

DEBATT

Välkommen att skriva på Debattsidan!

Meja din debattartikel till debatt@vk.se eller skicka på adress: VK:s debattredaktion, 901 70 Umeå. Debattartiklar ska skrivas speciellt för Västerbottens-Kuriren och alltid undertecknas med namn. Debattinlägget bör inte vara längre än 4 500 tecken, repliker 1 500 tecken. Endast en replik per skribent.

Debattredaktör: Mats Olofsson 090-17 60 79 E-post: debatt@vk.se

VARMBADHUSET

Gamla varmbadhuset nere vid älven har de facto rivits trots att det inte finns något rivningslov. Föreningen för Byggnadskultur är väldigt kritiska till hur Umeå kommun har handlagt detta ärendet. Kommunens förtroende kräver en utredning som klarlägger vad som förevarit. Det är viktigt också för att hindra en framtida upprepning. Det skriver **Göran Öberg**.

Rivningen ett faktum – men upprepning kan förhindras

■ Varmbadhuset invigt 1894 var ett av de sista kvarvarande trähusen i Umeå från uppbyggnadsperioden efter branden. Det tillkom tack vare borgmästare Albin Ahlstrand, som själv bekostade denna offentliga badinrättning på mark intill sitt bostadshus. Dit skulle alla kunna gå och tvätta sig i varmt vatten. Utan vinstintresse som något att ge tillbaka till umeborna.

Trots Varmbadhusets unika kulturhistoriska värde och att det låg i en sammanhållen miljö, Stadens fasad mot älven uppförd åren efter branden, identifierad som ett riksintresse för kulturmiljövård, så har Balticgruppen länge velat riva byggnaden. 2011 överklagades ända till Förvaltningsrätten, som dömde att Varmbadhuset var för värdefullt och i för gott skick för att tillåtas rivas.

Det är motiverat att återge vad kommunen fastslog när ärendet prövades. Citerade handlingar finns på föreningens hemsida.

Vid inspektionen observerades: "Fastighetsägaren hade vid sin planering av lägenheterna valt att göra vissa inre förändringar som innebar att väggar måste flyttas och som, enligt ägaren, innebar fördyringar avseende förstärkningar. Arbetet kunde dock ha genomförts med sådan varsamhet såsom föreskrivs i 3 kap 10§ PBL.

I kommentaren till lagen sägs att varsamhetskravet bland annat innebär att väggar och vätenheter bör flyttas endast om det är absolut nödvändigt för att nå godtagbara planlösningar. Det finns inget som säger att det inte gått att uppnå sådana godtagbara planlösningar utan att flytta väggar som i vissa fall är bärande."

Kostnaden för att åtgärda detta framhölls sedan som skäl för rivning. Men som kommunen konstaterar är det "inte enbart kostnader för normal renovering utan deluxe-varianter", och "till stor del kostnader som beror på att fastighetsägaren



Göran Öberg företrädare Föreningen för Byggnadskultur i Umeå.



Utred svärbegriplig realitet, anser skribenten.

FOTO: FÖRENINGEN FÖR BYGGNADSKULTUR I UMEÅ

” Juridiskt, byggnadstekniskt och kulturhistoriskt är det en rivning. Försök att kalla det restaurering avviker helt från begreppens vedertagna innebörd.

valt att helt bygga om våningsplanen för bostäder och dessutom tomt våningsplanen på inredning."

Rättspraxis är att "kostnader för åtgärder som krävs i bevarade byggnader som fastighetsägaren själv orsakat inte ska tas med i bedömningen." Det så att ingen kan skada en värdefull byggnad för att motivera rivning.

Det andra rivningsskäl som Balticgruppen för fram är att Varmbadhuset inte överensstämde med rådande byggnormer. Det är i själva verket så att dessa regler "ska tillämpas om

det inte är oförenligt med byggnadens byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden." Som i detta fall. Reglerna var inte bara irrelevanta, de fick inte tillämpas.

Kommunen framhöll gång på gång att det inte fanns något att åtgärda. "Fastighetsägaren hade kunnat fortsätta användningen av Varmbadhuset med kontor i bottenvåningen och två bostäder i de övriga planen." Balticgruppen upprepar ännu argumentet, trots att kommunen betecknat det som "den felaktiga tillämpning av byggreglerna."

Tredje rivningsargumentet var utgifter för att efterlikna originalritningen. Det ska komma ihåg att ingen önskat detta.

Länsstyrelsen och Västerbottens museum har under hela processen betonat att ingen anledning finns att göra det, för ur "kulturminnessynpunkt finns inga invändningar mot de ändringar som är gjorda utan byggnaden håller i sitt skick en hög klass."

Denna så kallade "restaurering" är Balticgruppens eget önskemål. Det framstår avsett

att motivera en ombyggnad vars syfte är att ersätta byggnaden med en ny som ger högre vinstmarginal.

Vad nu kan ses som grund för rivning är oklart, då kommunen för bara ett par år sedan motbevisade Balticgruppens påståenden och slog fast att: "I stället kunde konstateras en för sin ålder fräsch byggnad utan mögellukt eller andra synbara tecken på fuktproblem. Om det skulle vara så att det finns fuktproblem i form av rötskador kring fönster handlar det om kostnader för omkring 100 000 kronor att åtgärda detta. Fasaden behöver även skrapas och målas om, men det är inte visat att den yttre panelen behöver bytas ut. Att en träfasad behöver målas måste tillhöra fastighetsägarens sedvanliga underhållsansvar."

Likväl är Varmbadhuset rivet av en grävmaskin och kastad på soptippen. Balticgruppen säger själv att "Varmbadhusets övre våningar i trä kommer att rivas" för en nybyggnad "med modern stomme och isolering". Och att "Ett lämpligt parti av fasadens befintliga fasspontpanel återanvänds." Samt att "Ett antal av takets kontursågade tak-tassar återanvänds."

Juridiskt, byggnadstekniskt och kulturhistoriskt är det en rivning. Försök att kalla det restaurering avviker helt från begreppens vedertagna innebörd. Kommunen har bara gett bygglov för nybyggnaden som kanske, eller kanske inte, innehåller vissa ursprungliga trädetaljer. Har kommunen tänkt lösa detta genom ett retroaktivt rivningslov? Eller görs en ny lagtolkning där rivningslov inte behöver ansökas och bekostas vid rivning? Ska det då gälla alla medborgare?

Kommunens förtroende kräver att det utreds hur en byggnad så värdefull att en domstol nekat rivningslov kunnat rivas utan att ett nytt rivningslov ens ansökts.

Vi kan aldrig få tillbaka Varmbadhuset. Men vi kan förhindra en upprepning.

GÖRAN ÖBERG

■ Följ debatten eller skriv själv!

På vk.se/opinion kan du läsa tidigare inlägg eller självkommentera det som skrivs.