

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Yttrande

Datum 2012-04-02

Dnr 331-674-2012

Ert datum 2012-02-15

Er beteckning 10113-630/2012

Remiss från Boverket – överklagande av beslut om upphävande av detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl. inom centrala Umeå i Umeå kommun, Västerbottens län

Remiss

Riksantikvarieämbetet har från Boverket, på anmodan av regeringen, fått en remiss avseende överklagande av beslut om upphävande av detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl. i centrala Umeå. Ärendet berör ett område av riksintresse för kulturmiljövården.

Riksantikvarieämbetets ställningstagande

Riksantikvarieämbetet anser att länsstyrelsens beslut om att upphäva detaljplanen ska stå fast. Ett genomförande av planen skulle innebära påtaglig skada på kulturmiljön inom riksintresseområdet Umeå (AC10).

Riksantikvarieämbetet handläggning

Riksantikvarieämbetet har granskat handlingarna i ärendet och även företagit syn på plats i Umeå.

Planeringsprocessen och planeringsförutsättningarna

Länsstyrelsen har såväl i samrådsyttrande (2008-09-09) som i yttrande över den utställda planen (2010-06-30) påpekat att detaljplaneförslaget, i den del som rör förtätning av befintligt kvarter med hotell och bostäder, inte tillgodoser riksintresset för kulturmiljö. Länsstyrelsen har i sina yttranden även lämnat rekommendationer om hur kommunen skulle kunna bearbeta planen så att riksintresset tillgodoses. Dessa rekommendationer har bl.a. rört lägre byggnadshöjd, minskad volym och mer uppbruten fasadutformning som i högre grad tar fasta på karaktären i omgivande bebyggelsestruktur. Med dessa åtgärder bedömer länsstyrelsen att byggnadskomplexets dominans över de närmaste omgivningarna inom riksintresseområdet skulle reduceras och förnyelsen av kvarteret skulle därmed kunna anses tillgodose riksintresset. Planen har inte justerats utifrån

Riksantikvarieämbetet

Storgatan 41
Box 5405
114 84 Stockholm

Tel 08-5191 8000

E-post riksant@raa.se

Hemsida www.raa.se

Org.nr 202100-1090

Plusgiro 599 94-4

Bankgiro 5052-3620

länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen har därför beslutat att överpröva och även upphäva kommunens beslut att anta planen.

Under detaljplaneprocessens gång har kommunen antagit en fördjupning av översiktsplanen för de centrala stadsdelarna (2011-08-29). Syftet med fördjupningen har bl.a. varit att ge möjlighet till förnyelse av stadskärnan samtidigt som hänsyn ska tas till befintliga karaktärsdrag och kulturvärden.

Riksintresset Umeå (AC 10)

Det område som detaljplanen omfattar är beläget inom området av riksintresse för kulturmiljövården, Umeå (AC 10). Riksantikvarieämbetet beslutade den 19 mars 2010 om tillägg till och ändring av värdebeskrivningen gällande område av riksintresse för kulturmiljövården Umeå (AC 10). Den 20 april 2010 beslutade länsstyrelsen i Västerbottens län om en precisering av riksintressebeskrivningen. Revideringen och preciseringen av riksintresset har skett parallellt med att kommunen i dialog med länsstyrelsen utarbetat en fördjupning av översiktsplanen för de centrala stadsdelarna.

Motiven för Riksantikvarieämbetets bedömning

Kvarteret Thor är beläget centralt inom området av riksintresse för kulturmiljövården, Umeå (AC 10), som omfattar större delen av Umeå stadskärna. Enligt den precisering av riksintresset som länsstyrelsen arbetat fram ingår kvarteret Thor inte i någon av de värdekärnor som länsstyrelsen identifierat inom riksintresseområdet. Däremot gränsar det direkt till tre av de markerade värdekärnorna som visar var det finns för riksintresset representativa miljöer. En av dessa värdekärnor är Storgatasmiljön genom centrum. Storgatan är den främsta historiska kommunikationsleden i staden. Här inryms mycket av det som utgör uttryck för riksintresset. Mycket av centrala Umeås värdefulla bebyggelse återfinns längs Storgatsstråket genom centrum. Här finns handelsgårdar, monumentala symbolbyggnader och förnäma bostadshus med tydlig koppling till Storgatans status som den viktigaste gatan i Umeå. Flera av byggnaderna har ett ståndsmässigt yttre och är två till tre våningar höga. Till höjd och volym är de jämbördiga och underordnar sig såväl Rådhuset som stadskyrkans torn. Detta är enligt länsstyrelsens precisering av riksintressebeskrivningen ett viktigt karaktärsdrag i hjärtat av riksintressemiljön centrala Umeå. Riksantikvarieämbetet delar i alla delar länsstyrelsens bedömning avseende miljöns kulturvärden.

I fördjupningen av översiktsplanen för de centrala stadsdelarna rör ett avsnitt den s.k. Centrumfyrkanten som bl.a. omfattar kvarteret Thor. Översiktsplanen pekar ut ett antal omvandlingsområden. Kvarteret Thor utgör inte något av dessa. Till de riktlinjer för stadsutveckling i området som formuleras i planen finns också ett avsnitt "Förhållningssätt till kulturmiljö". I detta avsnitt sägs bl.a. att: "Ny- och påbyggnader i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltungsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstärlig kvalitet" (s. 35). Enligt Riksantikvarieämbetets bedömning strider den aktuella detaljplanen just mot dessa intentioner som är formulerade för att tillgodose riksintresset. Den planerade byggnaden kommer genom sin höjd, volym och kompakta utformning att reducera kringliggande byggnader och helt ändra karaktären på denna del av Storgatsmiljön med kringliggande kvarter.

Kommunen hävdar att kvarteret Thor inte ingår i riksintresseområdet Umeå (AC 10). Riksantikvarieämbetet vill här påpeka att området av riksintresse för kulturmiljövården Umeå (AC 10) omfattar i stort sett hela Umeå stadskärna. Däremot ingår inte kvarteret Thor i någon av de av länsstyrelsen identifierade värdekärnorna inom riksintresset.

Kommunen har arbetat fram ett flertal andra detaljplaner inom riksintresseområdet som medger förtätning, om- och nybyggnader. Sammantaget innebär detta att gränsen för vad riksintresseområdet tål måste anses, om inte passerad, så i varje fall nådd. Riksantikvarieämbetet har i kommunens handlingar försökt utläsa ett förhållningssätt till riksintresseområdet i sin helhet. Att de befintliga, och större delen av de planerade och beslutade, höga byggnaderna i staden har sina lägen väster om Rådhusplanaden ser Riksantikvarieämbetet som ytterligare ett argument till varför kvarteret Thor, öster om esplanaden, utgör en olämplig plats för en så hög och dominerande byggnad. När en karaktärsomvandling nu sker och en rad högre byggnader läggs till den äldre och lägre stadsbilden bör större restriktivitet råda i de områden som ännu tydligt visar den gamla stadens karaktärsdrag med välbevarad äldre bebyggelse, dels i form de karaktäristiska trähusen i en eller två våningar, dels monumentala byggnader med starka symbolvärden och med en höjd på upp till tre våningar.

Att kvarteret byggs om och förtätas har Riksantikvarieämbetet inga synpunkter på. Det är de nya byggnadernas höjd, volym och utformning som gör att riksintressets

värden påtagligt skulle skadas genom att de kraftigt bryter mot befintliga karaktärsdrag och reducerar befintliga byggnaders kulturvärden.

Kommunen anför att den påtagliga skadan eventuellt skulle ligga i den skuggning som uppstår p.g.a. byggnadens höjd. Det är inte det faktum att byggnaden skuggar en annan byggnad inom riksintresset som avgör om skadan ska bedömas som påtaglig eller inte. Grunden för bedömning av skadans omfattning redovisas i stycket ovan.

Sammantaget innebär detta att Riksantikvarieämbetet delar länsstyrelsens bedömning att ett genomförande av detaljplanen skulle innebära påtaglig skada på riksintresset Umeå (AC10).

Kommunens synpunkter avseende tillämpning av 3 och 4 kap. miljöbalken

Umeå kommun anför i sitt överklagande att det av 3 kap. miljöbalken följer att företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Riksantikvarieämbetet vill här upplysa om att det i det aktuella ärendet är 3 kap. 6 § 2 st. miljöbalken som är tillämpligt då detaljplanen berör ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Således ska området skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Verksamheter som inte är av riksintresse, dvs. av annat allmänt intresse eller av enskilt intresse, får inte under några omständigheter leda till påtaglig skada på riksintresset. Avvägningar utifrån uttrycket "så långt möjligt" är alltså inte möjliga att göra i detta fall.

Kommunen anför att även om 4 kap. 1 § miljöbalken inte är direkt tillämplig i detta ärende så finns det enligt kommunen skäl att ta hänsyn till vad som där uttrycks beträffande tätortsutveckling och lokalt näringsliv. Riksantikvarieämbetet konstaterar, liksom kommunen, att 4 kap. miljöbalken inte är tillämpligt i detta ärende då det rör sig om ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § 2 st. miljöbalken.

Kvarteret Thor ligger inom område som är fast fornlämning

Upplysningsvis vill Riksantikvarieämbetet poängtera att kvarteret Thor ligger inom de delar av centrala Umeå som är fast fornlämning (Umeå stad 128:1) enligt lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. Åtgärder som berör fornlämningen kan kräva tillstånd från länsstyrelsen. Åtgärder bör alltid föregås av ett samråd med

länsstyrelsen. Ett sådant samråd kan med fördel ske i samband med det samråd som avser detaljplanen.

Detta beslut har fattats av överantikvarien Knut Weibull efter föredragning av handläggaren Lena Odeberg. Även avdelningschefen Birgitta Johansen och biträdande avdelningschefen Anita Bergenstråhle-Lind har deltagit i den slutliga handläggningen.

Knut Weibull

Lena Odeberg

Kopia till: Länsstyrelsen i Västerbottens län