



Länsstyrelsen  
Västerbotten

## Yttrande

Datum  
2009-09-17

Ärendebeteckning  
436-10249-2009

Arkivbeteckning

1(2)

Umeå kommun  
Maria Blomqvist  
Samhällsbyggnadskontoret  
901 84 UMEÅ

### Ran 10, Umeå kommun, rivning av f.d. varmbadhuset

---

Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun har från Länsstyrelsen begärt yttrande i rubricerat ärende.

F.d. varmbadhuset i centrala Umeå är en viktig karaktärsbyggnad som har ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden ligger inom en kulturmiljö av riksintresse (AC 10). Länsstyrelsen har, i samråd med Umeå kommun, nyligen reviderat och preciserat beskrivningen för detta riksintresse. I den nya beskrivningen ligger Ran 10 inom den värdekärna som betecknats *Stadens fasad mot älven*. För värdekärnorna fastslås i den nya beskrivningen att höga krav ska gälla, vilket följaktligen betyder att kulturhistoriskt värdefulla byggnader inte ska rivas, utan bevaras och underhållas.

Av de översända handlingarna framgår inte skälet till rivning av byggnaden. Vid byggnadsnämndens syn på plats i juni 2009 refererade fastighetsägarens representant till att huset har tekniska brister och att det svårligen går att använda som kontor.

Ägaren har anlitat Bygg-Koordination i Skellefteå för en teknisk besiktning. Detta föregicks av ett möte 2009-02-04 mellan representanter från ägaren, White Arkitekter, Länsstyrelsen, byggnadsnämnden samt stadsarkitekt Olle Forsgren. Vid mötet bestämdes att Länsstyrelsen (i samråd med Umeå kommun) skulle anlita och bekosta en opartisk besiktningsman för en teknisk besiktning. Denna skulle sedan ligga till grund bland annat för byggnadsnämndens bedömning. Strax efteråt meddelade ägaren att de själva tänkte bekosta och anlita Bygg-Koordination för en sådan besiktning.

Bygg-Koordinations besiktning och åtgärdsutredning har bifogats de handlingar som sänts ut för yttrande. Vilken betydelse den ska tillmätas i förhållande till ovanstående är därför tveksamt.

Flera av de felaktigheter som anges för f.d. varmbadhuset i besiktningen är relaterade till åtgärder som fastighetsägaren själv har utfört under senare tid: att större öppningar är upptagna i bärande innerväggar, att stamp är utplacerade samt att tak hänger ner vid rivna väggar. Andra noterade brister hänger samman med moderna nybyggnadskrav som inte är relevanta för äldre hus: att ytterväggar och tak saknar ångspärr och att takisoleringen

utgörs av spån. Alla äldre timmerbyggnader saknar ångspärr i ytterväggar/tak eftersom detta inte behövs och spån är inte ett felaktigt, utan ett välfungerande isoleringsmaterial.

Åtgärdsutredningen utgår från ett återställande till 1933 års utförande, vilket möjligen är ett önskemål från ägaren. Det är dock inte något som är nödvändigt ur kulturmiljösynpunkt. Av samma skäl förutsätts utbyte av alla fönster och ändring av fasader. Tilläggsisolering, ljudisolering av bjälklag är åtgärder som kan hänga samman med dagens byggnadsregelverk, men som inte heller behöver vara nödvändiga att genomföra. Det konstateras även att kontor kräver större takhöjd, vilket är en felaktig uppgift. I besiktningen anges takhöjden i källarvåningen till 2,36/2,48 m, i bottenvåningen 2,85 och i övervåningen till 2,72 m. Boverkets byggregler anger följande när det gäller rumshöjd i arbetslokaler: ”Rumshöjden i arbetsrum ska vara minst 2,40 meter. I begränsade delar av rum får denna rumshöjd underskridas. I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får rumshöjden dock inte vara lägre än 2,10 meter under horisontella delar av tak eller 1,90 meter under snedtak”.

Inga allvarligare fel i byggnadskonstruktionen eller grunden har konstaterats. Besiktningsmannen anser ändå slutligen att det inte är ekonomiskt försvarbart att bygga om byggnaden till lägenheter eller kontor. Om konstaterandet utgår från att byggnaden ska restaureras till 1933 års utförande med uppfyllande av dagens nybyggnadskrav är bedömningen möjligen relevant. I annat fall är den inte det.

Bo Sundin  
Länsantikvarie

Kopia till:  
Västerbottens museum