



Malin Sjögren

046-359 58 41

malin.sjogren@lund.se

Byggnadsnämnden

Remiss: "Motion från Helena Falk (V) och Saima Jönsson Fahoum (V) Bevarande av gamla byggnader"

Sammanfattning

Från vänsterpartiet har till kommunfullmäktige inlämnats en motion "Bevarande av gamla byggnader". Motionen föreslår att ge serviceförvaltningen i uppdrag att identifiera kulturhistoriska byggnader och säkra deras värde, samt att särskilt inberäkna Bredgatan 19 och 21 (Vänskapens hus) bland värdefulla kulturbyggnader. Motionen inriktar sig primärt mot byggnaden på Bredgatan samt verksamheten som bedrivs där idag. Motionen tar även upp frågan om hyresnivåer.

Kommunkontoret har remitterat förslaget till byggnadsnämnden för yttrande.

Byggnadsnämndens ansvarsområde är att identifiera kulturmiljövärden och bevaka dessa vid olika typer av förändringar. Utvald verksamhetsutövare och ekonomiska frågor vilar primärt på förvaltaren, i detta fall Serviceförvaltningen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-09

Motion från Helena Falk (V) och Saima Jönsson Fahoum (V)

Bevarande av gamla byggnader

2020-01-09

Diarienummer
BN 2019/0525**Barnets bästa**

Motionen bedöms inte påverka barnperspektivet.

Ärendet

Helena Falk (v) samt Saima Jönsson Fahoum (v) har till kommunfullmäktige inlämnat en motion "Bevarande av gamla byggnader".

I motionen lyfts frågor till serviceförvaltningen som byggnadsnämnden ombetts yttra sig över.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse har tagits fram i samråd med stadsantikvarien.

Inledningsvis vill stadsantikvarien referera till hur några andra kommuner hanterar kommunala kulturmiljöintressanta byggnader;

Bakgrund

I en del andra städer finns särskilda kommunala bolag som förvaltar och utvecklar kulturhistoriskt värdefulla byggnader. På nationell nivå finns även Statens fastighetsverk med fastighetsbestånd över hela landet och ambassader utomlands. I Göteborg bedriver Higab verksamhet som möjligen liknar den som avses i motionen.

"Higabs verksamhet styrs av ägardirektiv från kommunfullmäktige. Genom att vara ett strategiskt verktyg för Göteborgs Stad inom fastighetsområdet ska vi bidra till stadens utveckling. I uppdraget ingår också att vårda och utveckla stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Verksamheten ska vara lyhörd för de värden som kännetecknar Göteborg."

<https://www.higab.se/om-higab/>

I ägardirektiven står bland annat att Higab aktivt ska medverka i utvecklingen av Göteborgs stad som ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. Att man ska agera proaktivt genom förvärv, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter. Tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter och strategiska fastigheter samt tillhandahålla lokaler till föreningsliv, kulturverksamhet och mindre företag. Uppgiften att vårda, utveckla och förvalta de fastigheter i beståndet som bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och att aktivt medverka i stadens utveckling, betonas.

https://www.higab.se/wp-content/uploads/Higab_arsredovisning_2018_Locked.pdf

2020-01-09

Diarienummer

BN 2019/0525

I Stockholms förvaltas kulturfastigheter av Stadsholmen (ett dotterbolag till Svenska bostäder). I bolaget ingår gatu- och fastighetskontorets värdefulla hus. Det kulturpolitiska uppdraget är att äga och förvalta hus med kulturhistoriskt värde och ett ansvar att bevara husens historiska karaktär. På sin hemsida poängterar man att förvaltningen inte är en museiverksamhet, utan att husen ska fortsätta att leva med i vår tid. I beståndet ingår flera byggnadsminnen. Ursprunget till bolaget är att man behövde förena kraven på moderniserad standard med kulturhistoriska hänsyn. Efter en utredning skapades nya rutiner där antikvariska hänsyn för varje specifikt hus blev vägledande. Stadsholmen driver ett särskilt kulturhusråd som utgörs av byggnadsvårdsexperter, vilka medverkar vid bolagets utveckling av nya metoder och principer. Med ständig kompetensutveckling för personalen, och genom att anlita de mest meriterade konsulterna inom byggnadsvård, förvaltas husen idag på ett varsamt sätt. Stadsholmen kommunicerar också det byggnadsvårdande uppdraget gentemot sina hyresgäster. Sedan 1991 har man vart femte år delat ut ett kulturpris för insatser inom utveckling av förvaltningsfrågor, byggnads- och stadsbyggnadshistorik och restaureringsteknik. Prissumman är 50 000 kronor och juryn består av representanter från Stadsholmen och Samfundet S:t Erik (motsvarande föreningen Gamla Lund). Stadsholmen deltar i det globala nätverket Open House Worldwide och inom det lokala Open House Stockholm. Syftet är att stimulera till större intresse för arkitektur och samhällsbyggnad. Genom gratis visningar får alla chansen att se och upptäcka även miljöer som kanske inte vanligtvis är tillgängliga för allmänheten.

<https://www.stadsholmen.se/om-stadsholmen/>

Även i mindre kommuner finns kommunala bolag med ägardirektiv att förvalta och utveckla det byggda kulturarvet, men man har förstås mindre omfattande verksamhet än storstäderna, exempelvis Sollentuna kommunfastigheter och Kulturfastigheter i Linköping (helägt dotterbolag till AB Stångåstaden som ägs av Linköpings kommun), även i Malmö nämner man att man förvaltar kulturfastigheter.

2020-01-09

Diarienummer

BN 2019/0525

Stadsbyggnadskontorets bedömning

I motionen föreslås i fem att-satser (i kursiv) följande:

Att Servicenämnden får i uppdrag att identifiera "kulturbyggnader" av stort kulturellt och socialt värde, som kan upplåtas för kulturella och sociala ändamål utan att marknadsmässiga hyror utkrävs.

Stadsbyggnadskontoret menar att de kulturhistoriska underlag som finns i form av bevaringsprogram och kulturmiljöprogram kan fungera som en grund för identifiering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. För att täcka in kommunens samtliga tätorter behöver ytterligare underlag tas fram. Stadsbyggnadskontoret arbetar med en översyn av vilka underlag som ska prioriteras för att täcka in kulturvärden i hela kommunen men ytterligare resurser för inventeringar behöver tillskjutas. Även underlag för att bedöma bebyggelsens sociala värden kan behöva tas fram i samarbete med andra förvaltningar, tex Socialförvaltningen och Kulturförvaltningen. Nivå på hyra är en avtalsfråga mellan förvaltare och hyresgäst. Byggnadsnämndens ansvar är att bevaka kulturhistoriska värden i enlighet med plan- och bygglagens regelverk.

Att Bredgatan 19 och 21 räknas in bland dessa kulturbyggnader. Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaderna på Bredgatan 19 och 21 är särskilt kulturhistoriskt värdefulla och utgör en betydelsefull del av de mycket få byggnader från perioden runt 1800 som fortfarande är bevarade i Lund. Byggnaderna fungerar som viktiga markörer för stadens identitet som mångfacetterad kulturmiljö med stort tidsdjup. Läget vid den viktiga infartsgatan Bredgatan och de välbevarade exteriörer och interiörerna ökar värdet ytterligare. Den publika tillgängligheten till byggnaderna ökar möjligheten för allmänheten att ta del av dessa kulturvärden.

2020-01-09

Diarienummer

BN 2019/0525

Att kommunen genomför nödvändiga brandsäkerhetsåtgärder i fastigheten på Bredgatan 19 med maximal hänsyn till byggnadens karaktär.

Byggnaderna på Bredgatan 19 och 21 är skyddade som byggnadsminnen enligt Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det innebär att Länsstyrelsen upprättat skyddsbestämmelser som ska efterlevas. Inför alla åtgärder som påverkar kulturvärdena, ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen som gör en bedömning av vilka förutsättningar som gäller för eventuella ändringar av byggnaderna. Byggnaderna ligger inom en stadsplan upprättad 1975. I den planen är byggnaderna försedda med kb "område för kulturhistorisk byggnad" vilket tolkas som särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt dagens Plan och bygglag (SFS 2010:900). I 8:e kapitlet tydliggörs lagstiftarnas intentioner kring kulturvärden i bebyggelsen. 13 § "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

Vidare under stycket Underhåll och varsamhet, 14 §: "Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

För samtliga byggnader, även de som inte bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefulla, gäller:

17 § "Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."

Genom de skydd som finns i detaljplan och bestämmelserna i plan- och bygglagen förutsätts en tät kontakt mellan brukare, ägare och byggnadsnämnden i frågor som påverkar kulturvärdena.

Underhållsinsatser och invändiga ändringar bedöms som anmälningspliktiga, utvändiga ändringar bedöms som bygglovspliktiga.

Genom anmälningsplikten och lovprövningsprocessen bevakas kulturvärdena. Byggnadsnämnden har även med stöd av plan och

2020-01-09

Diarienummer

BN 2019/0525

bygglagen möjlighet att ingripa i efterhand om man bedömer att varsamheten inte uppfyllts i något avseende.

Att åtgärderna vidtas med minsta möjliga störning av den verksamhet föreningen Vänskapens hus bedriver.

Stadsantikvarien har haft en syn på plats tillsammans med representanter från Lundafastigheter och Länsstyrelsen för att titta på förutsättningarna för att lösa brandsäkerheten på ett varsamt sätt. Vissa åtgärder för att förbättra brandsäkerheten har gjorts efter detta samråd.

Att uppsägningen av föreningen tas tillbaka och att nyttjanderättsavtalet fortsatt gäller.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att frågan faller under byggnadsnämndens ansvarsområde.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att som svar på kommunkontorets remiss motion "Bevarande av gamla byggnader", KS 2019/0832, överlämna denna tjänsteskrivelse

Malin Sjögren
stadsarkitekt

Beslut expedieras till:
Kommunstyrelsen