

1985-01-28

11.392-1825-76

Rek + mb

Bostadsrättsföreningen Domherren
Kungsgatan 89
902 45 UMEÅ

Byggnadsminnesförklaring av äldre byggnaden på fastigheten
Domherren 1-och-2 inom Umeå centrum, Umeå kommun, Västerbottens
län

(5 bilagor)

Fråga om byggnadsminnesförklaring väcktes den 10 juni 1976.

Riksantikvarieämbetet delar länsantikvariens uppfattning att byggnaden representerar så betydande kulturhistoriska värden att en byggnadsminnesförklaring är väl motiverad.

I skrivelse till länsstyrelsen den 29 oktober 1984 med protokollsutdrag från årsstämman den 14 september 1984 har Ni godkänt en byggnadsminnesförklaring, dock under vissa förutsättningar. Efter muntlig förklaring från länsantikvarien beträffande byggnadsminnesförklaringens konsekvenser (se bilaga), har föreslagna skyddsföreskrifter skriftligen godkänts genom ordföranden den 11 januari 1985.

Byggnadsnämnden har genom beslut den 16 augusti 1976 meddelat att erinran mot byggnadsminnesförklaring inte föreligger. Även enligt den av fullmäktige 1984 antagna översiktsplanen för centrala Umeå bör byggnaden byggnadsminnesförklaras.

Byggnadens fasadliv mot Kungsgatan ligger för närvarande en liten bit utanför tomtgränsen, dvs på gata medan gällande stadsplan av den 5 maj 1944 anger att byggnaden helt ligger på kvarteretsmark. Med hänsyn härtill och till byggnadsminnesförklaringen bör en korrigerig av tomtgränsen övervägas.

Den äldre byggnaden på fastigheten Domherren 1 + 2, som uppfördes 1876, är en av de få bevarade representanterna för 1870-talets stadsbebyggelse i Umeå. Tillsammans med byggnaderna vid Kungsgatan på grannkvarteret Ripan bildar den en miljö, som ännu ger en klar bild av den tidens byggnadsskick. Med sin detaljrika träpanel i renässansstil vittnar byggnaden om stadsbornas ambition att åstadkomma en prydlig stadsbild. Den utgör också ett exempel på hantverksskunnandet hos stadens snickare. En närmare beskrivning av byggnaden återfinnes i bilagan.

Huset byggdes och beboddes ända till 1901 av läroverkets rektor, Johan Johansson, som i sin egenskap av såväl stadsfullmäktiges

1985-01-28

11.392-1825-76

som landstingets ordförande spelade en framträdande roll för såväl stadens som länets utveckling. Det var rektor Johansson som ledde återuppbyggnadsarbetet i Umeå efter den omfattande stadsbranden 1888.

Mot denna bakgrund finner länsstyrelsen att den äldre byggnaden på fastigheten Domherren 1 + 2 i Umeå centrum, Umeå kommun, uppfyller villkoren enligt 1 § byggnadsminneslagen och förklarar härmed byggnaden som byggnadsminne.

Länsstyrelsen meddelar enligt 2 § samma lag följande skyddsföreskrifter.

./. Byggnadsminnesförklaringen omfattar endast den byggnad som markerats med snedstreck på bifogade situationsplan.

Skyddade delar

- . Byggnaden får inte rivas eller flyttas.
- . Byggnaden får inte till det yttre byggas om eller förändras. Befintlig panel med detaljer skall bibehållas.

Underhåll

- . Underhållsåtgärder som berör byggnadens exteriör skall utföras så att den ålderdomliga karaktären bibehålls. Skadade delar ersätts med nya av motsvarande utförande. Samråd skall ske med länsstyrelsen.

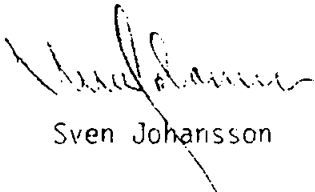
Länsstyrelsen kan ge tillstånd till ändring av byggnadsminnet i strid mot meddelade skyddsforeskrifter om det måste ske för att byggnaden skall vara till nytta eller om eljest särskilda skäl föreligger.

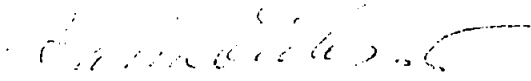
Länsstyrelsen erinrar också om bestämmelserna i 53 § byggnadsstadgan att tomt skall hållas i vårdat skick och 50 § samma stadga att byggnad skall underhållas så, att hållfastheten inte äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad inte uppkommer.

Enligt 14 § lagen om byggnadsminnen gäller detta beslut omedelbart, även om det överklagas.

./. Detta beslut kan överklagas hos kammarrätten, se bilaga.

I detta ärende har länsstyrelsens styrelse beslutat.


Sven Johansson


Karin Eriksson

1985-01-28

11.392-1825-76

Bilagor

Minnesanteckning (bil 1)
Byggnadsbeskrivning (" 2)
Situationsplan (" 3)
Fotografier (" 4)
Besvärshänvisning (" 5)

Kopia till

byggnadsnämnden, rek
riksantikvarieämbetet och statens historiska museer för
ev överklagande (3 ex), delgivningskvitto
Västerbottens museum
kulturnämnden
planenheten
länsantikvarien
kammarrätten i Sundsvall för lagakraftbevis
inskrivningsmyndigheten, rek (efter laga kraft)
fastighetsregistermyndigheten, rek (efter laga kraft)
riksantikvarieämbetet, byggnadsminnesregistret (efter laga
kraft)
Västerbottens museum (efter laga kraft)
handlingarna + besvärshänvisning

1985-01-11

11.392-1825-76

Diskussion om byggnadsminnesförklaring av äldre huset på fastigheten Domherren 1 och 2, Umeå centrum, Umeå kommun

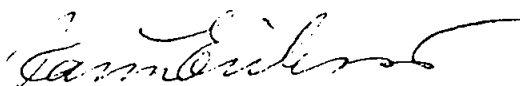
Den 11 januari 1985 talade jag med Sten Dahlin, ordförande i bostadsrättsföreningen Domherren om vilka konsekvenser en byggnadsminnesförklaring av huset kan medföra. I sitt brev till länsstyrelsen den 29 oktober 1984 skrev Dahlin att föreningen godkänner byggnadsminnesförklaringen "under vissa förutsättningar". Dessa villkor preciseras i ett bifogat protokollsutdrag från bostadsrättsföreningen Domherrens årsmöte den 19 september 1984. § 16 lyder "Angående byggnadsminnesförklaring beslutades att godkänna byggnadsminnesförklaring av Domherren 1 och 2, gula huset. Detta under förutsättning att inga extra kostnader uppstår.

Vidare att inga ändringar på nuvarande exteriör eller annan av markplanering och liknande krävs på grund av byggnadsminnesförklaringen samt att staket får bytas så att det uppfyller trafik-säkerhetskraven".

På min fråga om vad man menade med detta svarade Sten Dahlin att man ville gardera sig så att inte länsstyrelsen efter byggnadsminnesförklaringen kom med krav exempelvis på att fönster eller andra delar av fasaden skulle återställas till något äldre utseende. Jag förklarade att inga sådana krav skulle komma att ställas. Beträffande markplaneringen har jag den 10 augusti 1983 haft diskussion med Åke Sjöström och Kurt Johansson utifrån ett förslag utarbetat av Markgruppen. Jag framförde då önskemålet om en sammanhängande gräsyta, gärna med träd och buskar väster om byggnaden. Jag uppfattade det då som om att vi alla tre var överens. Frågan påverkas inte av byggnadsminnesförklaringen.

Hur planket eller eventuellt staket mot Nytorgsgatan ska utföras är också en praktisk och stadsbildsmässig fråga som inte hänger ihop med byggnadsminnesärendet.

Efter dessa klarlägganden undertecknade Sten Dahlin förslaget till skyddsföreskrifter för byggnadsminnesförklaring av äldre huset.



Karin Eriksson

Kopia till

Sten Dahlin
LA

1985-01-28

11.392-1825-76

Äldre byggnaden på fastigheten Domherren 1 + 2, Umeå centrum,
Umeå kommun

Byggnadens läge, historia och utseende

Den äldre byggnaden på fastigheten Domherren 1 + 2 ligger i hörnet av Kungsgatan och Nytorrgsgatan i den stadsdel som lades ut öster om stadskärnan i och med den nya stadsplanen 1864. Det var här man först införde det differentierade gatusystemet med trädplanterade långgator, tvärgator och brandgator såsom ekonomigator tvärs igenom kvarteren. Nu infördes regler för bebyggelsens placering: boningshusen skulle ligga vid långgatorna och uthusen vid brandgatorna.

Efter dränering av marken kunde den nya östra stadsdelen börja bebyggas 1874-76 och vid tiden för stadsbranden 1888 var 14 tomter bebyggda. Stadsdelen räddades från stadsbranden genom den nyanlagda Östra Esplanaden väster om den aktuella tomten.

Det äldre bostadshuset är uppfört 1876 efter ritningar av stadsbyggmästaren G A Pettersson. Byggherre var läroverkets rektor, Johan Johansson, som bodde här till sin död 1901.

Byggnaden är uppförd i två våningar med ett flackt valmat tak.. Rumsindelningen följer den traditionella s k karolinska planen, karaktäristisk för mindre herrgårdar och borgargårdar i städerna. Byggnaden har timmerstomme och är utvändigt klädd med en rik utformad panel i renässansstil. Här återfinnes i välgjort snickararbete såväl pilastrar som listverk och konsolfris, medan väggfälten är klädda med locklistpanel. Även fönsterkornischerna bärs av konsoler.

En tillbyggnad mot gården utfördes 1935 då också sockeln och fönstren förändrades. Två av fönstren är numera blindfönster.

Fasaderna är målade i gul färg, snickeridetaljerna i vitt och grönt.

I det inre finns äldre detaljer inte kvar annat än på vinden, där takstolarna och rotet bibehållits.

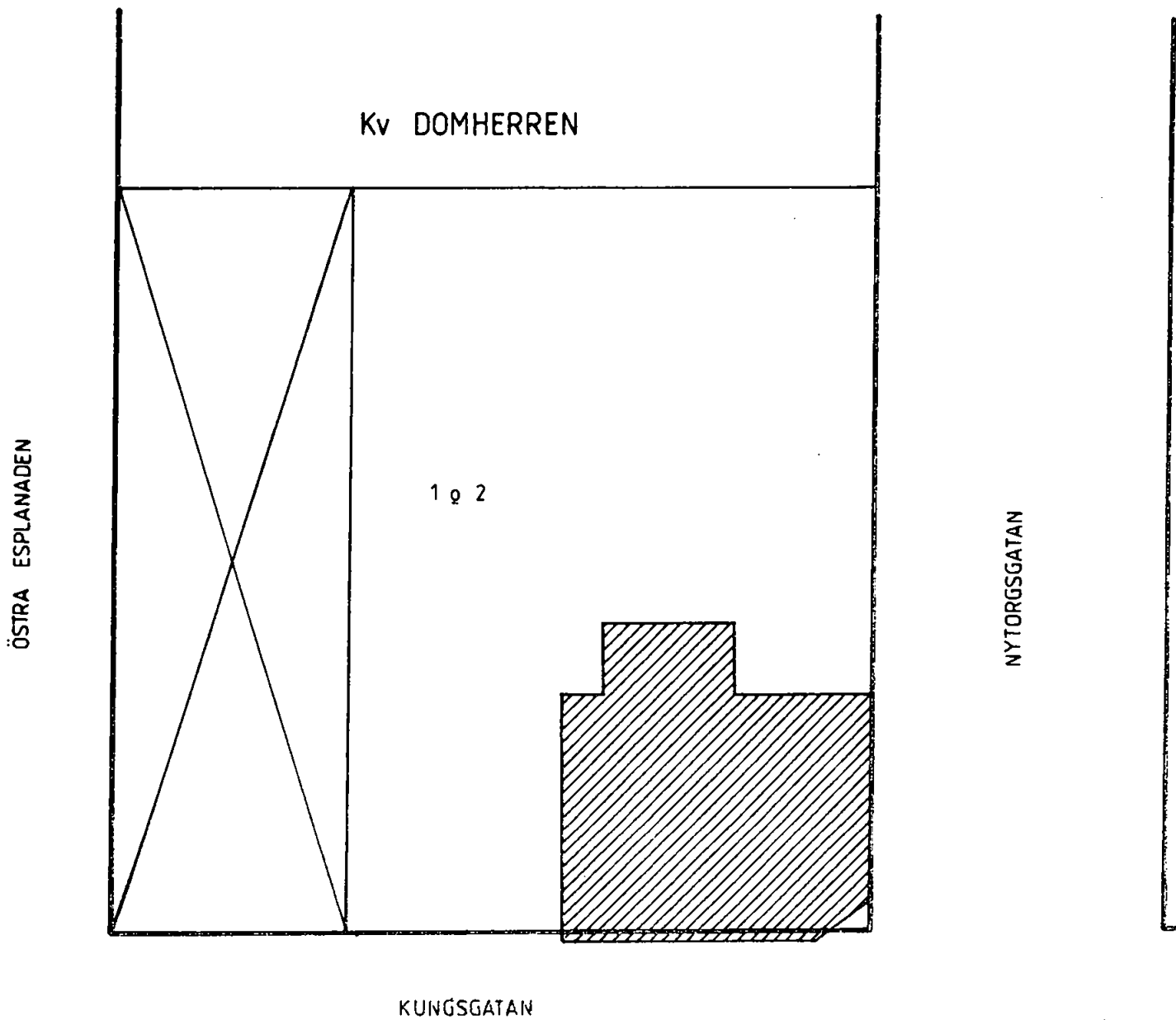
Det ursprungliga bostadshuset används numera som kontor.


Det till byggnaden hörande uthuset är rivet och 1969 ersatt av ett kontorshus utmed Östra Esplanaden. Tomtens yta upptas till större delen av parkeringsplatser. Mot Nytorrgsgatan avskärmas denna av ett plank som är under omarbetning.

./.

Se vidare bifogade fotografier.

BYGGNADSMINNESFÖRKLARING AV HUVUDBYGGNADEN VID
KUNGSGATAN PÅ FASTIGHETEN DOMHERREN 1 o 2,
STADSDELEN CENTRUM, UMEÅ KOMMUN



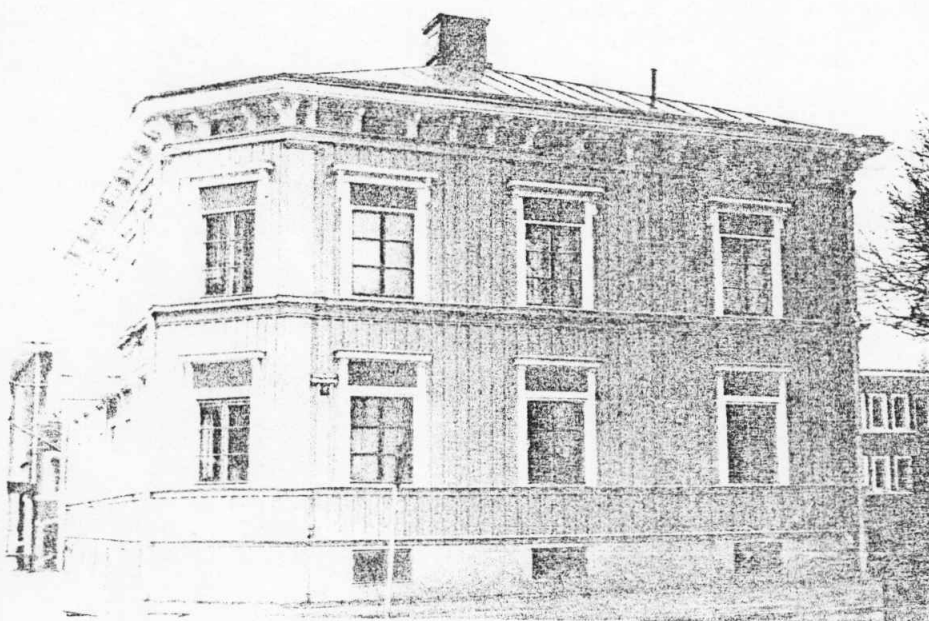
 BYGGNAD SOM ÄR SKYDDAD ENLIGT BYGGNADSMINNESLAGEN

0 10 20 M





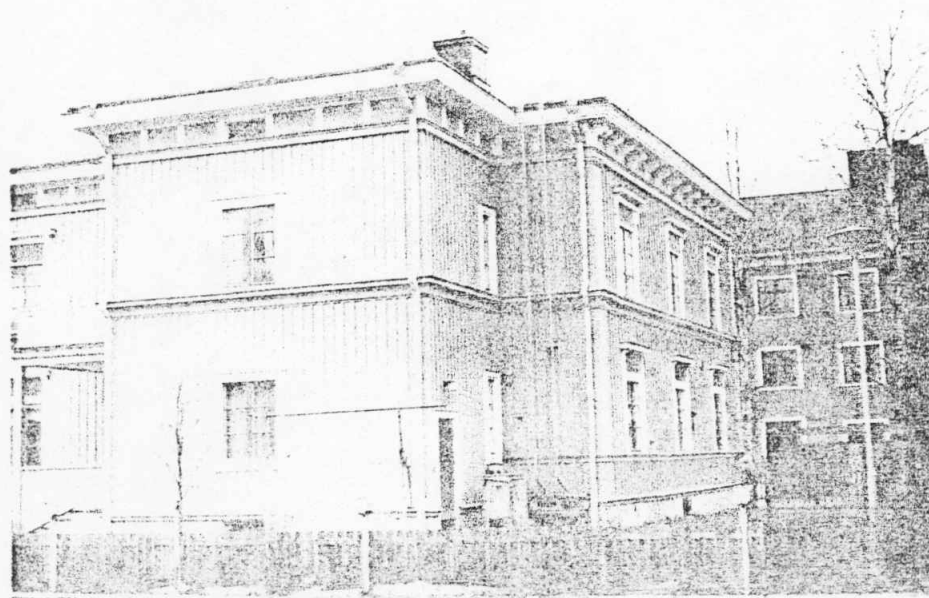
Huvudfasaden mot Kungsgatan K 960:21



Fasaden mot Nytorngatan F 960:18



Gårdsfasad K 960:19



Gårdsfasad K 960:20