

Umeå kommun
Detaljplanering
901 84 Umeå

Yttrande över detaljplan för fastigheterna Tyr 1 och 3 samt del av Tyr 8 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län. Diarienummer: PLA 12-28.

HEMSTÄLLAN

Föreningen för byggnadskultur i Umeå, nedan kallad föreningen, avstyrker det framlagda förslaget till detaljplan för fastigheterna Tyr 1 och 3 samt del av Tyr 8.

SKÄL

1. Inledning

Föreningens kritik mot det framlagda förslaget till detaljplan rör uteslutande förslaget till nybyggnad på fastigheten Tyr 3 (föreningen har således inga invändningar i sak emot de nya föreskrifter som föreslås för fastigheterna Tyr 1 och Tyr 8).

2. Bakgrund och tidigare lämnade utfästelser

På fastigheten Tyr 3 låg tidigare det s k Rosa huset där slutligen Kammarrätten i Sundsvall genom dom 2010-07-15 beviljade fastighetsägarens ansökning om rivning (Regeringsrätten beviljade sedan inte prövningstillstånd i målet). I samband med den muntliga förhandlingen i kammarrätten meddelade kommunens företrädare att det inte var aktuellt att besluta om någon ny detaljplan för fastigheten. Utifrån bland annat dessa upplysningar kom kammarrätten till slutsatsen att man kunde bevilja rivningslov eftersom bevarandeintresset kunde tillgodoses på ett tillfredställande sätt

genom att man uppför en ny byggnad som anpassas till byggnadsstilarna i omgivningen. Det centrala avsnittet i kammarrättens dom har denna lydelse:

"Om bevarandeintresset ska tillgodoses finns enligt kammarrättens mening två alternativ. Det alternativ som bäst tillgodoser detta intresse är givetvis att åtgärda den befintliga byggnaden. Men även att låta uppföra en ny byggnad på samma plats och på lämpligt sätt anpassa den till de byggnadsstilar som finns företrädade i omgivningen kan vara förenligt med samma bevarandeintresse."

Föreningen anser att kommunen åsidosätter de utfästelser som lämnades i samband med rivningsprocessen när man nu lägger fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Tyr 3 som innebär en extremt mycket högre exploatering av fastigheten och med en gestaltning av nybebyggelsen som helt avviker från det som kammarrätten förutsatte i sin dom.

3. Övriga synpunkter angående detaljplanen för fastigheten Tyr 3

Fastigheten Tyr 3 är belägen inom ett område av riksintresse för kulturmiljön (Centrala Umeå) och inom den av länsstyrelsen utpekade värdekärnan Storgatsmiljön Öst på stan. Föreningen anser att en ny byggnad på fastigheten bör till volym och gestaltning anpassas till byggnaderna på fastigheterna Tyr 1 (Ringstrandska villan) och Tyr 8 (Gamla lantmäteribyggnaden). Vidare bör särskild hänsyn tas till hur en ny byggnad samspelar med Länsresidenset på andra sidan Storgatan.

Den föreslagna nybebyggelsen på fastigheten Tyr 3 skulle genom sin volym och höjd och sin modernistiska utformning påtagligt reducera kringliggande byggnaders värde och ändra hela karaktären i värdekärnan Storgatsmiljön Öst på stan. Den äldre bebyggelsen på grannfastigheterna skulle bli helt underordnad det nya byggnadskomplexet.

Till yttermera visso innebär den föreslagna nybebyggelsen på fastigheten Tyr 3 en sådan extrem exploatering av fastigheten att friytan endast motsvarar cirka en sjundedel av de framtida bostädernas bruttoarea; således åsidosätts bland annat barns behov av ytor utomhus för lek och rörelse. Detta trots att det i kommunens egen översiktsplan (fördjupningen för de centrala stadsdelarna) anges att friytans storlek skall vara minst en tredjedel av bostädernas totala yta. Föreningen finner det uppseendeväckande att detta förslag till detaljplan, som står direkt i strid med gällande översiktsplan, ens skickas ut för samråd.

2014-06-18

3(3)

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå
Magasinsgatan 7, 3 tr
903 27 Umeå



Göran Öberg
ordförande