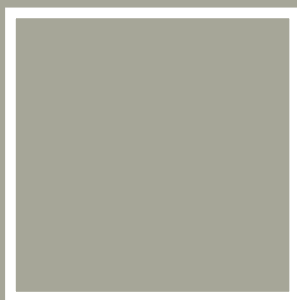
Myndigheternas yttranden

Sammanfattning Förstudie Stockholms slotts fasader

Rapport om Hemliga rum 2008

Underhållssituationen i bidragsfastigheterna

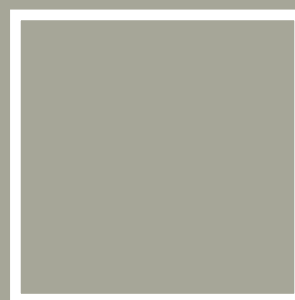
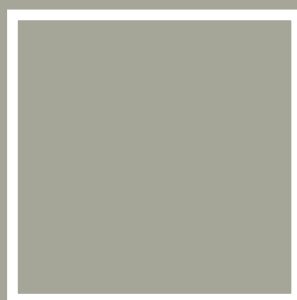
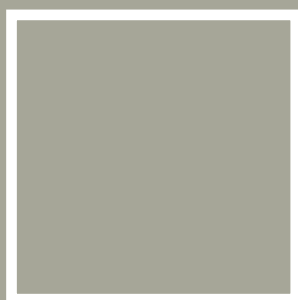
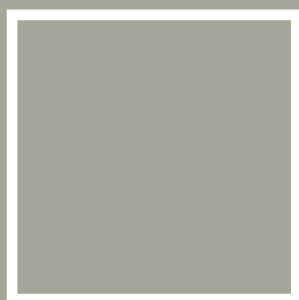
Intressentanalysen





# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Regeringsuppdraget









REGERINGEN

Regeringsbeslut 7

2008-05-22

Fi2008/3577 (delvis)

Finansdepartementet

STATENS FASTIGHETSVERK	
231	1967/08
2008-05-23	
Bo Jonsson	

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

### Uppdrag till Statens fastighetsverk

#### Ärendet

Regeringen har denna dag fattat beslut om att uppdra till Riksantikvarieämbetet att dels se över nuvarande kriterier för vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv ska förvaltas av staten, dels redovisa en övergripande inriktning på arbetet med att bevara dessa statliga fastigheter.

#### Regeringens beslut

Statens fastighetsverk ska, utifrån den av Riksantikvarieämbetet redovisade översynen av kriterier för vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv ska förvaltas inom staten, lämna förslag till vilka fastigheter, inklusive s.k. bidragsfastigheter, som bör förvaltas långsiktigt inom staten.

Statens fastighetsverk ska, utifrån den av Riksantikvarieämbetets föreslagna inriktning på arbetet med bevarandet av dessa fastigheter, utvärdera nu gällande inriktning och målsättning med Fastighetsverkets förvaltning av s.k. bidragsfastigheter. Myndigheten ska redovisa en lämplig modell för en framtida förvaltning, särskilt avseende ambitionsnivån för att levandegöra natur- och kulturmiljövärden i dessa fastigheter.

Statens fastighetsverk ska redovisa en beräkning av myndighetens kostnader och intäkter av fastighetsförvaltningen, per fastighet och totalt för det bidragsfastighetsbestånd som bör förvaltas långsiktigt inom staten. Statens fastighetsverk ska därvid beräkna och översiktligt redovisa årlig drift- och underhållskostnad, kostnaden för att åtgärda ett eventuellt eftersatt underhåll samt eventuella intäkter. Myndigheten ska därutöver särskilt redovisa kostnaden för att levandegöra natur- och kulturmiljövärdena i de utpekade fastigheterna.

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-post: [registrator@finance.ministry.se](mailto:registrator@finance.ministry.se)

Besöksadress  
Drottninggatan 21

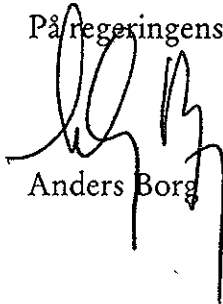
Telefax  
08-21 73 86

Telex  
117 41 FINANS S

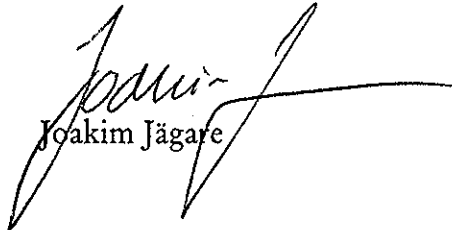
Uppdraget skall genomföras i samråd med Riksantikvarieämbetet, Fortifikationsverket, Sjöfartsverket och andra berörda myndigheter. Dessa myndigheter skall bistå Statens fastighetsverk med underlag för kostnadsberäkningar m.m.

Det ska av redovisningen till regeringen framgå om myndigheterna är överens. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet och Kulturdepartementet) senast den 1 februari 2009.

På regeringens vägnar



Anders Borg

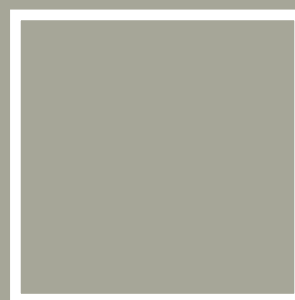
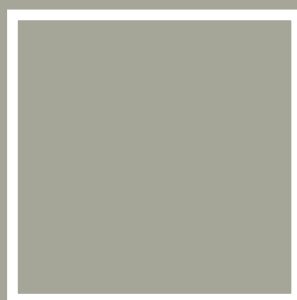
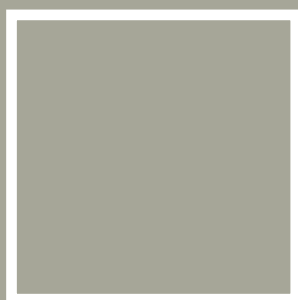
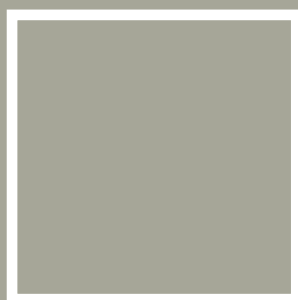


Joakim Jägare

Kopia till  
Kulturdepartementet/KT  
Finansdepartementet/BA  
Fortifikationsverket  
Sjöfartsverket  
Riksantikvarieämbetet  
Statens försvarshistoriska museer  
Statens maritima museum

# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Riksantikvarieämbetets rapport  
till regeringen







2008-06-30

Dnr: 101-2002-2008

Kulturdepartementet  
103 33 Stockholm

## Redovisning av uppdraget att se över nuvarande kriterier för vilka kulturfastigheter som staten ska äga och förvalta

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har fått i uppdrag av regeringen att redovisa nya kriterier för vilka kulturfastigheter som ska ägas och förvaltas av staten senast den 30 juni 2008. Redovisningen ska även innehålla en övergripande inriktning för bevarandet av dessa fastigheter. Uppdraget ska genomföras i samråd med SFV med inhämtande av synpunkter från övriga berörda myndigheter.

RAÄ konstaterar att statens innehav av kulturfastigheter kan bli mer målinriktat genom att samhällsnyttan motiveras och säkerställs. Därför presenterar RAÄ en värderings- och urvalsmodell med vilken fastighetsinnehavet kan ses över. Redovisningen har arbetats fram i samråd med SFV och övriga berörda myndigheter i enlighet med uppdraget. Under beredningen av ärendet har redovisningen remitterats till SFV och dessutom har en hearing genomförts med övriga myndigheter. Inkomna synpunkter har beaktats. Formen för beredning har valts till följd av uppdragets tidsbegränsning.

Beslut i detta ärende har fattats av överantikvarie Per-Magnus Nilsson efter föredragning av utredare Christina Fredengren och Anna Klint.

Per-Magnus Nilsson  
Överantikvarie

Christina Fredengren  
Utredare

Kopia:  
Försvarsdepartementet  
Finansdepartementet  
Statens Fastighetsverk  
Fortifikationsverket  
Statens försvarshistoriska museer  
Statens maritima museer

# **Förslag till nya kriterier för statens ägande och förvaltning av kulturfastigheter**

**Återrapportering enligt regeringsuppdrag 2008**



## Innehållsförteckning

Åtterrapporering enligt regeringsuppdrag 2008 .....	1
1 Inledning .....	3
1.1 Rekommendationer .....	3
1.1.1 Målinriktat innehav och förvaltning av kulturfastigheter .....	3
1.1.2 Breddad användning av begreppet ”nationellt kulturarv” .....	3
1.2 Uppdraget .....	4
1.2.1 Utgångspunkter och avgränsningar .....	4
1.3 Bakgrund och frågeställning .....	5
1.3.1 Det nationella kulturarvets omfång .....	6
2 Reviderade kriterier för de kulturfastigheter som staten ska äga och förvalta .....	7
2.1 Kulturarv som gemensam nyttighet .....	7
2.2 Modell för värdering och urval av kulturfastigheter .....	7
2.2.1 Kriterier för när staten ska äga kulturarvet .....	8
2.2.2 Kriterier för berättelsen .....	8
2.2.3 Kriterier för representativitet .....	9
2.2.4 Modellens avgränsningar .....	9
2.2.5 Konsekvenser av föreslagen värderings- och urvalsmodell .....	9
2.2.6 Säkerställande av kulturarvet genom andra ägande former ...	10
2.3 Analys av SFV:s nuvarande fastighetsinnehav och förslag till ny inriktning .....	10
2.4 Rekommendation om översyn .....	11
2.4.1 Översyn av portföljen .....	11
2.4.2 Översyn av arbetsprocessen för urval av statliga kulturfastigheter .....	11
3 Övergripande inriktning på bevarandet .....	12
3.1 Kulturfastigheternas användning .....	12
3.2 Målsättning för bevarandet .....	13
3.3 Samverkan för bevarande och levandegörande .....	14



## 1 Inledning

### 1.1 Rekommendationer

En översiktlig analys av de kulturfastigheter som staten äger och förvaltar visar att nuvarande innehav i stort representerar berättelsen om statens egen historia. Vidare kan konstateras att flera fastigheter berättar samma historia, samtidigt som en del berättelser inte finns representerade i innehavet.

#### 1.1.1 Målinriktat innehav och förvaltning av kulturfastigheter

Staten fastighetsinnehav kan bli mer målinriktat. För att en sådan anpassning ska kunna göras rekommenderar RAÄ en revidering av kulturhistoriska kriterierna för vilka fastigheter som ska ägas och förvaltas av staten. En översyn av innehavet sker enligt följande värderings- och urvalsmodell i tre steg (kap 2);

- Det första steget påvisar när det rent generellt är betydelsefullt att staten ska äga för att säkerställa en gemensam nytta.
- Det andra steget är en granskning av motivet för fastighetsinnehavet utifrån berättelsemodellen.
- Det tredje steget justerar innehavet med hjälp av representativitetskriterier.

Fastighetsinnehavet behöver säkerställas av en långsiktig förvaltning, där målsättningen för bevarandet behöver klargöras och ställas i relation till användningen av respektive kulturfastighet.

Konsekvenserna av urvalet kan bli volymmässigt färre fastigheter, men där motiven för sammansättningen framgår på ett tydligare sätt. Därmed övergår fastighetsinnehavet från att diskuteras som ett bestånd till en strukturerad portfölj, där kulturvärde, ändamålsenlighet, marknadsrisk och alternativkostnader kan diskuteras. Syftet är att genom kulturhistoriska argument tydligt visa kulturarvets samhällsnytta.

#### 1.1.2 Breddad användning av begreppet "nationellt kulturarv"

RAÄ rekommenderar att begreppet nationellt kulturarv används för det kulturarv som är viktigt för de människor som lever i det geografiska området Sverige. Tidigare har begreppet nationellt kulturarv främst varit kopplat till föreställningar om en nationell gemenskap och arvet som identitetsskapande. En sådan inställning till kulturarvet överensstämmer inte med målsättningar som utgår från representativitet och mångfald. Det nationella kulturarvet ställer krav på representativitet framför identitetsskapande. Därför bör fastighetsportföljen justeras för att uppnå en sådan målsättning.





Det ”nationella kulturarvet” har även använts för att beskriva den del av kulturarvet som ägts av staten. Det nationellt intressanta kulturarvet är långt större än statens fastighetsinnehav och nuvarande kriterier och urvalsmodeller är inte heltäckande. De statliga myndigheterna förvaltar således inte hela det nationella arvet, utan en viss del av detsamma.

## 1.2 Uppdraget

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har fått i uppdrag att *”utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv se över nuvarande kriterier för vilka fastigheter som ska förvaltas av staten. Resultatet av översynen ska kunna användas som stöd vid urvalet av sådana fastigheter. Myndigheten ska därutöver redovisa en övergripande inriktning för bevarandet av dessa fastigheter.*

*Uppdraget ska genomföras i samråd med Statens fastighetsverk. Riksantikvarieämbetet ska därutöver inhämta synpunkter från övriga berörda myndigheter”.*

Bakgrunden till uppdraget är att Statens fastighetsverk (SFV) inom gällande ekonomiska ramar inte klarar av att förvalta de delar av den nuvarande fastighetsinnehav som saknar förutsättningar att vara ekonomiskt bärkraftigt.

### 1.2.1 Utgångspunkter och avgränsningar

Nuvarande kriterier för de fastigheter som förvaltas av staten formuleras i olika regeringspropositioner. I propositionen 1997/98:137 anges att *”skälen till att staten äger vissa ändamålsfastigheter är t.ex. att byggnaden är symbolen för den primära verksamhet som bedrivs, att fastigheten betraktas som ett nationellt kulturarv, att den ägs av historiska skäl, att den ägs av säkerhetsskäl, eller att staten vill ha full råddighet över en produktionsfaktor”.* I propositionen 1992/93:37 anges att *”Till nationalarvet kan i första hand räknas sådana byggnader som haft en central funktion i den svenska historien, samhällsutvecklingen och den vetenskapliga odlingen”* samt *”byggnader och egendom som sedan urminnes tid tillhört kronan”.* Därmed anges skäl dels till varför staten ska äga och förvalta fastigheter, dels till vilka fastigheter som ska tillhöra det nationella arvet.

”Statens fastighetsverk ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom, såsom utrikesfastigheter, de kungliga slotten, Djurgårdsmarken och regeringsbyggnaderna, vissa kulturfastigheter, gamla fästen, monument, vissa älvsträckor och markområden samt vissa donationsfastigheter” (SFS 2007:757). Följaktligen finns det flera anledningar till att SFV förvaltar statens egendom än att fastigheten har ett kulturhistoriskt värde. Samtidigt behöver det poängteras att även om är den primära anledningen till varför fastigheten förvaltas av SFV är av annan art, så utesluter inte det att fastigheten kan besitta höga kulturhistoriska värden.



Mot denna bakgrund har RAÄ valt följande avgränsningar för denna redovisning:

- RAÄ behandlar inom ramen för detta uppdrag endast de fastigheter som staten äger och som förvaltas, eller skulle kunna förvaltas, utifrån den primära anledningen att fastigheten besitter ett kulturhistoriskt värde. Dessa fastigheter kommer i redovisningen benämnas kulturfastigheter.
- Redovisning behandlar därmed inte de skäl och kriterier som styr övriga fastigheter som SFV förvaltar däribland ingår till exempel donationer, symbolbyggnader, eller fastigheter som staten äger av hävd eller av annan anledning, däribland räknas renbeteslandet och de kungliga slotten.

Denna redovisning med föreslagen värderingsmodell och inriktning på bevarandet, ska kunna ligga till grund för genomförande av det uppdrag (Fi2008/3577) som SFV har fått av Finansdepartementet.

Redovisningen har arbetats fram i samråd med SFV och övriga berörda myndigheter. Under beredningen av ärendet har redovisningen remitterats till SFV och en hearing har genomförts med övriga myndigheter (bilaga 1). Inkomna synpunkter har beaktats. Beredningsformen har valts till följd av uppdragets tidsbegränsning.

### 1.3 Bakgrund och frågeställning

Staten äger och förvaltar ett flertal kulturfastigheter genom ett antal myndigheter och statliga bolag. Enligt uppdraget (Ku2008/1115/KT) ska RAÄ behandla de kulturhistoriska perspektiven och förhållningssättet till det nationella kulturarvet med avseende på statens fastighetsinnehav. Föreslagna rekommendationer och modell är generellt applicerbar för statens kulturfastigheter som förvaltas i myndighetsform. I denna redovisning av uppdraget fås särskild vikt vid de statliga kulturfastigheter som staten äger och som förvaltas av SFV.

Tre frågeställningar är centrala i utredningen:

- Vilka fastigheter ska staten äga och förvalta?
- Hur kan en målinriktad fastighetsportfölj som tydligt redovisar samhällsnyttan byggas upp?
- Hur ska fastighetsinnehavet förvaltas för att tillvarata samhällsnyttan?

Det finns en rad begrepp som RAÄ anser är centrala för uppdraget.

Med **nationellt kulturarv** avses kulturarv av nationellt intresse som är viktigt för de människor som lever i det geografiska området Sverige.

Med **fastigheter** avses fast egendom enligt jordabalken. Således inkluderas markområde med anläggningar, byggnader och växtlighet.

Med **tillgängliggörande** menas dels tillgången till den fysiska platsen, dels tillgång till kunskap, forskning och information om platsen.



Med **portfölj** menas ett strukturerat innehav, med tydlighet angående marknadsrisk, ändamålsenlighet och förvaltningsinriktning. Detta skiljer sig från ett innehav eller bestånd, som saknar resonemang kring målinriktning.

### 1.3.1 Det nationella kulturarvets omfång

Det nationella kulturarvet inkluderar både materiella och immateriella företeelser och sträcker sig från samtiden till forntiden. Statliga byggnadsminnen, enskilda byggnadsminnen, samlingar på museer, fornlämningar, landskap, stadsbilder av nationell vikt är exempel på det nationella kulturarvet.

Tidigare har kulturarvet använts i nationsbygget för att stärka den nationella identiteten, ena nationen och bygga en så kallad föreställd gemenskap (Anderson 1991). Användande av kulturarvet på detta sätt har kritiserats från ett post-nationellt håll, då det inte finns ett kulturarv utan många. Syftet med kulturarvet är inte i första hand att skapa en gemensam identitet, utan att förvalta ett kulturarv som är angeläget för många medborgare.

Kulturarvet har en rad andra syften än identitetsskapande, vilka handlar om att ta del av erfarenheter från olika tidsperioder och ge tillgång till reflektion kring det förflutna och samtiden. Både användarvärde och existensvärde behöver beaktas. Platsens användarvärde uppstår genom människors användande av platsen. Ett exempel är att det går att besöka platsen, ett annat är att ta del av kunskap och information om densamma. Existensvärdet är inte beroende av ett engagemang i specifika platser. Istället är värdet förknippat med medborgarnas vetskap om och värdesättande av att kulturarvet värnas och fortsätter att existera som tillgång. Det innebär att allmänheten kan ha en tilltro till det demokratiska systemet och statens förmåga att förvalta omistliga platser.

Staten äger och förvaltar fastigheter som utgör delar av det nationella kulturarvet, men som av tradition kallats ”det nationella arvet” på grund av att staten har ägt det. RAÄ vill framhålla att det nationellt angelägna arvet är långt större än statens fastighetsinnehav. Följaktligen motsvarar statens ägande, ”det nationella arvet” (som definierats i proposition 1992/93:37) inte hela mängden av nationellt kulturarv. Staten varken ska eller kan äga hela det nationella kulturarvet, Det är dock viktigt att de fastigheter som staten äger och som SFV förvaltar är av nationell angelägenhet.



## 2 Reviderade kriterier för de kulturfastigheter som staten ska äga och förvalta

För många människor har kulturarvet ett värde i sig. Men kulturarvet är även en tillgång som bidrar till ett hållbart samhälle genom goda och stimulerande miljöer. Det är en resurs som kan användas för att öka respekten för och solidaritet med olika grupper och som alla ska kunna ta del av och förstå. Dessutom är kulturarvet en tillgång i internationellt och interkulturellt samarbete. Att säkerställa mångfald samt att öka barns och ungdomars möjlighet till inflytande och delaktighet är viktiga mål för kulturarvet. Detta bör beaktas i frågor som rör värdering och urval av kulturfastigheter.

### 2.1 Kulturarv som gemensam nyttighet

Kulturarv är en gemensam nyttighet, det vill säga en tillgång som alla medborgare äger och har rätt till. Därför är kulturarvet en primär angelägenhet för staten. Sveriges kulturarv består av landskap, bebyggelse, arkeologiska lämningar, hantverk, traditioner, erfarenheter och berättelser som tillhör oss alla.

Kulturarvet har en rad olika beståndsdelar. Det förklarar nutidens tillkomst som ger samtidens människor möjligheten att uppleva och samla på sig erfarenheter kring sitt eget och andra människors liv. Att erfara kulturarvet ger en social och kulturell kompetens. Utan historia finns ingen framtid.

Kulturarvet är en till stora delar icke-förnybar resurs som medför ett ansvar mot tidigare och kommande generationer. Kulturarvet kan inte förnyas, men det tillkommer nya moderna kulturarv. Ständigt sker ett urval av vad som ska bevaras. Det är ett åtagande att bevara spår av tidigare generationers liv och aktiviteter för att kommande generationer ska kunna nyttja tillgången på ett sätt som även passar framtida samhällen. Därför har kulturarv som resurs en för samtiden okänd framtidspotential och måste värnas på särskilt sätt för att den inte ska förfaras, utan förmeras. Kulturarv bidrar till samhällsnyttan. Det gemensamma användandet säkerställs av det offentliga genom incitamentsstrukturer som till exempel lagstiftning och bidragsgivning. Samhällsnyttan kan även säkerställas genom ägande och förvaltning.

### 2.2 Modell för värdering och urval av kulturfastigheter

Värderings- och urvalsmodellen indelas i tre steg som ger kriterier för statens ägande och förvaltning av kulturfastigheter;

- Det första steget påvisar när det rent generellt är betydelsefullt att staten ska äga för att säkerställa en gemensam nyttighet.
- Det andra steget är en granskning av motivet för fastighetsinnehavet utifrån berättelsemodellen.
- Det tredje steget justerar innehavet med hjälp av representativitetskriterier.



Genom att använda modellen övergår innehavet till att vara mer målinriktat och kan därför kallas portfölj. Det är av stor betydelse att samhällsnyttan tydligt redovisas i portföljsammansättningen.

### 2.2.1 Kriterier för när staten ska äga kulturarvet

För att kunna välja vilket kulturarv som är av så stor värde att det ska säkerställas för framtiden behövs en värdering och ett metodiskt urval. Det första steget i modellen är att klargöra när staten ska äga kulturhistoriska fastigheter.

Ett starkt skäl till att staten ska äga fastigheter är att tillgången till nyttigheten behöver säkerställas för alla medborgare. Exempel på detta är vissa försvarsanläggningar och andra specialbyggda fastigheter. Tidigare har vattenkraften varit ett exempel på hur en tillgång tryggas och alltmer sätts miljön i fokus för tankar kring säkerställande för framtiden. Det kan enligt klassisk national-ekonomisk teori hävdas att staten inte ska äga vanliga fastigheter i vinstdrivande syfte och att de skäl som räknas upp som argument för ett privat ägande inte gäller för statens innehav. Däremot ska staten ägna sig åt gemensamma nyttigheter. Hit kan räknas kulturhistoriskt värdefulla fastigheter som är kopplade till användningen av kollektiva resurser och för dessa finns en grund för statligt ägande. Detta resonemang utgör en utgångspunkt för överväganden kring när staten ska äga kulturarvet.

Under särskilda förutsättningar kan statligt ägande av det fysiska/materiella kulturarvet ge samhällsmässiga fördelar i jämförelse med enskilt ägande. Statligt ägande är att föredra i de fall då det är av högsta vikt att garantera bevarandet för att skapa långsiktiga och stabila förutsättningar för:

- Att ge medborgare en säkrad tillgång till kulturarvet som offentlig plats
- Att ge medborgare en säkrad tillgång till fysisk delaktighet i platserna, dess tidslager och materiella historiska bevis. Detta för att ge en möjlighet att tolka och ifrågasätta viktiga delar i historieskrivningen
- Att, liksom public-service, säkerställa ett berikande utbud av kulturarv med bibehållen distans till politiska och kommersiella anspråk

Dessa anledningar är tillsammans, eller var och en för sig, motiv för ett statligt ägande av kulturfastigheter.

### 2.2.2 Kriterier för berättelsen

Nästa steg är att utreda vilka fastigheter som skulle kunna ingå i portföljen och att tydligt redovisa argumenten för innehavet. En modell som enligt RAÄ är användbar i detta led av värderingsprocessen är *berättelsemodellen*. Enligt modellen beskrivs fastighetsinnehavets enheter utifrån dess bärande kulturhistoriska berättelse. I tillämpandet av modellen har kulturarvssektorn och forskarsamhället en stor roll eftersom det är angeläget att experterna lägger ett bud i historietolkningen. Allmänheten kan då bidra med egna bud och motbud. Berättelserna samlas i olika teman som visar på olika perspektiv.



Berättelserna länkas därefter till de fysiska platserna. Sedan granskas portföljen utifrån vilka fastigheter som står för de viktigaste betydelsebärande enheterna i berättelserna. De fastigheter som inte är viktiga för berättelsen, eller som redan finns bättre representerade av andra enheter, överläts till annan förvaltare. Frågan i det här steget är; hur ser det nationella intresset ut och vilka fysiska beståndsdelar behövs för att berätta och ifrågasätta denna historia?

### 2.2.3 Kriterier för representativitet

Det sista steget innebär att se över representativiteten i urvalet. Då ett urval alltid begränsar antalet historier som kan ge vittnesbörd om tidigare generationer är det av största betydelse att urvalet i portföljen har en spridning. Den kan uppnås genom att urvalet karaktäriseras av en bredd och en mångfald. Aspekter som bör beaktas är geografi, gender, klass, generation och etnicitet. Det nationella kulturarvet ska ge möjlighet till reflektion både kring utvecklingshistoriens fram- och motgångar. Ett sätt att optimera portföljen är att satsa på fastigheter som är noder i mångfald och historieskrivning. Detta innebär att fastigheten är en plats där flera berättelser eller perspektiv kan kopplas till fysiska platser.

### 2.2.4 Modellens avgränsningar

Urval bör avgränsas till statens historia, vilket överensstämmer med innehavets nuvarande inriktning. Utan avgränsning behöver omfattande tillägg göras till portföljen. Övrig offentlig historia som till exempel de institutioner som finns på kommunal- och landstingsnivå bör behandlas i särskild ordning. Det är av största vikt att kommunala och landstingskommunala myndigheter tar ansvar för bevarandet av sin egen historia.

I sammanhanget är det viktigt att ta ställning till om SFV ska stå som garant för de kulturfastigheter som berättar alla statliga myndigheters historia eller om respektive myndighet ska ges ett eget ansvar. Frågan är särskilt aktuell vid strukturomvandlingar och nedläggningar av statliga myndigheter som kan innebära ett överförande av fastigheter till SFV. Exempel på detta är nära förestående fastighetsöverföringar från Fortifikationsverket och Sjöfartsverket till SFV. Om det inte är SFV som ska stå som garant behöver övriga statliga myndigheter ges ett tydligare uppdrag att förvalta sin egen historia. RAÄ rekommenderar att frågan utreds i särskild ordning.

### 2.2.5 Konsekvenser av föreslagen värderings- och urvalsmodell

Genom föreslagen värderings- och urvalsmodell kan en mer målinriktad fastighetsportfölj byggas upp. En sådan portfölj kan tydligare argumentera för och motivera kulturfastigheternas samhällsnytta, vilket bör leda till färre enheter men med högre kulturhistorisk kvalitet och representativitet. Vidare ger modellen tydligare kriterier för hur urvalen ska ske i framtiden.



Fastigheter som inte täcks av kriterierna för statligt ägande (se avsnitt 2.2 och 2.3) bör inte ingå i fastighetsportföljen. De som inte ska kvarstå i den statliga fastighetsportföljen kan prövas och hanteras enligt följande ordning:

- Har annan offentlig aktör behov av fastigheten? Tillgången avyttras till landsting och kommuner (gäller särskilt det offentliga kulturarvet)
- Har annan aktör behov av fastigheten? Tillgången avyttras på marknaden
- Fastigheten avvecklas och kulturtillgången övergår i annan form t.ex. dokumentation, forskning och uttolkning

Åtgärderna ställer krav på att det finns en organisation som har resurser att genomföra avyttringen och kan ta ansvar för eventuell sanering i enlighet med Miljöbalken. Det kulturhistoriska skyddet för dessa fastigheter, förutom sista punkten, kommer i flera fall att kunna hanteras genom gällande lagstiftning (se 2.2.6). Statliga byggnadsminnen kan dock komma att behöva övergå till byggnadsminnen. Detta sker enligt gällande ordning. Samtidigt bör det beaktas att skyddet kan vara ett hinder vid avyttring till annan aktör vilket även kan påverka prisbilden.

### **2.2.6 Säkerställande av kulturarvet genom andra ägande former**

Ovan angivna anledningar är de primära grunderna till varför staten bör äga och förvalta kulturarvet. Till exempel har RAÄ:s fastighetsinnehav tillkommit av tre huvudanledningar; inköp för att säkerställa bevarandet av värdefullt objekt mot ett faktiskt eller förmodat hot, donationer eller överföringar från annan statlig huvudman. Andra myndigheters innehav kan även ha tillkommit inom verksamheten. Nuvarande lagstiftning i form av Miljöbalk (1998:808), Plan- och bygglag (1987:10), Lagen (1988:950) om kulturminnen, ger ett lagskydd. Dessa redskap kan idag användas för att hantera och säkerställa bevarandet av kulturarvet i andra ägandeformer och bör beaktas vid en genomgång av den statligt ägda portföljen.

## **2.3 Analys av SFV:s nuvarande fastighetsinnehav och förslag till ny inriktning**

Vår övergripande analys av SFV:s nuvarande fastighetsportfölj med hjälp av *berättelsemodellen* (se 2.2.2) visar att innehavet i stort behandlar statens egen berättelse. Samhällets och statens roll varierar över tiden och är långt ifrån en självklarhet och detta kan vara ett övergripande tema att utveckla portföljen utifrån. I framtiden kan portföljens teman byggas runt historierna kring vad som upplevts vara samhällets åtaganden och uppgifter under olika epoker. Ett särskilt fokus kan läggas vid hur samhället definierat och löst det som föreställts vara allmängiltiga problem. Utifrån en demokratisk synvinkel är det viktigt att denna historia kan problematiseras och att de materiella bevisen finns tillhands för allmänheten.

Det grundläggande kriteriet för portföljen är att beskriva statens institutionella historia på central, regional och lokal nivå. Exempel på teman är:



- Innan området blev Sverige; hur definierades levnadsnormer och institutionaliserade handlingssätt och hur hanterades de som stod utanför de institutionaliserade normerna?
- Förvaltningshistorien och den institutionella uppbyggnaden av Sverige
- Försvarsmakten, definitionen av hotbilder och *den andre*
- Det moderna samhällets uppgift och problemlösning
- Det senmoderna samhällets förhållande till staten (här avses i första hand stat och inte kommun och landsting)

## 2.4 Rekommendation om översyn

### 2.4.1 Översyn av portföljen

RAÄ rekommenderar en kvalificerad genomlysning av fastighetsinnehavet utifrån ovanstående modell. Uppdraget att utreda innehavet bör göras av en för ändamålet sammansatt grupp med relevant kompetens. RAÄ har möjlighet att bistå SFV. Inledningsvis bör resurser satsas på ett ämnesbalanserat urval av fastighetsinnehavet och en granskning av portföljen med hjälp av föreslagen värderingsmodell och därur härledda kriterier. Därefter ska urvalet granskas efter kriterier som gäller för till exempel tillgängliggörande.

Genomlysningen bör i ett första led problematisera gränsen mellan stat, allmänhet och offentlighet under olika epoker. Utifrån slutsatserna byggs urvalets bärande berättelser. Dessa berättelser jämförs med beståndsdelarna i fastighetsportföljen och därefter görs ett ytterligare urval med stöd i representativitets överväganden. Dessutom bör specificeras till vilken grad det av staten ägda kulturarvet används för att tillvarata och förmera samhällsvärdet.

### 2.4.2 Översyn av arbetsprocessen för urval av statliga kulturfastigheter

RAÄ rekommendation är att värderings- och urvalsprocessen och arbetsgången för denna hos de berörda myndigheterna tydliggörs. Det är av största vikt att arbetet med urvalet hålls samman i de för RAÄ och SFV (eller annan förvaltare) gemensamma arbetsprocesserna. Portföljenheterna bör beskrivas så att värdena kan rangordnas i förhandlingsbara och icke-förhandlingsbara värden. Tillsammans med de berörda myndigheterna behöver RAÄ tydligt uttrycka det kulturhistoriska motivet och prioriteringen av fastigheterna.

Bakgrunden till rekommendationen är att förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m. §16 ger RAÄ uppgiften att ge förslag på vilka fastigheter som anses vara en viktig del av det nationella arvet eller annars är av kulturhistoriskt stort värde. Dessutom ska RAÄ ge förslag på hur kulturvärdena skall skyddas. Förordningen ger en övergripande uppgift till RAÄ, vilken behöver konkretiseras. Det här är ett utvecklingsarbete, varför RAÄ rekommenderar att den modell som föreslås i innevarande redovisning utvärderas efter en tid. Det är av betydelse att fastigheternas typ och grad av ändamålsenlighet redovisas och kopplas till resonemang kring samhällsnytta.





### 3 Övergripande inriktning på bevarandet

Efter översyn och revidering av fastighetsinnehavet utifrån föreslagen värderings- och urvalsmodell behöver målsättning för bevarandet klargöras och ställas i relation till respektive kulturfastighets användning.

SFV har konstaterat att förvaltningen av Sveriges mest värdefulla fastigheter inte ges tillräckliga resurser för att klara det samhällsliga uppdraget. Det har inneburit ett eftersatt underhåll för många av SFV:s bidragsfastigheter (se SFV:s rapport ”Underhållssituationen i bidragsfastigheterna”, 2005). Därmed finns idag ett ackumulerat underhållsbehov i Sveriges mest värdefulla fastigheter.

Kulturarvet är en gemensam nyttinghet vilket bör beaktas i samband med hantering av fastighetsportföljen. Det demokratiska uppdraget ställer dessutom krav på att kulturarvet tolkas och tillgängliggörs i både materiell och immateriell mening. De samhällsekonomiska aspekter som ligger till grund för SFV:s kärnaktiviteter måste därför tydliggöras och kommuniceras. Resurser för fastigheternas förvaltning och underhåll måste tilldelas utifrån dessa analyser.

#### 3.1 Kulturfastigheternas användning

En långsiktig förvaltning måste säkerställas för att kulturfastigheterna ska kunna fungera som den samhällsresurs de är ämnade att vara. För att få tillstånd en långsiktig och funktionell fastighetsförvaltning behöver graden av användande och målsättningen för bevarandet klargöras.

Ett syfte med statens ägande är kopplat till den fysiska tillgängligheten (som diskuterats i 2.2), ett annat till frågor om vad som ska bevaras och varför. Kulturfastigheterna kan delas efter olika kulturhistoriska syften som påverkar användandet och som får effekter på bevarandet:

- Kulturfastigheter som har till syfte att skydda en specifik historisk verksamhet, där både markområdet, anläggningens exteriör, interiör och aktiviteter är av vikt. Detta begränsar antalet användningar. Ett exempel på detta är Skeppsholmen i Stockholm där maritima aktiviteter prioriteras, andra exempel är vissa slott, museer och fornlämningsområden.
- Kulturfastigheter som kan anpassas och utvecklas till viss grad men där de historiska spåren är viktiga. Antalet alternativa användningar stiger.
- Kulturfastigheter där vissa drag måste bevaras och de historiska spåren är ganska viktiga. Antalet användningar stiger ytterligare.
- Kulturfastigheter där ”skalet” är viktigt i första hand, det s.k. ”fasadarvet” möjliggör ett ökat antal alternativa användningar.



### 3.2 Målsättning för bevarandet

Kulturfastigheternas berättelsevärde säkerställs genom att förvaltningen utgår ifrån de kulturhistoriska värdena. Vidare är tillsyn avgörande för bevarandet. Varsamt underhåll gör att kulturfastigheternas tidsspår bevaras för framtiden. Målsättningen med bevarandet ska bygga på medvetna val, där motiv och åtgärder grundligt analyseras. Därmed tryggas en långsiktig förvaltning. Att avstå från åtgärd är således ett ställningstagande som ska vila på mer än ekonomisk resursbrist.

Målsättningen för bevarandet ska utgå ifrån fastighetens ändamål och samhällsnytta. Förvaltningen av fastigheterna ska ske med följande nivåer och mål:

*Ett bevarande av fastigheter i ursprungligt skick för framtiden* innebär att kommande generationer har möjlighet att återuppta ett aktivt användande av den kulturhistoriska tillgången. Syftet med de åtgärder som genomförs är att fördröja nedbrytning och förhindra att tredjeman skadas. Genom nedbrytning sker alltid en förändring och oförändrat skick är därmed inte möjligt att uppnå fullt ut, men eftersträvas i möjligaste mån. Fastigheten tillgängliggörs genom forskning och kunskapskonstruktion som ställer lägre formella krav. Här kan det handla om att elektronisk och virtuell förmedling med mera.

*Ett bevarande av fastigheter för fortsatt användning med avsikt att levandegöra kulturarvet* innebär att den kulturhistoriska tillgången tillvaratas genom att varsamt förtydliga de kulturhistoriska värdena. Uthyrning sker med avsikt att levandegöra kulturarvet, dels genom att en historisk verksamhet fortsätter bedrivas i lokalen, dels genom kulturarvsturism. Syftet med åtgärderna är att varsamt anpassa hela eller delar av fastigheten i enlighet med de formella krav som ställs t.ex. på brandskydd. Fastigheten tillgängliggörs fysiskt så att platsen kan besökas av allmänheten.

*Ett bevarande av fastigheter för fortsatt användning med avsikt att finna alternativt nyttjande* innebär att den kulturhistoriska tillgången bevaras genom att den iordningställs för nytt ändamål och hyrs ut. Syftet med åtgärderna är att varsamt förändra fastigheten så att den anpassas för alternativ användning. Åtgärderna kan även innebära restaurering med syfte att framhäva en viss tidsålder. Det bör beaktas att tidsspår som visar senare tillägg går förlorade vid ett sådant beslut. Tillgängliggörandet begränsas av hyresgästen, men samtidigt fungerar det statliga ägandet som en option på allmänhetens framtida användande av tillgången. En möjlighet är att fastigheten tillgängliggörs i likhet med "Hemliga Rum" det vill säga öppet hus i fastigheterna vid något tillfälle under en flerårig period.



### 3.3 Samverkan för bevarande och levandegörande

Kulturarvet är en betydelsefull resurs för utbildning, livskvalitet, social gemenskap, upplevelser och tillväxt. Genom ett ökat samarbete med andra samhällsaktörer, där samverkan har tydliga mål och är effektivt organiserad kan resultat uppnås som gagnar såväl deltagarna i samarbetet som samhället i stort.

Levandegörande och turism är två områden där kulturarvet har stor utvecklingspotential och kan bidra till regional utveckling. För att vidareutveckla och förmera den potential som finns behövs en samverkan, där statens roll dels bör vara pådrivande i de sammanhang där en utvecklingspotential finns, dels är att ta ansvar för att historiekvaliteten är hög och bygger på aktuell forskning. Detta kan ske genom utarbetandet av generella kvalitetssäkringsinstrument för kulturhistoriska besöksmål och ett aktiverande av universitetens tredje uppgift, att bygga samverkansmiljöer utanför högskola och universitet.

SFV har uppdraget att ”bidra till att alla känner delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem”. Vidare ska SFV ”verka för att värdena levandegörs av lämplig myndighet, institution eller annan aktör”. Uppdraget att levandegöra kulturfastigheterna är ett konkret exempel på hur en statlig aktör i samverkan med andra aktörer kan arbeta för att tillvarata och utveckla kulturfastigheter, framförallt för regional utveckling. De kan även utgöra goda exempel på hur kulturarvet kan användas och brukas. Den så kallade intressentanalys som genomförts av SFV visar att kulturfastigheterna har en stor potential och att det finns stort intresse på regional och lokal nivå att i samverkan utveckla dessa fastigheter. För SFV i egenskap av förvaltare innebär en ökad efterfrågan på regionalt och lokalt nyttjande av kulturarvsfastigheter att ökad anpassning av fastigheterna för funktionshindrade måste göras samt att larm och faciliteter för besökare måste ordnas. Samarbetet mellan förvaltare och användare av de kulturhistoriska fastigheterna ökar fastigheternas samhällsnytta och kan även bidra till regional och lokal ekonomisk tillväxt.

RAÄ rekommenderar att en ny inriktning för utveckling av samverkansformer för statliga fastighetsförvaltare utreds i särskild ordning.



## Referenser

Anderson, B. 1991 *Imagined Communities*. Verso. London. New York

Aronsson, P. 2006 Demokratiskt Kulturarv? I: *Nationella Institutioner Universella värden Lokala praktiker*. (Alzén, A. & Aronsson, P. ed.) Tema Kultur och Samhälle, Skriftserie 2006:1, 1-17.

Grundberg, J. 2004 *Historiebruk, globalisering och kulturarvsförvaltning. Utveckling eller konflikt?*

RAÄ 2006 *Program - Det moderna samhällets kulturarv*. Riksantikvarieämbetet, Kulturmiljöavdelningen 2006.

SFV 2005 *Underhållssituationen i bidragsfastigheterna*. Statens Fastighetsverk.

SFV (under bearb) *Intressentanalys - en kartläggning av hur andra aktörer ser på SFV:s fastigheters samhällsnytta och utvecklingspotential*. 2008-05-31. Diarienummer: 64-199/06



## Bilaga 1

I hearingen 13 juni 2008 deltog:

Banverket

Fortifikationsverket

Länsstyrelsen Stockholms län

Sjöfastsverket

Statens Fastighetsverk

Statens försvarshistoriska museer

Följande inbjudna deltog inte:

Kulturdepartementet

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsen Skåne län

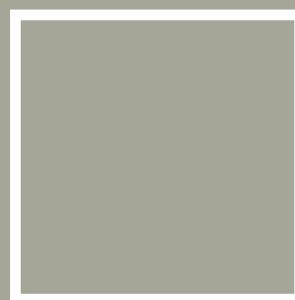
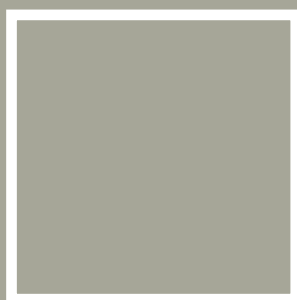
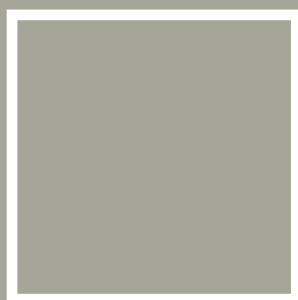
Länsstyrelsen Västra Götalands län

Statens maritima museer



# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Statliga byggnadsminnen som förvaltas  
av andra myndigheter







**Redovisning av de fastigheter som inte ingått i utredningen men som är statliga byggnadsminnen, föreslagna statliga byggnadsminnen eller på annat sätt skyddade eller utpekade som kulturhistoriskt värdefulla**

På grund av uppdragets korta tidsram har vi inte utrett de statliga byggnadsminnen, eventuella föreslagna statliga byggnadsminnen eller andra kulturhistoriskt värdefulla fastigheter som idag förvaltas av Kungliga Djurgårdens förvaltning, Riksdagsförvaltningen, Banverket, Luftfartsverket, Naturvårdsverket och Vägverket. Redovisningen nedan avser en lista över dessa myndigheters kulturhistoriskt värdefulla fastigheter.

Redovisningen bygger dels på en förteckning som Riksantikvarieämbetet tillhandahållit avseende statliga byggnadsminnen, dels på de uppgifter och underlag som av Banverket, Luftfartsverket, Naturvårdsverket respektive Vägverket skriftligt eller muntligt lämnats till Statens fastighetsverk.

## Banverket

Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)/ Föreslaget SBM/annan skyddsform
AB	Stockholm	Årstabron	Södermalm 1:23, Årsta 1:1	19860821
AB	Södertälje	Södertälje S, vattentorn	Södra 1:2	19860821
C	Uppsala	Uppsala C ställverket	Dragarbrunn 32:1	19860821
D	Flen	Flens station, perrongtak	Orresta 3:1	20070322
M	Eslöv	Eslövs station, tunnlarm mm		20070322
M	Kristianstad	Kristianstad C, vattentorn och lokstall	Kristianstad 4:1	19860821
W	Avesta	Avesta-Krylbo station	Avesta 6:1	20060209
X	Hudiksvall	Hudiksvalls station, perrongtak	Strand 3:1	19860821
Y	Sundsvall	Sundsvalls station, perrongtak		19860821
Z	Östersund	Brunflo station, ställverk	Brunflo-Ånge 1:53	20070322
AC	Nordmaling	Tallbergsbron	Tallberg 3:32	19970911
AC	Skellefteå	Jörns station, perrongtak		19860821
AC	Storuman	Storumans stationshus med magasin	Luspen 1:65	19860821
BD	Kiruna	Abisko östra, transformator- delen	Jukkasjärvi bandel 100:1	19860821
BD	Kiruna	Malbabanan	Jukkasjärvi bandel 1:1	20070322
BD	Piteå	Sikforsbron		20070322
Z	Östersund	Östersund västra	Staden 3:1	Förslag BV/RAÄ
M	Herrljunga	Fåglaviks stationsbyggnad	Hudinge 36:1	Förslag BV/RAÄ
O	Härryda	Hindås stationshus	Hindås 1:50	Förslag BV/RAÄ
W	Orsa	Orsa lokstallet	Orsa kyrkby 15:111	Förslag BV/RAÄ
X	Sandviken	Garage/lokstall	Storvik 17:7	Stort kulturhistoriskt värde
X	Söderhamn	Vattentorn	Härnebo 1:70	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
X	Ockelbo	Stationshus	Östby 4:87	§12
W	Orsa	Stationshus	Orsa kyrkby 15:111	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
W	Ludvika	Ställverk	Grängesberg 1:130	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
W	Borlänge	Stationshus	Dalsjö 9:51	§12
W	Smedjebacken	Lokomotorstall	Smedjebacken 2:4	skydd lst.
W	Leksand	Godsmagasin	Plintsberg 36:40	skydd lst.
W	Smedjebacken	Uthus	Smedjebacken 2:4	skydd lst.
W	Smedjebacken	Godsmagasin	Smedjebacken 2:4	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
W	Orsa	Lokstall	Orsa Kyrkby 15:111	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
N	Kungsbacka	Stationshus	Duvehed 4:1	Stort kulturhistoriskt värde
N	Halmstad	Stationshus	Oskarström 7:1	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Åre	Lokstall	Järpen 10:1	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Östersund	Stationshus	Staden 3:1	Synnerligen stort kulturhisto- riskt värde
Z	Härjedalen	Dressinbod	Sveg 3:1	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Berg	Lokförråd	Bergsviken 3:28	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Personalhus	Sveg 3:1	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Berg	Personalkur	Böle 2:66	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Personalkur	Västansjö 3:40	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Ställverkskur	Sveg 3:1	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Stationshus	Sveg 3:1	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
Z	Berg	Dressinbod	Bergsviken 3:28	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Virkesbod	Sveg 3:1	Stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Lokförråd	Sveg 3:1	Stort kulturhistoriskt värde

Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)/ Föreslaget SBM/annan skyddsform
Z	Härjedalen	Lokstall	Sveg 3:1	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
Z	Härjedalen	Godsmagasin	Sveg 3:1	Stort kulturhistoriskt värde
F	Värnamo	Vattentorn	Värnamo 15:1	Stort kulturhistoriskt värde
H	Kalmar	Stationshus	Harby 3:56	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Piteå	Stationshus	Storheden 100:1	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Haparanda	Vattentorn	Kukkola 14:20	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Uthus	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Förråd	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Brandbod	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Vagnhall	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Kallförråd	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Kallförråd	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Kallförråd	Järnvägen 100:1, Arvidsjaur	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Jokkmokk	Dressinbod	Kåbdalis 100:3	Stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Vattentorn	Avaviken 100:1	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
BD	Arvidsjaur	Vattentorn	Moskosel 100:10	Synnerligen stort kulturhistoriskt värde
M	Bjuv	Stationshus	Billesholms Gård 1:5	Stort kulturhistoriskt värde
M	Svalöv	Personalhus	Teckomatorp 6:4	Stort kulturhistoriskt värde
M	Kristianstad	Vattentorn	Kristianstad 4:1	SBM
M	Kristianstad	Kristianstad lokstall	Kristianstad 4:1	SBM
S	Filipstad	Stationshus	Västra Filipstad 1:12	§12
S	Filipstad	Stationshus	Lesjöfors 3:116	Stort kulturhistoriskt värde
S	Filipstad	Lokstall	Södra Daglösed 1:4	Stort kulturhistoriskt värde
AC	Skellefteå	Vattentorn	Myrheden 1:69	Stort kulturhistoriskt värde
AC	Vännäs	Järnvägshotell	Vännäs 51:1	Stort kulturhistoriskt värde
AC	Sorsele	Förråd	Norrsele 1:19	Stort kulturhistoriskt värde
AC	Sorsele	Dressinbod	Norrsele 1:19	Stort kulturhistoriskt värde
AC	Vilhelmina	Dressinbod	Storsele 1:47	Stort kulturhistoriskt värde
U	Fagersta	Stationshus	Västanfors 10:1	§ 14 lst.
U	Fagersta	Uthus	Västanfors 10:1	§ 14 lst.
U	Fagersta	Förråd	Västanfors 10:1	§ 14 lst.
O	Bengtstorsfors	Stationshus	Billingsfors 24:1	§12
O	Stenungsund	Stationshus	Törreby 2:10	§12
T	Hällefors	Stationshus	Grythyttan 6:38	§12
T	Karlskoga	Vattentorn	Järnvägen 1:1, Karlskoga	Stort kulturhistoriskt värde
E	Motala	Stationshus	Innerstaden 2:1, Motala	Stort kulturhistoriskt värde

Banverket framför i ett utlåtande (2008-12-12) till Statens fastighetsverk att förutom ovan nämnda byggnader är banvaktstugor en kategori byggnader inom det svenska järnvägsnätet som saknas i det nationella arvet. Banvaktstugorna var avsedda för banvakterna vilka hade till uppgift att regelbundet inspektera banvall och överbyggnad. Banverket föreslår att ett urval av ett fåtal representativa banvaktstugor bör göras för bevarande som nationellt arv. Förutom statliga byggnadsminnen har Banverket även redovisat samtliga fastigheter som har utpekats som kulturhistoriskt värdefulla enligt Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm, §12 och §14 –fastigheter.

## Luftfartsverket

Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)
AB	Stockholm	Bromma flygplats, Trafik- flyget 1-6	Stockholm Riksby 1:47, Riksby 1:3 (del av), Ulvsunda 1:1 (del av)	20000914
Z	Östersund		Östersund Kungsgården 5:1	Kommunen har lagt ut en översiktplan där Fältskärr- bostaden och ett torp utpekats som K-märkta

Uppgifterna har lämnats av Jan Winnfors, Luftfartsverket. Inkommet som e-post den 9 januari 2009.

## Naturvårdsverket

Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)
AB	Värmdö	Torpet Rågskär	Rörstrand 1:12	19900623
M	Simrishamn	Sträntemölla kvarn	Sträntemölla 1:2	19930909
I	Gotland	Fyrbyn	Fårö Gotska Sandö 1:1	19781214, 19921126
I	Gotland	Stora Karlsö fyrplats	Eksta Stora Karlsö 1:5	20000518

Uppgifterna har lämnats av Karin Marklund, Naturvårdsverket. Inkommet som e-post den 22 januari 2009.

## Vägverket

Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)
O	Strömstad	Gamla Svinesundsbron		20050609
Y	Kramfors	Sandöbon		20030130

Vägverket, Sören Karlsson från Juridiska avdelningen har per telefon kontaktat SFV den 10 november 2008 och meddelat att de ovan nämnda broarna ingår i det allmänna vägnätet. Broarnas drift och underhåll sker med medel från verkets allmänna driftsbudget för underhåll av vägar och broar. Båda broarna har upprustats nyligen och är i bra skick.

## Kungliga Djurgårdens förvaltning

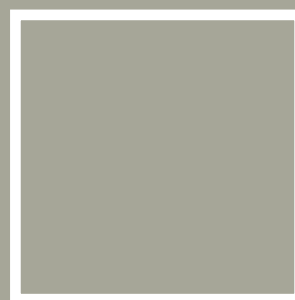
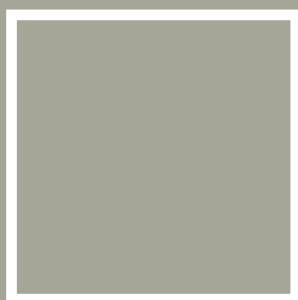
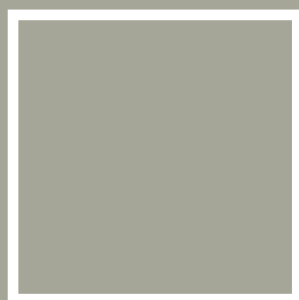
Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)
AB	Stockholm	Borgen	Norra Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Fiskartorpet, Karl XI:s stuga	Norra Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Galärvarvet	Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Lilla Frescati	Norra Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Rosendals slott	Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Stora sjötullen	Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Stora skuggan	Norra Djurgården 1:1	19350125
AB	Stockholm	Beckholmen	Djurgården 1:38	19650129
AB	Stockholm	Blå Porten	Djurgården 1:1	19650129
AB	Stockholm	Nedre Manilla	Djurgården 1:1	19650129
AB	Stockholm	Bellmanshuset, Mjölnergården	Djurgården 1:31 och 1:32	19710618
AB	Stockholm	Sommarsalongen Johannisberg	Djurgården 1:1	20050317

## Riksdagsförvaltningen

Län	Kommun	Objektsnamn	Fastighetsbeteckning	SBM (beslutsdatum)
AB	Stockholm	Neptunus Större 14	Neptunus Större 14	19711203
AB	Stockholm	Kanslihusannexet	Kv Cephalus	19490121
AB	Stockholm	Kanslihuset	Kv Mars och Vulcanus I	19490121
AB	Stockholm	Mercurius 1-3, 9-11	Mercurius 1-3, 9-11	19350125
AB	Stockholm	Villa Bonnier	Ambassadören 3	19930624

# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Totallista fastigheter





## Totallista

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
<b>STOCKHOLMS LÄN</b>		
Drottningholms hyresfastig	Drottningholm 1:1, Rinkeby 1:1, 2:1, 3:1	SFV
Drottningholms slott	Drottningholm 1:1	SFV
Lövö kungsgård	Drottningholm 1:1	SFV
Svartsjö slott	Svartsjö 2:1, 1:11	SFV
Svartsjö kungsgård	Svartsjö 3:1	SFV
Torpet fiskarudden	Svartsjö 1:3	SFV
Kavallerikasern	Kavalleristen 2	FORTV
Arholma kustartilleribatteri Norrtälje	Arholma 1:76	SFV
Arholma båk	Arholma 5:6	SJÖV båken. Privat fastighetsägare
Understen fyrplats	Roten 2:1	SJÖV fyren, FORTV mark och byggnader, 2 hus privata
Svartklubben fyrplats	Singö-Tranvik 5:9	SJÖV fyren. Privat fastighetsägare
Söderarm fyrplats	Tjockö 2:29	FORTV
Rosersbergs slott	Rosersberg 2:1	SFV
Viby by	Venngarn 1:3	SFV
Haga slott och park	Haga 2:1	SFV
Haga tingshus	Haga 2:1	SFV
Prins Gustafs monument	Haga 2:1	SFV
Hagaparkens byggnader	Haga 2:1	SFV
Ulriksdals slott	Ulriksdal 2:3	SFV
Sköntorp	Ulriksdal 2:5	SFV
Emmylund	Ulriksdal 2:6	SFV
Ulriksdal	Ulriksdal 2:5-6	SFV
Thielska galleriet	Djurgården 1:1	SFV
Waldemarsudde	Djurgården 1:1	SFV
Masten/Bellmanshuset Bellmansro	Djurgården 1:9	SFV
Naturhistoriska riksmuseet	Norra Djurgården 1:1	SFV
Sjöhistoriska museet	Norra Djurgården 1:1	SFV
Bergianska trädgården	Norra Djurgården 1:15	SFV
Karlbergs slott och park	Huvudsta 4.15	FORTV
Granhammars herrgård	Granhammar 2:1	FORTV
Bogesund jordbruk	Bogesund 1:1	SFV
Bogesunds slott	Bogesund 1:1	SFV
Rindö redutt	Rindö 2:263	SFV
Oskar Fredriksborgs fästning	Rindö 3:311	SFV
Vaxholms kastell	Vaxön 1:12	SFV
Klövholmen, fyr- och vakthus	Södra stavsudda 1:44	SJÖV fyren, privat mark
Siarö fort	Kyrkogårdsön 1:1	SFV
Engelska parken	Helenelund 6:20	RAÄ, annan part än RAÄ
Kungshögen	Tureberg 29:1	RAÄ
Krogörnstenen	Husby 1:7	RAÄ, annan part än RAÄ
Tumba bruk	Tumba 7:240	SFV
Birka björkö mellangården, åkermark	Mellangården 1:10	RAÄ
Birka björkö skogs- o åkermark, fornl.s.område	Björkö 1:12	RAÄ
Birka Åkermark	Björkö 1:15	RAÄ
Birka Klåholmen	Björkö 2:6	RAÄ
Birka Klåholmen 2	Björkö 2:7	RAÄ
Birka Björkö 3:11	Björkö 3:11	RAÄ
Birka Björkö, Mellangården	Björkö 3:9	RAÄ
Birka Mellangården	Björkö 4:11	RAÄ
Birka Skogalund 1	Björkö 4:13	RAÄ
Birka Skogalund 2	Björkö 4:15	RAÄ
Birka Skogalund	Björkö 4:16	RAÄ
<b>Objekt/fastighet</b>	<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Förvaltare / ägare</b>

Birka Skogalund	Björkö 4:5	RAÄ
Birka Björkö 5:1	Björkö 5:1	RAÄ
Helgö 01	Helgö-bona 4:43	RAÄ
Helgö 02	Helgö-bona 4:44	RAÄ
Helgö 03	Helgö-bona 4:45	RAÄ
Helgö 04	Helgö-bona 4:55	RAÄ
Helgö 05	Helgö-bona 4:56	RAÄ
Helgö 06	Helgö-bona 4:57	RAÄ
Sörgården	Hovgården 1:2	RAÄ
Hovgården 1, Adelsö	Hovgården 2:8	RAÄ
Hovgården 2, Adelsö	Hovgården 4:1	RAÄ
Lindby garage	Lindby 9:2	RAÄ
Stockholms observatorium	Rösunda 37:1	SFV
Tullgarns kungsladugård	Kårtorp 1:1 m. flera	SFV
Tullgarns slott	Tullgarn 2:1	SFV
Korsö torn, Djurö	Eknö 1:273	FORTV
Fredriksborgs fästning	Myttinge 1:44	SFV
Tullmuseum Dalarö	Dalarö 3:17	SFV
Måsknuv, klocktorn	Huvudskär 1:1	FORTV
Arbottna herrgård	Arbottna 1:2	FORTV
Berga slott, Muskö	Västerhaninge-berga 7:2	FORTV
Dalarö skans	Västertorp 2:1	SFV
Järflotta kustartilleri	Nynäs 1:10	FORTV
Landsort fyrplats, Torö	Landsort 1:1	SJÖV fyren, SFV marken, hus privata
Landsort Ersta 12/70 Ersta	Landsort 1:1	SFV
Landsort 15,2 batteri	Landsort 1:1	SFV
Kv Krubban	Krubban 18	SFV
Kronobageriet	Kusen 2	SFV
Kungliga hovstallet	Kusen 2	SFV
Artillerigården, Stockholm stora tyghuset	Läderkanonen 1	SFV
Dramatiska teatern	Thalia 3	SFV
Gamla skogsinstitutet	Östermalm 1:20	SFV
Adelcrantzska palatset, Björnen	Björnen och Loen 1	SFV
Centralposthuset	Blåmannen	SFV
Brunkhuvudet Drottningg. 14	Brunkhuvudet 1, 4	SFV
Inteckningsbanken/medelhavsmuseet m.m. Kv Johannes större	Johannes Större 9	SFV
Kungl biblioteket	Kungliga humlegården 1	SFV
Musikaliska akademien	Ladugårdsbron 14	SFV
Sagerska palatset	Lejonet 5	SFV
Arvfurstens palats, kv Lejonet	Lejonet 7	SFV
Karl XIII:s staty	Norrmalm 2:41	SFV
Nationalmuseum	Norrmalm 3:1	SFV
Karl XII:s staty	Norrmalm 3:26	SFV
Operabyggnaden	Norrström 2	SFV
Rosenbad	Rosenbad 9	SFV
Centralpalatset, kv röda bodarna	Röda bodarne 1	SFV
Hallwylska museet	Skravelberget mindre 11	SFV
Skandinaviska kreditaktiebolaget/banken	Vinstocken 1	SFV
Ryningska palatset	Atomena 1	SFV
Nummerlotteriet	Cephalus 2, 3	SFV
Tessinska palatset	Europa 1	SFV
Skepps- och kastellholmarna	Flaggmannen 1, Skeppsholmen 1:1,3	SFV
Karl XIV Johans staty	Gamla stan 1:30	SFV
Cruuska huset	Gråmunkeholmen 3	SFV
<b>Objekt/fastighet</b>	<b>Fastighetsbeteckning</b>	<b>Förvaltare / ägare</b>



Gamla riksdagshuset	Gråmunkeholmen 3	SFV
Gymnasiehusen	Gråmunkeholmen 3	SFV
Hessensteinska palatset	Gråmunkeholmen 3	SFV
Kammarrättens hus, Hebbeska huset	Gråmunkeholmen 3	SFV
Kv västertorn Birger Jarls torn	Gråmunkeholmen 3	SFV
Riddarholmen mark och kajer	Gråmunkeholmen 3, Riddarholmen 1:16, 1:18	SFV
Skyddsrumsanläggning på Riddarholmen	Gråmunkeholmen 3	SFV
Riddarholmskyrkan	Gråmunkeholmen 3	SFV
Riksarkivets byggnader	Gråmunkeholmen 3	SFV
Rosenhanes palats	Gråmunkeholmen 3	SFV
Sparreska palatset	Gråmunkeholmen 3	SFV
Stenbockska palatset	Gråmunkeholmen 3	SFV
Svea hovrätt, s Rosenhanes palats	Gråmunkeholmen 3	SFV
Gamla kungshuset / Wrangelska palatset	Gråmunkeholmen 3, Riddarholmen 1:16,18	SFV
Kungliga myntet	Kungl myntet 1	SFV
Lejonet	Lejonet 3	SFV
Gustav II adolfs staty	Litt alk	SFV
Obeliskan på slottsbacken	Litt axp	SFV
Bondeska palatset	Nemesis 1	SFV
Beijerska huset	Neptunus större 12	SFV
Oxenstiemska palatset	Neptunus större 12	SFV
Oxenstiemska annexet	Neptunus större 13	SFV
Högvaktsterrassen	Neptunus större 14	SFV
Södra Bankohuset	Pluto 1	SFV
Norra Bankohuset	Prosperina 4	SFV
Stockholms slott	Tre kronor 1	SFV

#### UPPSALA LÄN

Arnö kyrka	Arnöberg 3:1	RAÄ
Landsberga, f.d. översteboställe	Landsberga 1:1	SFV
Utö hus	Utö 2:1	RAÄ
Biskops-Arnö	Biskops-Arnö 1:1	SFV
Skoklosters slott	Skokloster 2:4	SFV
Lövsta bruk	Skärsättra 1:37	SFV
Linnes Hammarby	Danmarks-Hammarby 5:1	SFV
Linneträdgården örtedalen	Dragarbrunn 4:7	SFV
Gustavianum, universitetsparken	Fjärdingen 1:9	SFV
Universitetshuset, universitetsparken	Fjärdingen 1:9	SFV
Universitetsparken	Fjärdingen 1:9	SFV
Ekermanska huset	Fjärdingen 1:9?	SFV
Ecclesiasticum	Fjärdingen 22:1	SFV
Konsistoriehuset	Fjärdingen 22:2	SFV
Dekanhuset Oden	Fjärdingen 24:1	SFV
Fågelsången, Uppsala	Fjärdingen 29:3	SFV
Kv Munken, Uppsala inst. byggnader	Fjärdingen 30:3	
Ruinerna vid Uppsala slott	Fjärdingen 33:1	SFV
Uppsala slott	Fjärdingen 33:1	SFV
Regnellianum	Fjärdingen 29:3	SFV
Prefektbostaden i kv. Kemikum	Kåbo 14:3	SFV
Kemikum	Kåbo 14:3	SFV
Carolina Rediviva	Kåbo 15:1	SFV
Botaniska trädgården	Kåbo 25:1	SFV
Landshövdingens f d stall	Kåbo 5:3	SFV
Salsta slott	Lena-Salsta 1:5	SFV
Salsta kronoegendom/jordbruk	Lena-salsta m.fl.	SFV

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
Observatoriet, Uppsala parken	Luthagen 62:4	SFV
Hågahögen 1	Håga 10:14	RAÄ
Hågahögen 2	Håga 10:35	RAÄ
Örskär fyrplats, Gräsö	Fyrtäppan 1:1, norrboda 25:1	SJÖV fyr, bostadshus, maskinhus. Byggnaderna Skärgårdsstiftelsen.
Djursten fyr, Gräsö	Västerbyn 4:2	SJÖV, fyr, oljebod, maskinhus
Mora stenar och lott	Mora 1:1	SFV
Odinsborg 1	G:a Uppsala 21:26	RAÄ
Gamla Uppsala mellan järnväg och väg	G:a Uppsala 21:50	RAÄ
Gamla Uppsala högar 1	G:a Uppsala 74:4	RAÄ
Gamla Uppsala högar 3	G:a Uppsala 74:8	RAÄ
Långtorpet	G:a Uppsala 75:6	RAÄ
Myrbyås	G:a Uppsala 75:7	RAÄ
Lilla Myrby	G:a Uppsala 75:8	RAÄ
Gamla Uppsala begravningsplats	G:a Uppsala 77:2	Lantbruksnämnden, RAÄ förvaltar
Gamla Uppsala högar 5	G:a Uppsala 80:4	RAÄ
Gamla Uppsala högar 6	G:a Uppsala 80:9	RAÄ
Gamla Uppsala museum, Tingslätten	G:a Uppsala 84:5	RAÄ
Ottarshögen 1	Husby 19:3	RAÄ
Ottarshögen 2	Husby 20:1	RAÄ
Gamla Uppsala järnvägsstation	Gamla Uppsala 26:5	SFV
<b>SÖDERMANLANDS LÄN</b>		
Ådön, f.d. kaptensboställe	Ådö 1:1	SFV
Hävringe båk	Oxelö fiske 1:1	SFV
Oxelö fiske	Oxelö fiske 1:1	SFV
Bokö fyrkur	Bokö 1:5	SJÖV fyr + fast, privata hus
Harpsunds egendom	Harpsund 5:1	SFV
Tomträtt bispen 1	Bispen 1	SFV
Rektorsgården	Bispen 4	SFV
Malmenius gård	Brokikaren 1	SFV
Östa sjöhage	Brunnsberg 1:27	RAÄ
Paulinska gården	Domherren 1	SFV
Gripsholms kungsladugård	Gripsholm 4:109	SFV
Kungsberg kungsgård	Kungsberg 2:1, Elma 6:2	SFV
Gamla biskopsgården	Kyrkberget 1	SFV
Roggeborgen	Kyrkberget 9	SFV
Gripsholms slott	Gripsholms slott 1:1	SFV
Mälsåkers slott	Mälsåker 1:8	RAÄ
Tynnelsö slott	Tynnelsö 1:5	RAÄ
Nyköpingshus	Nyköpingshus 1	SFV
Kungsladugården lilla, Nyköping	Lilla kungsladugården 1:1	SFV
Kungsladugården stora, Nyköping	Stora kungsladugården 2:1, Högbrunn 1:9	SFV
Residenset, Nyköping	Residenset 8	SFV
<b>ÖSTERGÖTLANDS LÄN</b>		
Häradskärs fyrplats	Häradskår 1:1	SJÖV, FORTV, SFV
F3 Malmslätt	Malmen 2:7	FORTV
Linköpings slott och lands.	Innerstaden 1:13	SFV
Tuna kungsgård	Rystads-tuna 1:1	SFV
Tuna kungsgårds lantbruksegendom	Rystads-tuna 1:1, 23, 36, 39	SFV
Johannisborgs slottsruin	Slottshagen 1:2	SFV
Herrsäter 1820 majorsboställe	Herrsätter 1:1	SFV
Vadstena kloster (ruiner)	Klostret 1	SFV
Birgitta, Vadstena	Maria 1	SFV

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
M Skinnarens hus och Vadstena hospital	Maria 1, fd. Birgitta 2	SFV
Klosterträdgårdarna, Vadstena Isbergiska villan, Pilgrimscentrum, teater och bostadshus	Munkträdgården 1, 2	SFV
Vadstena teater	Munkträdgården 2, hus 1	SFV
Vadstena slott	Slottet 1	SFV
Bjälbopalatset	Örtagården 1	SFV
Munkklostret, Vadstena	Örtagården 1	SFV
Nunnklostret, Vadstena	Örtagården 1	SFV
Risinge gamla kyrka	Risinge 1:50 (tidigare Risinge 1:7)	Byggnad på ofri grund Risinge församling lagfart, RAÄ förvaltar
Öjebro	Öjebro s:1	Förvaltas av RAÄ enligt Kung. Majt. beslut.
Brunneby kyrka	Brunneby 1:1	Brunneby gård
Rönö kungsgård	Rönö 1:18	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Alvastra kloster	Alvastra 5:1	SFV lagfart RAÄ förvaltning kloster-ruinen med mark
Alvastra kungsgård	Alvastra 5:1, uckleby 2:1	SFV
Alvastra pålbyggnad, Dags mosse (Alptuna)	Broby 2:5	RAÄ
Rökstenen	Rök 1:5 (ersätter tidigare Rök 1:79)	RAÄ stenen, taket ovanför stenen ägs av RAÄ. Marken tillhör kommunen.
<b>JÖNKÖPINGS LÄN</b>		
Ing 2 etablissemang, Eksjö garnison	Lunnagård 1:1	FORTV
Officersmäns trianon, Eksjö garnison	Lunnagård 1:1	FORTV
Göta hovrätt	Arkivet 1	SFV
Residenset, Jönköping	Gullvivan 17	SFV
Näs slottsruin	Näs 1:12	RAÄ, marken sköts av kommunen
Visingsborgs kungsladugård	Visingsborg 3:1	SFV
Visingsborgs slott	Visingsborg 3:1	SFV området, RAÄ vallarna och det som finns innanför
Skillingarydslägren	Lägre 1:1	FORTV
<b>KRONOBERGS LÄN</b>		
Huseby bruk	Huseby 1:1	SFV
Huseby kronoegendom	Huseby 1:1 m. flera	SFV
Kåna högar	Dalen 2:6	RAÄ
Hamned gravfält	Elinge 16:2	RAÄ
Mjäryd gravfält	Mjäryd 10:1	RAÄ
Inglinge hög 2	Ingelstad 4:44	RAÄ
Kronobergs kungsgård	Kronoberg 2:1	SFV
Kronobergs slottsruin	Kronoberg 2:3	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Residenset, Växjö	Residenset 1	SFV
Dädesjö gamla kyrka	Dädesjö 1:2	RAÄ, Dädesjö församling
<b>KALMAR LÄN</b>		
Borgholms slottsruin	Borgholm 8:16	SFV
Borgholms kungsgård	Borgholm 8:16	SFV
Grimskärs skans	Kvarnholmen 2:14	SFV
Residenset i Kalmar	Landshövdingen 16	SFV
Kalmar slott	Slottet 1	SFV
Horns kungsgård/heliga Ottos kapell ruin	Horn 1:39	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Ismantorps borg 1	Ismantorps fornborg 1:1	RAÄ
Ismantorps borg 2	Ismantorps fornborg 2:1	RAÄ
Kapelluddens fyrplats	Kläppinge 1:6,	SJÖV fyr, FORTV byggnader, mark
Källa gamla kyrka	Källa 2:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar. Kronofast allmän disp.
Ölands norra udde fyr Långe Erik	Mellby 1:4	SJÖV fyr, radiomast, övrigt SFV

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
Lopperstadstakten	Lopperstadstakten 1:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Högby fyr	Hagaby 1:55	SJÖV, bostadshusen privata BM
Frösslundatakten	Frösslundatakten 1:1	RAÄ
Gettlinge gravfält	Gettlinge 1:7	RAÄ
Gårdby gravfält	Gårdby 17:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Karlevistenen	Karlevi 8:23	RAÄ
Ottenby kungsgård	Ottenby 1:2	SFV
Bårby borg 1	Rösslösabrottet 1:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar. Kronofast allmän disp.
Bårby borg 2	Rösslösatakten 1:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar. Kronofast allmän disp.
Bårby borg 3	Rösslösa 10:1	RAÄ
Bårby borg 4	Södra bårby 26:1	RAÄ
Sandbytakten	Sandbytakten 1:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Tävelsrums gravfält, se Parboäng 2	Tävelsrumstakten 1:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Parboäng 1, se Parboäng 2	Ventlinge 49:1	Privatägd
Parboäng 2	Ventlinge 9:3	Privatägd
Seby gravfält	Vårdkastakten 1:1	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar.
Eketorps borg 2	Ösby 49:1	RAÄ
Eketorps borg	Össby 1:10	RAÄ
Ölands södra uddes fyr (Långe Jan)	Ottenby 1:2	SJÖV fyr, maskinhus, NVV, SFV mark
Spärö båk	Västervik 4:28	SJÖV BÅK, kommunen mark, betongfyr.
Äleklintabrottet	Äleklintabrottet 1:1	SFV
<b>GOTLAND</b>		
Strandridarebostället	Ardre ljugarn 1:1	SFV
Fårösunds fästning	Bunge bungenäs 1:5,6	SFV
Fårö fyrplats	Fårö butleks 1:22	SJÖV
Gotska Sandön fyr	Gotska sandön 1:1	SJÖV fyrrar, NVV husen och marken
Helge Ands ruin	Helgeandshuset 1	RAÄ
Helge Andshuset 2	Helgeandshuset 2	SFV
När fyrplats	Närsholmen 1:1	SJÖV fyren, FORTV mark o hus
Roma kloster	Roma kloster 2:1	SFV
Roma kungsgård	Roma kloster 2:1	SFV
Stenkyrkehuk fyr	Stenkyrka Sorby 1:27	SJÖV fyren, mark. Hus privata
Stora Karlsö fyr	Stora Karlsö 1:5	SJÖV fyren/Naturvårdsverket
Tingstäde fästning	Tingstäde furbjärs 1:17	SFV
Säcken 4	Visby, säcken 4	RAÄ, tomt upplåten m. tomträtt
Visby ringmur	Visby innerstaden 1:1	Gotlands kn-nästan hela muren, Staten ansv. för mur och ruiner enligt kungligt beslut
S:t Olofs ruin	Visby innerstaden 1:24	RAÄ
Dalmanska tornet	Visby innerstaden 1:49	RAÄ
Mark söder om s:t hans ruin	Visby innerstaden 1:51	RAÄ
Mynthuset	Visby mynthuset 1	RAÄ
Residenset, Visby	Visby residenset 3	SFV
S:t Drottens 11	Visby s:t Drotten 11	RAÄ
S:t Drottens 3	Visby s:t Drotten 3	RAÄ
S:t Drottens ruin	Visby s:t Drotten 6	RAÄ
S:t Drottens 7	Visby s:t Drotten 7	RAÄ
S:t Drottens 9	Visby s:t Drotten 9	RAÄ
S:t görans kyrkogård och spetälskehospital	Visby s:t Göran 1:2	RAÄ
S:t Hans 1	Visby s:t Hans 1	RAÄ
S:t Klemens ruin	Visby s:t Klemens 21	RAÄ
S:t Lars 10	Visby s:t Lars 10	RAÄ
S:t Lars 11	Visby s:t Lars 11	RAÄ

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
S:t Lars ruin	Visby s:t Lars 2	RAÄ
S:t Lars 4	Visby s:t Lars 4	RAÄ
S:t Lars 8	Visby s:t Lars 8	RAÄ
S:t Nicolai ruin	Visby s:t Nikolaus 16	RAÄ
S:t Nicolai 19	Visby s:t Nikolaus 19	RAÄ
S:t Nicolai 21	Visby s:t Nikolaus 21	RAÄ
S:t Nicolai 23	Visby s:t Nikolaus 23	RAÄ
S:t Nicolai 5	Visby s:t Nikolaus 5	RAÄ
S:t Olof 19	Visby s:t Olof 19	RAÄ
S:ta Gertrud 16	Visby s:ta Gertrud 16	Länsstyrelsen Gotland/RAÄ
S:ta Katarinas ruin	Visby s:ta Katarina 1	RAÄ
S:ta Katarina 7	Visby s:ta Katarina 7	RAÄ
Visborgs slott	Visby Slottet 1	RAÄ
Klosterlunden	Visby Solberga1:22	RAÄ
Tjärkokeriet	Visby Tjärkoket 4	RAÄ
Hoburg fyrplats	Sundre s:4	SJÖV

#### BLEKINGE LÄN

Skeppsgossekasernen, Marinbas syd	Anckarstjerna 58	SFV
Ellenabbens fort	Aspö 6:40	FORTV
Jutudden, batteri ruin	Aspö 4:75, 4:76, 5:62	FORTV
Kustspaningsradarstationen gruvan	Aspö 6:87 (ev också Aspö 3:35)	FORTV
Nya Ellenabben (batteri)	Aspö 6:40	FORTV
Drottningkärs kastell	Drottningkärr 1:2	SFV
Amiralitetskyrkan, Marinbas	Se marinbas	FORTV
Stumholmen	Karlskrona 2:22	SFV
Godnatts fästningstorn	Karlskrona 2:24	SFV
Godnatts fyr	Karlskrona 2:24	SJÖV
Basareholmen	Karlskrona 2:27	SFV
Koholmen	Karlskrona 2:28	SFV
Kungsholms fort	Karlskrona 2:30	FORTV
Kurrholmens fästningstorn	Karlskrona 2:41	SFV
Marinbas 41 b	Karlskrona 4:17, Karlskrona 2:29, ankarstierna 1, von Gerdtens 38, Liewen 6	FORTV
Smörasken	Karlskrona 7:1	SFV
Sträckningsmuren, Marinbas	Karlskrona	SFV
Residenset, Karlskrona	Residenset 7	SFV
Utklippan fyr	Utklipporna 1:1	SJÖV- fyr + huset, SFV
Hokvinden, Marinbasen	Karlskrona 4:20	FORTV
Köhlhalningsbro, kranpelsskjul och sprikran, Marinbas	Karlskrona 4:20	FORTV
Lindholmen, Marinbas	Karlskrona 4:20	FORTV
Repslagarbanan, Marinbas	Karlskrona 4:20	FORTV
Kvidingemonumentet	Kvidinge 7:115	SFV

#### SKÅNE LÄN

Dalby kungsgård	Dalby 60:1	SFV
Malmöhus	Innerstaden 10:284	SFV
Residenset, Malmö	Residenset 1	SFV
Dags hög	Faritslöv 10:3	RAÄ
Tofta högar	Tofta högar 1:1	RAÄ
Helsingborg fyr	Hamnpaviljongen 5	SJÖV fyr, mark kommun
Hjälmsults ryttmästare o majorsboställe kungsgård	Hjälmsult 1:2	SFV
Kullens fyrplats	Kullagård 1:4	SJÖV/del av fast NVV
Hovdala slott	Hovdala 1:3	SFV
Vätteryds gravfält	Sösådal 64:3	RAÄ

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
Araslövs gamla kyrka	Araslöv 1:149	RAÄ, församling, godsägare
Bäckaskogs slott och kungsgård	Bäckaskog 1:17	SFV
Lillö kungsgård, f.D. majorsboställe	Lillö 50:2	SFV
Residenset, Kristianstad	Residenset 1	SFV
Kungsstugan	Carl XI 12	Ingen lagfaren ägare, Carl XI 12. evt stadsäga nr 402/RAÄ förvaltar enl Kung. Majt. beslut
Landskrona citadell gråen, Kruttornet	Citadellstaden 2:1, Lundåkra 10:2	SFV
Allhelgonakyrkan, Ven	Tuna 4:7	SFV
Tycho Brahe-minnena	Tuna 4:7, 4:8, 24:6	SFV
Uranienborg kungsgård	Uranienborg 1:1	SFV
Botaniska trädgården, Lund	Botanicum 15	SFV
Historiska museet i lund	Historiska museet 1	SFV
Archeologicum (f.D. Teheologicum)	Universitetet 1	SFV
Thomanderska studenthemmet	Thomander 1	SFV
Kungshuset/lundagård	Universitetet 1	SFV
Lunds universitet	Universitetet 1	SFV
Palaestra et odium	Universitetet 1	SFV
Universitetshuset, lund	Universitetet 1	SFV
Revingehed, Lund p 7/fo11	Silvåkra 1:34, Revinge 1:12	FORTV
Månstorps gavlar	Månstorp 1:13 del av Månstorp 1:1	Privatägd
Glimmingehus bytomten/gårdstomten	Glimminge 39:44	RAÄ
Glimmingehus	Glimminge 39:6	RAÄ
Grevlunda gravfält	Grevlunda 20:33	RAÄ
Kiviksgraven	Mellby 3:52	RAÄ
Simrishlunds hällristning	Simrishamn 3:144	RAÄ
Ängakåsen 1	Äsperöd 1:87	RAÄ
Ängakåsen 2	Äsperöd 1:88	RAÄ
Ängakåsen 3	Äsperöd 1:89	RAÄ
Brömsebromonumentet	Bröms 2:8	SFV
Trelleborgs kassunfyr	Innerstaden 6:1	SJÖV, kommun mark
Falsterbohus ruin	Falsterbo 1:13	RAÄ
Ystad inre (övre) fyr	Edvinshem 2:2	SJÖV
Sandhammarens fyr	Hagestad 27:6	SJÖV
Ales stenar 2	Kåseberga 48:18	RAÄ
Ales stenar	Kåseberga 5:9	Samfällid mark
Tommarp kungsgård	Tommarp 1:1	SFV
<b>HALLAND</b>		
Halmstads slott	Slottet 1	SFV
Lugnarohögen	Hässlöv 1:15	RAÄ
Tylö fyrplats	Tylön 1:1	SFV
Morups tånge, fyr	Långaveka 2:10	SJÖV fyr. FORTV mark
Nidingen fyrplats	Nidingen 1:1	SJÖV fyr, maskinhus, radiomast, kabelbåkar/ SFV
Lilleland fyr	Nidingen 1:1	SJÖV
Varbergs fästning	Getakärr 3:62	SFV
<b>VÄSTRA GÖTALAND</b>		
Skansen Lejonet, Göteborg	Gullbergsvass 703:4	SFV
Skansen Kronan, Göteborg	Haga 715:2	SFV
Residenset	Inom vallgraven 53:16	SFV
Landstatshuset	Inom vallgraven 53:16, hus 1	SFV
Kastellegården översteboställe /Kungahälla	Kastellegården 1:1	SFV
Ragnhildsborg	Gullö 1:25	SFV
Lorensbergsvillorna	Lorensberg 11:2,4 13:1,2	SFV

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
Göteborgs universitet	Lorensberg 60:1	SFV
Universitetets huvudbyggnad	Lorensberg 706:12-13	SFV
Vinga fyrplats och båk Styrso	Vinga 1:1	SJÖV fast och fyr. Vissa byggnader tillhör andra.
Nya Älvsborgs fästning	Älvsborg 855:752	SFV
Oskar II:s fort	Älvsborg 855:800	SFV
Djurö fyr	Djurö 1:1	SJÖV fyren/NVV hus o mark
Säve berghangar	Alleby 9:2	FORTV
Vanäs fyr och brygga	Vanäs 1:4	SJÖV fyr, FORTV mark
Karlsborgs fästning	Vanäs 1:9	SFV
Bohus fästning	Gamla staden 1:10	SFV
Carlstens fästning	Marstrand 5:6	SFV
Södra strandverket	Marstrand 5:7	SFV
Pater noster fyrplats Tjörn	Pater Nosterskären 1:1	SFV
Läckö kungsgård	Läckö 1:7	SFV
Läckö slott	Läckö 1:5, Läckö 1:7	SFV
Residenset, Mariestad	Marieholm 1:5	SFV
Hjortens uddes fyrplats	Udden 1:35	SJÖV
Måseskär fyrplats	Måseskär 1:1	SJÖV ny fyr, SFV + överlåten med nyttjanderätt till Måseskärs stiftelse
Stora Känsö karantänsanstalt och park	Känsö 1:1	FORTV
Residenset, Vänersborg	Residenset 2	SFV
Högsbyn / Tisselskog	Högsbyn 1:6	RAÄ
<b>VÄRMLANDS LÄN</b>		
Naven, v Eken, fyrbostadshus, fyrkur	Traneberg 1:2	SJÖV
Keberget - fornborg	Uleberg 2:142	RAÄ
Hällö fyr	Vägga skärgård 1:1	SJÖV fyr, kommun - mark
Greby gravfält	Grebbestad 2:384	RAÄ
Pilanegravfältet	Pilane 1:25	RAÄ
Ekornavallen	Ekornavallen 3:1	RAÄ
Flyhov hållristningar	Flyhov 2:2	RAÄ arrenderar mark
Klagstorp herrgård	Klagstorp 2:2	FORTV
Höjentorp kungsgård	Höjentorp 1:2	SFV
Mark nära Varnhems klosteruin	Klostret 20:1	RAÄ
Ranstena domarring 1	Askeberga 1:19	RAÄ
Ranstena domarring 2	Askeberga 1:20	RAÄ
Kasernetablissemnetet p4	Skövde 5:259	FORTV
Suntaks gamla kyrka	Suntak 20:1	RAÄ
Vädersholm	Säby 2:16	RAÄ
Trollhätte kanal- och slussområdet	Åker 10:1 olidan 3:2	SJÖV
<b>VÄRMLANDS LÄN</b>		
Eda skans	Edaskansen 1:1	Lagfart söks (RAÄ)
John Ericsson-monumentet	Östra Filipstad 1:245	SFV
Söökojan fyrbostadshus	Hult s:6	SJÖV
Karlstad gamla gymnasiet	Falken 7	SFV
Residenset, Karlstad	Örnen 3	SFV
<b>ÖREBRO LÄN</b>		
Igelbäckens masugn	Algrenamarken 1:33	SFV
Norrby gravfält 1	Hallsbergs-berga 1:45	Lagfart avslagen, RAÄ förvaltar
Norrby gravfält 2	Sannahed 4:1	RAÄ
Norrby gravfält 3	Sannahed 6:1	RAÄ
Norrby gravfält 4	Sannahed 6:2	RAÄ
Villingsberg herrgård	Villingsberg 1:2	FORTV
Lekebacken	Hjortsberga 1:31	RAÄ

Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
Kägleholms slottsruin	Kägleholm 1:74	RAÄ
Örebro slott	Nikolai 3:5	SFV
<b>VÄSTMANLANDS LÄN</b>		
Strömsholms kungsladugård	Strömsholm 1:57, m.flera	SFV
Strömsholms slott	Strömsholm 8:52	SFV
Ridskolan Strömsholm	Strömsholm 8:53	SFV
Ströbohög 1	Strö 4:11	RAÄ
Ströbohög 2	Strö 4:12	RAÄ
Ströbohög 3	Strö 4:13	RAÄ
Frövi översteboställe	Frövi 4:2	SFV
Anundshög	Långby 7:3	SFV
Västerås slott	Olympia 3	SFV
Åholmen	Stora ekeby 1:9	SFV
<b>DALARNAS LÄN</b>		
Ornässtugan	Stora ornäs 1:2	SFV
Isala kungslada	Isala 8:1	SFV
Rankhyttans kungslada	Rankhyttan 7:1	SFV
Residenset, Falun	Residenset 1	SFV
Wasamonumentet vid Utmeland	Utmeland 70:12	SFV
Malingsbo herrgård	Malingsbo 1:68	SFV
<b>GÄVLEBORGS LÄN</b>		
Bönan fyr och lotsstuga	Bönan 5:2	SJÖV fyr, lotsstuga, lotsstation
Gävle slott	Söder 5:1	SFV
Gävle länsfängelse	Söder 6:4	SFV
Trönö gamla kyrka	Trönö prästbol 2:2	RAÄ
Enångers gamla kyrka	Enångers prästgård 5:1	RAÄ
Forsa gillestuga	Forsa prästgård 1:11	RAÄ
Agön fyrplats	Kråkön 4:2	SJÖV fyren, FORTV
Storjungfruns fyr	Skärgården 2:90	SJÖV fyr, Söderhamns kn mark, privata hus
<b>VÄSTERNORRLANDS LÄN</b>		
Hemsö fästning	Havsto 1:1	SFV
Residenset, Härnösand	Residenset 1	SFV
Högbondens fyrplats	Mjösjö	SJÖV fyren, Ist Y-län FORTV mark
Sandvikens fiskeläge	Ulvön 10:1	SFV
<b>JÄMTLANDS LÄN</b>		
Sanne gravhögar	Sanne 1:6	RAÄ
Residenset, Östersund	Landshövdingen 1	SFV
<b>VÄSTERBOTTENS LÄN</b>		
Rataskär fyrplats	Stensäter 1:46	SJÖV, FORTV lotshus
Fjällägenheten Åkernäs	Åkernäs 1:1	SFV
Fjällägenheten Örbo	Örbo 1:1	SFV
Berguddens fyrplats, lgh a1, a2, a3	Bergudden 1:1	SFV fast, SJÖV fyr
Cellfängelset, Umeå	Cellfängelset 1	SFV
Holmögadd fyrplats	Holmögadd 1:1	SJÖV
Residenset, Umeå	Riddarborgen 2	SFV
Bjuröklubb fyr	Bjurön 6:1	SJÖV, Ist AC-län fyrbostäderna / NVV mark
Bredskärssund nedre fyr	Obbola 23:162	SJÖV
Fjällägenheten Dainanäs	Dainan 1:1	SFV

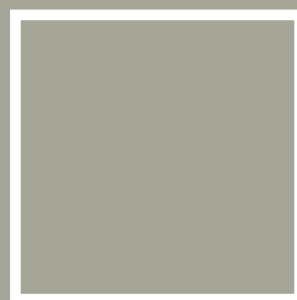
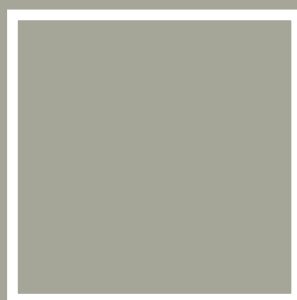
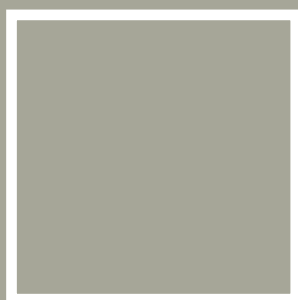
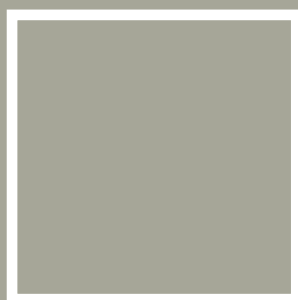


Objekt/fastighet	Fastighetsbeteckning	Förvaltare / ägare
<b>NORRBOTTENS LÄN</b>		
Bodens fästningar,	Heden 3:282	SFV
Bodens garnison (intendenturområdet, kommandantsbyggnaden och ballonghallen)	Boden 57:11, Boden 5:98, Boden 57:8	FORTV
F.d. Tygstationen i Trångforsområdet	Boden 2:124	FORTV
Bomyrberget, armebatteriet	Vuollerim 37:1	SFV
Malören fyrplats	Malören 1:1	SJÖV fyr o maskinhus, SFV - fastigh
Residenset, Luleå	Kungsfågeln 3	SFV
Rödkallens fyrplats	Rödkallen 1:1, 2:1	SJÖV / SFV



# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Frågeunderlag för kostnadsberäkningen







LEVANDEGÖRANDE (avser hela fastigheten)

Är fastigheten idag levandegjord ?

Nej

Parkeringsplats	Nej	m2		Lekplats	Nej	st	
Körvägar	Nej	m1		Grillplatser	Nej	st	
Gång och cykelvägar	Nej	m1		Rastplats (Sittplats, info, v)	Nej	st	
Offentlig enkelt WC (ej anslutet till VA)	Nej	st		Badplats	Nej	st	
Offentligt WC (anslutet till VA)	Nej	st		Brygga / gästhamn	Nej	st	
Informations skyltar om fastigheten	Nej	st		Papperskorgar	Nej	st	
Övriga skyltar	Nej	st		Källsortering	Nej	st	
IT -informationsskyltar om fastigheten	Nej	st		Sittenheter	Nej	st	
Informations byggnad (kulturrum)	Nej	m2		Flaggstänger	Nej	st	
Utvändig belysning	Nej	st		Nya fredstak	-	m2	
Bevakningskameror	Nej	st		Levandegöra 1	-		
Skydd av känsliga byggnadsdelar	Nej			Levandegöra 2	-		
Skydd av känslig mark	Ja			Levandegöra 3	-		

Vad behöver göras ytterligare?

TILLGÄNGLIGHET (avser hela fastigheten)

Är fastigheten tillgänglighetsanpassad

Nej

Hur stor del ska tillgänglighetsanpassas inomhus

0%

Vad behöver göras ytterligare inomhus

Hur stor del av hårdgjord yta ska anpassas

0%

Vad behöver göras ytterligare utomhus

MILJÖSANERING (avser hela fastigheten)

Är fastigheten miljösanerad

Nej

Vad behöver göras med mark?

Vad behöver göras med byggnader?

Anläggningar		Ej SBM	SBM	Trä	Tegel	Puts	Sten	Stål/järn	Betong	Ovrigt	
Bryggor		st	st	-			-	-	-	-	
Kajer		m1	m1	-			-	-	-	-	
Broar ( ange ca längd på bron )	m1	st	st	-			-	-	-	-	
Mur (ange ca medelhöjd och mursidor)	m1	m1	m1		-	-	-	-	-	m2 mur	
Räcken / Plank		m1	m1	-	-	-	-	-	-	-	
Inhägnader ( typ Gunnebo och likn.)		m1	m1	-			-	-	-	-	
Damm (ange längd och dammluckor)		m1	m1				-	-	-	-	
Stentrappor ej i anslutning till byggnad		st	st				-	-	-	-	
Ny typ av anläggning 1				-	-	-	-	-	-	-	
Ny typ av anläggning 2				-	-	-	-	-	-	-	
<b>Parker / tomtmark</b>											
Parkträd / Alle (ange antal)	Nej		st			Skotfältsröjning		Nej		m2	
Köksträdgård	Nej		m2			Värrn / gravar		Nej		st	
Fontäner mm	Nej		st			Annat ?		-			
<b>Ovrigt gemensamt</b>											
Egna brunnar	Nej					Formminnen		Nej			
Infiltrationsanläggning	Nej					Statyer/monoment		Nej			
Rivning av byggnader	Nej					Skydd för 3:e man		Nej			





Installationer i byggnaden

	Nej	Skick							
EL	Nej	-	Bör vi ha EI	-	Avstånd anslutningspunkt	m1			
Tele	Nej	-	Bör vi ha Tele	-	Avstånd anslutningspunkt	m1			
Brandlarm	Nej	-	Bör vi ha larm	-					
Inbrottslarm	Nej	-	Bör vi ha larm	-					
Åskskydd	Nej	-	Bör vi ha åskskydd	-					
Reservkraft	Nej	-	Bör vi ha Reservkraft	-					
Ställverk/transformator	Nej	-	Bör vi ha ställverk/transf.	-					
Sprinkler	Nej	-	Bör vi ha sprinkler	-	Sprinklas hela byggnaden ?				
Värme	Nej	-	Bör vi ha nuvarande system	-	Värms hela byggnaden ?				
Idag finns	-		Vad byter vi till	-			Längd ev. kulvertar	m1	
Sanitet	Nej	-	Bör vi ha sanitet	-	Finns publika WC-grupper ?	-			
Ventilation	Nej	-	Bör vi ha nuvarande system	-					
Idag finns	-		Vad byter vi till	-					
Kyla	Nej	-	Bör vi ha nuvarande system	-					
Avfuktning / klimateserling	Nej	-	Bör vi ha nuvarande system	-	Avfuktas hela byggnaden ?				
Styr och regler	Nej	-	Bör vi ha nuvarande system	-	Fjärrstyrs anläggningen ?	-			
Hiss (bef.)	Nej	-	Bör vi ha hiss	-		st			
Liftbord (bef.)	Nej	-	Bör vi ha liftbord	-		st			
Storköksutrymme	Nej	-	Bör vi ha storköksutrymme	-					
Storköksutrustning inkl vitvaror	Nej	-	Bör vi ha detta	-					
Cafeköksutrymme	Nej	-	Bör vi ha Cafeköksutrymme	-					
Cafeköksutrustning inkl vitvaror	Nej	-	Bör vi ha detta	-					
Fettavskiljare	Nej	-	Bör vi ha fettavskiljare	-		st			
Annat	-	-		-					

ÖVRIGA BYGGNADER/ANLÄGGNINGAR (exkl. "Huvudbyggnad")

Objekt	Objektnamn	BASFAKTA FÖR BYGGNADER										UTV YTSKIKT			INSTALLATIONER					"KVALITET" INVÄNDIGT		
		LOA (m <sup>2</sup> )	BTA (m <sup>2</sup> )	Antal våningar	Byggnads-höjd	SBM	Fasad	Tak	EI	VA	Värme	Vent-anl	Brand-larm	Åsk-skydd	Murstock	Enkel	Medel	Hög-klassig	Övrigt			
0	1 st	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 st								
0	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
0	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
0	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
0	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
0	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	-	m1	Nej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								

HUR FUNGERAR FASTIGHETEN FÖRVALTNINGSMÄSSIGT IDAG (avser hela fastigheten)

*För Underhåll (även ev. eftersatt)*

- A Denna fastighet är i utomordentligt skick
- B Fastighetens underhållsstatus motsvarar i stort sett underhållsplanen
- C Enbart akuta åtgärder utförs, inget planerat underhåll
- D Denna fastighet är i dåligt skick och har ett stort ackumulerat underhållsbehov

Övriga kommentarer t ex om nivåhöjande arbeten i bidragsfastigheter:

ONSKELISTA!!!

*För Tillgänglighet*

- Pengarna räcker en bra nivå
- Klarar hjälpligt lätt avhjälpta hinder
- Finns inte pengar till detta

*För Levandegörande*

- Pengarna räcker en bra nivå
- Klarar hjälpligt lätt avhjälpta hinder
- Finns inte pengar till detta

## HUVUDBYGGNAD 2"

Totalytor för byggnader: 0 m<sup>2</sup> BTA

(Fanns både BTA och LOA är det bra men det räcker med att en av ytorna finns)

Är byggnaden miljösanerad Nej

Är byggnaden tillgänglighetsanpassad Nej

Hur mycket nivåskillnader inomhus 0%

Vad behöver göras ytterligare inomhus

Vad behöver göras utomhus

0 m<sup>2</sup> LOA

Antal våningar över mark  
Antal våningar under mark

-

Hisss	st	Entré med lyftbord	st	Ramper	st
Omb. Hisss	st	Lyftbord användigt	st	Dörrautomatik	st

0 m<sup>2</sup> BTA nivåskillnader  
0 m<sup>2</sup> LOA nivåskillnader

### Interiöra arbeten

(Fanns ytorna är det bra annars gör vi en grov % uppskattning på total ytan BTA eller LOA)

Paradrum o likn. (konserverarbete)	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Övriga högklassiga rum	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Bostadsrum	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Kontorsrum	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Källare	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Vindar	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Museum och likn.	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Militära utrymmen ovan jord	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
Militära utrymmen bergtrum	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
<b>Annan typ</b>	-	m <sup>2</sup> BTA	-	m <sup>2</sup> LOA	0%	0 m <sup>2</sup> BTA	0 m <sup>2</sup> LOA		
<i>Kontroll av ytor och %</i>	0	m <sup>2</sup> BTA	0	m <sup>2</sup> LOA	0%				

### Exteriöra arbeten

Grundförstärkning Nej

Fasader 0 m<sup>2</sup> (brutto)  
Fönster 0 m<sup>2</sup>

Tak 0 m<sup>2</sup> (BYA)

Trä	Tegel	Puts	Sten	Metall	Övrigt
0 m <sup>2</sup> (netto)	-	-	-	-	-
0 antal	-	-	-	-	-
Trä	Tegel	Plåt	Koppar	Torv	Övrigt
0 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-

Installationer i byggnaden

EL	Nej	-	Bör vi ha EI	-	Avstånd anslutningspunkt:	m1	
Tele	Nej	-	Bör vi ha Tele	-	Avstånd anslutningspunkt:	m1	
Brandlarm	Nej	-	Bör vi ha larm	-			
Inbrottslarm	Nej	-	Bör vi ha larm	-			
Åskskydd	Nej	-	Bör vi ha åskskydd	-			
Reservkraft	Nej	-	Bör vi ha Reservkraft	-			
Ställverk/transformator	Nej	-	Bör vi ha ställverk/transl	-			
Sprinkler	Nej	-	Bör vi ha sprinkler	-	Sprinklas hela byggnaden ?		
Värme	Nej	-	Bör vi ha nuvarande sys	-	Värms hela byggnaden ?		
<i>Idag finns</i>	-		Vad byter vi till	-		Längd ev. kulvertar	m1
Sanitet	Nej	-	Bör vi ha sanitet	-	Finns publika WC-grupper ?	-	
Ventilation	Nej	-	Bör vi ha nuvarande sys	-			
<i>Idag finns</i>	-		Vad byter vi till	-			
Kyla	Nej	-	Bör vi ha nuvarande sys	-			
Avfuktning / Klimateserling	Nej	-	Bör vi ha nuvarande sys	-	Avfuktas hela byggnaden ?		
Styr och regler	Nej	-	Bör vi ha nuvarande sys	-	Fjärrstyrs anläggningen ?	-	
Hiss (bef.)	Nej	-	Bör vi ha hiss	-		st	
Liftbord (bef.)	Nej	-	Bör vi ha liftbord	-		st	
Storköksutrymme	Nej	-	Bör vi ha storköksutrym	-			
Storköksutrustning inkl vitvaror	Nej	-	Bör vi ha detta	-			
Cafeköksutrymme	Nej	-	Bör vi ha Cafeköksutrym	-			
Cafeköksutrustning inkl vitvaror	Nej	-	Bör vi ha detta	-			
Fettavskiljare	Nej	-	Bör vi ha fettavskiljare	-		st	
Annat	-	-					

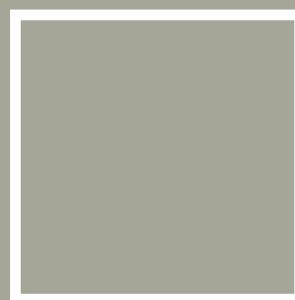
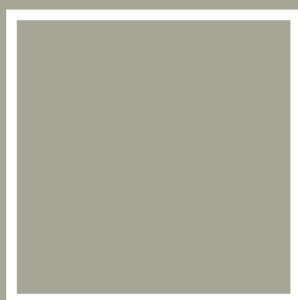
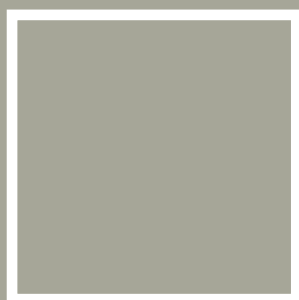
Övrigt för byggnaden/anläggningen





# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Bakgrund till den statligt organiserade  
byggnadsminnesvården







# BAKGRUND TILL DEN STATLIGT ORGANISERADE BYGGNADSMINNESVÅRDEN

En stor del av det totala bestånd som bedömts inom ramen för utvärderingen har sin härkomst från 1935-års beslut om vilka fastigheter som skulle utgöra statliga byggnadsminnen. Det är också ett resultat av olika förhandlingsprocesser i samband med politiska beslut beträffande statens administration av olika delar av sitt fastighetsbestånd, särskilt då i samband med bolagiseringen av en rad statliga myndigheter i början av 1990-talet, då också Statens Fastighetsverk bildades samt försvarspolitiska beslut. Till Statens fastighetsverks bestånd hör också ett antal fastigheter som kommit i statens ägo genom donationer, i syfte att tillgodose ett långsiktigt bevarande. Förutom dessa fastigheter har en rad fastigheter värderats vilka i dag förvaltas av Fortifikationsverket eller Sjöfartsverket och som är eller kan komma att fastställas som SBM och dessutom är aktuella för eventuell överföring till Fastighetsverket. Dessa fastigheter har tillkommit utifrån praktiska behov. Men då sådana behov inte längre föreligger motiveras deras eventuellt fortsatta hemvist i det statligt ägda fastighetsbeståndet av huruvida de tillmäts kulturhistoriskt värde. Slutligen har samtliga fastigheter som förvaltas av Riksantikvarieämbetet ingått i utredningen. Dessa har inköpts eller donerats till Vitterhetskademien under en lång tidsperiod och av olika skäl, till exempel ödekyrkor, kyrkor som hotats av rivning, fornlämningar som hotats av exploatering och mark i anslutning till fornlämningar som behövs för att säkerställa deras vård och/eller göra dem tillgängliga. Det är med andra ord inget medvetet insamlande av fastigheter som illustrerar nationens historia och som av kulturhistoriska skäl sällats till den totala mängd fastigheter som bedömts inom ramen för utvärderingen. Beståndet har tillkommit under en lång period och insikt om denna process kan öka förståelsen för utrednings resultat.

Brister i vården och skyddet av statligt ägda historiska byggnader blev en fråga som aktualiserades med det uppvaknande historieintresset och det aktiva historiebruk som följde i spåren av romantiken under 1800-talets första hälft. I det avseendet är Sverige en del av en större Europeisk rörelse, där förebilderna i ett tidigt skede främst hämtades från Frankrike och Tyskland och senare även från Italien, England och Österrike. I Frankrike tog staten tidigt ett aktivt grepp om monumentvården, som en reaktion till den förstörelse som gått fram över kyrkor och slott under revolutionsåren. Monumentvården blev ett led i centraliseringen av den franska staten. En så framskjuten position kom aldrig den kulturminnesvårdande uppgiften att få inom den svenska satsförvaltningen. Under en stor del av den period då en systematisk vård och sedermera även en legal grund existerat, har syften varit nära sam-

manlänkade med i tur och ordning patriotiska, pedagogiska, vetenskapliga och identitetsskapande syften. I dagens kulturpolitik betonas också demokrati och mångkulturalitet.

Inom Överintendentensämbetet fanns tidigt en nära koppling till konst- och kulturhistoriska uppdrag genom kopplingen till Konstakademien och den museala uppgiften att vårda Kongl Museets samlingar, vilken upphörde först 1866, då Nationalmuseet skildes från ämbetet. Under 1800-talet utvecklades ett starkt intresse för historiska byggnader inom ämbetet, vilket inte minst påverkades av arkitekternas erfarenheter från resor i Europa, där restaureringar av slott och kyrkor blivit till viktiga nationella manifestationer under 1800-talets första hälft. Ämbetet hade redan tidigare erfarenheter av de kyrkorestaureringar som granskades inom ämbetet.

År 1849 ställdes statens byggnader i landsorten, vilka tidigare legat under kammarkollegiets förvaltning, under Överintendentensämbetets överinseende. Följande år fick ämbetet ansvar för kronans magasinsbyggnader. Därmed ökade ämbetets möjligheter att verka för vården av några av de historiska byggnader som var centrala för den Svenska historien. Bland dessa intresserade sig ämbetet främst för vasaslotten i Vadstena och Kalmar, men också de övriga vasaslotten. Vasaminnena i Dalarna hade redan under 1700-talet tillerkänts sin betydelse och därpå följande ekonomiska förutsättningar för vård, 1851 sammanfördes de olika anslagen samman och även vasa-minnena hamnade bland Överintendentensämbetets förvaltningsobjekt.

Restaureringsverksamheten i Sverige, varav kyrkoärenden utgjorde merparten, ökade under senare delen av 1800-talet. Sedan 1867 hade Vitterhetsakademien möjlighet att yttra sig i dessa ärenden. Andelen profana restaureringar var ännu liten och helt och hållet en angelägenhet för Överintendentensämbetet. 1887 gav Överintendentensämbetet ut Allmänna anvisningar rörande kyrkobyggnader. Texten behandlade såväl ny-, som om- och tillbyggnadsfrågor. Ett avsnitt berör begreppet restaurering och kan ses som en deklARATION av Överintendentensämbetets officiella synsätt i restaureringsfrågan och kunde också i viss mån tillämpas på profan bebyggelse.

Monumentens funktion som samlande nationella symboler började allt tydligare göra sig gällande, varför deras restaurering blev en angelägenhet som inte bara berörde de till Överintendentensämbetet knutna arkitekterna. De kulturhistoriskt bildade krafterna började ha synpunkter på arkitekternas arbete. Uppvärderingen av de nationella identitetsvärden, som var knutna till monumenten, ledde till att kritik också levererades från litteratörer och historiker, vilka utifrån denna synvinkel hade synpunkter på restaureringarnas omfattning och inriktning. Från 1880-talets senare del kom restaureringsärendena i Överintendentensämbetets regi att bli föremål för kritik och debatt.

Sannolikt fanns en genklang från den europeiska debatten, även om de öppna referenserna ännu var få. I ämbetets bibliotek fanns från mitten av 1800-talet och framåt tidskrifter från Frankrike, Tyskland och England, genom vilka såväl den samtida arkitekturutvecklingen som restaureringsprojekt och debatt kring dessa kunde följas. Antalet genomförda restaureringar började bli tillräckligt stort för att konsekvenserna skulle kunna bedömas. Diskussionen förde in nya aspekter på restaurering, såsom pietet inför varje objekts individualitet, patina och byggnadernas egen utvecklingshistoria. Den byggnadshistoriska och därmed vetenskapliga aspekten betonades också.

Vid inträdandet av 1900-talet förändrades debattens inriktning i viss mån genom att den allt mer kom att fokusera på lagstiftning och myndighetshantering. Drivande i denna debatt var inledningsvis Ferdinand Boberg som

år 1900 skrev ett inlägg till Konstakademien. Bobergs skrivelse bidrog till att Konstakademiens Underdånig skrivelse i restaureringsfrågan författades 1902. 1903 anmodades Överintendentsämbetet att svara på Konstakademiens ovan nämnda skrivelse, men något yttrande avgavs aldrig. Debatten bidrog till att de långvariga utredningarna om organisation, vård och förvaltning av kulturhistorisk egendom och det statliga byggnadsväsendet tillsattes. En för Överintendentsämbetet och Vitterhetsakademien gemensam kommission tillsattes år 1907 i syfte att förenkla handläggningsprocessen och tydliggöra ansvarsfördelningen. Under de följande åren lämnades en rad förslag som resulterade i två parallella utredningar, vilka pågick 1913 till 1921.

Diskussionerna om monumentvårdens ansvarsfördelning ska ses i sammanhang med att ett nytt förslag till förordning om offentliga byggnaders uppförande, lag om fornminnen och förslag till ny organisation för Överintendentsämbetet var under diskussion. Under en rad år, med början 1907, påpekade riksdagens revisorer och riksdagen behovet av en planmässig tillsyn över statens byggnadsverksamhet.

En viktig fråga i sammanhanget var vilken myndighet som skulle ha överinseendet över monumentens förvaltning och vård. Huvudalternativen var den tekniskt/arkitektoniska kompetenta statliga byggnadsmyndigheten eller riksantikvarien, som då behövde ett ämbetsverk till sitt förfogande, något som ännu inte utvecklats. Bristerna i den befintliga organisationen var emellertid uppenbara för alla. I den proposition som föregick Överintendentsämbetets ombildande konstaterades:

...att de vid så gott som varje byggnadsminnesvårdande åtgärd samverkande kulturhistoriska och arkitektoniska insikterna äro i det hela förlagt till olika myndigheter, vilka i sin nuvarande form icke äro så inrättade, att ett verkligt fruktbarande samarbete alltid utan svårighet kan anordnas.

Förvaltningsfrågan löstes genom Överintendentsämbetets ombildning till Kungliga Byggnadsstyrelsen år 1918. Inom ramen för det nya ämbetsverket skulle en särskild byrå för vården av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inrättas, den så kallade K-byrån. Ramarna för byråns verksamhet var dock inledningsvis oklara och många av de potentiellt värdefulla byggnaderna låg inom andra myndigheters förvaltning. Beträffande samarbetet mellan Byggnadsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet framhölls att principerna för detta skulle fastställas i myndighetsinstruktionerna. Riksantikvarieämbetet blev egen myndighet först några år in på 1930-talet.

I propositionen, som baserats på utredningen Sakkunniga för omorganisation och lönerreglering av Överintendentsämbetet med mera, (ÖIS), redogjorde departementschefen för de farhågor som flera förvaltande myndigheter uttryckt i remissvaren inför de krav på en organiserad monumentvård som de sakkunniga ställt. Flera myndigheter framhöll att det inte ingick några eller endast ett fåtal byggnader av kulturhistoriskt värde i deras fastighetsbestånd. Tillgodoseendet av de kulturhistoriska kraven skulle kunna leda till så stort inkräktande på förfoganderätten, att de aktuella byggnaderna inte skulle kunna användas till praktiska ändamål. Åtgärder som krävdes för vården av byggnaderna skulle bli allt för betungande och kunna leda till att deras karaktär förändrades.

Skyddet för de statliga byggnaderna fastslogs i 1920 års kungörelse med föreskrifter rörande det offentliga byggnadsväsendet (med ändringar 1921 och 1935). Enligt denna förordning kunde Byggnadsstyrelsen, efter samråd med

berörda myndigheter, föreslår Kungl Maj:t att bestämma vilka av de statligt ägda byggnaderna som besatt sådant kulturhistoriskt eller konstnärligt värde att de skulle skyddas som byggnadsminnesmärke. Dessa byggnader skulle därmed vårdas med hänsyn till de särskilda värden de representerade, men skulle förvaltningsmässigt ligga kvar hos den myndighet som brukade den.

Byggnadsstyrelsen ville också överta förvaltningen av de kulturhistoriska byggnader som ägdes av Vitterhetsakademien. Vitterhetsakademien tvingades att söka medel för varje enskild åtgärd, medan Byggnadsstyrelsen hade årsanslag för sina byggnaders vård. De berörda byggnaderna och ruinerna kom dock att ligga kvar hos Vitterhetsakademien men under 1980-talet överfördes flertalet av dem till Riksantikvarieämbetets förvaltning.

Som en följd av 1920 års kungörelse inleddes Byggnadsstyrelsens inventering av statliga byggnader med kulturhistoriskt värde. Martin Olsson fick uppdraget att utföra inventeringen, vars fortskridande hämmades av en ständigt medelsbrist. Martin Olssons utredning präglades av den konst- och kulturhistoriske expertens syn i kombination med periodens pedagogiska ambition. 1935 fattades det första beslutet, att närmare 300 statligt ägda fastigheter skulle förklaras som byggnadsminnesmärken. Dessa försågs samtidigt med skyddsföreskrifter, som var mycket generella.

Omkring 1920 började Ståthållarämbetet regelmässigt remittera generalplaner för de kungliga lustslottens vård till Byggnadsstyrelsen. När flera av dessa blev statliga byggnadsminnen fick Byggnadsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet en författningsmässig insyn i ärenden som berörde dessa slott. År 1945 inrättades slottsbyggnadernas delfond, under Byggnadsstyrelsens förvaltning. Det innebar att Byggnadsstyrelsen hade direkt insyn i den ekonomiska fördelningen för de underhålls- och restaureringsföretag som företogs vid de kungliga slotten. Riksantikvarieämbetets tillsynsroll inskräptes ytterligare år 1967.

Expansionen av de statliga myndigheterna under 1900-talet ledde till att Byggnadsstyrelsens roll som lokalförsörjningsverk blev allt mer framträdande. Trots 1960-talets ambitioner, att utveckla normer för hanteringen av kulturhistoriskt intressant bebyggelse, blev dessa frågor marginaliserade. Den rationella förvaltningshänsynen fick dominera och de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna framstod allt mer som udda och bekymmersamma. Omorganisationen av Byggnadsstyrelsen år 1967 innebar att K-byråns handläggningsansvar för de statliga byggnadsminnena överfördes till Riksantikvarieämbetet. Byggnadsstyrelsen bereddes tillfälle att yttra sig i restaureringsfrågor i egenskap av arkitektonisk och byggnadsteknisk expertis, medan Riksantikvarieämbetet blev ansvarig myndighet. Genom sin förvaltande funktion spelade dock Byggnadsstyrelsen även fortsättningsvis en mycket viktig roll i vården av de statliga byggnadsminnena.

Under stora delar av 1960-talet pågick utredningar som på olika sätt berörde frågan om statens kulturhistoriskt intressanta byggnader. Förutom ovannämnda förändring i organisation innebar det också att kulturpolitiska mål som infattade de statliga byggnadsminnena fastställdes för första gången år 1974. Naturligtvis hade syftet med att bevara historiskt och kulturhistoriskt viktiga byggnader formulerats vid tidigare tillfällen, inte minst genom Sigurd Curman, som under en rad decennier under 1900-talets första hälft var en förgrundsmann i organiserandet av landets kulturminnesvård.

1989 ersattes bestämmelserna om byggnadsminnesmärken i 1920 års kungörelse med en förordning om statliga byggnadsminnen, FSBM. Det beslötts att 1920 års kungörelse även fortsättningsvis skulle tillämpas för statli-

ga byggnadsminnesmärken som skyddats enligt den äldre författningen intill dess att regeringen beslutat om skyddsföreskrifter. Lagändringen föregicks av en proposition år 1987. I denna betonades vikten av att vård och bevarande också förenades med en god kontinuerlig användning. FSBM kompletterades 1995 med en paragraf vilken möjliggör att statliga fastigheter med särskilt kulturhistoriskt värde kan skyddas i sin helhet.

Vid ingången av 1990-talet var Byggnadsstyrelsen en gigantisk organisation. Efterhand hade lokalansvaret för bland annat tingshus, polishus, kriminalvård, tull, universitet och högskolor tillkommit. Tungroddheten ledde till beslut om utredningar kring Byggnadsstyrelsens framtid, vilka initierades i slutet av 1980-talet och som resulterade i radikala förändringar år 1993. Ett uttalat mål för de bolagiseringar som föreslogs var en strävan mot renodling av målen för olika verksamheter samt att finna lämpliga associationsformer för olika sorters statliga engagemang. Reformen innebar alltså att en stor mängd byggnader, vilka dittills förvaltats inom olika statliga myndigheter i framtiden skulle förvaltas i statliga förvaltningsbolag, medan andra skulle privatiseras.

Men bland statens byggnader och framför allt bland de statliga byggnadsminnena fanns ett antal vars vård och förvaltning ansågs kräva specialkompetens. Det var framför allt de byggnader som förvaltades av Domänverket, Vattenfallsstyrelsen, Byggnadsstyrelsen och Fortifikationsförvaltningen som berördes av 1992 års proposition och 1993 års förvaltningsförändringar.

De förstnämnda styrelserna ombildades till aktiebolag. Den 1/10 1993 upphörde Byggnadsstyrelsen och ersattes av två verk, Statens lokalförsörjningsverk och Statens fastighetsverk, Statens fastighetsverk, samt två bolag, Vasakronan och Akademiska hus. Fortifikationsförvaltningens uppdrag som militärt fastighetsförsörjningsverk renodlades genom omvandling till Fortifikationsverket. En rad äldre anläggningar fördes därmed över till Statens fastighetsverks förvaltning. En rad statliga byggnadsminnen omvandlades i samband med ombildningarna till byggnadsminnen enligt kulturminneslagen, när de förvaltande organisationerna bolagiserades.

Redan inför bildandet av Statens fastighetsverk slogs det fast att det byggnadsbestånd som den nya myndigheten skulle förvalta var av mycket speciell karaktär:

Byggnaderna måste sålunda förvaltas, vårdas och underhållas på ett sätt som gör att de bevaras såsom uttryck för gångna tiders byggnadskonst, både upplevelsemässigt och materialtekniskt. Det innebär att Statens fastighetsverk i sin förvaltningsorganisation måste ha kunskaper om äldre tiders hantverk, sätt att bygga och genomföra ett fortlöpande underhåll samt förmåga att tillämpa dessa kunskaper på byggnaderna.

Det urval som kom att utgöra "Det nationella kulturarv" som skulle förvaltas av Statens fastighetsverk föregicks av en förhandlingsliknande situation, där Riksantikvarieämbetet var en aktiv part. Ambition att göra ett vetenskapligt urval av ett nationellt arv som antyds i propositionen kom i verkligheten att motverkas av ekonomiska realiteter. Fastigheter som kunde tänkas generera överskott ställdes mot sådana som skulle kunna bli svåra att använda för det moderna samhällets behov. Ämbetet verkade för att fastigheter som skulle kunna tänkas kräva särskild kompetens för vård och förvaltning skulle komma under den nya myndigheten.

Många statliga byggnadsminnen, de kungliga slotten, vasaslotten, de stora fästningarna och andra historiska monument, till exempel Ornässtugan, kom därigenom att förvaltas av Statens fastighetsverk. Dessutom omfattades de



statliga kulturinstitutionernas, såsom Kungl. Operans och Dramatens fastigheter, kärnområdena av universiteten i Uppsala och Lund, statens fastigheter i utlandet samt vissa markområden, till exempel Kungl Djurgården, av Statens fastighetsverks förvaltning. Statens fastighetsverk fick därmed en tung kulturvårdande roll som förvaltare av en stor del av landets viktigaste kulturegendomar samt hyresvärd för många kulturinstitutioner. En målsättning med Statens fastighetsverks organisation var ökad effektivisering och marknadsmässig anpassning. För den del av myndighetens förvaltningsobjekt som omfattades av byggnadsminnesskydd förenades dessa förutsättningar med krav på hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Till beståndet hör också en mängd fastigheter som inte i första hand kommit till verket av kulturmiljövårdande skäl, till exempel utlandsfastigheterna, kronoholmarna och renbeteslandet.

För att öka tyngden på levandegörandet av kulturarvet framhölls vikten av ett aktivt brukande. I samband med införandet av den nya kulturminneslagen 1989 och den nya kulturpolitiken ändrades terminologin så att kulturminnesskydd ersattes av kulturmiljövård. Förändringen i benämningen var en markering av det vidgade arbetsfältet och den vidgade synen på kulturarvet, men departementschefen påpekade samtidigt att värden av monumenten var en central del i kulturmiljövårdsarbetet:

”Kulturmiljövården ska emellertid ... inte innebära att värden av mer traditionellt uppfattade kulturminnen tillmätts en mindre betydelse än hittills. Jag vill snarare beskriva omsorgen om de värdefulla kulturminnena i form av t ex byggnadsminnen och fornminnen som en kärna i kulturmiljöarbetet, nödvändig att ägna stor omsorg.”

Under de 15 år som Statens fastighetsverk existerat har fastighetsinnehavet förändrats något.

Försäkringskassan blev myndighet år 2005. Då överfördes kassans fastigheter till Statens fastighetsverk med uppdrag att avyttra dem. Detta har inneburit stärkt ekonomi för Statens fastighetsverk, genom att försäljningsintäkter lett till medgivande av ökade ramar/anslag för bidragsfastigheterna under en treårsperiod och till att några av Vasakronans intäktsskapande fastigheter kunnat förvärfvas av Statens fastighetsverk.

Trycket från andra fastighetsägare och aktörer, såväl statliga som kommunala och enskilda, att Statens fastighetsverk ska överta kulturfastigheter som inte genererar överskott, har under hela perioden varit relativt stort. Propäer som väckts har gällt fyror, försvarsfastigheter, industrihistoriska fastigheter, herrgårdar med mera. Ibland har dessa propäer lett till att enstaka fastigheter förvärvats av Statens fastighetsverk (ex Bäckaskog, Bomyrbergets fort, Sandvikens fiskeläge, Tumba sedelpappersbruk, Arholmafortet).

Vissa fastigheter har också förvärvats av Statens fastighetsverk på eget initiativ, efter hörande av Riksantikvarieämbetet (exempel Norra Bancohuset, trädgårdsmästarbostaden på Svartsjö och Centralposthuset), då de tillmätts stor betydelse för verkets bestånd.

Rutinen för överföringar har ofta varit sådan, att Riksantikvarieämbetet, efter bedömning av huruvida fastigheten i fråga kan sägas tillhöra det nationella kulturarvet och därför ska ägas av staten, har tillskrivit regeringen med anhängan om att staten ska förvärva fastigheten. Regeringen har därefter tagit beslut om förvärv eller ej, dock inte förenat med beslut om medel för förvaltning.

I ett fall har en särskild utredning, till följd av ett regeringsuppdrag till

Statens fastighetsverk, Fortifikationsverket och Riksantikvarieämbetet 2007, lett till regeringsbeslut om förvärv och avyttring. Det gäller de moderna befästningar, som under 1990-talet av Riksantikvarieämbetet föreslogs överföras till Statens fastighetsverk från Fortifikationsverket. Regeringens beslut med anledning av rapporteringen av detta uppdrag var att några av de moderna befästningarna skulle behållas av staten och överföras till Statens fastighetsverk direkt, att några sattes på väntelista för att beslutas om när nu föreliggande utredning färdigställts, och att några (både inom Statens fastighetsverks och Fortifikationsverkets förvaltning) skulle avyttras.

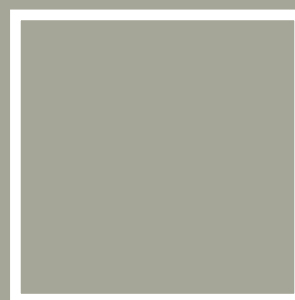
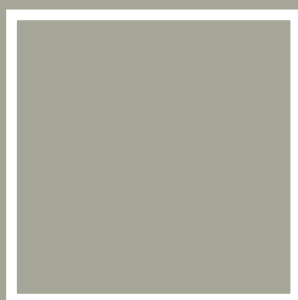
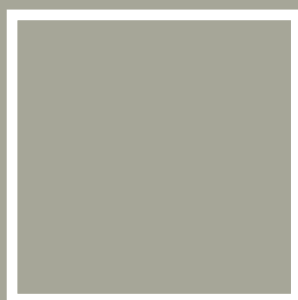
Statens fastighetsverk har under de senaste åren framfört önskemål till regeringen att rutiner för överföring av fastigheter till Statens fastighetsverk ska fastläggas och att dessa rutiner ska innefatta regeringens beslut om finansiering av förvaltningen av eventuellt tillkommande fastigheter.





# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Myndigheternas yttranden





Datum  
2009-01-21

Ert datum

Diarienummer  
f08-11995/SA95

Er beteckning  
231-1967/08

Mark& Fastighet  
XF  
SE-781 8 BORLÄNGE  
Sweden  
Besöksadress:  
Jussi Björlings väg 2

Statens fastighetsverk

Marja-Lena Pilvesmaa  
Box2263  
103 16 STOCKHOLM

STATENS FASTIGHETSVERK	
231	DNR 1967/08
Ink.	2009-01-26
OBJEKT	
HANDLÄGGARE Marja-Lena Pilvesmaa	

Telefon 0243-446600  
Telefax 0243-445497  
www.banverket.se

Yttrande

Kopla till:  
Diariet

**"Kulturfastighetsutredningen" – översyn av vilka fastigheter staten skall förvalta av kulturhistoriska skäl.**

### Bakgrund.

Banverket har från Statens Fastighetsverk (SFV) erhållit utkast till slutrapport angående regeringsuppdraget **"kulturfastighetsutredningen" – översyn av vilka fastigheter staten skall förvalta av kulturhistoriska skäl.** Skriftliga yttranden angående rapporten från berörda myndigheter önskas vara SFV tillhanda senast den 23 januari. Banverket har inte ingått i pågående utvärdering.

I samband med bolagiseringen av SJ:s fastighetsdivision överfördes ett stort antal fastigheter till Banverket. Myndigheten fick sedan i uppdrag att skyndsamt avveckla de fastigheter som inte oundgängligen behövdes för driften. Avvecklingen kom att beröra byggnader som hade eller bedömdes ha vissa kulturhistoriska värden.

Banverket har vid tidigare tillfällen informerats om Kulturfastighetsutredningen. SFV har erhållit en förteckning över de av Banverket förvaltade fastigheter som enligt ett annat regeringsuppdrag skall avvecklas, samt en rapport, "Kulturvärden längs spåret", som i text och bild ger en översikt över det aktuella fastighetsbeståndet. Banverket har även deltagit i SFV:s Hearing 2009-01-14 om rubricerade uppdrag.

Banverket har, som statlig myndighet med ett omfattande fastighetsinnehav, funnit det angeläget att lämna in ett skriftligt yttrande till SFV. Banverket emotser framöver ett fortsatt samråd i ärendet.

Handläggare:  
Kent Karlsson  
Tel. 0243-446685  
Mobil 070-6186685  
kent.karlsson@  
banverket.se

Datum  
2009-01-21

Diarienummer  
f08-11995/SA95

### Yttrandet.

Banverket gör den tolkningen att två begrepp utgör stommen i kulturfastighetsutredningen.

- Den kulturhistoriska portföljen
- De nationella berättelserna.

Statens Fastighetsverk har, i enlighet med regeringsuppdraget, och med utgångspunkt i Riksantikvarieämbetets kriterier, utarbetat ett förslag till vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv bör ingå i den "kulturhistoriska portfölj" som staten ska förvalta. Urvalet har gjorts genom att knyta fastigheterna till ett antal "nationella berättelser". Därmed tydliggörs de kulturhistoriska motiven för ett bevarande. Banverket har tolkat redovisade urvalsprinciper som att nya kriterier för värdering och urval fortsättningsvis kan komma att styra innehållet i den "kulturhistoriska portföljen" dvs. att de "nationella berättelserna" ligger till grund för byggnadens/fastighetens kulturhistoriska värde.

Banverkets fastighetsbestånd kan entydigt sägas sortera under den "nationella berättelse" som behandlar ekonomiskt liv och handels förutsättningar (SFV:s rapport del 2 sid 57).

Statens satsningar på utbyggnaden av järnvägens stambanenät, ett beslut som togs 1853, hade en helt avgörande betydelse för effektiviseringen av de svenska kommunikationerna. Det svenska stambanenätet, tillsammans med Inlandsbanan och Malmbanan, måste i det nationella perspektivet sägas vara de banor som i första hand skall analyseras och värderas för att se vilka fastigheter som kan komma att ingå i den "kulturhistoriska portföljen".

Andra aktörer inom järnvägssektorn, som förvaltar järnvägsmiljöer och byggnader av betydande kulturhistoriska värden är det statliga bolaget Jernhusen AB, järnvägsföreningar, museer, hembygdsföreningar och andra. För att i ett nationellt perspektiv få ett representativt urval av de svenska järnvägarnas kulturarv bör Banverkets fastighetsbestånd värderas med hänsyn även till dessa.

Datum  
2009-01-21

Diarienummer  
f08-11995/SA95

**Slutsatser.**

- Banverket finner att det som statlig myndighet med förvaltaransvar för av staten ägda fastigheter berörs av Kulturfastighetsutredningen.
- Banverket gör den bedömningen att ett urval fastigheter, såväl avvecklingsfastigheter som andra bör prövas utifrån de nya kriterier som utarbetats av RAÄ under förutsättning att förslaget fastställs.
- Banverket tolkar nuvarande situation så att ett fortsatt samråd i ärendet är önskvärt såväl från Statens Fastighetsverk som Riksantikvarieämbetet.
- Banverket förklarar sig berett till fortsatt samråd i ärendet.

Ort *Borlänge*

Datum *090123*

*Kristina Lofberg*

*sektionschef fastighetsförvaltning*



FORTIFIKATIONSVERKET

Huvudkontoret

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

Er referens

Marja-Leena Pilvesmaa

Vår referens, direkttelefon

Ingela Andersson, 010-44 44 796

STATENS FASTIGHETSVERK		
DOSSIE	DNR	Datum
231	1967/08	2009-01-21
Ink.	2009 -01- 2 3	
OBJEKT		Er datum
HANDLÄGGARE	Marja-Leena Pilvesmaa	

Vår beteckning

2167/08

Sid 1 (7)

Er beteckning

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

## YTTRANDE RÖRANDE KULTURFASTIGHETSUTREDNINGEN

Fortifikationsverket (FORTV) anser att berättelsen "Maktbalans – integration och expansion ur ett historiskt perspektiv" i stora delar fått med viktiga aspekter men att den behöver kompletteras i första hand vad gäller 1900-talets försvarshistoria. De tre viktigaste utbyggnadsperioderna under denna period var de stora kasernområdena till följd av den allmänna värnpliktens införande under tidigt 1900-tal, utbyggnaden av flygvapnet under mitten av 1900-talet och byggandet av framförallt befästningar till följd av de hotbilder som fanns under kalla kriget.

Berättelsen bör därför kompletteras och ytterligare granskas av forskare med specialkunskaper rörande framförallt militär byggnadshistoria för att kunna utgöra en stabil grund för det framtida valet av vad staten ska äga av kulturfastigheter kopplade till försvaret. Granskningen bör genomföras av person/personer som också har tid och möjlighet att besöka de i utredningen ingående fastigheterna så att bedömningen inte enbart utgår från skriftliga och muntliga källor.

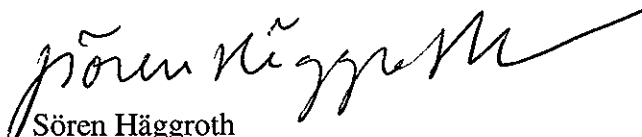
FORTV ställer sig frågande till om rubriken "Maktbalans – integration och expansion ur ett historiskt perspektiv" är representativ för de befästningar och byggnader kopplade till försvaret som uppförts under hela den beskrivna perioden. Rubriken verkar i huvudsak avse förändringar av rikets gränser kopplade till krigshandlingar. Den utesluter därmed en stor del av det fastighetsbestånd, som uppförts för försvarets behov, vilket inte är kopplat till vare sig integration eller expansion utan vars funktion istället har varit stabilitet dvs att försvara landets befintliga gränser.

FORTV har inga synpunkter på bortvalet av fastigheter (Villingsbergs herrgård, Arbottna herrgård och Faluddens fyrplats) som ingår i andra berättelser än "Maktbalans" men med tanke på den relativt ytliga motiveringen till varför P4 i

Post	Besök	Telefon	Telefax	Org nr	Plusgiro	Moms reg nr
631 89 Eskilstuna	Kungsgatan 43	010-44 44 000	016-13 37 02	202100-4607	95 43 45-5	SE202100-460701

Skövde inte ska ingå i portföljen ställer sig FORTV dock frågande till om underlaget varit tillräckligt för att göra denna bedömning.

Förutom ovan nämnda synpunkter vill FORTV poängtera att det är viktigt att det tas fram en rutin för hur eventuellt tillkommande fastigheter ska hanteras i förhållande till berättelsen och det nu föreslagna urvalet.



Sören Häggroth  
Generaldirektör

Bilagor:

Bilaga 1 Fortifikationsverkets synpunkter och kommentarer

Sändlista

Som orientering

Riksantikvarieämbetet  
Sjöfartsverket  
Statens försvarshistoriska museer

Inom FORTV

Ärendet  
Arkivet

## BILAGA

### FORTIFIKATIONSVERKETS SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

#### GENERELLA SYNPUNKTER

##### Utredningsuppdraget.

SFV har haft synnerligen kort tid på sig för denna utredning. SFV konstaterar själva i utkastet till Kulturfastighetsutredningen, daterad 090108 att på grund av begränsad projekttid och det omfattande uppdraget har det varit nödvändigt att göra vissa avgränsningar. De – säkerligen nödvändiga – avgränsningarna har exempelvis lett till att statliga byggnadsminnen som förvaltas av andra statliga myndigheter än SFV, RAÄ, FORTV och Sjöfartsverket ej behandlas i utredningen annat än genom att innehavet av SBM har listats och bifogats. Dessa SBM förekommer därför varken i berättelserna eller i kostnadssammanställningen och följaktligen har inte någon helhetsbild av förvaltningen av de statliga kulturfastigheterna kunnat presenteras.

Inte heller har det i bedömningen av de fastigheter som ingår i portföljen funnits tid att göra jämförelser andra liknande fastigheter som inte längre är i statlig ägo. Berättelsen i sig ger inte alltid tillräcklig information för valet av fastigheter.

Det vore önskvärt att SFV utredningsuppdrag kunde få en fortsättning för att möjliggöra såväl en helhetsbild av den nuvarande förvaltningen av de statliga kulturfastigheterna som ett underlag för att kunna göra bedömningar av vilket innehav av kulturfastigheter Staten bör ha i framtiden.

##### Berättelsemodellen

SFV har enligt sitt uppdrag använt den av RAÄ rekommenderade berättelsemodellen för att granska motivet för innehavet av de statliga kulturfastigheterna och föreslå ett urval. Det bestånd av statligt ägda fastigheter som utvärderats inom uppdraget har sammanställts och givits en historisk och kulturhistorisk bakgrund i form av 6 nationella berättelser.

FORTV anser att det är viktigt att berättelserna/historieskrivningarna är korrekta, sakliga och inte färgade av värdeomdömen. I den mån kontroversiella ämnen tas upp skall det framgå att det är en omdiskuterad fråga och gärna kompletteras med källhänvisningar. Berättelserna kan behöva granskas ytterligare för att uppnå nödvändig balans och trovärdighet.

FORTV ifrågasätter vidare om berättelserna skall ta upp sådana historiedelar, som inte kan illustreras med en fastighet eller annan fysisk tillgång (exempelvis skotten i Ådalen och åsiktsregistrering). På samma sätt som fastigheter föreslås ingå i fastighetsinnehavet med hänvisning till att de är centrala för berättelsen bör även berättelsen granskas så att det som ingår i berättelsen är centralt för fastighetsinnehavet.

Eftersom berättelserna kommer att utgöra själva grunden för urvalet till kulturarvsportföljen är det vidare av vikt hur de avses förvaltas i framtiden.



Kommer de att hållas tillgängliga som bakgrund till det nationella fastighetsinnehavet och uppdateras som stöd inför en ev. framtida utvidgning av portföljen?

Berättelsemetodens metodik – att använda historieskrivningen som utgångspunkt för urvalet av kulturfastigheterna – medför enligt FORTV att det är nödvändigt att berättelserna förvaltas och hålls uppdaterade samt granskas av oberoende forskare/historiker med specialkunskap inom respektive område.

#### Urval

Med den summariska beskrivning av kasernbyggandet och relativt ytliga motiveringen av bortvalet av P4, som enbart baserar sig på en jämförelse med Eksjö, ifrågasätter FORTV om underlaget varit tillräckligt för att utesluta P4 från den nu föreslagna portföljen av kulturfastigheter. Ing 2 i Eksjö motsvaras närmast av nuvarande T2:s område i Skövde – ett kasernområde som uppfördes efter samma typritningar som i Eksjö men som inte är SBM och därför inte har ingått i utredningen. Av motiveringen framgår att andra i närområdet liggande fastigheter eller objekt med kulturhistoriska värden ingått i bedömningen för valet av Eksjö medan motsvarande fastigheter eller byggnader kopplade till P4 Skövde inte nämns.

Till exempel flyttade Skaraborgs regemente med sig Kungshuset och vaktbyggnaden till Skövde från Axvalla hed på samma sätt som man i Eksjö flyttade med sig mässen från Hultsfreds slätt. Att staden inte på samma sätt påverkats av regementet beror på att regementet innan det flyttade till Skövde övade just på Axvalla hed, vilket man gjort sedan 1696. Axvalla hed har liksom Ränneslätt en stor mängd kulturhistoriskt mycket värdefulla och välbevarade byggnader och Axvall var av RAÄ under en period föreslagen att bli värdefull fastighet enligt §16, Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m.

Motivet för bortvalet av P4 objekt bör därför ytterligare granskas och jämförelse göras med de kasernetablissemang av samma typ som uppfördes under samma period för att utgöra underlag för valet om etablissemang ska ingå i portföljen eller inte.

#### Framtida kompletterande utredningar

En jämförande studie av hela det militära byggandet, både det som staten förvaltar och byggnader som har övergått i civil ägo, skulle ge berättelsen en större tyngd.

I utredningen saknas även försvarslinjer längs kusterna och gränserna, hemvärnet och anläggningar för civilförsvaret på grund av att inget av detta är statliga byggnadsminnen.

I berättelsen saknas ett övergripande resonemang kring de olika vapenslagens – marinens, arméns och flygvapnets – byggande under 1900-talet. Av dessa tre är flyget sämst representerat med endast 3 hangarer.

## SPECIFIKA SYNPUNKTER PÅ TEXTERNA

### Kulturfastighetsutredningen Del 1 – utkast daterat 090108, synpunkter/rättelser

- **Sidan 4:** Det finns inget som heter "aggressiva anläggningar". Inom försvaret finns försvarsanläggningar (som t ex försvarslinjer och fästningar) och byggnader för utbildning, övning mm i fredstid (som t ex kaserner, mässar, utbildningslokaler, kontorsbyggnader, motorområden).
- **Sidan 5:** Även flygvapnets byggnader är underrepresenterade i urvalet.
- **Sidan 8:** Styrgruppen beskrivs som "rådgivande".
- **Sidan 30:** Motivering saknas för bortvalet Faluddens fyr. Se nedan.

### Kulturfastighetsutredningen Del 2 – utkast daterat 090108 samt komplettering daterad 090114, synpunkter/rättelser

#### 3. Ekonomiskt liv:

- **Sidan 49 och 50 (marginalen):** Rataskär ligger i Robertsfors kommun.
- **Sidan 49 (marginalen):** Häradsskär ligger i Norrköpings kommun.
- **Sidan 57:** Ev. komplettering – en pegelstation (byggnad med vattenståndsmätare) finns även på Kungsholms fort i Karlskrona. Pegelstationen är SBM.
- **Sidan 59:** Berga slott hör inte ihop med skotten i Ådalen. Måste flyttas till en del av texten där det tidiga 1900-talets byggande av representativa bostäder omnämns.
- **Sidan 63:** Häradsskärs fyr saknas i listan.
- **Sidan 63:** Klocktornet på Måsknöv, Haninge, saknas helt både i marginalen och listorna.
- **Sidan 64-68:** Motiv till bortval av Faluddens fyr saknas. Alla SBM inom FORTV ska ingå även om de nyligen förts över från Sjöfartsverket. Söderarm tillhör de valda fastigheterna och motiv behöver därför inte skrivas för varför den valts bort. (Motiv för bortval av Arbottna finns i komplettering daterad 090114.)

#### 6. Socialmedicin

- **Sidan 111:** Käsös hör inte hemma under sanatorier eftersom det aldrig nyttjats som sådant. Komplettera med text om karantäner och Käsös roll som en del av det system av karantänstationer som byggdes upp runt om i världen.

## Kulturfastighetsutredningen – berättelsen Maktbalans daterad 090119, synpunkter/rättelser

**Sidan 2:** Det svenska insatsförsvaret står inte under internationell ledning inom Sveriges gränser vilket däremot de internationella uppdragen kan göra.

Fjärde stycket bör formuleras om. Urvalet av fastigheter omfattar både befästningar och byggnader som uppförts för andra behov inom försvaret. Däremot är resonemanget i berättelsen kring de byggnader som inte är befästningar endast översiktligt och behöver kompletteras.

I kategorin lägerplatser/hedar ingår Revingehed, Malmslätt och Skillingarydslägren. Kasernområden med alla dess ingående funktioner (förläggning, utbildningslokaler, marketenteri, mässar, kontor mm) finns i Eksjö, Karlskrona, Stockholm (Kavallerikasern och Karlberg) och P4 i Skövde. I berättelsen bör en analys av dessa områden och deras funktioner ingå för att få en mer fullständig bild av försvarets mångskiftande behov av byggnader. Av bostäder finns till exempel majorsboställen, ryttmästarboställe och översteboställe representerat men inget soldattorp eller båtsmanstorp. Ett kaptensboställe har däremot valts bort.

- **Sidan 9:** Bodens garnison, i vilken även den före detta tygstationen i Trångforsområdet ingår flyttas upp till texten som behandlar Bodens fästning. Till texten om kasernområdena flyttas Ing2 med Trianon och Kavallerikasern.

(Marginalen): Landsort batterisystem ska vara 15,2-cm batteri, Landsort.

(Marginalen): Skillingarydslägren ligger i Vaggeryds kommun.

(Stycke 2) Förslag till komplettering av texten, exempelvis: *Den allmänna värnpliktens införande 1901 innebar en stor omställning för försvaret med nya krav på utbildning och förläggning av de värnpliktiga soldaterna. Nya kasernetablisement (landskapsregementen) uppfördes över hela landet. Sammanlagt 53 kasernetablisement uppfördes under åren 1850-1923. Kasernbyggnaderna är byggda efter typritningar och har tydliga likheter med...*

Samma stycke, efter sista meningen: *...Kasernmiljöerna har inte enbart regionalpolitisk betydelse utan de har och har haft stor betydelse i vår stadsmiljö. Idag återfinns vi ofta tidigare kasernområden som högskolemiljöer eller bostadsområden.*

Ev komplettering: Ytterligare 15 kasernetablisement uppfördes för armén och marinen under perioden 1935-52 samt fem etablisement under perioden fram till 1970. Dessutom uppfördes 16 flygflottiljer under perioden 1928-46.

- **Sidan 10:** Revingehed, Skillingarydslägren och ev Malmslätt flyttas till text om lägerplatser och äldre övningsområden.

ERSTA skrivs med versaler. Står för ERSättning Tungt Artilleri. Kan även benämnas 12/70-batteri (dvs 12 cm-batteri av modell 1970).

- **Sidan 11:** Kfor är en Nato-ledd styrka, inte kopplad till EU även om länder som är medlemmar i EU delvis ingår i styrkan.

FORTV ställer sig frågande till beskrivningen av försvarets inriktning som "i hög grad inriktat mot hot som terrorism, desinformation och organiserad brottslighet". Försvarets huvudsakliga uppgift är att försvara Sverige mot angrepp av en främmande makt. För komplettering av text om försvarets inriktning idag bör Försvarsmakten kontaktas.

Fastigheterna har förts över från Fortifikationsverket – inte från Försvarsmakten.

- **Sidan 12:** Fastigheter som inte är befästningsanläggningar är inte svagt representerade. Däremot har ingen analys av utbyggnaden av kasern-etablissemang mm gjorts i berättelsen vilket bör göras i en fortsatt bearbetning av texten.

Fortifikationsverket ställer sig frågande till om det lilla som finns bevarat av baracker från interneringslägren (i bland annat i FORTV:s förvaltning) lämpar sig för att bli byggnadsminnen. Det finns andra sätt att visa på denna del av vår historia, t ex i museer, genom dokumentation eller forskning.

När det gäller "objekt förknippade med den inre hotbilden och övervakning och åsiktsregistrering" kan detta knappast illustreras av någon fastighet och bör därför utgå. Företeelsen är intressant men inte central för urvalet av kulturfastigheter.

Lista över fastigheter som inte uppfyller urvalskriterierna eller ingår i berättelsen saknas.



2009-01-26

Dnr: 121-274-2009

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

## Samrådsyttrande angående SFV:s kulturfastighetsutredning

### Introduktion och sammanfattning

Kulturfastighetsutredningen syftar till att på regeringens initiativ göra ett urval av de fastigheter SFV på sikt ska äga och förvalta, samt föreslå en framtida förvaltningsmodell. I detta arbete ska RAÄ:s kriterier tillämpas. SFV:s, RAÄ:s, FortV:s och SjV:s kulturfastigheter ingår i underlaget för urvalet.

SFV:s innehav representerar det bästa Sverige har i arkitektur, byggnadskonst och hantverkstradition. Ett urval begränsar givetvis framtida möjligheter, men måste göras utifrån samhällets överväganden och tillgängliga ekonomiska ramar. En stor del av det nationellt angelägna kulturarvet ägs privat, eller av annan offentlighet än staten och förvaltas genom en rad olika styrmedel. SFV:s *urval av fastigheter* ska beakta skälen till statligt ägande som innebär att kulturarvet ska kunna säkras och användas som offentlig plats, att vissa fastigheter är särskilt angelägna att bevara för att gardera framtida behov av att tolka och ifrågasätta den gängse historieskrivningen (med detta avses t. ex fastigheter som är kopplade till kritiska skeden i den rådande historieskrivningen och där tolkningarna går isär), samt för att erbjuda medborgarna en ”publicservice-uttolkning”, dvs. att förse allmänheten med ett berikande kulturarvsutbud med distans till politiska och kommersiella anspråk.

RAÄ anser att SFV i stort har tillämpat de utarbetade kriterierna och att urvalet i allt väsentligt representerar en angelägen fastighetsportfölj.

RAÄ:s yttrande är principiellt hållet och förhåller sig till den rapport som framställdes till hearingen den 14 januari. Synpunkter har därutöver framförts löpande under arbetets gång både före och efter hearingen. Hänvisningar till underhandskommentarer görs löpande i texten.



2009-01-26

Dnr: 121-274-2009

## Tillämpningen av kriterierna vid urvalet

Utredningen har tagit ett samlat grepp om ett innehav som tillkommit av en rad olika orsaker och som varit svårt att överblicka. En del av fastigheterna har tillkommit genom donationer, andra har tillkommit genom överföring från nedlagda verk, statliga omstruktureringar etc. Ytterligare fastigheter har tillförts genom förvärv av fastigheter med fornlämningar, byggnader eller andra anläggningar mot bakgrund av en hotbild som inte skulle föreligga med nuvarande lagstiftning.

Granskningen som utförts av SFV har lett till en bedömning att 90% av innehavet är av stor angelägenhet att behålla i statlig ägo utefter de av RAÄ utarbetade kriterierna.

SFV har i stort tillämpat kriterierna och urvalet representerar i allt väsentligt en angelägen fastighetsportfölj. Den av SFV genomförda analysen av innehavet har visat på en rad gemensamma nämnare mellan fastigheterna, de understödjer en historieskrivning som kan sammanfattas i en rad berättelser. I stort representerar SFV:s portfölj statens berättelse om sig själv. Det ska dock förtydligas att dessa berättelser utgör ett sätt att förstå innehavet, och gör inte anspråk på att vara de för Sverige representativa berättelserna, eller för den del nationella berättelser. I varje fastighet finns förutom de sammanbindande berättelserna en rad andra berättelser som inte artikuleras i detta uppdrag.

Urvalsarbetet skulle kunna ha fokuserat ännu tydligare på historiens kritiska vändpunkter, vilket i sin tur skulle ha underlättat argumentationen kring när det är befogat att staten äger kulturhistoriska fastigheter. Rent metodiskt har urvalet gjorts med en tyngdpunkt i den geografiska representativiteten. Fastighetsinnehavet är litet i den norra delen av Sverige och vid ett val har fastigheter från detta område prioriterats i urvalet. RAÄ anser att överväganden kring kriterier för när det är befogat att staten äger skulle kunna tillämpas i högre grad, vilket skulle ha varit mer görbart om sammanfattningarna fokuserade tydligare på historiens vändpunkter. Expertgruppen har föreslagit en insamlingsinriktning som utgår ifrån ett kompletteringstänkande. RAÄ anser att det är angeläget att en framtida insamlingspolitik utreds i särskild ordning. Det bör dock göras tydligt att kyrkor och kyrkliga miljöer som förvaltas av Svenska kyrkan är reglerade i KML och finansierade separat och att det inte är aktuellt att SFV ska komplettera det nuvarande innehavet med sådana fastigheter annat än i undantagsfall. Diskussioner under hand med SFV visar att detta övervägande kommer att läggas till i den slutliga rapporten.



2009-01-26

Dnr: 121-274-2009

## Urvalet

Det kan finnas anledningar att ytterligare överväga vissa fastighetsurval inför ett eventuellt avyttrande. I vissa fall kan en signifikansanalys behövas.

Signifikansanalysen används för att säkerställa att fastigheten har en gestaltning och materialitet som är viktig för att tolka och ta del av historien. I enstaka fall bör vissa fastigheters historiekoppling granskas, vilket till exempel kan göras i samband med inventeringar. Detta har inte legat inom expertgruppens uppdrag att genomföra. I det fortsatta arbetet med urvalet bör de faktiska ägandeförhållanden som råder för RAÄ:s fastigheter beaktas. I en del fall äger RAÄ inte själva kulturfastigheten, utan istället intill liggande mark. Urvalet av dessa fastigheter bör följa en bedömning av om marken är viktigt för att bevaka användandet av fastigheten som offentlig plats.

Uppdragets avgränsningar innebär att de av SFV ägda markområdena ej beaktas i någon större grad. Mark-, park- och trädgårdshistoria sammanfattar en stor del av SFV:s innehav bland annat kungsgårdarna vilket skulle kunna diskuteras utifrån berättelserna. Ett sådant arbete kan dock kräva inventeringar och annat arbete i framtiden.

En ytterligare översyn behövs av ändamålen för att se över vem som finansierar fastigheten. Flera länsresidens har valts ur innehavet enligt de uppställda kriterierna. Många av dessa är fortfarande i bruk och staten bör givetvis fortsatt äga dessa fastigheter och de besitter höga kulturhistoriska värden, men det statliga ägandet bör argumenteras i första hand utifrån byggnadernas huvudändamål – de utgör offentligt använda lokaler viktiga för den regionala statsförvaltningen. Finansieringen bör därför ske utifrån en annan medelstilldelning som täcker statlig användning av fastigheter.

SFV har lagt ett förslag om att utreda fyra i särskild ordning. Vi anser att det kan vara ett framgångsrikt sätt att säkra ett långsiktigt bevarande som delas av flera parter samtidigt som användningsgrader och ambitionsnivåer för bevarandet kan säkerställas. Vi ser positivt på möjligheten att pröva samverkan mellan flera parter för att finna formerna bevarandet.

## Statliga byggnadsminnen

RAÄ delar i allt väsentligt det urval av statliga byggnadsminnen som SFV har gjort för fortsatt statligt ägande. RAÄ vill dock understryka att fastigheterna även fortsättningsvis har skydd som statliga byggnadsminnen enligt förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm.

RAÄ tar med detta yttrande inte ställning i varje enskilt fall, utan en prövning av en eventuell överlåtelse enligt 9§ SBM-förordningen måste kunna göras i särskild



2009-01-26

Dnr: 121-274-2009

ordning. RAÄ ser dock SFV:s utredning som ett viktigt underlag för en sådan prövning.

### **Att argumentera samhällsnyttan**

I rapporten som delgavs hearingen hade inte argumenten kring samhällsnyttan utvecklats till dess fulla potential, men diskussioner med SFV underhand visar på att denna argumentation kommer att stärkas.

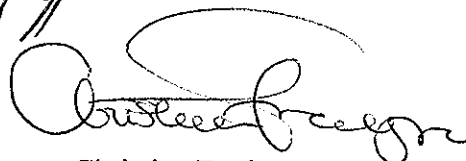
### **Kostnadsberäkningarna**

Vid redovisning av RAÄ:s kostnader för framtida förvaltning kan dessa framstå som exceptionellt låga i förhållande till de kostnader som redovisats för andra myndigheter. Det förklaras både av fastighetsinnehavet och vissa skillnader i beräkningspraktik. RAÄ:s innehav består till mindre del än SFV:s av komplexa bebyggda fastigheter. Det rör sig ofta om gravfält eller ruiner där markvården är i fokus framför den mer resurskrävande byggnadsvården. Det har under arbetets gång förts diskussioner kring vilka kostnader som förs till förvaltningskostnader och vilka som förs till levandegörandekostnader där RAÄ:s beräkningsprinciper generellt leder till att fler aktiviteter kan föras till förvaltningskostnaderna än vad SFV gör.

Vad gäller kostnadsberäkningarna för RAÄ:s fastigheter bör man beakta investeringsbehov under en övergångsperiod och att kostnader kan tillkomma vid ett levandegörande av fastigheterna. En sammanställning av detta har diskuterats under hand tillsammans med kommentarer och uppdaterade beräkningsunderlag.

Beslut i detta ärende har fattats av Riksantikvarie Inger Liliequist efter föredragning av utredare Christina Fredengren. I den slutliga handläggningen har även avdelningschef Sven Göthe deltagit.

  
Inger Liliequist  
Riksantikvarie



Christina Fredengren  
Utredare, Verkssekretariatet



Statens försvarshistoriska museer  
Box 14095, 104 41 Stockholm  
Besöksadress: Riddargatan 13  
Tel 08 51 95 63 10 Fax 08 662 68 31  
info@sfhm.se www.sfhm.se

Diarienummer: 37:2-140/09  
Stockholm 2009-02-10

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

### Yttrande över Kulturfastighetsutredningen

Statens försvarshistoriska museer (SFHM) biträder i stort utredningens förslag. Dock har SFHM en avvikande uppfattning i fråga om urvalet av försvarsmaktsanknutna fastigheter och anser att även Skaraborgs regementes (P 4) kaserner bör omfattas av förslaget.

Skälet till denna uppfattning är att P 4:s kasernetablissemang, som hyser landets äldsta kvarvarande landskapsregemente, uppvisar mycket tydliga årsringar som bl a beror på förbandets omorganisation från infanteriregemente till pansarregemente 1943. Man kan alltså avläsa mer än hundra år av försvarsmaktsutveckling på samma plats.

Kasernbyggnaderna ett mycket bra exempel på svensk militärarkitektur från tidigt 1900-tal och är nu de enda av denna typ som ännu brukas av Försvarsmakten. Inom området finns dessutom ett antal äldre byggnader som flyttats dit från regementets gamla övningsplats på Axvalla hed, vilket ökar det kulturhistoriska värdet.

Om utredningen i övrigt kan i allmänna drag sägas att den har en hög ambitionsnivå, men att delen Berättelser kanske är allt för omfattande för ändamålet.

Samråd i detta yttrande har förevarit med Statens maritima museer.

Beslut i detta ärende har fattats av överintendent Staffan Bengtsson. Föredragande har varit 1:e intendent Thomas Roth.

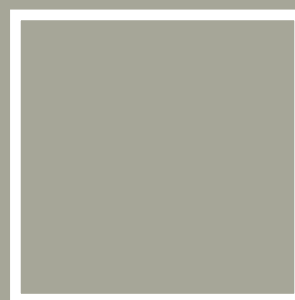
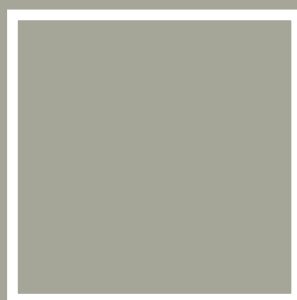
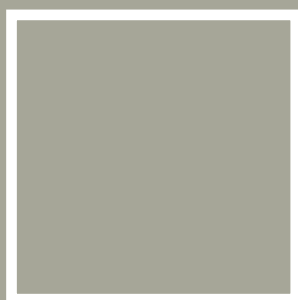
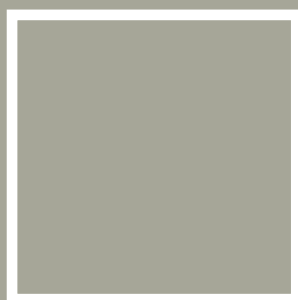
Staffan Bengtsson

Thomas Roth



# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Sammanfattning Förstudie Stockholms slotts  
fasader





# SAMMANFATTNING

2009 02 17

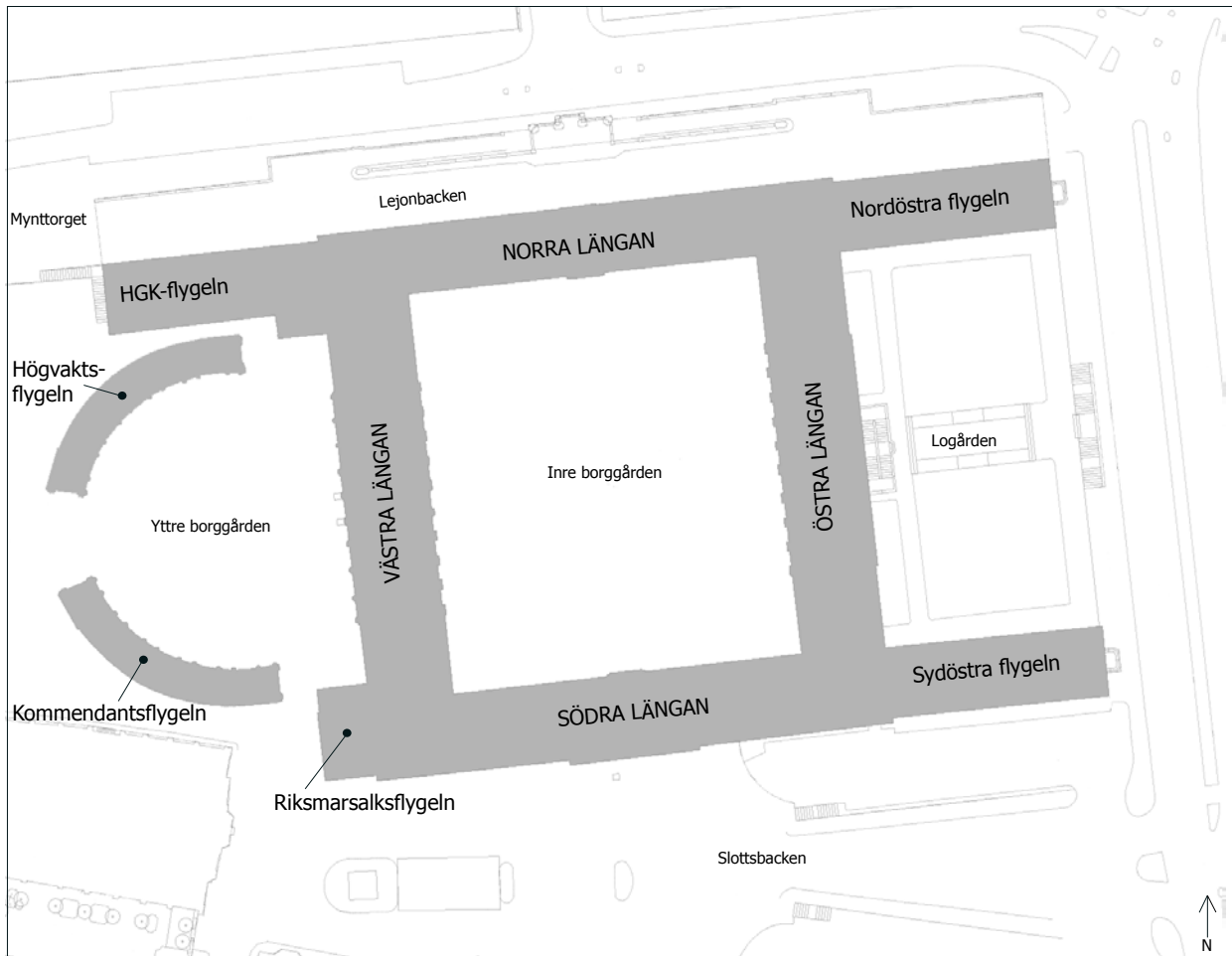
## FÖRSTUDIE

### Stockholms slotts fasader

Långsiktigt underhåll av sten

# Stockholms slott

## Situationsplan





## Förord

Vi har många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i vårt land. Statens fastighetsverks uppgift är att förvalta denna gemensamma egendom på bästa sätt, till nytta och glädje för brukare och allmänhet samt att bevara dessa miljöers särart och kvaliteter för kommande generationer.

Upprättandet av denna förstudie är ett led i Statens fastighetsverks arbete med att utveckla kunskapen om vårt nationella kulturarv och att säkra dess fortlevnad.

*Förstudie, Stockholms slotts fasader – långsiktig underhåll av sten* har även tagits fram som en komplettering till *Vårdprogram Stockholms slott – en kunskapsöversikt* som upprättades 2006. Parallellt utarbetas även *Systemstruktur Stockholms slott – plan för långsiktig teknisk infrastruktur*. Dessa arbeten utgör såväl en kunskapsbas som ett ramverk för den detaljplanering som måste föregå varje förändring av Stockholms slott.

*Förstudie, Stockholms slotts fasader – långsiktig underhåll av sten* har utarbetats av Statens fastighetsverk genom

Andreas Heymowski, slottsarkitekt  
Mikael Traung, stenkonsult  
Anders Bergström, arkitekturhistoriker  
Marianne Johnson, byggnadsantikvarie  
samt

Göran Sanden, kalkylator  
Linda Thörner, sammanställning och layout  
Anders Zander, kulturarvsspecialist

Arbetet har letts av  
Torun Hammar, projektledare  
Christina Carlsson, biträdande projektledare  
på uppdrag av förvaltningsområde Kungliga Slott

Samråd har skett med Ståthållarämbetet som företräder H.M. Konungens dispositionsrätt.

Stockholm 2009

Lotta Günther  
Fastighetsförvaltare, Stockholms slott



## Innehåll

Förord	
Slutsatser .....	1
Introduktion till förstudien .....	4
Restaureringshistorisk översikt ( <i>sammanfattning</i> ) .....	7
Kulturhistorisk värdebeskrivning ( <i>sammanfattning</i> ) .....	10
Konsekvensbeskrivning samt Riktlinjer för framtida underhåll ( <i>sammanfattning</i> ) .....	12
Sten i fasad ( <i>sammanfattning</i> ) .....	14
Kostnad och tid ( <i>oförkortad version</i> ) .....	17
Arkitekturtermer .....	25



## Slutsatser

Stockholms slott har en unik ställning i svensk byggnadshistoria. Som en av Sveriges främsta representationsbyggnader ställer slottet särskilda krav på bevarande, krav som beaktats i förstudien och som måste vara vägledande för allt förändringsarbete.

### ÖVERGRIPANDE SLUTSATS

- Stenen, som utgör cirka hälften av Stockholms slotts fasadmaterial, är partiellt i dåligt skick. Delar av de vittrade partierna har nått ett stadium där ursprunglig form och detaljering knappt går att utläsa. Det sker en förlust av mycket värdefullt gestaltat material. Skadorna utgör i dagsläget även stor risk för personskada då stenfragment faller ned.

### KOSTNAD

- Fasadarbetena kommer att vara av en sådan omfattning att extra medel måste tillskjutas om de inte ska hota att urholka det långsiktiga underhållet av slottets övriga delar.
- Under en 10-årsperiod beräknas stenarbetena kosta cirka 170-180 Mkr, exklusive eventuell hydrofobering (t ex målning) för vilken fördjupad utredning krävs. De senaste åren har stenarbeten vid Stockholms slott legat på en årskostnad om cirka 1 Mkr. Preliminärt bedöms totalt cirka 220 Mkr krävas för underhåll av fasaderna under en 10-årsperiod.

### TID

- På grund av de dokumentations- och förarbeten som krävs inför restaureringen kan mer omfattande stenarbeten genomföras först två-tre år efter beslut.
- Inom i första hand 10-15 år, i andra hand 30 år, måste kontinuerliga restaureringsarbeten ske för att slottets kulturhistoriska- och representativa värde ska kunna garanteras över tiden samt för att undvika risk för personsador vid nedfall av sten. Först efter denna period bedöms arbetena kunna bedrivas helt som löpande underhåll. Inom 50-årsperioden beräknas även en total omputsning av slottets fasader ske.
- Genomförs inte större restaureringsåtgärder försvinner på sikt tydligheten i arkitekturen samt spåren av äldre stensemästares hantverk. Mer direkt påverkas intrycket av fasaderna av de skyddsnet som krävs för att garantera personsäkerheten. Dessa kan inte avlägsnas förrän restaureringsarbeten i större skala påbörjats eller att lös sten skrotas utan hänsyn till de irreparabla skador det åsamkar monumentet.

### MATERIAL OCH METOD

- Bedömningen är att även fönsterplåt och smide, samt puts kommer att beröras. Arbeten med övriga fasadmaterial samt hur de ska planeras måste avgöras tillsammans med stenen både för att uppnå effektivitet i arbetets bedrivande och för att få ett kvalitativt resultat.
- För att minimera risk för nedfall av sten och vidmakthålla slottets gestaltning, och därmed representativitet, krävs en återgång till mer traditionella material och metoder. Stora konsolideringsarbeten krävs för sten i skyddade lägen samt för konstnärligt gestaltad sten. I utsatta lägen

*MATERIAL OCH METOD forts.*

och där stenen annars uppvisar långt gångna skador bör stenen ilusas eller bytas. I dessa lägen har stenen företrädesvis bytts 1-3 gånger tidigare. Även ingrepp i form av demontering och ommontering av hela murpartier måste genomföras.

- De material och metoder som används för arbeten med Stockholms slotts fasader ska vara väl beprövade och långsiktigt utvärderade. Miljöpåverkan ska inräknas i helhetsbedömningen. Konsoliderings- och stenhuggningsarbeten måste utföras av kvalificerade konservatorer respektive erfarna stenhuggare med god kännedom om förekommande material samt om slottets formspråk. Vad beträffar stenhuggare råder idag en mycket stor brist på utbildade hantverkare och erfarna montörer. Kompetensutbyte med andra länder kommer krävas för att lära upp arbetskraft. Lämpligen bör en verkstad med konservatorer och stenhuggare upprättas i direkt anslutning till slottet.



*Detalj skada fönsteromfattning*





*Detalj av skadebild på relieftavla i rundflyglarnas takbalustrad.*



*Skada i fönsteromfattning.*



*Engagerad balusterdocka i takbalustraden med kraftigt materialbortfall.*



*Skadat akantusblad på ett korintiskt kapital. Samtliga horisontella partier spacklades med härdplast tidigt 1970-tal.*



*Volutdel från 1990-talet. Idag är limmets vidhäftning helt borta.*

## Introduktion till förstudien

AV TORUN HAMMAR

### BAKGRUND

Stockholms slott är en byggnad av nästan ofattbar storlek och komplexitet. Dess monument- och representationsvärde är enastående, både ur ett nationellt och internationellt perspektiv.

Detta arbete har föranletts av att sten fallit från fasaderna. Bedömningen är att delar av stenen är i så dåligt skick att mer omfattande arbeten kommer att krävas för att bevara monumentet på ett ansvarsfullt sätt. För närvarande görs endast mer eller mindre akuta och provisoriska åtgärder för att minska risken för personskador vilket ur ett kulturhistoriskt långsiktigt perspektiv är oacceptabelt.

Stenen på Stockholms slott har underhållits kontinuerligt sedan slottet uppfördes. Redan byggnadens arkitekt, Tessin den yngre, var medveten om att den gotländska sandsten som utgör merparten av fasadstenen, har vissa tekniska brister. Den valdes istället på grund av att den låter sig behuggas till den detaljeringsgrad och med den hantverksmässiga skicklighet som utmärker stenarbetena på Stockholms slott.

Stenbyten har alltså förekommit under hela slottets livstid. Ju närmare vår tid man kommer desto högre har dock originalmaterial och -hantverk värderats. Samtidigt har det också blivit svårare att få tag i skickliga stenhuggare och gotländsk sandsten av rätt kvalitet. Den ursprungliga fasadstenen har naturligtvis åldrats ytterligare. Stenen har i alla tider såväl bytts, ilagats som konsoliderats, med varierande resultat. Under 1990-talet försökte man i allra största utsträckning bevara äldre, kvarvarande sten under proklamationen "hellre fria än fälla". Ilagningar har, med dagens facit i hand, gjorts med delvis tekniskt ohållbara metoder. Den i utsatta lägen vittrande stenen gör att kulturhistoriska och arkitektoniska värden går förlorade. Än mer alarmerande är att risken för allvarliga personskador orsakade av stenedfall, är överhängande.

Statens fastigetsverk har därför tvingats skyddstäckta delar av fasaderna med nät. Såväl konsolidering utifrån nutida metoder som nyhuggning kommer i framtiden bli nödvändiga.

### SYFTE OCH MÅLSÄTTNING MED FÖRSTUDIEN

Behovet av att skapa en långsiktigt bärig underhållsplan med ett tydligt restaureringsideologiskt ställningstagande i botten är stort. Hur vill vi att Stockholms slott ska te sig i stadsrummet? Här har stenens skick bedömts vara det mest akuta och kanske det svåraste att åtgärda. Denna förstudie är ett första led i arbetet med att säkerställa långsiktigt hållbara lösningar. Målet har varit att utvärdera tidigare insatser, få en helhetsbild av nuläget, gå igenom olika alternativ samt göra en tidig bedömning av omfattningen av kommande insatser.

Kortfattat kan sägas att förstudiens syfte huvudsakligen varit:

- att ha framförhållning så beredskap finns i samband med att ekonomiskt utrymme skapas för större åtgärder.
- att genom kunskapsuppbyggnad och kulturhistorisk värdeanalys ange metodinriktning för det fortsatta arbetet.
- att utgöra underlag för äskande av särskilda medel.
- att kostnadsbedöma i första hand stenens, i andra hand hela fasadernas, totala underhållsbehov över en 50-årsperiod.
- att skapa förutsättningar för en ökad långsiktighet i underhållsplaneringen.
- att samlat dokumentera resultatet från tidigare stenarbeten samt att, genom en omfattande inventering, få en helhetsbild av fasadstensens nuvarande skick.

## METOD

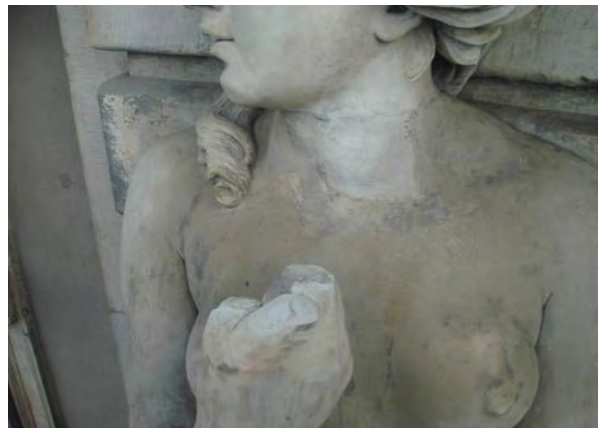
Arbetet har bedrivits både genom källstudier och genom inventeringar av fasadsten. Utvärderingar av tidigare åtgärder har skett genom okulär besiktning, genomgång av tidigare beskrivningar och ritningsmaterial, genomgång av aktuell forskning samt genom intervjuer. Såväl omfattning av tidigare åtgärder som nuvarande skick har dokumenterats på ritningar. Två seminarier har hållits där Ståthållarämbetet, Riksantikvarieämbetet, Stockholms stadsmuseum och Stockholms stadsbyggnadskontor, stenexpertis från Sverige och Danmark med flera inbjudits att delta. Utöver det har förstudien bedrivits i en mindre arbetsgrupp bestående av beställare, slottsarkitekt, byggnadshistoriker, stenkonsult, byggnadsantikvarie samt kalkylator. Slottsarkitekten har dragit upp restaureringsideologiska riktlinjer för det fortsatta arbetet.

Alla planer för Stockholms slott måste ha ett långsiktigt perspektiv. Byggnaden har stått i över 250 år och förutsätts fortleva i överskådlig framtid. Mycket grovt kan man säga att större planer för fasaderna, ofta drivna av ett långt gånget underhållsbehov, har skett i 50-årscykler. Intervallet för partiella åtgärder har snarare legat på 20-25 år. I denna förstudie har Statens fastighetsverk valt ett 50-årsperspektiv. Långsiktigheten är vald för att skapa stabilitet och överblick i planeringen. Intervallet ger en bild över den problematik som finns i att underhålla fasader av den komplexitet och omfattning som gör slottet unikt i den svenska byggnadshistorien.

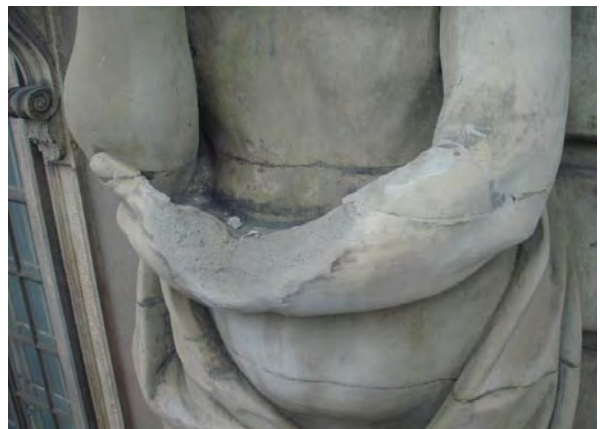
Det är dock svårt, för att inte säga omöjligt, att bedöma stenen utan att ta hänsyn till fasaderna som helhet. Vad gäller fasadernas uttryck bör underhållet av stenen kopplas till puts, målning, trä och metall. Dessa övriga fasadmateriell måste också tas i beaktande när man planerar underhållet i tid och budget, därför har även de fått en preliminär bedömning. Framförallt putsen måste dock utredas ytterligare i samband med att stenarbeten påbörjas.



*Flera av karyatiderna på Västra längans yttre fasad har omfattande skador. Denna med delvis bortvittrad arm och hand.*



*Karyatid vars fingrar saknas.*



*Karyatid med delvis bortvittrad arm.*

#### OMFATTNING

Arbetet har delats in i några huvudområden:

- Målsättning och konsekvensanalyser beträffande fasadernas helhet
- Fasadhistorik
- Kulturhistorisk värdering av fasadernas helhet
- Genomgång och sammanställning av tidigare åtgärder beträffande sten i fasad på Stockholms slott
- Statusinventering och dokumentation av slottets fasadsten idag
- Översiktlig bedömning av övriga material
- Kostnadsbedömning av i första hand stenarbeten, i andra hand övriga materials finansieringsbehov, där även tidsaspekter vägts in.

#### AVGRÄNSNINGAR

Arbetet är en förstudie som syftar till att bedöma nuläge, omfattning av framtida behov samt sammanställa en översikt av tillgängliga metoder och material. Förstudien ersätter *inte* de mer noggranna bedömningar, underhållsplaner, metodval, projekteringar och värderingar som ska föregripa alla arbeten med slottets fasader. Det vårdideologiska resonemanget skall utgöra en grund för fortsatta diskussioner, undersökningar och prover men föregriper inte konkreta lösningar på enskilda fasaddelar.

Denna studie har fokuserat på stenarbeten på Stockholms slotts fasader. Andra material har endast översiktligt berörts för att få en tidig helhetsbild av det ekonomiska underhållsbehovet och intervallet under en 50-årsperiod. Vårdideologiska frågor beträffande övriga fasadmaterial har därför inte analyserats inom ramen för projektet. Den annars omdebatterade frågan om slottets exteriöra färgsättning har heller inte innefattats i arbetet.



## Restaureringshistorisk översikt

AV ANDERS BERGSTRÖM

Stockholms slott ger i kraft av sin enhetliga yttre gestalt intryck av att ha tillkommit i en följd. Men i själva verket är slottet resultatet av en lång process. Fasaderna utgår från den ombyggnad av det gamla slottet som påbörjades våren 1692, under ledning av slottsarkitekten Nicodemus Tessin d.y. Ombyggnaden omfattade Norra längans nuvarande fasad, som gestaltades i anslutning till de palatsbyggnader som Tessin hade studerat i Rom under 1670-talet.

Karakteristiskt för de romerska palatsen var att fasaderna byggdes upp av släta, putsade murar. Stenhuggarinsatserna var med andra ord koncentrerade till portaler, fönsteromfattningar och horisontella listverk. Detta arbetsätt innebar en konstnärlig ekonomi, som tog hänsyn till praktiska förutsättningar. Vid valet av sten var Tessin också medveten om behovet av framtida underhållsinsatser. För stenarbetena valdes visserligen gotländsk sandsten, som vittrade relativt lätt. Men av konserveringsskäl oljedränktes stenen regelmässigt, varefter den målades med oljefärg.

Norra längan stod till det yttre färdig 1694. De putsade murytorna var då avfärgade med rödbrun kalkfärg, och stenarbetena var målade med vit oljefärg. Ytbehandlingen är väl dokumenterad såväl i räkenskaperna som genom bevarade fragment. Däremot finns det inga källor som förklarar valet av kulörer.

Den 7 maj 1697 utbröt den förödande brand som lade det gamla slottet i ruiner. På kort tid utarbetade Tessin ett nytt projekt, som i huvudsak motsvarar det nuvarande slottet. I princip utgick fasadsystemet från Norra längan, men de nya fasaderna fick en rikare utformning, som avspeglade byggnadens inre organisation och förtydligade de anslutande stadspartiernas karaktär.

### DET NYA SLOTTET

Slottsbygget påbörjades omedelbart efter bran-

den, och arbetena fortskred de första åren i god takt. Men efter hand blev arbetsinsatserna alltmer oregelbundna, och 1712 avstannade arbetet. Först 1728 återupptogs slottsbygget, samma år som Tessin gick bort. Arbetet gick till nu åter raskt framåt, och de fyra huvudlängorna stod till det yttre färdiga vid mitten av 1730-talet.

Till fasadernas mittpartier och till alla detaljer användes gotländsk sandsten, som kontinuerligt målades av konserveringsskäl. Till socklar och fotmurar användes roslagssandsten, som var betydligt beständigare men som inte lämpade sig för finare detaljer. Dessa partier var inte avsedda att målas, och det finns heller inga bevarade färgspår på socklar och fotmurar.

Slottet ställdes i ordning för inflyttning först 1754, då fasadernas putsytor också avfärgades med gul kalkfärg. Sandstensdetaljerna målades samtidigt med gul oljefärg. Slottet fick med andra ord en enhetlig färgverkan, som är dokumenterad såväl i räkenskaperna som genom bevarade fragment. Däremot finns det inte heller här några källor som motiverar valet av kulörer.

### FASADARBETEN UNDER 1800-TALET

Redan ett tjugotal år efter att slottet hade tagits i bruk uppmärksammades att stenarbetena var i dåligt skick. Reparationsarbeten planerades under 1790-talet, men arbetet fördröjdes, och först åren 1814–1845 genomfördes reparationerna. Putsytorna kom liksom tidigare att avfärgas med gul kalkfärg. För stendetaljerna valdes emellertid en avvikande oljefärg, som varierade från grå till gråröda kulörer. Fasaderna var med andra ord inte målade på likartat sätt.

I samband med putsarbetena genomfördes också omfattande stenarbeten. När fasaderna hade färdigställts koncentrerades arbetet till terrassmurarna mot Logården och Lejonbacken. Här användes stockholmsgranit och gävlesandsten istället för



Det nya slottet. Gravyr av Jean Eric Rehn vid mitten av 1700-talet. Kungl. Husgerådskammaren. Foto: Kungl. Hovstaterna/A.Daflos

roslagsandsten, som inte längre kunde levereras i tillräcklig omfattning. Även andra ersättningsmaterial introducerades. Gjutjärn användes exempelvis som ersättning för gotländsk sandsten på vissa utsatta partier.

#### SEKELSKIFTETS RESTAURERING

Nästa stora insats sker först under 1890-talet. Arbetet utgick nu från en uttalad ambition att fullborda slottet efter Tessins ritningar. Källmaterialet rymmer också tydliga restaureringsideologiska ställningstaganden. Det finns därför goda skäl att här använda ordet "restaurering".

Putsen och stenarbetena var genomgående i dåligt skick. Olika ersättningsmaterial dolde sig också bakom de tjocka oljefärgslagren. Enligt restaureringsförslaget skulle skadade partier därför ersät-

tas med ny sten, och all befintlig sten skulle renhuggas. Fasaderna skulle slutligen putsas om i sin helhet.

För att granska förslaget tillsattes en särskild nämnd, och en grupp fristående arkitekter fick också tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Enligt arkitekternas yttrande kunde utbyte av skadad sten ske där det var nödvändigt, men övriga ytor borde bevaras intakta. Slutresultatet kom därför att präglas av en kompromiss. Renhuggning ersattes med torrborstning, men synliga färglager avlägsnades, så att stenen trädde fram som ett självständigt element.

Den egentliga restaureringen genomfördes åren 1898–1902. Arbetet gick förbluffande snabbt och utmärktes av hög kvalitet i utförandet. Stenarbe-



tena var mycket omfattande, och tidigare putsade partier ersattes delvis med nya partier av sten. Fasaderna kompletterades samtidigt med skulpturer och andra detaljer, som anslöt till Tessins ritningar.

För putsytorna valdes en genomfärgad puts, baserad på grovt kalkbruk. Med ledning av receptet och samtida beskrivningar kan den nya putsfärgen beskrivas som gulröd. Det finns skäl att betona att denna puts inte är identisk med den nuvarande putsen, som har tillkommit i etapper under 1900-talet. Sannolikt var sekelskiftets fasader ljusare, slätare och färgstarkare än de nuvarande fasaderna.

#### FASADARBETEN UNDER 1900-TALET

Åren kring 1920 konstaterades att stenarbetena än en gång var i dåligt skick. Åren 1923–1928 genomfördes därför en omfattande stenrestaurering, som innebar såväl lagning som utbyte av äldre sten samt impregnering med oljelösningar. Denna impregnering var ett försök att åstadkomma en skyddande verkan av samma slag som den tidigare oljemålningen, men utan att stenens "naturliga" karaktär gick förlorad. Vad putsen beträffar var den ännu i hyggligt skick. Men snart upptäcktes nya skador på putsen, och i början av 1940-talet utarbetades ett förslag till fullständig omputsning av slottet.

Putsarbetena kom att utsträckas över trettio år, varvid även utbyte och lagning samt impregnering av stenarbetena utfördes efter hand som fasaderna putsades om. Projektet inleddes 1945 med Södra fasaden. Därefter följde i tur och ordning Norra, Västra och Östra fasaderna, varefter projektet avslutades vid mitten av 1970-talet. För putsytorna valdes en genomfärgad puts, baserad på kalkcementbruk. Den äldre putsen hade med tiden smutsats och antagit en gråbrun kulör. Eftersom putsarbetena genomfördes etappvis var det

nödvändigt att anpassa den nya putsens färg efter den äldre, smutsade putsen.

Ur underhållssynpunkt blev putsen något av ett lyckokast, men den gotländska sandstenen visade sig även i fortsättningen svår att hantera. Redan under 1980-talet konstaterades att stenarbetena än en gång måste åtgärdas. De stenarbeten som slutligen genomfördes under 1990-talet blev emellertid begränsade. Vad putsen beträffar gjordes endast minimala lagningar.

En översikt över de senaste trehundra årens försök att vidmakthålla fasaderna på Stockholms slott visar att såväl skador som underhållsinsatser har varit ständigt återkommande. Samtidigt är det uppenbart att skador och insatser inte har varit jämnt fördelade. Den ursprungliga placeringen och formgivning av enskilda detaljer har haft en mycket stor inverkan på underhållsbehovet. Framtida insatser bör därför utgå från en historisk analys av skadornas återkommande karaktär. På motsvarande sätt är det viktigt att fastställa vilka byggnadsdelar som ännu återstår från den äldsta byggnadstiden.

Ur kulturhistorisk synvinkel är slottets fasader resultatet av många olika insatser från olika perioder. Den frilagda stenen är inte bara ett vittnesbörd om det förra sekelskiftets restaureringsideologi; den förstärker också bilden av slottet som hantverksprodukt. Den genomfärgade putsen är i sin tur anpassad till stenarbetena, med avsikt att ge ett enhetligt intryck, även i tider av bristande underhåll. Fasaderna kan med andra ord betraktas som en konstnärlig helhetslösning, där estetiska och kulturhistoriska faktorer balanseras av faktorer som rör underhåll, material och teknik.

## Kulturhistorisk värdebeskrivning

AV MARIANNE JOHNSON

### STOCKHOLMS SLOTT, EN AV DEN EUROPEISKA BAROCKENS MÄRKESBYGGNADER

Stockholms slotts fasader, putsade och artikulerade genom arkitekturbunden sten, är i stort sett oförändrade sedan byggnadstiden och utgör en konsekvent tillämpning av den romerska barockens klassiska formspråk. Genom mittpartiernas bearbetade och skulpterade gotländska sandsten samt skulptur i brons och andra metaller fick var och en av fasaderna ut mot staden sin egen karaktär och symbolik, som också avspeglar slottets inre organisation.

### FUNKTIONELLA OCH ESTETISKA MATERIALVAL

Valen av material till slottets fasader är både pragmatiska och estetiska.

- Gotländsk sandsten, som är lätt att bearbeta, valdes för skulpterade arkitekturdetaljer och bearbetad byggnadssten. Tessin var dock medveten om stenens utsatthet för vittring, vilket skulle motverkas av att stenen dränktes in med linolja och sedan målades med linoljefärg.
- Till inklädnad av sockel och fotmur valde Tessin roslagssandsten, som är relativt beständig mot vittring, i en grå kulör.
- Tessins praktiska förhållningssätt till de sydeuropeiska förebilderna innebar att han ersatte de romerska palatsens stensulptur med bronsskulptur, som skulle stå emot det hårda svenska klimatet. På grund av brist på brons, som i första hand användes till kanoner, kom en stor del av ursprungliga skulpturer att utföras i bly och målas som brons.
- Vid restaureringarna 1814-44 och på 1860-talet ersattes den skulpturala sandstenen i vissa för vittring utsatta lägen, som i områden med kapillärt stigande fukt och i oskyddade lägen som tak- och balkongbalustrader, med kopior i gjutjärn.

- Att färgen vid slutet av 1800-talet avlägsnades från den gotländska sandstenen för att framhäva stenarkitekturen var ett uttryck för tidens krav på "äkthet" i material, form och konstruktion.

- Användningen av gotländsk sandsten vid lagning och utbyte av skadad och vittrad sten, under slottets hela restaureringshistoria, bidrar till att bevara fasadernas detaljrikedom och enhetlighet i kulör och åldrande.

### STENHUGGARKONST OCH SKULPTUR HAR UNDER 300 ÅR FORMAT DAGENS REPRESENTATIVA FASADER

De många, som arbetat med slottsbygget, har var och en med stor omsorg in i minsta detalj bidragit till utformningen av slottets representativa uttryck. Ett fåtal välkända, framstående konstnärer och många anonyma, skickliga stenhuggare förverkligade Tessins idéer om fasadernas gestaltning. Ett stort antal konstnärer, skulptörer, bildhuggare och hantverkare inkallades på 1690-talet från Tyskland och senare framför allt från Frankrike och också från Italien.

Den bevarade ursprungliga fasadstenen har bearbetats av en anonym grupp av hantverkare, vars arbetsledare ofta är kända endast till namnet. Den tyske stenhuggaren Anders Brokamp och hans verkstad ansvarade för den enkla hantverksmässiga skulpturen och byggnadsstenen till Norra längan. 1717 efterträddes han av stenhuggaren Jonas Fristedt, som under lång tid skulle komma att arbeta vid slottet.

### FRÅN UNDERHÅLL TILL RESTAURERINGSKONST

Fasadstenens spår av underhålls- och restaureringsinsatser speglar en glidning i förhållningssättet till slottet - från funktionell byggnad till monument, vilket motsvaras av övergången från traditionellt stenhantverk till användning av moderna metoder och material samt av att beslu-

ten om åtgärder flyttades från byggherre och hantverkare till professionella restaurerings- och kulturmiljöexperter.

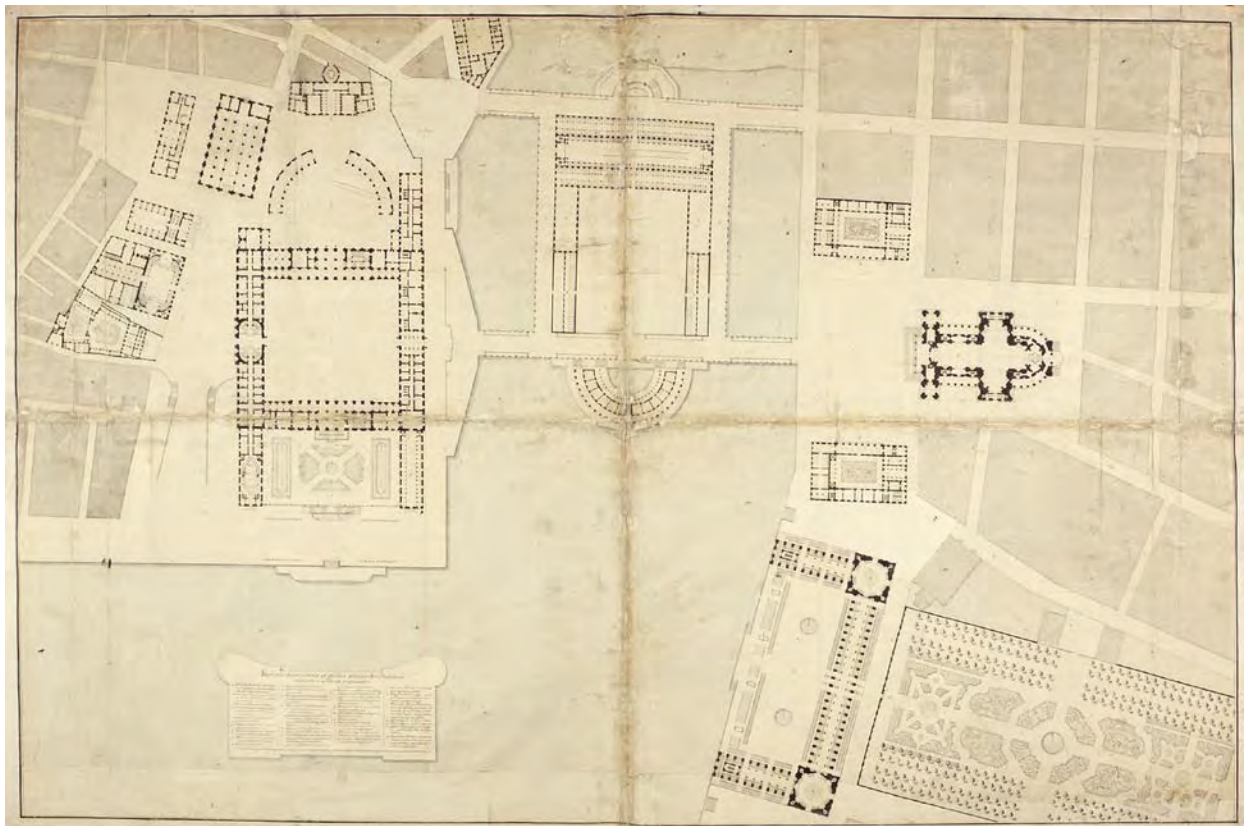
#### SLOTTETS PÅVERKAN PÅ OMGIVANDE BYGGNADER OCH STADSRUM

Genom placeringen på en höjd invid Stockholms centrala vattenrum och genom sin stora skala dominerar slottet över sin omgivning och utgör tyngdpunkten i ett genom främst färgsättningen och den arkitekturbundna stenen sammanhållet stadsrum. Tessins slottsomgivningsplan, som visar

hur staden skulle formas för att ytterligare framhäva slottet, förverkligades till stor del under 1700- och 1800-talet.

#### FASADERNA SOM DOKUMENT

Fasadernas bearbetade sten, puts- och färgskikt samt murverk bevarar information om slottets byggnads- och restaureringshistoria. Den bearbetade stenen berättar om olika hantverkares roller, byggprocesserna, de ekonomiska förutsättningarna och byggherrarnas roller från 1690-talet fram till idag.



*Gustav III gav år 1774 arkitekten Olof Tempelman i uppdrag att kopiera Tessins plan för slottsomgivningarna för att aktualisera stormaktstidens idéer om att inordna Gustav Asdolfs torg under slottet. Vid slutet av 1700-talet hade torget ordnats som en monumental plats med ryttsstaty och symmetriskt flankerade byggnader, Kungl. Operan och Sofia Albertinas palats. Nicodemus Tessin d.y. s generalplan över slottet med omgivning, 1713. Ritning i Riksarkivet.*

## Konsekvensbeskrivning samt Riktlinjer för framtida underhåll

AV ANDREAS HEYMOWSKI

Statusbedömningen av fasadernas natursten har visat att det idag finns stora problem med framför allt väderutsatta partier av den gotländska sandstenen, men även med sockel- och stödmurar av roslagssandsten och granit. Gotlandsstenen är vitt-ringsbenägen och där den utsätts för fukt i kombination med snabba temperatursvängningar bryts den ned. Bedömningens slutsatser har nyligen på ett handfast sätt bekräftats genom nedfall av delar av sandstensornamentiken. Sådant nedfall har i och för sig alltid förekommit, men har 2008 ökat i antal. Den historiska genomgången har visat att stenens problem inte är nya utan har följt slottet genom dess historia.

I någon mån står vi dock inför en ny situation idag. I äldre tider skedde hanteringen av skadad sten på traditionellt sätt, genom kontinuerligt utbyte av skadade, större eller mindre delar av stenen mot nyhuggen sten. Utöver detta användes ibland ersättningsmaterial, som bruk och gips för mindre lagningar och gjutjärn för större partier. All dekorativ sten var täckmålad med linoljefärg, primärt för att skydda stenen, men det medförde också att lagningar med andra material inte syntes. På 1890-talet togs, i tidens materialromantiska anda, denna täckmåling bort och under hela 1900-talet har man haft accelererande problem med vittrande sten, som man på olika sätt försökt skydda utan att måla över den.

Under 1900-talets senare del började man – parallellt med visst fortsatt stenutbyte – även pröva nya metoder att genom konsolidering kunna bevara skadad sten i stället för att byta ut den. Det har nu, en bit in på det nya århundradet, visat sig att de metoderna har kortare livslängd än väntat och inte fungerar på den allra mest utsatta stenen.

I detta långsiktiga arbete med fasadstenen behövs vägledande mål, såväl allmänna som mer detaljerade. De övergripande målen för Stockholms slott,

finns formulerade i vårdprogrammet från 2006. I dem talas bland annat om de extra stora krav som ställs på slottet i dess kombinerade egenskap av ett av landets främsta arkitekturverk och monarkens representativa residens. De specifika detaljmålen för fasaderna och deras natursten har tagits fram inom ramen för denna förstudie.

De metoder som har använts och kommer att användas i hanterandet av slottets fasader är sammanfattningsvis:

- *överhuggning* (borttagande av den vittrade ytan och framtagande av ett nytt, oskadat ytskikt)
- *ilusning* av mindre skador med ny sten eller annat material (bly, gips mm)
- *nyhuggning* av hela partier och större detaljer
- *avgjutning* av hela partier och större detaljer i annat material (gjutjärn)
- *lagning* med olika typer av stenmassor
- *konsolidering* med varierande medel
- *impregnering* och/eller bstrykning med olika vattenavvisande material (*hydrofobering*)

Olika val beträffande material och metoder ger olika konsekvenser:

1. Ett fortsatt bevarande genom konsolidering kommer att kräva betydligt tätare intervall mellan insatserna än hittills. Till att börja med behålls mera autentiskt material än vid stenutbyte, men på lång sikt får man en förlust, först av detaljskärpa och till slut av hela materialet.

2. Utbyte av skadad sten innebär en omedelbar förlust av patina och autentiskt material – förutsatt att det rör sig om en originalsten (ofta har de delar som kan komma ifråga för byte, bytts en eller flera gånger förut). Förlusten av originalmaterial

in situ kan i någon mån kompenseras genom att den utbytta delen bevaras inomhus under säkra förhållanden, och på så sätt få ett mycket längre liv som vittnesbörd. Fasaden däremot, vinner i arkitektonisk precision och pregnans. Vid nyhuggning och ilusning finns alternativet att fortsätta använda den gotländska stenen eller att övergå till en snarlik men betydligt hållbarare tysk eller engelsk sandsten. Den gotländska har hävd och är att föredra, men om man inte lyckas hitta bättre metoder att identifiera sådan sten av god kvalitet, får man snart problem med vittring igen. Väljer man en utländsk sten får man längre underhållsintervall, men stenen kan utseendemässigt avvika från den befintliga.

3. Ersättning av särskilt utsatta stendelar med avgjutningar i gjutjärn har gjorts tidigare på slottet och skulle kunna göras igen, framför allt vad gäller repetitiva delar, som balusterdockor eller konsolvoluter. Även i det fallet förlorar man – om delen är original – autenticitet, samtidigt som man drar på sig ett tätare underhåll i form av täckmålning. Däremot vinner man en drastiskt ökad livslängd i extremt väderutsatta delar, såsom takbalustradens dockor, av vilka flertalet bytts ut både två och tre gånger under 1900-talet.

Vare sig man behåller den gamla stenen eller ersätter den med ny eller med avgjutningar, finns möjligheten att därefter återgå till övermålning av all dekor med linoljefärg. Även om forskningen är motstridig, talar det mesta för att denna traditionella metod skyddar stenen. Om man målar eller laserar i samma kulör som den omålade stenen, kan målningen genomföras selektivt, på de partier som inte är av sten och på sten som är extra utsatt. Oljemålningen måste dock göras om med relativt täta intervall.

Att man nu står inför en ökning av stenubytet och eventuellt inför gjutning av vissa partier, innebär

alls inte att de övriga metoder som listas på föregående sida är uteslutna. Sten i skyddade lägen och sten med höga konstnärliga och/eller autenticitetsvärden kommer även framgent behöva konsolideras. Valet på platsen av vilka delar av stenen som skall få vilken behandling är grannlaga och måste göras av en grupp med olika kompetenser. Det är nödvändigt att dessa beslut tas med helheten och det långsiktiga resultatet i åtanke.

En viktig fråga är hur arbetet med stenen på slottets fasader skall bedrivas. Idag finns ytterst få skickliga sten-/bildhuggare i Sverige. Det bästa vore att sätta ihop en traditionell stenhytta efter kontinental modell, med erfarna stenhuggare, montörer och konservatorer, eventuellt inbjudna från utlandet och med yngre lärlingar för återväxtens och kontinuitetens skull. En sådan hytta skulle vara en tillgång, inte bara för slottet utan för hela landet, där vår tidigare rika stentradition gör att det finns mycket utvändigt sten att vårda.

## Sten i fasad

AV MIKAEL TRAUNG

### FÖREKOMMANDE STENMATERIAL

I huvudsak har två bergarter använts i slottets fasader. I sockeln och fritrappor har den kvartsbundna grå, grågula till rödaktiga roslagssandstenen använts. I själva fasaderna är det uteslutande den kalkbundna gråa sandstenen från Gotland som använts. Roslagssandstenen är en sten med gott vittringsmotstånd medan den gotländska sandstenen är mycket vittringsbenägen i fuktutsatta partier.

### VITTRINGSPROBLEM ROSLAGSSANDSTEN

I alla traditionellt uppförda murverkshus och olika typer av stenkonstruktioner återfinns en stor mängd kramlor, dubb och dragstag av järn. Dessa har använts som sammanhållande element. Då järnet rostar, vilket det oundvikligen gör, sväller det i volym. Naturstenens tekniska egenskaper kännetecknas av att den kan ta mycket stort tryck men endast begränsad mängd dragkrafter. Rostsvällande järn ger upphov till dragkrafter vilket ofelbart spräcker sten. Detta är ett vanligt förekommande problem i äldre konstruktioner och förekommer i stor omfattning i slottets socklar. Det finns flera exempel på slottet med sockel- och murpartier där rostande järn medfört att stembeklädnaden är på väg att släppa från bakmuren. Detta kallas skalseparation och är ett allvarligt strukturellt problem. Detta medför att roslagssandsten även om den i sig är en bra sten, bryts ned på grund av bygg-



*Roslagssandsten i Mynttorgmuren*

nadstekniska orsaker. Problemet är omfattande och allvarligt, framförallt i sockel- och murpartier mot norr och söder. Skadorna medför ett kontinuerligt nedfall av bortspräckta stenbitar och risk för partiellt ras kan inte uteslutas, speciellt i muren mot Mynttorget. Roslagssandstenen bryts inte längre. Inför kommande större ingrepp i socklar, murar och trappor måste tekniskt och estetiskt sett lämpliga ersättningsstenar tas fram.

### VITTRINGSPROBLEM GOTLÄNSK SANDSTEN

Gotlandsstenen är kalkbunden och därtill väldigt porös. Detta gör att den är mycket vittringsbenägen i lägen där den utsätts för fukt, salt och andra nekbrytande faktorer. Det är fysikalisk och kemisk påverkan som ger vittringsproblem. Problemen yttrar sig genom att sten spricker upp, skiktas sig och börjar att "sanda". Med sandning avses en vittringsform där stenens interna sammanbindande "cement" i form av kalciumkarbonat vittrar varigenom stenens separata sandkorn släpper från underliggande intakt stenmaterial och faller bort. (Det är inte helt ovanligt att vittrande sandsten återgår till en form som mer kan karaktäriseras som svagt sammanhållen sand.)

Det är inte så att all gotländsk sten vittrar, utan problemen är koncentrerade till fasadpartier där stenen är utsatt för de ovan nämnda nedbryt-



*Gotländsk sandsten i korintiskt kapitel*

ningsfaktorerna. Till stor del har denna utsatthet med stenens form och position i fasad att göra.

Eftersom merparten av fasadstenen, till exempel stenen i fönsteromfattningarna är gestaltad på samma sätt på samtliga fasader är vittringen följaktligen koncentrerad till ungefär samma partier, oavsett fasad. Merparten av stenarna i dessa partier har bytts en, två eller till och med tre gånger under slottets historia. I vissa fall har samma sten bytts tre gånger bara under 1900-talet. Förutom själva stenbytena har merparten av stenarna även genomgått upprepade behandlingar med olika varianter av konsoliderande och vattenavstötande ("hydrofoberande") medel. Trots detta återfinns idag omfattande skador och djupgående vittringsproblem i samma lägen. Ofta rör det sig om mycket långt gången vittring med omfattande materialbortfall och risk för mer materialbortfall. I dag kan sandstenens skick i utsatta partier inte beskrivas på annat sätt än som alarmerande. Omfattande nedfall av sten sker kontinuerligt och det är i det snaraste en lycklig slump att ingen person skadats. Förutom risken för personskador sker ett kontinuerligt bortfall av stenhuggeri av yppersta klass och allra högsta kulturhistoriska värde.

#### RESTAURERINGSTEKNIKER FRÅN FÄRDIGT SLOTT FRAM TILL IDAG

Problemen med den gotländska sandstenens vittringsbenägenhet var väl känd redan under 1600-talet. För att råda bot på detta oljeindränktes stenen för att erhålla bättre fukttekniska egenskaper. Att oljeindränka och oljefärgsmåla sten i kombination med kontinuerligt utförda stenbyten, av såväl hela stenar som mindre delar av stenar, samt smärre upplagningar med gips eller bruk utgör den traditionella stenrestaureringstekniken. På slottet var detta praxis framemot mitten av 1900-talet. Kemikalieindustrins framväxt, det antikvariska intresset att bevara mer av det ursprungliga samt det faktum att stenhuggeriet som yrke i Sverige i

det närmaste dött ut har lett till en övergång mot användandet av moderna material och metoder vid stenrestaurering. I korthet rör det sig om konsolidering med olika typer av medel (tidigare användes vattenglas, fluater och härdplaster numera används främst kiselsyraester), limning av sprickor med olika typer av plastlim (härdplaster och termoplast) samt bruksupplagning av bortvittrade former.

Av restaureringsideologiska skäl togs all oljefärg på slottets sten bort vid 1898-1902 års restaurering. Detta kan ha accelererat stenens vittring (det råder i dagsläget delade meningar om oljefärgens positiva eller negativa effekter på underlaget). Efter 1902 lämnades stenen obehandlad men det dröjde inte mer än 20 år innan behovet av någon form av ytskydd aktualiserades. Sedan dess har olika varianter av oljebaserade och moderna silikonbaserade varianter av vattenavstötande och olika typer av konsoliderande medel använts på stenen. Problemet med de moderna materialen är att de har kort livslängd i utsatta lägen, vanligtvis mellan fem till femton år. Nya medel tas kontinuerligt fram och modifieras för att råda bot på tillkortakommanden hos den tidigare generations medel. Samtidigt uppvisar de nya medlen ofta begränsningar, bland annat beträffande livslängd. Detta framgår tydligt vid ett betraktande av 1900-talets åtgärder och bilden bekräftas av samtida forskning.

Betraktat ur ett tvåhundraårigt perspektiv kan vi konstatera att Stockholms slott krävt och kommer att kräva regelbundna och omfattande restaureringsingrepp. Under den senaste fasadrenoveringen som genomfördes på 1990-talet förelåg en starkt ideologiskt styrd strävan att begränsa ingreppen. Detta ledde till att omfattningen av stenbyten minimerades och att betoningen lades på att konsolidera vittrande sten med moderna preparat. Redan idag dras stenen på Stockholms

slott med ett stort underhållsbehov. Detta gäller såväl enklare partier som socklar och slätare listverk som mycket komplext och avancerat sten- och bildhuggeri. Om inte detta åtgärdas kommer stora delar av för slottet central gestaltning att gå till spillo.

#### VAD GÖRA?

Då delar av de vittrade partierna nu nått ett stadium där ursprunglig form och gestaltning knappt går att utläsa krävs omfattande åtgärder. För att jobba ikapp underhållsbehovet och genomföra restaureringsåtgärder för att minimera risk för nedfall av sten samt att slottets gestaltning och representativitet kan vidmakthållas krävs en återgång till mer traditionella material och metoder. Även ingrepp i form av demontering och ommontering av större hela murpartier måste genomföras. På omfattande partier där vittringsskador kan hanteras med moderna material och metoder kommer konservatorsinsatser att behöva utföras. För att klara av detta måste en verkstad med stenhuggare och stenkonservatorer att upprättas i direkt anslutning till slottet. Situationen i Sverige idag är tyvärr sådan att det råder en skriande brist på utbildade stenhuggare och erfarna och skickliga montörer. Bilden är dock inte helt nattsvart. Genom en handfull i Sverige verksamma stenhuggare utbildade i England, Danmark och Norge finns tillgång till kunskap och erfarenhet som kan användas för att lära upp inhemsk arbetskraft.



## Kostnad och tid

AV TORUN HAMMAR OCH GÖRAN SANDÉN

### KOSTNADSBEDÖMNING - EN HELHETSBLILD AV FASADERNAS UNDERHÅLLSBEHOV

#### UTGÅNGSPUNKTER

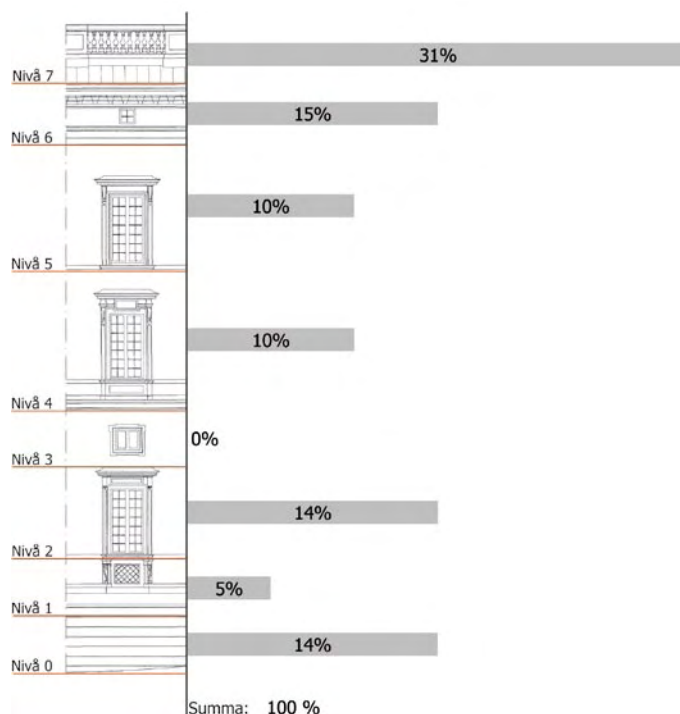
Bedömningar av fasadernas samlade underhållsbehov under en 50-årsperiod är av naturliga skäl trubbiga. Oförutsedda poster, teknik- och materialutveckling och akuta åtgärder är svåra att förutse. Riskbedömningar och kalkylering måste i framtiden göras av varje projekt för sig. I denna förstudie har emfas lagts vid arbeten med sten, där prioriteringar och förväntade arbetskostnader gått igenom. Kostnadsbedömningens grund har varit de behov som framkommit under de översiktliga inventeringarna.

Två problemställningar kan behöva nämnas separat:

- Inom ramen för förstudien har det inte varit rimligt att spekulera i byggkostnadsindex för hela 50-årsperioden, varför alla helhetsbedömningar är gjorda i 2009 års penningvärde.
- En stor post är etableringar och ställningar. Effektivast, med hänsyn till dem, är att göra samtliga ytskikt på en fasad vid ett och samma tillfälle. Budget, material- och hantverkstillgång, underhållsbehov och slottets höga representationsvärde gör det dock till en svår genomförbar och även kulturhistoriskt mindre kvalitativ metod. Därför har schabloner lagts för etablerings- och ställningskostnader där vissa samordningsvinster ändå bedöms kunna göras över tiden.

Hur arbetet med slottets fasader ska kunna drivas effektivt är en stor fråga. Inom stenkonserveringen ligger branschen långt fram, men tillgången på kvalificerade stenhuggare är idag däremot mycket begränsad, på samma sätt som tillgången på tänkbar sten. Kontinuitet och successiv kunskapsuppbyggnad borgar inte bara för kvalitet men förmodligen

även för att sänka kostnaderna över tiden, då omstartskostnader är höga. Det är också bevisat att mängden sten på slottet kräver regelbunden övervakning oavsett om stora renoveringsarbeten nyligen utförts eller inte. En tänkbar metod är att i anslutning till slottet ha en byggnadshytta som ansvarar för arbetet och medverkar till att garantera försörjningen av kunskap och därmed en jämn kvalitet.



Bilden ovan visar fördelningen av åtgärdsbehovet för sten över fasaden. Av fördelningen framgår att hälften av behovet härrör från slottets övre delar. En tredjedel av skadorna återfinns till exempel på takets balusterdockor.

## KALKYLPOSTER

*Exteriört underhåll, kalkylposter*

Kostnaderna i tabellen nedan redovisas, exklusive moms, dels i genomsnitt per år, dels totalt för 50 år. Kostnadsläget är 2009-01-01. Som en jämförelse har dagens budget lagts in i tabellen.

*Underhållskostnader:*

Först redovisas posten `Fasadsten`. Den innehåller såväl konsolidering som nyhuggning. Totalkostnaden för exteriörerna har slagits samman med övriga preliminärt bedömda behov av fasadarbeten, inkluderat en omputsning under perioden. Även arbeten med markytor inkluderande trädgård och grund (där det idag är känt att åtminstone större reparationer av Lejonbacken kommer att behöva genomföras inom de närmaste fem till tio åren) har bedömts.

*Ej redovisad post:*

De förväntade kostnaderna för en eventuell målning av sten har inte redovisats i tabellen. Metod- och materialval för ny och befintlig sten måste studeras närmare då resultatet av målning och/eller annan hydrofobering inte fullt ut kunnat bedömas inom ramen för förstudien.

En mycket tidig uppskattning av kostnaderna för linoljefärgsmålning är:

2009 års budget	Bedömt snitt i Mkr/år ca	Bedömt behov i Mkr totalt för 50 år ca
0	3,7	186

*Målning av sten*

Slutsatsen som kan dras av detta är att målning av sten är kostnadskrävande och måste följas upp vid kommande budgeteringar. För- och nackdelar med målning av ny respektive gammal sten bör vägas noga ur flera olika aspekter (miljö, underhållsintervall, estetik, autenticitet och så vidare). Vad som avgår i övriga poster är mycket svårt att bedöma i detta tidiga skede. En utgångspunkt för eventuell målning är att den skulle skapa ett längre intervall mellan övriga underhållsåtgärder på stenen och på så sätt ett bättre bevarande.

*Kommentar:*

Två saker bör särskilt noteras med tabellen över fasadernas totala kostnader:

- Kostnaderna fördelar sig inte jämt på det sätt snittkostnaden indikerar. De bedömda kostnaderna är betydligt högre i början än i slutet av perioden. Se även under rubriken `Långsiktig tidsuppskattning`.

<b>Stockholms slotts fasader</b> AB301:001-003 BEDÖMDA UNDERHÅLLSKOSTNADER	<b>Budget 2009</b>	<b>Bedömt behov i Mkr/år ca</b>	<b>Bedömt behov Mkr totalt för 50 år ca</b>
<b>Fasadsten</b>	<b>-2,0</b>	<b>-10,7</b>	<b>-535</b>
Fasadputs inkl ställningar	0	-1,0	-50
Fönster och Portar	-0,3	-0,9	-47
Plåt / Smide	-0,1	-0,3	-17
Övriga utvändiga fasadarbeten	-1,0	-0,4	-19
Utvändiga markytor, samt grundarbeten	-1,2	-1,7	-85
<b>Summa exteriöra underhållsarbeten</b>	<b>-4,6</b>	<b>-15,0</b>	<b>-752</b>

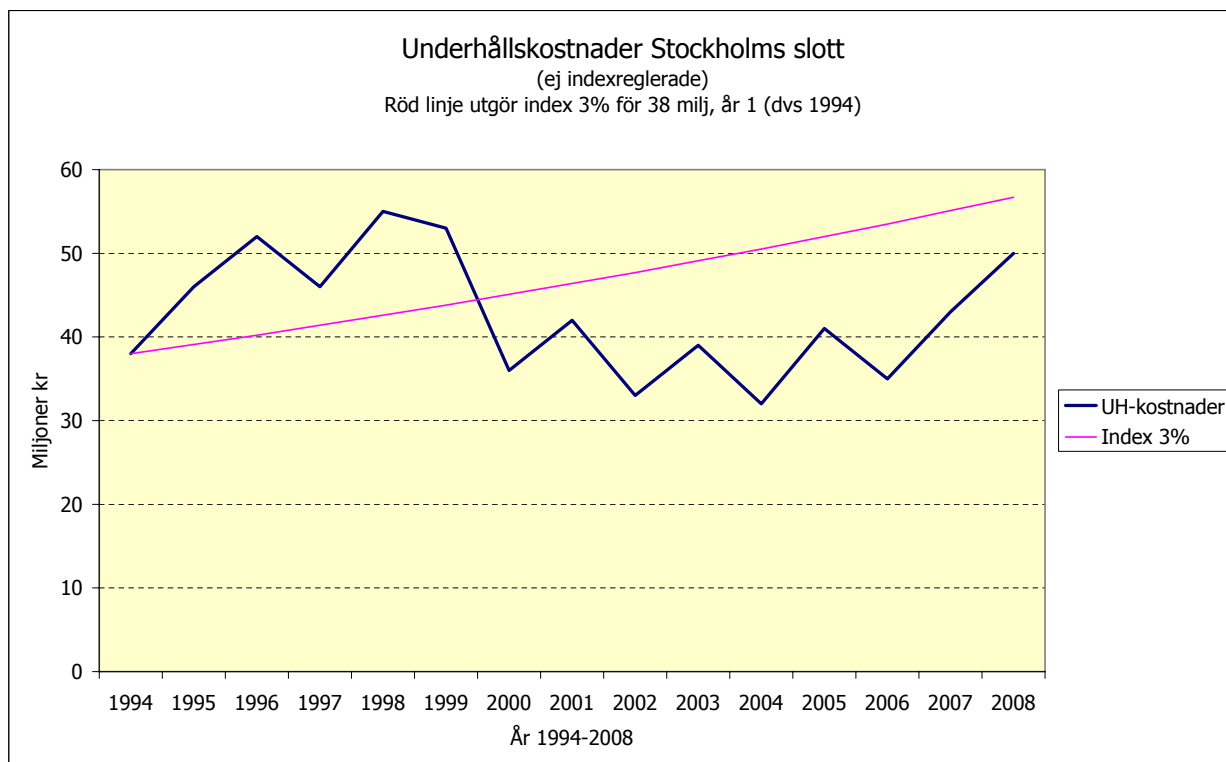
- Den generella underhållsnivån av sten har de senaste åren legat kring 1 Mkr/år, vilket ligger till grund för tabellerna under 'Långsiktig tidsuppskattning'. 2009 års budget är högre då omprioriteringar gjorts för att möta den akuta situation som uppstått, med skyddsnet och fortsatt utredning som följd.

#### ANALYS

Trots stora underhållsbehov av stenen på Stockholms slotts fasader utgör dessa arbeten inte merparten av det totala finansieringsbehovet av Stockholms slott. Byggnaden är effektiv vad gäller fördelningen mellan bruttoarea och fasadyta.

1990-talets medvetna ställningstagande att skjuta en del av underhållet av stenen på framtiden, tillsammans med att det tidiga 2000-talets budgetutrymme inte medgett mer än akutåtgärder för fasaderna, innebär att vi idag har ett ackumulerat behov av större åtgärder.

Om man tittar tillbaka på de senaste femton årens underhållskostnader finns en tydlig koppling mellan nedgångar i budget och det ackumulerade underhållsbehov som sedan uppstår. Snabbt tillskjutna medel är dock svåra att omsätta just i stenarbeten, då de kräver en lång framförhållning på grund av bristande material- och hantverkartillgång.



Grafen ovan visar hur de totala underhållskostnaderna för slottet varierat mellan 1994 till 2008. Under 1990-talet tillsköts extra medel som bland annat användes för stenkonservering och -byten, då med en mycket restriktiv hållning. Den röda markeringen visar också en indexreglering på i snitt 3%/år för 1994 års totala underhållsbudget på cirka 38 Mkr.

**NOLLALTERNATIVET**

Vad är då konsekvensen av att lägga underhållet på dagens nivå vad beträffar konsolidering och stenbyten, det vill säga cirka en miljon kronor om året? En direkt konsekvens blir en förlust av den konstnärligt gestaltade stenen. Tydligheten i arkitekturen går på lång sikt förlorad, samtidigt som det kulturhistoriska värdet av äldre stensemästares hantverk förflackas och försvinner.

Mer direkt påverkas dock intrycket av slottet av de avspärningar och skyddsnet som behövs för att garantera personsäkerheten. Skyddsintäckningarna måste kvarstå tills dess att medel tillskjuts och arbeten av tillräcklig kvalitet kan garanteras eller genom att lös sten skrotas i större omfattning, utan hänsyn till de irreparabla skador det åsamkar monumentet.

**TID****LÅNGSIKTIG TIDSUPPSKATTNING**

I denna förstudie har ett 50-årsperspektiv valts för att förtydliga behovet av långsiktighet. 50-årsperspektivet följer även föregående tiders intervall mellan större fasadåtgärder. När stenen inventerats har skadorna bedömts i tre nivåer. Åtgärderna har i sin tur tidsatts till skador som bör åtgärdas inom 10, 20 respektive 30 år. Utöver åtgärder för att nå ikapp med ett ackumulerat underhåll finns en kontinuerlig nivå på cirka 4Mkr/år. Højningen från dagens 1Mkr/år till 4Mkr/år är här ett överslag som gjorts för att i framtiden undvika dagens situation.

Med dagens mått mätt är 30 år en nästan provocerande lång tidplan. Trots att man på så sätt undviker en mycket hög 'engångs'-kostnad förutsätter den en långsiktig mångdubbling av nuvarande underhållsnivå. Att åtgärda all sten under en kortare tidsperiod är dock olämpligt av flera orsaker.

Den sten som suttit längst på Stockholms slotts fasader har idag en 300-årig historia trots att det ständigt skett lagning, byten samt åtgärder för att skydda ytan. Att göra alltför stora, samlade förändringar innebär betydande risker för kvalitet och långsiktighet. Det skulle också vara ett brott mot den kontinuitet som präglat slottets underhåll och som så starkt bidrar till upplevelsen av byggnadens rika historia. Ytterligare några aspekter finns på valet av tidshorisont:

- Idag finns en flora av material och metoder som tidigare (före 1950-talet) inte haft några motsvarigheter. Valet och kombinationer av material samt utförande blir av naturliga skäl komplexa. Nya rön måste utvärderas över tiden.
- I och med en allt högre värderingen av originalmaterial och äldre hantverk ökar kraven på bevarande, forskning och dokumentation, som i sig tar tid.
- En tidigare självklar tillgång på materialleveranser och hantverk måste idag byggas upp och säkras. Alla åtgärder bör anpassas till slottets speciella förutsättningar beträffande material, utförande, formspråk och klimat.
- Inga garanterade kostnads- eller kvalitetsvinster finns i påskyndade och alltför genomgripande åtgärder. En riskeliminering bör ske genom successiv utvärdering och kunskapsuppbyggnad, vilket tidigare misstag bevisat. Stora åtgärder och entreprenader har få fördelar i förhållande till en uppbyggnad med mer långsiktiga garantier för arbetsförsörjning på slottet och andra byggnader.

Man ska ha i beaktande att resursbehovet inte kommer att fördela sig jämt över tiden, som tabellen med bedömd budget indikerar. Det ackumulerade underhållsbehovet av sten kommer att slå igenom i första hand på den närmaste tioårsperioden. Det bör särskilt noteras att bedömningen är att upp mot 40% av den totala volymen av det

ackumulerade behovet faller ut under det närmaste decenniet.

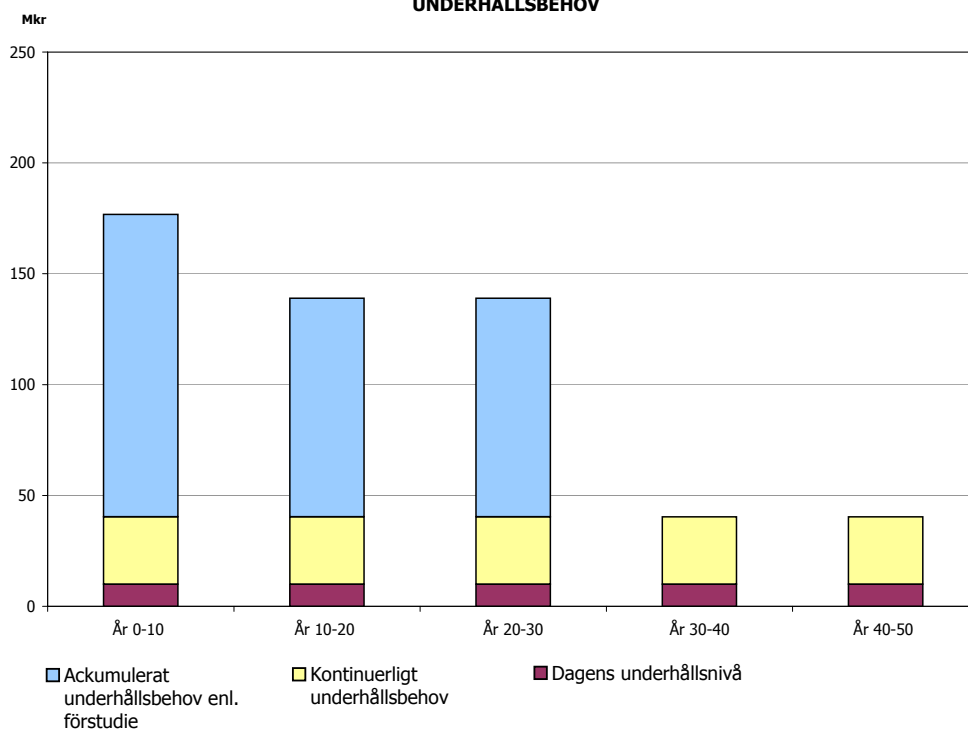
Kostnadsbedömningen av stenarbeten är upplagd utifrån de statusbedömningar och prioriteringar som gjorts under inventeringsarbetet. Fasadstensens nuvarande skick utgör risk för personskada på grund av nedfallande sten. Statens fastighetsverks förvaltningsansvar kräver att arbeten kan utföras inom de närmaste åren.

Samtidigt behövs ytterligare planering, prover, prioritering, upphandling, kompetensuppbyggnad och styrning innan kontinuitet i arbetet kan uppnås. Därför förutsätts att akutåtgärder löper parallellt med det planerade underhållet.

Då det ackumulerade behovet kommit ikapp och de nu snabbt ökande skadorna på sandstenen åtgärdats bör man få en större stabilitet i skadehanteringen. Sten liksom andra material åldras dock, sandsten snabbare än vad man i allmänhet tror. Det är alltså inte en rimlig arbetshypotes att man ska kunna åtgärda samtliga skador och på så sätt skapa en längre tid där åtgärder på fasadstenen helt kommer att elimineras.

Samtliga fasadarbeten påverkar på något sätt intrycket av slottets fasader. Många upplever att ett slott täckt av byggnadsställningar och avspärrningar inte utgör en värdig inramning av slottet. Detta faktum måste också värderas när arbeten planeras eftersom det ställer krav på hur arbetet

#### STENARBETEN I FASAD UNDERHÅLLSBEHOV

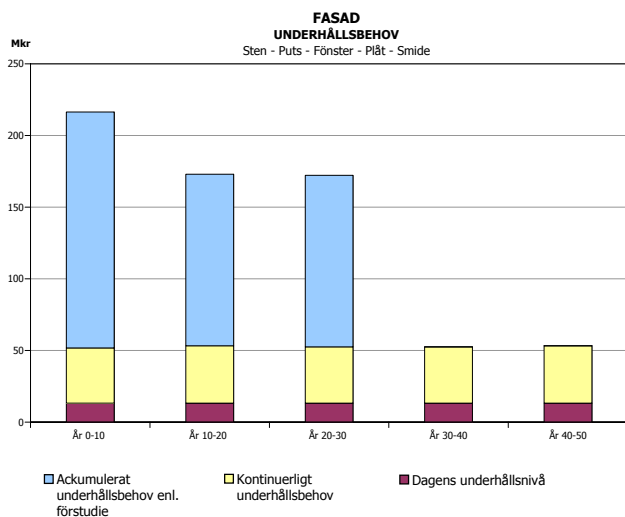


Förväntad fördelning av underhållsbehov i Mkr för fasadsten över en 50-årsperiod. Exklusive eventuell målning av fasadsten. Tabellen har tioårsintervall.

kan bedrivas. Arbeten med puts, plåt och sten påverkar varandra.

Denna förstudie utgår från att det under perioden kan komma att behöva nyhuggas relativt stora mängder sten, utöver de konsolideringsarbeten som krävs för att till största möjliga utsträckning bibehålla äldre sten med det stora konstnärliga och dokumentationsvärde det utgör.

Inom konsolidering finns i Sverige idag en kvalificerad och etablerad kunskap. Vad gäller stenbyten är det sannolikt en omfattande volym som ska huggas och monteras av den begränsade skara kvalificerade hantverkare som finns att tillgå. Idag räknar man med att det finns mindre än en handfull stenhuggare i Sverige som skulle kunna hantera den här typen av arbete. Att bygga upp och förvalta ny kunskap tar tid, vilket man måste ta hänsyn till i upplägget av arbetet, även om anlitan- de av utländsk expertis kan underlätta det tidiga skedet av planeringen.



*Förväntad fördelning av underhållsbehov i Mkr för slottets fasader över en 50-årsperiod. Exklusive eventuell målning av fasadsten. Tabellen har tioårsintervall.*

Tre faktorer är avgörande för resultatet av det långsiktiga underhållet: Tid, ekonomi och kvalitet. Dessa är intimt sammankopplade. Långsiktighet i planeringen är lika avgörande som de ekonomiska resurserna. Det är alltså mycket viktigt att vara i kapp med projektering och tillstånd med mera då de ekonomiska medlen ges.

#### FORTSATT PLANERING

Trots det delvis akuta läget måste kommande arbeten planeras med omsorg. Nedan skisseras en tänkbar uppskattning av ingående moment, de närmaste tio åren:

#### År 1-2

- Förankring av förstudiens resultat
- Säkring av kommande projekt vad beträffar detaljerad projekterings- och produktionsplan, utvärderingsmetoder och arbetsgrupper
- Utarbetande av metod för dokumentation och kommunikation
- Fördjupad inventering och skadebedömning ska resultera i en tidplan med prioriteringar för konkreta åtgärder där samordningsvinster i förhållande till övriga fasadarbeten studeras
- Ytterligare sten- och konsolideringsprover kan utföras på slottet. I övrigt får utvärdering från andra objekt och projekt vara vägledande
- Möjligheten att säkerställa kvalitet och leverans av gotländsk sandsten undersöks
- Utredning av möjligheter att utföra arbeten i egen regi
- Utredning av status på befintlig puts

- Begränsat pilotprojekt för att säkerställa metod, kostnader, tid och kvalitet
- Akutåtgärder för att undvika risken för personskada på grund av nedfallande sten

#### År 2-5

- Genomförande av större åtgärder enligt utarbetad prioriteringsplan
- Eventuell etablering av byggnadshytta
- Mer genomgripande dokumentationsarbeten kan genomföras
- Uppföljning och utvärdering

#### År 5-10

- Arbetena bör kunna ske löpande utifrån planering. Kontinuerliga avstämningar hålls
- Erfarenheter och kunskaper kan sammanställas för kommande etapper samt för att gagna andra projekt inom det svenska kulturarvet
- Konsoliderings- och stenprover utförda år 1-2 kan utvärderas

## **FINANSIERING**

Idag faller Stockholms slott inom den ekonomiska ram för bidragsfastigheter som årligen anslås Statens fastighetsverk av regeringen. Alla underhålls-åtgärder avskrivs årligen. Detta utgör naturligtvis en egen problematik när behoven av enskilda, större åtgärder behöver planeras. Prioriteringar krävs då inte bara i slottets egen budget utan också mellan samtliga de fastigheter som ryms inom bidragssfären.

Det är trots det viktigt att ständigt behålla ett långt tidsperspektiv i sikte då alltför snabba åtgärder kan skapa lika stora skador som bristen på insatser.

Kontinuitet och kunskapsuppbyggnad kommer att vara avgörande för såväl kvalitet som kostnad för stenarbeten på Stockholms slott. En byggnadshytta som kan försörja slottet, och kanske även andra statliga byggnader, med konservators- och stenarbeten är ett tänkbart sätt att lösa kompetensförsörjning och sänka kostnaderna. Ett sådant initiativ kräver dock en långsiktig finansiering som är komplicerad att tillgodose inom ramen för nuvarande modell. Såväl akuta behov och kravuppfyllan inom slottet som inom andra bidragsfastigheter utgör risker för att omprioriteringar tvingas fram.

Exteriört är i dagsläget situationen akut. För att kunna påbörja, och kostnadseffektivt bedriva, nödvändiga stora fasadrestaureringsarbeten krävs särskilda medel. Fasadrestaureringsarbeten kan inte ske till priset av att det interiöra underhållet eftersätts. Detta skulle leda till ökade kostnader i framtiden eller till att omistliga värden riskerar att gå förlorade även interiört. Det är också väsentligt att Stockholms slott kan fortsätta att utvecklas så att användningen tryggas med funktionella lokaler. Under en kommande 30-årsperiod, med emfas på

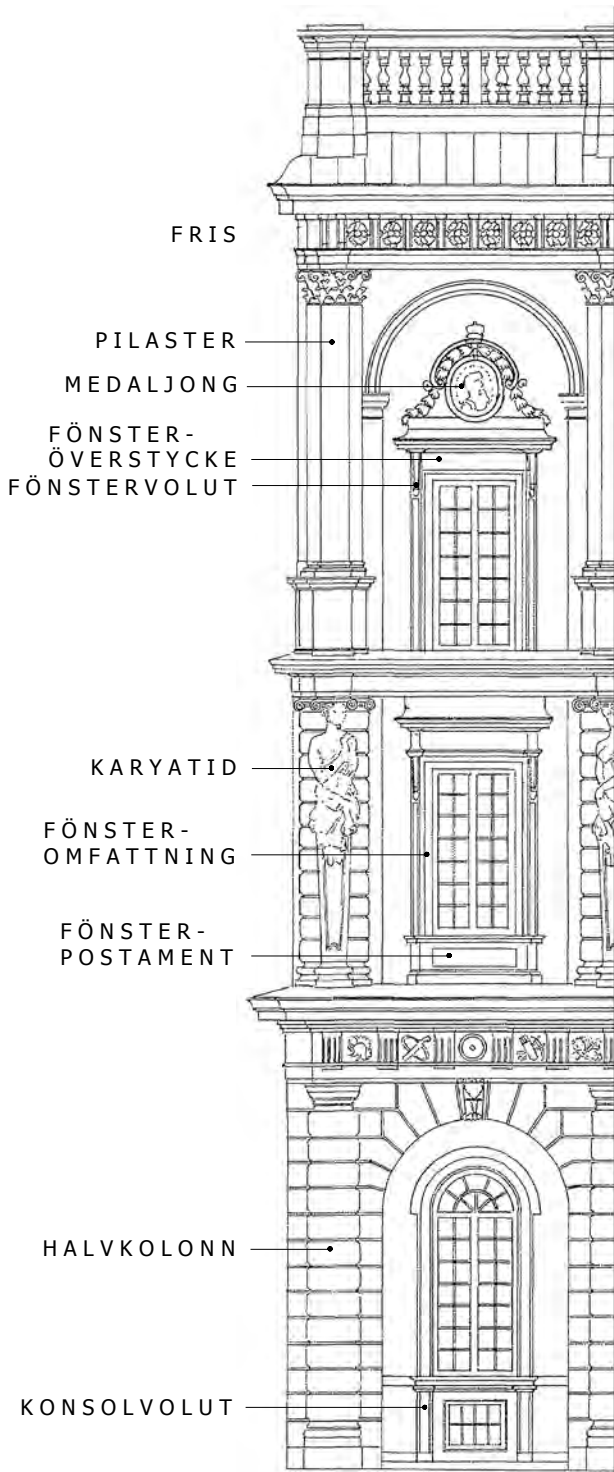
de första 10 åren, erfordras särskilda medel för fasaderna enligt kostnads- och tidsbedömningar. Indexproblematiken har inte inkluderats i de ekonomiska bedömningarna. Nedan finns dock en tabell som indikerar hur byggkostnadsindex kan slå över tiden och som tydliggör hur snabbt fasta anslag urholkas av index.

	Årsbudget år 0	Årsbudget år 1	Årsbudget år 5	Årsbudget år 10
Index 2%	18,0	18,4	19,9	21,9
Index 3%	18,0	18,5	20,9	24,2
Index 4%	18,0	18,7	21,9	26,6

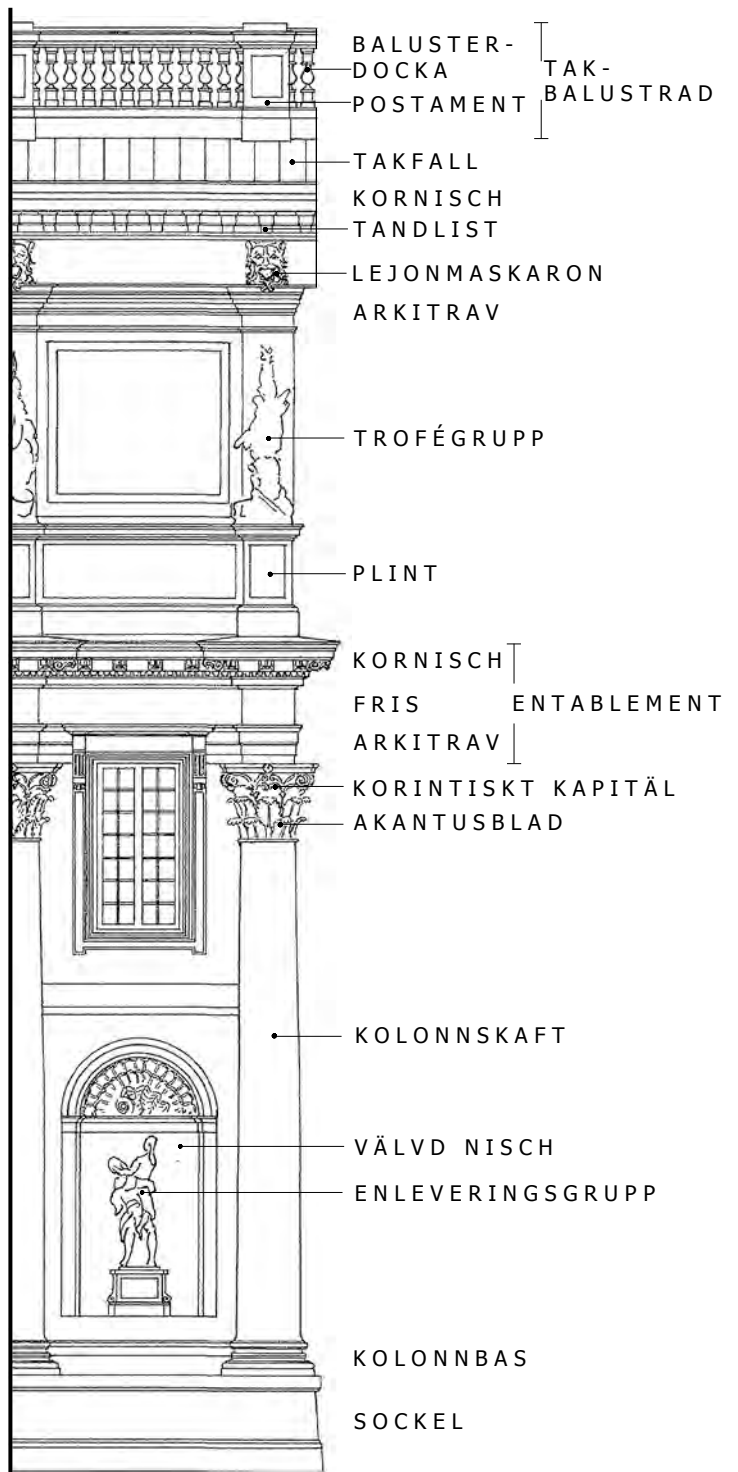
*Tabell visande bedömd, reell, årsbudget vid en uppräknig av byggkostnadsindex på två, tre respektive fyra procent/år. Årsbudget år noll är den bedömda snittkostnaden per år för fasaderna under en kommande 10-årsperiod, exklusive eventuell hydrofobering av sten.*



Arkitekturtermer  
Stockholms slott



Utsnitt Västra längans yttre fasad, VY

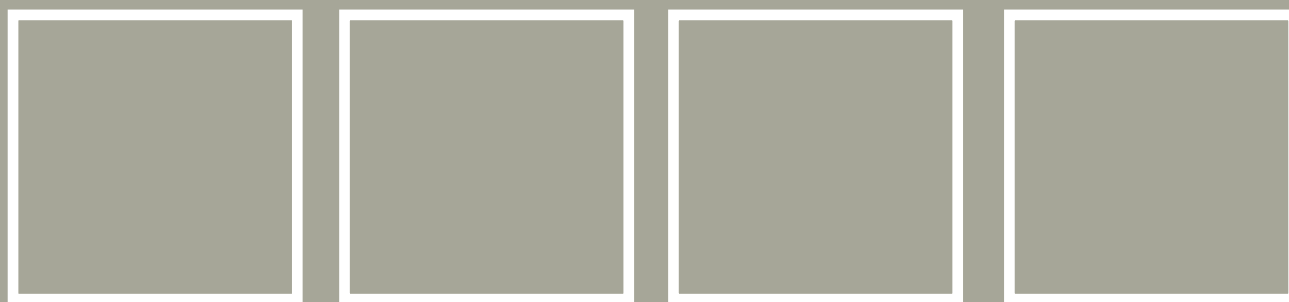


Utsnitt Södra längans yttre fasad, SY



# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Rapport om hemliga rum 2008







Rapport om  
Hemliga rum 2008



## INNEHÅLL

### SAMMANFATTNING 3

### SLUTSATSER 6

#### 1. Analys 8

SFV:s uppdrag och Hemliga rum 8

Har målen uppnåtts? 8

Fungerade strategierna? 11

Organisation och tidsplanering 13

Investering med resultat 13

Sammanfattande Swot-analys 14

#### 2. Hemliga rum 2008 – så gick det till 15

Hemliga rum för andra gången 15

Mål 15

Strategier 16

Målgrupper 18

Budskap 19

Dokumentation 19

Aktivitetsplan för Hemliga rum 19

Budget 2008 20

#### 3. Framtida scenarier för Hemliga rum 22

Scenario 1: Fortsätt med Hemliga rum 22

Scenario 2: Tätare Hemliga rum 22

Scenario 3: Integrera Hemliga rum i SFV:s vardag 22

#### 4. Utvärderingar och mätningar 23

Kännedom 23

Besökare på Hemliga rum 23

Annonstest 28

Annonstilaga och nätannonsering 30

Medierapport 30

Medarbetarenkät 33

Samordnarenkät 36

Hyresgästsynpunkter 45

Hyresgästsynpunkter 45

### BILDFÖRTECKNING 48

## SAMMANFATTNING

Hemliga rum är ett evenemang som går ut på att under en dag öppna dörren till ett trettiotal kända och okända fastigheter så att medborgare över hela landet får möjlighet att uppleva Statens fastighetsverk (SFV) och ta del av det kulturarv som varje svensk är delägare i. Det ingår i SFV:s uppdrag att sprida kunskap, tillgängliggöra och levandegöra kulturarvet. Evenemanget Hemliga rum är ett viktigt led i detta arbete.

Hemliga rum arrangerades för första gången år 2004, och blev med 52 000 nöjda besökare en lyckad satsning som gav mersmak. Den 24 maj 2008 genomförde SFV Hemliga rum igen, denna gång med ännu högre ställda mål.

Den 24 maj var en vacker dag och köerna av förväntansfulla kulturintresserade svenskar ringlade till 27 stycken Hemliga rum, som till exempel Granuddens Skvaltkvarn i Jokkmokk, Tessinska palatsets trädgård i Stockholm, Borgholms slott på Öland och den svenska ambassaden i Helsingfors.

Det fanns ett stort allmänintresse för att besöka Hemliga rum. Sammanlagt kom 62 091 besökare till de 27 platserna, vilket är en ökning med ungefär 10 000 jämfört med 2004. Flest besökare var det i Skeppsholmskyrkan i Stockholm (5 918 besökare). Även känndomen om SFV har ökat genom Hemliga rum. I en Public image-mätning under den period då marknadsföringen av Hemliga rum var som mest intensiv, uppmättes känndomen till 12 procent, vilket var en ökning med 3 procentenheter sedan 2007.

Besöksenkäterna visar att 98 procent av besökarna tyckte att besöket på Hemliga rum var givande. De flesta kommentarerna handlar om att man vill ha mer av Hemliga rum; fler dagar, längre öppettider, varje år etc. Evenemanget Hemliga rum visar att medborgarnas intresse för det kulturarv, som SFV förvaltar, är stort. Också hos media där 340 inslag berättade om Hemliga rum.

Slutsatserna är att Hemliga rum är ett lyckat projekt som är professionellt genomfört. Evenemanget är en god investering som genererar både direktkontakt med medborgarna och ökad känndom om SFV. Hela organisationen är engagerad i projektet, som kulminerar på Hemliga rum-dagen, men har effekter såväl före som efter evenemanget.

Den här rapporten redogör för de mål och strategier som låg bakom Hemliga rum 2008 och redovisar utvärderingar och mätningar om evenemanget. SFV har efter två lyckade Hemliga rum en unik möjlighet att utnyttja medborgarnas ”vart fjärde års intresse” för Hemliga rum, till ett djupare engagemang i kulturarvet och i SFV.

Rapporten är sammanställd av kommunikationskonsulten Suzanne Rosendahl på uppdrag av kommunikationsenheten på Statens fastighetsverk.



Mer än 62 000 besökare på 27 platser.  
98,5 % av dem tyckte att besöket var givande.  
*Resultat från besöksenkäten.*



Otroligt givande. Det är så roligt att träffa allmänheten och berätta om SFV och våra fastigheter. De är intresserade!”  
*Resultat från medarbetarenkäten.*



Mycket bra initiativ. Jätteroligt och intressant. Vill gärna gå på fler visningar som denna. Mycket välorganiserat.”  
*Kommentar från besökarenkäten.*



Jag lärde mig mycket när jag förberedde mig för dagen så jag tycker att det betyder mer för mig när jag vet mer.”  
*Kommentar från hyresgästenkäten.*



340 medieinslag om Hemliga rum.  
I 94 % nämns SFV.  
*Resultat från medieanalysen.*





## SLUTSATSER

- **HEMLIGA RUM ÄR ETT MYCKET LYCKAT OCH POPULÄRT EVENEMANG.** Att samla 62 000 personer, som till vardags inte har någon relation till SFV, en majlördag på 27 olika platser i Sverige talar sitt tydliga språk. 98,5 procent av besökarna tyckte dessutom att besöket var givande.
- **BESÖKARNAS KOMMENTARER VISAR ATT DE VILL HA MER AV HEMLIGA RUM;** oftare, längre uppehållstider, flera dagar osv. Hos allmänheten finns det ett tydligt behov av att ta del av kulturarvet och då på denna typ av kulturella, icke-kommersiella evenemang.
- **STRATEGIERNA FÖR HEMLIGA RUM,** som till exempel att satsa på strategisk marknadsföring och berättarträning, att satsa på målgruppen föräldrar/barn gav resultat som att 94 procent av besökarna ansåg att de fått ny kunskap och att 25 procent av besökarna kom i sällskap med barn.
- **MEDIESTRATEGIER OCH MEDIEBEARBETNINGEN,** samt medieträning gav 340 inslag som berättade om Hemliga rum. Av dessa var 235 i tryckt media eller etermedia (173 inslag år 2004) medan 105 var webbinslag (ej mätning 2004). I 94 procent av de 340 inslagen nämns SFV. Publicitetstoppar var dagarna efter presslanseringen den 26 mars och under veckorna före och efter den 24 maj.
- **DET GÅR TYDLIGT ATT SE ATT ANNONSER I DAGSPRESS** var den mest besöksdrivande marknadsföringen. 55 procent av besökarna kom dit tack vare annonseringen.
- **HEMLIGA RUM ÄR VÄDERBEROENDE.** Hade strategierna räckt till för att locka 62 000 personer vid dåligt väder? Vädret är en stor riskfaktor vid ett endagsevenemang vart fjärde år.
- **HEMLIGA RUM SKA BIDRA TILL ATT KÄNNEDOMEN OM SFV ÖKAR.** Målet var 12 procent för 2008. Public Image-mätningen som genomfördes under upptakten till Hemliga rum visade 12 procent kännedom. 95 procent av besökarna den 24 maj visste att SFV var arrangören (87 procent år 2004), och Hemliga rums långsiktiga effekter, tillsammans med tv-serien ingår i Public image-mätningen 2009.
- **HEMLIGA RUM GENERERAR INTERN ENERGI OCH KUNSKAP I SFV,** det märks i de interna enkäterna bland personalen och samordnarna. Viss frustration uttrycks över det ett år långa projektet. Tidsåtgången har underskattats av flera i verksamhetsplaneringen för 2008 när det gäller A-målsaktiviteten Hemliga rum.





## 1. Analys

Analysen bygger på uppgifter från måldokument och de utvärderingar och mätningar som gjorts kring Hemliga rum 2008, också i jämförelse med rapporten om Hemliga rum 2004.

### SFV:s uppdrag och Hemliga rum

Evenemanget Hemliga rum är ett led i SFV:s uppgift att tillgängliggöra och öka kännedom och kunskap om kulturarvet och om SFV, vilket ingår i SFV:s uppdrag från regeringen:

” SFV:s uppgift är att med god ekonomi förvalta statens byggnader så att det nationella kulturarvet finns tillgängligt för allmänheten och att kulturvärden vårdas och bevaras.”

Av tradition har SFV, liksom andra myndigheter med liknande uppdrag, lagt mest kraft och resurser på förvaltaruppgiften, medan tillgängliggörandet fått komma i andra hand och framför allt genomförts i samarbete med hyresgästen i fastigheten.

Med det följer att Hemliga rum inte helt självklart uppfattas som en typisk SFV-uppgift. När man läser mellan raderna i kommentarerna i de interna undersökningarna framkommer det att många SFV-medarbetare inte uppfattar det som sitt jobb att vara SFV:s representant på plats och att kunna kommunicera SFV:s verksamhet och uppgift. Sådant ska skötas av kommunikationsenheten, av utbildade guider och så vidare.

För SFV är det viktigt att se till att tillgängliggörandet inte hamnar i skuggan av bevarandet och förvaltandet. De två delarna i uppdraget ”bevara” och ”tillgängliggöra” går hand i hand för att SFV ska bli en tydlig aktör i samhället.

### Har målen uppnåtts?

De kvantitativa målen för Hemliga rum har uppnåtts, vilket är ett kvitto på evenemangets styrka. De kvalitativa målen har också uppnåtts i olika grader.

#### *Ökat antal besökare (fler än 52 000)*

Sammanlagt 62 000 personer räknades in på de 27 Hemliga rummen, vilket är 10 000 fler än förra gången. Det fina vädret var en viktig förutsättning för de höga besökssiffrorna. Denna typ av utomhusevenemang är väderberoende, vilket man också kan se i besökarnas kommentarer. Många besökare lovordar vädret, talar om en fin dag. Så kulturarvet och fint väder är en lyckad kombination.

Men det var inte bara vädret som lockade 62 000 personer till de Hemliga rummen. Av besökarna hade 55 % kommit dit tack vare annonser i dagspress. Annonserna i dagspress hade högt uppmärksamhetsvärde och ledde till att 78 % av de som såg annonsen blev intresserade av att besöka ett Hemligt rum. Vi kan tydligt se att annonser i dagspress var den mest lyckade marknadsföringen.

### *Stärkta mediekontakter*

Vi kan se att strategierna kring mediebearbetning och press direkt belönas i antalet klipp.

Sammanfattningsvis är presskontakterna för Hemliga rum väl genomförda och resultatet är mer än tillfredsställande. Mediekontakterna gynnar SFV på lång sikt och bidrar till att kännedomen om SFV ökar.

### *Ökad kännedom om SFV hos svenska folket*

Målet var att Hemliga rum 2008 skulle bidra till att öka kännedomen om SFV från 9 % till 12 %. Detta mål uppnåddes redan två veckor före själva Hemliga rum-dagen, förmodligen som en effekt av professionellt marknadsföringsarbete och mediearbete. En likvärdig mätning stod inte till buds veckan efter Hemliga rum så den fulla effekten är inte uppmätt, men en långsiktig effekt mäts i mars 2009.

Att betänka är vad kännedom innefattar, särskilt när det gäller ett evenemang som Hemliga rum. I Hemliga rum är det mer än kännedom om SFV som är målet. I Hemliga rum är målet än mer aktiv handling (att besöka) vilket delvis är en följd av kännedomen. Den effekten, dvs. den aktiva handlingen, är generellt sett mycket svårare att nå än kännedom.

### *Ökat intresse för kulturarvet hos svenska folket*

Av de 62 000 besökarna tyckte 98 % att besöket var givande och 94 % ansåg att de fått ny kunskap. Om man ser besökarna på Hemliga rum, som representanter för svenska folket, kan man definitivt dra slutsatsen att detta mål uppnåddes.

### *Ökat internt engagemang och samarbete*

Majoriteten av medarbetarna (58 %) tycker att de fått bättre och fler interna kontakter tack vare Hemliga rum. Knappt hälften svarar "något" bättre kontakter. 38 % av medarbetarna säger att fått mer kunskap om SFV och verksamheten genom Hemliga rum men 63 % svarar "något" "inte alls" eller "vet inte". De flesta tycker att Hemliga rum bidragit till engagemang och kunskap.

### *Fördjupade relationer med hyresgästerna*

Enkätundersökningen som gjordes visade att hyresgästerna uppskattade evenemanget Hemliga rum och att SFV:s organisation kring evenemanget uppfattades som professionell. De inblandade hyresgästerna fick tätare kontakt med SFV. De hyresgäster, som inte var direkt involverade i Hemliga rum, påverkades givetvis ändå generellt av medieuppmärksamheten som Hemliga rum fick.

### *Sammanfattning av måluppfyllelsen*

Alla externa mål som handlar om hur många som kom, uppskattade och fick ny kunskap om kulturarv och SFV, uppnåddes. Även kännedomsmålet, som inte direkt mäter evenemanget utan hur känt SFV är överlag, uppnåddes. Detta i hög grad tack vare den goda





marknadsföringen och mediebevakningen av evenemanget. Målen kring ökat internt engagemang och fördjupade hyresgästrelationer, uppnåddes men här bör man beakta att dessa mål i förhållande till de andra inte är lika mätbara och inte heller lika relevanta.

### **Fungerade strategierna?**

*Stärka temat "Hemliga rum" för att bli tydliga och attraktiva*

**Ja.** Att vara konsekventa med etiketten "Hemliga rum" på evenemanget och komplettera det med nyckeln som grafisk lösning fungerade väl. Att 55 % av besökarna hade uppmärksammat annonsen, lagt Hemliga rum på minnet och de facto besökt ett hemligt rum, är ett tecken på att Hemliga rum blivit ett evenemang som slagit rot i medborgarnas medvetande. Annonstesten i Synovates kampanjmätning veckan efter Hemliga rum, visar att 33 % uppmärksammat annonsen och att 78 % av dessa blivit intresserade. Detta understryker att Hemliga rum som etikett/tema fungerar väl.

*Arbeta mer kontinuerligt med upptakt, genomförande och påbyggnad*

**Ja.** Vid evenemang av detta slag är det viktigt att ha en kontinuerlig kommunikationsprocess internt såväl som externt. Detta hade beaktats vid 2008 års Hemliga rum, bland annat för att det fanns önskemål om mer och tidigare information efter 2004 års Hemliga rum. Därför hade Hemliga rum med ett gemensamt startskott i form av en kick-off. Grupperna arbetade sedan vidare med "sina" Hemliga rum och fick stöd med material, berättarträningar, medieträning m.m. Kommunikationen både internt och externt ökade successivt fram till kulmen, själva Hemliga rum-dagen. Därefter samlade man intryck och utvärderade evenemanget.

Detta sätt att arbeta är de flesta nöjda med. Viss skepsis internt kan skönjas när det gäller olika inslag i kommunikationsprocessen t.ex. rutiner kring material och utbildningsinsatser etc. "Skulle haft mer, mindre, tidigare, senare eller annorlunda kommunikationsinsatser, just när det gäller mitt hemliga rum" är en vanlig attityd, men då handlar det om vissa interna inslag och inte rent generellt. Detta bör också ses mot bakgrund av en tydlig attityd, som utvärderingarna visar, om att Hemliga rum tar mycket tid från andra uppgifter.

*Vara i hela landet för att skapa engagemang – 27 platser*

**Ja.** Bra spridning i landet. Inga synpunkter har framkommit i efterhand på att något objekt inte skulle ha passat/fungerat som Hemligt rum. Spridningen av platserna har gett kraft och gensvar till mediabearbetningen.

*Öka engagemanget i hela organisationen*

**Ja.** Att 95 procent på SFV deltog i att arrangera Hemliga rum är det tydligaste tecknet på engagemang. Att en klar majoritet säger sig fått ökade interna kontakter och kunskap om SFV understryker det ökade engagemanget. Detta bör ses mot bakgrund av många uppfattning om att Hemliga rum tar tid från andra uppgifter.





#### *Använda berättelsen som ett kommunikationsverktyg*

**Ja.** Berättarträningarna erbjöds varje objekt men alla i projektgrupperna deltog inte. Sammanlagt fick 95 personer på SFV berättarträning. Av dessa var majoriteten positiva till övningarna: Men en del av deltagarna var förbryllade över varför just de skulle berätta om SFV på Hemliga rum och i andra sammanhang. En stor del av berättarträningarna handlade om att övertyga SFV-medarbetarna om vikten av att kunna berätta, t.ex. om SFV:s uppgift. Här framkom tydligt att det finns en inställning hos en del SFV-medarbetare att kommunikationen inte är deras jobb; det ska skötas av andra, såsom informatörer, guider etc. Det är dock svårt att bedöma hur generell och stark attityden är.

Att berättandet gav resultat i säkrad kontakt med besökarna på Hemliga rum syns i besöksenkäten där 95 % visste att SFV var arrangör (mot 87 % år 2004). Besökarna tyckte att de fått ny kunskap genom Hemliga rum (94 % 2008 mot 92 % 2004).

#### *Satsa stort mediemässigt för att få uppmärksamhet*

**Ja.** Mediestrategin fungerade väl. Antalet besökare, antalet pressklipp och annonstestet visar detta. DN-bilagan utvärderades inte separat men man kan anta att den räknas in i annonserna i dagspress, som var huvudskälet till att besökarna hittade till Hemliga rum.

#### *Satsa på målgruppen föräldrar och barn.*

**Ja.** En fjärdedel av besökarna kom i sällskap med barn och utvärderingarna visar att även barnen var nöjda. I medarbetarenkäten och programmen kan man utläsa att inte alla Hemliga rum använde sig av det gemensamt framtagna barn temat "Goof"; en del för att det inte passade just där, en del för att det var för besvärligt, en del valde att ha andra slags barnaktiviteter.



### *Sända programserie i Svt under hösten 2008*

Svt-serien Hemliga svenska rum, bygger på platser som SFV förvaltar, och SFV-medarbetare deltar och berättar om olika Hemliga rum. Serien sändes i Svt på söndagskvällar under hösten 2008 och har fått höga tittarsiffror, över 580 000 tittare i genomsnitt per program. Hur mycket tv-serien bidrar till att öka kännedomen om SFV är för tidigt att säga. Men helt klart är att den ökar engagemanget kring kulturarvet och på så sätt förlänger hela Hemliga rum-temat.

### **Organisation och tidsplanering**

Medarbetarenkäten (anonym) och samordnarenkäten (namngiven) visar att Hemliga rum är angeläget och engagerande. En viss frustration märks internt när det gäller arbetet kring Hemliga rum. I enkätkommentaren uppges att det "vanliga" jobbet blivit åsidosatt på grund av Hemliga rum. Knappt hälften av samordnarna anser att de fått väldigt mycket eller mycket stöd från sin närmaste chef. Medan drygt hälften säger att de bara fått ganska mycket eller inte mycket stöd från sin närmaste chef.

Också i Hemliga rum 2004 förekom viss frustration över tidsåtgång och arbetsbelastning. Bland annat därför förstärktes kampanjledningen med två personer i Hemliga rum 2008, och till skillnad från 2004 finns numera en informatör på alla fastighetsområden utom ett.

Därtill gjordes Hemliga rum till ett A-mål i verksamhetsplaneringen och därmed en angelägenhet för alla på SFV och förs in som aktivitet i verksamhetsplaneringen som sker i varje fastighetsområde och varje enhet. Att döma av de interna enkäterna lyckades organisationen inte helt tillfredsställande med verksamhetsplaneringen för SFV:s gemensamma projekt i förhållande till tidsåtgången för andra aktiviteter som planeras in.

Uppdraget från GD och direktionen var att varje fastighetsområde skulle ta ansvar för sina utvalda Hemliga rum-objekt och utse samordnare för en projektgrupp med personer från både förvaltningen och huvudkontoret, samt eventuellt extrapersonal. Med stöd från kommunikationsenheten och kampanjledningen, samt med experter från kulturarvsenheten planerade och genomförde projektgruppen sitt Hemliga rum.

### **Investering med resultat**

Hemliga rum hade en kampanjbudget på 3 miljoner kronor och en rekommenderad aktivitetsbudget för varje plats om 200 000 kronor. Hemliga rum var en investering som konkret innefattade all exponering av kulturarvet som fanns i media före Hemliga rum i form av annonsering och PR, den uppmärksamhet och kontakt med allmänheten som SFV hade genom telefonsamtal, e-post och brev, det möte som skedde med 62 000 personer, de tackbrev som följde och den påbyggande tv-serien i Svt under hösten. Här bör också beaktas att Hemliga rum ökar engagemang och kunskap internt, vilket bidrar till att SFV-medarbetaren stärks i sin roll som ambassadör för verket.

### Sammanfattande Swot-analys

Slutsatserna sammanfattas i denna SWOT-analys, som visar vilka Styrkor, Svagheter, Risker och Möjligheter, som evenemanget har. Här kan man se att det som är en styrka, t.ex. att man koncentrerar evenemanget till en dag, också kan vara en svaghet. Man kan t.ex. se att det å ena sidan är mediemässigt klokt att koncentrera sig på en dag, å andra sidan blir det mycket förberedelser för bara en dag. Styrkor, svagheter, risker och hot måste alltså balanseras mot varandra när man diskuterar hur Hemliga rum kan utvecklas.



#### STYRKOR

- Visar det svenska kulturarvet – hela landet.
- Populär dag drar många besökare.
- Direktkontakt med medborgarna.
- Hemliga rum har blivit ett begrepp – kopplat till SFV.
- Väl förberett och organiserat evenemang.
- Engagerar hela organisationen.
- Har ett långt kommunikationsvärde

#### SVAGHETER

- Mycket arbete för relativt kort insats.
- ”En enda match” – HR kan uppfattas som om det räcker bara en dag.
- Visst internt gnissel, främst för att Hemliga rum tar tid från andra upp-gifter.
- Trots A-mål inte prioriterat i allas verksamhetsplaner.



#### RISKER

- Dåligt väder under genom-förandedagen.
- Konkurrensen ökar – allt fler kulturevenemang tävlar om publiken.
- Personalen tappar intresset.
- Hemliga rum och liknande till-gängliggörande aktiviteter prioriteras inte internt.

#### MÖJLIGHETER

- Förvandla medborgarnas ”vart fjärde års intresse” till ett kontinuerligt engagemang i kulturarvet och SFV.
- Bidra i än högre grad till ökad kän-nedom om SFV.
- Organisera Hemliga rum så att organisationen avlastas.
- Använda Hemliga rum-erfarenheter i det vardagliga arbetet, t.ex. egna presskontakter, arrangörserfaren-het, kommunikationsträning m.m.

## 2. Hemliga rum 2008 – så gick det till

### Hemliga rum för andra gången

Statens fastighetsverk arrangerade evenemanget Hemliga rum första gången år 2004 och för andra gången 2008. Hemliga rum går ut på att under en dag öppna dörren till ett trettiotal kända och okända fastigheter så att medborgare över hela landet får möjlighet att uppleva SFV och ta del av det kulturarv som varje svensk är delägare i.

Evenemanget Hemliga rum är till för att öka kännedomen om SFV och det kulturarv som SFV förvaltar. SFV har som ett övergripande mål att öka kännedomen om sitt uppdrag, och Hemliga rum är ett viktigt medel för att nå detta mål.

När Hemliga rum genomfördes för första gången 2004, blev det en lyckad satsning som gav mersmak. 52 000 besökare, varav 95 % var mycket nöjda med besöket, och evenemanget väckte stor uppmärksamhet i medierna.

Personalen på SFV var också nöjda med Hemliga rum 2004. 95 % deltog i arrangementet och majoriteten tyckte att Hemliga rum bidrog till ökade kontakter med andra SFV-kollegor, ökad förståelse för SFV:s övergripande mål och ökad stolthet över SFV. Målet med Hemliga rum år 2004 var att öka kännedomen om SFV. Kännedomen om SFV låg på 4,5 % före Hemliga rum och på 5,5 % efter Hemliga rum 2004.

Sedan år 2004 har SFV med hjälp av olika kommunikationsaktiviteter ökat sin kännedom hos allmänheten till 9 % (2007). Den 24 maj 2008 genomfördes Hemliga rum för andra gången. Den här rapporten redogör för de mål och strategier som låg bakom Hemliga rum 2008 och redovisar utvärderingar och mätningar om evenemanget.

### Mål

Hemliga rum 2008 var en kanal för att nå ut och beröra det svenska folket. SFV strävar efter att det svenska folket ska känna till mer om sina kulturskatter och mer om SFV. Det var målet med Hemliga rum 2004 och det var målet även 2008.

Mål för Hemliga rum 2008 är att:

- Öka antalet besökare (fler än 52 000).
- Öka internt engagemang och samarbete.
- Fördjupa relationer med hyresgästerna.
- Öka antalet mediekontakter (mäts i antal klipp och upprepade budskap).
- Bidra till ökad kännedom om SFV hos svenska folket (från 9 % till 12 %).
- Bidra till ökat intresse för kulturarvet hos svenska folket.



## Strategier

Hemliga rum 2004 var ett lyckat evenemang sett till såväl besöksmål och kännedomsmål som stärkt internt samarbetsklimat. Hemliga rum 2008 tog fasta på de framgångsfaktorerna och satsade på att förstärka dem genom att:

- Stärka temat ”Hemliga rum” för att bli tydliga och attraktiva.
- Arbeta mer kontinuerligt med upptakt, genomförande och påbyggnad.
- Vara i hela landet för att skapa engagemang – 27 platser.
- Öka engagemanget i hela organisationen.
- Använda berättelsen som ett kommunikationsverktyg.
- Satsa stort mediemässigt för att få uppmärksamhet.
- Satsa på målgruppen föräldrar/barn.
- Sända programserie i Svt under hösten 2008.

### *Hamra in begreppet Hemliga rum*

Hemliga rum 2004 var ett slags Öppet hus med temat Hemliga rum. 2008 byggde vi vidare på Hemliga rum-temat och försökte såväl i egna kanaler som köpta kanaler hamra in begreppet ”Hemliga rum”. En ny profilbild för Hemliga rum togs fram som tydligt förmedlade budskapet om att SFV lånar ut nyckeln till kulturarvet för en dag. SFV:s hemsida var spindeln i kommunikationsnätet, där nyheter, tider, vägbeskrivningar och fördjupningar växte fram.

### *Kommunikationen kring Hemliga rum - en kontinuerlig process*

I utvärderingarna av 2004 års Hemliga rum framkom viss intern kritik för att förberedelserna varit bristfälliga och att det var långt mellan startmöte och evenemang. För 2008 arbetade vi mer kontinuerligt med kommunikationsinsatserna, genom att dela in evenemanget i fyra faser: förberedelse, upptakt, genomförande och påbyggnad - med den 24 maj 2008 som själva höjdpunkten. På så sätt fick Hemliga rum en djupare och längre effekt.

### *TV-program "förlänger" Hemliga rum*

Som en förlängning av Hemliga rum visade Svt under hösten 2008 programserien Hemliga svenska rum, som berättade om tolv SFV-fastigheter.

### *Spegla hela riket och lite till*

Hemliga rum handlar mycket om själva rummen/platserna. Urvalet av platser sker utifrån tillgänglighet, attraktionskraft och hur väl platsen representerar SFV:s verksamhet. Dessutom arrangeras Hemliga rum över hela landet så att alla svenska medborgare kan få tillgång till dem. 2008 fanns vi representerade från Jokkmokk till Karlskrona och även utanför landets gränser.





### *Tydligt startskott*

Det interna engagemanget är en grundbult både för genomförande och resultat, och personalens engagemang måste vara starkt. Därför satsade vi 2008 på en kick-off för hela personalen den 24 januari för att få ett gemensamt startskott för evenemanget.

### *Betalt och uttalat ansvar*

Liksom 2004 togs ett avtal om ersättning för lördagsarbetet fram och kommunicerades internt. Fastighetscheferna fick också ett tydligare och mer uttalat ansvar för evenemanget.

### *Använda berättelsen för att nå fram*

För att öka engagemanget internt och sprida kunskap om såväl SFV som kulturarvet valde vi att arbeta med berättelsen som verktyg. SFV ville berätta om kulturarvet och SFV:s uppdrag på ett engagerande och pedagogiskt sätt. Genom att utbilda medarbetarna i berättelsekonst och i att formulera berättelser om SFV och "våra" kulturarv, kunde de 287 SFV-medarbetarna som arbetade under Hemliga rum sprida kunskap om SFV på ett mer relationsskapande sätt.

### *Konsekvent mediebearbetning*

Att satsa stort mediemässigt handlar om att använda köpta kanaler (annonser) sparsamt och försöka ta plats i de icke köpta kanalerna (redaktionell text). Förutom annonser inför Hemliga rum-dagen, informationsmaterial om hela Hemliga rum och om respektive Hemligt rum, gjordes som ett pilotprojekt en bilaga i Dagens Nyheter. Att arbeta mer systematiskt med presskontakter var också ett sätt att sätta Hemliga rum och SFV på agendan. I korthet gick mediestrategin ut på att arbeta konsekvent och bygga upp pressrelationen med information, presskonferens centralt samt lokala pressträffar.

### *Locka familjer*

För att locka föräldrar och ge dem en möjlighet att tillsammans med sina barn uppleva kulturarvet satsade SFV på aktiviteter som också gav plats för barnen. Alla Hemliga rum kryddades med olika barnvänliga aktiviteter, på temat "rädda de hemliga rummen – kulturarvet".

### **Målgrupper**

SFV:s målgrupp för Hemliga rum är främst allmänheten. SFV har som uppgift att öka intresset för det svenska kulturarvet. Vanligtvis sker detta genom andra aktiviteter, t.ex. genom väl valda hyresgäster, men Hemliga rum är ett sätt för SFV att ha ett direkt möte med allmänheten. Prioriterade målgrupper bland allmänheten för Hemliga rum var för 2008:

- Svenska folket; särskilt de kulturhistoriskt intresserade.
- Opinionsbildare; lokala beslutsfattare, intresseorganisationer och media
- Våra nära affärskunder och leverantörer
- Familjer (föräldrar och barn)

## Budskap

Hemliga rum är ett evenemang där SFV får en möjlighet att berätta om sin uppgift och vision. Genom att öppna dörren till olika kulturarv får SFV en arena för att konkret berätta om vad SFV:s kompetenta medarbetare gör och varför denna uppgift är viktig. Men första steget i kommunikationen om Hemliga rum var att få allmänheten att prioritera just SFV:s evenemang denna majlördag - att helt enkelt få allmänheten att besöka Hemliga rum. Övergripande budskap för Hemliga rum 2008 var:

” Besök Hemliga rum den 24 maj i hela landet”

Underbudskapen som används till olika målgrupper i olika sammanhang var:

” För en dag öppnar SFV annars stängda rum”

” Du äger kulturhistoriskt värdefulla byggnader, skogar och markerv

” SFV tar hand om det nationella kulturarvet – tradition i utveckling”

## Dokumentation

Alla Hemliga rum fotograferades och filmades den 24 maj. Bildmaterialet klipptes samman till en gemensam film och en trailer. De och fotografier, samt en ljudbok om SFV:s födelse som användes i berättarträningar finns samlade på en dvd.

## Aktivitetsplan för Hemliga rum 2008

*Förberedelser* december 2007

Kommunikationsplan

Val av Hemliga rum

Fördelning av personal på objekt

*Upptakt* 24 januari 2008

Kick-off då all personal samlades och lokala projektgrupper för varje Hemligt rum startade

*Genomförandet* februari-maj

- Lokala projektgrupper arbetade vidare med planering och förankring i lokala nätverk
- Berättarträningar för varje Hemligt rum och grund
- Produktion av profilmaterial, konvolut, flygblad, affischer och vykort
- Tidskriften Kulturvärden hade tema Hemliga rum
- Annonsering i de största dagstidningarna kring Hemliga rum + några facktidningar + nätet
- PR-arbete, presskonferens centralt då Hemliga rum lanserades den 27 mars samt lokala pressträffar i maj, lokala pressmeddelanden och tematiska pressmeddelanden.





- SFV:s hemsida gav bred information om Hemliga rum och varje plats, adressen [www.hemligarum.se](http://www.hemligarum.se) pekade vidare till [www.sfv.se](http://www.sfv.se).
- poststämpel med Hemliga rum information för all SFV-post
- gratisvykort distribuerades i nöjesmiljöer som caféer och restauranger i Stockholm, Göteborg och Malmö.
- En Hemliga rum-resa på Google Earth togs fram för hemsidan och andra sammanhang.
- Varje Hemliga rum-plats tog fram sina aktiviteter utifrån temat och målgrupperna och förutsättningarna för varje plats. Platsen fick en SFV-scenografi med hjälp av SFV:material som magnetiska bokmärken, västar för personal, nyckelband med kontaktkort, tält, foldrar, SFV-utställning.

*Kulmen:* Hemliga rum genomfördes kl. 11–16 den 24 maj

*Påbyggnad* juni-december

Rapportering och uppmärksamhet i egna kanaler på webben, nyhetsbrevet Bakom Fasaden, tidskriften Kulturvärden och särskild utgåva av personaltidningen Ventil.

Utvärderingar/mätningar.

Tv-serien Hemliga svenska rum i Svt, som finns samlade på en dvd-utgåva.

Boken "Halva kungariket är ditt".

### **Budget 2008**

Hemliga rum 2008 hade en kampanjbudget på 3 miljoner kronor. Varje objekt hade dessutom en aktivitetsbudget på 200 000 kronor.





### 3. Framtida scenarier för Hemliga rum

#### Scenario 1:

##### Fortsätt med Hemliga rum

Fortsätt med att iscensätta Hemliga rum vart fjärde år såsom hittills. Dock ska organisationen kring Hemliga rum, nästa gång, bli ännu effektivare, särskilt vad gäller tidsplaneringen.

*Konsekvenser:* Hemliga rum knyts ännu starkare till SFV. Men det intresse som förra Hemliga rum väckte, både internt och externt, hinner svalna. Varje Hemliga rum blir som att börja från början. Majoriteten av besökarna, som vill ha mer Hemliga rum, får söka sig till andra kulturella evenemang.

#### Scenario 2:

##### Tätare Hemliga rum

Arrangera Hemliga rum en gång per år för att möta efterfrågan. Bygg en annan organisation kring Hemliga rum, som arbetar med Hemliga rum året om.

*Konsekvenser:* Hemliga rum blir ett stadigt inslag i Sveriges aktivitetsår, såsom Visfestivalen i Västervik, Medeltidsveckan i Visby eller Stockholms Jazzfestival. Man startar inte och lägger inte ner Hemliga rum utan arbetar kontinuerligt med evenemanget. Detta effektiviserar kommunikation och marknadsföring och gynnar såväl publiksiffror som kännedom om SFV. Genom att hitta en annan organisation av evenemanget, som arbetar mer aktivt med att stötta de objekt som ska vara Hemliga rum, kan organisationen också avlastas.

#### Scenario 3:

##### Integrera Hemliga rum i SFV:s vardag

Gör Hemliga rum till en del i SFV:s vardagliga verksamhet, eftersom tillgängliggörandet är en viktig del av SFV:s uppgift. I stället för att ha en Hemliga rum-dag vart fjärde år, kan man skapa Hemliga rum-sällskap som blir ambassadörer för SFV och kulturarvet. Ur en medborgares perspektiv eller som turist ska det alltid finnas ett Hemligt rum-arrangemang att besöka någonstans. De Hemliga rummen är utspridda över året och det finns en organisation som driver och ansvarar för de Hemliga rummen.

*Konsekvenser:* Man tar tillvara det engagemang som finns för kulturarvet och man knyter engagemanget hårdare till SFV. Hemliga rum lever året om. SFV vinner i uppmärksamhet och kännedom. Organisationen blir mer professionell.



## 4. Utvärderingar och mätningar

SFV har genomfört ett antal mätningar och enkätutvärderingar i samband med Hemliga rum. Här följer de resultat som kan utläsas av var och en. Där det är möjligt jämförs resultatet med förra Hemliga rum 2004.

### Mätning av kännedom

Enlig en Public Image-mätning i mars 2007 hade 9 % av svenska folket kännedom Statens fastighetsverk. Under genomförandet av Hemliga rum genomfördes 2008 års Public Image-mätning genom Synovate mellan vecka 18 och 19 (28 april-11maj), dvs. under den period då marknadsföringen av Hemliga rum var som intensivast. Undersökningen bestod av 1 000 intervjuer i en Internet-panel. Panelen är riksrepresentativ. I denna undersökning jämförde man också SFV med några referensmyndigheter - Akademiska Hus, AP Fastigheter och Sveaskog. Public Image-mätningen visade att:

- 12 % känner till SFV mycket eller ganska bra
- 63 % har hört talats om SFV
- 7 % känner förtroende för SFV och 6 % av de som hört talats om SFV har en positiv inställning till SFV
- SFV är mest kända i åldergruppen 46-59 år, högskoleutbildade och boende i storstad.
- Av referensmyndigheterna har endast Sveaskog en högre kännedomsprocent, 17 %.

### Kännedom efter Hemliga rum

Synovate genomförde också undersökning direkt efter Hemliga rum för att utvärdera kampanjen och kännedomen om SFV, dock inte direkt jämförbar med metoden i Public Image. Under perioden 27 maj till 3 juni 2008 genomförde Synovate 1 043 intervjuer i en webbpanel. Intervjupersonerna var slumpvis utvalda personer i åldern 18-70 år. Kampanjundersökningen visade att:

- 40 % känner till en myndighet som förvaltar byggnader ägda av svenska staten.
- Av ovanstående 40 % känner 29 % till SFV. (19 % känner till Vasakronan, 17 % Fortifikationsverket, 8 % Riksantikvarieämbetet).
- 67 % har hört talats om SFV.
- Av de 67 % som hört talats om SFV är majoriteten i åldern 46-59 år.

### Besökarna på Hemliga rum

Antalet besökare har räknats av SFV-personal vid inpasseringen. Sammanlagt kom det 62 091 besökare på de 27 platserna, vilket är en ökning med ungefär 10 000 jämfört med 2004. Flest besökare var det i Skeppsholmskyrkan i Stockholm (5 918 besökare).







*Antal besökare per objekt:*

**I SÖDRA SVERIGE**

Stenhammars gods: 3 150  
Mårten Skinnarens hus och Hospitalsmuseet: 689  
Karlsborgs fästning: 2 500  
Bohus fästning: 2 061  
Pater Noster/Hamneskär: 550  
Landskrona Citadell: 4 000  
Gråen: 406  
Borgholms slott: 1 998  
Länsresidenset och befästningar i Karlskrona: 2 471

**I STOCKHOLMSTRAKTEN**

Rosersbergs slott: 5 000  
Bogesunds slott: 3 000  
Svartsjö slott: 1 400  
Koppartälten i Haga: 2 000  
Centralposthuset (inkl. Utrikesmässan): 5 360  
Tessinska palatsets trädgård: 6 004  
Oxenstiernska palatset/Beijerska huset: 3 600  
Waldemarsudde med linoljekvarnen: 1 023  
Tornet i Bergianska trädgården: 565  
Skeppsholmens bergrum: 5 918  
Skeppsholmkyrkan: 6 795

**I NORRA SVERIGE**

Granuddens skvaltkvarn: 81  
Sandvikens fiskeläge: 200  
Cellfängelset i Umeå: 1 400  
Gävle slott: 960  
Malingsbo herrgård: 350

**UTANFÖR RIKETS GRÄNSER**

Ambassadresidenset i Helsingfors: 610

Besökarna har också fyllt i enkäter på plats i de Hemliga rummen. Handelshögskolan Baltic Business School (BBS) har sammanställt besöksenkäten som delades ut på de hemliga rummen. Sammantaget svarade 1 508 besökare på denna enkät. Det var SFV-medarbetare som delade ut enkäten på respektive Hemligt rum. Urvalets representativitet är inte styrkt, men BBS anser det vara troligt att enkäterna på ett rättvisande sätt speglar besökaropinionen.



#### *Vilka var besökarna?*

- Hemliga rum lockade fler kvinnor än män. (59 % kvinnor och 41 % män) (55 % kvinnor, 44 % män 2004)
- Den genomsnittlige besökaren är 50+. (samma som 2004 fast nu 4 år äldre) (33 % över 65 år, 33 % 50-64 år, 27 % 30-49 år och 10 % under 30 år.)
- Nära en fjärdedel av besökarna kom i sällskap med barn.
- Hemliga rums besökare är en kulturintresserad person som ofta går på historiska evenemang. (5 % flera ggr per månad, 34 % flera ggr per år, 43 % någon gång per år och 19 % har aldrig eller bara enstaka gång besökt ett historiskt evenemang tidigare.

#### *Varför besökte de Hemliga rum?*

Det är själva platsen som lockar mest. Knappt hälften (46 %) av besökarna kom för den särskilda platsens unikitets skull. En knapp fjärdedel (23 %) kom för visningarnas skull och lika många (23 %) har angett att de kom för både platsens och visningarnas skull.

#### *Hur fick de reda på Hemliga rum?*

Den effektivaste marknadsföringen var enligt besöksenkäterna annonserna i dagspress. 55 % har lockats till det Hemliga rummet av en annons (50 % 2004). 13 % har angett att de lockats på annat sätt, till exempel att någon familjemedlem eller vän tipsat eller lockat med dem.

9 % uppgav att de fått en personlig inbjudan. 6 % hade hittat Hemliga rum på nätet, 2,5 % hade läst om det i Kulturvärden och 1,6 % hade sett det på en affisch.

#### *Vad tyckte besökarna om Hemliga rum?*

98 % av besökarna tyckte besöket var givande. (95 % 2004)

94 % av besökarna tyckte att de fått ny kunskap. (92 % 2004)

50 % av besökarna med barn tyckte barnaktiviteterna var mycket bra.

98 % av besökarna kan tänka sig att rekommendera Hemliga rum till andra. (95 % 2004)

#### *Vad visste besökarna om SFV?*

95 % visste att SFV var arrangör till Hemliga rum. (87 % 2004)

79 % kände till andra Hemliga rum. (74 % 2004)

#### *Kommentarer från besökarna*

På besöksenkäten fanns det också möjlighet att skriva in egna kommentarer. Osedvanligt många personer – 24 procent av dem som fyllt i enkäterna - hade valt att göra detta. Efter en kategorisering av kommentarerna framkom följande. (Eftersom en del kommenterat saker i olika kategorier blir summan av kommentarerna inte 100 %.)

Den absolut vanligaste kommentaren (i 64 % av enkäterna) var ett tack i någon form. Oftast i form av en positiv kommentar eller ett tack för ett intressant engagemang, för ett bra initiativ, för en trevlig dag etc.

” *Mycket bra arrangerat! Hatten av för Er!*

” *Underbart att se så välordnat för djuren, trevlig maskinpark, roligt att se så många människor som kom. Fick även se en skymt av Kungen och Drottningen. Trevligt att dom tog sig tid. Gott kaffe med bröd, trevlig personal.*

34 % av enkäterna innehöll konkreta önskningsom att man ville ha mer av Hemliga rum. Oftare, fler dagar, längre öppettider etc.

” *Mycket informationsgivande av SFV att ordna en visningsdag, men ser på folkmängden att behov finns att se fastigheter man annars ej kan se.*

” *Gärna öppet 2 ggr året!*

” *Jag tycker ni ska ha det här varje år.*

” *Tycker det är fantastiskt att få komma in i byggnader som sällan eller aldrig visas. Tyvärr hinner man inte med allt man vill se på en dag. Utöka gärna till lörd-sönd en annan gång.*

28 % av kommentarerna handlade om en god organisation/logistik på Hemliga rummet.

” *Mycket välordnad. Flyter bra fast det är många besökare.*

Men 16 % av kommentarerna innehöll också kritik rörande bristande organisation/logistik på evenemanget.

” *Dåligt organiserat med visningar! KAOS!!! Nästan krig när man skulle dela ut biljetter. ORGANISERA BÄTTRE!!!*

Detta var den enda typen av kommentarer som var negativa till Hemliga rum eller SFV.

Och viktigt är att denna typ av kommentarer inte är generella utan går att hänföra till några få Hemliga rum.

De kommentarer som kategoriserats som övriga (16 %) handlar till exempel om det fina vädret, om tillgänglighet eller bristen på densamma eller om privata synpunkter på objektet.

” *En fin upplevelse med underbart väder.*

Slutligen kan vi citera en besökare på Cellfängelset i Umeå, som i sin kommentar gjorde en bra sammanfattning av besökarnas kommentarer.

” *Intressant och bra! En nackdel: En dag räcker inte för att tillgodose allmänhetens hunger. Slut på plats i guidade turer. Kan avhjälpas med: Längre öppettider Arrangemanget ordnas under 2 dagar eller ett par gånger/år. Förhandsbokning av guidade turer via tex biljettcentrum*

### **Annonstest**

Synnovate AB har utvärderat den annons för Hemliga rum som infördes i dagspress. Sammanlagt genomförde man 1 043 intervjuer i en webbpanel under perioden 27 maj till 3 juni 2008. Intervjupersonerna var slumpvis utvalda personer 18–70 år.

*Har du sett annonsen?*

33 % har sett annonsen

I åldersgruppen 60+ har 50 % sett annonsen

I åldersgruppen 45–60 har 36 % sett annonsen

I åldersgruppen 30–44 har 30 % sett annonsen

I åldersgruppen 18–29 har 16 % sett annonsen.

*Har du blivit mer positiv till SFV efter att ha sett annonsen?*

39 % har blivit mer positiva.

*Hur intresserad blir du av att besöka SFV:s byggnader?*

78 % blir intresserade.

*Tycker du om eller tycker du inte om annonsen?*

På en femgradig skala är medelbetyg 3,7 av 5.

*Hur viktigt är budskapet i annonsen?*

På en femgradig skala är medelbetyg 2,9 av 5.

*Hur trovärdigt kändes budskapet?*

På en femgradig skala är medelbetyg 3,7 av 5.

*Hur väl passar annonsen SFV?*

På en femgradig skala är medelbetyg 3,7 av 5.

Sammantagen bedömning är att annonsen och dess budskap haft mycket stark genomslagskraft.





### Borgholms slott

Välkänt och ändå fullt av hemliga rum. Idag möter du ditt slott på ett nytt sätt på Statens fastighetsverks aktiviteter.

- Bombkratern i reservatet, kl. 12-13
- Christina Eriandsson kl. 12-13
- I SFV-tältet släpps biljetter kl. 12-30 till andra.
- Källaren i Västra tornet, kl. 12-30
- Husgrunden på inneboende, kl. 11-13, 14-16
- Bengt Grafström, kl. 11-13, 14-16
- Rikssantikvarieämbetet, kl. 11-13, 14-16
- Vinkällaren, Lena Åker, kl. 11-13, 14-16
- Nya Köksmodulen, kl. 11-13, 14-16
- Bengt Grafström, kl. 11-13, 14-16

**Mest för barnen:** Kom med barnen in i sögkammaren. Lovisa Ulrika ligger i sängen. Kung Erik fixar sprit. Bistås av kommunala som prisutdelare. Kl. 12-13 på musik och en vokal. Prova att rädda huset från brand och förtäring.

**Hit hit:** T-banen Jäsängen till Svartsjö endast 650 p. Svartsjö är ett av de mest och förvånansvärt.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

### Svartsjö slott

Vad många inte sett är ruinen efter ursprungliga borgen på Svartsjö 1687. Här på Färingsö står en rokokopärta. Som också varit Omgivet av en underbar slott. Slottet är oemotståndligt och

Här välkomnar dagen till alla kungligheter och en gammaliga kunskaer om slottet. Missa inte detta.

**Mest för barnen:** Kom med barnen in i sögkammaren. Lovisa Ulrika ligger i sängen. Kung Erik fixar sprit. Bistås av kommunala som prisutdelare. Kl. 12-13 på musik och en vokal. Prova att rädda huset från brand och förtäring.

**Hit hit:** T-banen Jäsängen till Svartsjö endast 650 p. Svartsjö är ett av de mest och förvånansvärt.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

**Lördagen:** Statens fastighetsverk har barnverksamhet på slottet. Missa inte eringen på Magnus från Borgholms slott. Borgholms slott. Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

### Landskrona Citadell

Nordens bäst bevarade 1500-talsfästning. Det finns ingen hejd på hemliga rum här. Vi har specialarrangemang just idag med guidade visningar av alla skrymslen - ner i hålor och tunnlar, upp i torn och på vallar och in i alla rum. Missa inte denna. Och dagen till ära kan du åka hästskjuts och se vaktparaden. Statens fastighetsverks kulturavsspecialist Helene Hånes håller en specialguidning av fängelsetornet varje timma. Oblazak će biti sa vodičima i na nekoliko jezika, između ostalih na bosanskom/hrvatskom/srpskom.

Shoqerues do të ka edhe në gjuhën shqipe. Mest för barn: Guidad tur i fängelsetornet och berättelser från cellerna. Musik på vallarna och en clown.

### Gråen

Följ med till Adolf Fredriks fäste med sitt kruttorn på ön Gråen dit vi ordnar båtferd från Kassakroken, vid Nyhamns innersta del, varje kvart från kl. 10-15.30. Biljetter till alla turer släpps kl. 9.30 vid båten, begränsad tillgång.

Vi tar en guidad långpromenad runt hela Gråen och i värnen tar gestalter från andra världskriget emot oss. Vi går också in i Kruttornet. Eller så följer du med på den guidade kortpromenaden till Kruttornet. Båda promenaderna är fulla av berättelser och går i krävande terräng. Bra skor och god rörelseförmåga är ett måste. Missa inte denna chans att komma in i Kruttornet. Citadellet och Gråen är en del av vårt gemensamma kulturarv och förvaltas av Statens fastighetsverk.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

Lördagen den 24 maj kl. 11-16 välkomnar Statens fastighetsverk dig till Hemliga rum i hela landet. Läs mer på [www.sfv.se](http://www.sfv.se) eller ring oss på 08-696 73 73. Fri entré. Välkommen.

### **Annonsbilaga och nätannonsering**

I Dagens Nyheter infördes veckan före Hemliga rum en bilaga som berättade om alla Hemliga rum, men i synnerhet om Stockholmstraktens Hemliga rum. Annonsbilagan utvärderades inte separat, men flera privatpersoner hörde av sig till SFV för att tacka för den fina tidningen och en del önskade fler exemplar.

Förutom tidningsannonser hade SFV nätannonsering på sajten Allt om Stockholm och nöjessajten DN Stockholm. Kampanjperioden var 17-24 maj. I Promedias resultatrapport står följande:

Sammanfattningsvis har kampanjen gått mycket bättre än en genomsnittlig internetkampanj. Sajterna var relevanta för annonsinnehållet och vi lyckades hitta en intresserad målgrupp. Det kreativa budskapet var enkelt och bra, man förstod på en gång vad annonsen handlade om.

- Klickfrekvens var 0,28 %, vilket är mycket bra. Bäst hade vi på DN Stockholm med 0,38 %. (Snittet ligger på 0,10–0,15 %). Bra!
- Totalt 2 585 klick genom kampanjen. Avhoppet till kampanjsidan var under 10 %. (Snittet ligger på 20 %). Mycket bra!
- De besökare som var inne på sajten var intresserade av innehållet och klickade sig runt mycket. Bra!
- Flest besökare fick Skeppsholmens Bergrum, men 1 186 besökare, följt av Oxenstiernska palatset 685 st, Tessinska Trädgården, 666 och Centralposthuset, 663 st.
- Det var ungefär lika många som klickade sig fram till kampanjsidan direkt som det var som såg annonsen och sedan skrev in adressen själv eller via sökmotor.

### **Medierapport**

En strategisk mediebearbetning inför ett evenemang som Hemliga rum är givetvis av stor vikt. Dels innefattar det att ta fram informationsmaterial, arrangera presskonferenser och distribuera pressmeddelanden till media. SFV arbetade brett med att skapa relationer med såväl etermedier som press på både riksnivå och lokal nivå. I mediebearbetningen ingick också att på olika sätt förbereda de medarbetare som ska agera representanter för Hemliga rum och SFV.

#### *Pressträffar och pressmaterial*

Sammantaget genomfördes 13 pressträffar. Den inledande genomfördes den 26 mars i Skeppsholmskyrkan i Stockholm. Där presenterades Hemliga rum för första gången.

Därutöver genomfördes 12 lokala pressträffar på olika Hemliga rum.

Minst en pressbild och en illustration togs fram till alla objekt (förutom till Utrikesmässan).

Åtskilliga direktmejl och brev skickades med anpassade budskap till månadspress, till exempel till resepress och tidningar som riktar sig till föräldrar. En kontakt med TT resulterade i fem TT-telegram som i sin tur ledde till flera artiklar och notiser i landsortspresen. Därutöver skickades inbjudningar till pressträffarna och information till olika evenemangskalendrar.

Under de två sista veckorna före evenemanget intensifierades presskontakterna. 27 pressmeddelanden gick ut den näst sista och sista veckan till etermedia och dagspress. Alla objekt i Stockholmsområdet fick ett gemensamt pressmeddelande med vidare hänvisning till webbplatsen.

Som ett pilotprojekt togs en bilaga i Dagens Nyheter fram. Syftet var att öka kännedomen om SFV, nå ut med SFV:s budskap och få besökare att komma till Hemliga rum den 24 maj.

Bilagan beskrev främst objekt i Stockholms närhet eftersom DN framför allt läses av stockholmarna.

#### *Internt arbete*

Ett fråge- och svarsdokument om Hemliga rum togs fram till alla objektsamordnare och informatörer. Ett dokument med historien om SFV, snabbfakta om SFV och huvudbudskap togs också fram, för att underlätta för SFV-medarbetarna i kontakterna med allmänheten.

Under våren genomförde Kommunikationsenheten också budskapsträningar med samtliga objektsamordnare, för att säkerställa konsekvens i budskap och framtoning.

#### *Mål och resultat av mediearbetet*

*Klipp:* Förra Hemliga rum skapade 173 klipp (tryckta medier) och målet för 2008 var 250 klipp från tryckta medier. Sammantaget hade vi 340 klipp (235 pressklipp och 105 webbklipp). Målet nåddes med råge.

Ur statistiken kan utläsas två publiceringstoppar: Den första i slutet av mars när kommunikationsenheten genomförde en inledande lansering med en pressträff den 26 mars. Den andra toppen noteras vecka 21-22 – den vecka som leder fram till evenemangsdagen den 24 maj och dagarna efter.

Internet har tagit över en del av pressens roll och allt fler, särskilt ungdomar, använder nätet mer än tryckt press. Antal webbklipp inklusive webb-tv är 105 stycken. 24 stycken (23%) av dessa klipp har med SFV:s budskap, i 16 stycken (15%) nämns endast Hemliga rum och inte Statens fastighetsverk, SFV.

Bland webbklippen hittar vi Aftonbladet, Expressen, DN, SvD, GP, UNT och flera klipp av Svt och SR. Flera bloggar har också tipsat om Hemliga rum och flera har skrivit att de besökt Hemliga rum. Dessutom har flera länsstyrelser och kommuner rapporterat och tipsat om Hemliga rum i sina respektive regioner.





### *Inslag i ledande medier*

Målet var minst två inslag per region i ledande medium (dagspress/eter) inför aktiviteten och minst två inslag per region i ledande medium (dagspress/eter) i samband med eller efter aktiviteten. Dessa mål nåddes förutom att vi inte haft några klipp om Bogesunds slott eller Waldemarsudde. Annars finns det artiklar om samtliga objekt. Värt att notera är att det finns många klipp som nämner flera HR-objekt men här inberäknas endast de klipp som handlar om ett speciellt objekt.

### *Inslag i bransch- och populärpress*

Målet var minst 10 inslag i bransch- och populärpress. Det målet nåddes – 20 tidningar skrev om Hemliga rum. Dessa artiklar är viktiga eftersom de har mycket längre levnadstid än dagspressen.

### *SFV och SFV:s budskap ska nämnas.*

Målet var att SFV ska nämnas i 80 % av inslagen. De valda budskapen ska finnas med i 30 % av inslagen. Dessa mål nås. I 94 % av klippen nämns SFV. I 72 klipp, 31 % av artiklarna/inslagen, finns SFV:s budskap med. Vi har i denna analys krävt att arikeln eller inslaget ska rapportera SFV:s övergripande budskap: SFV förvaltar det nationella kulturarvet och det aktuella ”Hemliga rummet” på orten. I 13 klipp nämns bara Hemliga rum.

Många förvaltare har lyckats väl med få fram SFV:s budskap.

” *Det är Fastighetsverkets uppdrag att levandegöra och tillgängliggöra kulturarven. De ägs faktiskt av alla medborgare i landet och vi vill ge medborgarna chansen att se vad de äger, vilka fantastiska kulturarv vi faktiskt har i det här landet, Sverige.*

*Per Nelander i P4 Gävleborg om Gävle slott*

### *Kvalitativa mål*

De kvalitativa mediemålen handlade om att skapa nya relationer med grupper som inte känner till SFV och att stärka relationerna till journalister. Här kan man se att Hemliga Rum har bidragit till att SFV har syns i nya medier både på riksnivå och lokalt. Pressklipp och pressträffarna resulterade i ökad kunskap om SFV bland journalister. Särskilt viktiga var kontakten med TT och ABC-inslaget.

### **Medarbetarenkät**

SFV:s medarbetare fick direkt efter Hemliga rum utvärdera evenemanget i en anonym webbenkät på SFV:s extranät. Sammanlagt har 209 svar inkommit (varav 4 har räknats bort). Till varje fråga fanns det möjlighet att infoga en egen kommentar. I redovisningen för varje fråga finns det något representativt exempel på en sådan kommentar.

*Hur många SFV-medarbetare var involverade?*

- 95 % av SFV-medarbetarna deltog
- 1 % deltog endast i förberedelserna
- 3 % deltog inte alls

I stort sett alla SFV-medarbetare var mer eller mindre involverade i Hemliga rum.

*Har medarbetaren fått ökade kontakter med kollegor genom Hemliga rum?*

- 24 % Våldigt mycket
- 34 % Mycket
- 39 % Något
- 3 % Inte alls
- 1 % Ej svarat/vet ej

” *Ett bra och avslappnat sätt att träffa kollegor man annars inte har vardagskontakt med. Känns lättare efteråt att ringa upp dem och ställa en snabbarbetsfråga.*

En majoritet av medarbetarna har fått ett utökat internt kontaktnät genom Hemliga rum.

*Har du fått mer kunskap om SFVs verksamhet genom Hemliga rum?*

- 8 % Våldigt mycket
- 30 % Mycket
- 50 % Något
- 11 % Inte alls
- 2 % Ej svarat/vet ej

” *Både indirekt lärt mig mer via nya kontakter men också för att jag läst på för att kunna svara allmänheten.*

En majoritet av medarbetarna har fått mer kunskap om SFV genom Hemliga rum.

*Har du blivit duktigare på kommunikation genom Hemliga rum?*

- 3 % Våldigt mycket
- 25 % Mycket
- 51 % Något
- 13 % Inte alls
- 3 % Ej svarat/vet ej

” *Det har tvingat mig att bli mer medveten om hur andra uppfattar mig och vad de ”hör” (och tolkar) av vad jag säger.*



Majoriteten tycker att de blivit något duktigare på kommunikation, en fjärdedel att de blivit mycket duktigare.

*Hur tyckte du kick-offen fungerade för ditt arbete med Hemliga rum?*

- 21 % Mycket givande
- 35 % Ganska givande
- 7 % Inte givande
- 31 % Var inte där
- 6 % Ej svarat/vet ej

” Bra att träffa de flesta som är med i projektgruppen. Det var fantastiskt bra att vara med i planeringen från början. Förra gången deltog jag bara på själva dagen och inte i förarbetet. Det var bättre denna gång.

Majoriteten tyckte det var en givande kick-off. Värt att notera är att nära en tredjedel av de svarande inte deltog i kick-offen.

*Hur tycker du att du själv bidrog till att göra Hemliga rum till en succé, så att SFV blir mer känt?*

- 29 % Väldigt mycket
- 39 % Mycket
- 29 % Något
- 1 % Inte alls
- 3 % Ej svarat/vet ej

” Tog på mig den positiva rocken och gick iväg på lördagsmorgonen och tog emot alla glada och positiva besökare.

En majoritet tycker att de bidragit till Hemliga rum. Mer än fjärdedel tycker dessutom att de bidragit väldigt mycket.

*Vad är din helhetsupplevelse av Hemliga rum?*

Denna fråga kunde bara besvaras med egna kommentarer. Några exempel på kommentarer är:

” Roligt! Spännande, intensivt och stressigt. Intresserade positiva besökare. Fantastiskt lärorikt.

” Väldigt bra – något som borde ske oftare.

” Bra. Stor tidsåtgång. Något toppstyrt. Bra stöd.

” Mycket jobb men otroligt uppskattat på plats, vilket gjorde att det var värt arbetet.

” Kul men krävande (går ut över målet att reducera arbetsbelastningen eftersom allt annat arbete fortfarande måste göras).

” Väldigt bra! Ser redan fram emot nästa gång.

” Mycket arbete ute i linjen. Annat arbete blir eftersatt. Ger SFV bra PR.

” Det var väl OK i alla fall.

” En viktig presentation av SFV och vad vi gör.

### Samordnarenkät

De SFV-personer som stått som ansvariga för respektive Hemligt rum är viktiga som förebilder för SFV både extern och internt. Deras attityder till evenemanget och deras erfarenheter av styrkor respektive svagheter är viktigt för fortsatta liknande aktiviteter. Här redovisas synpunkter från 23 samordnare.

#### *Hur fungerade ”ditt” Hemliga rum totalt sett?*

76 % Väldigt bra

20 % Bra

4 % Ganska bra

0 % Inte bra

På den övergripande frågan om hur Hemliga rum fungerade svarade tre fjärdedelar av samordnarna att det fungerade väldigt bra, resterande att det fungerade bra eller ganska bra.

#### *Hur fungerade SFV-materialet?*

32 % Väldigt bra

40 % Bra

20 % Ganska bra

4 % Inte bra

4 % Ej svar

Majoriteten av samordnarna tyckte att materialet fungerade bra eller väldigt bra, men många ifrågasätter mängden, både utifrån ett ekonomiskt perspektiv och utifrån ett miljöperspektiv.

#### *Hur fungerade arbetet med besöksenkäten och besöksräkningen?*

28 % Väldigt bra

36 % Bra

24 % Ganska bra

8 % Inte bra

4 % Ej svar





Arbetet med besöksräkningen och besöksenkäten har i stort sett fungerat bra, men besökarna har inte alltid varit villiga att ta sig tid att fylla i enkäten, och vid några objekt har personalen haft svårt att hinna med detta arbete.

*Hur fungerade barnaktiviteterna?*

32 % Väldigt bra  
28 % Bra  
16 % Ganska bra  
20 % Inte bra  
4 % Ej svar

De flesta svarar att barnaktiviteterna fungerat väldigt bra eller bra. Vissa objekt har dock inte varit särskilt barnvänliga, och några samordnare har önskat ekonomiska förutsättningar att köpa in tjänster för barnaktiviteterna.

*Kickoffen i januari – vilken betydelse hade den för ditt arbete?*

8 % Väldigt stor betydelse  
48 % Stor  
36 % Liten betydelse  
4 % Ingen betydelse  
4 % Deltog ej

Majoriteten av samordnarna uppskattade kickoffen, inte minst utifrån att det var första tillfället för gruppen att träffas. Dock hade många önskat mer tid för gruppen att påbörja sitt arbete.

*Hur mycket använde du kampanjmaterialet inför Hemliga rum?*

0 % Väldigt mycket  
16 % Mycket  
48 % Ganska mycket  
32 % Inte mycket  
4 % Ej svar

Nära hälften av samordnarna uppger att de använt materialet ganska mycket, medan nästan en tredjedel svarat att de inte använt det mycket. De huvudsakliga anledningarna som uppges är att materialet kommit för sent, att man inte hunnit med för att det varit mycket annat att göra, och att materialet varit dåligt anpassat till objektet.









*Hur upplevde du annonserna inför Hemliga rum?*

32 % Våldigt bra  
16 % Bra  
40 % Ganska bra  
012 % Inte bra

Här är svaren spridda. Nära en tredjedel svarar att de upplevt annonserna som våldigt bra, men ännu fler tycker att de bara var ganska bra. Annonserna anses snygga, men man efterlyser en mer lokal utformning. Det finns också tankar om att informationen i annonserna varit alltför omfattande för att objekten ska kunna synas.

*Hur upplevde du bilagan om Hemliga rum i DN?*

44 % Våldigt bra  
20 % Bra  
4 % Ganska bra  
4 % Inte bra  
28 % Vet inte

Nära hälften av samordnarna tycker att bilagan var våldigt bra. Nära en tredjedel svarar att de inte vet – många har inte sett den.

*Hur fungerade berättarträningarna och berättandet i din grupp?*

16 % Våldigt bra  
40 % Bra  
24 % Ganska bra  
8 % Inte bra  
8 % Vet inte  
4 % Ej svar

80 % tycker att berättarträningarna och berättandet har fungerat våldigt bra, bra eller ganska bra. Många hade önskat mer tid för arbete med egna berättelser.

*Hur fungerade förberedelserna och sedan kontakterna med journalister och media för din del?*

32 % Våldigt bra  
16 % Bra  
28 % Ganska bra  
8 % Inte bra  
16 % Vet inte

Ungefär en tredjedel av samordnarna tycker att mediekontaktarna fungerat väldigt bra, och knappt en tredjedel att de fungerat ganska bra. Av de som lämnat kommentarer skriver ungefär hälften att deras objekt fått väldigt mycket uppmärksamhet, hälften att de knappt fått någon uppmärksamhet alls.

*Har du fått stöd och uppföljning i arbetet med Hemliga rum från din närmaste chef?*

- 28 % Väldigt mycket
- 16 % Mycket
- 36 % Ganska mycket
- 16 % Inte mycket
- 4 % Ej svar

Mer än en tredjedel av samordnarna upplever att de har fått ganska mycket stöd av sin närmaste chef. En del samordnare har fått väldigt mycket stöd, en del varit nöjda med att klara sig själva och några önskat mer stöd.

*Budgeten för objektet var på 200 000 kr. Vet du ännu hur den har utfallit på ditt objekt?*

- 40 % Överskrider budget
- 32 % Klarar budget
- 24 % Ligger under budget
- 4 % Vet inte

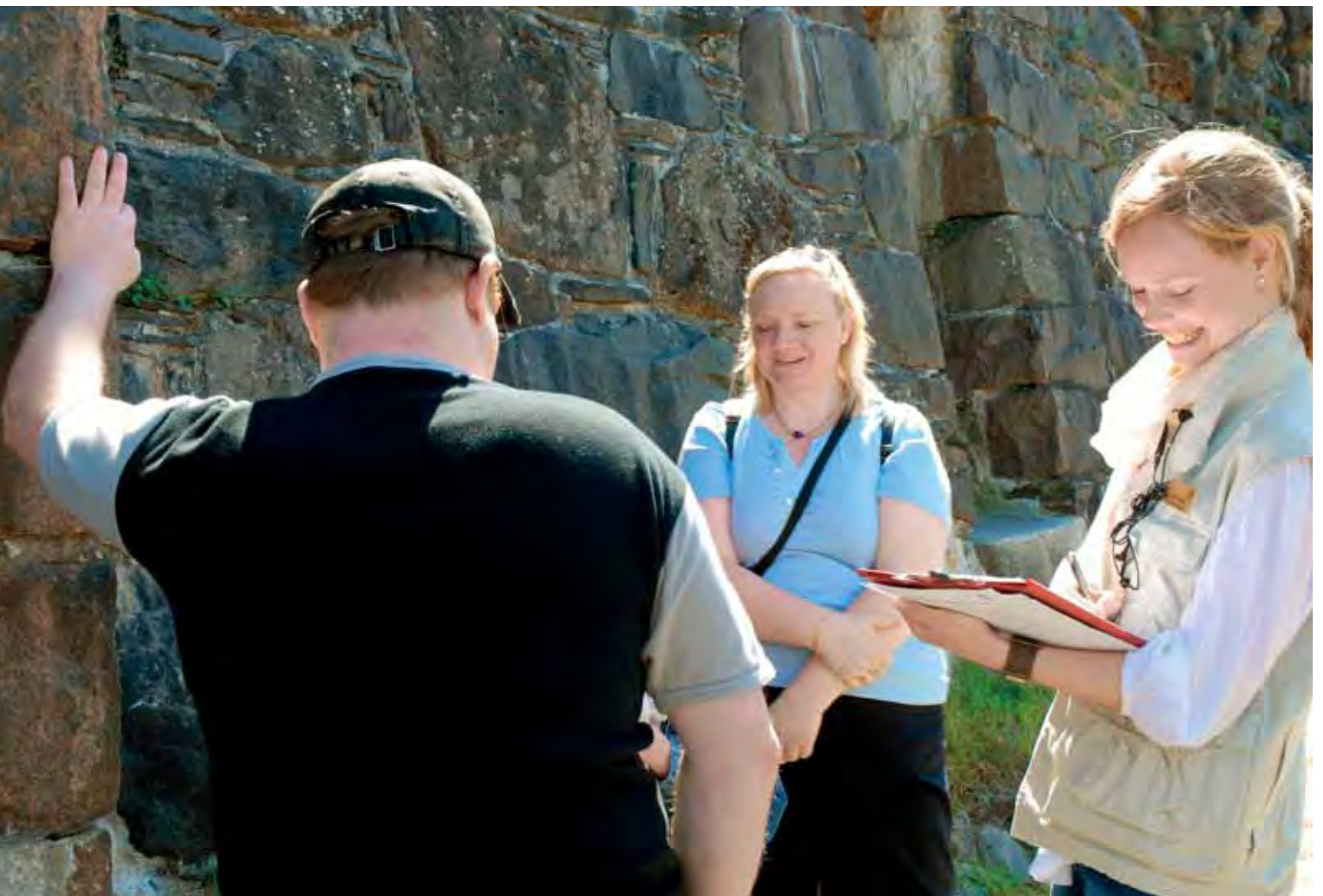
Merparten klarar budgeten eller ligger till och med under. Många av de som överskrider budgeten hänvisar till att kostnader dykt upp som man inte känt till när man gjorde budgeten.

*Hur fungerade arbetet med K-enheten och projektledningen för Hemliga rum?*

- 20 % Väldigt bra
- 32 % Bra
- 36 % Ganska bra
- 8 % Inte bra
- 4 % Ej svar

Drygt en tredjedel svarar att det fungerat ganska bra, knappt en tredjedel att det fungerat bra. En femtedel tycker att det fungerat väldigt bra. Huvudsakligen pekar kommentarerna på att insatserna från K-enheten varit ambitiösa och av hög kvalitet, men man har inte ute vid objekten hunnit med vad man upplevt förväntats.







*Hur fungerade samarbetet med Kulturarvsenheten (som gjorde en extra satsning med föreberedande resurser till varje Hemligt rum)?*

- 4 % Våldigt bra
- 24 % Bra
- 20 % Ganska bra
- 12 % Inte bra
- 36 % Vet inte
- 4 % Ej svar

Drygt en tredjedel av samordnarna vet inte vad satsningen bestod av. Men de övriga tycker huvudsakligen att det fungerat bra eller ganska bra.

*Leder till ökad kontakt med allmänheten?*

- 52 % Mycket
- 32 % Ganska mycket
- 12 % Ganska litet
- 0 % Inte alls
- 4 % Vet inte

Mer än hälften tycker att det leder till mycket ökad kontakt med allmänheten, knappt en tredjedel ganska mycket. Ingen svarar att det inte alls leder till ökad kontakt.

*Leder till ökad kännedom om SFV och SFVs uppdrag?*

- 52 % Mycket
- 36 % Ganska mycket
- 8 % Ganska litet
- 0 % Inte alls
- 0 % Vet inte
- 4 % Ej svar

Nästan alla tycker att det leder till ökad kännedom om SFV. Kommentarererna talar om besökarnas uppskattning av arrangemanget och det positiva i att dagen följs upp i tv-satsningen.

*Leder till egen kunskapsutveckling?*

- 32 % Mycket
- 44 % Ganska mycket
- 16 % Ganska litet
- 0 % Inte alls
- 0 % Vet inte
- 8 % Ej svar

Tre fjärdedelar tycker att arbetet med Hemliga rum mycket eller ganska mycket lett till egen kunskapsutveckling. Många samordnare uppskattar att de fått ny insyn i såväl nya arbetsuppgifter och nya arbetssätt som i andra objekt.

*Leder till att det svenska kulturarvet levandegörs?*

- % Mycket
- 44 % Ganska mycket
- 0 % Ganska litet
- 0 % Inte alls
- 0 % Vet inte
- 4 % Ej svar

Samtliga samordnare som svarat tycker att Hemliga rum mycket eller ganska mycket hjälper till att levandegöra det svenska kulturarvet.

#### **Hyresgästsypunkter**

På några av de Hemliga rummen fanns hyresgästerna med i arrangemanget eller berördes av det och hölls särskilt informerade.

*Hur fungerade "ditt" Hemliga rum totalt sett?*

- 75 % Väldigt bra
- 17 % Bra
- 0 % Ganska bra
- 0 % Inte bra
- 8 % Ej svar

Tre fjärdedelar av de svarande hyresgästerna tycker att evenemanget fungerat väldigt bra, att det varit väl arrangerat och trevligt.

*Hur fungerade kontakten och samarbetet med Statens fastighetsverk?*

- 75 % Väldigt bra
- 17 % Bra
- 8 % Ganska bra
- 0 % Inte bra
- 0 % Ej svar

Tre fjärdedelar av hyresgästerna svarar att det fungerat väldigt bra; övriga bra eller ganska bra. I kommentarerna sägs att de inte kunnat önska sig bättre, och SFV-medarbetarna benämns som proffsiga och engagerade.



*Hur mycket har Hemliga rum varit till nytta för er verksamhet?*

- 0 % Våldigt mycket
- 17 % Mycket
- 50 % Ganska mycket
- 25 % Inte så mycket
- 8 % Ej svar

Hälften av de svarande hyresgästerna tycker att Hemliga rum varit ganska mycket till nytta för verksamheten, framför allt kanske på längre sikt i form av goodwill.

*Hur har hemliga rum påverkat din upplevelse av platsen?*

- 0 % Våldigt mycket
- 0 % Mycket
- 17 % Ganska mycket
- 67 % Inte så mycket
- 17 % Ej svar

Två tredjedelar av hyresgästerna tycker att evenemanget inte påverkat deras egen upplevelse av platsen så mycket, beroende på att de redan känner till den väl.

*Om Statens fastighetsverk arrangerar Hemliga rum igen eller andra publika arrangemang, skulle du då gärna se att vi är i er fastighet?*

- 67 % Ja, gärna
- 8 % Ja, det kan väl gå bra
- 8 % Vet inte
- 0 % Helst inte
- 8 % Nej
- 8 % Ej svar

” *Så länge det är med god framförhållning och inte kolliderar med andra evenemang så gör vi jättegärna det!*

Två tredjedelar av hyresgästerna ser gärna att Hemliga rum kommer tillbaka till deras fastighet, i den mån det är möjligt.





Är det något mer du vill att vi ska tänka på i vårt fortsatta arbete med publika arrangemang? Är det något som är särskilt viktigt att tänka på i kontakten med er eller med allmänheten?

” *Nej, det verkar som om allt var väl genomtänkt, allt från Reklam till lunch för oss medverkande. Jag fick också en större inblick i SFV:s arbete med att bevara vårt kulturarv och är glad för det fina arbete som man lägger ner. Blev faktiskt rörd. Tack för ert fina arbete.*

” *Enda som kan förbättras är annonsen/annonseringen. Det var alldeles för mycket text i den.*

” *Låt det vara återkommande ... Information i god tid till hyresgästerna.*

” *Jag vill först av allt framföra vilket fantastiskt engagemang och arbete alla från SFV hade och gjorde. Det var verkligen uppskattat av alla besökare och vi har fått mycket beröm från allmänheten och då främst barnfamiljerna för aktiviteterna under dagen.*



**För dig som vill veta mer: Foto- och dokumentarkiv finns på SFV:s server. Dvd finns med filmer och fotoalbum. Kontakta Kommunikationsenheten för ytterligare information.**

## BILDFÖRTECKNING

Omslag: Vi lånar ut nyckeln för en dag, kampanjbilden.  
Foto Nina Broberg

Sid 3: Hemliga rumbesökare. Foto Peter Nerström

Sid 4: Oxenstiernska palatset. Foto Alexandru Babos

Sid 7: Nyckelband till Hemliga rum. Foto Mia Fernlund

Sid 10: Hemliga rumbesökare på Rosersbergs slott.  
Foto Mia Fernlund

Sid 12: Hemliga rumbesökare. Foto Peter Nerström

Sid 14: SFV:are som arrangerade Hemliga rum.  
Foto Peter Nerström (överst) och foto SFV (nederst)

Sid 15: SFV:are som arrangerade Hemliga rum.  
Foto Peter Nerström

Sid 17: Hemliga rumbesökare i Oxenstiernska palatset.  
Foto Hans Löbel

Sid 20: Hemliga rumbesökare. Foto Peter Nerström

Sid 21: Hemliga rumbesökare i Karlsborgs fästning.  
Foto Åsa Borgcrantz Blixt

Sid 24: Hemliga rumbesökare i Bogesunds slott.  
Foto Peter Nerström

Sid 25: Hemliga rumbesökare. Foto Peter Nerström

Sid 29: Annonser. Foto Nina Broberg.

Sid 32: Hemliga rumbesökare och arrangörer i Tessinska palatsets trädgård (överst t v). Foto Torun Hammar. Bohus fästning (överst t h). Foto Ivan Ivarsson. Borgholms slott (nederst t v). Foto Mikael Snäll. Skeppsholmskyrkan (nederst t h). Foto Christian Pedersen

Sid 37: Hemliga rumbesökare i Skeppsholmens bergrum.  
Foto Christian Pedersen

Sid 39: Hemliga rumbesökare intervjuas på Bohus fästning.  
Foto Ivan Ivarsson

Sid 40: Hemliga rumbesökare. Foto Peter Nerström

Sid 43: Hemliga rumbesökare och arrangörer, Länsresidenset i Karlskrona (överst). Foto Martina Karlsson. Bohus fästning (nederst). Foto Ivan Ivarsson

Sid 46: Hemliga rumbesökare på Bogesunds slott.  
Foto Peter Nerström

Sid 48: SFV:are som arrangerade Hemliga rum.  
Foto Peter Nerström

Sid 49: Karlsborgs fästning. Foto Anders Bodin

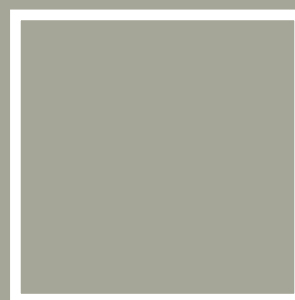
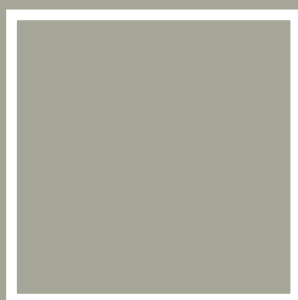
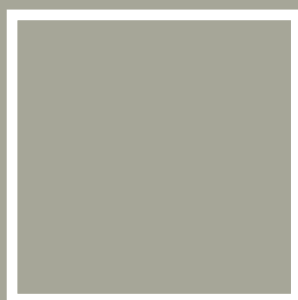






# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Underhållssituationen  
i bidragsfastigheterna



# Underhållssituationen i bidragsfastigheterna

Statens fastighetsverk (SFV) vill med följande rapport informera regeringen om den brist på överensstämmelse som SFV upplever finns mellan tillgången på resurser och uppdragets omfattning rörande bidragsfastigheterna.



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

Rapporten i korthet .....	3
Vårt uppdrag .....	5
Underhållssituationen idag .....	7
Bidragande orsaker till den negativa utvecklingen .....	15
Prioriteringsproblematik .....	23
Vad får det kosta? .....	25
Bilaga 1. Pilotstudie .....	29
Bilaga 2. Schablonkostnad för periodiserat tekniskt underhåll av byggnader .....	55

## Rapporten i korthet

SFV konstaterar att det idag inte ges tillräckliga resurser till förvaltandet av våra ur kulturhistoriskt perspektiv mest värdefulla fastigheter, de så kallade bidragsfastigheterna. Bland dessa ingår bland annat nio kungliga slottsmiljöer, ytterligare ett antal slotts- och herrgårdsmiljöer, flera stora slottsparkar, ett 30-tal fästningsmiljöer, ruiner, kloster, kungsgårdar, bruksmiljöer och Vasaminnena. Två världsarv ingår i bidragsfastigheterna, Drottningholms slott och delar av Karlskrona örlogsstad.

Det finns idag ett stort uppdämt behov av underhåll i bidragsfastigheterna. Förutom nödvändiga tekniska underhållsåtgärder behövs utökad brandskydd, vårdprogram, levandegörinsatser och tillgänglighetsanpassningar för funktionshindrade. Förutsättningarna att finansiera bidragsfastigheterna har successivt försämrats vilket har tvingat fram en oönskad ambitionssänkning av underhållet. I praktiken har detta betytt att behövliga åtgärder har skjutits upp eller i värsta fall fått utgå helt. Underhåll har blivit eftersatt vilket har medfört att det totalt sett blivit dyrare och mer omfattande. Eftersatt underhåll tenderar att resultera i en ”snöbollseffekt” där både skador och kostnader ökar progressivt med tiden. Med tanke på bidragsfastigheternas unika kulturhistoriska betydelse är det med oro som verket konstaterar att situationen nu har kommit i ett läge där fastigheterna påverkas påtagligt negativt.

### Otillräcklig ekonomisk ram

Bidragsfastigheterna får idag maximalt belasta SFV:s resultat med -180 mkr per år. Vi konstaterar att denna ekonomiska ram är otillräcklig. Möjligheterna är begränsade att utföra vårt uppdrag och därigenom uppnå de kulturpolitiska målen – att på ett för staten ekonomiskt effektivt sätt förvalta bidragsfastigheterna, så att deras värde behålls och om möjligt ökas, samt att bruka, bevara och förädla kulturvärdena i fastigheterna och verka för att värdena levandegörs av lämplig aktör.

I dagsläget vet vi inte exakt hur stora underhållsbehoven är men uppskattningsvis finns behov motsvarande ett underskott på minst -330 mkr, baserat på:

- interna underhållsplaner
- tillgången till resurser innan underskottsramen infördes
- pilotstudie omfattande fem fastigheter
- schablonkostnad för periodiserat tekniskt underhåll av byggnader

Kostnadsmodellerna visar, enligt vår mening, entydigt att den fastlagda underhållsramen på -180 mkr inte är tillräcklig (kostnadsmodellerna redovisas i detalj senare i rapporten).

### **Lösning på kort sikt – ramen utökas under 2006**

En kortsiktig lösning på finansieringen av bidragsfastigheterna kan vara att ramen utökas så att hela avkastningen från hyresfastigheterna kan utnyttjas. Detta skulle innebära att bidragsfastigheterna ges möjlighet till ett underskott på -256 mkr, baserat på 2004-års resultat. Eftersom denna lösning enbart täcker en del av behoven menar vi att den ska ses som en tillfällig lösning för nästa år (2006) till dess beslut kan fattas om en mer långsiktig lösning av finansieringen av bidragsfastigheterna.

### **Lösning på lång sikt – ramen anpassas eller slopas**

En mer långsiktig lösning är att underskottsramen får en realistisk anpassning till behoven. Alternativet är att det sker en återgång till det tidigare systemet där den formella ramen slopas, men med krav på redovisning av de resurser som används till bidragsfastigheterna, både hur mycket och till vilka ändamål. Under alla förhållanden behöver den ekonomiska basen i verket stärkas genom tillskott av lönsamma hyresfastigheter som passar in i SFV:s bestånd.

Skulle inget av ovanstående alternativ godtas anser SFV att uppdragets omfattning måste ses över och justeras så att det står i proportion till underskottsramens storlek. I praktiken skulle det betyda en reell sänkning av ambitionsnivån för underhållet, antingen generellt för samtliga bidragsfastigheter eller specifikt för utvalda fastigheter som läggs i malpåse eller alternativt avyttras. Någon marknad för den typ av fastigheter som det är fråga om finns knappast och i den mån det inte finns någon som kan ta över dem behöver beslut fattas som gör det möjligt att avveckla anläggningar i sin helhet med stora rivnings- och återställningskostnader som följd.





FOTO ÅKE E:SON LINDMAN

Kalmar slott

# 1. Vårt uppdrag

## Det nationella kulturarvet

SFV har som uppdrag från regeringen att förvalta byggnader, parker, skogar och mark som ägs av staten. Uppdraget innebär att SFV ska verka för att kultur- och naturvärden i fastigheterna brukas, bevaras och förädlas. Fastigheternas värden ska också levandegöras.

De flesta fastigheterna tillhör det nationella kulturarvet och har förutom ett stort kulturhistoriskt och samhällsekonomiskt värde ofta en stor känslomässig betydelse. Bidragsfastigheterna tillhör klenoderna i SFV:s fastighetsbestånd, det vill säga de allra mest betydande och värdefulla fastigheterna som kan sägas utgöra kärnan i det nationella kulturarvet. Det är ett gemensamt kulturarv som alla har rätt att ta del av. Samtidigt som kulturvärdena bevaras ska fastigheterna i möjligast mån göras tillgängliga för människor med alla typer av funktionshinder såväl som för människor från olika samhällssektorer, befolknings-skikt och med olika etniska bakgrunder. Kulturarvets mångsidighet och rikedom ska lyftas fram genom att olika grupper och tiders kulturarv bevaras och synliggörs. Den samhälleliga nyttan av ett bevarat kulturarv bedöms som stor. Ett väl förvaltad kulturarv kan skapa en

gemensam referensram och göra det samhälle och historiska sammanhang vi lever i förståeligt. Betydelsen för turistnäringen och regionernas ekonomi är andra exempel.

### **Underskottsramen**

Som bidragsfastigheter definieras de fastigheter som saknar förutsättningar att långsiktigt ge ett ekonomiskt överskott. SFV förvaltar idag 92 bidragsfastigheter med ca 1000 byggnader och anläggningar. I ca hälften av bidragsfastigheterna ingår parker och trädgårdar.

Det finns sedan år 2002 en fastslagen ram för hur mycket bidragsfastigheterna årligen får belasta resultatet. Enligt regleringsbrev för budgetåret 2005 Fi2004/2438, ska den genomsnittliga årliga belastningen för åren 2004-2006 inte överstiga 180 mkr. SFV har i uppdrag att på sikt minska detta underskott.

För att leva upp till de, i instruktionen och regleringsbrevet, fastlagda målen måste såväl värdebevarande som så kallat nivåhöjande underhåll rymmas inom underskottsramen. I det värdebevarande underhållet ingår normalt löpande underhåll, det kan handla om översyn av ventilations- och elsystem, reparation av fönster, trädvård och andra tekniska åtgärder. Dessutom ingår extraordinära insatser för att exempelvis motverka akut skaderisk, undanröja eftersatt underhåll, åtgärder för att tillgodose olika lagkrav med mera. Även kostnader för brandskydd, levandegöra, tillgänglighet för funktionshindrade, vårdprogram ingår. Till nivåhöjande underhåll räknas åtgärder som medför en ökning av fastighetens framtida avkastningsförmåga antingen i form av ökade hyresintäkter eller lägre kostnader. Förutom ovanstående underhållskostnader ska även drift, skötsel, administration och löner rymmas inom underskottsramen.





FOTO ELIAS ANDERSSON

Stockholms slott: Olika skador och ett lapptäcke av lagningar vid slottets entré för besökare, gäster och personal, Västra valvet.

## 2. Underhållssituationen idag

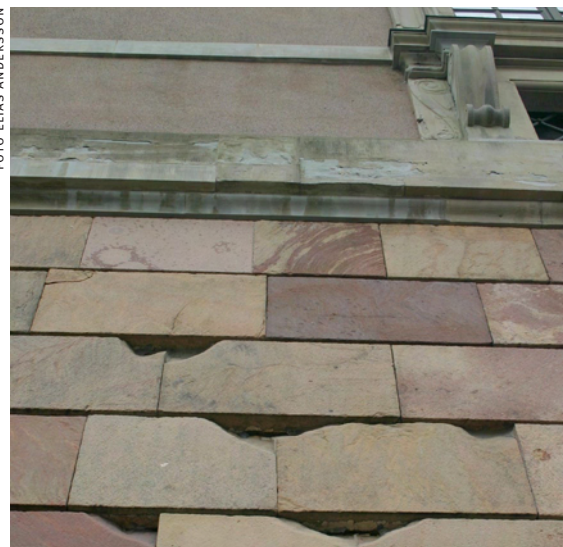
Bidragsfastigheterna är som alla kulturhistoriska fastigheter resurskrävande eftersom det ställs särskilda krav på metoder, material och på entreprenörernas kompetens. Bidragsfastigheternas underhållsstatus visar på att det finns ett stort uppdämt behov av åtgärder på både byggnader och mark. Viss underhållsproblematik är särskilt tydlig i de kungliga slotten och i fästningarna.

### Kungliga slott

De kungliga slotten har oerhört stora arkitektoniska och konstnärliga värden och visar också prov på hantverk av exceptionell kvalitet. Bland slotten finner man det bästa som producerats i vårt land under ett halvt millennium. Deras popularitet som besöksmål vittnar om att dessa unika miljöer är uppskattade, inte minst parkerna och trädgårdarna som varje år erbjuder hundratusentals besökare både nöje och avkoppling men också levande kunskap om historia och trädgårdskonst.

De nio kungliga slotten förbrukar en stor andel av underskottsramen. För de fastigheter som omfattas av den kungliga dispositionsrätten har

FOTO ELIAS ANDERSSON



Stockholms slott: Skador på sandstenssockeln mot Lejonbacken. Järndubbarna har spräckt loss stora delar av fasadstenarna.





FOTO ELIAS ANDERSSON

Stockholms slott: Skador i den mönsterhuggna sandstensfasaden på nordvästra flygeln. Sandstenen skiktat sig i olika lager och faller ner med risk för personskadorna.



FOTO ELIAS ANDERSSON

Stockholms slott: Provisorisk förstärkning i takets plafondmålning i Pelarsalen.

SFV, genom interna prioriteringar, kunnat tillgodose en relativt sett stor del av det periodiska underhållet, men har inte, med bibehållande av lägsta acceptabla underhållsnivå för övriga bidragsfastigheter, kunnat tillgodose alla angelägna krav om anpassningar och förbättringar. Trots detta finns det även på de kungliga slotten eftersatt underhåll.



FOTO SFV

Drottningholms slott: Flagnande linoljefärg i fönsternisch på Drottningholms slottsteater.

**UNIKA INTERIÖRER.** Underhållet av slottens unika interiörer kräver många gånger kostsamma konservatorsinsatser. Skador uppstår ofta på grund av klimatrelaterade problem som för hög relativ luftfuktighet. Ett stort antal besökare resulterar också i att de ömtåliga interiörerna utsätts för slitage.

Drottningholms slottsteater är i behov av restaurering och konservering. Under hösten 2004 inleddes arbetet med att ett provrum restaurerades i syfte att få fram en total kostnadsbild. I arbetet ingick rengöring, borttagning av gamla retuscher, retuschering, fernissning, målning av tak och väggar, marmorering, målning av fönster samt dokumentation och rapport. Riksantikvarieämbetets kontroll samt slottsarkitektens projektledning och kontroll ingick dessutom. Den totala kostnaden uppgick till 409 735 kr vilket motsvarar 7 659 kr/m<sup>2</sup>. Den totala arean på Drottningholms slottsteater är 4 148m<sup>2</sup> vilket teoretiskt ger en total renoveringskostnad på över 30 mkr.



FOTO ERIK WIKERSTÅL

Kalmar slott: Ravelinens gråstensmurar blev omfogade 1973. Äldre fogbruk bilades bort och ett hårt och tätt cementbruk påfördes med sprutmunstycke. De nya cementfogarna kan inte följa murverkets rörelser, fogarna spricker och frostsador uppstår. Bakomliggande kalkmurbruk löses upp och förlorar sin sammanhållning.

**KRAV PÅ SÄKERHET.** Det ställs höga krav på säkerhet i kulturbyggnader generellt och på Drottningholms slott ställs särskilt höga krav på såväl personsäkerhet som brand- och inbrottskydd. På grund av den planerade reduktionen av högvakten krävs kraftigt utökade bevakningssystem på slottet. Krav av detta slag kan omöjligt förbises eller skjutas på framtiden. Resultatet blir att det sker på bekostnad av annat underhåll som får skjutas på framtiden.

### Fästningar och vasaborgar

I många av rikets fästningar är underhållet allvarligt eftersatt med bristande täckning, okontrollerad eller olämplig vattenavledning, ohämmad vegetation, saltvittring, korrosion och urlakning av fogbruk.



**TIDIGARE FELAKTIGT UTFÖRT UNDERHÅLL.** Ett mycket allvarligt problem är de skador som uppstår till följd av underhållsåtgärder som har utförts med felaktiga material och hårdhänta metoder under 1900-talet, framförallt fram till och med 1970-talet. I många fall har omputsningar av fasader gjorts med starkt cementhaltigt putsbruk som resulterat i att fukt stängts in i murarna. Att ta ner en cementputs är mycket svårt utan att skada underlaget. Ett annat exempel är murverk som har omfogats med hårt och tätt cementbruk. I vissa fall har även betong injicerats. Dessa stumma material medför att konstruktionen försvagas och riskerna för ras är stora. Det största problemet med denna typ av skador är att det är svårt att förutse effekterna, hur omfattande skadorna kommer att bli och när risken för ras uppstår. Underhållsplaneringen försvåras därmed eftersom skadorna ofta uppstår snabbt och behöver åtgärdas akut.

**EFTERSATT UNDERHÅLL.** På Kalmar slott finns ett stort eftersatt underhåll av framförallt murverken. Slottets mur- och fasadytor reparerades under åren 1920-1980 med felaktiga material och metoder. Hela naturstensmurverket (försvarsvallar, postejer och Kuretornet) har under perioden fogats om och till vissa delar murats om med cementbruk. Vissa delar har även injicerats med betong med ödesdigra konsekvenser som följd. 1933 rasade delar av västra postejens yttre skalmur och 1965 kollapsade delar av den västra och den södra vallens inre mur och föll in på den yttre borggården. I slutet av 1960-talet lät dessutom Byggnadsstyrelsen/AMS putsa om slottsbyggnadens yttre fasadytor med ett starkt cementhaltigt, nätarmerat putsbruk. Den täta putsen stänger in fukt i slottets murar och idag rostar nätet och spränger putsen. De mest hotfulla murverksskadorna har provisoriskt förankrats och stöttats med trästolpar och wire. Läget är akut och det är ofördelaktigt både ur eko-



Kalmar slott: En spricka klyver den östra postejen och ett större parti (ca 70m<sup>2</sup>) av det yttre murskalet har separerat från murkärnan. Murpartiet buktar kraftigt utåt och är nära kollaps. Skadorna har förvärrats av murarnas hårda och oeftergivliga fogbruk. Skalmuren är provisoriskt säkrad med wire och regler.



Kalmar slott: Det är okänt när den utvändiga strävpelaren byggdes för att stötta den norra postejens sydvästra hörn. Strävpelaren har idag egna sättsprickor och deformationer. För att dess hörn inte ska kollapsa har det provisoriskt förankrats med wire och regler.





FOTO THOMAS LÖFBERG

Bohus fästning: Utsidan av Mors mössa med en djup murspricka och ett stort antal mindre sprickor på västra och nordvästra sidan. Murens profil visar också att murskalet separerar från muren innanför. Hela tornmurens ytterskal riskerar att rasa. Nedplockning och återuppmurning av ett större parti kommer bli nödvändigt.



FOTO ERIK WIKERSTÅL

Kalmar slott: Redan vid slutbesiktningen av tornens ombyggnad i slutet av 1800-talet omnämns att kopparplåtarna är för stora. På grund av det stora formatet har plåten deformationerats och blivit bucklig. I plåten finns utmattningsprickor på flera ställen och läckage förekommer. Takkonstruktionen uppvisar fukt- och rötskador.



FOTO MIKAEL NÄDELE

Carlstens fästning: Sten som fallit ur murverket på Norra fältvallen. Notera de vittrande fogarna.

nomisk- och teknisk synpunkt att fortsätta använda finansiella medel till att enbart fördröja förfallet. Det skulle krävas närmare 30 mkr för att åtgärda felaktiga eller eftersatta underhållsåtgärder på Kalmar slott.

På Carlstens fästning har man under vintern och våren 2004-2005 hållit särskild uppsikt över och kontrollerat hur snabbt skador i murverk uppstår och blir synliga för blotta ögat. De platser som besökare normalt rör sig på har kontrollerats extra noga. Syftet har varit att framförallt notera nedfallen sten och fogmaterial. Nedfall av fogmaterial och stenar, mindre än en knytnäve, förekommer kontinuerligt. Antalet nedfall under perioden beräknades till omkring 100 och det finns exempel på nedfallna stenar som är upp till 30 cm i diameter.

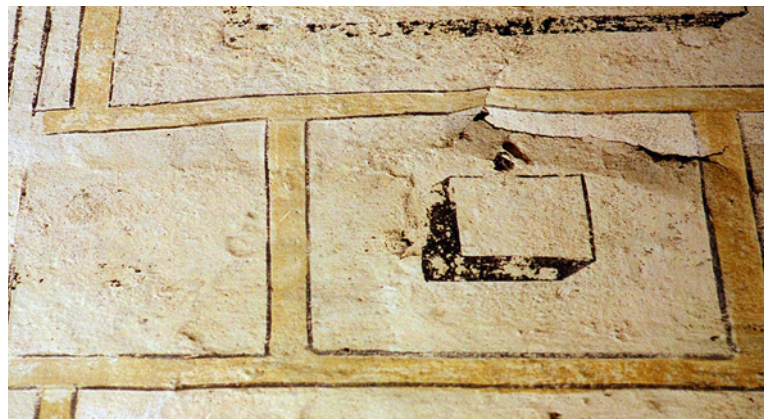


FOTO ERIK WIKERSTÅL

Kalmar slott: Borggårdens ristade och dekorerade originalputs togs fram 1929-1932. Vid senaste restaureringen 1974-1978, ersattes 1930-talets lagningar med kalkbruk i tunna påslag. Fasaderna kalkavfärgades och dekorerades som en helhet. Borggårdsputsen är åter i behov av översyn och dess kalkavfärgning behöver förbättras eller delvis göras om. Fotografiet visar skadad originalputs på östra längan.



**UTHYRNINGSPROBLEMATIK.** Ett problem som är särskilt tydligt bland fästningarna är att det ofta är svårt att hitta lämpliga hyresgäster till dessa lokaler som en gång var byggda som försvarsanläggningar. Fästningarnas värden är dock obestridliga i att de vittnar om gångna tiders realpolitiska beslut från vasatid fram till kalla krigets dagar. De utgör historiska dokument om befästningskonstens, byggnads- och vapenteknikens utveckling, om mänskligt liv i samband med uppbyggnadsarbetet och tjänstgöring i fred, beredskapstid och i krig. Som besöksmål har fästningarna stor betydelse. Trots avsaknaden av bekvämligheter vid de flesta anläggningarna är besöksantalet förvånansvärt högt. De har i likhet med slott och kyrkor ett mycket stort symbolvärde.

## Parker och trädgårdar

Inom kulturmiljövården framhålls alltmer vikten av att bevara hela miljöer där historiska parker och trädgårdar är en viktig del. Parker och trädgårdarnas värde ligger delvis i att de skänker sammanhang till byggnader men de har också ett stort egenvärde. Eftersom det tidigare generellt har fästs mindre vikt vid parker och trädgårdar jämfört med byggnader har anläggningarna ofta förändrats drastiskt under årens lopp, antingen genom försummelse eller genom aktiva förändringsinsatser.

I parker och trädgårdar finns en dynamik beroende på växternas artbestämda livscyklar och också av klimatet. Denna dynamik ger parken dess karaktär men bidrar också till dess förfall. Betydelsen av resurser för kontinuerlig skötsel och en långsiktighet i underhållsplaneringen för att kontrollera förfallets förlopp kan inte nog understrykas.

**PARKERNAS STOMMAR OCH RAMVERK.** Idag finns ett ackumulerat behov av underhåll i SFV:s parker och trädgårdar. Särskilt viktigt är underhåll av stommar och ramverk som till exempel träd i rader eller grupper, alléer, häckar i olika höjder och rabatter av olika slag. Stommarna kan också bestå av murar som utgör viktiga konturer i trädgårdsanläggningarna med höjdupbyggande eller gränsdragande funktion, vilket även trappor, balustrader, räcken, staket och stängsel kan ha. Till stommarna räknas även vägar och parkstigar. Med ökade krav på tillgänglighet och framkomlighet i våra parker och trädgårdar ställs andra krav på ytskikten än tidigare. Efterforskningar visar att en stor del av de djupa lager naturgrus, som förekommer i många historiska parker, tillkom under 1900-talet för att minska skötseln och genomväxten av ogräs. Slätare grusytor, liknande ”packade sandytor”, är att föredra ur kulturhistoriskt perspektiv samtidigt som de också bidrar till att framkomligheten förbättras.

**TRÄDVÅRD OCH TRÄDFÖRNYELSE.** Sverige har i jämförelse med övriga Europa ett ovanligt gammalt bevarat trädbestånd i många av de historiska parkerna. Dessa träd är viktiga och värdefulla att bevara och därför finns det under en lång tid framöver ett stort behov av trädvårdande underhållsåtgärder men även av förnyelse av trädbestånden. I många av parkerna finns alléer, lövsalar, lövteatrar och an-



FOTO: KOLBJÖRN WAERN

Ulriksdals slott: Nedrasade stenar i murvalv i bron över Igelbäcken.



FOTO: KOLBJÖRN WAERN

Ulriksdals slott: Skadat staket vid vaktstugorna.



FOTO LENA LÖFGREN UPPSÅLL

Drottningholms slott: Nya lindalléer i Drottningholmsparken.



FOTO LENA LÖFGREN UPPSÅLL

Drottningholms slott: Gammal lindallé i Drottningholmsparken.



FOTO KOLBJÖRN WAERN

Ulriksdals slott: Luckor i allé efter avverkade träd och en näst intill igenvuxen siktlinje på kullen.

dra medvetet arkitektoniskt skapade formationer som med tiden blivit allt svårare att tyda på grund av otillräckligt eller uteblivet underhåll. Många av dessa formationer är i stort behov av både underhåll och restaurering.

I Drottningholmsparken pågår sedan hösten 1997 ett långsiktigt trädförnyelseprojekt av lindalléerna i barockträdgården. Förnyelsen utförs i fem etapper med ca fyra års intervall. Totalt förnyas ca 848 lindar och hittills har tre etapper utförts. Planeringen för projektet påbörjades redan i slutet av 1980-talet och innebar omfattande arkivstudier för att kartlägga alléernas tillkomst och utveckling. Trädarter-, typer och kondition inventerades, växtförutsättningarna undersöktes och det gjordes jämförelser med liknande projekt i Europa. Målet för projektet har varit att bibehålla barockträdgårdens ram med förnyade lindalléer som ska kunna växa på plats i flera hundra år. Det senaste trädbutet på 288 träd (etapp två och tre) kostade närmare 13 mkr vilket motsvarar 44 000 kr per träd.

Trots den trädförnyelse som genomförts i Drottningholmsparken finns det, på grund av att det ålderstigna trädbeståndet är så omfattande, fortfarande eftersatt underhåll på äldre träd som inte beskurits regelbundet. Det är särskilt påtagligt i Engelska parken där endast 50-60 procent av det ursprungliga trädbeståndet finns kvar. Många träd har dött och skadats av det höga vattenståndet och den dåliga dräneringen. Lindar är speciellt känsliga för detta.

I Hagaparken har naturen tagit över mer än vad som är acceptabelt för Sveriges främsta engelska park. Idag finns ett stort behov av gallring och slyröjning samt vassröjning utmed stränderna. Framtagning av siktlinjer mot paviljonger och andra målpunkter, trädvård och viss trädförnyelse och återskapande av vissa planteringar är exempel på sådant som behöver åtgärdas.

## Världsarv

Av de 92 bidragsfastigheter som SFV förvaltar är två världsarv, Drottningholms slottsplanläggning och delar av örlogsstaden Karlskrona. Att finnas med på UNESCO:s världsarvslista är prestigefyllt och



FOTO ULF LEIJON



Salsta slott: Gyllenlädertapeterna från sent 1600-tal är unika. Lädret har krympt och spruckit på grund av det olämpliga inomhusklimatet.

FOTO CAMILLA BERG



Salsta slott: Direkt solinfall gör att skadorna förvärras och accelererar. Den här revan har uppkommit efter år 2003 då en översyn av interiörerna gjordes.

skapar goda förutsättningar att stärka landets turistnäring. Det ställs höga krav på hur världsarven ska förvaltas. Förutom vård och skydd måste turism, slitage och andra förändringar som kan påverka objektet hanteras.

Drottningholmsområdet med slottet, teatern och Kina slott, men också den stora parkanläggningen, besöks årligen av ett stort antal människor. Idag inryms utrymmen som butik, utställning och toaletter till stor del i kulturhistoriskt värdefulla byggnader, vilket dels innebär slitage på byggnaderna, och dels resulterar i en orationell och onödigt kostsam organisation. En studie har tagits fram för ett nytt besökscentrum, där lämplig lokalisering och storlek studerats. Handlingen har godkänts av de antikvariska myndigheterna men arbetet har fått skjutas på framtiden på grund av avsaknad av finansiella resurser. Vid UNESCO:s senaste revision av världsarvet noterades avsaknaden av ett ändamålsenligt besökscentrum som en uttrycklig brist.

## Andra fastigheter

På grund av att en stor del av underskottet går till de kungliga slotten blir andra fastigheter lidande. Fästningarna är en grupp som drabbas men även övriga bidragsfastigheter med unika kulturhistoriska värden får stå tillbaka. Åtgärdsbehoven ackumuleras med allvarliga konsekvenser som följd.

Salsta slott tillhör Sveriges förnämsta barockanläggningar. Slottet var en gång centralt placerat i en gammal jord- och järnbruksbygd men ligger nu perifert i förhållande till turistnäring och andra verksamheter. De interiöra, liksom de exteriöra värdena är av mycket hög klass ur såväl ett svenskt som ett europeiskt perspektiv. Fastigheten har stått tom sedan 1977. Sedan år 2004 hyrs bottenvåningen ut till en golfklubb. Med klubben hoppas SFV att få en permanent brukare och en långsiktig möjlighet att levandegöra fastigheten. De högsta kulturhistoriska värdena finns dock i de övre våningarna. Brand-, slitage- och säkerhetsskäl gör dem omöjliga att visa i dagsläget. De senaste 10 åren har skadebilden accelererat snabbt beroende på ett mycket långt gånget eftersatt underhåll.

FOTO EVA JÄRNERÖT



Salsta slott: Klimatproblem i det uppvärmda slottet gör att mögel fått grepp och spridit sig snabbt, till exempel i det här rummet med tapeter från 1700-talet. En koncentration av det svarta möglet finns i limfogarna.

FOTO EVA JÄRNERÖT



Salsta slott: Interiörmåleriet på Salsta är av mycket hög klass men de far idag mycket illa. Här spjälkar sig dekormåleriet på väggen i det främsta empire-rummet.



FOTO RONI WALLIN

Läckö slott: Exteriöra skador i den putsade fasaden.



FOTO RONI WALLIN

Läckö slott: Interiört resulterar putsskadorna i saltutfällning och frostsprängning.



FOTO RONI WALLIN

Läckö slott: Frostsprängd puts med spjälkad tegelsten på hörntorn i sydöst.

På Läckö slott har den felaktiga fasadbehandlingen från 1960- och 1970-talet resulterat i att fukt har trängt in en halv meter i murarna. Påföljande saltutfällningar på slottets innerväggar skadar ursprunglig puts och väggmålningar. Efter varje vinter faller större eller mindre delar av fasadputsen ned och tar med sig delar av bakomliggande tegelstenar. Nedfallen utgör fara för både anställda och besökare eftersom det inte alltid går att förutse och knacka ned lös puts i tid. Golvbjälklagens bjälkar, som i slottets yttervägg vilar endast 15 cm från ytterfasaden, är angripna av tränedbrytande svamp. Även slottets fönster, ca 380 stycken av varierande storlek, behöver åtgärdas. Fönstren är otäta, rötskadade och uttorkade. Blyspröjs, gångjärn och stormjärn behöver lagas eller bytas på flera ställen. Fasadarbetena är beräknade till att kosta totalt närmare 50 mkr. Förberedelser har gjorts i form av ett forsknings- och utvecklingsarbete med Göteborgs universitet rörande material till ny puts och med Lunds universitet avseende dokumentationen av befintliga murverk. Fasadarbetena är absolut nödvändiga för säkra slottets fortbestånd.

Ett annat exempel där det finns behov av akuta underhållsåtgärder är Riddarholmskyrkan som årligen besöks av 35 000 personer. Golvslitage har uppmärksamrats vilket föranleder behov av att en slitageutredning omgående tas fram.



### 3. Bidragande orsaker till den negativa utvecklingen

#### Minskande ekonomiska resurser

Det är framförallt minskade ekonomiska resurser i kombination med att uppdraget successivt blivit alltmer omfattande som orsakat den negativa utvecklingen för bidragsfastigheterna.

**BORTTAGET ANSLAG.** Sammanfattningsvis har SFV sedan verket inrättades budgetåret 1993/94, disponerat 325 mkr i form av ett riktat anslag för "Restaureringsarbeten vid de kungliga slotten och rikets fästningar". I regleringsbrev för respektive år anges att anslaget "får belastas för att bestrida kostnader för restaurering av de kungliga slotten och rikets fästningar".

1993/94 anvisades 50 mkr, reservationsanslag C4 (budgetåret omfattade endast tre kvartal)

1994/95 anvisades 50 mkr, reservationsanslag B4

1995/96 anvisades 75 mkr, reservationsanslag B4 (budgetåret omfattade sex kvartal)

1997 anvisades 50 mkr, obetecknat anslag G4

1998 anvisades 50 mkr, reservationsanslag G3

1999 anvisades 50 mkr, reservationsanslag G3

Anslaget var ett reservationsanslag, vilket innebär att medel som inte förbrukades kunde överföras till nästa budgetår, dock i max tre år. Enda undantaget utgjorde 1997 då medlen i stället anvisades som ett obetecknat anslag, det vill säga utan möjlighet till reservation till nästkommande budgetår.

I regleringsbrevet för budgetåret 1993/94 angavs att för fastigheter inom riket skulle en uppdelning göras mellan fastigheter som ger underskott och fastigheter som ger överskott. De förra har verket benämnt bidragsfastigheter och de senare hyresfastigheter. Underskottet för bidragsfastigheterna beräknades för budgetåret 1993/94 till -56 mkr, vilket föreslogs finansieras från verkets resultat efter extraordinära poster och avskrivningar. Denna finansieringsmodell nämns första gången i prop. 1989/90:100, bilaga 9 och avsåg då Byggnadsstyrelsen och gällde byggnadsvården vid de kungliga slotten.

Föredraganden anförde vid denna tid bland annat följande: "Byggnadsstyrelsen kan finansiera ombyggnads- och underhållsinsatser genom att ta i anspråk hyresintäkter... Därmed finns förutsättningar för att ange långsiktiga ekonomiska ramar för underhållet av de kungliga

slotten... Något särskilt anslag för underhållsåtgärderna behövs inte.”

I regleringsbrevet för Byggnadsstyrelsen under de kommande åren hänvisas därefter när det gäller åtgärder rörande de kungliga slotten till prop. 1989/90:100, bilaga 9.

**BEGRÄNSAD UNDERSKOTTSRAM.** Någon direkt styrning från regeringens sida med avseende på underskottets storlek återfinns inte för SFV:s del förrän i regleringsbrevet för budgetåret 2002. Här anges att bidragsfastigheterna får belasta resultatet med högst 180 mkr baserad på en fastställd budget. Åren dessförinnan har inriktningen i allmänna termer varit att utgifterna på sikt bör begränsas.

Så här uttrycks det till exempel i regleringsbrevet för budgetåret 1999: ”Statens fastighetsverk skall på längre sikt sträva efter att minska underskottet vad gäller bidragsfastigheter” samt ”redovisa vilka åtgärder som under året vidtagits för att minska underskottet för bidragsfastigheter samt effekterna av dessa åtgärder”. Detta år uppgick det totala underskottet, med bibehållet anslag, till -176 566 tkr; att jämföra med -175 491 tkr året innan och -170 798 tkr 1997.

SFV:s uppfattning vid denna tid var att styrningen dels via anslag, dels via resultatet försvårade en rationell ekonomisk hantering. SFV förordade därför att anslaget skulle utgå och att styrningen skulle begränsas till finansiering via resultatet. Denna princip accepterades av statsmakterna för budgetåret 2000.

I regleringsbrevet 1999-12-16 för budgetåret 2000 anfördes därför följande: ”Statens fastighetsverk skall i sin årsredovisning lämna en särskild redovisning av kostnaderna för underhålls- och restaureringsarbetena för de kungliga slotten och rikets fästningar. Tidigare av verket fastställd ambitionsnivå för underhålls- och restaureringsarbetena skall ligga fast”. Anslaget på 50 mkr/år har utgått.

**TILLFÄLLIGA SYSSELSÄTTNINGSMEDEL.** Utöver medel anvisade via anslag samt finansieringen via verkets resultat har, till bidragsfastigheterna, även vissa år så kallade sysselsättningsmedel anvisats. Dessa har varit av två slag.

Sysselsättningspaket 1; medlen, som huvudsakligen fick disponeras under budgetåren 1993/94 - 1995/96, anvisades under särskilda anslag och under olika departement. SFV anvisades delar av dessa anslag antingen till vissa projekt eller till särskilda underhållsåtgärder, exempelvis för de kungliga slotten. Sammanlagt tillfördes bidragsfastigheterna härigenom under denna period ca 106 mkr, exklusive investeringar i ny- eller ombyggnader.

Sysselsättningspaket 2; regeringen har i särskilt brev 1998-03-19 beslutat att SFV skall tidigarelägga vissa investeringar och underhållsåtgärder i sysselsättningskapande syfte inom en kostnadsram av sammanlagt 150 mkr för budgetåren 1998-1999. Finansieringen skall ske inom ramen för det i regleringsbrevet angivna regelverket, det vill säga inga nya pengar anvisades. I stället justerades avkastningskravet dessa år motsvarande kostnaderna för berörda åtgärder.

För budgetåret 1998 uppgick den del som avser bidragsfastigheterna till 12 mkr och för budgetåret 1999 till 40 mkr.



Eftersom finansieringen av sysselsättningspaket 2 sker inom ramen för "regelverket" och några nya pengar inte anvisas, till skillnad från vad som gällde i sysselsättningspaket 1, kan man möjligen dra slutsatsen att paketet inneburit en tidigareläggning av åtgärder till åren 1998-1999 som annars först skulle ha kommit till utförande år 2000 eller senare. Detta förklarar i så fall den reella sänkning av underhållsnivån som sker år 2000 i och med att anslaget utgår.

**EKONOMISKT UTFALL ÅREN 1996-2004.** I tabell 1 redovisas i sammandrag utfallet för inrikes bidragsfastigheter perioden 1996-2004 till och med driftnetto. De icke kalenderårsvisa budgetåren 1993/94-1994/95 samt sista halvåret 1995 har utelämnats främst på grund av svårigheter vad gäller periodisering. Detta sammanhänger med den omläggning av det statliga budgetåret till kalenderår som skedde under budgetåret 1995/96. Nivån driftnetto har valts för jämförelserna eftersom övriga poster som avskrivningar och finansiella intäkter/kostnader saknar relevans i sammanhanget. De senare är av begränsad omfattning. De avskrivningar som bokförts på bidragsfastigheterna avser främst maskiner och inventarier.

Tabell 1: Resultatutveckling för inrikes bidragsfastigheter under perioden 1996-2004 (tkr).

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Hyror, arrenden och övriga intäkter	45 100	61 366	69 409	83 930	79 140	72 012	51 416	55 027	51 213
Intäkter av anslag	113 699	50 072	50 000	50 000	0	0	0	0	0
Driftskostnader	-32 341	-31 190	-44 872	-50 095	-51 503	-39 281	-41 613	-44 297	-46 009
Underhållskostnader	-352 952	-234 530	-238 423	-245 428	-191 097	-212 651	-178 005	-198 543	-165 515
Varav nivåhöjande underhåll	0	0	0	0	-31 492	-36 876	-41 691	-55 344	-35 829
Övriga kostnader	-26 553	-15 652	-10 574	-13 631	-14 350	-16 583	-8 738	-8 814	-12 548
<b>Verksamhetens driftnetto</b>	<b>-253 053</b>	<b>-169 934</b>	<b>-174 460</b>	<b>-175 224</b>	<b>-177 810</b>	<b>-196 503</b>	<b>-176 940</b>	<b>-196 627</b>	<b>-172 859</b>

Av tabell 1 framgår bland annat att utfallet varierat mellan som högst ca -253 mkr år 1996 och som lägst ca -170 mkr år 1997. Totalt uppgår det underskott som under perioden 1996-2004 finansierats via verkets resultat till -1 694 mkr.

Under dessa nio år har bidragsfastigheterna dessutom disponerat ca 264 mkr i anslag. Sammanfattningsvis har för bidragsfastigheter disponerats (1 694+264) mkr = 1 958 mkr eller i snitt ca 218 mkr/år. Fördelas dessutom bidragsfastigheternas andel av de gemensamma overheadkostnaderna ut under respektive år ökar det genomsnittliga underskottet ytterligare med upp till ca 10 mkr/år.

Under motsvarande nioårsperiod har underhållskostnaderna uppgått till lite drygt 2 miljarder kr eller i snitt ca 225 mkr/år. Lite förenklat kan underhållskostnaderna sägas ha finansierats via anslagen och verkets resultat medan övriga kostnader i princip täckts via hyresintäkter eller på annat sätt.

Från och med år 2001 har Karlsborgs fästning omklassificerats från

bidragsfastighet till hyresfastighet. Detta motsvarar ett intäktsbortfall år 2001 på 31 mkr och en motsvarande kostnadsreduktion samma år på 33 mkr. Driftnettot däremot påverkas i mindre utsträckning (+2 mkr). Under perioden har även en del andra byggnader omklassificerats, bland annat fyra byggnader under år 2004 som överförts från bidragsfastigheter till hyresfastigheter efter anpassning till nya verksamheter. Även dessa ändringar har påverkat driftnettot, om än i mindre omfattning.

Däremot bör noteras att ett antal bidragsfastigheter tillkommit sedan budgetåret 1993/94, bland annat Lövstabruk år 1997 samt Bodens fästning och Hemsö fästning år 2000 vilket lett till ökat behov av underhållsmedel under slutet av perioden 1993/94 till 2005.

**KRAFTIG NEDDRAGNING AV UNDERHÅLLSNIVÅN.** Sammanfattningsvis kan konstateras att avskaffandet av anslaget på 50 mkr lett till en kraftig neddragning av underhållsnivån, eftersom motsvarande ökad finansiering via verkets resultat inte ägt rum. År 2000, första året utan anslag, uppgick driftnettot till -177 810 tkr jämfört med -175 224 tkr året innan, det vill säga en reell minskning med  $(175\,224 + 50\,000 - 177\,810 \text{ tkr} = 47\,414 \text{ tkr})$ . Minskningen detta år kan förklaras med den tidigareläggning av åtgärder motsvarande 52 mkr som överförts till år 1998-1999 (sysselsättningspaket 2).

År 2001 och framöver etableras denna lägre underhållsnivå vilket i praktiken är detsamma som en permanent neddragning av den årliga underhållsnivån med storleksordningen 50 mkr vilket motsvarar det avskaffade anslaget. Effekten blir uppkomsten av ett nytt eftersatt underhåll då dessutom nya fastigheter sedan dess tillkommit.

I tabell 2 sammanfattas kostnaderna för underhålls- och restaureringsarbeten för de kungliga slotten och rikets fästningar 1998-2004. Även här framgår en kraftig minskning i underhållsnivå mellan åren 1999 och 2000 och även därefter.

Tabell 2: Underhållskostnader i de kungliga slotten och rikets fästningar perioden 1998-2004 (mkr).

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Genomsnitt/år
Kungliga slott	104	104	81	87	78	82	73	87
Fästningar	71	73	63	61	40	56	43	58
<b>Totalt</b>	<b>175</b>	<b>177</b>	<b>144</b>	<b>148</b>	<b>118</b>	<b>138</b>	<b>116</b>	<b>145</b>

## Ökande antal fastigheter

Förutom minskande finansiella resurser är trycket på att SFV ska överta ytterligare fastigheter stort. Exempelvis har ytterligare försvarsanläggningar, fyrar och bruksmiljöer aktualiserats. Idag säger verket, på grund av den begränsade underskottsramen, nej till alla förslag från myndigheter och andra om tillskott. Enbart i enstaka fall som gäller byggnader i miljöer som SFV redan förvaltar har vi gått med på ett

övertagande. SFV är av den meningen att i framtiden måste regeringen vid beslut om tillskott av bidragsfastigheter samtidigt tilldela behövliga medel för drift och underhåll.

## Ökande samhällskrav

Ökande samhällskrav har över tiden bidragit till att handlingsutrymmet ytterligare har krympt. Nya krav på levandegöra, brandskydd, miljöhänsyn och tillgänglighet för funktionshindrade har tillkommit utan att nya resurser har medgetts.

**BRANDSKYDD.** Största risken att förlora en kulturfastighet är att den helt eller delvis förstörs av brand. Skulle en byggnad skadas genom brand kan omistliga värden gå förlorade. Brandskyddsfrågorna är därför oerhört viktiga. SFV är som andra fastighetsägare ålagd enligt lag (2 kap 2 § lagen om skydd mot olyckor) att vidta åtgärder för att uppfylla krav på personskydd det vill säga att förebygga brand och hindra eller begränsa skador till följd av brand. Åtgärderna kan vara av teknisk eller organisatorisk karaktär. Det kan handla om att införskaffa utrustning för brandsläckning, utbildning och information. SFV arbetar även aktivt med att, inom ramen för systematiskt brandskyddsarbete, ta fram kulturhistoriska värderingar för att analysera och identifiera de värden som kan skadas vid brand. SFV anser att detta är nödvändigt för att säkra en långsiktig förvaltning av fastigheterna.

På grund av bidragsfastigheternas stora kulturhistoriska värden är behoven av brandskyddsarbete både omfattande och resurskrävande. Riskerna och möjliga lösningar måste övervägas i varje enskilt fall utifrån fastighetens egna förutsättningar. Brandskyddet måste utformas så att det inte skadar de värden som ska skyddas. Ofta krävs objektsanpassade och okonventionella lösningar vilket i de flesta fall betyder att åtgärder som innebär ingrepp i byggnaden eller anläggningen ska undvikas.

På Läckö slott har man arbetat med brandskydd sedan 1995. Det har lagts ned ett stort arbete på förebyggande åtgärder. Bland annat har en säkerhetsmanual för verksamheten och entreprenörer tagits fram och ett avancerat brandlarm har installerats för att upptäcka eventuell brand i tid. Det stora problemet på Läckö är räddningstjänstens långa insatstid (20-25 min för första enheten) i kombination med att alla räddningsinsatser måste ske från insidan då man inte kan köra runt slottet med räddningsfordon. För att minska risken för totalskada orsakad av vindsbrand planeras byggandet av en pumpstation för brandvattenförsörjningen som säkerställer en garanterad drift även vid strömavbrott och installation av sprinkler för yttertak och vindar. Totalt skulle detta kosta ca 12 mkr. Det kan tyckas vara en liten summa ställt mot den eventuella förlust en brand skulle innebära men då dessa medel tas ur den begränsade underskottsramen får det alltför stora konsekvenser för resterande bidragsfastigheter.

**LEVANDEGÖRA.** Statens fastighetsverk förvaltar en imponerande kulturskatt som speglar svensk historia från medeltid till nutid. Det ska, enligt vår mening, vara en rättighet för alla att kunna ta del av den nationella kulturarvet och därför är det oerhört viktigt att fastigheterna

levandegörs. Betydelsen av att levandegöra fastigheterna har med tiden blivit alltmer tydlig i och med att det under senare år även uttryckts som ett krav i SFV:s regleringsbrev.

Levandegöra betyder att ”återge på ett åskådligt sätt”. Det kan exempelvis innebära att åskådliggöra brottstycken eller förlopp ur historien, förklara och illustrera, att försöka göra något förgånget, insomnat, beslöjat eller dolt så levande som möjligt. Ett syfte kan vara att en målgrupp får hjälp att tillgodogöra sig en historisk dimension, en annan föreställningsvärld än den invanda. Levandegöra kan exempelvis ske genom att skriva, berätta, visa dokument, rekonstruera i modell eller verklighet och genom skådespel.

Vissa fastigheter är stora turistmål med många besökare. Andra har inte samma förutsättningar men har likafullt en intressant historia att berätta. Gemensamt har de en viktig pedagogisk uppgift att genom sin fysiska existens förmedla kunskap om vår historia. Arbetet med att levandegöra fastigheterna är en viktig del i SFV:s strävan att bidra till att de kulturpolitiska målen om demokrati och mångfald uppnås.

SFV:s uppdrag att levandegöra fastigheterna är i första hand inriktat på att hitta lämpliga hyresgäster och att samverka med dessa kring levandegörafrågorna. SFV:s ambition är att se till att det finns goda förutsättningar för hyresgäster och andra aktörer som ska levandegöra fastigheterna. Inom levandegörauppdraget arbetar SFV dessutom med att producera skyltar och annat informationsmaterial kring platsernas historiska värden och sammanhang.

Levandegöra innebär ofta stora initiala investeringskostnader i uppbyggnads- och förändringsfaser. Det kan ta lång tid innan det genererar intäkter och blir ekonomiskt bärande. Viss verksamhet blir aldrig direkt lönsam för SFV ur ett ekonomiskt perspektiv, men kan ur samhällssynpunkt bidra positivt till att stärka både regional ekonomi och identitet. En förutsättning för levandegöra är således att det finns möjlighet att bedriva verksamhet med långsiktig hållbarhet.

Under 2005 påbörjas i princip inga nya byggprojekt för att möjliggöra levandegöra eftersom akuta underhållstekniska åtgärder måste prioriteras. För att SFV ska kunna leva upp till sitt åtagande att levandegöra det nationella kulturarvet och på sikt minska underskottet på bidragsfastigheterna anser vi att det krävs investeringar dels för att lyfta fastigheterna underhållstekniskt och dels för att behålla en mer acceptabel nivå. Dessutom behöver fastigheterna utvecklas så att förutsättningarna för de som driver verksamhet i fastigheterna förbättras.

**TILLGÄNGLIGHET FÖR FUNKTIONSHINDRADE.** Sveriges riksdag har fattat beslut om att alla statliga myndigheter ska vara föredömliga i arbetet att ge människor med funktionshinder full delaktighet i samhället. Att arbeta med tillgänglighet handlar både om att göra en fastighet tillgänglig rent fysiskt med ramper och hissar, men också att hitta goda kommunikativa lösningar med fungerande information som alla kan ta del av. Utrymning vid brand är en annan fråga som måste hanteras inom arbetet med att tillgängliggöra fastigheter för funktionshindrade.

SFV anser att arbetet med tillgänglighet ska vara en självklarhet. Vi vet att det nationella kulturarvet har ett stort symbolvärde som alla ska kunna ta del av och naturligtvis ska människor med funktionshinder känna samma delaktighet som andra. Arbetet kräver ett stort engagemang för att lösa den problematik som uppstår mellan bevarande av stora kulturhistoriska värden och nödvändiga ingrepp för att göra en fastighet tillgänglig. De bästa lösningarna kräver kreativitet och eftertanke. Många hinder är enkelt åtgärdade, men att till fullo leva upp till myndighetsåtagandet kräver resurser som idag inte finns eftersom inga extra anslag medges.

**MILJÖHÄNSYN.** SFV har som målsättning att förvalta byggnader, parker, skogar och mark och utföra byggprojekt med människan och miljön i centrum. Hushållning med naturens resurser och kretsloppsanpassning skall vägleda arbetet till en varaktigt hållbar utveckling. Detta gäller naturligtvis även bidragsfastigheterna men i dessa fastigheter är det svårare att leva upp till de högt ställda miljökraven. På Ulriksdals slott finns behov av att byta ut fossila bränslen, i det här fallet olja, som energikälla. Att byta ut fossila bränslen är en ambition som finns generellt inom SFV. På Ulriksdal finns ytterligare skäl då området är en del av skyddsområdet för en vattentäkt där hantering av olja är direkt olämplig.

Behoven av insatser på grund av miljöhänsyn är stora och arbetet resurskrävande. Att till exempel ersätta fossila bränslen kräver betydande investeringar vilka är mycket svåra att göra i bidragsfastigheterna eftersom investeringar måste avskrivas helt samma år de görs.

## **Begränsade intäkter**

Fastighetsverket ska enligt regleringsbrevet sträva efter att på sikt minska underskottet på bidragsfastigheterna. Samtidigt ska förvaltningen bidra till att fastigheternas värden bevaras. Verksamhetens inriktning har hittills varit att förbättra resultatet på bidragsfastigheterna genom ökad uthyrning och rationalisering av driften samt att finna en för varje objekt lämplig underhållsnivå.

Merparten av det underhåll som idag utförts på bidragsfastigheterna är så kallat värdebevarande underhåll. Därutöver är nivåhöjande åtgärder ofta en förutsättning för att lokaler i en bidragsfastighet ska kunna hyras ut och därmed levandegöras i enlighet med de mål regeringen angett. I dagsläget är det svårt att prioritera nivåhöjande underhåll då behoven av värdebevarande underhåll är så stort.

Hyresgästfrågan är oerhört viktig i SFV:s verksamhet. Vi skulle behöva avsätta mer tid och resurser för att aktivt söka lämpliga hyresgäster eftersom det är en förutsättning att hyresgästerna uppskattar fastigheternas kulturhistoriska värden och därmed också accepterar eventuella restriktioner i nyttjandet. De fastigheter som SFV har fått i förtroende att förvalta är på grund av sina ofta stora subtila värden mycket känsliga. Ett vårdslöst brukande kan leda till omfattande skador. Det är i många fall svårt att kombinera en passande funktion med en kommersiell hyressättning vilket ofta leder till att hyresintäkterna är förhållandevis låga.

En särskild problematik i hyresgästfrågan utgör den kungliga dispositionsrätten som omfattar de nio kungliga slottsmiljöerna. Den berör ca 160 000 m<sup>2</sup> (44 procent) av lokalarean i bidragsfastigheterna samt stora parkområden. Med lokalarea menas den yta som potentiellt skulle kunna hyras ut och inbringa intäkter. Den kungliga dispositionsrätten innebär dock att mycket begränsade intäkter genereras. De kungliga slotten har de senaste sju åren fått ca 87 mkr årligen av de totala underhållsmedlen. En stor del av dessa medel går till anpassningar och förbättringar för hovstaternas verksamhet med liten eller ingen ökad hyresintäkt för SFV.



## 4. Prioriteringsproblematik

Samtliga bidragsfastigheter tillhör det nationella kulturarvet. De representerar genom sina stora kulturhistoriska värden Sveriges historia och ingår i ett gemensamt ägt kulturarv som alla ska kunna ta del av. Med den utgångspunkten är det självklart att alla fastigheter ska förvaltas på bästa möjliga sätt. Det betyder inte att ambitionsnivån alltid är den samma eftersom fastigheternas förutsättningar skiljer sig markant både när det gäller underhållstekniska frågor såväl som besöksmålspotential. Faktum kvarstår dock att SFV har i uppdrag att bruka, bevara, förädla och levandegöra samtliga fastigheter.

SFV:s förvaltning står ständigt inför ställningstaganden av varierande slag. Det kan vara avvägningar mellan nyttan av ett ingrepp i ett statligt byggnadsminne för att tillgodose en hyresgästs krav på anpassning och risken att kulturhistoriska värden i processen förvanskas. Andra avvägningar gäller material- och teknikval vid ombyggnader och underhåll. Med en alltför begränsad budget blir ställningstagandena särskilt svåra och får alltför stora negativa konsekvenser för de fastigheter som inte kan prioriteras.

När finansiella medel fördelas internt kan valet stå mellan en insats av miljöhänsyn som att byta ut fossila bränslen eller att göra fastigheten tillgänglig för funktionshindrade. Ett annat val kan stå mellan att installera ett fullgott brandskydd eller att göra en nödvändig omläggning av ett tak som annars potentiellt riskerar att medföra stora och svårreparerade skador.

Många nödvändiga åtgärder kräver stora investeringar i förhållande till underskottsramens storlek. En ytterligare komplikation utgör det faktum att investeringar i bidragsfastigheter måste avskrivas samma år de görs vilket leder till att det blir ännu svårare att göra stora insatser av engångskaraktär som inte kan delas upp och genomföras i etapper.

Prioriteringsproblematiken har blivit alltmer tydlig i och med det system som har införts i den interna budgetprocessen och som går ut på att kategorisera föreslagna åtgärder. Förenklat innebär det att åtgärder sorteras enligt följande:

1. eftersatt underhåll, myndighetsålägganden
2. periodiskt underhåll, brand- och säkerhetsskydd, vårdprogram
3. lokalanpassningar, tillgänglighet, miljö, skyltning och information
4. övrigt

Dessutom sorteras åtgärderna med hänsyn till om de är intäktsskapande eller inte.

För år 2005 uppgick enbart behoven av medel för nivå 1 och 2 mot-

svarande ett underskott på ca -260 mkr. Därtill fanns behov av medel för nivå 3 och 4 vilket totalt motsvarade ett underskott på -305 mkr (varav de kungliga slotten stod för ca 95 mkr). Det ska ställas mot att, inom den ram som regeringen beslutat om, endast 179 mkr kunnat budgeteras varav 82 mkr för de kungliga slotten (exklusive verksgemensamma kostnader). Inkluderas de verksgemensamma kostnaderna har SFV budgeterat 192 mkr för budgetåret 2005 vilket, tillsammans med förra årets underskott, betyder att verket redan har utnyttjat den flexibilitet i underskottsramen som infördes i år, det vill säga att den genomsnittliga årliga belastningen för åren 2004-2006 inte får överstiga 180 mkr.

### **Vårdprogram – ett redskap i förvaltningen**

Som vägledning i det långsiktiga arbetet har SFV som ambition att ha vårdprogram för samtliga statliga byggnadsminnen. Vårdprogrammen utarbetas för att vara ett redskap som beaktar hela förvaltningsproblematiken utifrån fastigheternas kulturhistoriska värden. Deras form har fastställts i samråd med Riksantikvarieämbetet. Huvudsyftet är att fastlägga långsiktiga mål för bevarande, brukande, förädling och levandegörande, samt att identifiera särskilda krav på material och metoder för vård, underhåll, drift och skötsel. Vårdprogrammen granskas av Riksantikvarieämbetet, som ska godkänna beskrivningen av kulturvärdena samt målen för förvaltningen.

Av de 92 bidragsfastigheter som SFV förvaltar är merparten statliga byggnadsminnen. Varje fastighet kan innehålla flera byggnader och även park som ska ha vårdprogram, till exempel behövs för Drottningholms slottsområde sju vårdprogram. Objektets komplexitet och hur mycket underlag som finns till hands påverkar vårdprogrammets kostnad som kan variera mellan 50-500 tkr.

Vikten av att ha vårdprogram kan inte understrykas nog eftersom det har visat sig att riskerna för felprioriteringar minskar betydligt när det finns vårdprogram som vägledning. Trots behoven är det svårt att prioritera nya vårdprogram för bidragsfastigheterna då vårdprogrammen tar betydande ekonomiska medel i anspråk.

Det är värt att notera i sammanhanget att om Kulturbebyggelseutredningens förslag (SOU 2004:94) realiserar är vårdprogram en förutsättning för att SFV ska kunna få en utökad egenkontroll av sin verksamhet.

## Kap 5. Vad får det kosta?

Hur omfattande är underhållsbehoven och hur mycket kostar det att tillgodose dem? Den frågan kan SFV inte med exakthet svara på i dagsläget. Vår uppskattning är att behoven av underhållsåtgärder motsvarar ett underskott på över -330 mkr, vilket ska ställas mot den nuvarande underskottsramen på -180 mkr.

Vår bedömning att det finns behov motsvarande ett underskott på över -330 mkr bygger på

- interna underhållsplaner
- tillgången till resurser innan underskottsramen infördes
- pilotstudie omfattande fem fastigheter
- schablonkostnad för periodiserat tekniskt underhåll av byggnader

De fyra kostnadsbilderna bygger på olika modeller som var och visar på behoven av underhåll utifrån olika utgångspunkter. Vi är av den åsikten att de entydigt visar att den fastlagda underhållsramen på -180 mkr inte räcker till för att SFV ska kunna utföra det uppdrag som regeringen fastställt i instruktionen och regleringsbrevet.

Pilotstudien och schablonkostnaden för det periodiserade tekniska underhållet är begränsade till det tekniska underhållet och därför är nedanstående resonemang koncentrerade till just dessa kostnader. Det är dock viktigt att poängtera att det finns stora behov även av andra åtgärder som att utarbeta vårdprogram, utveckla och förbättra rutiner för underhållsplanering, förbättra brandskydd, leva upp till miljökrav, levandegöra fastigheterna och göra dem tillgängliga för funktionshindrade enligt regeringens uppsatta mål. Frågan är egentligen hur mycket det här typen av åtgärder får kosta. Var ska ambitionsnivån ligga?

### **Interna underhållsplaner 2006-2008**

De interna underhållsplanerna för åren 2006-2008 visar på ett årligt genomsnittligt behov av värdebevarande underhåll på 270 mkr och nivåhöjande underhåll på knappt 43 mkr för dessa tre år. Behoven motsvarar ett underskott på ca -330 mkr per år enligt underhållsplanerna (*se tabell 3 på nästa sida*).

De interna underhållsplanerna redovisar samtliga kostnads- och inräkningsposter. De omfattar både värdebevarande underhåll, inklusive tekniskt underhåll, och nivåhöjande underhåll till skillnad från pilotstudien och schablonkostnaden för periodiserat tekniskt underhåll som däremot är begränsade till enbart tekniskt underhåll. Underhållsplanerna är framtagna med vetskap om att underskottet maximalt får uppgå till -180 mkr per år vilket ger oss anledning att tro att planerna

Tabell 3: Underhållsplaner 2006-2008 för samtliga bidragsfastigheter (tkr).

	Plan 2006	Plan 2007	Plan 2008	Genomsnitt/år
Hyror, arrenden och övriga intäkter	44 446	45 312	46 039	45 266
Driftskostnader	-48 308	-49 740	-51 394	-49 814
Underhållskostnader	-309 625	-261 057	-236 000	-268 894
Nivåhöjande underhåll	-73 922	-36 450	-17 750	-42 707
Administrativa kostnader	-8 482	-8 747	-9 072	-8 767
Övriga verksamhetskostnader	-1 821	-2 316	-2 295	-2 144
<b>Totalt</b>	<b>-397 712</b>	<b>-312 998</b>	<b>-270 472</b>	<b>-327 060</b>

inte ger en fullständig bild av underhållsbehoven. Vi är medvetna om att samordningen av planerna brister och att vi behöver förbättra vår interna underhållsplaneringsprocess för att få fram ett mer tillförlitligt material.

### Tillgången till resurser innan underskottsramen infördes

Som tidigare redovisats har tillgången till resurser för bidragsfastigheterna minskat betydligt sedan SFV inrättades. Skulle en finansiering av bidragsfastigheterna via verkets resultat få uppgå till samma nivå som gällde under perioden med bibehållet anslag på 50 mkr skulle det motsvara ca 230 mkr/år. Med hänsyn till prisnivåförändringen 1996-2005 innebär detta drygt 250 mkr/år i dagens prisläge (april 2005).

Med tanke på att bidragsfastigheterna har ökat i antal och att nya samhällskrav tillkommit drar vi den slutsatsen att det finns behov som motsvarar ett ännu större underskott.

### Pilotstudien

I syfte att verifiera de interna underhållsplanerna och få fram en mer objektiv bild av underhållskostnaderna har SFV under våren 2005 låtit en grupp konsulter utföra en pilotstudie som kartlägger och kostnadsberäknar behoven av tekniskt underhåll för de kommande fem åren på fem utvalda fastigheter. Studien presenteras i sin helhet i en bilaga till rapporten.

De fastigheter som ingick i studien var Ulriksdals slott, Tommarps kungsgård, Vaxholms kastell, Västra Hästholmens fort och Linnés Hammarby. Fastigheterna valdes utifrån kriteriet att de är representativa för det totala beståndet av bidragsfastigheter med avseende på både underhållets omfattning och innehåll.

Pilotstudien visar på ett genomsnittligt behov av tekniskt underhåll till en kostnad av totalt ca 22 mkr (inklusive ett påslag på 30 procent för byggherrekostnader) per år för de fem fastigheterna. I jämförelse har det genomsnittliga årliga utfallet av tekniskt underhåll (inklusive en mindre andel annat värdebevarande underhåll som till exempel vårdprogram med mera) för åren 2002-2004 varit drygt 11 mkr. Det kan sägas vara den nivå på tekniskt underhåll som dessa fastigheter har kunnat tillåtas inom underskottsramen sedan den infördes år 2002.

Ramen har dessutom legat fast sedan den infördes. Vi kan alltså konstatera att pilotstudien visar på ett behov av tekniskt underhåll som är nästan dubbelt så stort (95 procent) mot vad underskottsramen hittills tillåtit.

Tabell 4: Genomsnittliga årliga underhållskostnader, dels utfall för åren 2002-2004 och dels framtida behov enligt pilotstudien (tkr). Notera att i utfallet rymmas, utöver det tekniska underhållet, en mindre andel annat värdebevarande underhåll så som exempelvis vårdprogram mm. Denna typ av värdebevarande underhåll ingår inte i pilotstudiens siffror.

	Utfall av tekniskt underhåll 2002-2004, genomsnitt/år	Behov av tekniskt underhåll enl. pilotstudien, genomsnitt/år
Ulriksdals slott	-5 205	-9 876
Tommarps kungsgård	-878	-1 943
Linnés Hammarby	-206	-765
Vaxholms kastell	-4 464	-5 668
Västra Hästholmens fort	-650	-4 015
<b>Totalt</b>	<b>-11 402</b>	<b>-22 267</b>

Det vi med säkerhet kan utläsa av pilotstudiens resultat är att underskottsramen på -180 mkr inte är tillräcklig. Skulle det vara så att behoven av tekniskt underhåll även för samtliga bidragsfastigheter är 95 procent högre, så är det verkliga behovet snarare ca 266 mkr istället för det genomsnittliga utfallet för åren 2002-2004 på drygt 136 mkr. Detta motsvarar ett underskott i samma storleksordning som underhållsplanerna, det vill säga ca -330 mkr.

### Schablonkostnad för periodiserat tekniskt underhåll av byggnader

Parallellt med arbetet med pilotstudien har SFV tagit fram en schablonkostnad för det periodiserade tekniska underhållet. Det är en grov uppskattning av kostnaderna under lång tid, i detta fall 50 år. Det är enbart tekniskt underhåll på byggnader som ingår i schablonkostnaden. Med andra ord ingår inga kostnader för underhåll på mark, brandskydd, levandegöra, tillgänglighet för funktionshindrade, vårdprogram eller nivåhöjande underhåll. Schablonkostnaden beaktar inte byggnadernas underhållsstatus idag utan utgår från ett nolläge där de antas vara vid fullgod teknisk standard. Det är alltså den summa som årligen krävs för att vidmakthålla byggnaderna vid denna nivå. *Kostnaden för att bli av med eftersatt underhåll ingår med andra ord inte.* Beräkningen presenteras i sin helhet i en bilaga till rapporten.

Det har varit SFV:s ambition att samtliga bidragsfastigheter skulle ingå i schablonkostnaden men då beräkningsmodellen bygger på kända areor har det visat sig att areauppgifter för sju fastigheter inte är tillräckligt tillförlitliga. Dessa sju fastigheter (av totalt 92) är därför inte medtagna i beräkningen.

Kostnaderna för det periodiserade tekniska underhållet på de byggnader som ingår i beräkningen uppskattas enligt denna modell till ca 255 mkr per år. I jämförelse har samtliga bidragsfastigheter i genom-

snitt per år, sedan underskottsramen infördes, kunnat medges drygt 136 mkr för tekniskt underhåll av både byggnader och mark, inklusive visst annat värdebevarande underhåll (vårdprogram med mera). Vid en sådan jämförelse står det, enligt vår mening, klart att ett underskott på -180 mkr inte är tillräckligt.

Även om det inte enkelt går att dra slutsatser om ett underskott för samtliga bidragsfastigheter utifrån denna schablonkostnad som är begränsad till enbart byggnader menar vi att den indikerar ett behov som är betydligt större än underhållsplanerna och pilotstudien. En anledning till detta kan vara att under den studerade 50-årsperioden infaller alla tunga kostnader som omputsning av fasader, omläggning av tak, förnyelse av installationer med mera till skillnad från pilotstudien och underhållsplanerna där tidsperspektivet varit begränsat till enbart fem år. Eftersom verket tidigare har haft mer resurser till sitt förfogande, och fastigheterna därför varit i gott skick, har behov av denna typ av underhållsåtgärder under en tid kunnat skjutas på framtiden. Detta kommer snart inte längre att vara möjligt och vi måste vara beredda att kunna ta tunga kostnader på ett flertal fastigheter. Vi har redan, som redovisats i ett tidigare kapitel, exempel på fastigheter där det inte längre är möjligt att skjuta upp omfattande underhållsåtgärder. Inom en snar framtid kommer liknande behov att finnas på ett flertal fastigheter. Behoven av resurser kommer att öka progressivt med tiden om inte en insats görs nu.



BILAGA 1

# Pilotstudie

## Resultat

Syftet med pilotstudien har varit att skapa ett objektvt underlag för den diskussion som SFV nu vill föra om underhållssituationen på bidragsfastigheterna. Ambitionen har varit att på ett trovärdigt sätt visa på de faktiska behov och kostnader som finns för att kunna ställa detta i relation till underskottsramens storlek. För att underlaget skulle bli så enhetligt och objektvt som möjligt beslutades att en liten grupp konsulter skulle ges uppdraget att genomföra pilotstudien.

Pilotstudiens mål var att kartlägga och kostnadsberäkna underhållsbehovet för de kommande fem åren på fem utvalda fastigheter. De fem fastigheter som valdes ut skulle i möjligaste mån representera det totala beståndet bidragsfastigheter och därför valdes ett kungligt slott, en gårdsgruppering, två fästningar av olika karaktär samt en udda solitär. En viss geografisk spridning var också önskvärd.

De fastigheter som valdes ut var:

- Ulriksdals slott
- Tommarps kungsgård
- Västra Hästholmens fort
- Vaxholms kastell
- Linnés Hammarby

Fastigheternas underhållsstatus bedömdes initialt som varierande, allt från tämligen bra till betydligt sämre.

Den framtagna kalkylen för de fem fastigheterna visar för de fem åren totalt på ett underhållsbehov av drygt 85 mkr vilket med ett påslag på 30 procent för byggherrekostnader blir drygt 111 mkr. Detta motsvarar ett medelbehov på drygt 22 mkr per år för dessa fem fastigheter. Tabell 5 visar dels på behoven av underhållsmedel totalt men också per fastighet uppdelat på byggnader och mark.

Tabell 5: Sammanställning av kalkylen totalt och per fastighet, uppdelat på byggnader och mark. Kategori 1 omfattar akuta åtgärder, kategori 2 eftersatt underhåll och kategori 3 normalt periodiskt underhåll (tkr).

	<b>Totalt</b>	<b>Kategori 1</b>	<b>Kategori 2</b>	<b>Kategori 3</b>
Samtliga fastigheter				
Mark	31 796	1 710	21 159	8 927
Byggnader	53 847	6 270	21 245	26 332
<b>Totalt</b>	<b>85 643</b>	<b>7 980</b>	<b>42 404</b>	<b>35 259</b>
Ulriksdals slott				
Mark	27 022	1 679	18 654	6 689
Byggnader	10 962	28	2 649	8 285
<b>Totalt</b>	<b>37 984</b>	<b>1 707</b>	<b>21 303</b>	<b>14 974</b>
Tommarps Kungsgård				
Mark	2 115		1 253	862
Byggnader	5 359	1 142	2 794	1 423
<b>Totalt</b>	<b>7 474</b>	<b>1 142</b>	<b>4 047</b>	<b>2 285</b>
Vaxholms kastell				
Mark	1 945	29	730	1 186
Byggnader	19 856	751	7 602	11 503
<b>Totalt</b>	<b>21 801</b>	<b>780</b>	<b>8 332</b>	<b>12 689</b>
Västra Hästholmens fort				
Mark	710		520	190
Byggnader	14 733	4 211	5 789	4 733
<b>Totalt</b>	<b>15 443</b>	<b>4 211</b>	<b>6 309</b>	<b>4 923</b>
Linnés Hammarby				
Mark	4	2	2	
Byggnader	2 937	138	2 411	388
<b>Totalt</b>	<b>2 941</b>	<b>140</b>	<b>2 413</b>	<b>388</b>



FOTO ÅKE E:SON LINDMAN

## Ulriksdals slott

### Byggnader

Ulriksdals slottsanläggning är i gott skick. Ett flertal av byggnaderna har renoverats under senare tid. Trots att anläggningen är välskött finns ett stort behov av åtgärder. En starkt bidragande orsak till detta är att anläggningen är mycket omfattande med ca 60 byggnader.

Problem med linoljefärg på fasader, dörrar och fönster är särskilt utmärkande och förekommer överlag på byggnaderna. Relativt nymålade ytor åldras mycket snabbt med sprickor i färgskikt samt urblekt kulör som resultat. Detta är inte unikt för Ulriksdal utan är ett generellt problem med modern linoljefärg.

Ett mindre antal byggnader har sättningsskador. Institutionsbyggnaden och ekonomibygnaden tillhör dessa. Innan lagning av sprickor påbörjas bör en utredning göras för att finna orsaken till sättningarna.

Vid ekonomibygnaderna har marken tillåtits stiga mot fasaden så att rötskador uppkommit i syllstockar och i nedre delen av fasadpanelen. Marken bör på dessa ställen sänkas och göras med fall från byggnaden.

Generellt kan sägas att slottet och byggnaderna närmast däromkring är i bättre skick än de som

ligger längre ut. I parken finns ett stort antal byggnader, både bostadsbyggnader och ekonomibygnader som alla mer eller mindre är i behov av underhåll. Endast Gröna villan är helt utan skador. För övriga byggnader utgör målning av fasader, fönster, verandor och dörrar den största gruppen åtgärder. Detta gäller både byggnader med kalkavfärgade putsade fasader som de med oljefärgsmålad träpanel.

### Mark

Vid en första anblick ser markanläggningen på Ulriksdal ut att vara relativt väl underhållen. Häckar och gräsytor är välklippta och det är få iögonfallande skador. Vid närmare påseende är det uppenbart att underhållet sedan länge varit otillräckligt och att anläggningen därmed långsamt har ändrat karaktär. Tidigare hamlade träd har lämnats obeskurda och blivit alltför höga och gängliga. Risken är stor att de kommer att brytas. Alléträd som försvunnit har inte ersatts av nya träd vilket lämnat stora luckor i alléerna. Grusgångar i parken har lämnats att växa igen och rabatter i före detta barockträdgården har satts igen med gräs. Den parkartade naturen i slottets omgivning är på väg att



FOTO KOLBJÖRN WAERN



Hamlade alléträd som länge lämnats obeskurna.

FOTO JACOB HIDEEMARK



Fönster i behov av ommålning på ekonomibygnadens södra sida.

FOTO JACOB HIDEEMARK



Behov av linoljemålning på Skogshyddans huvudbyggnad.

växa igen med sly. Stödmurar har börjat kalva ut med åtföljande markerosion. Dammar och stränder växer igen med vass och annan vattenvegetation. Ledningsnätet under mark är gammalt och skador har börjat uppträda i form av både läckage och stopp.

De föreslagna åtgärderna i alléerna och ledningsnäten är omfattande och därför har en del av dessa åtgärder fördelats på längre perioder så att endast en del av kostnaden faller inom den studerade femårsperioden.

Åtgärder som är mer relaterade till ett normalt underhåll är till exempel muddring och rensning av dammar och stränder, förnyring av de gamla lindhäckarna i barockträdgården, reparation och utbyte av skyltar och belysningsarmaturer, hyvling av grusvägar, byte av trästaket etcetera. Dessa åtgärder bör utföras med normal periodicitet för att inte större skador skall uppträda.

FOTO KOLBJÖRN WAERN



Gles och åldrad lindhäck i Hårlemans trädgård.

FOTO JACOB HIDEEMARK



Röta i syllstock på uthusbyggnaden.

**ULRIKSDALS SLOTT**

**Sammanställning av kalkyl per byggnad/mark och kategori**

	Totalt	Mark				Byggnad			
		Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3	Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3
Omgivande mark	26 921 422	26 921 422	1 669 690	18 621 405	6 630 327				
Slottet	2 493 299					2 493 299		32 599	2 460 700
Ekonomibyggnaden	615 687					615 687		26 347	589 340
Orangeriet	371 749					371 749		35 010	336 739
Paviljong	295					295			295
Växthus och arbetslokaler	39 152					39 152			39 152
Strandstugan	100 803					100 803		14 889	85 914
Byggmästarbostället	56 628					56 628			56 628
Fd Maskinhuset	187 384					187 384			187 384
Vedbod	92 673					92 673		92 673	
Arbetarbostaden	4 027					4 027			4 027
Vedbod	107 011	2 888		2 888		104 123		83 220	20 903
Slottskapell	669 426					669 426			669 426
Institutionsbyggnad	401 227					401 227			401 227
Garage och stallbyggnad	249 472					249 472		2 905	246 567
Kuskbostaden	21 181	3 887		3 887		17 293			17 293
Förråd	62 126					62 126		3 014	59 112
Förråd	110 906	8 250		8 250		102 656		3 142	99 514
Förråd fd Snickarboden	13 760					13 760			13 760
Smedja	90 879	1 650		1 650		89 229	10 131	79 098	
Fasanbyggnaden	345 055					345 055		83 100	261 956
Tvättstuga	225 093					225 093			225 093
Kavaljersbyggnaden	49 597					49 597		7 797	41 800
Slottsfogdens bostad	390 335	9 213		9 213		381 123		298 575	82 548
Confidencen	942 904					942 904	8 656	279 255	654 992
Ottilielund huvudbyggnad	215 238					215 238			215 238
Ottilielund Gårdshuset	200 349					200 349		173 028	27 322
Uthus	156 748	1 238		1 238		155 510		2 808	152 702
Trädgårdspaviljong	19 691					19 691			19 691
Beylon huvudbyggnaden	246 900					246 900			246 900
Beylon uthus	76 516	495		495		76 021			76 021
Trädgårdsmästarbostaden	179 818					179 818			179 818
Uthus	48 462					48 462	6 027		42 435
Vedbod 1	20 110	2 888		2 888		17 223		3 963	13 260
Skogshyddan huvudbostaden	274 459					274 459		35 798	238 661
Gröna villans paviljong	5 085					5 085			5 085
Skogshyddan gårdshus	16 620					16 620			16 620
Vaktstuga 1	219 131	58 795			58 795	160 336		157 085	3 251
Uthus	84 633					84 633		69 615	15 018
Vaktstuga 2	292 504	1 114		1 114		291 389		285 753	5 636
Uthus	132 004					132 004		94 660	37 343
Vaktstuga 3	180 304	1 114		1 114		179 190		86 293	92 897
Uthus	72 616					72 616			72 616
Bernstorp Bostadsbyggnad	80 727					80 727		50 539	30 188
Bernstorp uthus	40 723					40 723		23 699	17 024
Jacobsdal bostadsbyggnad	416 184					416 184		195 425	220 759
Jacobsdal uthus	214 125					214 125		211 688	2 437
Bost.bygn. Mellanjärva gård	145 296					145 296		145 296	
Uthus till Mellanjärva gård	84 189	9 438	9 438			74 751	2 885	71 866	
Lökkällare och förråd									
<b>Summa</b>	<b>37 984 521</b>	<b>27 022 391</b>	<b>1 679 128</b>	<b>18 654 141</b>	<b>6 689 122</b>	<b>10 962 130</b>	<b>27 700</b>	<b>2 649 138</b>	<b>8 285 291</b>



## ULRIKSDALS SLOTT

## Sammanställning av kalkyl per byggnadsdel, åtgärd och material

Byggnadsdel	Åtgärd	Material	Kalkyl		
			Netto	APO + EA	Summa
<b>Mark</b>					
Omgivande mark		Dammar och vatten	3 755 000	375 500	<b>4 130 500</b>
Omgivande mark		Murar o broar	11 281 400	1 128 140	<b>12 409 540</b>
Omgivande mark		Ledningar	2 695 000	269 500	<b>2 964 500</b>
Omgivande mark		Hårdgjorda ytor	846 570	84 657	<b>931 227</b>
Omgivande mark		Gräsytor	63 851	6 385	<b>70 236</b>
Omgivande mark		Gallring	1 076 250	107 625	<b>1 183 875</b>
Omgivande mark		Träd, trädvård	3 747 650	374 765	<b>4 122 415</b>
Omgivande mark		Planteringar	593 600	59 360	<b>652 960</b>
Omgivande mark	Övrigt	Övrigt	503 864	50 386	<b>554 250</b>
<b>Byggnad</b>					
Mark intill byggnad	Övrigt	Övrigt			
Grund	Putsning	Sten/betong	22 778	6 433	<b>29 211</b>
Grund	Målning	Sten/betong	14 231	4 019	<b>18 250</b>
Grund	Övrigt	Övrigt	26 673	7 532	<b>34 205</b>
Grundförstärkning		Betong	16 500	4 660	<b>21 160</b>
Grundförstärkning	Övrigt	Övrigt			
Stomme		Trä	3 600	1 017	<b>4 617</b>
Stomme	Lagning	Sten	5 455	1 540	<b>6 995</b>
Stomme	Övrigt	Övrigt			
Fasad	Byta träpanel	Trä	6 710	1 895	<b>8 605</b>
Fasad	Skrapning/målning	Trä	732 903	206 972	<b>939 875</b>
Fasad	Fogning/lagning	Natursten			
Fasad	Fogning/avfärgning	Sten/puts	124 373	35 123	<b>159 496</b>
Fasad	Putsning	Puts	156 570	44 215	<b>200 785</b>
Fasad	Övrigt	Övrigt	37 508	10 592	<b>48 100</b>
Fönster	Ommålning	Trä	3 368 669	951 312	<b>4 319 981</b>
Fönster	Renovering	Gjutgärn	44 440	12 550	<b>56 990</b>
Fönster	Övrigt	Övrigt			
Dörrar i fasad	Ommålning	Trä	515 910	145 693	<b>661 603</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Trä	88 050	24 865	<b>112 915</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Stål	1 980	559	<b>2 539</b>
Dörrar i fasad	Övrigt	Övrigt			
Tak	Plåtslageri	Plåt	878 435	248 070	<b>1 126 505</b>
Tak	Omläggning tegel	Tegel	83 715	23 641	<b>107 356</b>
Tak	Övrigt	Övrigt	258 681	73 052	<b>331 733</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Stål	72 817	20 564	<b>93 381</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Koppar	15 435	4 359	<b>19 794</b>
Takkavvattning	Övrigt	Övrigt	39 855	11 255	<b>51 110</b>
Invändiga väggar	Målning	Trä	13 075	3 692	<b>16 767</b>
Invändiga väggar	Målning	Sten	908 914	256 677	<b>1 165 591</b>
Invändiga väggar	Putsning	Sten	185 170	52 292	<b>237 462</b>
Invändiga väggar	Övrigt	Övrigt	153 095	43 234	<b>196 329</b>
Invändiga dörrar	Ommålning	Trä	46 795	13 215	<b>60 010</b>
Invändiga dörrar	Skrapning/målning	Plåt			
Invändiga dörrar	Renovering	Trä	101 253	28 594	<b>129 847</b>
Invändiga dörrar	Övrigt	Övrigt			
Golv	Lackning	Trä			
Golv	Skrapning/lackning	Trä	37 750	10 661	<b>48 411</b>
Golv	Fogning	Natursten	308	87	<b>395</b>
Golv	Ny linoleummatta	Linoleum	21 700	6 128	<b>27 828</b>
Golv	Övrigt	Övrigt	1 095	309	<b>1 404</b>
Invändiga tak	Målning	Sten			
Invändiga tak	Målning	Puts	296 933	83 854	<b>380 787</b>
Invändiga tak	Målning	Trä	24 775	6 996	<b>31 771</b>
Invändigt tak	Övrigt	Övrigt	64 215	18 134	<b>82 349</b>
Inredning	Målning	Målning	31 145	8 795	<b>39 940</b>
Inredning	Putsning	Puts	400	113	<b>513</b>
Inredning	Övrigt	Övrigt	25 550	7 215	<b>32 765</b>
Övrigt	Övrigt	Övrigt	123 305	34 821	<b>158 126</b>
Utredning	Utredning	Utredning			
<b>Summa</b>			<b>33 113 951</b>	<b>4 871 055</b>	<b>37 985 006</b>



FOTO JACOB HIDEMARK

## Tommarp kungsgård

### Byggnader

Borgen är exteriört i mycket bra skick. Däremot finns ett relativt stort åtgärdsbehov interiört av olika karaktär. Delar av anläggningen har målats med plastfärg, både äldre och nyare. Målsättning för interiören bör vara att på sikt iordningställa rummen med teknik och material som bättre stämmer överens med borgens ålder och historia.

Förhållningssättet till vad som upplevs som patina kontra förfall varierar mellan borgens olika delar. Butiken i bottenvåningen med gamla färgskikt upplevs som autentisk och kan klara sig med lagning och bättringsmålning. Däremot är skadorna mer iögonfallande i utställningsdelarna på övervåningen där rummen delvis är åtgärdade med moderna material.

Under byggnaden finns två källare. Den ena är torr och i stort utan åtgärdsbehov. Den andra är däremot mycket fuktig. Mögelangrepp sker på karmar av trä. Puts har släppts från väggarna och en viss söndervittring av tegel förekommer. Klimatet i denna del bör utredas. En offerputs på väggar och i valv kan vara ett sätt att rädda teglet från ytterligare skador.

Underhåll av magasinet och förrådsbyggnaden inom byggnadsminnet är allvarligt eftersatt både

exteriört och interiört. Det förekommer relativt kraftig söndervittring av tegel i fasad och även puts som släpper i stora sjok och tar med sig ytliga delar av tegel. Fönstren är alla kraftigt angripna av rost och ett flertal glas är trasiga. Portarna är skadade av röta och det är nödvändigt att helt eller delvis byta ut dessa. Taket som är relativt nytt är av korrugerad plåt i två kulörer. Som en minsta åtgärd bör plåttaket målas till en enhetlig yta, men på längre sikt bör det återställas till sitt ursprungliga skick det vill säga tegel. Interiört på bottenvåningen har stora putssläpp uppkommit på grund av stigande markfukt. Spår av äldre lagningar finns. Detta är ett återkommande problem som kommer att kräva ett framtida kontinuerligt underhåll. Att göra dränering runt byggnaden kan vara vanskligt då uttorkning av marklager ger upphov till sättningar. Om byggnaden ska användas för publika ändamål i framtiden måste hållfastheten i bjälklagen kontrolleras samt nya trappor och utrymningsvägar studeras.

Förrådsbyggnadens norra del inreddes nyligen till sopstation. Övriga delar av byggnaden är mycket förfallna. Fönstren är helt skadade och går ej att reparera utan måste ersättas med nyttillverkade. Även dörrarna är delvis skadade av röta och mäs-



te delvis bytas ut och fasaderna är i behov av putslagning samt avfärgning.

Hönshuset är även det i akut behov av åtgärder där byggnadens samtliga delar berörs. Förfallet har gått så långt att fönster och dörrar till stor del måste nyttillverkas och träpanel bytas. Taket behöver delvis läggas om.

Villorna samt uthusen i parkens norra del har framförallt ett eftersatt målningsunderhåll.

## Mark

Underhållsbehovet på markanläggningen är främst knutet till området där renässansträdgården tidigare var belägen. Här fanns ännu på 1950-talet en fruktodling. En inmätningsskarta från 1952 visar ett gångvägssystem som överensstämmer väl med gångsystemet i trädgården så som det redovisas på äldre kartor och avbildningar. Idag används trädgården som beteshage och gångarna är igenvuxna. Trädgårdens terrasser är dock ännu tydliga, liksom inramningen bestående av gamla hassel- och hagtornsbuskar.

Den dåliga dräneringen i renässansträdgården, igenvuxningen av trädgårdens huvudgångar samt utglesningen av de omgivande häckarna kan betraktas som ett sedan länge eftersatt underhåll. Dessa skador bör åtgärdas så att trädgården återfår något av den fasta ram som den haft allt sedan 1600-talet. Att återfå en fungerande dränering är en förutsättning för att kunna genomföra de övriga föreslagna underhållsåtgärderna i trädgården.

Underhållsarbetena för resten av markanläggningen på Tommarp kan betraktas som del av ett normalt, löpande underhåll. Här ingår till exempel reparation av den kalvande vallgravsmuren, reparation av raserad stödmur mellan vallgraven och borgen, justering av sättningsskador i gräsytorna och normal trädvård.



Puts- och tegelskador på magasinets västra fasad.



Exempel på Borgens slitna interiör. I detta rum på första våningen behöver tidigare utförda lagningar med bruk bättringsmålas med kalkfärg.



Renässansträdgården igenvuxen med sly och starr.



Hönshuset är i stort behov av total upprustning.



Betesskador på träd (förekommer i hela trädgården).

**TOMMARPS KUNGSGÅRD**

**Sammanställning av kalkyl per byggnad/mark och kategori**

	Totalt	Mark			Byggnad				
		Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3	Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3
Omgivande mark	2 115 366	2 115 366		1 252 911	862 455				
Borgen	1 943 840					1 943 840	94 924	930 506	918 410
Magasin	1 802 625					1 802 625	963 772	461 755	377 098
Uthus	181 961					181 961	80 760	97 578	3 622
Uthus 2	35 253					35 253		35 253	
Uthus 3	54 019					54 019			54 019
Hönshus	624 775					624 775		624 775	
Transformatorhus	91 604					91 604		91 604	
Sågen	40 468					40 468		40 468	
Villa 1	226 391					226 391	2 998	210 001	13 393
Villa 2	179 391					179 391		151 010	28 381
Villa 3	179 391					179 391		151 010	28 381
<b>Summa</b>	<b>7 475 085</b>	<b>2 115 366</b>		<b>1 252 911</b>	<b>862 455</b>	<b>5 359 719</b>	<b>1 142 454</b>	<b>2 793 961</b>	<b>1 423 304</b>

**TOMMARPS KUNGSGÅRD**
**Sammanställning av kalkyl per byggnadsdel, åtgärd och material**

Byggnadsdel	Åtgärd	Material	Kalkyl		
			Netto	APO + EA	Summa
<b>Mark och park</b>					
Omgivande mark		Dammar i vatten	123 350	12 335	<b>135 685</b>
Omgivande mark		Murar o broar	76 000	7 600	<b>83 600</b>
Omgivande mark		Ledningar			
Omgivande mark		Hårdgjorda ytor	175 500	17 550	<b>193 050</b>
Omgivande mark		Gräsytor	774 000	77 400	<b>851 400</b>
Omgivande mark		Gallring	21 250	2 125	<b>23 375</b>
Omgivande mark		Träd, trädvård	163 350	16 335	<b>179 685</b>
Omgivande mark		Planteringar	259 560	25 956	<b>285 516</b>
Omgivande mark	Övrigt	Övrigt	330 050	33 005	<b>363 055</b>
<b>Byggnad</b>					
Mark intill byggnad	Övrigt	Övrigt	24 945	6 211	<b>31 156</b>
Grund	Putsning	Sten/betong	3 980	991	<b>4 971</b>
Grund	Målning	Sten/betong	67 854	16 896	<b>84 750</b>
Grund	Övrigt	Övrigt			
Grundförstärkning		Betong			
Grundförstärkning	Övrigt	Övrigt			
Stomme		Trä			
Stomme	Lagning	Sten	15 600	3 884	<b>19 484</b>
Stomme	Övrigt	Övrigt	3 300	822	<b>4 122</b>
Fasad	Byta träpanel	Trä	1 900	473	<b>2 373</b>
Fasad	Skrapning/målning	Trä	391 600	97 508	<b>489 108</b>
Fasad	Fogning/lagning	Natursten	127 125	31 654	<b>158 779</b>
Fasad	Fogning/avfärgning	Sten/puts	175 900	43 799	<b>219 699</b>
Fasad	Putsning	Puts			
Fasad	Övrigt	Övrigt			
Fönster	Ommålning	Trä	362 030	90 145	<b>452 175</b>
Fönster	Renovering	Gjutjärn	607 762	151 333	<b>759 095</b>
Fönster	Övrigt	Övrigt	48 500	12 077	<b>60 577</b>
Dörrar i fasad	Ommålning	Trä			
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Trä	118 930	29 614	<b>148 544</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Stål			
Dörrar i fasad	Övrigt	Övrigt	79 800	19 870	<b>99 670</b>
Tak	Plåtslageri	Plåt	385 170	95 907	<b>481 077</b>
Tak	Omläggning tegel	Tegel	99 110	24 678	<b>123 788</b>
Tak	Övrigt	Övrigt	113 560	28 276	<b>141 836</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Stål			
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Koppar	7 750	1 930	<b>9 680</b>
Takkavvattning	Övrigt	Övrigt			
Invändiga väggar	Målning	Trä	5 025	1 251	<b>6 276</b>
Invändiga väggar	Målning	Sten	779 174	194 014	<b>973 188</b>
Invändiga väggar	Putsning	Sten	1 010	251	<b>1 261</b>
Invändiga väggar	Övrigt	Övrigt	325 920	81 154	<b>407 074</b>
Invändiga dörrar	Ommålning	Trä	104 525	26 027	<b>130 552</b>
Invändiga dörrar	Skrapning/målning	Plåt			
Invändiga dörrar	Renovering	Trä	3 750	934	<b>4 684</b>
Invändiga dörrar	Övrigt	Övrigt			
Golv	Lackning	Trä			
Golv	Skrapning/lackning	Trä			
Golv	Fogning	Natursten	1 400	349	<b>1 749</b>
Golv	Ny linoleummatta	Linoleum			
Golv	Övrigt	Övrigt	2 400	598	<b>2 998</b>
Invändiga tak	Målning	Sten			
Invändiga tak	Målning	Puts	104 090	25 918	<b>130 008</b>
Invändiga tak	Målning	Trä	89 603	22 311	<b>111 914</b>
Invändigt tak	Övrigt	Övrigt	23 360	5 817	<b>29 177</b>
Inredning	Målning	Målning	48 385	12 048	<b>60 433</b>
Inredning	Putsning	Puts			
Inredning	Övrigt	Övrigt			
Övrigt	Övrigt	Övrigt	57 750	14 380	<b>72 130</b>
Utredning	Utredning	Utredning	110 000	27 390	<b>137 390</b>
<b>Summa</b>			<b>6 214 268</b>	<b>1 260 817</b>	<b>7 475 085</b>





FOTO ÅKE E:SON LINDMAN

## Vaxholms kastell

### Byggnader

Anläggningen är sammanfattningsvis i ett relativt gott skick då betydande insatser har gjorts efter SFV:s övertagande på 1990-talet. Ytterligare insatser krävs dock för att komma till rätta med kvarstående åtgärdsbehov. De omedelbart akuta behoven är visserligen inte så omfattande, men ett fortlöpande kontinuerligt underhåll är av stor vikt om inte de redan genomförda insatserna på sikt ska vara förgäves.

Det är bland annat viktigt att fredstaken får ett kontinuerligt underhåll som gör att deras funktion upprätthålls och att helhetsmiljön ser omhändertagen ut. För övrigt bör ambitionen vara att genomföra nödvändiga fasadrenoveringar mot borggården samt efterhand fogkomplettera naturstensmurverken och tillse att murkrönsavtäckningarna fungerar. Norra vallens stabilitet bör undersökas och en utredning kan behövas om eventuella förstärkningsåtgärder.

Kruttornets fasader, utvändiga trappor och skyttegångar åtgärdades 1994-95. Omfattande fasadskador har redan återkommit i anslutning till de utvändiga trapporna. De uppkomna skadorna på fasadputs och murverk är delvis en följd av den befintliga konstruktionen. Vattenrinning på trapplopp och ned på underliggande murar medför ned-

fuktning med påföljande sönderfrysning. Det under trapploppen placerade tätskiktet medför att allt vatten leds ut och rinner över fasadytan. Ursprungligen rann sannolikt en betydande del av vattnet ned i murverkets kärna och kom därifrån att sakta vandra ut till ytan. Även detta medförde sannolikt vittringar och utfällning på ytan men möjligen i en något långsammare takt.

Tornets plåttak som målades omkring år 1997 är idag kraftigt avflagnat, främst på södra sidan. Den omfattande färgavflagningen kan antas bero på bristande underarbete eventuellt i kombination med olämpliga väderleksförhållanden vid genomförandet. En längre beständighet är att förvänta av ett arbete utfört på rätt sätt och vid lämpligt tillfälle.

Det finns ett visst åtgärdsbehov interiört, bland annat bör kommunikationsutrymmen och trapphus snarast iordningställas. För övriga interiörer som inte har åtgärdats eller färdigställts bedöms att dessa kan åtgärdas efterhand när lämpliga användningsområden uppstår.

### Mark

Det åtgärdsbehov som finns på Vaxholms kastell kan dels hänföras till sådant som av kostnadsskäl





Frekvent utnyttjad passage genom Västra linjen från Borggården till Västra gården i akut behov av åtgärder.

inte blev genomfört vid den genomgripande re-  
novering som gjordes av anläggningen på 1990-  
talet. Det har visat sig att en del av de då genom-  
förda åtgärderna inte har haft avsedd beständighet  
och därför behöver göras om på annat sätt. Dess-  
utom har sedan 1990-talet ett antal nya, mindre  
underhållsbehov uppkommit.

Murar, strandskoningar, trappor, bryggor och  
andra konstruktioner i sten, betong eller tegel står  
för de största kostnadsposterna när det gäller mark-  
underhållet. Detta gäller bland annat de delar av  
strandskoningen som inte åtgärdades på 1990-ta-  
let samt en del stödmurar, bland annat vid Min-  
neslunden och vid Kruttornet. Kostnaderna för att  
åtgärda dessa skador riskerar att öka om åtgär-  
derna skjuts på framtiden.

Vegetationen inom området skall av historiska  
skäl inte vara alltför omfattande. Träden utanför  
det norra utanverket skall hållas beskurna för att  
inte skymma sikten mot (och från) Vaxholm. Den  
vildvuxna slyvegetationen på den norra vallen bör  
tas bort, ojämnheter åtgärdas och vallen därefter  
skötas som en gräsyta som slås årligen.



Rostigt järnstaket.



Trappa med sättningar.



Omfattande puts- och murverksskador i anslutning till trapploppen upp till Slutningsmurens skyttegång.



Tornet och norra delen av Östra linjen. Fasadskador på tornet är i akut behov av åtgärder, putsnedfall med risk för personskador finns. Östra linjens plåttak i behov av åtgärder inom de närmaste fem åren.

**VAXHOLMS KASTELL**

**Sammanställning av kalkyl per byggnad/mark och kategori**

	Totalt	Mark			Byggnad				
		Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3	Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3
Exercishuset	2 501 559	11 430			11 430	2 490 129		5 445	2 484 684
Kruttornet	1 522 422	30 150		18 450	11 700	1 492 272		408 528	1 083 744
Norra donjonen	1 903 886	189 000			189 000	1 714 886	100 000	765 929	848 957
Norra gården	780 887					780 887	206 676	94 919	479 291
Södra donjonen	491 373	11 700		11 700		479 673		277 713	201 960
Södra utanverket	592 430	62 820		62 820		529 610	1 530	199 827	328 253
Tornet	1 710 745	11 430		11 430		1 699 315	374 220	1 302 055	23 040
Västra donjonen	1 480 063	39 870		39 870		1 440 193		1 210 865	229 327
Väntkur	150 176					150 176		120 476	29 700
Västra linjen	3 140 699	29 250		29 250		3 111 449		1 085 301	2 026 148
Västra linjens runda del	1 370 322	11 700		11 700		1 358 622		192 600	1 166 022
Östra donjonen	815 024	25 729		14 490	11 239	789 295	68 355	204 165	516 775
Östra linjen	3 843 063	29 250		29 250		3 813 813		1 728 976	2 084 837
Övrig mark och park (ej i direkt anslutning till byggnad)	1 497 722	1 492 817	28 800	501 084	962 933	4 905		4 905	
<b>Summa</b>	<b>21 800 372</b>	<b>1 945 147</b>	<b>28 800</b>	<b>730 044</b>	<b>1 186 303</b>	<b>19 855 225</b>	<b>750 781</b>	<b>7 601 704</b>	<b>11 502 740</b>

VAXHOLMS KASTELL

Sammanställning av kalkyl per byggnadsdel, åtgärd och material

Byggnadsdel	Åtgärd	Material	Kalkyl		
			Netto	APO + EA	Summa
<b>Mark</b>					
Omgivande mark		Dammar och vatten			
Omgivande mark		Murar o broar	23 000	18 400	<b>41 400</b>
Omgivande mark		Ledningar			
Omgivande mark		Hårdgjorda ytor	428 125	342 500	<b>770 625</b>
Omgivande mark		Gräsytor	41 250	33 000	<b>74 250</b>
Omgivande mark		Gallring	129 375	103 500	<b>232 875</b>
Omgivande mark		Träd, trädvård	70 750	56 600	<b>127 350</b>
Omgivande mark		Planteringar	22 800	18 240	<b>41 040</b>
Omgivande mark	Övrigt	Övrigt	114 043	91 234	<b>205 277</b>
<b>Byggnad</b>					
Mark intill byggnad			251 294	201 035	<b>452 329</b>
Grund	Putsnings	Sten/betong	1 900	1 520	<b>3 420</b>
Grund	Målning	Sten/betong			
Grund	Övrigt	Övrigt			
Grundförstärkning		Betong			
Grundförstärkning	Övrigt	Övrigt			
Stomme		Trä			
Stomme	Lagning	Sten	59 425	47 540	<b>106 965</b>
Stomme	Övrigt	Övrigt			
Fasad	Byta träpanel	Trä	8 750	7 000	<b>15 750</b>
Fasad	Skrapning/målning	Trä	408 825	327 060	<b>735 885</b>
Fasad	Fogning/lagning	Natursten	2 519 725	2 015 780	<b>4 535 505</b>
Fasad	Fogning/avfärgning	Sten/puts	2 850	2 280	<b>5 130</b>
Fasad	Putsnings		1 248 320	998 656	<b>2 246 976</b>
Fasad	Övrigt	Övrigt	431 100	344 880	<b>775 980</b>
Fönster	Renovering/om målning	Trä	2 038 755	1 631 004	<b>3 669 759</b>
Fönster	Renovering	Gjutgärn	13 150	10 520	<b>23 670</b>
Fönster	Övrigt	Övrigt			
Dörrar i fasad	Ommålning	Trä	109 386	87 509	<b>196 895</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Trä	850	680	<b>1 530</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Stål	83 415	66 732	<b>150 147</b>
Dörrar i fasad	Övrigt	Övrigt	15 780	12 624	<b>28 404</b>
Tak	Plåtslageri/om målning	Plåt	2 142 370	1 713 896	<b>3 856 266</b>
Tak	Omläggning tegel	Tegel			
Tak	Övrigt	Övrigt	1 114 519	891 615	<b>2 006 134</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Stål			
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Koppar			
Takkavvattning	Övrigt	Övrigt	55 191	44 153	<b>99 344</b>
Invändiga väggar	Målning	Trä			
Invändiga väggar	Målning	Sten	182 538	146 030	<b>328 568</b>
Invändiga väggar	Putsnings	Sten	73 235	58 588	<b>131 823</b>
Invändiga väggar	Övrigt	Övrigt	1 660	1 328	<b>2 988</b>
Invändiga dörrar	Ommålning	Trä			
Invändiga dörrar	Skrapning/målning	Plåt			
Invändiga dörrar	Renovering	Trä	18 000	14 400	<b>32 400</b>
Invändiga dörrar	Övrigt	Övrigt			
Golv	Lackning	Trä			
Golv	Skrapning/lackning	Trä	12 600	10 080	<b>22 680</b>
Golv	Fogning	Natursten	60 040	48 032	<b>108 072</b>
Golv	Ny linoleummatta	Linoleum			
Golv	Övrigt	Övrigt	18 950	15 160	<b>34 110</b>
Invändiga tak	Målning	Sten	51 475	41 180	<b>92 655</b>
Invändiga tak	Målning	Putsnings	26 623	21 298	<b>47 921</b>
Invändiga tak	Målning	Trä	26 575	21 260	<b>47 835</b>
Invändigt tak	Övrigt	Övrigt			
Inredning	Målning	Målning	48 440	38 752	<b>87 192</b>
Inredning	Putsnings	Putsnings			
Inredning	Övrigt	Övrigt	9 500	7 600	<b>17 100</b>
Övrigt	Övrigt	Övrigt	191 180	152 944	<b>344 124</b>
Utredning	Utredning	Utredning	100 000		<b>100 000</b>
<b>Summa</b>			<b>12 155 764</b>	<b>9 644 611</b>	<b>21 800 375</b>





FLYGFOTO

## Västra Hästholmens fort

### Byggnader

Idag är befälsbyggnaden uthyrd till hemvärnet medan övriga utrymmen står tomma och oanvända. I norra batteriet är samtliga lokaler i ett långt gånget förfall. Överytornas tätskikt har inte underhållits sedan 1960-talet vilket har resulterat i att en mycket omfattande vatteninträngning har skett i samtliga underliggande konstruktioner och utrymmen. All inredning av trä eller organiskt material är starkt nedfuktad och i olika grad av förruttelse eller utsatt för svampangrepp.

Det södra batteriet har hela tiden haft en kontinuerligt fungerande avfuktning av lokalerna samtidigt som överytorna fått en fortlöpande tillsyn. Här är lokalerna i bättre skick och inget överhängande åtgärdsbehov finns så länge ingen användning är aktuell. Det är dock viktigt att avfuktningssystemet hålls i stand och kontinuerligt är i drift. Även överytornas täthet måste inom snar framtid kompletteras.

För norra batteriet är situationen mer problematisk. Om man vill ha möjlighet att på sikt återställa dessa delar måste omgående åtgärder sättas in. I denna inventering görs ett antagande om en praktiskt genomförbar och ekonomiskt realistisk nivå på åtgärdsinsatser och återställandenivå. Steg

ett är då en tätning av överytorna. Ett praktiskt prov har genomförts som ger en vägledning om lämplig och användbar metod. Detta bör ske över hela ytan samtidigt som upplagning av murverk, betongpågjutningar och övrig utvändigt utrustning genomförs. Här finns murpartier som är i behov av omedelbara åtgärder då ras redan skett eller kan vara nära förestående. Dessa måste tas om hand innan de rasar ytterligare för att möjliggöra en dokumentation och korrekt återställande. Även portar, dörrar luckor och fönster i fasader bör snarast åtgärdas.

Ansvaret för fortets bestyckning är för närvarande oklart det vill säga om ansvaret ligger på SFV eller museimyndigheten, men de akuta problem som finns med vatteninläckning kring kantonornens pansarkupoler bör ändå snarast åtgärdas. En relativt enkel insats här har stor betydelse för byggnadens fortsatta bestånd och även för möjligheten till ett framtida återställande. Av samma orsak bör även de svårt förfallna interiörerna i kantonornen åtgärdas.

Steg två kan inledas parallellt och innebär en fullständig dokumentation av interiörerna. All inredning och alla installationer liksom invändiga



ytskikt dokumenteras. Därefter demonteras och rivs allt organiskt material ut. Installationer och utrustning som riskerar att skadas ytterligare märks upp och demonteras för lagring i klimatiserade lokaler, södra batteriet kan då sannolikt brukas för detta ändamål.

Steg tre innebär en långsam och försiktig uttorkning av lokalerna med avfuktningssystem och eventuellt svag uppvärmning. Denna process kommer att kräva en lång tid och behöver pågå över flera års tid för att inte murverk och kvarvarande ytskikt skall förstöras ytterligare.

Den nuvarande spillvattenanläggningen leder direkt ut i sjön och är utdömd för användning. Här bör snarast en ny anslutning med pumpstation och sjöledning till Hasslö anordnas. Detta bedöms som en förutsättning för all nuvarande och kommande användning av anläggningen och bör därför utföras snarast.

Den nuvarande båtbyggnaden av stenskoning, grundlagd på stenkistor har delvis rasat och är i ett tillstånd som medför risk för ytterligare ras. Därför måste denna snarast eller omgående åtgärdas.

## Mark

Västra Hästholmen är avstängd för allmänheten och antas så förbli under den studerade femårsperioden, med undantag för enstaka guidade visningar för mindre grupper. Därmed finns inget omedelbart behov av att underhålla gångvägar, markbeläggningar, räcken med mera såvida inte ett fortsatt uteblivet underhåll gör det svårare att i framtiden åtgärda skadorna.

Underhållet av markanläggningen på Västra Hästholmen inom en femårsperiod fokuserar i stället på att stoppa förfallet och att vidmakthålla anläggningen i stort sett så som den ser ut idag. Åtgärderna består till exempel i att avlägsna vegetation som är skadlig för anläggningen och att ersätta rostiga räckesständer som kan spränga sönder den sten där infästningen sitter. Dålig dagvattenavledning kan skada både byggnader och mark. I parken kan gallring bland träden möjliggöra en framtida restaurering. Genom att ta bort vegetationstäcklet på de övervuxna grusgångarna blir dessa lättare att återfinna och återställa vid en eventuell restaurering.



Behovet av att täta överyrtorna t är stort, här visas ett exempel från Linje 3.



Eroderat torvtäcke.



Skadad stenbygga.



Skadad interiör i norra batteriet.



**VÄSTRA HÄSTHOLMENS FORT**

**Sammanställning av kalkyl per byggnad/mark och kategori**

	Totalt	Mark			Byggnad				
		Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3	Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3
Befälsbyggnad	58 498					58 498		57 612	886
Förrådsbyggnad	89 180					89 180		56 976	32 204
Linje 1	606 874	4 560		4 560		602 314		249 154	353 160
Linje 2	817 627					817 627		220 471	597 156
Linje 3	2 513 050					2 513 050	148 248	800 602	1 564 200
Linje 5	877 643					877 643		525 833	351 810
Linje 6	2 082 138					2 082 138		902 718	1 179 420
Linje 7	219 760					219 760		102 040	117 720
Marketerierbyggnad	28 702					28 702			28 702
Norra donjonen	412 072	4 560		4 560		407 512	46 519	107 396	253 596
Batteri VH 1	2 879 502					2 879 502	762 000	2 117 502	
Batteri VH 2	460 440					460 440	360 000	100 440	
Övrigt	3 323 680					3 323 680	2 894 446	429 234	
Östra donjonen	373 189					373 189		119 353	253 836
Övrig Mark och park (ej i direkt anslutning till byggnad)	700 495	700 495		510 652	189 843				
<b>Summa</b>	<b>15 442 849</b>	<b>709 615</b>		<b>519 772</b>	<b>189 843</b>	<b>14 733 233</b>	<b>4 211 213</b>	<b>5 789 330</b>	<b>4 732 690</b>

**VÄSTRA HÄSTHOLMENS FORT**
**Sammanställning av kalkyl per byggnadsdel, åtgärd och material**

Byggnadsdel	Åtgärd	Material	Kalkyl		
			Netto	APO + EA	Summa
<b>Mark</b>					
Omgivande mark		Dammar och vatten	700	105	<b>805</b>
Omgivande mark		Murar o broar	8 400	1 260	<b>9 660</b>
Omgivande mark		Ledningar	1 870 000	280 500	<b>2 150 500</b>
Omgivande mark		Hårdgjorda ytor	9 500	1 425	<b>10 925</b>
Omgivande mark		Gräsytor			
Omgivande mark		Gallring	108 980	16 347	<b>125 327</b>
Omgivande mark		Träd, trädvård	250 231	37 535	<b>287 766</b>
Omgivande mark		Planteringar	55 725	8 359	<b>64 084</b>
Omgivande mark	Övrigt	Övrigt	132 461	19 869	<b>152 330</b>
<b>Byggnad</b>					
Mark intill byggnad	Övrigt	Övrigt	7 600	1 520	<b>9 120</b>
Grund	Putsning	Sten/betong			
Grund	Målning	Sten/betong			
Grund	Övrigt	Övrigt	2 537	507	<b>3 044</b>
Grundförstärkning		Betong			
Grundförstärkning	Övrigt	Övrigt	1 476	295	<b>1 771</b>
Stomme		Trä			
Stomme	Lagning	Sten	56 180	11 236	<b>67 416</b>
Stomme	Övrigt	Övrigt			
Fasad	Byta träpanel	Trä			
Fasad	Skrapning/målning	Trä	6 452	1 290	<b>7 742</b>
Fasad	Fogning/lagning	Natursten	483 561	96 712	<b>580 273</b>
Fasad	Fogning/avfärgning	Sten/puts			
Fasad	Putsning	Puts	458 065	91 613	<b>549 678</b>
Fasad	Övrigt	Övrigt			
Fönster	Renovering/om målning	Trä	216 815	43 363	<b>260 178</b>
Fönster	Renovering/om målning	Gjutjärn	585 865	117 173	<b>703 038</b>
Fönster	Övrigt	Övrigt	330 780	66 156	<b>396 936</b>
Dörrar i fasad	Ommålning	Trä			
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Trä	44 544	8 909	<b>53 453</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Stål	182 370	36 474	<b>218 844</b>
Dörrar i fasad	Övrigt	Övrigt	38 430	7 686	<b>46 116</b>
Tak	Plåtslageri	Plåt	46 750	9 350	<b>56 100</b>
Tak	Omläggning tegel	Tegel			
Tak	Övrigt	Övrigt	4 147 473	829 495	<b>4 976 968</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Stål			
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Koppar			
Takavvattning	Övrigt	Övrigt			
Invändiga väggar	Målning	Trä			
Invändiga väggar	Målning	Sten			
Invändiga väggar	Putsning	Sten			
Invändiga väggar	Övrigt	Övrigt	124 725	24 945	<b>149 670</b>
Invändiga dörrar	Ommålning	Trä			
Invändiga dörrar	Skrapning/målning	Plåt	156 060	31 212	<b>187 272</b>
Invändiga dörrar	Renovering	Trä			
Invändiga dörrar	Övrigt	Övrigt	37 500	7 500	<b>45 000</b>
Golv	Lackning	Trä			
Golv	Skrapning/lackning	Trä			
Golv	Fogning	Natursten			
Golv	Ny linoleummatta	Linoleum			
Golv	Övrigt	Övrigt			
Invändiga tak	Målning	Sten			
Invändiga tak	Målning	Puts			
Invändiga tak	Målning	Trä			
Invändigt tak	Övrigt	Övrigt			
Inredning	Målning	Målning			
Inredning	Putsning	Puts			
Inredning	Övrigt	Övrigt			
Övrigt	Övrigt	Övrigt	2 965 968	593 194	<b>3 559 162</b>
Utredning	Utredning	Utredning	769 600		<b>769 600</b>
<b>Summa</b>			<b>13 098 748</b>	<b>2 344 030</b>	<b>15 442 778</b>



FOTO JACOB HIDE MARK

## Linnés Hammarby

### Byggnader

Åtgärdsbehovet är störst på byggnadernas exteriörer. I princip alla fönster och dörrar i fasad, förutom de på västra flygeln, är i stort behov av underhållsåtgärder. Samtliga fasader förutom den västra flygeln är i behov av ommålning med Falu rödfärg alternativt putslagning och avfärgning med kalkfärg.

Interiört är huvudbyggnaden i ett sådant skick att besökare får en känsla av att detta är en autentisk historisk miljö. Endast senare skador som gnagmärken efter möss och tapetbårder som hänger ned bör åtgärdas. Det finns ett undantag och det är det rum på övervåningen som tillhörde Linnés barn. Rummet ingick tidigare i visningarna men är nu stängt på grund av att förfallet är för långt gånget. Här bör en konservator (eventuellt i samarbete med en duktig målare) göra ett omfattande arbete med iordningställande av de målade pappspända väggarna.

Under huvudbyggnaden finns en källare som är mycket fuktig. Organiskt material som näver och trä ligger direkt på golvet och är kraftigt angripet av mögel. En träbit på golvet ser ut att vara angripen av hussvamp – en organism som är mycket farlig för byggnader. En utredning bör göras för att

se om det är möjligt att förbättra ventilationen i källaren. Marken bör sänkas närmast byggnaderna.

Runt anläggningen går ett högt och mycket långt staket av trä. Stora delar av staketet har angripits av röta vilket gör det kostsamt att renovera. Staketet bör istället nyttillverkas med utseende likt det befintliga.

### Mark

SFV ansvarar inte för underhållet av marken på Linnés Hammarby och därför ingår inte denna i inventeringen. Den mark som redovisas i kalkylen är enbart sådan mark som hör till byggnaden det vill säga den närmast byggnaden som kan påverka byggnadens tekniska status.



FOTO JACOB HIDE MARK



Fönster och fasad i behov av åtgärder på museibygnaden.

FOTO JACOB HIDE MARK



Fuktskador i huvudbyggnadens källare.

FOTO JACOB HIDE MARK



Barnens rum i behov av konservering.

FOTO JACOB HIDE MARK



Staketet har angripits av röta och bör bytas ut.

FOTO JACOB HIDE MARK



Fönster på huvudbyggnaden i behov underhållsåtgärder.

**LINNÉS HAMMARBY**

**Sammanställning av kalkyl per byggnad/mark och kategori**

	Totalt	Mark			Byggnad				
		Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3	Totalt	Kat 1	Kat 2	Kat 3
Huvudbyggnad	451 751					451 751	55 046	250 412	146 293
Västra flygeln	173 714					173 714		63 668	110 046
Ostra flygeln	165 196	1 446		1 446		163 750	17 348	80 713	65 689
Museibygnaden	127 645					127 645	34 344	87 893	5 409
Personalbostad	147 016	948		948		146 067		132 088	13 980
Uthus	99 868	1 516	1 516			98 351	31 345	43 898	23 108
Garage samt carport	41 698					41 698		18 465	23 233
Staket	1 734 108					1 734 108		1 734 108	
<b>Summa</b>	<b>2 940 995</b>	<b>3 910</b>	<b>1 516</b>	<b>2 394</b>		<b>2 937 085</b>	<b>138 083</b>	<b>2 411 245</b>	<b>387 758</b>



LINNÉS HAMMARBY

Sammanställning av kalkyl per byggnadsdel, åtgärd och material

Byggnadsdel	Åtgärd	Material	Kalkyl		
			Netto	APO + EA	Summa
<b>Mark</b>					
Omgivande mark		Dammar i vatten			
Omgivande mark		Murar o broar			
Omgivande mark		Ledningar			
Omgivande mark		Hårdgjorda ytor			
Omgivande mark		Gräsytor			
Omgivande mark		Gallring			
Omgivande mark		Träd, trädvård			
Omgivande mark		Planteringar			
Omgivande mark	Övrigt	Övrigt			
<b>Byggnad</b>					
Mark intill byggnad			3 043	867	<b>3 910</b>
Grund	Putsning	Sten/betong	2 800	798	<b>3 598</b>
Grund	Målning	Sten/betong	15 600	4 446	<b>20 046</b>
Grund	Övrigt	Övrigt	3 000	855	<b>3 855</b>
Grundförstärkning		Betong			
Grundförstärkning	Övrigt	Övrigt			
Stomme		Trä			
Stomme	Lagning	Sten	3 972	1 132	<b>5 104</b>
Stomme	Övrigt	Övrigt			
Fasad	Byta träpanel	Trä	4 173	1 189	<b>5 362</b>
Fasad	Skrapning/målning	Trä	51 503	14 678	<b>66 181</b>
Fasad	Fogning/lagning	Natursten			
Fasad	Fogning/avfärgning	Sten/puts	47 850	13 637	<b>61 487</b>
Fasad	Putsning	Puts	3 200	912	<b>4 112</b>
Fasad	Övrigt	Övrigt	93 632	26 685	<b>120 317</b>
Fönster	Ommålning	Trä	340 569	97 062	<b>437 631</b>
Fönster	Renovering	Gjutgärn			
Fönster	Övrigt	Övrigt			
Dörrar i fasad	Ommålning	Trä	5 679	1 619	<b>7 298</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Trä	17 352	4 945	<b>22 297</b>
Dörrar i fasad	Skrapning/målning	Stål			
Dörrar i fasad	Övrigt	Övrigt	2 230	636	<b>2 866</b>
Tak	Plåtslageri	Plåt			
Tak	Omläggning tegel	Tegel	17 868	5 092	<b>22 960</b>
Tak	Övrigt	Övrigt	86 209	24 570	<b>110 779</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Stål	5 713	1 628	<b>7 341</b>
Takavvattning	Byta hängränna/stupr	Koppar			
Takavvattning	Övrigt	Övrigt	4 423	1 261	<b>5 684</b>
Invändiga väggar	Målning	Trä	75 883	21 627	<b>97 510</b>
Invändiga väggar	Målning	Sten	5 100	1 454	<b>6 554</b>
Invändiga väggar	Putsning	Sten	397	113	<b>510</b>
Invändiga väggar	Övrigt	Övrigt	96 273	27 438	<b>123 711</b>
Invändiga dörrar	Ommålning	Trä	1 704	486	<b>2 190</b>
Invändiga dörrar	Skrapning/målning	Plåt			
Invändiga dörrar	Renovering	Trä	18 144	5 171	<b>23 315</b>
Invändiga dörrar	Övrigt	Övrigt	1 000	285	<b>1 285</b>
Golv	Lackning	Trä			
Golv	Skrapning/lackning	Trä			
Golv	Fogning	Natursten			
Golv	Ny linoleummatta	Linoleum			
Golv	Övrigt	Övrigt			
Invändiga tak	Målning	Sten			
Invändiga tak	Målning	Puts			
Invändiga tak	Målning	Trä			
Invändigt tak	Övrigt	Övrigt			
Inredning	Målning	Målning	1 769	504	<b>2 273</b>
Inredning	Putsning	Puts			
Inredning	Övrigt	Övrigt			
Övrigt	Övrigt	Övrigt	1 352 393	385 432	<b>1 737 825</b>
Utredning	Utredning	Utredning	35 000		<b>35 000</b>
<b>Summa</b>			<b>2 296 479</b>	<b>644 522</b>	<b>2 941 001</b>

## Metod

Arbetet med pilotstudien utfördes under våren 2005 av en konsultgrupp bestående av:

Jacob Hidemark, Hidemark & Stintzing Arkitekter, som dels hade ett samordningsansvar för projektet och dels bedömde underhållsstatusen och upprättade åtgärdsprogram för samtliga byggnader på Ulriksdals slott, Tommarps kungsgård och Linnés Hammarby.

Anders Scherman, AIX Arkitekter, som bedömde underhållsstatusen och upprättade åtgärdsprogram för samtliga byggnader på Vaxholms kastell och Västra Hästholmens fort.

Kolbjörn Waern som bedömde underhållsstatusen och upprättade åtgärdsprogram för samtliga parker och markområden.

Ulrika Mittag och Marie Avelin som ansvarade för kalkylen tillsammans med Andreas Melén och Björn Bernevi, samtliga från WSP Management.

Konsulternas oberoende bedömning var central i projektet men för att få en så heltäckande bild som möjligt av underhållssituationen hade konsulterna i uppdrag att rådgöra med relevanta förvaltare, tekniker, slottsarkitekter och specialister inom SFV.

På grund av tidsbrist begränsades pilotstudien till att enbart omfatta det tekniska underhållet det vill säga inget nivåhöjande underhåll såsom levandegöra, tillgänglighet för funktionshindrade, hyresgäst Anpassningar och så vidare. Studiens tidsperspektiv begränsades av samma orsak till att omfatta en femårsperiod.

Målsättningen var att fastigheten, om de föreslagna åtgärderna genomförs inom en 5-årsperiod, skall vara i ett sådant skick att det i huvudsak blir en fråga om att sedan upprätthålla nivån med ett fortskridande löpande underhåll. Detta förhållningsätt är dock inte realistiskt för fästningarna. Även om täthet i takkonstruktioner, murar med mera åtgärdas är tiden för uttorkning av rummen och dess väggar så pass lång att det inte är möjligt att genomföra samtliga åtgärdsbehov inom en 5-årsperiod. Därför måste man vara medveten om att betydande kostnader kvarstår efter 5-årsperioden.

Varje föreslagen åtgärd beskrevs och kostnadsberäknades. Skadorna/åtgärderna delades in i tre kategorier:

1. Akut skada som måste åtgärdas snarast för att inte skador skall spridas till övriga byggnadsdelar, till exempel läckage i tak som på sikt hotar att ge skador på takkonstruktion samt underliggande bjälklag.
2. Eftersatt underhåll det vill säga underhåll som totalt sett har fördröjats på grund av att det skjutits upp, till exempel byte av bottenstycke i fönsterbåge på grund av eftersatt målning. Akut eftersatt underhåll faller under kategori 1.
3. Behov av åtgärd som normalt sett bör inrymmas i det löpande underhållet.

Samma kategoriindelning gällde för byggnader som för park och mark.

# Förklaringar och förtydliganden till kalkylen

## Allmänt

- Åtgärderna är beräknade att utföras i entreprenader där flera moment utförs vid samma tillfälle
- Eventuella evakueringskostnader ingår ej
- Gränsdragningar enligt arkitekternas mängder
- Brandtekniska åtgärder ingår ej
- ”Hålls under uppsikt” är inte prissatt
- Kostnader för miljöfarliga arbeten eller hälsofarligt material, typ eternittak, ingår ej
- Utredningskostnad ingår där arkitekten angett detta i sina rapporter
- Ingen hänsyn till miljöaspekter har tagits i kalkylen
- Inga installationer, utom byte av radiatorer samt viss belysning, ingår i kalkylerna
- Byggherrekostnader såsom myndighetsavgifter ingår ej
- Projekteringskostnader ingår ej
- Moms ingår ej
- Kostnadsläge 2005

## Fastighetsspecifika förklaringar

### *Ulriksdals slott, trädgården*

- Mängder som ej är angivna eller ej kan utläsas på ritning är antagna
- Gallring ingår med ca 200 000 m<sup>2</sup>
- Skalan på ritningarna framgår ej. Uppskattad vid mängdningen

- Strandmurens utförande och omfattning framgår ej. Kostnaden är uppskattad som ”värsta tänkbara” (6 000 000 kr netto)

### *Ulriksdals slott, byggnaderna*

- Iordningställande av badrum på Ulriksdal ingår ej. (ej heller enligt inventering)
- Världsnaturfondens förhyrda lokaler ingår ej

### *Tommarps kungsgård*

- Endast borgen på Tommarp finns på ritning varför övriga byggnader är antagna och uppskattade vid platsbesök
- Elinstallationer i magasinet på Tommarp ingår ej
- Renovering av lägenhet i borgen ingår ej

### *Vaxholms kastell*

- Fasadytor är uppskattade där fasadritningar saknas

### *Västra Hästholmen*

---

### *Linnés Hammarby*

---

## Arbetsplatsomkostnader

Arbetsplatsomkostnaderna styrs i stor utsträckning av tiden som entreprenören arbetar på platsen och åtgärderna är beräknade att utföras i entreprenader

där flera moment utförs under samma tidsperiod. För att förenkla något har vi räknat med fem etableringstillfällen per fastighet. I priserna ingår arbetsplatsomkostnader och följande typer av omkostnader är medräknade för respektive fastighet.

#### *Ulriksdal*

- Intäckningar och skyddsanordningar
- Bodar och förrådscontainers
- Elektriska installationer för provisorier, el- och vattenförbrukning
- Småmaskiner, ställningar och skylift
- Renhållning och containertömmningar
- Arbetsledning

#### *Tommarps Kungsgård*

- Intäckningar och skyddsanordningar
- Bodar och förrådscontainers
- Elektriska installationer för provisorier, el- och vattenförbrukning
- Transporter till- och från samt inom arbetsplatsen
- Småmaskiner, ställningar, handverktyg och personlig skyddsutrustning
- Renhållning och containertömmningar
- Arbetsledning

#### *Vaxholms kastell*

- Hyra gatumark, materialgård och intäckningar
- Bodar och förrådscontainers

- Elektriska installationer för provisorier, el- och vattenförbrukning
- Båt- och lastbilstransporter till och från arbetsplatsen
- Småmaskiner, handverktyg och personlig skyddsutrustning
- Renhållning och containertömmningar
- Ställningar
- Arbetsledning

#### *Västra Hästholmen*

- Bodar och förrådscontainers
- Elektriska installationer för provisorier, el- och vattenförbrukning
- Småmaskiner och ställningar
- Renhållning och containertömmningar
- Arbetsledning

#### *Linnés Hammarby*

- Intäckningar och skyddsanordningar
- Bodar och förrådscontainers
- Elektriska installationer för provisorier, el- och vattenförbrukning
- Transporter till- och från samt inom arbetsplatsen
- Småmaskiner, ställningar, handverktyg och personlig skyddsutrustning
- Renhållning och containertömmningar
- Arbetsledning

BILAGA 2

# Schablonkostnad för periodiserat tekniskt underhåll av byggnader



## Metod och resultat

Parallellt med arbetet med pilotstudien som i detalj har kartlagt det tekniska underhållet på ett utvalt antal fastigheter har SFV också tagit fram en schablonkostnad för det periodiserade tekniska underhållet. Det är en grov uppskattning av kostnaderna under lång tid. Vi har valt att titta på en tidsperiod på 50 år. Det är enbart tekniskt underhåll på byggnader som ingår. Med andra ord ingår inga kostnader för underhåll på mark, brandskydd, levandegöra, tillgänglighet för funktionshindrade, vårdprogram eller direkt nivåhöjande underhåll.

Schablonkostnaden beaktar inte fastigheternas underhållsstatus idag utan utgår från ett nolläge där de antas vara vid fullgod tekniskt standard. Det är den summa som krävs för att vidmakthålla fastigheterna vid denna nivå som redovisas. *Kostnaden för att bli av med eftersatt underhåll ingår med andra ord inte.* Det är därför den totala summan för samtliga bidragsfastigheter som är av intresse, inte enstaka fastigheter.

Fastigheterna har grovt delats i grupper utifrån underhållsproblem/ kostnader:

- Slott/kyrka
- Borg med känslig interiör
- Modern fästning med bergrumsanläggning
- Äldre fästning
- Ruin
- Staty
- Hus/husgrupp

För varje kategori har en bedömning sedan gjorts av vilket underhåll som är relevant och vilken kostnadsnivå som är rimlig.

Det har varit SFV:s ambition att samtliga bidragsfastigheter skulle ingå i schablonkostnaden

men då beräkningsmodellen bygger på kända areor har problem uppstått då det har visat sig att areauppgifterna på några inte är tillräckligt tillförlitliga. Dessa fastigheter är därför inte medtagna i beräkningen.

- Kronudden Vaxholm
- Ruinerna vid Uppsala slott
- Färösunds fästning, Gotland
- Smörasken, Karlskrona
- Basareholmen, Karlskrona
- Bohus fästning, Kungälv
- Vabergets fästning

Vår bedömning är att dessa fastigheters totala yta är 50 000-75 000 m<sup>2</sup>.

SFV bekostar inte underhållet för följande fastigheter och därför är de inte heller medtagna i beräkningen.

- Fritidsområde på Ladugårdsgärde
- Kungl. Djurgården
- Galärvarvsområdet
- Gamla Uppsala järnvägsstation
- Yxtaholms egendom, Flen
- Harpsunds egendom, Mellösa

Däremot finns ett fåtal fastigheter där SFV inte ansvarar för det totala underhållet utan enbart av en del. Dessa fastigheter ingår i beräkningen med sin totala underhållskostnad, det vill säga även den del som inte SFV bekostar.

Kostnaderna för det periodiserade tekniska underhållet uppskattas enligt denna beräkning till ca 255 mkr per år för de byggnader som ingår i bidragsfastigheterna och som ingått i beräkningen (kostnadsläge 2005).

Schablonkostnad för periodiserat tekniskt underhåll av byggnader

Samtliga kategorier	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten				Totalt			
	BTA m2	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,85 m2 fasad / m2 BTA	Fönster 0,07 m2 fönster/ m2 BTA	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA
Samtliga bidragsfastigheter	528 607	18 818 550 kr/år	12 616 409 kr/år	22 592 375 kr/år	13 139 633 kr/år	14 977 934 kr/år	24 890 910 kr/år	33 471 082 kr/år	37 784 287 kr/år	178 291 181	337	6 882 253 kr/år	23 126 564 kr/år	9 010 560 kr/år	37 709 660 kr/år	76 729 037	145	255 020 218	482

Slott/kyrka	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten				Totalt			
	BTA m2	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,85 m2 fasad / m2 BTA	Fönster 0,07 m2 fönster/ m2 BTA	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA
50 år	25 år	50 år	30 år	25 år	25 år	20 år	20 år	20 år	20 år			50 år	25 år	50 år	25 år				
Entrepr	300 kr/m2	2 500 kr/m2	1 000 kr/m2	5 000 kr/m2	300 kr/m2	300 kr/m2	500 kr/m2	500 kr/m2	500 kr/m2			750 kr/m2	650 kr/m2	1 000 kr/m2	1 250 kr/m2				
Byggherre	90 kr/m2	750 kr/m2	300 kr/m2	1 500 kr/m2	90 kr/m2	90 kr/m2	150 kr/m2	150 kr/m2	150 kr/m2			225 kr/m2	195 kr/m2	300 kr/m2	375 kr/m2				
Summa	390 kr/m2	3 250 kr/m2	1 300 kr/m2	6 500 kr/m2	390 kr/m2	390 kr/m2	650 kr/m2	650 kr/m2	650 kr/m2			975 kr/m2	845 kr/m2	1 300 kr/m2	1 625 kr/m2				
SVARTSJÖ SLOTT	5 577	174 002 kr/år	114 270 kr/år	342 366 kr/år	203 003 kr/år	174 002 kr/år	271 879 kr/år	453 131 kr/år	453 131 kr/år	2 185 785	392	83 655 kr/år	290 004 kr/år	111 540 kr/år	557 700 kr/år	1 042 899	187	3 228 684	579
STOCKHOLMS SLOTT	70 832	2 209 958 kr/år	985 205 kr/år	4 348 298 kr/år	2 578 285 kr/år	2 209 958 kr/år	3 453 060 kr/år	5 755 100 kr/år	5 755 100 kr/år	27 294 964	385	1 062 480 kr/år	3 683 264 kr/år	1 416 640 kr/år	7 083 200 kr/år	13 245 584	187	40 540 548	572
DROTNINGHOLMS SLOTT	38 416	1 198 579 kr/år	962 390 kr/år	2 358 316 kr/år	1 398 342 kr/år	1 198 579 kr/år	1 872 780 kr/år	3 121 300 kr/år	3 121 300 kr/år	15 231 586	396	576 240 kr/år	1 997 632 kr/år	768 320 kr/år	3 841 600 kr/år	7 183 792	187	22 415 378	583
ULRIKSDALS SLOTT	22 221	693 295 kr/år	769 665 kr/år	1 364 123 kr/år	808 844 kr/år	693 295 kr/år	1 083 274 kr/år	1 805 456 kr/år	1 805 456 kr/år	9 023 409	406	333 315 kr/år	1 155 492 kr/år	444 420 kr/år	2 222 100 kr/år	4 155 327	187	13 178 736	593
HAGAPARKENS BYGGNADER	8 927	278 522 kr/år	312 390 kr/år	548 019 kr/år	324 943 kr/år	278 522 kr/år	435 191 kr/år	725 319 kr/år	725 319 kr/år	3 628 225	406	133 905 kr/år	464 204 kr/år	178 540 kr/år	892 700 kr/år	1 669 349	187	5 297 574	593
ROSERSBERGS SLOTT	12 687	395 834 kr/år	330 395 kr/år	778 841 kr/år	461 807 kr/år	395 834 kr/år	618 491 kr/år	1 030 819 kr/år	1 030 819 kr/år	5 042 840	397	190 305 kr/år	659 724 kr/år	253 740 kr/år	1 268 700 kr/år	2 372 469	187	7 415 309	584
TULLGARNS SLOTT	10 274	320 549 kr/år	378 365 kr/år	630 709 kr/år	373 974 kr/år	320 549 kr/år	500 858 kr/år	834 763 kr/år	834 763 kr/år	4 194 528	408	154 110 kr/år	534 248 kr/år	205 480 kr/år	1 027 400 kr/år	1 921 238	187	6 115 766	595
RIDDARHOLMSKYRKAN	2 211	68 983 kr/år	88 465 kr/år	135 731 kr/år	80 480 kr/år	68 983 kr/år	107 786 kr/år	179 644 kr/år	179 644 kr/år	909 716	411	33 165 kr/år	114 972 kr/år	44 220 kr/år	221 100 kr/år	413 457	187	1 323 173	598
BOGESUNDS SLOTT	3 463	108 046 kr/år	46 995 kr/år	212 590 kr/år	126 053 kr/år	108 046 kr/år	168 821 kr/år	281 369 kr/år	281 369 kr/år	1 333 288	385	51 945 kr/år	180 076 kr/år	69 260 kr/år	346 300 kr/år	647 581	187	1 980 869	572
SALSTA SLOTT	5 733	178 870 kr/år	160 095 kr/år	351 943 kr/år	208 681 kr/år	178 870 kr/år	279 484 kr/år	465 806 kr/år	465 806 kr/år	2 289 554	399	85 995 kr/år	298 116 kr/år	114 660 kr/år	573 300 kr/år	1 072 071	187	3 361 625	586
LÄCKÖ SLOTT	10 142	316 430 kr/år	186 225 kr/år	622 606 kr/år	369 169 kr/år	316 430 kr/år	494 423 kr/år	824 038 kr/år	824 038 kr/år	3 953 358	390	152 130 kr/år	527 384 kr/år	202 840 kr/år	1 014 200 kr/år	1 896 554	187	5 849 912	577
STRÖMSHOLMS SLOTT	9 268	289 162 kr/år	252 330 kr/år	568 952 kr/år	337 355 kr/år	289 162 kr/år	451 815 kr/år	753 025 kr/år	753 025 kr/år	3 694 826	399	139 020 kr/år	481 936 kr/år	185 360 kr/år	926 800 kr/år	1 733 116	187	5 427 942	586
		6 232 231 kr/år	4 586 790 kr/år	12 262 492 kr/år	7 270 936 kr/år	6 232 231 kr/år	9 737 861 kr/år	16 229 769 kr/år	16 229 769 kr/år			2 996 265 kr/år	10 387 052 kr/år	3 995 020 kr/år	19 975 100 kr/år			116 135 516	

Borg med känslig interiör	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten				Totalt			
	BTA m2	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,85 m2 fasad / m2 BTA	Fönster 0,07 m2 fönster/ m2 BTA	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA
50 år	25 år	50 år	30 år	25 år	25 år	15 år	15 år	15 år	15 år			50 år	25 år	50 år	25 år				
Entrepr	400 kr/m2	2 500 kr/m2	1 000 kr/m2	5 000 kr/m2	300 kr/m2	300 kr/m2	500 kr/m2	500 kr/m2	500 kr/m2			750 kr/m2	650 kr/m2	1 000 kr/m2	1 250 kr/m2				
Byggherre	120 kr/m2	750 kr/m2	300 kr/m2	1 500 kr/m2	90 kr/m2	90 kr/m2	150 kr/m2	150 kr/m2	150 kr/m2			225 kr/m2	195 kr/m2	300 kr/m2	375 kr/m2				
Summa	520 kr/m2	3 250 kr/m2	1 300 kr/m2	6 500 kr/m2	390 kr/m2	390 kr/m2	650 kr/m2	650 kr/m2	650 kr/m2			975 kr/m2	845 kr/m2	1 300 kr/m2	1 625 kr/m2				
GRIPSHOLMS SLOTT	21 017	874 307 kr/år	480 350 kr/år	1 290 210 kr/år	765 019 kr/år	655 730 kr/år	1 821 473 kr/år	3 035 789 kr/år	3 035 789 kr/år	11 958 668	569	315 255 kr/år	1 092 884 kr/år	420 340 kr/år	2 101 700 kr/år	3 930 179	187	15 888 847	756
KALMAR SLOTT	18 224	758 118 kr/år	316 160 kr/år	1 118 751 kr/år	663 354 kr/år	568 589 kr/år	1 579 413 kr/år	2 632 356 kr/år	2 632 356 kr/år	10 269 096	563	273 360 kr/år	947 648 kr/år	364 480 kr/år	1 822 400 kr/år	3 407 888	187	13 676 984	750
		1 632 426 kr/år	796 510 kr/år	2 408 961 kr/år	1 428 372 kr/år	1 224 319 kr/år	3 400 887 kr/år	5 668 144 kr/år	5 668 144 kr/år			588 615 kr/år	2 040 532 kr/år	784 820 kr/år	3 924 100 kr/år			29 565 831	

Modern fästn. m. berggrunsanl.	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten				Totalt			
	BTA m2	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,50 m2 fasad / m2 BTA	Fönster 0,01 m2 fönster/ m2 BTA	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA
50 år	25 år	50 år	30 år	25 år	25 år	20 år	20 år	20 år	20 år			50 år	25 år	50 år	25 år				
Entrepr	500 kr/m2	1 600 kr/m2	800 kr/m2	2 500 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	200 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2			450 kr/m2	250 kr/m2	500 kr/m2	250 kr/m2				
Byggherre	150 kr/m2	480 kr/m2	240 kr/m2	750 kr/m2	75 kr/m2	75 kr/m2	60 kr/m2	75 kr/m2	75 kr/m2			135 kr/m2	75 kr/m2	150 kr/m2	75 kr/m2				
Summa	650 kr/m2	2 080 kr/m2	1 040 kr/m2	3 250 kr/m2	325 kr/m2	325 kr/m2	260 kr/m2	325 kr/m2	325 kr/m2			585 kr/m2	325 kr/m2	650 kr/m2	325 kr/m2				
OSKAR FREDRIKSBORGS FÄSTN.	6 042	314 184 kr/år	228 010 kr/år	174 547 kr/år	15 709 kr/år	157 092 kr/år	245 456 kr/år	196 365 kr/år	245 456 kr/år	1 576 819	261	54 378 kr/år	120 840 kr/år	60 420 kr/år	120 840 kr/år	356 478	59	1 933 297	320
SIARÖ FORT	2 888	150 176 kr/år	110 448 kr/år	83 431 kr/år	7 509 kr/år	75 088 kr/år	117 325 kr/år	93 860 kr/år	117 325 kr/år	755 162	261	25 992 kr/år	57 760 kr/år	28 880 kr/år	57 760 kr/år	170 392	59	925 554	320
BODENS FÄSTNING	19 254	1 001 208 kr/år	700 128 kr/år	556 227 kr/år	50 060 kr/år	500 604 kr/år	782 194 kr/år	625 755 kr/år	782 194 kr/år	4 998 370	260	173 286 kr/år	385 080 kr/år	192 540 kr/år	385 080 kr/år	1 135 986	59	6 134 356	319
TINGSTÄDE FÄSTNING	2 872	149 344 kr/år	119 475 kr/år	82 969 kr/år	7 467 kr/år	74 672 kr/år	116 675 kr/år	93 340 kr/år	116 675 kr/år	760 617	265	25 848 kr/år	57 440 kr/år	28 720 kr/år	57 440 kr/år	169 448	59	930 065	324
VÄSTRA HÄSTHOLMENS FORT	5 440	282 880 kr/år	214 989 kr/år	157 156 kr/år	14 144 kr/år	141 440 kr/år	221 000 kr/år	176 800 kr/år	221 000 kr/år	1 429 408	263	48 960 kr/år	108 800 kr/år	54 400 kr/år	108 800 kr/år	320 960	59	1 750 368	322
OSKAR II:S FORT	3 300	171 600 kr/år	137 280 kr/år	95 333 kr/år	8 580 kr/år	85 800 kr/år	134 063 kr/år	107 250 kr/år	134 063 kr/år	873 968	265	29 700 kr/år	66 000 kr/år	33 000 kr/år	66 000 kr/år	194 700	59	1 068 668	324
VABERGETS FÄSTNING	0	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0	0	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0	0	0	0
HESMÖ FÄSTNING	7 916	411 632 kr/år	316 576 kr/år	228 684 kr/år	20 582 kr/år	205 816 kr/år	321 588 kr/år	257 270 kr/år	321 588 kr/år	2 083 735	263	71 244 kr/år	158 320 kr/år	79 160 kr/år	158 320 kr/år	467 044	59	2 550 779	322
		2 481 024 kr/år	1 826 906 kr/år	1 378 347 kr/år	124 051 kr/år	1 240 512 kr/år	1 938 300 kr/år	1 550 640 kr/år	1 938 300 kr/år			429 408 kr/år	954 240 kr/år	477 120 kr/år	954 240 kr/år			15 293 087	

Äldre fästning	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten					Totalt				
	50 år	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,50 m2	Fönster 0,03 m2	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA		
		Entrepr	25 år	50 år	fasad / m2 BTA	fönster/ m2 BTA	25 år	20 år	20 år	20 år	30 år	20 år	50 år	25 år	50 år	25 år					
		30%	150 kr/m2	450 kr/m2	225 kr/m2	750 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	200 kr/m2	300 kr/m2	60 kr/m2	90 kr/m2	120 kr/m2	60 kr/m2	150 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2		
			500 kr/m2	1500 kr/m2	750 kr/m2	2500 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	200 kr/m2	300 kr/m2	60 kr/m2	90 kr/m2	400 kr/m2	200 kr/m2	500 kr/m2	250 kr/m2			
			500 kr/m2	1500 kr/m2	750 kr/m2	2500 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	200 kr/m2	300 kr/m2	60 kr/m2	90 kr/m2	400 kr/m2	200 kr/m2	500 kr/m2	250 kr/m2			
			150 kr/m2	450 kr/m2	225 kr/m2	750 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	200 kr/m2	300 kr/m2	60 kr/m2	90 kr/m2	120 kr/m2	60 kr/m2	150 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2		
			650 kr/m2	1950 kr/m2	975 kr/m2	3250 kr/m2	325 kr/m2	325 kr/m2	260 kr/m2	390 kr/m2	540 kr/m2	254 kr/m2	520 kr/m2	260 kr/m2	650 kr/m2	325 kr/m2					
DALARÖ SKANS	2 130		110 760 kr/år	40 677 kr/år	57 688 kr/år	16 614 kr/år	55 380 kr/år	86 531 kr/år	69 225 kr/år	103 838 kr/år	540 712 kr/år	254 kr/år	17 040 kr/år	34 080 kr/år	21 300 kr/år	42 600 kr/år	115 020 kr/år	54 kr/år	655 732 kr/år	308 kr/m2	
VAXHOLMS KASTELL	19 250		1 001 000 kr/år	294 372 kr/år	521 354 kr/år	150 150 kr/år	500 500 kr/år	782 031 kr/år	625 625 kr/år	938 438 kr/år	4 813 470 kr/år	250 kr/år	154 000 kr/år	308 000 kr/år	192 500 kr/år	385 000 kr/år	1 039 500 kr/år	54 kr/år	5 852 970 kr/år	304 kr/m2	
RINDÖ REDUTT	2 342		121 784 kr/år	60 723 kr/år	63 429 kr/år	18 268 kr/år	60 892 kr/år	95 144 kr/år	76 115 kr/år	114 173 kr/år	610 527 kr/år	261 kr/år	18 736 kr/år	37 472 kr/år	23 420 kr/år	46 840 kr/år	126 468 kr/år	54 kr/år	736 995 kr/år	315 kr/m2	
FREDRIKSBERGS FÄSTNING	1 509		78 468 kr/år	24 375 kr/år	40 869 kr/år	11 770 kr/år	39 234 kr/år	61 303 kr/år	49 043 kr/år	73 564 kr/år	378 625 kr/år	251 kr/år	12 072 kr/år	24 144 kr/år	15 090 kr/år	30 180 kr/år	81 486 kr/år	54 kr/år	460 111 kr/år	305 kr/m2	
NYKÖPINGSBUS	5 443		283 036 kr/år	97 617 kr/år	147 415 kr/år	42 455 kr/år	141 518 kr/år	221 122 kr/år	176 898 kr/år	265 346 kr/år	1 375 407 kr/år	253 kr/år	43 544 kr/år	87 088 kr/år	54 430 kr/år	108 860 kr/år	293 922 kr/år	54 kr/år	1 669 329 kr/år	307 kr/m2	
BORGHOLMS SLOTTSRUIN	3 820		198 640 kr/år	96 993 kr/år	103 458 kr/år	29 796 kr/år	99 320 kr/år	155 188 kr/år	124 150 kr/år	186 225 kr/år	993 770 kr/år	260 kr/år	30 560 kr/år	61 120 kr/år	38 200 kr/år	76 400 kr/år	206 280 kr/år	54 kr/år	1 200 050 kr/år	314 kr/m2	
GRIMSKÅRS SKANS	63		3 276 kr/år	2 457 kr/år	1 706 kr/år	491 kr/år	1 638 kr/år	2 559 kr/år	2 048 kr/år	3 071 kr/år	17 247 kr/år	274 kr/år	504 kr/år	1 008 kr/år	630 kr/år	1 260 kr/år	3 402 kr/år	54 kr/år	20 649 kr/år	328 kr/m2	
FÄRÖSUNDS FÄSTNING	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	
DROTTNINGSKÅRS KASTELL	10 067		523 484 kr/år	278 694 kr/år	272 648 kr/år	78 523 kr/år	261 742 kr/år	408 972 kr/år	327 178 kr/år	490 766 kr/år	2 642 006 kr/år	262 kr/år	80 536 kr/år	161 072 kr/år	100 670 kr/år	201 340 kr/år	543 618 kr/år	54 kr/år	3 185 624 kr/år	316 kr/m2	
GODNATTS FÄSTNINGSTORN	2 203		114 556 kr/år	27 495 kr/år	59 665 kr/år	17 183 kr/år	57 278 kr/år	89 497 kr/år	71 598 kr/år	107 396 kr/år	544 668 kr/år	247 kr/år	17 624 kr/år	35 248 kr/år	22 030 kr/år	44 060 kr/år	118 962 kr/år	54 kr/år	663 630 kr/år	301 kr/m2	
KURRHOLMENS FÄSTNINGSTORN	2 217		115 284 kr/år	28 821 kr/år	60 044 kr/år	17 293 kr/år	57 642 kr/år	90 066 kr/år	72 053 kr/år	108 079 kr/år	549 280 kr/år	248 kr/år	17 736 kr/år	35 472 kr/år	22 170 kr/år	44 340 kr/år	119 718 kr/år	54 kr/år	668 998 kr/år	302 kr/m2	
SMÖRASKEN	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	
MALMÖHUS	4 233		220 116 kr/år	60 606 kr/år	114 644 kr/år	33 017 kr/år	110 058 kr/år	171 966 kr/år	137 573 kr/år	206 359 kr/år	1 054 338 kr/år	249 kr/år	33 864 kr/år	67 728 kr/år	42 330 kr/år	84 660 kr/år	228 582 kr/år	54 kr/år	1 282 920 kr/år	303 kr/m2	
LANDSKRONA CITADELL	10 187		529 724 kr/år	167 349 kr/år	275 898 kr/år	79 459 kr/år	264 862 kr/år	413 847 kr/år	331 078 kr/år	496 616 kr/år	2 558 832 kr/år	251 kr/år	81 496 kr/år	162 992 kr/år	101 870 kr/år	203 740 kr/år	550 098 kr/år	54 kr/år	3 108 930 kr/år	305 kr/m2	
VARBERGS FÄSTNING	11 583		602 316 kr/år	173 784 kr/år	313 706 kr/år	90 347 kr/år	301 158 kr/år	470 559 kr/år	376 448 kr/år	564 671 kr/år	2 892 990 kr/år	250 kr/år	92 664 kr/år	185 328 kr/år	115 830 kr/år	231 660 kr/år	625 482 kr/år	54 kr/år	3 518 472 kr/år	304 kr/m2	
CARLSTENS FÄSTNING	19 501		1 014 052 kr/år	393 744 kr/år	528 152 kr/år	152 108 kr/år	507 026 kr/år	792 228 kr/år	633 783 kr/år	950 674 kr/år	4 971 766 kr/år	255 kr/år	156 008 kr/år	312 016 kr/år	195 010 kr/år	390 020 kr/år	1 053 054 kr/år	54 kr/år	6 024 820 kr/år	309 kr/m2	
SÖDRA STRANDVERKET	2 315		120 380 kr/år	42 393 kr/år	62 698 kr/år	18 057 kr/år	60 190 kr/år	94 047 kr/år	75 238 kr/år	112 856 kr/år	585 859 kr/år	253 kr/år	18 520 kr/år	37 040 kr/år	23 150 kr/år	46 300 kr/år	125 010 kr/år	54 kr/år	710 869 kr/år	307 kr/m2	
NYA ÄLVSBORGS FÄSTNING	7 647		397 644 kr/år	229 008 kr/år	207 106 kr/år	59 647 kr/år	310 659 kr/år	248 528 kr/år	372 791 kr/år	524 205 kr/år	2 625 265 kr/år	265 kr/år	61 176 kr/år	122 352 kr/år	76 470 kr/år	152 940 kr/år	412 938 kr/år	54 kr/år	2 437 143 kr/år	319 kr/m2	
SKANSEN KRONAN	2 293		119 236 kr/år	22 425 kr/år	62 102 kr/år	17 885 kr/år	59 618 kr/år	93 153 kr/år	74 523 kr/år	111 784 kr/år	560 726 kr/år	245 kr/år	18 344 kr/år	36 688 kr/år	22 930 kr/år	45 860 kr/år	123 822 kr/år	54 kr/år	684 548 kr/år	299 kr/m2	
SKANSEN LEJONET	1 142		59 384 kr/år	20 202 kr/år	30 929 kr/år	8 908 kr/år	29 692 kr/år	46 394 kr/år	37 115 kr/år	55 673 kr/år	288 296 kr/år	252 kr/år	9 136 kr/år	18 272 kr/år	11 420 kr/år	22 840 kr/år	61 668 kr/år	54 kr/år	349 964 kr/år	306 kr/m2	
			5 613 140 kr/år	2 061 735 kr/år	2 923 510 kr/år	841 971 kr/år	2 806 570 kr/år	4 385 266 kr/år	3 508 213 kr/år	5 262 319 kr/år	863 560 kr/år	1 727 120 kr/år	1 079 450 kr/år	2 158 900 kr/år					33 231 753 kr/år		

Ruin	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten					Totalt			
	50 år	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,50 m2	Fönster 0,10 m2	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	
		Entrepr	25 år	50 år	fasad / m2 BTA	fönster/ m2 BTA	25 år	20 år	20 år	20 år	30 år	20 år	50 år	25 år	50 år	25 år				
		30%	300 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2	75 kr/m2		
			1 000 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	75 kr/m2	75 kr/m2		
			300 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	75 kr/m2	75 kr/m2				
			1 300 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	325 kr/m2	325 kr/m2				
RUINERNA VID UPPSALA SLOTT	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år
JOHANNISBERGS SLOTTSRUIN	322		33 488 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	33 488 kr/år	104 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	1 610 kr/år	6 440 kr/år	8 050 kr/år	25 kr/år	41 538 kr/år	129 kr/m2
STRÄCKNINGSMUREN	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år
BOHUS FÄSTNING	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år
			33 488 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	1 610 kr/år	6 440 kr/år			41 538 kr/år	

Staty	Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten											Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten					Totalt			
	50 år	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,50 m2	Fönster 0,10 m2	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.golv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	Övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	
		Entrepr	25 år	50 år	fasad / m2 BTA	fönster/ m2 BTA	25 år	20 år	20 år	20 år	30 år	20 år	50 år	25 år	50 år	25 år				
		30%	15 000 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	1 000 kr/m2	300 kr/m2				
			50 000 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	1 000 kr/m2	300 kr/m2				
			15 000 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	300 kr/m2					
			65 000 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	0 kr/m2	1 300 kr/m2					
KARL XIV JOHANS STATY	1		5 200 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	5 200 kr/år	5 200 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	80 kr/år	80 kr/år	5 280 kr/år	5 280 kr/m2	
GUSTAV II ADOLFS STATY	1		5 200 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	5 200 kr/år	5 200 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	80 kr/år	80 kr/år	5 280 kr/år	5 280 kr/m2	
KARL XII:S STATY	1		5 200 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	5 200 kr/år	5 200 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	80 kr/år	80 kr/år	5 280 kr/år	5 280 kr/m2	
KARL XIII:S STAT																				

Hus/husgrupp		Löpande tekniskt underhåll för byggarbeten										Löpande tekniskt underhåll för installationsarbeten						Totalt		
		50 år	Utv. Arbeten = BTA	Tak = BYA	Fasad 0,50 m2	Fönster 0,10 m2	Stomkompl =BTA	Rumskmpl =BTA	Inv.måln =BTA	Inv.qolv =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	VS =BTA	Luft =BTA	EI =BTA	övrigt =BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA	Summa kr/år	Summa kr/m2 BTA
			25 år	50 år	fasad / m2 BTA	fönster/ m2 BTA	25 år	20 år	20 år	20 år	20 år	25 år	25 år	50 år	25 år	50 år	25 år			
		Entrepr	200 kr/m2	1 800 kr/m2	750 kr/m2	2 500 kr/m2	250 kr/m2	250 kr/m2	300 kr/m2	400 kr/m2		750 kr/m2	750 kr/m2	1 000 kr/m2	1 000 kr/m2					
		Byggherre 30%	60 kr/m2	540 kr/m2	225 kr/m2	750 kr/m2	75 kr/m2	75 kr/m2	90 kr/m2	120 kr/m2		225 kr/m2	225 kr/m2	300 kr/m2	300 kr/m2					
		Summa	260 kr/m2	2 340 kr/m2	975 kr/m2	3 250 kr/m2	325 kr/m2	325 kr/m2	390 kr/m2	520 kr/m2		975 kr/m2	975 kr/m2	1 300 kr/m2	1 300 kr/m2					
VIBY BY, SIGTUNA	1 933		40 206 kr/år	86 580 kr/år	52 352 kr/år	50 258 kr/år	50 258 kr/år	78 528 kr/år	94 234 kr/år	125 645 kr/år	578 061	299	28 995 kr/år	115 980 kr/år	38 660 kr/år	154 640 kr/år	338 275	175	916 336	474
BERGJANSKA TRÄDGÅRDEN	1 134		23 587 kr/år	41 605 kr/år	30 713 kr/år	29 484 kr/år	29 484 kr/år	46 069 kr/år	55 283 kr/år	73 710 kr/år	329 934	291	17 010 kr/år	68 040 kr/år	22 680 kr/år	90 720 kr/år	198 450	175	528 384	466
KUNGLIGA HÖVSTALLET	16 708		347 526 kr/år	288 803 kr/år	452 508 kr/år	434 408 kr/år	434 408 kr/år	678 763 kr/år	814 515 kr/år	1 086 020 kr/år	4 536 951	272	250 620 kr/år	1 002 480 kr/år	334 160 kr/år	1 336 640 kr/år	2 923 900	175	7 460 851	447
KRONUDDEN VAXHOLM	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0	0	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0	0	0	0
CELLFÄNGELSE	1 767		36 754 kr/år	29 110 kr/år	47 856 kr/år	45 942 kr/år	45 942 kr/år	71 784 kr/år	86 141 kr/år	114 855 kr/år	478 384	271	26 505 kr/år	106 020 kr/år	35 340 kr/år	141 360 kr/år	309 225	175	787 609	446
LINNES HAMMARBY	944		19 635 kr/år	29 999 kr/år	25 567 kr/år	24 544 kr/år	24 544 kr/år	38 350 kr/år	46 020 kr/år	61 360 kr/år	270 019	286	14 160 kr/år	56 640 kr/år	18 880 kr/år	75 520 kr/år	165 200	175	435 219	461
BISKOPS-ARNÖ	4 313		89 710 kr/år	152 802 kr/år	116 810 kr/år	112 138 kr/år	112 138 kr/år	175 216 kr/år	210 259 kr/år	280 345 kr/år	1 249 418	290	64 695 kr/år	258 780 kr/år	86 260 kr/år	345 040 kr/år	754 775	175	2 004 193	465
LÖVSTA BRUK	12 423		258 398 kr/år	404 633 kr/år	336 456 kr/år	322 998 kr/år	322 998 kr/år	504 684 kr/år	605 621 kr/år	807 495 kr/år	3 563 284	287	186 345 kr/år	745 380 kr/år	248 460 kr/år	993 840 kr/år	2 174 025	175	5 737 309	462
GRIPSHOLMS KUNGSLADUGÅRD	7 931		164 965 kr/år	225 950 kr/år	214 798 kr/år	206 206 kr/år	206 206 kr/år	322 197 kr/år	386 636 kr/år	515 515 kr/år	2 242 473	283	118 965 kr/år	475 860 kr/år	158 620 kr/år	634 480 kr/år	1 387 925	175	3 630 398	458
KLOSTERTRÄDGÅRDARNA	3 010		62 608 kr/år	65 660 kr/år	81 521 kr/år	78 260 kr/år	78 260 kr/år	122 281 kr/år	146 738 kr/år	195 650 kr/år	830 978	276	45 150 kr/år	180 600 kr/år	60 200 kr/år	240 800 kr/år	526 750	175	1 357 728	451
NUNNEKLOSTRET	7 405		154 024 kr/år	122 803 kr/år	200 552 kr/år	192 530 kr/år	192 530 kr/år	300 828 kr/år	360 994 kr/år	481 325 kr/år	2 005 586	271	111 075 kr/år	444 300 kr/år	148 100 kr/år	592 400 kr/år	1 295 875	175	3 301 461	446
BIRGITTA, VADSTENA	484		10 067 kr/år	9 173 kr/år	13 108 kr/år	12 584 kr/år	12 584 kr/år	19 663 kr/år	23 595 kr/år	31 460 kr/år	132 234	273	7 260 kr/år	29 040 kr/år	9 680 kr/år	38 720 kr/år	84 700	175	216 934	448
MUNKKLOSTRET	2 087		43 410 kr/år	36 972 kr/år	56 523 kr/år	54 262 kr/år	54 262 kr/år	84 784 kr/år	101 741 kr/år	135 655 kr/år	567 609	272	31 305 kr/år	125 220 kr/år	41 740 kr/år	166 960 kr/år	365 225	175	932 834	447
TUNA KUNGSGÅRD	1 152		23 962 kr/år	35 334 kr/år	31 200 kr/år	29 952 kr/år	29 952 kr/år	46 800 kr/år	56 160 kr/år	74 880 kr/år	328 240	285	17 280 kr/år	69 120 kr/år	23 040 kr/år	92 160 kr/år	201 600	175	529 840	460
HUSEBY BRUK	11 539		240 011 kr/år	319 738 kr/år	312 515 kr/år	300 014 kr/år	300 014 kr/år	468 772 kr/år	562 526 kr/år	750 035 kr/år	3 253 625	282	173 085 kr/år	692 340 kr/år	230 780 kr/år	923 120 kr/år	2 019 325	175	5 272 950	457
STRANDRIDAREBOSTÄLLET	668		13 894 kr/år	15 818 kr/år	18 092 kr/år	17 368 kr/år	17 368 kr/år	27 138 kr/år	32 565 kr/år	43 420 kr/år	185 663	278	10 020 kr/år	40 080 kr/år	13 360 kr/år	53 440 kr/år	116 900	175	302 563	453
ROMA KUNGSGÅRD	3 758		78 166 kr/år	105 955 kr/år	101 779 kr/år	97 708 kr/år	97 708 kr/år	152 669 kr/år	183 203 kr/år	244 270 kr/år	1 061 458	282	56 370 kr/år	225 480 kr/år	75 160 kr/år	300 640 kr/år	657 650	175	1 719 108	457
KOHOLMEN, KARLSKRONA	1 447		30 098 kr/år	37 955 kr/år	39 190 kr/år	37 622 kr/år	37 622 kr/år	58 784 kr/år	70 541 kr/år	94 055 kr/år	405 867	280	21 705 kr/år	86 820 kr/år	28 940 kr/år	115 760 kr/år	253 225	175	659 092	455
SKEPPSGOSSEKASERNEN	6 969		144 955 kr/år	66 690 kr/år	188 744 kr/år	181 194 kr/år	181 194 kr/år	283 116 kr/år	339 739 kr/år	452 985 kr/år	1 838 616	264	104 535 kr/år	418 140 kr/år	139 380 kr/år	557 520 kr/år	1 219 575	175	3 058 191	439
BASAREHOLMEN	0		0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0	0	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0 kr/år	0	0	0	0
HOVDALA SLOTT	6 451		134 181 kr/år	171 803 kr/år	174 715 kr/år	167 726 kr/år	167 726 kr/år	262 072 kr/år	314 486 kr/år	419 315 kr/år	1 812 023	281	96 765 kr/år	387 060 kr/år	129 020 kr/år	516 080 kr/år	1 128 925	175	2 940 948	456
BÄCKASKOGS SLOTT & KUNGSG.	8 882		184 746 kr/år	237 604 kr/år	240 554 kr/år	230 932 kr/år	230 932 kr/år	360 831 kr/år	432 998 kr/år	577 330 kr/år	2 495 926	281	133 230 kr/år	532 920 kr/år	177 640 kr/år	710 560 kr/år	1 554 350	175	4 050 276	456
TOMMARPS KUNGSGÅRD	3 441		71 573 kr/år	52 837 kr/år	93 194 kr/år	89 466 kr/år	89 466 kr/år	139 791 kr/år	167 749 kr/år	223 665 kr/år	927 740	270	51 615 kr/år	206 460 kr/år	68 820 kr/år	275 280 kr/år	602 175	175	1 529 915	445
TYCHO BRAHE-MINNENA	807		16 786 kr/år	30 046 kr/år	21 856 kr/år	20 982 kr/år	20 982 kr/år	32 784 kr/år	39 341 kr/år	52 455 kr/år	235 232	291	12 105 kr/år	48 420 kr/år	16 140 kr/år	64 560 kr/år	141 225	175	376 457	466
RIDSKOLAN STRÖMSHOLM	24 367		506 834 kr/år	668 444 kr/år	659 940 kr/år	633 542 kr/år	633 542 kr/år	989 909 kr/år	1 187 891 kr/år	1 583 855 kr/år	6 863 957	282	365 505 kr/år	1 462 020 kr/år	487 340 kr/år	1 949 360 kr/år	4 264 225	175	11 128 182	457
ÅHOLMEN, VÄSTERÅS	357		7 426 kr/år	15 116 kr/år	9 669 kr/år	9 282 kr/år	9 282 kr/år	14 503 kr/år	17 404 kr/år	23 205 kr/år	105 887	297	5 355 kr/år	21 420 kr/år	7 140 kr/år	28 560 kr/år	62 475	175	168 362	472
MALINGSBO HERRGÅRD	2 770		57 616 kr/år	69 826 kr/år	75 021 kr/år	72 020 kr/år	72 020 kr/år	112 531 kr/år	135 038 kr/år	180 050 kr/år	774 121	279	41 550 kr/år	166 200 kr/år	55 400 kr/år	221 600 kr/år	484 750	175	1 258 871	454
ORNÄSSTUGAN, BORLÄNGE	717		14 914 kr/år	15 584 kr/år	19 419 kr/år	18 642 kr/år	18 642 kr/år	29 128 kr/år	34 954 kr/år	46 605 kr/år	197 888	276	10 755 kr/år	43 020 kr/år	14 340 kr/år	57 360 kr/år	125 475	175	323 363	451
WASAMON. VID UTMELAND	24		499 kr/år	1 123 kr/år	650 kr/år	624 kr/år	624 kr/år	975 kr/år	1 170 kr/år	1 560 kr/år	7 225	301	360 kr/år	1 440 kr/år	480 kr/år	1 920 kr/år	4 200	175	11 425	476
ISALA KUNGSLADA	50		1 040 kr/år	2 340 kr/år	1 354 kr/år	1 300 kr/år	1 300 kr/år	2 031 kr/år	2 438 kr/år	3 250 kr/år	15 053	301	750 kr/år	3 000 kr/år	1 000 kr/år	4 000 kr/år	8 750	175	23 803	476
RANKHYTTANS KUNGSLADA	89		1 851 kr/år	4 165 kr/år	2 410 kr/år	2 314 kr/år	2 314 kr/år	3 616 kr/år	4 339 kr/år	5 785 kr/år	26 794	301	1 335 kr/år	5 340 kr/år	1 780 kr/år	7 120 kr/år	15 575	175	42 369	476
			2 779 442 kr/år	3 344 468 kr/år	3 619 065 kr/år	3 474 302 kr/år	3 474 302 kr/år	5 428 597 kr/år	6 514 316 kr/år	8 685 755 kr/år			2 004 405 kr/år	8 017 620 kr/år	2 672 540 kr/år	10 690 160 kr/år			60 704 972	

## Bidragsfastigheter

Fritidsområde på Ladugårdsgärde

Svartsjö slott

Viby by

Bergianska trädgården

Stockholms slott

Drottningholms slott

Ulriksdals slott

Hagaparkens byggnader

Rosersbergs slott

Tullgarns slott

Kungliga Djurgården

Galärvarvsområdet

Riddarholmskyrkan

Karl XIV Johans staty

Gustav II Adolfs staty

Karl XII:s staty

Karl XIII:s staty

Obeliskan på slottsbacken

Prins Gustafs monument

Bogesunds slott

Dalarö skans

Kungliga hovstallet

Vaxholms kastell

Rindö redutt

Oskar Fredriksborgs fästning

Fredriksborgs fästning

Siarö fort

Kronudden

Cellfängelset

Bodens fästning

Gamla Uppsala järnvägsstation

Ruinerna vid Uppsala slott

Linnés Hammarby

Biskops-Arnö

Salsta slott

Lövsta bruk

Yxtaholms egendom

Harpsunds egendom

Gripsholms slott

Nyköpingshus

Gripsholms kungsladugård

Klosterträdgårdarna i Vadstena

Nunneklostret i Vadstena

Birgitta i Vadstena

Munkklostret i Vadstena

Tuna kungsgård

Johannisborgs slottsruin

Huseby bruk

Kalmar slott

Borgholms slottsruin

Brömsebromonumentet

Grimskärs skans

Strandridarebostället

Färösunds fästning

Tingstäde fästning

Roma kungsgård

Drottningkärs kastell

Godnatts fästningstorn

Kurrholmens fästningstorn

Smörasken

Sträckningsmuren

Koholmen

Västra hästholmens fort

Skeppsgossekasernen

Basareholmen

Hovdala slott

Kvidingemonumentet

Bäckaskogs slott och kungsgård

Tommarps kungsgård

Malmöhus

Landskrona citadell

Tycho Brahe-minnena

Varbergs fästning

Bohus fästning

Carlstens fästning

Södra strandverket

Nya Älvsborgs fästning

Skansen kronan

Skansen lejonet

Oskar II:s fort

Läckö slott

Vabergets fästning

John Ericsson-monumentet

Ridskolan Strömsholm

Strömsholms slott

Åholmen

Malingsbo herrgård

Ornässtugan

Wasamonumentet vid Utmeland

Isala kungslada

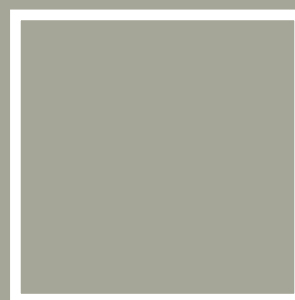
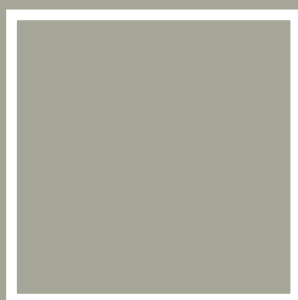
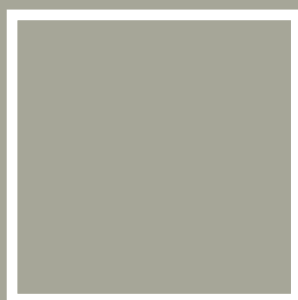
Rankhyttans kungslada

Hemsö fästning



# Kulturfastighetsutredningen

*Bilaga* Intressentanalysen





# Intressentanalys

En kartläggning av hur andra aktörer ser på SFV:s fastigheters samhällsnytta och utvecklingspotential

Dnr: 64-199/06  
2008-09-01

## Innehållsförteckning

Förord	1
Sammanfattning	2
Våra slutsatser	5
SFV:s uppdrag att levandegöra	6
”Tillväxt genom turistnäringen” och andra statliga utredningar	8
Sammanfattning av intervjusvar	11
Analys	15
Redovisning av metod och urval	22
<i>Bilagor:</i>	25
<i>Bilaga 1: Svar från kommuner</i>	26
<i>Bilaga 2: Svar från regioner</i>	35
<i>Bilaga 3: Svar från myndigheter och organisationer</i>	40

## Förord

Syftet med intressentanalysen är att belysa vilka förväntningar samhället har på SFV:s samhällsnytta och skapa ett bra underlag för en breddad dialog om fastigheterna. Intressentanalysen är ett delprojekt inom det verksövergripande treåriga utvecklingsprojektet Former för levandegöra.

SFV:s fastigheter representerar ett mycket högt kulturhistoriskt värde, många är statliga byggnadsminnen, och har en stor betydelse som kulturbärare och symbolbyggnader i sina respektive regioner och för hela landet. SFV har i flera sammanhang pekats ut som en viktig aktör för besöksnäringen, i egenskap av ägare och förvaltare av stora turistiska resurser. För att kunna leva upp till dessa förväntningar behöver vi ta reda på hur vi ska kunna samverka med andra och vilka utvecklingsmöjligheter andra aktörer ser hos våra fastigheter.

Vi har vänt oss till kommuner, regioner, organisationer och myndigheter för att ta reda på hur de ser på våra fastigheter som resurser ur ett nationellt, lokalt och regionalt utvecklingsperspektiv. Syftet är att belysa SFV:s samhällsnytta och skaffa ett bra underlag för en breddad dialog om fastigheterna; från att ha handlat om bevarandet till att tydligare handla om samverkan för utveckling.

SFV har under en begränsad tid, 2007–2009, fått ökade anslag för den del av fastighetsbeståndet som utgörs av så kallade bidragsfastigheter, det vill säga sådana fastigheter som inte genom hyresintäkter kan bära sina egna kostnader. Denna temporära höjning räcker dock inte för att kunna utveckla och levandegöra fastigheterna i ett långsiktigt perspektiv. De ökade anslagen kommer i huvudsak användas till nödvändiga underhållsåtgärder som måste prioriteras. Från år 2010 återgår anslagen till ursprunglig nivå.

Vi hoppas att möjligheterna att skapa resurser för utveckling av våra fastigheter ska förbättras.

**Helena Hammarskiöld**

*samordnare och rapportförfattare*

**Elisabet Hesseborn**

*projektledare för utvecklingsprojektet Former för levandegöra*

**Erika Sjöberg**

*kulturarvsexpert, bidragsfastigheter*



# Sammanfattning

Om Statens fastighetsverk ska kunna leva upp till sitt uppdrag att levandegöra fastigheterna som ingår i dess förvaltning måste det ges en möjlighet att avsätta resurser för en utveckling av miljöerna.

## Levandegörandet

Det är i de allra flesta fall inte fastighetsverket självt som utför levandegörandet, utan våra hyresgäster. SFV:s roll är att i samverkan med hyresgäster och andra intressenter skapa förutsättningar för ett levandegörande. Detta ska självklart ske med stor varsamhet och respekt för anläggningarnas kulturhistoriska värden. Det gäller såväl byggnader som parker, kulturlandskap och naturområden som förvaltas av SFV.

Det är inte sällan ett pedagogiskt problem att förklara för en intressent eller potentiell hyresgäst att vi inte har möjlighet att satsa medel för att skapa förutsättningar för ett levandegörande av en fastighet. Detta skapar ibland irritation och tyvärr i vissa fall att intresserade aktörer ”ger upp” och söker sig någon annanstans.

## Kommuner och regioner

Vår undersökning visar dock att det finns ett stort intresse från kommuner och regioner att samverka med SFV för att få tillgång till attraktiva besöksmål. Vill vi delta i ett sådant samarbete måste vi kunna möta upp med ett motsvarande engagemang. Fanns sådana möjligheter skulle en winwin-effekt kunna skapas och stora värden kunna växlas ut i form av ökad tillväxt. Flera statliga undersökningar (bl a Nuteks enkätundersökning Regionerna och turistnäringen) visar att turismen prioriteras inom näringslivsutvecklingen på regional nivå. Detta sker inte av en slump, turismen är en stark regional tillväxtmotor, och tillströmningen av turister från andra länder ökar stadigt. Sverige har något unikt att erbjuda i form av naturupplevelser, tystnad, ett behagligt sommarklimat men också ett kulturarv som inte har förstörts av krig. Vi har bland annat 1700-talsmiljöer som i en jämförelse med andra länder är mycket intakta.

Men konkurrensen om turisterna är knivskarp, och det krävs ett intensifierat arbete med målgruppsidentifiering, paketering, miljöprofilering och inte minst kvalitetsuppföljning för att kunna vara med och konkurrera med andra länder. Turister är idag kräsna, köpstarka och vill ha mycket mer än sol, bad och ett och annat museum. Man söker upplevelser.

### **Myndigheter och organisationer**

Från ett myndighetsperspektiv finns förväntningar på att SFV ska delta i ett övergripande arbete för att utveckla turismen, med fokus på kulturturism. Man uppmanar SFV att inte sitta och vänta på att bli inbjudna till de fora där dessa frågor behandlas, utan vara mer aktiva i sitt engagemang. Eftersom SFV:s uppdrag inte varit så starkt formulerat i termer av turism och regional utveckling har vi inte automatiskt haft tillgång till de nätverk som arbetar strategiskt för att utveckla kulturturismen i Sverige. I de två senaste statliga utredningarna om turism omnämns SFV dock som en viktig aktör för besöksnäringen och att SFV måste arbeta med ett starkare fokus på turism och regional utveckling. Men hur kan vi möta dessa förväntningar om vi inte har möjlighet att utveckla våra besöksmål?

De professionella turismaktörerna är otåliga. Det är svårt att förklara varför SFV inte samarbetar med dem i att utveckla entreprenörskap kring våra fastigheter. Man ser stora potentialer som inte utnyttjas, möjligheter att stärka sverigebilden utomlands och marknadsföringsmöjligheter som kan stärka regioner och platser som inte heller utnyttjas. De kommunala turismbolagen har ofta många konkreta idéer om hur man kan jobba med utveckling av en plats. De har överblicken och ser vilka möjligheter som finns med paketering och samarbete med andra besöksmål. Ofta har de blivit kontaktade av intressenter som undrar varför det inte ”händer nåt” i SFV:s fastigheter. Hos dessa har vi mött en stor frustration i vår undersökning. De bara väntar på att få en möjlighet att vara med i ett utvecklingsarbete.

### **Sammanfattningsvis visar undersökningen att:**

- Det finns förväntningar på alla olika nivåer om att SFV ska delta i utvecklingen av turismen, t ex:
  - Att SFV ska delta i ett myndighetsarbete kring tematisk kulturturism
  - Att SFV borde samarbeta med besöksnäringen, på alla nivåer från kommunala turistbyråer till stora organisationer och myndigheter
  - Det finns vilja till konkret samarbete på lokal nivå, kring utveckling av besöksmålen
- SFV:s fastigheter uppfattas som resurser som inte fullt ut är utnyttjade
- SFV:s fastigheter uppfattas som kulturbärare och identitetsskapare
- SFV:s fastigheter uppfattas som viktiga varumärken och symboler för kommuner och regioner
- SFV:s fastigheter anses ha gynnsam inverkan på näringslivsutveckling vad gäller besöksnäringen
- SFV:s fastigheter anses kunna stärka sverigebilden och marknadsföringen av Sverige som turistland
- SFV:s fastigheter anses höja attraktionsvärdet i regioner
- SFV uppfattas som en attraktiv samarbetspart
- SFV uppfattas som en kompetent förvaltarorganisation



## Våra slutsatser

*SFV:s fastigheter utgör en delvis outnyttjad resurs. Om vi hade möjlighet att investera i fastigheterna skulle stora värden kunna växlas ut genom att besöksnäringen stärks. Detta genererar entreprenörskap, arbetstillfällen och skatteintäkter. Ett flertal undersökningar har dessutom visat att ett aktivt kulturliv höjer attraktionsvärdet för regioner, och man kan därmed locka till sig kvalificerad arbetskraft och gynna tillväxten. Kulturarvet har också en viktig psykosocial roll; det handlar om identitet, skönhetsvärden och stolthet för boende i närheten. Fastigheterna har även rena hälsofrämjande effekter genom att de kan tjäna som platser för rekreation och återhämtning i vackra kultur- och naturområden.*

*SFV behöver samarbeta med professionella aktörer inom besöksnäringen eftersom man inte har den kompetensen inom verket. Detta skulle ge andra möjligheter att få tillgång till nätverk och samarbeten, och en överblick som vi inte själva besitter.*

*SFV behöver, som förvaltare av några av landets viktigaste karaktärs- och symbolbyggnader, monument som valts ut att förvaltas av staten på grund av sina höga kulturvärden, delta i ett myndighetsarbete kring kulturturismen. Vi måste ha strategier för hur våra fastigheter ska utvecklas som är i samklang med de regionala tillväxtprogrammen. Som vår intervjuperson på Nutek uttryckte det ”Hela kulturetablissemanget diskuterar kulturens och turismens roll i den regionala utvecklingen. SFV måste delta i detta samtal.”*

*Om SFV ska kunna axla en roll i utvecklingen av besöksnäringen behövs förstärkning av såväl kompetens som medel till fastigheterna.*



## SFV:s uppdrag att levandegöra

Av riksdagen beslutade verksamhetsmål för kulturmiljöområdet:

- Ett försvarat och bevarat kulturarv
- Ett hållbart samhälle med goda och stimulerande miljöer och med kulturmiljöarbeten som en drivande kraft i omställningen
- Allas förståelse, delaktighet och ansvarstagande för den egna kulturmiljön
- Nationell och internationell solidaritet och respekt inför olika gruppers kulturarv.

De nationella kulturmiljömålen ovan bildar grunden till SFV:s uppdrag att levandegöra.

SFV:s regleringsbrev säger bland annat att alla ska känna delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem. SFV skall verka för att kultur- och naturmiljövärden i verkets fastighetsbestånd levandegörs av lämplig myndighet, institution eller annan aktör.

Vi tolkar det som att vi ska utveckla ett långsiktigt hållbart sätt att bruka och tillgängliggöra fastigheterna för medborgare i Sverige och besökare utifrån.

Detta skall ske i samarbete med våra hyresgäster och med andra aktörer. Men våra möjligheter att göra detta är begränsade. I den ständiga prioriteringen mellan att åtgärda rena skador samt eliminera risker och att levandegöra fastig-



FOTO: PETER NERSTRÖM



heterna måste vi naturligtvis välja det förstnämnda. Under en treårsperiod 2007–2009 har SFV tilldelats extra medel för att så att säga komma ikapp i underhållet av bidragsfastigheterna, men detta kommer inte att räcka för att vi ska kunna leva upp till uppdraget om att utveckla levandegörandet och tillgängligheten.

De interna konstaterandena att vi inte har möjlighet att göra tillräckligt mycket för att utveckla våra fastigheter till goda besöksmål bekräftas av intervjuvarn i denna undersökning.

### **Projekt former för levandegöra och intressentanalysen**

På grund av skrivelsen om levandegörandet i SFVs regleringsbrev har verket ett speciellt förhållande till sina hyresgäster. De är inte bara våra kunder utan många gånger även leverantörer av ett levandegörande. Men fastigheterna och deras utveckling är inte bara en angelägenhet för SFV och våra hyresgäster – de är en nationell resurs.

Sedan 2006 driver SFV ett utvecklingsprojekt, Former för Levandegöra, i syfte att utforma förhållningssätt och mål, arbetssätt och kvalitetssäkring för ett hållbart levandegörande. En del av utvecklingsprojektets arbete innebär att bryta ned SFV:s uppdrag, och formulera ambition och mål för levandegörandet.

Intressentanalysen är ett underlag till detta. Därför ingår den som ett delprojekt i Former för levandegöra. I första hand syftar analysen till att belysa hur samhället ser på SFV:s fastigheters samhällsnytta. Men också att kartlägga eventuellt intresse från regioner och kommuner att samarbeta för en utveckling av SFVs fastigheter. Vi hoppas därmed att möjligheterna att skapa resurser för utveckling av våra fastigheter ska förbättras.



## ”Tillväxt genom turistnäringen” och andra statliga utredningar

I de statliga utredningar och undersökningar som gjorts om utvecklingen av turismen framgår att SFV anses ha en stark roll i denna utveckling. Frågan är hur vi ska kunna möta denna förväntan.

### Näringsdepartementet utredning ”Tillväxt genom turistnäringen”

I juni 2007 publicerades den av Näringsdepartementet beställda utredningen Tillväxt genom turistnäringen (SOU 2007:32). Redan idag överstiger turistnäringens andel av BNP, jordbrukets, skogsbrukets och fiskets sammanlagda andel. Exportvärdet av turismen överstiger värdet för personbilsindustrin, järn- och stålindustrin samt träindustrin (Nuteks Fakta om svensk turism och turistnäring 2007). Det finns en stark koppling mellan turismen och de fastigheter som SFV äger eftersom många av dessa är, eller kan bli, betydande besöksmål.

#### NUTEK OCH STATSKONTORET FÖRESLÅR:

”Att regeringen bör skapa förutsättningar för att insikter om turismens behov kan nå ut till *departement och myndigheter som primärt inte arbetar med turism*, men vars verksamhet har betydelse för turistnäringens utveckling.”

#### TURISM PROP 2004 OCH SOU 2007 PEKAR UT FÖLJANDE MYNDIGHETER/OFFENTLIGA AKTÖRER:

”... statliga myndigheter och bolag som påverkar, och påverkas av, turismen är Luftfartsverket, Naturvårdsverket, RAÄ, Jordbruksverket, Fiskeriverket, *Fastighetsverket*, Skogsstyrelsen, Sveaskog AB, Almi Företagspartner, Banverket, Vägverket och länsstyrelserna.”

#### I SOU 2007:32 FÖRESLÅS BLA FÖLJANDE:

”Staten formulerar tydligare kvantifierbara mål för vad som skall åstadkommas inom svensk turistnäring och hur turismen skall medverka till utvecklingen inom olika sektorer i samhället. *Dessa mål skall bilda underlag för riktlinjer till myndigheter och organisationer i sektorer som påverkar och påverkas av turismen, så att det där tas hänsyn till turistnäringens behov och önskemål vid beslut och prioriteringar.*”

### **Nuteks undersökning ”Regionerna och turistnäringen”**

Våren 2007 genomförde Nutek en enkätundersökning, inom ramen för sitt uppdrag att vidareutveckla Framtidsprogrammet. Syftet var att kartlägga regionernas deltagande i utvecklingen av turistnäringen. Enligt sammanställningen av enkätundersökningen pågår utvecklingsarbetet av turistnäringen i hela landet och att turistfrågorna är på väg att ”ta en rejäl plats i näringslivsutvecklingen i många regioner”. Vidare konstateras ”För att utvecklingen ska ge önskad effekt i form av fler och lönsamma företag och ökad sysselsättning finns behov av att formulera strategier för näringens utveckling på regional nivå och att *förankra och skapa samsyn och förståelse hos viktiga aktörer för dessa strategier*”.

SFV torde kvalificera sig som en sådan viktig aktör som omnämns i Nuteks rapport.

### **Nordiskt kulturellt samarbete för ökad konkurrenskraft**

I ett pressmeddelande från Kulturdepartementet från den 7 maj 2008 meddelas att ”Nu skall det nordiska kultursamarbetet spela en mer aktiv roll i den internationella konkurrensen om välfärd, värden och arbetsplatser – åtminstone om de nordiska kulturministrarna får bestämma. Ministrarna är överens om att kulturen och konsten skall bidra till att stärka Nordens konkurrenskraft och synliggöra regionens internationella profil.”



### **Rapporten "Friluftslivets ekonomiska värden" från Svenskt Friluftsliv**

Svenskt Friluftsliv företräder de ideella friluftorganisationerna i Sverige och är talesman gentemot regering, riksdag och myndigheter.

I rapporten Friluftslivets ekonomiska värden (Svenskt Friluftsliv 2008) kan man läsa att det svenska friluftslivet representerar minst 35 miljarder kr/år. En av medförfattarna professor Peter Fredman Mittuniversitetet/ETOUR säger

"... De senaste decenniernas utveckling inom besöksnäringen talar mycket för att landskapet som upplevelsemiljö kommer att få en allt större ekonomisk betydelse i framtiden".

### **Hur kan SFV bidra till utvecklingen av turismen och tillväxten?**

Det finns ett tryck från regering, myndigheter och organisationer att SFV ska medverka i den regionala utvecklingen genom att arbeta på ett strategiskt sätt med turismfrågan. Hur kan vi möta denna förväntan om vi inte har medel att utveckla våra fastigheter?

Glappet mellan vad som förväntas av SFV, och vad vi i realiteten har kompetens och resurser att göra, är så stort att vi inte kan säga att vi fullgör vårt uppdrag på ett tillfredsställande sätt. I Tillväxt genom turistnäringen uttrycks att kvantifierbara mål "skall bilda underlag för riktlinjer till myndigheter och organisationer i sektorer som påverkar och påverkas av turismen, så att det där tas hänsyn till turistnäringens behov och önskemål vid beslut och prioriteringar". Vår tolkning av detta är att SFV ska sträva efter att utveckla fastigheterna så att de kan bidra till en ökning av turismen.

De nordiska kulturministrarnas gemensamma uttalande visar att man tagit till sig undersökningar och forskning som visar att kulturen kan öka regioners attraktivitet. Ett öppet, tillgängliggjort och levande kulturarv är en stor konkurrensfördel, både vad gäller turismen och attraktiviteten i form av kvaliteter för boende.

SFV äger och förvaltar inte bara ett byggt kulturarv utan även tillhörande kulturlandskap såsom parker, trädgårdar och jordbruksmark. Vi förvaltar också stora skogsområden och de statligt ägda renbetesland. Enligt rapporten från Friluftsrådet finns anledning för SFV att beakta friluftslivet som en del av besöksnäringen – och därmed bidra till en ökning av friluftsturismen.

## Sammanfattning av intervjusvar

I våra intervjuer med tjänstemän på kommunal, regional och nationell nivå framkommer att SFV:s fastigheter ses som en delvis outnyttjad resurs. Man ser potentialen och undrar varför det inte satsas mer på att utveckla besöksmålen. Det talas om SFV:s fastigheter som omistliga landmärken och symboler för regioner. Det finns stora förhoppningar på ett samarbete, inte minst från turistnäringen.

### Intervjuerna

Undersökningen bygger på intervjuer på tre olika nivåer; en nationell nivå där vi vänt oss till relevanta myndigheter och organisationer, en regional nivå där vi intervjuat regionförbund och en kommunal nivå då vi valt ut ett antal kommuner (se även kapitlet Redovisning av metoder och urval). Tanken är att vi då kan jämföra de värderingar som görs på nationell nivå med den regionala ambitionen och slutligen ned på den mer konkreta kommunala nivån. Undersökningen har genomförts i form av telefonintervjuer med tjänstemän med insikt i frågor som rör dels turism och dels näringslivsutveckling.

Vi har med undersökningen kunna styrka att det ute i landet finns förhoppningar och vilja att samarbeta för att utveckla fastigheterna för ett långsiktigt och hållbart brukande; självklart med hänsyn till fastigheternas stora kulturella värden. Vi tror att regeringen ska se att de goda synergieffekter som kan skapas av att utveckla fastigheterna och att en ökad satsning skulle komma att betala sig i det långa loppet.

### Sammanfattning av frågor och svar:

#### • VAD BETYDER SFV:S FASTIGHETER FÖR EN REGION ELLER KOMMUN?

Fastigheterna betraktas som turistiska och kulturella resurser. De skänker identitet, och representerar höga kulturvärden.

I de fall där fastigheterna inte eller i ringa grad är tillgängliga för allmänheten finns förväntningar på att fastigheterna ska öppnas upp och vidareutvecklas som besöksmål. Möjligen är man mer konkret handlingsinriktad i kommunernas svar än på regional nivå. På nationell nivå ser man SFV främst som en förvaltande myndighet. En hållbar utveckling av fastigheterna efterfrågas.



• **VAD SKULLE DET INNEBÄRA OM FASTIGHETERNA SKULLE FÖRSVINNA?**

Otänkbart! Katastrof, historiska värden skulle gå förlorade. Man skulle mista tillgångar som starka varumärken, symboler och kulturbärare. I skillnad mot kommunerna ser man på regional nivå och hos myndigheter och organisationer attraktiviteten i en vidare mening och anser att SFV:s fastigheter har klar betydelse för företagsetablering och inflyttning. Det vill säga att kulturarvet kan locka till sig kvalificerad arbetskraft genom att man söker vissa kvaliteter i sin boendemiljö.

• **HAR FASTIGHETERNA NÅGON BETYDELSE FÖR NÄRINGSUTVECKLINGEN I KOMMUNER/REGIONER?**

Kommunerna och regionerna svarar att fastigheterna har en marginell betydelse för näringsutvecklingen i stort, men att det finns goda möjligheter för turismentreprenörer och besöksnäring i direkt anslutning till besöksmålen. Många anser att det finns en stor utvecklingspotential för entreprenörskap på fastigheterna.

Myndigheterna anser också att fastigheterna snarast kan stimulera entreprenörskap inom besöksnäringen. De skapar ekonomi och sysselsättning inom turismen men också för hantverkare som kan jobba med underhåll på fastigheterna. Även återförsäljare av byggmaterial gynnas av fastigheterna.

• **FASTIGHETERNAS ROLL SOM MÖTESPLATSER**

SFV:s fastigheter lämpar sig väl för och används ofta till företagsmöten och konferenser. Det ger en fin inramning och kan ge en god ekonomi till besöksmålen. De används även för mässor, fester, marknader m.m.

Mötesanvändningen anses vara klart utvecklingsbart. Flera kommuner anser att fastigheterna inte används i den mån de borde. De fungerar t ex inte som mötesplatser för grupper som vill använda sig av anläggningen som historisk miljö, som t ex "lajvare" eller bildningsgrupper.

• **ANVÄNDS FASTIGHETERNA PÅ RÄTT SÄTT?**

Denna fråga har vi endast ställt till kommunerna eftersom de har en mer detaljerad insikt i fastigheternas brukande. Många svarar nej på frågan och efterlyser utveckling och mer öppenhet mot allmänheten. Man vill helt enkelt ha mer av allt; fler visningar, längre öppettider, fler arrangemang och så vidare. Kalmar slott och Läckö är undantagen, där man i stort sett är nöjd med dagens verksamhet.

• **POSITIVA EFFEKTER AV SFV:S FASTIGHETER**

En mängd olika positiva effekter kunde identifieras hos både kommuner och regioner. Den starkaste positiva effekten anses vara den psykosociala. Det vill säga fastigheternas betydelse för boende i form av trivsel, skönhet, identitetskapare, historiebärare och som mötesplatser. Andra effekter är ett de kan ge upphov till samarbeten och är bra som utbildningsobjekt för skolan.





- **NEGATIVA EFFEKTER AV SFV:S FASTIGHETER**

Ett entydigt nej till att SFV:s fastigheter skulle ha någon negativ effekt på regionerna. De kan dock medföra kostnader och ifall de skulle bli vanskötta är de potentiella skamfläckar.

- **HUR SKA SFV SAMVERKA MED ANDRA AKTÖRER FÖR ATT UTVECKLA FASTIGHETERNA OCH BIDRA TILL DEN REGIONALA TILLVÄXTEN?**

Regioner och kommuner vill involvera besöksnäringen i form av turismentreprenörer, turistorganisationer och kommunala turistbyråer. Kultursektorn är viktig för att utveckla kulturvärden. Kring de kungliga slotten bör Kungliga Hovstaterna involveras i samarbetet. Många anser att det först och främst är nödvändigt att komma fram till en hållbar vision för respektive fastighet, innan man går vidare med kontraktering av entreprenörer. Ett par svarande nämner att man bör utveckla omkringliggande naturområden för rekreation, vilket torde innebära ett engagemang från naturvårdande organisationer och länsstyrelser.

Svaren från myndigheter och organisationer skiljer sig inte nämnvärt från kommuners och regioners. Man anser att det krävs samverkan på alla nivåer, såväl på myndighets- som kommunal och regional nivå. Med professionella aktörer inom besöksnäringen och med entreprenörer som kan jobba konkret med att utveckla besöksmålen. Många talar om vikten av ett långsiktigt, strukturerat och tematiskt arbete, t ex med paketering för olika målgrupper.

- **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

Det finns en otålighet hos de svarande. SFV måste som statlig myndighet ta sitt ansvar som pådrivare och initiativtagare till samverkan mellan olika aktörer. Mer öppenhet från SFV:s sida och vilja att diskutera verksamhetsidéer efterfrågas. Någon tycker att det finns en oklarhet i vem som ska ta initiativet, frågorna ”bollas runt”. Regeringen borde kommunicera starkare kring turismen som en prioriterad näring anser någon.

Flera svarande säger att det är positivt att SFV agerar i frågan om turism och regional utveckling. På regional nivå är man litet bredare i sin syn på brukandet och talar om att använda fastigheterna i ett modernt sammanhang istället för att bygga nytt, till exempel till företagshotell. Men det är trots allt som besöksmål som de flesta svarande ser framtiden för SFV:s bidragsfastigheter.

Från myndighets- och organisationsnivå välkomnas att SFV visar intresse för turismfrågorna. Flera ser fram mot ett långsiktigt samarbete kring en utveckling av besöksnäringen.

En av intervjupersonerna på Riksantikvarieämbetet säger att ”Naturvårdsverket har lyckats bättre. De bygger inte bara naturum utan också Visitors Centers, de ser helheten, hur man ska ta emot turisterna och vad de behöver”. Detta kan möjligen avspegla de resurser som Naturvårdsverket har till sitt förfogande jämfört med SFV.

## Analys

I SFV:s uppdrag från regeringen sägs bland annat att ”Alla ska känna delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem”. Om det fanns resurser till att utveckla fastigheterna till kvalitativa besöksmål skulle det innebära att fler kunde ta del av kulturarvet och SFV kunde fullgöra sitt uppdrag på ett bättre sätt. Vårt uppdrag säger också att det inte är SFV själv som ska levandegöra fastigheterna, utan vi ska skapa förutsättningar för ett gott levandegörande i samverkan med andra aktörer. En utveckling av SFV:s besöksmål skulle därför kunna bidra till att stärka småföretagandet och besöksnäringen, vilket i sin tur ger en ökad regional tillväxt.

### **En garant för kulturarvets överlevnad**

SFV:s uppdrag är att vårda, förvalta och utveckla statliga byggnadsminnen, utvalda att bevaras för all framtid. De utgör ett gemensamt kulturarv som tillhör Sverige som nation. De bär vittnesbörd om hur landet vuxit fram, hur det styrts, försvarats och hur kungamaktens och statens roll förändrats över tiden. SFV skall, enligt regleringsbrevet, se till att alla ska känna delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem.

SFV:s ambition är att kunna fullgöra detta uppdrag på ett sätt som tar hänsyn till de känsliga historiska miljöerna, och på samma gång fylla dem med liv.

En byggnad, en park eller ett kulturlandskap som inte används mår inte bra. Fukt och mögel kan spridas i byggnader och naturområden slyar igen. De behöver brukas och få regelbunden tillsyn för att de ska överleva. Idag används mycket få av våra byggnader till sitt ursprungliga syfte. Vi är därför tvungna att hitta nya sätt att bruka dem på ett hållbart sätt. Vi måste se till att de fyller en funktion och är tillgängliga för alla som bor i Sverige, men även för gäster utifrån. Att öppna dem för besökare och fylla dem med verksamhet som passar in i miljöerna är vår målsättning. SFV:s fastigheter ska vara attraktiva och levande mötesplatser.

Denna undersökning visar enligt vår tolkning att det finns stora förutsättningar att bruka fastigheterna på ett hållbart sätt genom att utveckla dem till goda, högkvalitativa besöksmål. Undersökningen visar också att detta måste ske i nära samarbete med aktörer på olika nivåer. En övergripande nivå där vi tillsammans med andra myndigheter och rikstäckande organisationer, deltar i en strategisk diskussion om hur vi kan stimulera besöksnäringen och den regionala utveck-

lingen. På ett regionalt plan där det mer handlar om konkreta samarbeten kring kulturturism och entreprenörskap. Det kan vara paketering och samarbeten med andra besöksmål kring givna teman. Slutligen på ett lokalt plan om att samarbeta med näringsliv, kulturliv och kommuner för att utveckla specifika fastigheter. Det handlar om att se förutsättningarna och tillsammans hitta långsiktiga och hållbara affärsidéer för ett kvalitativt levandegörande.

### **Entreprenörskap**

På vår fråga om vad SFV:s fastigheter kan ha för inverkan på regional och kommunalt näringsliv svarar samtliga kategorier att det är inom besöksnäringen som utvecklingspotentialen finns. Men även underhåll av fastigheterna ses som en möjlighet till inkomst för lokala hantverkare och återförsäljare av byggmaterial.

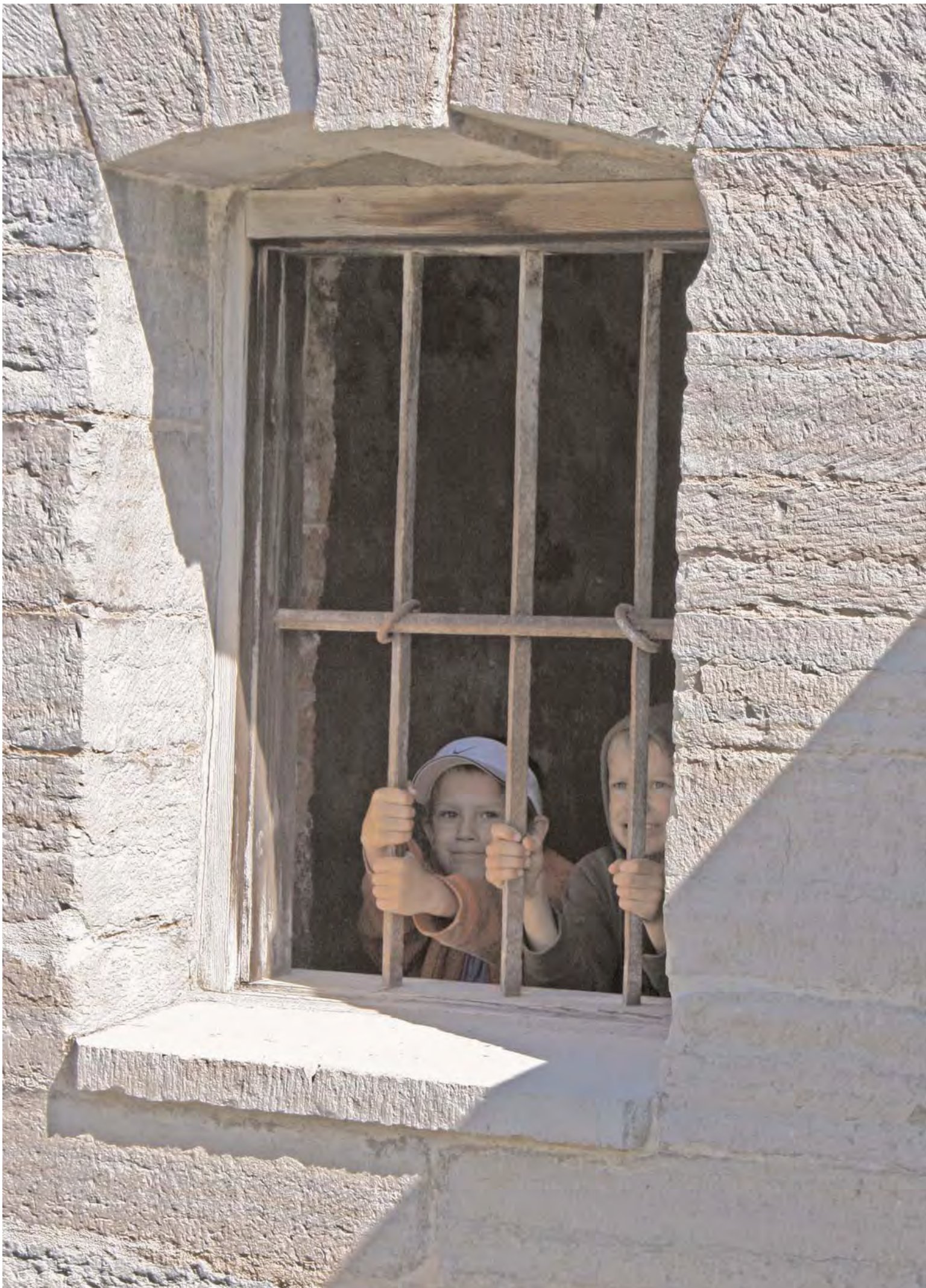
Som tidigare nämnts är det inte SFV självt som står för levandegörandet av fastigheterna. Det är snarare vår roll att se möjligheterna, göra analyser kring vilken typ av verksamhet som passar på respektive fastighet och att matcha denna med ”rätt” hyresgäst. Vi ska alltså skapa förutsättningar för andra att levandegöra fastigheterna. Detta skapar en grund för entreprenörskap i direkt anslutning till fastigheterna. I många fall är det fler entreprenörer som är verksamma på ett objekt. Det kan vara fråga om caféverksamhet, utställningar och museibutiker. Ofta anställs också säsongspersonal under sommarhalvåret.

Inte bara entreprenörer verksamma i fastigheten gagnas. Småföretag som pensionat, restauranter, småbutiker, och sport- och friluftsentreprenörer kan alla tjäna på ett livskraftigt besöksmål i närheten. Turismen är, som man uttrycker det på Nutek, ”förflyttad konsumtion”. Det innebär bland annat att själva besöksmålets intäkter bara är en liten del av alla intäkter som genereras av att människor reser. Alla behöver äta, förflytta sig, ha en säng att sova i och många vill gärna shoppa souvenirer och annat på sin semester. Ett besöksmål är för övrigt sällan den enda anledningen till en resa. Ofta handlar det om en kombination av natur, kultur, evenemang och handel när människor väljer vart de reser på sin semester. Detta gäller i synnerhet för det stora segmentet barnfamiljer, då alla familjemedlemmars intressen och behov ska tillfredställas.

Hantverkares behov kan i många fall väl stämma ihop med den typ av lokaler som SFV kan erbjuda. Ett exempel är Roma Kloster på Gotland där en hel liten hantverksby skapats. Hantverket säljs företrädesvis till turister varför det kan samspela väl med en turistisk verksamhet. Själva skapandet av hantverket blir en attraktion i sig, som till exempel glasblåsning, keramikdrejning eller papperstryck.

Stora, kulturhistoriskt värdefulla anläggningar har ett stort vårdbehov och byggnadsvårdsuppdrag knutna till SFV:s fastigheter kan därför bli en viktig del av en småföretagares inkomster. Byggnadshantverkare och tillverkare av byggnadsmaterial till underhåll och renoveringsarbeten kan sälja sina tjänster och produkter till SFV, som därmed kan bidra till att stimulera småföretagandet.







SFV:s fastigheter kan alltså generera en rad arbetstillfällen och förstärka det lokala företagandet. Den regionala tillväxten stärks och möjligheter för människor att bo kvar eller rent av slå sig ned i glesbygden kan öppnas.

### **Kultur som konkurrensfaktor**

De nordiska kulturministrarna har förstått vikten av att konkurrera på kulturområdet. Enligt det tidigare omnämnda gemensamma pressmeddelandet i maj 2008 meddelas: "Ministrarna är överens om att kulturen och konsten skall bidra till att stärka Nordens konkurrenskraft och synliggöra regionens internationella profil." Här torde det kulturarv som SFV:s fastigheter utgör kunna spela en stor roll. Flera av de svarande i vår undersökning uppger att man gärna vill involvera SFV i tematiska samarbeten mellan besöksmål, som till exempel satsningen på medeltidstemat i Östergötlandsregionen.

Turister söker efter innehåll och kvalitet. Kultur- och naturupplevelser är något som kan erbjudas på SFV:s fastigheter. Kulturen finns liksom inbyggd i besöksmålet. Upplevelsen utgår ifrån själva fastigheten och alla de historier som finns knutna till platsen och människorna som bott där. SFV:s fastigheter lämpar sig ofta för kulturevenemang; några exempel är Läckö slott där man varje sommar har operaföreställningar, på Roma Kloster spelas Shakespeare i klosterruinen och på Skokloster slott arrangeras skoklosterspelen varje sommar. Dessa evenemang drar till sig stora turistströmmar, med allt vad det innebär i spin-offeffekter på service och handel i närheten.

SFV innehar ett flertal fastigheter med potential att kunna erbjuda kulturupplevelser både som visningsobjekt och som platser för kulturevenemang. I många fall nyttjas fastigheterna intill en gräns vad de klarar av med nuvarande standard. Funnes möjligheter att utveckla dessa fastigheter till platser för kulturella events skulle dessa kunna bli turistmagneter i betydligt större skala.

### **Ökad attraktionskraft för regioner**

Enligt flera svarande, i synnerhet inom kategorin myndigheter och organisationer är kulturarv en faktor som kan dra till sig kvalificerad arbetskraft och etablering av företag genom att skänka en viss livsmiljö som många frågar efter. Annan forskning stödjer detta, kulturen kan vara en av flera faktorer som lockar. Forskning visar också att även själva turismen kan stimulera inflyttning, på så sätt att det skänker attraktivitet till en region. Dit många turister söker sig, flyttar gärna människor.

### **Stärkande av sverigebilden**

Turismen från andra länder ökar stadigt. Om vi ska kunna matcha efterfrågan på upplevelser och goda besöksmål måste vi satsa på en utveckling av utbudet. Vi måste bli bättre på att arbeta tematiskt och strategiskt för att kunna erbjuda fler kultur- och naturupplevelser. Det kan också handla om att informera på fler språk,

guidningar som knyter ihop vår historia med andra länders, ökade öppettider och så vidare. Vi kommer inte kunna ta upp kampen om sol och badgästerna utan vi måste istället koncentrera oss på vad som är unikt för just Sverige och Norden. Här är vårt kulturarv en viktig faktor. Enligt VisitSweden äger och förvaltar SFV oerhört viktiga ikoner för Sverige. Våra anläggningar representerar historia, skönhet och en nordisk exotism som vi själva inte är så medvetna om. VisitSweden ser SFV som en mycket intressant potentiell samarbetspartner för en marknadsföring av Sverige utomlands. Men för att vi ska kunna gå in i ett sådant arbete måste vi ha besöksmål som är mogna för en större exponering för internationell turism.

### **Samverkan**

Som redan påpekats flera gånger i denna rapport finns intresse från många aktörer att samverka med SFV i syfte att utveckla våra fastigheter till goda besöksmål. Men själva samverkan i sig kan ha en positiv inverkan på ett mindre samhälle.

På konferensen Kulturarv och entreprenörskap (arrangerad maj 2007 av bl a RAÄ och Internationella Handelshögskolan i Jönköping) konstaterades att ett levande kulturarvsprojekt på landsbygden kan vitalisera en bygd och skapa nya arbetstillfällen, men också att det kan möjliggöra ett bevarande av kulturarvet som kanske inte hade varit realistiskt i andra sammanhang.

SFV:s fastigheter har ofta varit centrala platser för den lokala befolkningen i hundratals år. De intar en självklar position som levande historiebärare. Dessa kan ge upphov till samarbeten som i sin tur bildar ringar på vattnet och bilda en plattform för annat samarbete. Om SFV hade möjligheter att samverka med lokala krafter för en utveckling av fastigheter skulle mycket kreativitet och vi-känsla kunna växlas ut som i sin tur stimulerar livet på landsbygden och därmed öka samhällsnyttan.

### **Hälsa**

Betydelsen av SFV:s parker och naturområden för rekreation, hälsa, återhämtning och välbefinnande återkommer på flera ställen i svarsmaterialet.

I rapporten *Kulturen i tillväxtprogrammen* (Kulturrådet, Riksantikvarieämbetet, Riksarkivet och Svenska Filminstitutet 2005) tas många olika aspekter på kulturens betydelse för den regionala utvecklingen upp. I en genomgång av samtliga regionala tillväxtprogram konstateras att kulturen anses vara en viktig motor för den regionala tillväxten. Folkhälsan är en av flera viktiga faktorer: ”I flera program uttrycks ett samband mellan kultur och hälsa. Resonemanget om att kultur kan vara hälsofrämjande anknyter till diskussioner om kultur som en faktor för utveckling och tillväxt på flera nämnda områden. Vad som gagnar kreativitet, företagsamhet, god livsmiljö och motverkar stagnation antas också i förlängningen främja livskvalitet och god hälsa. I detta sammanhang är tankar om kultur, utveckling och tillväxt centrala.” Att kultur är bra för vår hälsa och välbefinnande är



inget nytt. Idag kan man på många arbetsplatser kvittera ut så kallade friskvårdstimmor även genom att konsumera kultur, som till exempel att besöka ett museum. Vad som är intressant är att så många runt om i landet uttrycker att det finns en tillväxtaspekt i detta.

### **Identitet**

Vad en fastighet betyder för den lokala identiteten är svårt att mäta. När vi, i vår undersökning, ställde frågan om vad det skulle innebära om fastigheterna försvann blev svaret att det var otänkbart eller katastrof. Fastigheterna beskrivs som landmärken, symbolbärare eller något mer affärsmässigt som viktiga varumärken för kommuner eller regioner. De har med sin, ofta månghundraåriga, närvaro blivit ett med landskapet. Många besöker fastigheten redan som barn på skolutflykter. Vårt kulturarv skänker en känsla av kontinuitet, trygghet, skönhet och något att känna stolthet över. Fastigheterna används i stor utsträckning i marknadsföringen av regioner och kommuner; främst i turismsammanhang men också som lokala symboler. Exempel på sådana starka symboler för en ort eller en region är Landskrona citadell, Kalmar slott och Vaxholms kastell.

### **Avslutning**

Vi tolkar svaren i undersökningen som att det finns goda möjligheter att tillsammans med andra statliga myndigheter, kommuner, regioner, kulturinstitutioner, turismentreprenörer och organisationer bidra till utvecklingen av besöksnäringen och den regionala tillväxten. Förutsättningarna att skapa hållbara och högkvalitativa besöksmål av SFV:s fastigheter är goda enligt vår mening. Men utan medel för utveckling går vi miste om den samhällsnytta som SFV:s fastigheter skulle kunna generera.

Nyligen genomfördes för andra gången SFV:s egna arrangemang Hemliga Rum, då verket själv visar en del sina fastigheter för allmänheten. Vissa fastigheter är normalt inte öppna för visning. Intresset var enormt och besökarantalet uppgick till över sextiotvåusen.

Detta visar att det finns många som vill ta del av vårt gemensamma kulturarv och att historie- och kulturintresset är utbrett.



# Redovisning av metod och urval

## Undersökningen

Detta är inte en strikt vetenskaplig, statistiskt säkerställd undersökning. Den bygger på nedslag i Sverige. Det är SFV som har ställt samman frågorna efter en process inom verket, där vi vaskat fram de frågeställningar som är viktiga för oss att få svar på. Vi har i våra intervjuer varit så objektiva vi kan och inte omtolkat några svar. Om osäkerhet har uppstått har den som intervjuat kontrollerat med den svarande att man är överens om svarsformuleringen. Information om undersökningen till berörda regiondirektörer och kommunchefer gick först ut i ett brev underskrivet av SFV:s generaldirektör Bo Jonsson.

## Vilka har intervjuats?

Vi har valt att vända oss till tjänstemän med insikt i turism- och näringslivsutvecklingsfrågor på kommunal, regional och nationell nivå – det vill säga relevanta myndigheter och organisationer. Sammanlagt har 35 personer intervjuats.

## Frågeunderlaget

Till vår hjälp med att utforma frågeunderlaget har vi haft två konsulter, Anna Ullman från Synovate och Rebecka Nolmark från Nolmarks konsulter AB. Deras uppdrag har främst varit att jobba med underlaget så att det ska vara så objektivt som möjligt och samtidigt ringa in de frågeställningar som är centrala för undersökningen.

Av naturliga skäl har vi inte kunnat ställa exakt samma frågor till de tre kategorierna; kommuner, regioner samt myndigheter och organisationer. Ju närmare man kommer själva verksamheterna, det vill säga på kommunal nivå, desto större möjligheter till konkretion. Där har vi valt att utgå ifrån vissa fastigheter i våra frågor. Samma sak på regional nivå, fast vi där utökat med fler fastigheter, och valt att fråga i något mer generella termer. Vad gäller myndigheterna har vi mer fokuserat på hur de ser på SFV:s roll. Däremot är så att säga andemeningen i frågeunderlagen den samma, och frågorna är jämförbara. Vi har därför i redovisningen av svaren nedan sorterat in frågorna i ett antal övergripande frågeställningar. Vi har redovisat skillnader i svar från de tre olika grupperna.

## Metoden

Vi valde formen att telefonintervjua för att få så kallade kvalitativa svar, i skillnad till kvantitativa där man kryssar i färdiga svarsalternativ. Detta gjorde att de svarande kunde vara mer nyanserade i sina svar och att den som intervjuade kunde ställa följdfrågor om något var oklart. I såväl kommuner som regioner har vi sam-

talat med dels tjänstemän som arbetar med turismfrågor och dels sådana som ansvarar för näringslivsutveckling.

### **Kommunerna**

Kommunerna har vi valt genom att vi identifierat nio fastigheter som vi utgår ifrån i våra frågor. Fastigheterna har olika förutsättningar och är geografiskt spridda. De flesta fungerar som besöksmål eller har potential att bli sådana. På så sätt ville vi skapa en spännvidd i förutsättningar och graden av utveckling.

Det skapar ett intressantare svarsmaterial och ger en så rättvis bild av situationen som möjligt.

### **Regionerna**

Regionerna är de respektive regioner som kommunerna ingår i. Vi har dock inte vänt oss till Stockholmsregionen, då frågor om turism och näringslivsutveckling är utlagda på kommunerna.

### **Myndigheter och organisationer**

Har valts ut efter relevans, det vill säga om dessa har insikt i frågorna som undersökningen berör.



FOTO: ROLF KARLSSON

### **Kommuner och fastigheter**

Uppsala kommun – Salsta slott

Trosa kommun – Tullgarns slott (ligger på gränsen mellan Trosa och Södertälje kommuner)

Södertälje kommun – Tullgarns slott

Norrtälje kommun – Arholma norra fort

Vaxholms kommun – Vaxholms kastell

Ekerö kommun – Svartsjö slott

Sigtuna kommun – Rosersbergs slott

Landskrona kommun – Landskrona citadell

Kalmar kommun – Kalmar slott

Lidköpings kommun – Läckö slott

### **Regioner**

Östsam

Regionförbundet Kalmar län

Region Västra Götaland – Skaraborg

Region Skåne

### **Organisationer och myndigheter**

Sveriges kommuner och landsting (SKL)

Nutek

Riksantikvarieämbetet (RAÄ)

Naturvårdsverket

Glesbygdsverket

Kulturrådet

Institutet för tillväxtpolitiska studier (ITPS)

VisitSweden

Rese- och turistnäringen i Sverige (RTS)







**Tradition i utveckling.** Vi har många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i vårt land. De är en del av vår gemensamma historia och framtid.

Statens fastighetsverk vill göra svenska folket stolt över statens egendomar, våra nationalbyggnader och fria marker; slott och kungsgårdar, teatrar, museer, ambassader och en sjundedel av Sveriges mark. Vi äger allt detta tillsammans och SFV:s uppgift är att förvalta det på bästa sätt.

Vi ska också se till att bevara byggnadernas själ och karaktär, men samtidigt anpassa dem efter dagens behov och användning till nytta och glädje för både hyresgäst och allmänhet. Lika viktigt som att förmedla historien bakom dagens byggnader är att skapa ny byggnadshistoria för morgondagen. På uppdrag av Sveriges regering driver vi därför även nya byggprojekt som på olika sätt representerar vårt land.

SFV förvaltar också statens skog och mark. Det gör vi på ett långsiktigt hållbart sätt, så att biologisk mångfald bevaras och renbetesland kan brukas även i framtiden.

