



**Anmälan om bristande underhåll av Pumphuset inom fastigheten Strömpilen 1.
2023-04-20**

Sofiehems träsliperi uppfördes 1926 av stadens ledande trävarusläkt Scharins. Redan innan var det älvsnära läget en betydande industriell plats för Umeå med Sofiehems sågverk. Det upphörde sedan den hypermoderna och påkostade anläggningen byggts intill. Sofiehems träsliperi blev en av stadens största industrier. De tre ursprungliga byggnader från 1920-talets industrianläggning ritad av Tor Kempe, som ännu finns kvar, q-märktes därför av Umeå kommun 2016. Inte bara till skydd mot förvanskning utan med uttryckligt rivningsförbud. Kommunen angav då tydligt att den samlade byggnadsmiljön utgjorde ett kulturhistoriskt värde som behövde bevaras när området utvecklas med mer bebyggelse.



Foto sent 1920-tal. Processen för att tillverka pappersmassa på mekanisk väg (istället för kemisk) var mycket vattenkrävande. Oberoende av att virket skulle flottas dit var det skälet till att dessa industrier måste förläggas nära stora vattendrag. Pumphuset syns längst till vänster. I bakgrunden kabelbanan som flyttade "knubben" till förvaringshögarna och vidare till renseriet.

Umeå kommun valde alltså att formellt skydda samtliga tre byggnader som återstår av den äldsta industrianläggningen. Men det speciella med Pumphuset är att det är detta som idag förmedlar varför denna industri ligger där den gör. Nämligen att träsliperier var en av få industrier som ännu

på 1900-talet behövde placeras vid vatten. Om inte för att virket skulle flottas dit så för att det krävdes så mycket vatten till processen att det skulle kunna pumpas upp från den outsinliga älven; för att i ett steg efter det andra användas för omvandlingen av virkesstockar till pappersmassa. Allt från tvättningen av den kapade knubben i barktrummor till den mekaniska avslipningen av träfibrerna. Den insikten om vattnets betydelse för processen förloras utan Pumphuset. Det är nu det enda kvarvarande spår som vittnar om det då de två industribyggnaderna kunnat uppföras på andra platser i andra syften. Så q-märkningen av Pumphuset är mycket motiverad.

Trots det har ingen som passerat området som på 1990-talet fick en ny funktion för handelsverksamhet kunnat undgå att den ena av dessa tre byggnader, Pumphuset, förfaller allt mer för varje år. Stora delar av putsen har fallit av och det oskyddade murteglaget skadas av att vattnet fryser i de fuktiga stenarna. Något som ytterligare förvärras av att jordmassor har fyllts högt upp direkt mot tegelväggen i byggnadens norra ände. Pumphuset behöver murningsåtgärder, omputsning och att jorden närmast väggen tas bort eller åtminstone isoleras tills vidare. Positivt vore förstås om de nu igensatta fönstren kunde öppnas upp och byggnaden utvecklas med en annan användning. Det finns helt klart en potential att nyttja den välbelägna byggnaden på ett bättre och mer lönsamt sätt, som dessutom skulle vara positivt för stadsmiljöns kulturvärden. Denna önskvärda möjlighet är upp till ägaren. Men skadorna behöver åtgärdas om inte den rivningsskyddade byggnaden ska förstöras. Ändå händer det inget fastän åren går och skadorna blir allt värre.



Flygfoto från 1950-talet efter de nya satsningarna på Sofiehems Träsliperi av den engelske ägaren Bowaters, som skedde sedan nedläggningen av det äldre och mindre Umeå Träsliperi på Öbacka. Utfyllnader har gjort att Pumphuset ligger längre in från älven. Bakom industriområdet syns hur Umeås första egentliga arbetarstadsdel Sofiehem håller på att växa fram.

Det är häpnadsväckande att en byggnad kan få vanvårdas på detta sätt. Det är än mer obegripligt att kommunen tillåter det att ske med en kulturhistoriskt värdefull byggnad, som även är formellt skyddad. Och på en plats där ingen kan undgå det; vid infarten till en av Umeås mest besökta handelscentrum.



2018 började skadorna att synas tydligt för alla som passerar.



Redan 2020 var det så här illa, och har sedan dess blivit mycket värre utan att några åtgärder gjorts för att förebygga eller reparera skadorna på det q-märkta Pumphuset.



2021 har inte bara putsen fortsatt att falla av, utan allt mer tegelskador har uppstått så att det även finns ett behov av murningsåtgärder där ett antal av 1920-talsstenarna måste ersättas.



Så här ser det ut idag 2023-04-19. Cementputs och sönderfruset tegel rasar ända ut i gatan. Och nu även på den västra sidan. Detta kan inte få fortsätta.



Ovanstående bilder lämnar inget tvivel om att det är ett pågående och allvarligt förfall som sker, utan att något gjorts för att åtgärda detta under de över 5 år som de allt större skadorna har kunnat observeras.

Orsakerna till skadorna på Pumphusets norra ände är dels felaktigt underhåll med ett olämpligt modernt putsbruk, dels obefintligt underhåll sista årtiondet, och dels den markhöjning som skedde på 1990-talet då jordmassor fylldes upp mot tegelväggen. Det finns inget tvivel om att det sista har haft en avgörande inverkan då den södra änden som haft bättre förutsättningar att torka upp har klarat den bristfälliga omvårdnaden utan dessa skador.

Föreningen vill påminna om vad som borde vara en självklarhet: Innan reparationen av murverket och omputsningen inleds behöver marknivån närmast byggnaden sänkas ner till betongsockeln. Eller åtminstone isoleras från kontakt med väggen.





Nuvarande ägare är *Svenska Handelsfastigheter* som köpt Pumphuset med övrigt av den gamla sliperimiljön 2017. Skadorna har alltså skett under den tid denne fastighetsägare ägt byggnaden. Det har varit omöjligt för ägarens fastighetsansvariga att under dessa år missa att det funnits ett vårdbehov, och att detta behov ökar och blir mer kostbart om de inte underhåller byggnaden. Ändå har bevisligen inget skett. Orsaken till det framstår tyvärr rätt tydligt. För någon som uppenbarligen inte delar uppfattningen att Pumphuset på grund av sitt värde behöver bevaras som en del i den framtida miljön är ägaren Svenska Handelsfastigheter. Illustrationer och annat material framtaget av denne om hur området önskas att exploateras visar annan bebyggelse på dess plats. Vi inser att fastighetsägaren, trots att detaljplanen är så ny som 2016, vill att kommunen tar fram en ny där rivningsskyddet för Pumphuset tas bort så att även byggnaden kan tas bort. Umeå kommun meddelar om detta (2022-12-28) att:

"I den gällande detaljplanen för Strömpilen 1 från 2016 så är de tre byggnaderna Sliperiet, Rensieriet och Pumphuset q-märkta med rivningsförbud och förbud mot förvanskning. Vi är nu i utredningsfasen för en ny detaljplan för fastigheten, men det finns ännu inga utkast eller ställningstaganden gjorda."

När det blir aktuellt att yttra sig om ett nytt planförslag kommer föreningen att framhålla att inget har förändrats som kan motivera att riva en av de tre kvarvarande byggnader från industriepoken, som så sent som 2016 fastslogs vara så värdefulla vittnesmål om denna att de behövde bevaras för framtiden. En så total omsvängning på bara några år om vad som utgör ett kulturhistoriskt värde viktigt att bevara åt kommande generationer vore anmärkningsvärt.

Föreningen fruktar dock att det pågående förfallet som blir allt värre är avsiktligt för att ägaren ska kunna hävda att Pumphuset är i för "dåligt skick" så att det måste rivras. Det är svårt att uppfatta det uteblivna underhållet på något annat sätt. Eftersom insikten måste finnas hos en professionell fastighetsförvaltare som detta att det bara blir kostbarare att åtgärda ju större skadorna tillåts bli. Men alldeles oavsett orsaken är det Umeå kommuns ansvar att se till att fastighetsägare uppfyller underhållskravet i **8 kap. 14 § PBL**:

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Som tillsynsmyndighet är kommunen enligt **11 kap. 5§ PBL** skyldig att undersöka och vid behov ingripa mot uteblivet eller felaktigt underhåll, som genom att byggnaden inte hålls i ett vårdat skick eller att konstruktionen tar skada, är otillåtet enligt denna lag.

Eftersom Umeå kommun inte har tagit några nya eventuella beslut om att häva rivningsförbudet för Pumphuset med en ny detaljplan, behöver kommunen agera mot det förfall som ägaren låtit pågå i flera år. Föreningen har avvaktat med att anmäla bristande underhåll då kommunen angett att den tar fram rutiner för att övervaka detta. Men vi bedömer att det inte går att vänta längre i detta fall. Föreningen förväntar sig att Umeå kommun under 2023 ser till att ägaren åtgärdar och upprustar Pumphuset som nu förfaller i strid med lagen.

Föreningen Byggnadskultur Umeå
Lennart Frostesjö ordförande