

Länsstyrelsen i Västerbottens län

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:

Kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut
2015-09-28 (§ 167) att anta detaljplan för
fastigheterna Tyr 1, Tyr 3 och del av Tyr 8

YRKANDE

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå (nedan kallad föreningen) yrkar att länsstyrelsen, med ändring av kommunfullmäktiges beslut, måtte undanröja den antagna detaljplanen för fastigheterna Tyr 1, Tyr 3 och del av Tyr 8.

FORMELLT

Föreningen är en sådan ideell förening som avses 16 kap. 13 § miljöbalken. I följd härav har föreningen, enligt 13 kap. 12 § PBL, rätt att överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra betydande miljöpåverkan

på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § PBL.

Föreningen gör den bedömningen av förevarande detaljplan som berör nästan hela kvarteret Tyr och som bl a omfattar uppförande av ett mycket stort flerbostadshus med cirka 30 lägenheter och en tänkt bruttoarea på 3 200 kvadratmeter kan anses som ett sådant projekt för sammanhållen bebyggelse som omnämns 4 kap. 34 § andra stycket 2) PBL. Den nybebyggelse som detaljplanen tillåter kommer att medföra betydande påverkan på kulturmiljön både i kvarteret Tyr och i de omgivande kvarteren (som samtliga ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljön och inom den av länsstyrelsen utpekade värdekärnan Storgatsmiljön Öst på stan). I följd bör föreningen anses ha besvärsrätt såvitt gäller den nu antagna detaljplanen.

I SAK

1. 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."

Dessa utfästelser, som lämnades muntligen till kammarrätten, upprepade kommunen skriftligt i sin inlägga till Regeringsrätten 2010-08-25. Härvid användes formuleringen: *"Byggnadsnämnden vill i den delen betona att någon förändring av detaljplanen inte är aktuell."*

Föreningen vidhåller att kommunen åsidosätter de utfästelser som lämnades i samband med rivningsprocessen när man nu har antagit en ny 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.

2. Avvikelser från översiktsplanen och statliga bullernormer

Föreningen anser att den antagna detaljplanen bör underkännas redan på den grunden att exploateringen är för stor och att grönytorna är för små. Härigenom åsidosätts bland annat barns behov av ytor utomhus för lek och rörelse.

Som framgår av detaljplanen (se sid 8) är friytorna på fastigheten betydligt mindre än vad krävs i denna stadsdel enligt Översiktsplanen Umeå kommun - Fördjupning för de centrala stadsdelarna. Detta är något som också kommunens egen miljö- och hälsoskyddsnämnd har anmärkt på under samrådsskedet. Och då är att märka den lilla friyta som planförfattarna har räknat fram dels är väldigt skuggig (det gäller den lilla innergården) och dels innefattar ett par inglasade rum på takterassen; hur nu inglasade rum på taket kan räknas som friyta?

Vad gäller buller framgår av detaljplanen (se sid 11) att fordonsbullret från Storgatan kommer att överstiga statliga normer för nyproducerade bostäder. Detta är inte heller acceptabelt.

Föreningen anser att den antagna detaljplanen bör underkännas redan på dessa grunder; planen avviker från översiktsplanen var gäller friytor och statliga bullernormer riskerar att överskridas.

3. Övriga invändningar emot 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 Storgatasmiljön Öst på stan. Föreningen vidhåller 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 nybebyggelse på fastigheten Tyr 3 som tillåts genom den nu antagna detaljplanen skulle genom sin volym och höjd och sin smaklösa modernistiska utformning (se gestaltungsprogrammet) påtagligt reducera kringliggande byggnaders värde och ändra hela karaktären i värdekärnan Storgatasmiljön Öst på stan. Den äldre bebyggelsen på grannfastigheterna skulle bli helt underordnad det nya byggnadskomplexet.

2015-10-21

4(4)



Göran Öberg

ordförande

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå

telefon direkt 090 - 71 40 56

mail direkt oberg@podiet.se