

Beslutsunderlag
Styrelsen 2022-02-10
Beslutspunkt (14)

Handläggare: Pontus Isaksson, fastighetschef
Telefon: 031-368 53 85
E-post: pontus.isaksson@higab.se

Uppdrag utredning av förutsättningarna att göra vattentornet i Landala/Landala högreservoar till en publik plats

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att förklara utredningen enligt uppdrag slutförd samt överlämna denna till Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Higab har av Kommunfullmäktige (Handling 2021 nr 6) getts i uppdrag att utreda förutsättningarna att göra vattentornet i Landala/Landala högreservoar till en publik plats. Det politiska resonemang som lett fram till beslutet handlar till stor del om tillskapande av ett café.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Higabs bedömning är att en etablering av ett café i byggnaden kommer kräva mycket stora ekonomiska insatser. Det är inte heller att betrakta som sannolikt att det finns ett affärsmässigt underlag för att bedriva någon form av servering i byggnaden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Utredning Förutsättningarna att göra vattentornet i Landala/Landala högreservoar till en publik plats.

Expediering

Stadshus AB

Stadsledningskontoret

Utredning

Förutsättningarna att göra vattentornet i Landala/Landala högreservoar till en publik plats

Bakgrund

Higab har av Kommunfullmäktige (Handling 2021 nr 6) getts i uppdrag att utreda förutsättningarna att göra vattentornet i Landala/Landala högreservoar till en publik plats. Det politiska resonemang som lett fram till beslutet handlar till stor del om tillskapande av ett café.

Förutsättningar

Landala Högreservoar är ett vattentorn på en höjd i kanten av Guldheden, nordväst om Landala.

Byggnaden ritades av Adrian C. Peterson och hans son Carl Crispin och byggdes 1892.

Vattentornet är belägen på en skogsklädd höjd i anslutning till ett bostadsområde, se karta nedan.



Fastigheten från ovan

Vattentornet rymde tidigare 1,2 miljoner liter vatten. Den uppfördes vid den då torrlagda Kattedammen på berget Blomsterås mellan Landala och Annedal. Reservoaren skulle hantera vattnet från den nya ledningen som dragits från Alelyckan.

Byggnaden är omgiven av svårtillgänglig natur med ett kuperat skogsområde. Man tar sig fram till byggnaden via grus- alt naturstigar.



Väg upp mot byggnaden

Byggnaden som är belägen på fastigheten har tidigare fungerat som vattenreservoar och är tillgänglig via en brant och lång trappa. Byggnadens inomhusmiljö utgörs främst av en vattencistern och det finns ett förvanskingsförbud på hela fastigheten. Förbudet innebär bland annat att alla förändringar ska genomföras så att byggnadens tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Vid alla förändringar ska varsamhet iaktas och byggnadens karaktärsdrag, tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska i huvudsak bevaras.

Slutsatser

Fastigheten och området i stort är att betrakta som svårtillgängligt och att relativt få människor rör sig där. Higabs bedömning är att en etablering av ett café i byggnaden kommer kräva mycket stora ekonomiska insatser och att sannolikheten är stor att det ur ett tekniskt perspektiv inte är genomförbart, detta på grund av byggnadens skydd och utformning. Det är inte heller att betrakta som sannolikt att det finns ett affärsmässigt underlag för att bedriva någon form av servering i byggnaden.

Mot bakgrund av tillgängligheten till byggnaden, teknisk status och rådande förvanskingsförbud så visar Higabs utredning att vattentornet i Landala inte går att göra till en publik plats, än mindre ett café, till en motiverbar kostnad.

Läget på byggnaden med den storslagna utsikten skulle dock kunna medföra att besökare tar sig till platsen.

En enklare anpassning av utemiljön så som bänkar, bord och utebelysning kommer därför att utredas vidare av Higab för att skapa en tryggare och mer attraktiv publik utomhusmiljö.