

# Föreningen Byggnadskultur i Umeå

Värnar om gamla & nya hus & miljöer!

2009-06-20  
Umeå kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
901 84 Umeå

## Synpunkter på förslag till detaljplan för fastigheterna Thor 3, Thor 4 samt del av Umeå 2:1 inom centrala Umeå

Föreningen Byggnadskultur i Umeå avstyrker det nu utställda förslaget till detaljplan för fastigheterna Thor 3, Thor 4 samt del av Umeå 2:1 inom centrala Umeå.

Vi menar att förslaget innebär negativa konsekvenser för stadsbilden och avsteg från gällande fördjupad översiktsplan för Centrala stan, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. Riksintressets värdebeskrivning beaktas inte heller. Föreningen vill peka på följande, som i allt sammanfaller med vad som uttrycks i utställningsunderlaget.

### Konsekvenser för stadsbilden/upplevelsen av centrum

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 fyravåningshus 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 stor, 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.

Inga andra höga byggnader som tillåts tillkomma i Centrala Stan ligger så centralt placerade i riksintresseområdet som Kv Thor gör. Om det aktuella planförslaget går igenom finns stor risk att det skapas ett prejudikat. Sannolikheten ökar för att flera höga byggnader tillkommer inom Centrala Stan och inom riksintressets mest centrala del.

Planförslaget innebär en negativ påverkan på klimatet genom att föreslagna 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 lägenheter och kontor.

### **Avsteg från ÖPL 98.**

Planförslaget bryter mot den fördjupade översiktsplanens riktlinjer genom att avvika i höjd och skala från omgivande bebyggelse.

### **Riksintresset**

Planområdet ligger inom en kulturmiljö av riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Riksintresset benämns Delar av Umeå centrum. Länsstyrelsen Västerbotten har tagit fram en ny riksintressebeskrivning, där riksintresseområdets värdekärnor redovisas och beskrivs. Planförslaget påverkar riksintressets värden genom att byggnadens volym, höjd och skala, bryter mot det historiska framvuxna bebyggelsesmönstret i riksintresseområdet dvs det som har givit Umeå prägeln av klassisk stadsbyggnad. Rådhusaxelns monumentalitet från älven till järnvägsstationsbyggnaden försvagas då det tidigare mönstret för bebyggelsen i denna del av staden bryts.

Den nya byggnaden som kommer att vara synlig från många håll i centrum bildar en stark kontrast mot den befintliga äldre bebyggelsen och gör det svårare att uppleva de historiska värdena i miljön som helhet.

### **Nytt förslag**

Föreningen Byggnadskultur i Umeå anser att stora kulturmiljövärden går förlorade genom förslaget. Vi menar att centrumskapande karaktär, i enlighet med den fördjupade översiktsplanens intentioner, och estetiskt tilltalande fasad mot Storgatan kan skapas med större hänsyn till gällande planer, riksintresset Delar av Umeå centrum, befintliga byggnader och Umeå stads nuvarande karaktär.

Vi hoppas att byggnadsnämnden arbetar för att ett nytt detaljplaneförslag för fastigheterna Thor 3, Thor 4 samt del av Umeå 2:1 inom centrala Umeå ska läggas fram, ett förslag som bättre tar till vara befintliga förutsättningar och synpunkter i sakkunnigutlåtandena i ärendet.

För styrelsen för Föreningen Byggnadskultur i Umeå

Anders Nordström, ordförande  
Nygatan 38  
903 30 Umeå  
Tel 070- 560 0720

Iréne Gustafson, sekreterare  
Fågelsångsvägen 7  
903 54 Umeå  
tel 070-603 80 39