

Umeå kommun
Detaljplanering
901 84 Umeå

Umeå 2024-02-14

**Yttrande över förslag till detaljplan för Skruven 1 och 2 i Umeå kommun.
Diarienummer BN-2018/00538**



YRKANDE

1. Att anvisningarna om att den kvartersomfattande byggnaden ska utformas "med olika material och/eller kulör", ska ges ett tillägg med betydelsen att dessa antydda byggnadskroppar även ska gestaltas med olika arkitektoniska uttryck. **2.** Att byggnadskomplexet i sin helhet bör sänkas en våning, men att 7-våningsdelen ska sänkas till sex våningar. **3.** Att balkongerna mot öster över Götgatan ska flyttas till västra sidan av byggnaden in över takterrassen. Skälen för våra yrkanden och övriga synpunkter framgår i nedanstående yttrande.

Planområdets förutsättningar

Föreningen delar uppfattningen att det är lämpligt att utveckla kvarteret Skruven för att inrymma de bostäder, handelslokaler m m som nu föreslås. Vi håller även med om de positiva effekter som en nybyggnad på detta kvarter för dessa syften skulle få för att skapa en mer levande miljö osv. Vad gäller allt detta är föreningen helt enig med den inställning som kommunen framför i planförslaget. Föreningens invändning är att rådande planförslag försöker få till mer av det goda än vad som faktiskt skulle vara bra för en god stadsmiljö. Varje plats har sina unika begränsningar. Många är också gemensamma. Här föreslås en kvartersomfattande byggnad med en högre exploateringsgrad än vad som är lämpligt sett till medborgarnas anspråk på att få leva i en miljö med kvaliteter som berikar deras tillvaro i staden.

Det är generellt positivt att friytorna ligger i marknivå så att de kan utgöra ett grönt inslag med växtlighet som kan gynna trivseln även i vårt gemensamma stadsrum. För medan en friyta med gröna inslag är till nytta som något trivselskapande för alla som vistas i staden är gröna inslag placerade tre våningar upp på en central takterrass endast till glädje för de boende. Detta ska man ha i åtanke. Men det betyder inte att ett sådant byggande behöver bli dåligt. Umeå har också äldre exempel på hur något sådant kunnat uppföras med ett gott resultat. Det kvartersomfattande "Fokushuset" från 1954 vänt mot Västra Esplanaden, är en självklar och mycket lyckad historisk motsvarighet. Till stor del tack vara dess betydligt måttligare skala, och en högre arkitektonisk ambition än vad föreningen vågar hoppas på att dagens beslutsfattare ska kräva för detta centrala kvarter. Men det är alltså möjligt att med en grundplan som denna åstadkomma något positivt för stadsbilden, om viljan finns. Och inte bara nöja sig med att försöka dölja den negativa inverkan av en för hög exploateringsgrad. Det är inte en väg till att skapa god arkitektur eller en trivsamt stadsmiljö för oss medborgare.

Det kan ifrågasättas om den grundinställning som uppenbart valts för projektet, att skapa en "brokig" sammansättning av byggnadskroppar avsett att ge ett variationsrikt intryck är det som ger det bästa resultatet för kv Skruven och dess omgivning. Eller om inte en samlad gestaltning av hela kvarteret som en helhet hade varit att föredra. Men då detta krävt en lägre exploatering än där man låtsas att det är flera olika byggnader som pressats in i samma kvarter, är det inte förvånande att byggherren väljer det mest lukrativa över det som kanske hade kunnat ge ett arkitektoniskt och stadsbildsmässigt bättre resultat. Här känner föreningen att kommunen redan surrat sig kring masten om att man vill ha en så hög exploatering som möjligt, så att det inte är meningsfullt för oss att förorda att titta även på andra möjligheter att utveckla kvarteret för samma syften.

Hade det långsmala kvarteret Skruven legat i en öst-västlig riktning med långsidan vänd mot söder hade det varit högst motiverat att samla friytorna i mitten av kvarteret mellan två separata byggnader i var sin ände av kvarteret. Nu ligger ju kvarteret i en nord-sydlig riktning där det vore svårt att åstadkomma en tillräckligt bra utemiljö för att kunna motivera detta. Med tanke på kvarterets förutsättningar och dess centrala läge är det därför acceptabelt i detta fall att friytorna läggs på en takterrass tre våningar upp. Även om det principiellt är en felaktig strategi att lägga friytorna uppe på byggnader för att man tillåtit så hög exploateringsgrad i staden att de inte kan ligga kvar på marken, där de även utgör ett värde för allmänheten. Den enda synpunkt föreningen har på friytorna på takterrassen är att de bör få tillräckligt med de gröna inslag som forskningen visat vara så värdefulla för människors trivsel och hälsa. Men då en byggnad tillåts fylla hela kvarteret är det orimligt

att den bebyggda marken får en lika omfattande exploatering som om en del hade avsatts till friytor i marknivå. Denna omfattande byggnad kommer att utgöra ett märkbart negativt avtryck på närmiljön genom sin storskalighet och skuggbildning. Det avgörande problemet är höjden. Det är vad som ger det kvartersomfattande byggnadskomplexet så betydande inverkan på omgivningen.

Försöken att minska byggnadskomplexets inverkan

Indragning från gatulinjen

Planförslaget anger flera metoder som ska tas till för att minska intrycket av det väldiga byggnadskomplexet. Ett är att en indragning från gatulinjen ska göras på vissa angivna platser både för att möjliggöra mer sikt och respektavstånd mot äldre värdefulla inslag på angränsande kvarter, och för att tillsammans med en variation i utformningen framställa den kvartersomfattande byggnaden som flera byggnadskroppar.

”Lokala anpassningar i detaljplanens struktur (genom indrag från fastighetsgräns och höjdbestämmelser) görs mot omgivande enstaka byggnader som bedöms utgöra uttryck för riksintresset (samtliga byggnader på Dyckerten 2 samt en byggnad på Arken 10).”(s 9)

”Tornhuset på Arken 10 kommer att påverkas genom skuggning av bebyggelse inom detaljplanen. Tre meter prickmark mot Arken 10 bidrar dock till en hänsyn av tornhuset genom visst respektavstånd och ett underordnande av volymen i siktlinjer från Rådhusplanaden och mildrar skuggpåverkan i viss grad.”(s 10)

”Indrag av fasad från fastighetsgränsen i korsningen Västra Norrlandsgatan/Götgatan gör att synligheten av bebyggelsens skala från Rådhusplanaden avtar.”(s 10)

Planförslaget innebär indragningar från fastighetsgränsen kring de sydvästra, sydöstra och nordöstra kvartershörnen. Föreningen är skeptisk till att de föreslagna indragningarna i marknivå kan få en så tillfredställande effekt som planen gör gällande. Snarare kan det framstå som att enda skälet till att fasaden delvis dras in från gatulinjen trots att bebyggelsen i området ska uppföras fram till den, är att kvarteret består av en enda byggnad vilket desperat försöker döljas. Så det kan mycket väl få motsatt effekt.

Att den kvartersomfattande byggnaden långa avsnitt dras in från gatulinjen, då den sett till rutnätsplanen ska uppföras fram till denna, är här ett dåligt sätt att försöka hantera att det som önskas är en alltför hög exploatering. Bättre är som vi återkommer till nedan att sänka höjden. Sker det kan byggnaden uppföras fram till gatulinjen utan att kännas påträngande. Tillskillnad från rådande förslag som blir påträngande trots indrag. Det vore också värdefullt sett till ljusförhållanden och solinstrålning. Den långa fasaden längs Götgatan kan ändå brytas upp med varierade fasadmateriell/färgsättning/utformning så att det uppfattas som skilda byggnadskroppar, utan att fasadavsnitt behöver dras in från gatulinjen. För i sig är det olämpligt sett till det för området utmärkande rutnätssystemet. Där det är närmast allena rådande att byggnader, oavsett hur stor del av sin fastighet de täcker, har placerats

fram mot gatulinjen. Att på ett så här närmast symboliskt sätt dra in en byggnads fasader 1-3 meter på kvartersmark har därför en negativ effekt i att det motverkar den traditionella kvartersstrukturen.

Föreningen anser inte heller att indragningarna i marknivå för det sydvästra, sydöstra och nordöstra hörnet av det kvartersomfattande byggnadskomplexet har någon förmåga att få detta att framstå mindre storskaligt. Bebyggelsen i kv Skruven kommer att framstå precis lika stor och dominerande även om avståndet till omgivande byggnader ökas med någon enstaka meter genom att skjuta in fasaden från gatulinjen. Detaljplanen bör hellre hålla fast vid att byggnader i detta centrala läge ska placeras fram till gatulinjen, och kompensera den utfyllnaden med att sänka byggnadskomplexets höjd.

Dessa fasadindragningar saknar i stort sett helt inverkan på solinstrålning och ljusförhållanden. Till om med för det nordöstra hörnet är vinsten i solminuter närmast marginell. Medan samma byggnadsyta som kan uppnås genom att bygga fram till gatulinjen, om det dras bort från höjden, skulle göra en stor skillnad för bebyggelsen och stadsmiljön som ligger nordväst till nordöst om planområdet. Nog är en indragning positivt för "tornhuset" Arken 10. Men detta gör lite i jämförelse med att den byggnaden under långa tider kommer att ligga i en mörk skugga av den föreslagna nybyggnaden. I valet mellan att dra in en del fasader från gatulinjen i strid med rådande stadsbyggnadsprinciper, och en motsvarande sänkning av byggnadshöjden, råder inget tvivel om vad som är att föredra för en tilltalande stadsmiljö.

Variation i fasadutformning

Ett annat mer framgångsrikt, och odelat positivt sätt att minska den kvartersomfattande nybyggnadens inverkan på närmiljön, är som planförslaget förordar att visuellt dela upp denna genom en variation i fasadmaterial och färgsättning.

"Förskjutning i byggnadsvolymen ska förstärkas med olika material och/eller kulör. Bestämelsen syftar till att ytterligare förstärka en förskjutning av kvarterets byggnadskroppar med annat material eller kulör. Genom att välja olika material och/eller kulör på de olika delarna i huskroppen förstärks upplevelsen av att det är flera mindre huskroppar, snarare än en stor. Genom att gestalta byggnaderna så att de i gatuperspektiv uppfattas bestå av flera mindre byggnader förstärks variationen och byggnadskropparna anpassas till såväl stadsbild som kulturmiljö." (s 23)

Föreningen håller med de anvisningar som ges om att material och färgsättning kan ha en stor, och vi skulle vilja säga avgörande, betydelse för att skilja ut byggnadens delar som olika byggnadskroppar. Vi vill dock förordar att det även görs ett tillägg om att utformningen av det arkitektoniska uttrycket också ska varieras. För olika fasadmaterial och färgsättning betyder inte så mycket om likadana fönster ändå sitter på samma nivå i långa rader över alla delar av byggnadskomplexet.

Ska det lyckas att framställa den kvartersomfattande exploateringen av kv Skruven som olika byggnadskroppar, och inte bara att den har en variation i fasaden, så måste gestaltungsaspekten föras in tydligare i planens anvisningar. Det behöver göras ett tillägg om att byggnadskomplexets delar ska varieras inte bara med "olika material och/eller kulör", utan ska formges med *arkitektoniskt olika uttryck*. I en tydlig formulering. Annars blir resultatet bara enklast möjliga variation i fasadbeklädnad/färg. Och det är inte tillräckligt. Som planförslaget påpekar är det avgörande att nybyggande i detta centrala område håller en hög arkitektonisk nivå. För att detta väldiga byggnadskomplex ska uppnå det (med rådande tanke att blanda bort intrycket av *en* byggnad) krävs att de antydda byggnadskropparna ges en på allvar varierad formgivning. Annars kommer inte den avsedda effekten att byggnaden ska framstå som flera mindre att lyckas. Föreningen menar också att det i sig är tillräckligt för att dela upp den stora byggnadskroppen visuellt så att den uppfattas som flera mindre. Det är i vår mening inte nödvändigt eller motiverat att här frånga den starkt motiverade principen att bebyggelse ska uppföras fram till gatulinjen.

Sadeltak mot Västra Norrlandsgatan

En annan sak planförslaget framhåller som en anpassning för att den kvartersomfattande byggnaden ska smälta in bättre mot specifikt kv Arken, och det så kallade tornhuset från 1912, är att byggnaden längs Västra Norrlandsgatan ska ges sadeltak.

Det anges att *"bebyggelse mot Arken 10 och 12 regleras med sadeltak för att harmonisera med karaktären hos Gula tornet på Arken 10."* (s 28)

Planförslaget tycks alltså mena att ett sadeltak kan kompensera för att byggnaden blir så hög mot det kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefulla "tornhuset" i kv Arken. Eller att det åtminstone på ett verkningsfullt sätt minskar den stora nybyggnadens dominans över denna blåprickade byggnad. Föreningens bedömning är att det inte kommer att fungera. Nybyggnader får gärna ges sadeltak. Men det som kan ge en faktisk anpassning här är att sänka byggnadshöjden.

Att bara placera ett sadeltak ovanpå en alltför hög byggnad påverkar inte att den är för hög. Detta är en arkitektoniskt mycket blandad miljö där det inte finns behov av att försöka passa in en nybyggnad i en befintlig kontext med sadeltak. Även om det rent principiellt kan vara en högst motiverad lösning. Det av betydelse i detta fall är inte takutformningen utan höjden. Sadeltaket bör inte framställas som en anpassning som tar bort negativ inverkan på Arken 10, då den enda verk samma anpassningen är att sänka byggnadshöjden. Problemet är höjden. Att föreslagen nybyggnad mot Arken 10 är för hög så att den skuggar och tränger sig på sin omgivning.

Föreningen anser följaktligen att det som, fränsett höjden, har en faktisk betydelse för att det kvartersomfattande byggnadskomplexet ska bättre smälta in och bli mindre dominerande, är utformningen av byggnadskropparnas fasader. Men att det då behöver göras ett tillägg om att de även ska utformas med olika arkitektoniska

uttryck. Det är så väsentligt för att det ska fungera och kunna bli ett gott resultat att det är ett uttryckligt yrkande för den fortsatta processen.

Ett dominerande och påträngande byggnadskomplex

Föreningen delar som sagt synen på att en variation i gestaltningen av de byggnadskroppar som ska framhävas kan göra mycket för att förta inverkan av ett så stort byggnadskomplex som det som nu föreslås. Och stöder nedtrappningen av byggnadens höjd mot de blåprickade lägre byggnaderna på Dyckerten 2. Men föreningen anser inte att detta, ens med de indragningar vi anser rätt verkningslösa, vara tillräckligt. Att byggnaden uppdelas visuellt för att framstå som flera byggnader snarare än en fungerar som avsett men är inte nog. Orsaken till det är att även de mindre byggnadskroppar som det ska ges sken av att vara blir för stora genom sin höga höjd. Om höjden sänks finns däremot inget att anmärka på då den avsedda variationen i gestaltning skulle bryta upp byggnadskomplexet visuellt, så att det får en mer mänskligt anpassad skala som passar omgivningen och medborgarnas preferenser för en attraktiv miljö att vistas i.

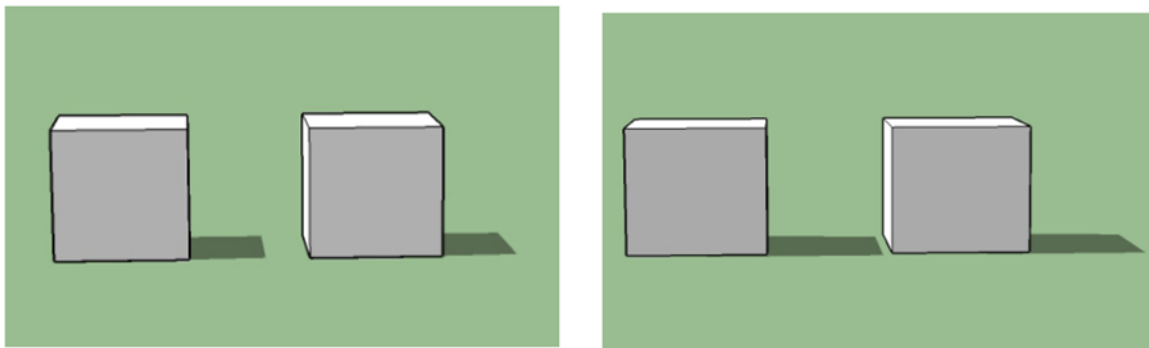
Sänks våningshöjden med en våning för samtliga delar utom mittpartiet på tre våningar så undviks denna negativa inverkan av ett överexploaterat väldigt byggnadskomplex, som nu förgäves försöks att hanteras genom att justera detaljer. Som att dra in byggnadskroppar någon meter eller att kräva sadeltak mot kv Arken. Inget av detta har någon reell inverkan på att det är väldigt stora byggnader. Det enda som kan påverka detta är att höjden faktiskt sänks. Trots att Umeå kommun visar ett rätt okritiskt stöd för en allt högre exploateringsgrad på de centralt belägna kvarteren, och inte drar sig för att pressa in nybyggnader med skohorn, så är det inte rimligt att föreställa sig att dagens övervägande småskaligare stadsmiljö ska ersättas med kvartersomfattande byggnaders storskaliga intryck. Därför behöver vi också hålla igen detta förslag mer än den ytliga retuschering som föreslagits.

Planförslaget räknar upp ett antal "anpassningar" som gjorts med hänsyn till enskilda kulturvärden i form av byggnader, såväl som till det övergripande riksintresset för kulturmiljövård. Detta mixtrande med detaljer är otillräckligt. Endast våningshöjden kan påverka det storskaliga intryck som det föreslagna byggnadskomplexet skulle få. Varken fasad- eller takutformning kan påverka att över 30-meter höga byggnadskroppar blir och känns mycket stora i detta område av traditionella rutnätskvarter med avsevärt mindre byggnader. Där ett antal även har så högt kulturhistoriskt värde att de ska bevaras, och visas hänsyn. Enda sättet att minska den negativa inverkan som det omfattande planförslaget medger är förstås att minska exploateringsgraden. Det är det problem som lägger grunden till den negativa påverkan som mer eller mindre verkningsfullt försöks att hanteras med olika detaljutformningar. Det som blir tydligt med kvarteret om det förverkligas enligt förslaget, och som kommer att präglade hela uppfattningen av det, är att man pressat in mer byggyta än lämpligt. Den dominerande höjden och dess negativa konsekvenser är här det stora problemet. Men också egentligen det enda stora problemet.

Sänks byggnadshöjden vore det odelat positivt för stadsmiljön både lokalt och i sin helhet att dessa gamla parkeringsytor bebyggs med en byggnad som den förslagna. Det är bara synd att det som vanligt önskas för hög exploatering. Det som saknas är viljan att på allvar utforma nybyggnadsprojekt som detta på ett sätt som är positivt för stadsmiljön och för de medborgare den finns till för. Genom att, för att uttrycka det tydligt, hålla nere byggnadshöjden och på så sätt minska dess negativa inverkan i form av en mörk skuggig stad där förväxta hus blockerar solen. Föreningen beklagar att det från politiskt håll inte finns en större insikt och vilja att hindra den sedan länge välkända negativa utveckling som följer av allt högre byggande i denna stad där skadan blir mycket större än vad samma byggnadshöjd orsakar i södra Sverige.

Föreningen ser det inte som meningsfullt att här redogöra för de många negativa följderna av att en stad tillåts bli skuggigare och mörkare. Men låt oss påminna om följande. Utifrån såväl ett rent folkhälsoperspektiv, som ett områdes attraktivitet, är det obestridligt att det är viktigt att värna tillgången på sol och ljus i våra städer. Och det är särskilt viktigt för en stad belägen så långt norrut som Umeå; Där den låga höjd som solen når under långa perioder av året medför att en hög och tät bebyggelse ger en kompakt skugga som redan täcker stora delar av staden.

Mellan två trevåningshus i sydligaste Sverige räcker det generellt med ett avstånd på cirka 9 meter för att solens strålar ska nå ner mellan husen. Mellan två hus av samma höjd i norra Sverige behövs det istället ungefär det dubbla avståndet (Figur 3) (Sjöman *et al.*, 2015b).



Figur 3. Till vänster syns två tre våningshus i Trelleborg. Till höger är samma hus fast i Luleå. På båda ställena är det nio meter emellan byggnaderna. Skuggdiagrammen är baserade på Sjöman *et al.* (2015b) Träd i Urbana Landskap s. 241

Här ett utklipp ur "Urbana mikroklimat – Designstrategier för solstrålning, vind, luft- och ljudkvalité" (s. 18) av Evelina Bengtsson.

Föreningen skulle önska att Umeå hade en klar policy för nybyggnadshöjder i centrum. För det är orimligt att en så nordligt belägen stad som Umeå ska kunna behandlas efter samma principer som en i södra Sverige. Här behöver vi hålla ner byggnadshöjder och spara utrymme mellan byggnaderna för att fortsatt möjliggöra sol och ljus, som är så nödvändigt för invånarnas välmående. Det är förståeligt att vilja skapa många nya bostäder och andra lokaler i centrum, och en önskan föreningen delar. Men vi behöver komma ihåg att det för medborgarnas bästa är lämpligare att sprida ut dessa mer än de politiska målen vill erkänna.

Varje ny högre byggnad som uppförs i Umeås tätbyggda centrum innebär en försämring av stadsmiljön i det avseendet att mindre sol- och dagsljus når såväl människors hem och arbetsplatser, som de som rör sig ute i staden. Det är ett obestridligt faktum. Hur vällovt syftet än är kommer den ofta okritiska viljan att pressa in mer byggyta var helst en fastighetsägare vill öka exploateringsgraden att få följder som försämrar miljön för stadens invånare.

Frånsett centralpartiet på tre våningar med takterrass ovanpå, som föreningen inte har några invändningar mot, föreslår planförslaget nu att omgivande byggnadskroppar i söder, öster och norr ska bli 5-7 våningar.

Fem våningar är en acceptabel höjd som kvartersbebyggelse bör begränsas till. Det bör vara den högsta höjd som tillåts i tät kvartersbebyggelse som Umeå centrum. Högre än det innebär generellt en skuggbildning där både människors bostäder och den offentliga miljön läggs allt mer i mörker. Och vi människor behöver här uppe allt det naturliga ljus vi kan få. Men även med den höjden behöver vi komma ihåg att långa fasader utan öppningar innebär att våra ljuskrävande gatuträd i form av björkar inte får det solljus som krävs för att kunna bibehållas på våra breddgrader. Umeå håller nu på att byggas så högt och tätt att vårt utmärkande signum "Björkarnas Stad" är hotat. Att hålla en lägre våningshöjd än de 6-7 våningar som kommunen verkar för är av vital betydelse för att behålla en trivsam skala på vårt gemensamma stadsrum, och att släppa in ljus och sol med alla dess positiva effekter för oss som bor eller vistas i detta.

Det finns ändå goda skäl att minska höjden mot Arken 10. Och att 7-våningsdelen mot Götgatan i sin tur sänks till sex. Att denna del föreslås att få sticka upp högre än angränsande byggnadsdelar är illa, och ska inte försöka motiveras med en vilja att skilja ut den byggnadskroppen. För det är inte en gångbar ursäkt för att få igenom en så hög exploatering som möjligt. Eftersom ingen del av kvarteret Skruven lämnas som en obebyggd friyta mellan byggnadskroppar går det inte att hävda att mellanrum, siktlinjer, respektavstånd, m m, kan motivera att bygga så högt. Att det redan byggts 7 våningar på andra platser där det inte heller skulle ha byggts är inte en ursäkt för att tillåta fler och göra situationen än värre. Det finns ingen plats i den tätt bebyggda, väl frekventerade, och värdefulla centrummiljön, där det kan motiveras att bygga sju våningar högt. Den negativa kumulativa konsekvensen av en sådan inställning blir alltför stor för stadslivet i en allt mörkare och torftigare miljö.

7-våningsdelen behöver sänkas till 6-våningar för att kunna accepteras. Det är även det för högt men i det läget i en östfasad är det inte lika skadligt som i kvarterets norra fasad mot Västra Norrlandsgatan och kv Arken. Föreningen kan påpeka att den kommer att motsätta sig alla förslag om att tillåta 7-våningsbebyggelse i centrumkvarteren. Föreningen är mycket kritisk mot 6-våningsbebyggelse som även det är för högt för att vara lämpligt i en tät kvartersstruktur så här långt norrut. I södra änden av ett kvarter kan en acceptabel lösning gå att hitta men det är omöjligt att tillåta sex våningar längs norra änden av ett kvarter.

Det hade varit önskvärt om sidan mot Västra Norrlandsgatan skulle kunna sänkas till att ge bostäderna takkupor istället för fönster i vägghöjd. Det skulle innebära att lika många bostäder kan förverkligas där, men att den negativa inverkan både i form av skuggbildning och påträngande storlek mildras genom att byggnaden blir och känns lite lägre. De krav på en god arkitektonisk nivå som kommunen förkunnat att den måste ställa vid byggande på centrala platser ger skäl för att kräva det. För en god arkitektur fordrar en kvalitativ utformning som strävar efter att minimera negativ påverkan. Som förslaget är nu är det bara ett 5-våningshus där det lagts ett högt sadeltak ovanpå den översta fulla våningen. Att det innebär en högre byggkostnad att åstadkomma en mer genomtänkt och kreativ lösning som minskar nybyggnadens negativa påverkan, utan att ge avkall på den önskade bostadsytan, saknar relevans för ett så storskaligt projekt i ett så centralt läge. En långsiktig omsorg om stadsmiljöns kvaliteter måste gå före kortsiktiga ekonomiska intressen. Särskilt när den tänkta nyttan inte behöver minskas utan bostadsytan kan förbli densamma.

Föreningen vill vara tydlig med att ifall oförändrat förslag om en sjunde våning mot Götgatan kvarstår, så kommer föreningen att överklaga planen. Vi utvecklar då vår talan om dess skadliga inverkan vid den rättsliga prövningen. Med det sagt rekommenderar föreningen att även övriga delar bör sänkas med en våning då detta skulle göra det väldiga byggnadskomplexet mer attraktivt för omgivningen.

Föreningen anser följaktligen att höjden på 5-våningsdelen mot Västra Norrlandsgatan bör sänkas genom att ge den översta våningen takkupor istället för fönster i vägghöjd. Samt att 7-våningsdelen ska sänkas till sex våningar.

Balkongerna mot Götgatan

Det så kallade "tornhuset" Arken 10 uppfört 1912, utformades för att vara ett blickfång i stadsbilden genom att utgöra ett visuellt slut på Götgatan norrut. Det har den varit ända sedan dess. Det var tidigare vanligt att skapa värden i stadsbilden genom att formge och placera byggnader i fonden av gator. Som Villa Älvsbacka från 1899 med sitt torn i fonden av Östra esplanaden, som placerades som en visuell avslutning då kostnaden förhindrade att reglera kvartersmarken så att esplanaden fortsatt ner till Strandgatan och älven. En byggnad som revs för en parkering till den angränsande förvaltningsbyggnaden för snart 50 år sedan. Precis som många av de andra byggnader som gavs en särskild gestaltning och placering för att en viss plats i stadsmiljön skulle ges ett specifikt värde. En av få som fortfarande finns kvar av dessa målmedvetet utformade exempel från tiden kring sekelskiftet är Arken 10 i fonden av Götgatan.

I byggnadsordningen för centrumfyrkanten förklaras att den utgör "med sitt hörntorn en hållpunkt i stadsbilden". Planförslaget för kv Skruven anger också att hänsyn ska tas till det värde som denna byggnad utgör för stadsmiljön. I synnerhet möjligheten att uppfatta byggnaden. Trots detta tillåter planförslaget en negativ påverkan som lätt kan undvikas. De utskjutande balkongerna som föreslås att placeras över Götgatan kommer att tydligt

synas mot himlen ovanför taket på Arken 10. Där de på så sätt kommer att underminera och försvaga tornhusets avsett dominerande roll.



Foto 1960-tal. (Pågående byggverksamhet förhindrar att aktuellt foto från södra änden av Götgatan.)

Rådande planförslag för kv Skruven skulle inkräkta på byggnadens funktion som ett tydligt blickfång genom att störa dess avsett fria och dominerande verkan sett från Götgatan. Planhandlingen nämner inte ens orsaken som något som anses tillfredställande beaktat. Utan det framstår som att man i planarbetet varit omedveten om problemet med att ett antal balkonger föreslås att hänga ut högt över Götgatan ovanför Arken 10. Sådana utskjutande inslag stör det visuella intrycket och försvagar tornhusets förmåga att fungera som blickfång i fonden av Götgatan. Dessa föreslagna balkonger behöver flyttas från den östra till den västra sidan av byggnaden. Att så inte redan skett uppfattar föreningen som ett förbiseende då allt utan möjligtvis solförhållandet talar för att placera balkongerna över takterrassen. Men eftersom planhandlingen argumenterar för att tillåta balkongerna mot Götgatan vill föreningen vara tydlig med hur olämpligt det vore.

Det anges t.ex. att: "Balkonger bidrar till att "befolka" och skapa liv längst fasaden. Såväl bostäder [B] och centrumverksamhet [C] som balkonger bidrar till fler mänskliga ögon på gator under flera av dygnets timmar. Balkonger mot Västra Norrlandsgatan, Götgatan, Nygatan och i mindre omfattning mot Magasinsgatan kan bidra till känslan av ett attraktivt och tryggt gaturum." (s 22)

Föreningen ifrågasätter denna optimistiska syn på balkongernas inverkan. Att det hängs upp ett antal balkonger på en fasad innebär inte nödvändigtvis att det "skapar liv" i denna. Varken arkitektoniskt eller mänskligt. Ofta anser boende att balkonger över trafikerade

gator är så pass oangenäma att vistas på att de mest nyttjas till att ställa ut soppåsen. Och då ska man komma ihåg att balkonger i vårt klimat av den övervägande majoriteten endast tenderar att nyttjas under den varma årstiden. Det får betecknas som en grundlös övertro på trivseln att ha en balkong över Götgatan att förutsätta att det skulle ha en nämnvärd trygghetsskapande effekt som bör tillmätas någon betydelse. Detta slags argument för att motivera utbyggnad av balkonger över gatemark känns som att de tagits rätt okritiskt från sammanhang betydligt sydligare belägna än Umeå, där denna utformning kan ha en större inverkan. Att här försöka motivera balkonger ovanför gatorna med att det bidrar till en ökad trygghet håller inte. Precis som den lika grundlösa hypotesen att det skulle kunna göra gaturummet attraktivare. Balkonger på sydfasaden är förstås rimligt att behålla, men mot öster bör dessa utgå för att lösas på annat sätt.

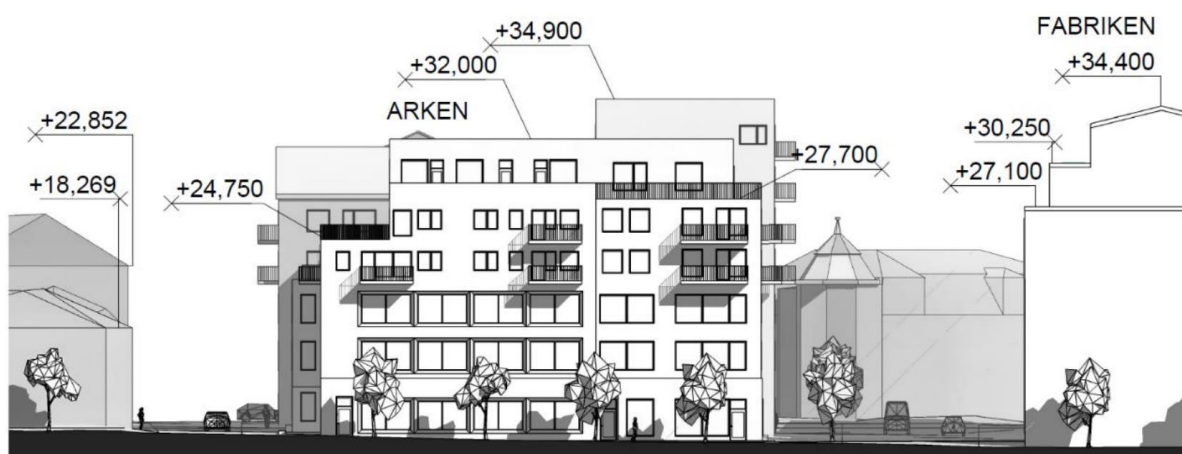


Illustration från s 13 i planförslaget.

Det avgörande för trygghetskänslan är istället det som tas upp angående utformningen av markvånningen: *"Bestämmelserna syftar till att uppnå öppna och inbjudande fasader mot samtliga omgivande gator och bidra till fler ögon mot gatan under olika tider på dygnet. Förekomsten av entréer bidrar till att fasaden nyttjas (genom att människor går in och ut) vilket skapar rörelser på platsen. Både förekomst och tydliga entréer kan också verka trygghetsskapande för de omgivande gaturummen."*(s 23) Det är detta, inte sällan nyttjade balkonger, som har betydelse för trygghet.

Kommunens återkommande argumentation för att tillåta balkonger över gatemark som en trygghetsfunktion är problematisk sett till de verkliga problem som på så sätt bagatelliseras. Även detta planförslag konstaterar att *"Uteplatser (balkonger) mot vägsida uppfyller inte riktvärdena [för trafikbuller] men kan komplettera en gemensam uteplats som uppfyller riktvärdena."* (s 47) Sweco anger i sin bullerutredning att det *"är möjligt att tillskapa fler uteplatser som uppfyller riktvärden med hjälp av lokala skärmar på balkonger eller terrasser."* Något planförslaget inte vill se som ett alternativ för balkongerna. Utan istället sägs att *"fria för boende inom kvarteret föreslås anordnas på takterrass mot Magasinsgatan. Denna lokalisering möjliggör goda förutsättningar för sol- och skuggförhållanden samt kan avgränsas och skyddas mot buller och avgaser."* (s 31) Detta borde alltså enligt planens egna underlag vara den naturliga platsen för de balkonger som föreslås sitta över Götgatan. Alltså att hellre än på östra sidan av byggnadskroppen över Götgatan placera

dessa på den västra sidan över takterrassen. Så motiven för att placera balkongerna på östfasaden mot Götgatan förefaller märkligt. Istället för att låta dem sticka ut över allmänna ytor bör behovet av balkonger lösas inne på den egna fastigheten.

Kommunen ägnar sig åt en egendomlig argumentation när den vill tillåta balkonger vid vältrafikerade vägar. För det håller inte att motivera placeringen av dessa med att det är positivt ur trygghetssynpunkt att människor vistas där, och samtidigt avfärda kritiken mot det ohälsosamma läget med att balkongerna används så lite. Som kommunen hävdar t.ex. i samrådsredogörelsen för Saga 3 från 2023-04-19, där balkonger motiveras både som en trygghetsåtgärd för de nere på gatan att människor vistas på balkongerna, och att dessa trots bristande luftkvalitet kan tillåtas för att *"balkonger inte används under så stor del av året"*.(s 13)

Kommunens inställning framstår vara direkt motsatt beroende av vilken aspekt som avhandlas. Det hävdas alltså i realiteten både att balkonger skulle vara så välanvända att det blir tryggare att röra sig nere på gatan, och att balkongerna samtidigt används så lite att det inte är något problem att placeringen gör det ohälsosamt att vistas på dem. Det är inte seriöst. Faktum är till och med att kommunen har fel i båda avseendena. Balkongerna över gatan har ingen trygghetseffekt som kan motivera dessa, och det är inte en bra plats att placera dem för människors hälsa eller trivsel. Till det tillkommer i detta fall att föreslagna balkonger längs Götgatan har en klart negativ inverkan på den visuella uppfattningen av tornhuset i kv Arken, genom det intrång i sikten som dessa skulle få. Det finns alltså ett överflöd av skäl för att flytta balkongerna till ett i alla avseenden bättre läge ovanför takterrassen.

Föreningen yrkar följaktligen att föreslagna balkonger mot Götgatan ska flyttas från den östra sidan av den byggnadskroppen till den västra över takterrassen.

Föreningen Byggnadskultur Umeå

Lennart Frostesjö

Ordförande

Eftersom det kan dröja flera år mellan ett yttrande och kommunens antagande så är det inte säkert att en ledamot som anger sin postadress som kontaktväg finns kvar i styrelsen när beslutet ska meddelas. Därför skulle föreningen uppskatta om Umeå kommun kan underrätta oss genom vår officiella epost byggnadskulturiumea@telia.com. Eller till den adress som då framgår på föreningens hemsida. [Kontakt – Föreningen Byggnadskultur i Umeå \(byggnadskulturiumea.se\)](https://byggnadskulturiumea.se)