



Remiss - Förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund, Väster 5:10 och del av Väster 7:1

Sammanfattning

Länsstyrelsen överväger att med stöd av 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950) förklara Folkparkshuset med park, fastigheterna Väster 5:10 och del av Väster 7:1 för byggnadsminne och därvid meddela ett antal skyddsbestämmelser. Länsstyrelsen emotser Lunds kommuns yttrande senast den 10 maj 2019.

Tekniska nämnden, servicenämnden, kultur- och fritidsnämnden och byggnadsnämnden har yttrat sig.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 15 april 2019.

Förslag till yttrande.

Byggnadsnämndens beslut den 21 mars 2019, § 52.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2019, BN 2018/0621.

Yttrande från stadsarkivarien den 1 mars 2019.

Kultur- och fritidsnämndens beslut den 14 mars 2019, § 37.

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 februari 2019, KU 2019/0039.

Servicenämndens beslut den 13 mars 2019, § 25.

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 februari 2019, SN 2019/0044.

Antikvarisk förundersökning Folkparken i Lund, Tyréns, 2013-06-07

Tekniska nämndens beslut den 13 februari 2019, § 43.

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse den 25 januari 2019, TN 2019/114.

Remiss från Länsstyrelsen Skåne – Angående förslag till beslut av byggnadsminnesförklaring av Folkparkshuset med park i Lund den 19 december 2018.

2019-04-15

Diarienummer

KS 2019/0059

Barnets bästa

I ärendet berörs frågan om målkonflikten mellan å ena sidan Lunds behov av en ekonomiskt och miljömässigt ansvarsfull fastighetsförvaltning och behov av att kunna utveckla fastigheter för den kommunala verksamheten och å andra sidan hur ett arkitektoniskt värdefullt verk hanteras. Barn och unga berörs ur ett framtidsperspektiv, dagens barn och unga är morgondagens vuxna.

Utveckling av byggnadens innehåll är viktigt ur ett barnperspektiv och en byggnadsminnesförklaring kan innebära en begränsning av vad som är möjligt att genomföra för barnens bästa. Även möjligheterna att utveckla och tillföra funktioner i parken som är viktiga ur ett barnperspektiv begränsas om parken byggnadsminnesförklaras.

Ärendet

Förslaget till byggnadsminnesförklaring

Fråga väcktes år 2013 av en privatperson om byggnadsminnesförklaring av Folkparksbyggnaden i Lund. År 2015 yttrade sig Byggnadsnämnden till länsstyrelsen i ärendet att Plan- och bygglagen torde vara tillräcklig för att bevaka folkparkshusets kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen överväger nu att med stöd av 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950), KML, förklara Folkparkshuset med park, Fastigheterna Väster 5:10 och del av Väster 7:1 för byggnadsminne och därvid med stöd av 3 kap. 2 § KML meddela följande skyddsbestämmelser.

1. Byggnaden med pergola får inte flyttas, rivas, byggas till eller på annat sätt ändras utvändigt.
2. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme och planlösningen får inte ändras. Stommen får inte byggas för och dess ytskikt får inte ändras. Källarvåning undantas denna bestämmelse.
3. Ingrepp får inte göras i fast inredning och tekniska installationer. Ytskikt och färgsättning på fast inredning och tekniska installationer får inte ändras.
4. Byggnadsminnets skyddsområde får inte ytterligare bebyggas eller väsentligt ändras. Se avgränsning på karta i bilaga 1.
5. I parken får markbeläggning av smågatsten, tegelmurar och bänkar av betong inte tas bort, ändras eller byggas för.
6. I parken får växtlighetens karaktär inte väsentligt ändras.
7. Byggnaden med pergola samt parken ska vårdas och underhållas så att dess kulturhistoriska värden inte minskar. Vård- och underhållsarbete av byggnad och pergola ska ske

2019-04-15

Diarienummer

KS 2019/0059

med material och metoder som är anpassade till byggnadens arkitektoniska gestaltning och befintliga byggnadsmaterial och utföranden.

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen lämna tillstånd enligt 3 kap. 14 § KML till att byggnadsminnet ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen får ställa de villkor för tillståndet som är skäliga med hänsyn till de förhållanden som föranleder ändringen. Villkoren får avse hur ändringen skall utföras samt den dokumentation som behövs.

Förslaget har översänts till Lunds kommun för yttrande, vilket ska ha inkommit till länsstyrelsen senast den 10 maj 2019.

Enligt 3 kap 1 § KML får länsstyrelsen förklara en byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde för byggnadsminne. Bestämmelserna om byggnadsminnen får också tillämpas på park, trädgård eller annan anläggning av kulturhistoriskt värde.

Nämndernas yttranden

Tekniska nämnden, servicenämnden, kultur- och fritidsnämnden och byggnadsnämnden har yttrat sig och motsätter sig en byggnadsminnesförklaring.

Kommunkontorets kommentar

Ekonomiska konsekvenser

En byggnadsminnesförklaring innebär längre administrativa processer vid förändringar då Länsstyrelsens beslutsprocess måste läggas till kommunens arbetsgång. Kommunens erfarenhet från andra byggnadsminnesförklarade fastigheter är att det krävs ett antal möten och omfattande administration för att få åtgärder genomförda. En utökad tidsåtgång vid anpassning och förändring av fastigheten kan i förlängningen innebära högre kostnader.

Begränsningar i hur lokalen kan och får anpassas för den verksamhet som bedrivs i byggnaden påverkar hur effektivt lokalen kan utnyttjas. Ett ineffektivt lokalutnyttjande leder i sin tur till högre kostnader för kommunen.

Det planerade underhållet för en byggnadsminnesförklarad byggnad kan bli mer kostsamt då material och byggnadsteknik ofta är dyrare än de material och den byggnadsteknik som normalt sett används. Byggnadsspecifika löningar kan bli aktuella när äldre teknik och

2019-04-15

Diarienummer

KS 2019/0059

materialval ska bevaras och upprätthållas. Sammantaget är det sannolikt att det planerade underhållet blir dyrare då fastigheten är byggnadsminnesförklarad.

Längre administrativa processer, restriktioner som kan påverka ett effektivt lokalutnyttjande och sannolikt högre underhållskostnader måste sättas mot de mervärden som en byggnadsminnesförklaring medför.

Enligt 3 kap. 10 § KML har ägare rätt till ersättning av staten om skyddsbestämmelser utgör hinder för rivning av en byggnad och skadan därav är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten, eller på annat sätt innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. Få ersättningar har utgått under årens lopp. Kommunen bör dock flagga upp för ett ersättningskrav för det fall länsstyrelsen trots det av kommunen anförda överväger byggnadsminnesförklaring.

Sammanfattning

Länsstyrelsens förslag har remitterats till berörda nämnder. Byggnadsnämnden ser att det ur ett kulturhistoriskt perspektiv medför positiva dimensioner om en av Lunds modernistiska byggnader erhåller status som byggnadsminne men i övrigt ställer sig samtliga nämnder, utifrån sina respektive perspektiv, negativa till en byggnadsminnesförklaring.

Det framhålls Folkparkens utformning i sig själv har utgjort ett problem för att hitta verksamheter som fungerar i byggnaden och att den endast i begränsad omfattning har kunnat användas till kommunal verksamhet. Det finns redan i dag konstaterade behov av åtgärder, såväl vad avser eftersatt underhåll och bristande konstruktioner, som avseende verksamhetsanpassningar för att klara den planerade användningen som kulturhus/scen. En byggnadsminnesförklaring där man i princip låser husets utformning, gör det svårare och skapar dessutom en extra administration för att genomföra nödvändiga successiva förändringar för att hålla huset relevant och levande. Möjligheten för snabb omställning av verksamheten i byggnaden försvåras och fördröjs rent administrativt, och det medför även en större utmaning att kunna möta nya behov som uppstår över tid.

Parken saknar idag viktiga funktioner och behöver en ordentlig upprustning för att få nytt liv och utvecklas till Västers självklara mötesplats. Om parken skulle byggnadsminnesförklaras skulle det medföra stora begränsningar i hur parken kan utvecklas avseende innehåll och vegetation. Förtätningar i närområdet, utanför parken, kan innebära behov av åtgärder i parken för att möta nya grupper eller målgruppers intressen. Då kan en tillståndsprocess försvåra

2019-04-15

Diarienummer

KS 2019/0059

möjligheterna till reglering av denna typ av åtgärder och deras finansiering, genom exploateringsavtal.

Byggnadsnämnden konstaterar att såväl byggnaden som parken besitter stora arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter som man måste förhålla sig till i diskussioner om framtida användning och renovering. Servicenämnden pekar på att dess erfarenhet är att det bästa skyddet för en byggnad är att det bedrivs verksamhet i den och byggnadsnämnden vidhåller sin tidigare bedömning att de verktyg som tillhandahålls i plan- och bygglagen torde vara tillräckliga för att bevaka de kulturhistoriska värdena. Det kan härvid tilläggas att i Lunds bevaringsprogram är folkparksbyggnaden rödmarkerad, dvs. utpekad som kulturmässigt värdefull och parkmiljön är grönmarkerad, dvs. gårdsrum eller plantering av kulturhistoriskt och/eller miljömässigt värde. Ändring 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. En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, vilket också gäller för allmänna platser.

Ingrepp i byggnadens fasader (tex byte av fönster och dörrar, nya öppningar i murverket, byte av fasadmateriäl, omfärgning) och ev. tillbyggnader kräver bygglov, liksom ändrad användning. Inre förändringar, tex förändrad planlösning eller ingrepp i tekniska installationer kräver en anmälan.

Om byggnaden inte skulle förklaras som byggnadsminne, så finns andra instrument att tillgå för att skydda byggnadens kulturhistoriska värden. I detaljplan kan kommunen införa skyddsbestämmelser avseende varsamhet. Vidare regleras i plan- och bygglagen att en byggnads särdrag och kulturhistoriska värde alltid ska beaktas i samband med bygglovsprövning och anmälningsärenden. Lunds kommun har tillgång till särskild kulturmiljökompetens genom att stadsantikvarien aktivt deltar i handläggning av planer och bygglov som berör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Antikvarisk sakkunnig krävs vid förändringar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Mot bakgrund härav och de ekonomiska konsekvenserna av en byggnadsminnesförklaring förordar kommunkontoret att Lunds kommun motsätter sig en byggnadsminnesförklaring.

Från och med 1960 års byggnadsminneslag och fortsatt enligt nu gällande lagstiftning ställs inte krav på samtycke från ägare för byggnadsminnesförklaring och ett byggnadsminne kan alltså inrättas även mot fastighetsägarens vilja. Denna möjlighet har dock bara utnyttjats vid ett fåtal tillfällen sedan dess.

2019-04-15

Diarienummer

KS 2019/0059

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att till Länsstyrelsen Skåne översända upprättat förslag till yttrande.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Bitr. kommundirektör

Beslut expedieras till:
Tekniska nämnden
Servicenämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Byggnadsnämnden
Akten