

Idétävling om Observatoriet i Stadsparken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

- att fastställa koncept *pedagogisk upplevelsemiljö och café* som inriktning för utvecklingen av Observatoriet
- att hos servicenämnden beställa en fördjupad utredning kring nödvändiga åtgärder för att möjliggöra verksamhet i Observatoriet i enlighet med inriktningsbeslutet hos servicenämnden
- att avsätta 500 000 kr för utredningen från kommunstyrelsens reserverade medel för lokaler samt
- att förklara idétävlingen avslutad.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-01-10 att genomföra en idétävling för Observatoriet. Tävlingsens syfte var att få fram genomförbara förslag som innebär att byggnaden kan rustas upp och fyllas med liv igen. En jury valde ut tre vinnarförslag och en arbetsgrupp bearbetade förslagen till ett koncept som presenterades till nästa steg.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-06 att återremittera ärendet till kommunkontoret med uppdrag att undersöka möjligheten att överlåta hela eller delar av fastigheten till kulturbärande institutioner så som exempelvis Statens fastighetsverk.

Statens fastighetsverk har återkommit med svar.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-12-08 Idétävling för Observatoriet
- PM – Avstyckning på Svaneluckykan 3, Stadsparken i Lund 2020-08-12
- Svar från Statens fastighetsverk 2020-01-29
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2019-03-06 § 64 Idétävling

2020-12-08

Diarienummer

KS 2018/0180

- Kommunkontoret tjänsteskrivelse 2019-02-06 Idétävling
- Rapport Observatoriet 2018-12-07

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2018-01-10 att genomföra en idétävling för Observatoriet. Tävlingsens syfte var att få fram genomförbara förslag som innebär att byggnaden kan rustas upp och fyllas med liv igen. En jury valde ut tre vinnarförslag och en arbetsgrupp bearbetade förslagen till ett koncept som presenterades till nästa steg.

Kommunkontoret föreslog i tjänsteskrivelse 2019-02-06 att kommunstyrelsen skulle fastställa som inriktningsbeslut det koncept som i rapporten beskrevs som pedagogisk upplevelsemiljö/café och att beställa en fördjupad utredning från serviceförvaltningen som skulle utgå från inriktningsbeslutet samt att 500 000 kr skulle avsättas för ändamålet.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-06 att återremittera ärendet till kommunkontoret med uppdrag att undersöka möjligheten att överlåta hela eller delar av fastigheten till kulturbärande institutioner så som exempelvis Statens fastighetsverk.

Förfrågan till Statens fastighetsverk

Lunds kommun har 2019-07-04 kontaktat Statens fastighetsverk med en förfrågan om förvärv av gamla Observatoriebyggnaden i Kv. Svanelucky 3 i Lund. Statens fastighetsverk återkom 2020-01-29 med besked kring frågan om förvärv av observationsbyggnaden. Kulturmiljöenheten vid Statens fastighetsverk har utrett fastighetens kulturhistoriska värde och bedömt att detta är högt.

Mot bakgrund av den information som Lunds kommun har lämnat ansåg Statens fastighetsverk att det för tillfället inte finns intresse att förvärva endast observationsbyggnaden. För det fall Lunds kommun väljer att avyttra hela fastigheten såg de dock att ställningstagandet kan omprövas.

Kommunkontoret har i samarbete med serviceförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen utrett möjligheten att avstycka fastigheten för att möjliggöra försäljningen. Utredningen visar att det krävs en ändring av detaljplanen som är förenlig med reglerna i fastighetsbildningslagen för att möjliggöra en avstyckning.

2020-12-08

Diarienummer

KS 2018/0180

Möjligheter till eventuell avstyckning från Svaneluckykan 3

Enligt kommunens lantmäterimyndighet utgörs fastigheten Svaneluckykan 3 av kvartersmark för byggnadsminne, användning är anpassad till anläggningens kulturvärden samt av allmän parkmark.

Enligt 3 kapitlet 1 § fastighetsbildningslagen ska varje fastighet som bildas vara lämplig för sitt ändamål. Styckningslotten utgörande gamla Observatoriet får inte tillgång till allmän gata direkt från fastighetsgräns. Således behövs rättighet bildas för styckningslotten att ta väg över stamfastigheten fram till allmän gata (Svanegatan i norr alternativt Gyllenkroks allé i öster). Vidare behövs rättighet bildas för vatten- och avloppsledningar för styckningslotten på stamfastigheten.

Enligt 3 kapitlet 2 § fastighetsbildningslagen strider det mot gällande detaljplan att bilda servitut för väg, vatten- och avloppsledningar för styckningslotten på allmän parkmark. Lämplighetsvillkoret enligt 3 kapitlet 1 § fastighetsbildningslagen är således inte uppfyllt eftersom styckningslotten saknar rätt till vatten och avlopp samt väg till och från allmän gata. För att möjliggöra en avstyckning krävs en ändring av detaljplanen som är förenlig med reglerna i fastighetsbildningslagen.

Föredragning

Kommunstyrelsen har utlyst en idéävling för den fortsatta användningen av Observatoriet. Tävligen gav ingen tydlig vinnare men utifrån inkomna förslag har kommunkontoret gjort bedömningen att byggnaden bör anpassas för att inrymma *pedagogisk upplevelsemiljö och café*. Konceptet kan då användas för föreningsverksamhet, skola mm.

Statens fastighetsverk har svarat att det för tillfället inte finns intresse att förvärva endast observationsbyggnaden. För det fall Lunds kommun väljer att avyttra hela fastigheten såg de dock att ställningstagandet kan omprövas.

Observatoriet och tillhörande byggnader är en del av Stadsparken. Möjligheterna för avstyckning har därför prövas. Utredningen visar att det krävs en ändring av detaljplanen för att möjliggöra en avstyckning som är förenlig med reglerna i fastighetsbildningslagen.

Byggnaden är gammal och har stått tom under många år. Kommunkontoret gör bedömningen att det inte räcker med enkla åtgärder för att ta byggnaden i bruk. Kommunkontoret föreslår därför att servicenämnden uppmanas att genomföra den fördjupade utredningen och återkommer med förslag till plan inklusive en bedömning av kostnaderna för upprustningen.

2020-12-08

Diarienummer

KS 2018/0180

Kommunstyrelsen bör även besluta att idétävlingen är avslutad.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunkontoret i samråd med samarbete med serviceförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

I ett första skede föreslås kommunstyrelsen avsätta 500 tkr från kommunstyrelsens reserverade medel för lokaler. Kostnadsramen för en renovering kan därefter beslutas.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Servicenämnden,
Kommunkontoret, ekonomi

För kännedom:
Tävlande i idétävlingen