

Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt

Klagande:

Föreningen för byggnadskultur i Umeå
894002- 7934
c/o Podiet Skattekonsulter KB
Magasinsgatan 7, 3 tr
903 27 Umeå

Motpart:

Umeå kommun

Överklagat beslut:

Länsstyrelsens i Västerbottens län beslut
2013-06-24 att ogilla föreningens besvär över
Umeå kommuns beslut att anta ny detaljplan
för fastigheten Tyr 8

Länsstyrelsens ärendebeteckning: Diarienummer 403-4756-2013

YRKANDE

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå (nedan kallad föreningen) yrkar att Mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, måtte undanröja den antagna detaljplanen för fastigheten Tyr 8 i Umeå kommun.

SKÄL

Fastigheten Tyr 8 ingår i en kulturmiljö av riksintresse (Centrala Umeå) och huvuddelen av fastigheten ingår i den beskrivna värdekärnan Storgatsmiljön Öst på stan; se bilaga 1. Samtliga byggnader inom kvarteret Tyr, förutom en (1) till byggnationsplanen anslutande tegelbyggnad, tillhör inte bara värdekärnan Storgatsmiljön Öst på stan utan är också "blåprickade"; dvs utpekade som särskilt värdefulla enstaka byggnader. Den till Tyr 8 angränsande Ringstrandska villan (Tyr 1, b. 1899) är till yttermera visso klassad som byggnadsminne enligt kulturminneslagen. I direkt anslutning till kvarteret Tyr finns än fler kulturhistoriska objekt av stort värde: Cellfängelset, Länsresidenset med park och i öster paradgatan Östra Esplanaden. Från alla dessa håll kommer den planerade tillbyggnaden på Tyr 8 att bli klart synlig och negativt påverka stadsbilden.

Länsstyrelsen i Västerbotten har i sin redovisning av riksintresset Centrala Umeå (Meddelande nr 8, 2009) anfört följande om tillkommande byggnationer och förändringar av befintliga byggnader inom riksintresseområdet:

"För tillkommande byggnader eller när befintliga byggnader förändras är helhetsutformningen och faktorer som placering, volym, höjd, material och kulörer av betydelse. Annat som är viktigt att beakta är exempelvis utrymmen mellan husen, staket, förgårdsmark, växtmaterial och markbeläggningar."; se bilaga 2

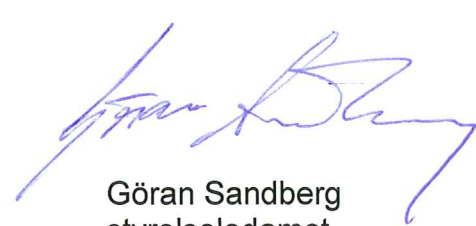
Den planerade tillbyggnaden, inträngd på innergården mellan husen i nordvästra fjärdedelen av Tyr 8, uppfyller, enligt föreningens mening, inte alls ovan anförda kriterier. Tillbyggnaden på mark, som här gränsar till "värdekärna av riksintresse", stämmer på knappast någon punkt in på det från länsstyrelsen redovisade förhållningssättet. Nybyggnationen kommer, genom sin kompakta utformning och höjd samt med sitt väggmaterial, yttertaksdesign, kulör m.m., att påtagligt och bryskt avvika från kringliggande byggnader. Härtill kommer att den planerade nya byggnadens placering helt avviker från den traditionella kvartersstrukturen i Umeå med öppna gårdar och luft mellan husen. Den äldre bebyggelsen intill blir genom den tilltänkta nybebyggelsen invaderad och delvis skymd av den nya byggnadens voluminösa form och nästan fabriksmässiga karaktär. Den nya byggnaden kommer i synnerhet att tränga sig på värdekärnan Storgatsmiljön Öst på stan.

En tillbyggnad på fastigheten Tyr 8, i enlighet med den antagna detaljplanen, strider inte vara mot den allmänna varsamhetsbestämmelsen i 2 kap 6 § plan- och bygglagen utan skulle också allvarligt skada kulturmiljön; vilket inte är tillåtet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Den antagna detaljplanen för fastigheten Tyr 8 bör därför undanröjas.

Föreningen vill till stöd för sitt yrkande särskilt åberopa vad Statens Fastighetsverk och Västerbottens museum har anfört i sina yttranden över den utställda detaljplanen för Tyr 8 (se bilagorna 3 och 4). Båda myndigheterna har avstyrkt den nu antagna detaljplanen i skarpa ordalag.



Göran Öberg
ordförande



Göran Sandberg
styrelseledamot

hög arkitektonisk klass. Den öppna grusade skolgården som inramas av fullvuxna träd och den eleganta gymnastikbyggnaden i 20-talsklassicistisk stil i andra änden av tomten är mycket betydelsefulla inslag.

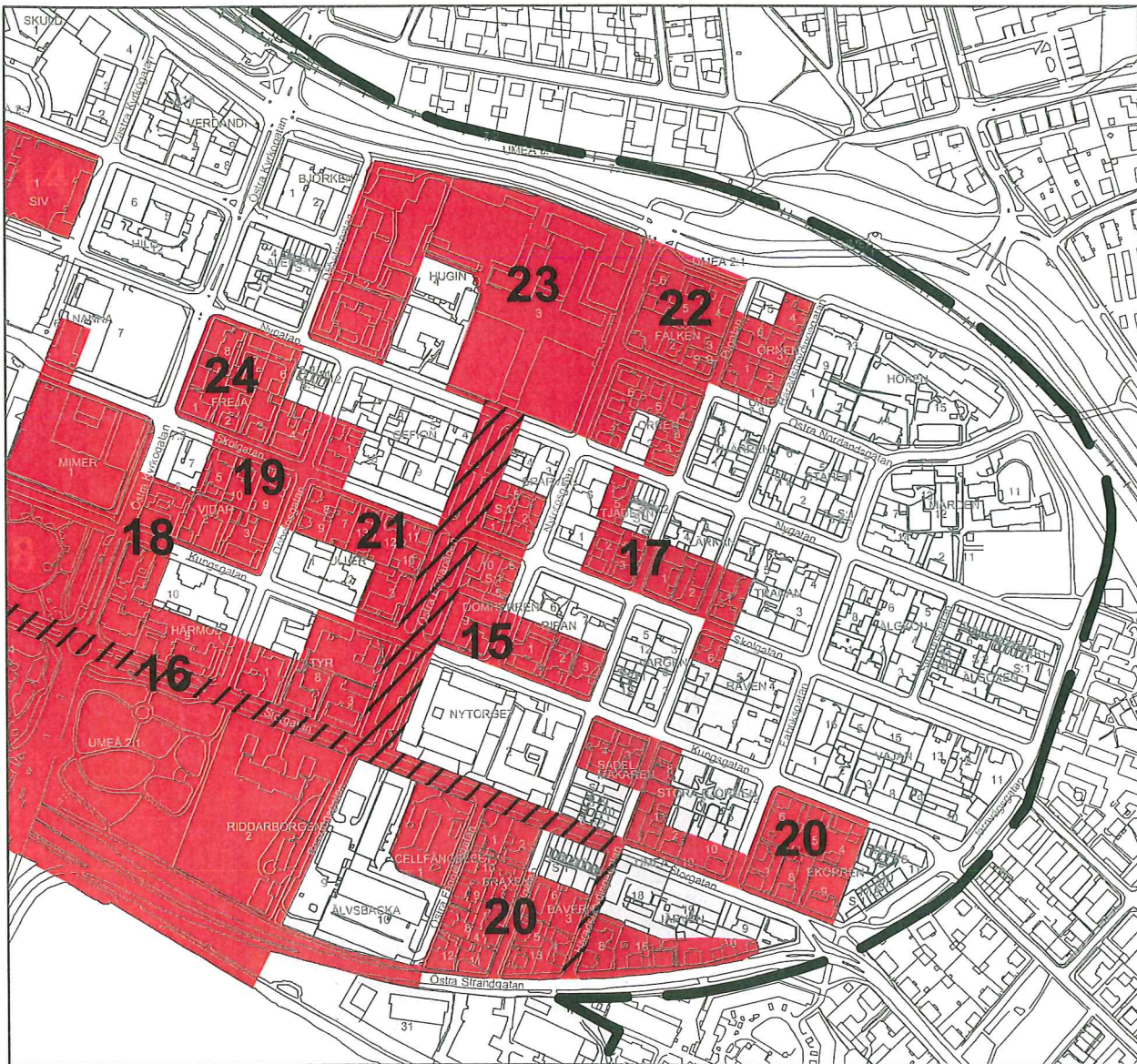
Gymnastikbyggnaden i trä, ritad av Kjell Wretling 1931, är förvånansvärt väl bevarad. Att både det mindre folkskolehuset från 1892 och det större från 1921 finns kvar sida vid sida visar på ett pedagogiskt sätt både på Umeås starka befolkningsökning och de hastigt förändrade arkitekturidealerna under decennierna efter branden.

Förklaring till kartan:

Streckad linje markerar riksintresseområdets avgränsning.

Numreringen hänvisar till de särskilda värdebeskrivningarna.

Rödmarkerade områden utgör särskilda värdekärnor för riksintresset och uppvisar värdefulla stadsplanedrag.



ÖST PÅ STAN

15. ÖST PÅ STAN FÖRE BRANDEN 1888

Östra Esplanaden tillkom 1879 i enlighet med Byggnadsstadgan för rikets städer. Esplanaden kantas fortfarande av trottoarer och kullerstenskantade breda planteringar med dubbla rader av popplar på ömse sidor om körbanan. Vid stadsbranden 1888 hejdades branden av den nyplanterade esplan-

Grå och vita markeringar inom avgränsningen är områden med värdefulla stadsplanedrag.

Skraffering markerar kommunikationsstråk som är särskilt representativa för riksintresset.

naden i öster och därigenom räddades den ännu kvarvarande bebyggelsen i östra stadsdelen.



I kvarteren Ripan, Domherren och Sparven finns åtta byggnader kvar som minnen från tiden före stadsbranden. De första husen som uppfördes i östra stadsdelen efter stadsplaneutvidgningen 1864 byggdes 1874-76. Alla är byggda i trä i en till två våningar, en del är faluröda, andra målade i ljusa oljefärger. De flesta är ritade av stadsbyggmästaren G. A. Pettersson i en traditionell, något lantlig byggnadsstil.

I korsningen Kungsgatan/Nytorpgatan ligger det bostadshus som byggdes 1876 för läroverkets rektor Johan Johansson. Huset är betydelsebärande, dels genom att det är byggt före branden, dels för att Johan Johansson var ordförande både i stadsfullmäktige och landstinget och en av de ledande personerna när Umeå byggdes upp igen efter branden.

Östra Esplanaden tillsammans med de gamla husen i dessa kvarter och det öppna byggnadssättet med lummiga utrymmen mellan husen, förmedlar tydligt hur bebyggelsen i Umeå såg ut före stadsbranden. Också bostadshuset vid Kungsgatan 97 har ett särskilt personhistoriskt värde genom att det tidvis beboddes av kompositören Wilhelm Peterson-Berger.

I kvarteret Sparven kompletteras den äldsta bebyggelsen av ett välbevarat hus från tiden strax efter branden och ett bostadshus i anslutande stil från 1934.

I kvarteret Domherrens nordvästra del ligger ett av Umeås mycket få oförändrade bostadshus i funktionalistisk stil. Det ritades av Denis Sundberg 1941 för den sedermera riksbekanta rälsbussfabrikören Hilding Carlsson som från 1916 hade sin mekaniska verkstad och senare rälsbussfabrik två kvarter längre österut.

16. STORGATSMILJÖN ÖST PÅ STAN – REPRESENTATIV PARADGATA



Storgatans östra del följer den gamla Kustlandsvägens sträckning genom staden. Kustlandsvägen gick via Täfteå, genom Öbacka, upp efter nuvarande Härads-hövdingegatan och sedan Storgatan fram. För dem som kom från norr var denna sträcka av Storgatan den representativa infarten till staden ända fram till 1940-talet.

År 1864 utvidgades stadsplanen österut till Härads-hövdingegatan. Plantering av björkar fanns inskrivet redan i 1866 års byggnadsordning men tog verklig fart först efter 1892. Storgatan fick då sin nuvarande utformning med 18 meters bredd, körbana i mitten, kullerstenssatta trottoarkanter och rader av björkar som fortfarande signalerar huvudgata.

Under 1800-talet kom en del offentliga institutioner till i området runt Storgatans östra del. De kvarvarande är f.d. cellfängelset och det som tidigare var Lantmäterikontorets hus. Länsresidenset har alltsedan 1600-talet haft sin placering här. Bland de privata gårdsägarna dominerade ämbetsmän, lärare och tjänstemän. I Umeå fanns gott om plats och man kunde bygga villor mitt i stan. De bostadshus som kantar Storgatan fick den lite förnämare, privata, glesa och luftiga karaktär med tvåvåningshus och stora trädgårdstomter som fortfarande är påtaglig och viktig att värna om.

Cellfängelset från 1861 är den äldsta byggnaden inom detta område och den enda som klarade stadsbranden 1888. Fängelset är byggt i romansk stil och är den äldsta stenbyggnaden i Umeå. Det har ett stort värde genom att det är en av de bäst bibehållna fängelsebyggnaderna i landet av den så kallade Philadelphiatypen där cellerna är placerade i ett galleri mot ytterväggarna. År 1861 var detta landets modernaste fängelse, dessförinnan satt fångarna i gemensamma utrymmen. Den omgivande palissaden, planket runt fängelsegården, som speglar de intagnas villkor är av mycket stort värde för anläggningen. Den västra flygelbyggnaden har innehållit reservhäkte och vaktrum och blev sedan tingssal. I den östra flygelbyggnaden fanns tvättstuga, mangelbod och latriner.

Residenset är byggt 1893-95 på den gamla Herrtomten, landshövdingens tomtplats sedan 1600-talet. Flyglarna mot Storgatan byggdes till på 1930-talet. Tillsammans med den omgivande Residensparken har anläggningen ett omistligt symbolvärde, inte bara för residensstaden Umeå utan också för länet.

Västra delen av residenstomten skänktes till Umeå stad och blev 1865 Umeås första iordningställda offentliga park. Monumentet över von Döbeln från 1867, som gav parken dess nuvarande namn, planteringen av sommarblommor runt omkring, bysten av Wilhelm Peterson-Berger, parkens gångsystem i engelsk stil som i stora drag har behållit sitt ursprungliga utseende samt växtmaterialet förhöjer parkens värde.

Öst på stan är parkerna mot älven, Döbelns park och Residensparken, viktiga kvarvarande drag från 1864 års stadsplan. De ger bland annat två av stadens symbolbyggnader – residenset och kyrkan – värdiga inramningar, friytor och möjlighet att synas på långt håll.

Moritzska gården uppfördes 1891 på annan plats i staden som bostad och kontor åt disponent C. G. Moritz, Sandviks Ångsågs AB. Arkitekt var Carl Fridolf Sandgren, Umeå. Av de träbyggnader som uppfördes efter stadsbranden 1888 är Moritzska gården bland de ståtligaste och den har ett särskilt värde för Umeå i sin egenskap av träpatrons bostad. Huset flyttades till sin nuvarande plats 1983. Det har en festlig karaktär av italiensk villa i en blandning av nyrenässans, nybarock och jugendstil. En särskild effekt ger södra mittpartiets numera inglasade loggia.

Ytterligare ett minne av trävaruindustrins betydelse i Umeå finns i grannfastigheten österut. Scharinska villan byggdes år 1904 för disponent Egil Unander-Scharins familj och med kontorslokaler för hans företag AB Scharin & Söner. Företaget är kopplat till det Scharinska träsliperiet, anlagt vid älven lite längre österut 1909. Scharinska villan med f.d. trädgårdsmästarbostad och stall är unik i miljön med sin putsarkitektur i nybarock och jugendstil skapad av stockholmsarkitekten Ragnar Östberg, som även ritat Aschanska villan vid Strangatan.

Ringstrandska villan byggdes 1899 för jägmästare Nils Ringstrand. Denne blev senare länets landshövding och flyttade då över till residenset på andra sidan gatan. Arkitekt var Gustaf Lindgren, Stockholm. Byggnaderna på tomten är de enda kvarvarande trähusen i Umeå som är uppförda i renodlad nationalromantisk stil med fjällpanel i gavlarna och tidstypiska dekorationer med olika djur- och växtmotiv. Gårdshuset som ursprungligen rymde stall och kuskbostad samt kontorsbyggnaden mot Döbelngatan, uppförd 1907 efter ritningar av Gustav Hermansson, Stockholm, kompletterar och sluter effektivt gårdsmiljön.





Lantmäterikontorets gamla byggnad är ritad av länsarkitekten Edvard Lundquist 1923 med tillbyggnad mot gården 1937. Fasaden mot Storgatan är ett sällsynt fint exempel på stram så kallad 20-talsklassicism. Huset intill byggdes omkring 1905 och har ett samröre med Scharinska villan genom att arkitekten Ragnar Östberg också upprättade ritningar för bostadshus på denna plats. Ritningarna bearbetades av C. A. Sandström i Umeå och resultatet blev det bostadshus med gårdshus som idag utgör ett värdefullt inslag i Storgatasmiljön.

I nordöstra delen av kvarteret Tyr ligger två trähus som 1930-31 flyttades från Norrbotten av Vattenfallsstyrelsen. Det större huset återuppbyggdes som kontorshus och det mindre som direktörsbostad. Husen har likartad utformning och är intressanta minnesmärken från den stora vattenkraftsutbyggnadens tid. Stilen i 20-talsklassicism, höjden i en och en halv till två våningar och färgsättningen understryker den tidens bebyggelsekaraktär öst på stan.

17. ÖST PÅ STAN EFTER BRANDEN 1888

Bebyggelsen i detta område karakteriseras huvudsakligen av trähus i två våningar, typiska både för Umeå och för tiden alldeles efter branden. Många av byggnaderna är ritade på 1880- och -90-talen av Umearkitekten Carl Fridolf Sandgren och har en representativ, utvecklad och vacker klassicistisk panelarkitektur som skiljer sig från 1900-talets ofta förenklade fasader. Till miljön hör det för gamla Umeå och östra stadsdelen karakteristiska inslaget av luft mellan husen, uthus, växtlighet och grönska.

I kv Lärkan ligger Hilding Carlssons funktionalistiska f.d. rälsbussfabrik från 1935 med putsade fasader, ritad av "stadens funkisarkitekt" Denis Sundberg. Den utgör ett särskilt minnesmärke över en småskalig verkstadsindustri som kom att bli epokgörande för landet. Sambandet mellan fabriksbyggnaden och Carlssons bostadshus av samme arkitekt i kv Domherren är en värdeförstärkande faktor.

18. KUNGSGATANS ENTRÉ MOT ÖSTRA STADSDELEN



Bebyggelsen i korsningen Östra Kyrkogatan/Kungsgatan kom till alldeles före och vid sekelskiftet 1900. Det är en för denna tid karakteristisk trähusbebyggelse i två våningar med tidstypiska snickeridetalljer och ljusmålade paneler. Verkmästare Anderssons hus på Härmod 6 är ritat av Erik Olof Mångberg 1901 och utmärker sig genom sitt hängande hörntorn och varierade panelarkitektur.

Baptistförsamlingen i Umeå var stadens äldsta frikyrkoförsamling med anor från 1860-talet. Det f.d. församlingshuset och bostadshuset från 1903 respektive 1906 i Vidar 2 är viktiga minnen från folkrörelseepokens tid.

Det pampiga byggnadsminnet i Vidar 3 från 1890 med sin rikt dekorerade och medvetet komponerade panel med drag av fransk ungrenässans ritades av Carl Fridolf Sandgren, den mest anlitade arkitekten i staden vid denna tid. Huset byggdes som enfamiljsbostad för läroverkslektor Waldenström. Bottenvåningen disponerades till salong, herrum, damrum, matsal, sovrum, barnkammare, kök, kökskammare och tambur.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT

Avsikten är att kommunerna ska följa upp och tillgodose riksintressen genom att upprätta lämpliga planbestämmelser så att de kulturhistoriska värdena skyddas och vidmakthålls.

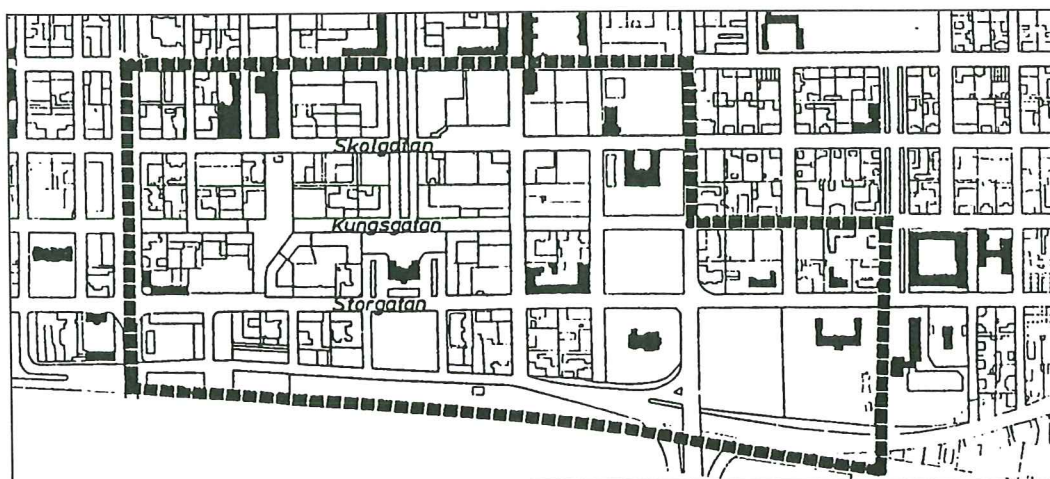
Det är väsentligt att riksintresset centrala Umeå beaktas och inarbetas i den kommunala planeringen. I kommunala översiktsplaner ska alltid riksintresseområden redovisas, likaså hur kommunen avser att tillgodose dem. Utarbetande av fördjupade översiktsplaner, detaljplaner och exempelvis byggnadsordningar bör samordnas med ett riksintresses avgränsning och värdebeskrivning. Samsyn mellan Länsstyrelsen och kommunen är viktig för att kulturmiljövärdena i centrala Umeå ska tydliggöras och beaktas.

Genom miljöbalken och plan- och bygglagens 12:e kapitel har Länsstyrelsen till uppgift att bevaka att riksintresset inte påtagligt skadas genom olämpliga åtgärder. Förändringar i miljön inom eller i anslutning till riksintressets värdekärnor (de rödmarkerade områdena på kartan) kan vara fullt acceptabla, men kan också påverka riksintresset negativt. Att riva eller bygga om hus och miljöer som är representativa för riksintresset är avgörande faktorer, likaså placering och utformning av nya byggnader. Också förändringar i gatunätet eller gatumiljön är betydelsefulla ur riksintressesynpunkt.

För Länsstyrelsens bedömning av vad som påtagligt kan skada riksintresset är det betydelsefullt hur en aktuell åtgärd inverkar på i första hand de rödmarkerade värdefulla miljöerna. Inom och i anslutning till de på kartan rödmarkerade miljöerna är risken för påtaglig skada av riksintresset störst.

För tillkommande byggnader eller när befintliga byggnader förändras är helhetsutformningen och faktorer som placering, volym, höjd, material och kulörer av betydelse. Annat som är viktigt att beakta är exempelvis utrymmen mellan husen, staket, förgårdsmark, växtmaterial och markbegränsningar.

Beskrivningarna av de rödmarkerade områdena – riksintressets värdekärnor – är ingången till lämpliga förhållningssätt vid förändringar. I värdekärnorna måste höga krav gälla. Inom dessa finns många byggnadsminnen, kyrkomiljöer och byggnader som är skyddade genom kulturminneslagen. Här samverkar miljöbalken, plan- och bygglagen samt kulturminneslagen, vilket ytterligare höjer kraven. Ju längre bort man kommer från de rödmarkerade områdena, desto lägre blir kraven på anpassning till riksintresset.

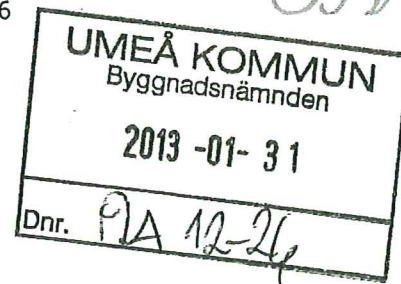


1600- och 1700-talsstadens område är skyddat som fornlämningsområde enligt kulturminneslagens 2 kap om fornminnen. Markarbeten inom detta område kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Handläggare, Direktvalsnr
Anders Glassel, 08-696 72 81
E-post, Mobiltel
anders.glassel@sfv.se, 072-209 46 21

Datum
2013-01-29
Ert datum
2013-01-18
Diarienummer
232-322/13
Er beteckning
PLA 12-26

Umeå kommun
Detaljplanering
Skolgatan 31 A
901 84 Umeå



Synpunkter på detaljplan för del av fastigheten Tyr 8 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Bakgrund

Statens fastighetsverk (SFV) förvaltar Sveriges nationalbyggnader och fria marker, slott och kungsgårdar, teatrar, museer, ambassader och en sjundedel av landets yta med skog och mark. SFV representerar staten som markägare och förvaltare av de statliga byggnadsminnena Umeå länsresidens, kv. Riddarborgen 2 och F.d. cellfängelset, kv. Älvsbacka 1. De statliga byggnadsminnena ligger inom Umeå centrum, som är riksintresseområde för kulturmiljö.

Umeå centrum har av Riksantikvarieämbetet utpekats ha kulturvärden av riksintresse. Staden beskrivs som en "residens-, handels-, regements- och skolstad". Stadsplanen är en tidig esplanadplan med allégator efter finsk förebild. Efter den förödande stadsbranden 1888 förskönades staden med ytterligare parker och esplanader, samt utvidgades 1898 med bland annat stjärnplatsen vid järnvägsstationen och 1922 med trädgårdskvarter. I Umeå finns också välbevarade äldre partier med offentliga byggnader och bostadshus, som bär vittnesbörd om stadens historia och dess betydelse för regionen. Länsresidenset och dess park har ett stort kulturmiljövärde, med dess visuella kontakt med Umeälven, Döbelns park (tidigare kryddträdgård), Umeå stadskyrka och Storgatan, som är en av de ursprungliga gatorna i Umeås rutnätsplan från 1600-talet. Cellfängelset, som är Umeå stads äldsta stenhus, vid Storgatan har också ett stort kulturmiljövärde.

Umeå kommun, Detaljplanering, har upprättat ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Tyr 8 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av befintliga kontorslokaler inom den norra delen av Tyr 8. Den planerade överbyggnaden av gården föreslås ansluta direkt till befintliga tegel- och träbyggnader inom fastigheten och bli fyra våningar hög samt med källare. I källarvåningen föreslås 18 parkeringsplatser.

SFV har tidigare yttrat sig över Umeå kommuns samrådshandlingar för fastigheten Laxen 31 m fl inom Öst på stan i Umeå kommun 2009-01-14 (SFV dnr 232-2382/08) och detaljplan för fastigheten Laxen 31 m fl inom Öst på stan i Umeå kommun 2009-05-05 (SFV dnr 232-3182/08).

Synpunkter

Fastigheten Tyr 8 ingår i riksintresseområde för kulturmiljö. Karaktärsdragen för riksintresset i aktuellt område är trähus i en och två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med panelarkitektur, kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten samt avstånd och luft mellan husen.

Länsstyrelsen skriver i "Centrala Umeå och f.d. regementet I 20, En kulturmiljö av riksintresse, Länsstyrelsen Västerbotten, Meddelande nr 8 – 2009", avseende förhållningssätt för att de kulturhistoriska värdena skall skyddas och vidmakthållas inom riksintresseområdet, att "För tillkommande byggnader eller när befintliga byggnader förändras är helhetsutformningen och faktorer som placering, volym, höjd, material och kulörer av betydelse. Annat som är viktigt att beakta är exempelvis utrymmen mellan husen, staket, förgårdsmark, växtmaterial och markbeläggningar."

SFV anser att tillbyggnaden inom den norra delen av kv. Tyr 8 inte överensstämmer och harmonierar med karaktärsdragen för befintlig bebyggelse inom aktuellt område. Tillbyggnadens fyra våningar, glasade fasader samt tak med ventilationshuvor avviker kraftigt från intilliggande bebyggelse som den Ringstrandska villan (Tyr 1) från 1899 som är klassad som byggnadsminne, Gamla lantmäteriet (Storgatan 69) uppförd 1923 och träbyggnaderna som flyttades från Harsprånget och Porjus från 1930-1931. Tillbyggnaden kommer att ta i anspråk hela gården vilket förändrar kvartersstrukturen med öppna gårdar och luft mellan husen.

SFV motsätter sig förslag till detaljplan för del av fastigheten Tyr 8 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län. SFV ser med stor oro på bebyggelseutvecklingen i stadsdelen Öst på stan när det gäller förtätningsplanerna i kv. Tyr, rivningen av det s.k. Rosa huset och dess gårdhus (byggnadslov 1905 med utgångspunkt i arkitekt Ragnar Östbergs ritningar), som kommer att negativt påverka särskilda värdekärnor och värdefulla stadsplanedrag inom riksintresseområdet, samt fastigheten Laxen som även riskerar skapa en visuell barriär mellan Umeå residens och Umeälven.

Detta ärende har beslutats av fastighetschef Jörgen Hammarstedt. Ärendet är berett av kulturarvsspecialist Anders Glassel i närvaro av fastighetsförvaltare Tobias Skelander.



Jörgen Hammarstedt
Fastighetschef

Kopia till: Länsstyrelsen Västerbotten
Riksantikvarieämbetet

Dnr 52 / 13
Ert Dnr PLA 012-26
Datum 2013-02-04

Umeå kommun
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

YTTRANDE

Detaljplan för del av fastigheten **TYR 8** inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Västerbottens museum avstyrker förslaget till detaljplan med nedanstående motivering:

Bebyggelsen i kvarteret Tyr har präglats av offentliga byggnader (Vattenfall, Lantmäteriet och tidigare stadens badhus) blandat med privata bostäder, även de av mer offentlig karaktär (Rosa huset och Ringstrandska villan). Fram till idag har kvarteret behållits relativt oförvanskat. När badhuset revs 1975 ersattes det av en tegelbyggnad som i mångt och mycket anslöt till den omgivande bebyggelsen i fråga om volym och karaktär.

När nu fastigheten Tyr 3 efter rivningen av "Rosa Huset" kommer att ersättas med ett nybygge är förväntningarna stora på att nybyggnaden kommer att harmonisera med omgivningen.

Det nu föreliggande förslaget på en tillbyggnad på fastigheten Tyr 8 avser en överbyggnad av hela innergården. Detta förekommer i centrum där trycket är högt på moderna fungerande handelslokaler och gallerior (t ex kv Forsete) men Öst på stan passar det inte alls in. Att flytta modellen "hårdexploatering" till stadsdelarna utanför centrumfyrkanten tror vi vore olyckligt. Det innebär ett nytt steg som kan bli prejudicerande och som vi befärar kommer att radera de värden och kvaliteter som ännu är bevarade och är utmärkande för stadsdelen.

Sammanfattningsvis vill vi här peka på några av planens för- och nackdelar:

Positiv är att:

- det intilliggande Vattenfallshuset q-märks
- den glasgång som tillkommit i senare tid tas bort



Negativt är att:

- den föreslagna nybyggnadens höjd begränsas men kommer att upplevas som ett intrång i kvarteret och miljön, i synnerhet den angränsande Ringstrandska villan på fastigheten Tyr 1 (byggnadsminne).
- byggnadens flacka tak avviker från den traditionella takform (sadeltak) som utmärker byggnaderna i kvarteret och i dess omgivning
- Överbyggnad av innergården avviker från befintligt kvarters- och bebyggelsemönster och kommer att upplevas som ett intrång i omgivningen.

Västerbottens museum

Maria Löfgren
byggnadsantikvarie