

# Silon i Vadstena, dess historia från 1951 till 2024.

## Sören Niklasson

Silon i Vadstena har en unik mångfaldig historia som här beskrivs.

### **Silons historia som sädesmagasin**

Silon uppfördes 1951 av Lantmännen i Östergötland som en andra siloanläggning vid hamnkanalen nära Vadstena Slott i Kvarteret Ranunkeln 5.

Den uppfördes med en glidformsteknik, den första i Sverige, år 1951. En två meter hög gjutform för yttre och inre formning av en 20 cm tjock vägg som med hydraulik klättrade upp på stagrör inne i formen med en hastighet av 2 cm i timman upp till 18 meters höjd. Armering monterades efter hand samt rören som glidformen klättrade på.

I anslutning till silorören uppfördes en kvadratisk byggnad där flera torkmaskiner installerades och torkade säden för att sedan blåsas vidare upp till en enklare plåtbyggnad ovan silorören där inblåsningen skedde till samtliga 16 silorör, där säden förvarades till dess den via en travers transporterades till båtar i hamnkanalen för vidare transporter till olika delar i landet.

Den totala volymen säd som rymdes i silon var 12 400 ton.

Sädeshanteringen var under 1900-talet den största industriella verksamheten i Vadstena.

Den beskrivs i Östergötlands länsbibliotekets bok *Modernismen i Östergötland*, under rubriken *Vår tidsålder*. Den nämns där som Vadstenas största industri.

### **Citat ur ovan nämnda bok**

”Silon som är ritad av stadsarkitekten Kurt von Schmalensee i Norrköping är, enligt uppgift, den första glidformsgjutna betongsilon i landet. Silobyggnaden uppfattas idag knappast som att den är anpassad varken efter människornas behov eller hänsyn till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla miljön vid slottet. Men uppförandet av silon föregicks av en lång diskussion om byggnadens form och höjd, som resulterade i att den fick en maximerad byggnadshöjd för att inte konkurrera med slottet och störa stadssiluetten. Silobyggnaderna är ett hotat kulturarv och av dryga 90 anläggningar kommer ett knappt tjugotal vara i bruk om några år. Silon i Vadstena framstår i det perspektivet som ännu mer betydelsefull. Den har genom sin byggnadstekniska, stora konstruktionshistoriska värden, dels stora symbolvärden som förstärker stadsbilden och utgör ett viktigt

monument över sin tid. Silon symboliserar även 1900-talets effektivisering inom det svenska jordbruket och utgör tillsammans med övriga byggnader för spannmålslagring ett minnesmärke från perioden, då Vadstena var en viktig uppsamlingsplats för den omgivande agrara näringen.

Dessa till typen mycket olika industribyggnader, med sina ombyggnader och förändringar, kan berätta mycket om vår moderna historia, om vårt synsätt under olika perioder och utgör därigenom en viktig del av vårt kulturarv. Det avgörande är att hitta verksamheter för återbruk, att hitta en balans mellan bevarande och återanvändning.”

I folkmun kallas den Böndernas Katedral.

Silohateringen med spannmål från bönderna slutade 1999. Där efter fanns ett av staten anordnat beredskapslager i fyra silorör fram till 2005, då det slutligen upphörde med sädeslagring i Vadstena silo.

### **Intressenter lämnar in ett byggnadsförslag till Vadstena kommun.**

Ett förslag till ombyggnad av silon till 55 bostäder presenterades för Bygg- och miljönämnden av en intressegrupp 2004. Samt för området mellan silobyggnaden och Vättern, med två rader nybyggnader av 9 villor, totalt 18 villor, med en enkel kanal mellan husen från Vättern upp till nära silobyggnaden.

Vadstena kommun fattar ett positivt beslut 2005 att inleda en utredning för möjligheten till en ny detaljplan för bostadsbyggande i silokvarteret och framförliggande mark ner till vätternstranden.

Ett ramavtal för kv Ranunkeln 5, silofastigheten, tecknas mellan Vadstena kommun Bygg- och miljönämnden och intressenterna. Avtalet syftar till att fastställa fördelningen av kostnader mellan parterna i samband med upprättande av detaljplan i kv Ranunkeln 5 och därefter avtal utifrån detaljplanens villkor.

Vadstena kommun presenterar 2008 ett nytt mer omfattande avtal, Riktlinjer.

Avtalet beskriver vad kommunen ska göra, en detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för kv Ranunkeln 5 och Konvaljen 2.

Intressenterna ska lämna en bankgaranti om 500 000 kr.

Intressenterna ska efter att bygglov har beviljats betala detaljplanarbetet, bygglovsavgiften, anslutningsavgifter till fastigheterna samt den del av marken som ägs av kommunen och ska bebyggas med villor. Dock med högst 10 000 000 kr.

Kommunen ska också anordna ny infart till området, ny båtuppställningsplats, långtidsparkering för bilar och bussar, flyttning av avloppsbrunn och ombyggnad av pumpstation mm.

Avtalet avslutas med att inga andra kostnader för exploatörerna tillkommer av vad slag det vara må för att råmarken ska kunna bebyggas och byggnadslov beviljas.

Dessa riktlinjer har antagits av Vadstena kommun som normerande för exploateringen av Kronoängens industriområde. Projekterings närmare reglering ska ske i särskilda avtal med respektive parter, därvid nu antagna riktlinjer inte får frånträdas.

Avtalet undertecknas av kommunstyrelsen och intressenterna 2008-06-20.

Kommunstyrelsen godkänner detaljplaneprogrammet den 14 augusti 2009 som underlag för fortsatt detaljplanearbete.

Vadstena kommunfullmäktige fattar ett enhälligt beslut att anta avtalet Riktlinjer den 21 oktober 2009 och uppdrar till Bygg- och miljönämnden att arbeta fram förslag till detaljplaner för Kronoängsområdet.

Intressenterna, nu genom sitt nybildade bolag Fastighetsbolaget Nya Silon KB, köper fastigheten Ranunkeln 5, silofastigheten, av Lantmännens ekonomiska förening den 1 juli 2011 för 50 000 kr.

Stadsarkitekt Tomas Nyström presenterar den 17 mars 2011 en planeringskalender över detaljplanearbetet för om- och nybyggnaden av bostäder, markförvärv och fastighetsbildning med möjlig byggstart av ny- och ombyggnader vid halvårsskiftet 2012.

Intresset för bostadssökande till detta byggprojekt i Vadstena, 18 villor och 55 bostadsrätter, var mycket stort trots att ingen större marknadsföring har genomförts. 2014 noteras det i den upprättade bostadskön att 16 villor var bokade med köavgift, 39 lägenheter var bokade med köavgift. Totalt var 55 bostäder förbokade vilket motsvarar drygt 75% av hela beståndet.

I september 2011 presenterar kommunen ett förslag till nytt avtal som ska ersätta det tecknade avtalet Riktlinjer. Det nya avtalsförslaget hade stora avvikelser från tidigare avtal varför intressenterna avvisar förslaget.

Vadstena kommun meddelar i november 2012 att en detaljplan kommer att upprättas för Ranunkeln 5 och Konvaljen och att innehållet kommer att följa avtalet Riktlinjer.

Samrådsmöte för inbjudna företag i området sker i maj 2013. Närvarande var ledande politiker från Bygg- och miljönämnden och sju företagare från området, representanter från byggherreföretagen samt arkitekten bakom ombyggnadsförslaget av silon och nybyggnaden av villorna Kjell Forsberg. Inga protester framfördes mot byggprojekten snarare frågor om varför kommunen var så senfärdig med sitt arbete med detaljplanen i området.

Från hösten 2013 till i januari 2017 sker en mängd möten och förhandlingar om detaljplanearbetet, ett överklagande från (S) över tidigare beslut i kommunstyrelsen avslås av Förvaltningsdomstolen. Entreprenörer som avsäger sitt intresse för om- och nybyggnader i området på grund av att detaljplanearbetet inte resulterar i en ny detaljplan som medger bostadsbyggande samt att inget besked kommer från kommunen om att fullfölja det tecknade avtalet Riktlinjer.

Det sista mötet med kommunens stadsbyggnadschef och kommunens jurist sker i januari 2017, där inget besked ges om kommunen har för avsikt att fullfölja avtalet Riktlinjer. Vid mötet lovade stadsbyggnadschefen återkomma efter att ha talat med dåvarande kommunalråd. Stadsbyggnadschefen återkom inte till intressegruppen med något svar om kommunens engagemang i frågan.

En orsak till ett uteblivet svar från kommunen kan vara att under tiden 2013 till 2017 byggdes av kommunen uppställningsplatser för husbilar på mark som var avsedd till nybyggnade av villor enligt avtalet Riktlinjer och att uppställningsplatserna därefter arrenderades ut till Vadstena Visit AB, där samma kommunalråd som nämnts ovan var huvudägare till Vadstena Visit AB.

Någon information om ändrad användning av marken informerades aldrig till sakägaren Vadstenavillan KB.

Vid KF-mötet 2017-02-13 framför samma kommunalrådet fyra påståenden som kommer att få stor negativ påverkan på siloprojektets framtid. Dessa fyra påståenden torde kunna betecknas som "alternativ fakta" och skall här bemötas med en korrekt beskrivning av vad som gäller.

Påstående 1: Intressenterna har tecknat avtal med en entreprenör om att bygga 18 villor. Intressenterna har därefter brutit avtalet med entreprenören. Fakta: Det fanns inget avtal med någon entreprenör och således har inget avtal brutits

Påstående 2: Silon är i så dålig kondition att den knappast kan användas för bostadsbyggande.

Fakta: En teknisk utredning av silon har genomförts och betongens hållfasthet var och är god. Med 17 cm utvändigt tilläggsisolering kan silobyggnaden både bli stark och vacker.

Påstående 3: Det går inte att grundlägga villorna på utfylld mark invid strandlinjen.

Fakta: Grundläggningen av villorna skulle ske med påning ner till kalkberget på fyra meters djup.

Påstående 4: Intressenterna har inga pengar för att finansiera projektet.

Fakta: Redan i början av projektet, i maj 2007, säkrades lånelöften från två banker. En mindre del av kostnaderna från Vadstena sparbank och resten av byggkostnaderna säkrades med lånelöfte från Göteborgs sparbank.

De fyra påståenden saknar alltså grund vilket visats ovan. Till saken hör att kommunalrådet, i och med att silo- och villaprojektet stoppades, kunde fortsätta att via sitt bolag Vadstena Visit AB hyra ut ställplatser i det aktuella området.

## **Domstolsprövning av tecknat avtal Riktlinjer**

Kommunen skriver via sitt ombud advokat Michael Wik att kommunen är intresserad av att avsluta mellanhavandet med de två avtalsparterna Fastighetsbolaget Nya Silon KB och Vadstena villan KB.

Kommunen hävdar att avtalet inte gör den avtalsrättsligt bunden att färdigställa en detaljplan.

I en skrivelse i november 2017 framhåller intressenterna ett skadestånd på nära 19 miljoner kronor för brutet avtal samt att betald borgenssumma till Vadstena Sparbank ska återbetalas.

De två intressenterna Fastighetsbolaget Ny Silon KB och Vadstena villan KB inlämnar ett skadeståndskrav på Vadstena kommun till Tingsrätten i Linköping via advokatkontoret Delfi i Linköping den 2019-06-27.

Tingsrätten föreslår parterna att först pröva en förlikning för att där lösa tvisten.

Tingsrätten kallar till förlikningsmöte den 9 mars 2022. Efter parternas åsiktsförklaringar sammanfattar domaren Hans Ferlin ett förlikningsförslag på att kommunen betalar ett skadestånd på 4 600 000 kr samt en försäljning av silofastigheten till kommunen för 50 000 kr.

Parterna ska meddela en accept eller avslag senast den 16 mars 2022. De två KB-företagen accepterar förlikningsbudet och med en försäljning av

silofastigheten till Vadstena kommun för 50 000 kr. Vadstena kommun accepterar också tingsrättens medlingsbud.

Med detta skadestånd och fastighetsförsäljning är nu om- och nybyggnationen avslutad för de två KB-företagen och silofastighetens framtida hantering är Vadstena kommuns angelägenhet.

## **Äldreomsorgens bostadsbyggande**

Under 2024 har behovet av att bygga nya bostäder för äldre blivit allt aktuellt i Vadstena, ett behov av ytterligare 40 lägenheter har deklarerats av kommunen.

Kommunen föreslår i en pågående utredning att flytta ur Wasagården och Vätterngården och ersätta dessa bostäder samt ytterligare ett 40-tal nya bostäder i en nybyggnation på norra Kvistberg, på ny åkermark, för en budgeterad kostnad av 342 miljoner kronor och då tillkommer en rivningskostnad av silofastigheten på ca 12 miljoner kronor, tillsammans 354 miljoner kronor för 120 nya bostäder för äldre.

Tankesmedjan Runda Bordet har föreslagit att kommun ska behålla äldreboendet i Wasagården och Vätterngården, med viss nödvändiga underhållsarbeten och att bygga ytterligare 40 äldrelägenheter i hamnområdet. Om dessa 40 lägenheterna byggs i halva silobyggnaden för beräknade 97 miljoner kronor, kommer detta förslag att kosta totalt 280 miljoner kronor. Betydligt mindre än kommunens förslag, totalt 74 miljoner kronor mindre.

I den ombyggnadskostnaden av silon inryms även kontorslokaler i bottenvåningen och matsal/sällskapsrum på översta planet, våning sju. 74 miljoner kan sparas av skattebetalarnas kassa om klokheten övervinner dumheten!

## **Sammanfattning**

Silofastigheten och dess verksamhet är ett kulturarv som är viktigt att bevara. Den berättar om 1900-talets största industriverksamhet i Vadstena.

Kommunens beslut att inte fullfölja tecknat förslag till om- och nybyggnad i Kronoängen kan vara på grund av personliga intressen från dåvarande kommunalråd som hade egna intressen i att Vadstena Visit AB kunde fortsätta att hyra ut ställplatser på mark som var avsedd till villabebyggelse.

Silobyggnaden finns fortfarande i skrivande stund och kan med fördel i halva byggnaden återanvändas till 40 enrumslägenheter á 50 m<sup>2</sup>. Med 400 m<sup>2</sup> till kontorsrum i bottenvåningen och lika mycket m<sup>2</sup> till matsal/samlingsrum på hösta våningen med en helt unik utsikt över Vadstena och sjön Vättern.

De styrande politikerna i Vadstena bör tänka om och tänka nytt så att kulturarvet silon kan bevaras och så att kostnaderna blir så låga som möjligt för Vadstenas skattebetalarna när äldreomsorgen ska byggas ut.

Denna historieskrivning är till för att informera om vad som har hänt och inte hänt i framför allt hamnkvarteren och silobyggnaden. Kommunen har i sin version om hamnområdet endast sagt att bygga om silon till bostäder "är svårt och dyrt"?

Alla ska veta att det finns ingen sakkunnig utredning hos kommunen om svårt eller dyrt i detta sammanhang!

Vadstena i juli 2024

Sören Niklasson

