

## BESVÄR

1(4)

2011-10-25

Länsstyrelsen i Västerbottens län  
Umeå

Klagande: Föreningen Byggnadskultur i Umeå  
894002-7934  
c/o Iréne Gustafson  
Fågelsångsvägen 7  
903 52 Umeå

Motpart: Umeå kommun

Överklagat beslut: Kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut  
2011-09-26 (KF 2011-09-26) att anta detaljplan för  
kvarteret Thor

## YRKANDE

Föreningen för byggnadskultur i Umeå (nedan kallad Föreningen) yrkar att Länsstyrelsen, med ändring av kommunfullmäktiges beslut, måtte undanröja den antagna detaljplanen för kvarteret Thor i Umeå kommun.

## SKÄL

### **1. Åberopade lagrum såvitt gäller föreningens besvär rätt**

Genomförandet av den antagna detaljplanen för kvarteret Thor i Umeå kommun kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Föreningen har före granskningstidens utgång skriftligen framfört synpunkter angående detaljplanen för kvarteret Thor som inte har blivit tillgodosedda; i följd härav är Föreningen (som är en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken) jämlikt 13 kap. 12 § plan- och bygglagen jfr med 4 kap. 34 § sagda lag berättigad att överklaga kommunfullmäktiges beslut att anta sagda detaljplan.

Föreningen uppfyller samtliga rekvisit som uppställs i 16 kap 13 § miljöbalken för att en ideell förening skall ha besvär rätt.

Av förarbetena (prop. 2009/10:184 sid 66 f) framgår att det avgörande, såvitt gäller ideella föreningars besvär rätt, inte är vad finns inskrivet i stadgarna utan vilken faktisk verksamhet

som föreningen bedriver; d v s om denna faktiska verksamhet har till huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen.

För att belysa föreningens faktiska verksamhet vad gäller miljö- och kulturskydd de senaste åren har vi i särskild bilaga (se bilaga 1) förtecknat några av våra viktigaste yttranden och inlägg de senaste åren. Förteckningen visar på ett tydligt sätt att föreningens verksamhet huvudsakligen avser att tillvarata miljöskydds- och kulturskyddsintressen. Vi bifogar även våra terminsprogram (bilaga 2), som också belyser detta.

På förekommen anledning vill föreningen avslutningsvis erinra om att det redan i förarbetena till den äldre lydelsen av 16 kap 13 § miljöbalken (se prop. 1997/98:45 sid 849) poängterades att den omständigheten att föreningar skall ha till ändamål att arbete för naturskydds- och miljöskyddsintressen, för att erhålla besvärsmått, inte skall tolkas så att annan verksamhet som föreningen bedriver vid sidan av miljövårdsarbetet diskvalificerar den som taleberättigad.

## **2. Innebörden av Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för kv. Thor.**

Den nu antagna detaljplanen för kv. Thor innebär att exploateringsgraden, byggnadens höjd och de stora volymerna kommer att påtagligt kontrastera mot omgivande byggnader och dess kulturhistoriska värden. Detaljplanen medger alltför kraftiga avvikelser i höjd och volym mot intilliggande byggnadsminnesförklarade byggnader och kringliggande värdekärnor för riksintresset. Utformningen medför att byggnaderna får en påtaglig dominans i riksintresseområdena/värdekärnorna "Storgatasmiljön genom centrum", "Trähusen i kvarteret Höder" och "Rådhusplanen".

Konsekvenserna blir också att upplevelsen av byggnadsminnena förändras. Ett modernt, mycket storskaligt element tillkommer i stadsbilden, vilket gör att den kulturhistoriska prägeln försvagas. Den mycket höga byggnaden kommer även att få byggnadsminnena, som är avsedda som paradbyggnader och vara stora för sin tid, att framstå som mindre. Sammantaget blir det svårare att uppleva kulturmiljövärdena i stadsmiljön som helhet.

## **3. Detaljplanen för kv. Thor; hur påverkar ett genomförande av planen kulturmiljö, bebyggelse och landskap/omgivningen?**

Den av kommunen antagna detaljplanen för kv. Thor innebär en drastisk förändring av bebyggelsestrukturen i centrala Umeå. Riksintresset är sammanfattat i ett antal övergripande karaktärsdrag (se riksintressebeskrivningen).

Föreningen Byggnadskultur i Umeå anser att förändringen inte står i samklang med dessa karaktärsdrag.

En ny byggnad enligt vad planförslaget medger blir väsentligt högre än omgivande bebyggelse. Rådhusets torn når cirka 27,6 meter över omgivande mark (oräknat vimpeln på tornets topp). Taknocken på det fyrvåningshus i kv. Thor som har fasaden mot Rådhusstorget ligger cirka 17,9 meter över omgivande mark.

Idag framstår alltså Rådhuset som en jämförelsevis hög byggnad i Centrala Stan.

Planförslaget medger ny bebyggelse i kv. Thor på mellan 5 och 13 våningar, med högsta byggnadshöjd cirka 40 meter över omgivande mark. Även bortsett från höjden har den nya

byggnaden mycket stora mått. Den upptar nästan hela kvarterets fasad mot såväl Storgatan som Vasagatan samt tar en del av gården i anspråk, och kommer därmed att bilda en större volym än de befintliga byggnaderna i Centrala Stan.

En byggnad som är voluminös, hög och synlig på långt håll behöver i sig inte vara negativ för stadsbilden, men i Umeås stadskärna, där bebyggelsens enhetliga skala och höjd är ett karaktärsdrag, blir den ett problem. Både upplevelsen av stadskärnan som helhet och upplevelsen av enskilda delar av staden, belägna i kv. Thors närhet, påverkas.

Planförslaget innebär en negativ påverkan på ljusförhållanden och trivsel genom att föreslagen byggnadsvolym skuggar delar av kvarteret samt angränsande områden. Planen innebär främst förändrade ljusförhållandena längs Vasagatan. Kungsgatan berörs i korsningen med Vasagatan. Lägenheter längs Vasagatan (kv. Höder) samt lägenheter och kontor med fönster in mot gården i kvarteret Thor, kommer att påverkas negativt av skuggan från byggnaden. Effekten av mindre solstrålning blir ett kallare lokalklimat och minskat ljusinflöde till byggnader och gaturum.

#### **4. Utformning**

Gestaltningens illustration visar att byggnaden blir ett mycket framträdande inslag i omgivningen, i synnerhet höghusdelen.

Den nya bebyggelsen medges få avvika i såväl skala som utformning och uppföras i 5-13 våningars höjd. Nya byggnader med höga höjder och extremt stora volymer kommer att skapa obalans och förminska det visuella intrycket av gamla riksbanken och Handelsbankens borgliknande byggnad – båda byggnadsminnesförklarade – och påverka riksintressets upplevelsevärden på ett negativt sätt. Även om ambitionen är att åstadkomma en byggnad med en egen identitet kan byggnaden inte anses förankrad i det lokala sammanhanget. Föreningen efterlyser därför en mer anpassad, måttfull och volymmässigt återhållen arkitektur.

Föreningen anser att vid gestaltning av kompletterande och ny bebyggelse i stadens kulturhistoriska miljöer bör rimligtvis beskrivningarna till riksintressets värdekärnor tjäna som utgångspunkt. Detta är ett principiellt viktigt förhållningssätt.

I kommunens nya översiktsplan framgår att placering och utformning av nya byggnader inom riksintressets värdekärnor inte ska reducera befintliga byggnaders värde. Den nu antagna detaljplanen för kv. Thor uppfyller inte detta kriterium. Direktverkan på de omkringliggande byggnadsminnena blir påtaglig. Byggnadens volym och höjd förminskar på ett påfallande sätt byggnaderna i värdekärnorna av riksintresse.

#### **5. Planens effekter på den kringliggande miljön**

Umeå kommun påtalar själva att miljö kvalitetsnormen (MKN) för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och dygnsmedelvärdet för partikelnormen riskerar att överskridas och att det sannolikt inte kommer att bli någon förbättring innan 2020. Redan idag tangerar man gränsen att överskrida MKN för partiklar på Storgatan i centrala Umeå. Dessutom finns ett allvarligt problem med höga partikelhalter i den omkringliggande stadskärnan.

Detaljplanen för kv. Thor och rådande planering måste ses mot bakgrund av sannolikt fler och större överskridanden av MKN. Enligt plan- och bygglagen är det inte tillåtet att medvetet planera för ett överskridande av MKN.

Irène Gustafson  
Föreningen för Byggnadskultur i Umeå