



Henrik Nygren

Kommunstyrelsen

henrik.nygren@lund.se

## **Beställning av nytt bibliotek inom kvarteret Kryptan i Södra Sandby.**

### **Sammanfattning**

Biblioteket i Södra Sandby är i dag lokaliserat i lokaler på Fritidsgatan. Ett mer centralt läge har önskats och stadsbyggnadskontoret har gjort en ny detaljplan för kvarteret Kryptan i centrala Södra Sandby som möjliggör bibliotek.

Kultur- och fritidsnämnden har gjort beställning för det nya biblioteket under förutsättning att nämnden får kompensation för den högre hyran.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-23 att servicenämnden får rätt att teckna nödvändiga samarbetsavtal för att gå vidare med projektet att bygga nya bibliotekslokaler i Södra Sandby, att rekommendera exploateringsenheten att ta hänsyn till merkostnaden, att ta tillvara nuvarande byggnad vid försäljningen av mark för hela projektet till LKF AB, att i processen inför EVP 2019-2021 ta hänsyn till behovet av att reservera medel för en flytt av biblioteket.

Hyreskostnaden för den nya lokalen bedömdes vara cirka 660 tkr högre per år än nuvarande lokaler.

En flytt av biblioteket medför möjlighet att exploatera nuvarande fastighet.

För att slutföra projektet krävs att kommunstyrelsen ger servicenämnden rätt att teckna hyresavtalet för de nya bibliotekslokalerna. Vidare behöver kommunstyrelsen besluta om att reglera ramen för kultur- och fritidsnämnden med faktisk mellanskillnad för hyran.

## Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse daterad den 17 september 2018, (denna tjänsteskrivelse).

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 5 maj 2017, dnr 2017/0477

Kommunstyrelsens beslut den 23 maj 2017, §210 dnr 2017/477

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 mars 2017, dnr KU 2017/0401

Kultur- och fritidsnämndens beslut den 12 april 2017, § 67 dnr KU 2017/0401

Bibliotek i kvarteret Kryptan, förtydligande gällande hyran från LKF daterad 21 september 2018.

## Barnets bästa

Beslutet påverkar barn eftersom många besökare till biblioteket är barn. Barnchecklista har upprättats av Kultur- och fritidsförvaltningen.

## Ärendet

Kultur- och fritidsnämnden framförde i samband med fördjupning av översiktsplanen för Södra Sandby att det är angeläget att finna en ny placering för stadsdelsbiblioteket på ett mer centralt läge i Södra Sandby. Syftet med bibliotekets nya lokalisering är att öka bibliotekets tillgänglighet och bidra till att skapa ett levande centrum i Södra Sandby.

Idag är folkbiblioteket etablerat på Fritidsgatan i Södra Sandby i samma byggnad som Barn- och skolförvaltning Lund öster hade sin förvaltnings administration. När Barn- och skolförvaltning Lund öster upphörde och en ny barn- och skolförvaltning skapades så flyttade administrationen till nya lokaler. Det innebär att lokalerna på Fritidsgatan kan tomställas i sin helhet om biblioteket också flyttar. Fastigheten som är stor och attraktiv kan då exploateras för annat syfte.

I samarbete med LKF har nya bibliotekslokaler projekterats i kvarteret Kryptan i centrala Södra Sandby. Stadsbyggnadskontoret anser att placeringen av områdesbiblioteket i Kryptan är en viktig del för att stärka centrumbildningen i Södra Sandby.

En ny detaljplan har upprättats för kvarteret Kryptan för att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder och centrumbebyggelse. Centrumbebyggelse kan innefatta ett folkbibliotek. Folkbiblioteket är i planeringen placerat i Sandby maskins monteringshall från 1949 som av stadsbyggnadskontoret bedömts ha kulturhistoriska värden.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-23 att inleda arbetet med de nya lokalerna när kommunstyrelsen gav servicenämnden i uppdrag att teckna nödvändiga samarbetsavtal för att arbeta fram lokalerna. Nu inför byggstart så krävs det att kommunen tecknar hyresavtal.

2018-09-17

Diarienummer  
KS 2017/0477

Kommunens hyresavtal med LKF är på 15 år med en årshyra på 788 tkr exklusive el. Lokalen har en yta på 315 kvadratmeter inklusive kontorsarbetsplatser för personalen.

Kultur- och fritidsförvaltningens internhyra inklusive administrationskostnader och media kostnader är på 896 tkr. För att kommunen ska kunna gå vidare med projektet måste Kultur- och fritidsnämnden tillföras ytterligare hyresmedel för att klara hela mellanskillnaden mellan nuvarande lokal och den nya lokalen. Kultur- och fritidsnämnden kan inte finansiera den högre hyran inom befintlig ram. Mellanskillnaden bedöms vara cirka 660 tkr per år.

Kultur- och fritidsförvaltningen har även en följdinvestering på cirka 3 mnkr för att möblera de nya lokalerna. Dessa medel är redan avsatta i kultur- och fritidsnämndens investeringsram.

#### **Kommunkontorets kommentarer**

Ett bibliotek i centrala Södra Sandby bedöms ha stor betydelse för utvecklingen av centrum. Kommunkontoret anser att denna flytt stärker centrum i södra Sandby.

De befintliga lokalerna är inte i bra skick och med tanke på att den nuvarande fastigheten möjliggör framtida exploatering så är detta en bra lösning för folkbiblioteket.

Hyresavtalet följer hyresnivån som angavs i det tidigare samarbetsavtalet. I kommunkontorets tjänsteskrivelse daterad den 5 maj 2017 inför att samarbetsavtalet upprättades bedömde kommunkontoret att den givna hyresnivån var hög och att servicenämnden och LKF skulle försöka pressa ner hyran i projektet. Försäljningspriset av industrilokalen från exploateringsenheten till LKF anpassades till att det ansågs vara dyrt att bevara lokalen. Försäljningspriset sattes till endast 50 tkr för den befintliga byggnaden. Hyran i det slutliga hyresavtalet är dock fortfarande på samma nivå som angavs i samarbetsavtalet. LKF hänvisar i handling till kommunkontoret daterad 2018-09-21 till att det är betydligt dyrare att bevara, reovera och anpassa den befintliga lokalen jämfört med nyproduktion vilket innebär att hyresnivån är berättigad.

#### **Kommunkontoret förslag till beslut**

##### ***Kommunstyrelsen föreslås besluta***

att godkänna beställningen av ett nytt stadsdelsbibliotek i Södra Sandby och att ge servicenämnden i uppdrag att teckna nödvändiga avtal.

2018-09-17

Diarienummer  
KS 2017/0477

att kommunkontoret får i uppdrag att reglera Kultur- och fritidsnämndens ram för faktisk hyreskostnad med kommunstyrelsens reserverade medel för utbyggnad av nya lokaler.

Carin Hillåker  
tf Kommundirektör

Henrik Weimarsson  
Ekonomidirektör

*Beslut expedieras till:*

Servicenämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
LKF AB  
Kommunkontoret, Ekonomiavdelningen  
Akten.