



Handläggare: Stefan Eriksson  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 27001  
[stefan.eriksson@gfk.stockholm.se](mailto:stefan.eriksson@gfk.stockholm.se)

2001-04-02

Dnr 01-701-383:3

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Remiss avseende byggnadsminnesförklaring av Ford Motor  
Companys anläggning på fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48,  
Frihamnen.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden hemställer att kommunstyrelsen som yttrande till Länsstyrelsen överlämnar detta tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

**SAMMANFATTNING**

Ansökan om byggnadsminnesförklaring har inkommit till Länsstyrelsen avseende Ford Motors Companys före detta anläggning på Ladugårdsgärdet 1:48 i Frihamnen. Marken är upplåten med tomträtt till Stockholms Hamn AB. Stadsmuseet har inventerat bebyggelsen under december 2000 och upprättat förslag på skyddsföreskrifter. Förslaget överensstämmer helt med hur Länsstyrelsen anser att skyddsföreskrifterna bör utformas.

Gatu- och fastighetskontoret anser att bebyggelsens exteriör bör bevaras men ser det även som betydelsefullt att en effektiv användning av bebyggelsen blir möjlig. Behövliga skyddsföreskrifter kan tas fram i samband med kommande detaljplan för området och bebyggelsen bör enligt kontoret inte byggnadsminnesförklaras.

Kontoret konstaterar samtidigt att förhandlingar pågår mellan gatu- och fastighetskontoret / Hamnbolaget och OM-gruppen som tilltänkt köpare av såväl mark som byggnad.

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-04-24\Tjut\09.doc

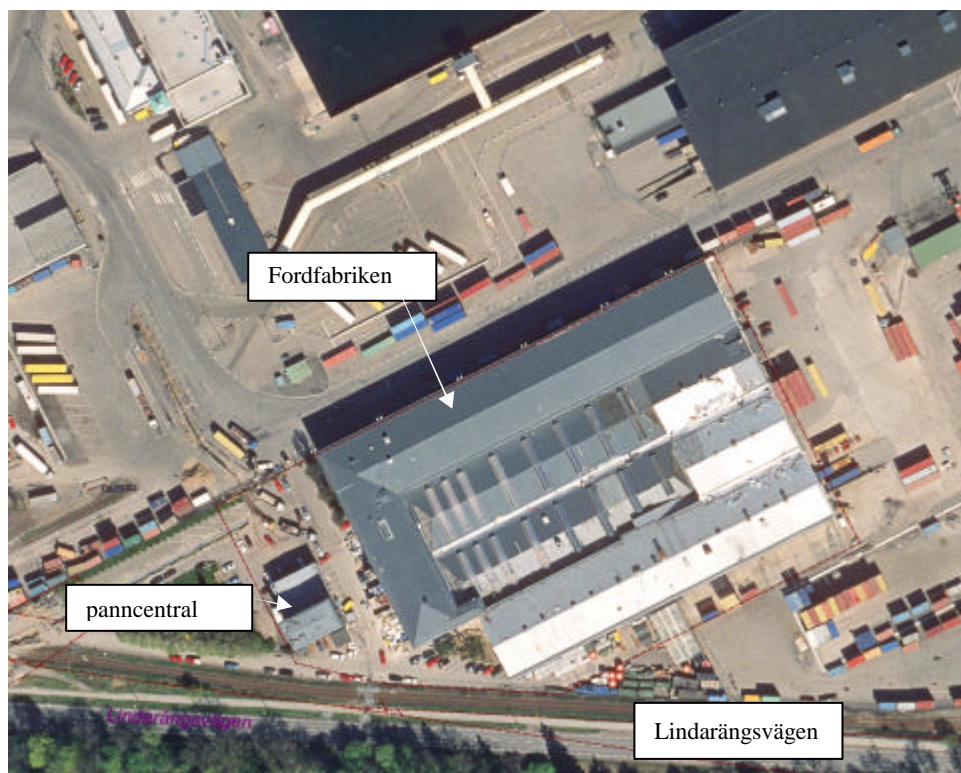
Bilaga 1: Skrivelse från Länsstyrelsen  
Bilaga 2. Stadsmuseets skyddsföreskrifter.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Ansökan om byggnadsminnesförklaring har inkommit till Länsstyrelsen avseende Ford Motors Companys före detta anläggning på Ladugårdsgärdet 1:48 i Frihamnen. Länsstyrelsen har därefter remitterat ansökan till kommunstyrelsen för yttrande senast den 11 juni 2001, se **bilaga 1**. Kommunstyrelsen har i sin tur remitterat ärendet vidare till gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsmuseinämnden, Stockholms Hamn AB och Östermalms stadsdelsnämnd för yttrande senast den 24 januari 2001. I länsstyrelsens remiss hänvisas till kommunfullmäktiges beslut från 9 november 1992 där det i den promemoria som godkändes sägs att ”vid eventuell försäljning av byggnadsminnesvärd bebyggelse bör staden i försäljningsavtalet se till att köparen accepterar en eventuell byggnadsminnesförklaring”.

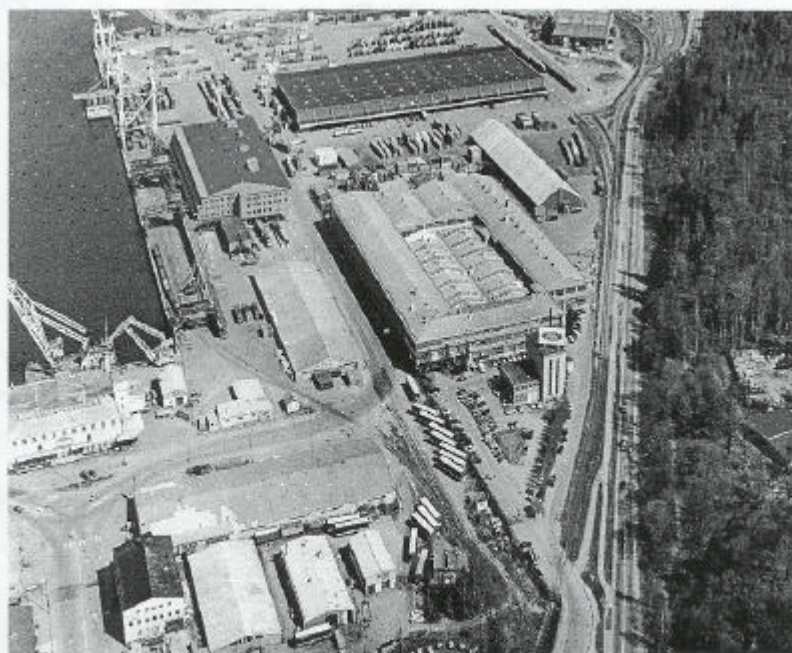
Staden äger fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48, vilken är upplåten med tomträtt till Stockholms Hamn AB. Bebyggelsen består av två skilda huskroppar, dels själva Fordfabriken om ca 20.000 kvm uthyrningsbar yta och dels en panncentral. Anläggningen uppfördes ursprungligen 1930-1931 och byggdes därefter till 1946-1949 i båda fallen efter ritningar av arkitekten Uno Åhrén.



*Fordanläggningen, utdrag ur Kartagos Ortofoto98*

Fordfabriken är ett tidigt exempel på industriarkitektur i funktionalistisk anda. Sedan Ford lämnade anläggningen är stora delar av byggnaden omgjord till kontor och åtskilliga inre ombyggnader har skett. Till det yttre

har anläggningen dock behållit sin karaktär. Anläggningen har i stadsmuseets tidigare inventering ansetts motsvara kraven på byggnadsminne. Eftersom Värtan- / Frihamnsområdet är utpekade som ett utvecklingsområde och Fordfabriken ligger inom det område som inte skall användas för hamnverksamhet har gatu- och fastighetskontoret beställt en kulturhistorisk inventering. Stadsmuseet har inventerat bebyggelsen under december 2000 och upprättat förslag på skyddsföreskrifter, se **bilaga 2**. Förslaget överensstämmer helt med hur Länsstyrelsen anser att skyddsföreskrifterna bör utformas.



*Flygfoto från 1981 som visar hela anläggningen i Frihamnen. SSM, S81-0104-9.*

Förhandlingar pågår mellan gatu- och fastighetskontoret / Hamnen och OM-gruppen avseende överlåtelse av såväl tomträtten och marken till Ladugårdsgärdet 1:48 samt markområde mellan denna fastighet och Lindarängsvägen. OM-gruppen har för avsikt att nyttja åtkomliga delar av bebyggelsen för egen verksamhet och på sikt samla sin personal i Fordfabriken och intilliggande bebyggelse.

### **Analys**

Gatu- och fastighetskontoret konstaterar att Fordfabriken till det yttre har behållit sin helhetskaraktär, men att åtskilliga inre ombyggnationer har förändrat interiören. Kontoret anser att exteriören bör skyddas från att förvanskas, men att det är betydelsefullt att en effektiv användning av bebyggelsen blir möjlig. Kontoret anser att en byggnadsminnesförklaring kan undvikas då behövliga skyddsföreskrifter kan tas fram i samband med kommande detaljplan. Då detaljplanearbetet ej har påbörjats återstår många frågor att lösa.

Den väl bevarade funkiskaraktären exteriört är en väsentlig anledning till varför OM-gruppen har intresserat sig för Fordfabriken. En förutsättning för

# S

OM-gruppens intresse sägs dock vara att inre delar av anläggningen går att ersätta med ny bebyggelse som möjliggör kommunikation mellan våningsplanen i Fordhuset, medför bättre ljusförhållanden, samt viss tillkommande yta.

En sådan åtgärd skulle medföra att delar av den ursprungliga takkonstruktionen i mittdelen tas bort, en förändring som exteriört begränsas till att synas från ovan. Åtgärden skulle dock inte vara möjligt med stadsmuseets förslag till skyddsföreskrifter, där de tre första punkterna lyder;

1. Byggnaderna får inte rivas
2. Byggnaderna får inte till sitt yttre förändras
3. I byggnaderna får inte vidtagas sådana åtgärder som medför ändring i ursprunglig stomme.

Kontoret har för avsikt att fullfölja pågående förhandlingar med OM-gruppen och därefter återkomma med förslag på köpeavtal före sommaren.

## **Samråd**

Samråd har skett med stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret avseende möjligheterna till ombyggnation och kompletteringsbebyggelse. Östermalm stadsdelsförvaltning har informerats om pågående diskussion med OM-gruppen.

## **Konsekvenser**

### *-ekonomiska*

En byggnadsminnesförklaring bedöms medföra värdeminskning på fastigheten.

### *- näringsliv*

En eventuell etablering av OM-gruppen i Fordfabriken bedöms som positiv för området.

## **Kontorets förslag**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden hemställer att kommunstyrelsen i sitt yttrande till länsstyrelsen inte accepterar en byggnadsminnesförklaring som förhindrar ombyggnation av Fordfabrikens inre delar samt eventuell förbindelse mellan Fordfabriken och ny intilliggande bebyggelse.

Kontoret föreslår att skydd av det kulturhistoriska värdet i exteriören och bevarade delar av interiören fångas in i kommande överlåtelseavtal samt långsiktigt löses i kommande planarbete.

**SLUT**