



Viby bevaras för framtiden s. 3

Exercishuset på Skeppsholmen s. 8

Halmstad slott s. 18

## Innehåll

Ledare:

Hyror och hyressättning \_\_\_\_\_ 2

Viby – ett levande

kulturminne \_\_\_\_\_ 3

Flottans exercishus \_\_\_\_\_ 8

Det som aldrig

får hända igen \_\_\_\_\_ 14

'Det store nye Hus' \_\_\_\_\_ 18

Skeppsholmsbron \_\_\_\_\_ 23

Svenskt klimat på världsut-

ställningen i Lissabon 1998 \_\_\_\_\_ 24



Utges av Statens fastighetsverk  
med fyra nummer om året

Postadress: Box 2263, 103 16 Stockholm

Gatuadress: Järntorget 84

Telefon: 08-696 70 00, Telefax: 08-696 70 01

ISSN 1104-845X

Ansvarig utgivare:  
Sven Kristiansen

Redaktör:  
Hans Landberg

Artikelförfattarna svarar för artiklarnas  
innehåll. Endast artiklar signerade SFV  
samt s. 2 uttrycker myndighetens åsikt

Medverkande i detta nummer:

Catrine Arvidsson, Hans Landberg,  
Eva Molander, Staffan Nilsson och Christer  
Wadelius. Ingressen till artikeln om  
Stockholms slotts brandförsvar på s. 14 är  
hämtad ur *Slottsbyggarna* av Stig Johansson

Foto/Illustrationer:

Bosse Alenius 2, 24b+c; Catrine  
Arvidsson 3, 6-7; Göran Fredriksson 10a;  
Jonas Gerde 18-22; Kjell Johansson 23;  
Krigsarkivet 11b; Kungliga biblioteket 15;  
Kungliga Husgerådskammaren 17a (Alexis  
Daflos), 16 (Hans Hammarskiöld), 17b (Sven  
Nilsson); Lantmäteriverkets arkiv 4;  
Nordiska museet 5a; Riksarkivet 5b;  
Statens konstmuseer 9, 10b; Statens  
sjöhistoriska museum 11a, 13;  
Stockholms stadsmuseum 8

Omslag:

Arealmätning 1727, Lantmäteriverkets arkiv

Produktion:

Byggförlaget, Rebecka Millhagen

Layout och typografi:

Marie Glase

Tryckeri:

Trydells, Laholm

Prenumeration:

Statens fastighetsverks anställda  
och hyresgäster får automatiskt  
SFV KulturVärden.

Andra som är intresserade av att få  
tidningen kan prenumerera mot en  
expeditionsavgift. Se sista sidan!

# Hyror och hyressättning

Vi har nu kommit en bit in på det nya året. Fastighetsverkets nya organisation har varit i kraft någon tid och fungerar väl. Det är givetvis vår förhoppning att förändringarna skall ge ytterligare förbättringar i den dagliga kontakt vi har med våra hyresgäster. Under slutet av förra året genomförde vi en hyresgästenkät. Utfallet blev gott. På en skala 1-5 där 5 är högst blev resultatet 4,1. Det är ett par tiondelar över genomsnittet för liknande jämförbara undersökningar. Vi har förstas ambitionen att förbättra detta resultat till nästa mätning. Till vår hjälp har vi bland annat de svar som vi fått på enkäten.

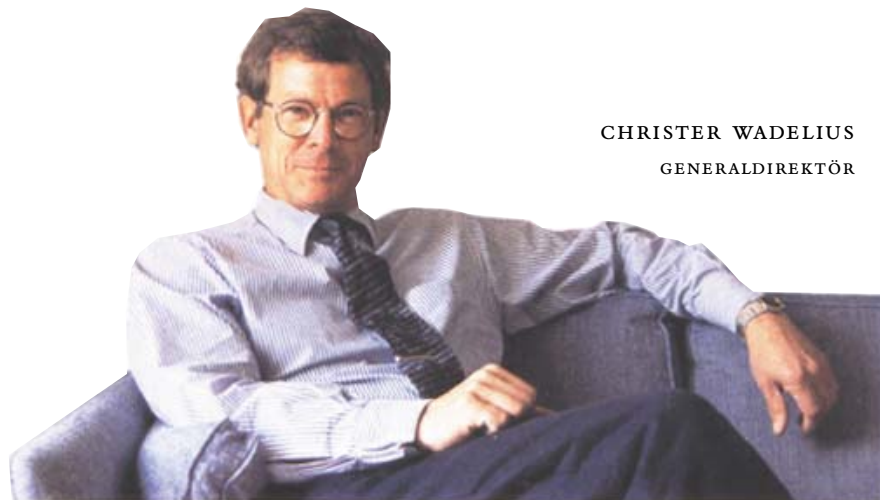
Under hösten och nu senast för några dagar sedan har vi kunnat läsa i tidningarna om några myndigheter som enligt uppgift tvingats säga upp personal som en följd av att SFV tar ut höga hyror. Artiklarna kan uppfattas som om vi har genomfört kraftiga hyreshöjningar vilket inte är fallet.

Fastighetsverket skall enligt beslut av regering och riksdag ta ut marknads- hyror eller marknadsliknande hyror. Så var det också då Byggnadsstyrelsen förvaltade de fastigheter vi idag har ansvaret för. Skälet till detta är bland annat att regering och riksdag skall få en klar bild av samtliga kostnader som följer med de olika verksamheterna. Kostnaderna för en verksamhet skall vara lika oberoende av om den bedrivs i av staten ägda lokaler eller inte. Myndigheterna har idag också möjlighet att själva välja var och av vem man vill hyra lokal. För flera av Fastighetsverkets hyresgäster är denna möjlighet starkt begränsad. De bedriver sina verksamheter i lokaler som är unika och särskilt anpassade för sitt ändamål. I dessa fall gäller att myndigheterna huvudsakligen skall få täckning för den hyra som avtalats. Detta framgår av prop. 1993/94:150, bil. 1 avsnitt 8.5 Budgetering av lokalkostnader, som riksdagen fastställde i juni 1994.

När vi övertog ansvaret för vårt nuvarande fastighetsbestånd genomförde ett oberoende värderingsinstitut en grundlig översyn av hyrorna i samtliga fastigheter. Denna översyn har legat till grund för de hyresförhandlingar som genomförts de senaste tre åren. De har inte i något fall inneburit någon dramatisk förändring av hyran.

Jag är inte förvånad över att myndigheter som får kraftiga minskningar av sina resurser ser över alla kostnader. Att lokalkostnaderna då hamnar i fokus är inte heller förvånande. Tillsammans med hyresgästerna försöker vi därför att effektivisera utnyttjandet av lokalerna.

Det är viktigt att komma ihåg att SFVs roll är fastghetsförvaltaren, och att staten i likhet med andra 'ägare' förväntar sig en avkastning på fastighetskapitalet. Det kräver att vi arbetar på ett effektivt sätt. Det bör nämnas att överskottet av vår verksamhet levereras till statskassan för att användas till andra ändamål.



CHRISTER WADELIUS

GENERALDIREKTÖR