



Synpunkter inför byggnadsnämndens antagande av ny detaljplan för Tjädern 2

Föreningen Byggnadskultur Umeå har med uppskattning noterat det nya planförslag för Tjädern 2 som byggnadsnämnden nu ska besluta om. En kompetent undersökning av bostadshusets skick och kulturhistoriska värde har genomförts, med efterföljande omarbetning av planen, i enlighet med vad vi förordade i våra skrivelser 2023-02-10 och 2023-02-13. Föreningen är positiv till att den detaljplan som nu föreslås återgått till vad som först avsågs, alltså bevarande och formellt skydd av det särskilt värdefulla huset.

Föreningen oroas emellertid av vad som vid första anblicken kan synas vara en mindre detalj, att planförslaget som högsta tillåtna byggnadshöjd anger 7 meter. Det är högre än nästan hela den historiska byggnaden. Planhandlingarna uppger att: "Gathusets byggnadshöjd ligger på cirka 6,4 meter och frontespisens byggnadshöjd ligger på cirka 7,3 meter." Föreningen har tillfrågat ansvariga planarkitekter, som motiverat höjningen till 7 meter med att det ska utgöra en "sömsmån" vid renoveringar, tekniska behov, och som maxhöjd för en nybyggnad ifall befintlig skulle förstöras i en brand. Vi ser inte behov av detta, utan identifierar en risk med att detaljplanen tillåter en högre byggnadshöjd än det hus som ska bevaras.

"Mästersnickare Markussons" är nära på unikt då det är ett av de sista som finns kvar från tiden strax efter stadsbranden. Huset som uppfördes 1889 av en hantverksfamilj på en tomt långt från centrum fick inte full takhöjd på övervåningen av den enkla anledningen att så inte skedde under sådana omständigheter. Med läget, tidpunkten och de som uppförde byggnaden var det inte ett alternativ. Att byggnaden fortfarande inte har två fulla våningar åskådliggör detta historiska skede i stadens utveckling då lägre samhällsskick uppförde byggnader i den uppväxande stadens utkanter, men mindre påkostade sådana. Övervåningens utformning är en utmärkande egenskap av fundamental betydelse för byggnadens historiska värde. Om inte ursprunglig byggnadshöjd bevaras förloras möjligheten att förstå den Umeåmiljö som rivningsskyddet avser att värna.

Det måste därför ses som en otillåten förvanskning att tillåta en höjning av befintlig byggnad, då det spolierar en väsentlig del av dess historiska värde. Umeå kommun skapar med angivelsen om 7 meter onödiga problem för framtiden. Vi påpekar detta på förekommen anledning, då även föreningen haft ett möte med fastighetsägarna och vet att det finns en önskan från deras sida att höja takhöjden. Att öka tjockleken på taket för isolering är en sak, men ett så stort ingrepp som att höja hela taket för att öka rumshöjden under kan inte accepteras för denna särskilt värdefulla byggnad, som ju nu ska formellt skyddas. En samsyn om detta redan nu skulle underlätta för alla inblandade i framtida bygglovsärenden.

Det vore önskvärt om byggnadsnämnden vid antagande av detaljplanen kunde klargöra i sitt beslut hur planens bestämmelse om 7 meter ska uppfattas. Nämligen att det inte ska ses som ett godkännande att få lyfta upp taket på befintlig byggnad för att få högre rumshöjd på andra våningen.

Med vänlig hälsning

Föreningen för byggnadskultur i Umeå
Rolf Hugoson, ordförande