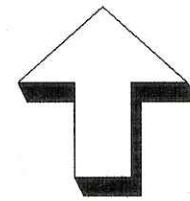


N 7080600

RIND



LOKALGATA

U X1

U X3

U X3

U X1

U X2

IDUN

N 7080500

E 150800

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2012-10-22 BN-2012/00108
Reviderad

Auna Helander

Mätning: MU
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK

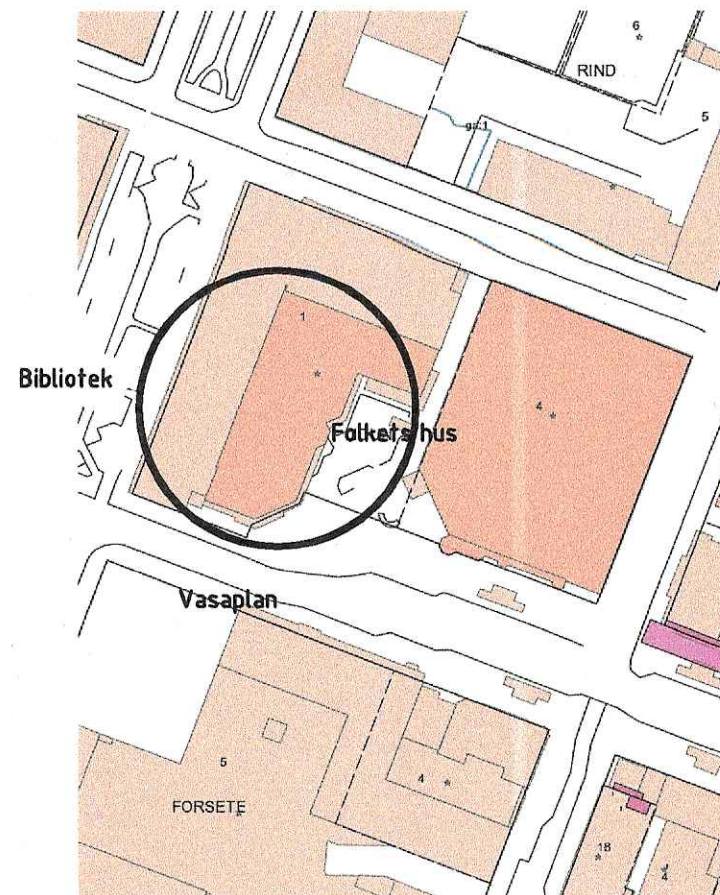
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester iermlätning (insatsen)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000

Höjdinformation: Markhöjder

Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 2000 från 1000 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:500 (A2), 1:150 (A3)



Översiktskarta



Gränden



Mot Vasaplan

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik. Fri höjd 7,5 meter

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C Centrumskapande verksamheter, samlingslokaler

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X1 Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X2 Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av 4 meter.
- X3 Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av 7,5 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Byggnad ska utformas med stor transparens, hög arkitektonisk kvalitet och enligt intentionerna i planbeskrivningens avsnitt Byggnadskultur och gestaltning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Tomtindelning för kv. Idun 2480K-K140, 1922-10-25 upphör att gälla

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustrationer
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- utfåtande

BESLUT

Antagen BN 2013-04-24
 Laga kraft 2013-11-12
 Vidimeras *Inger Södermark*
 Länsstyrelsens beslut 2013-06-18
 Mark- och miljödomstolens beslut 2013-10-18

Detaljplan för del av fastigheterna
 IDUN 1 OCH 4 M.FL. inom CENTRALA STAN
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering februari 2013
 Reviderad i april 2013

Tomas Strömberg
 Tomas Strömberg
 Planarkitekt

Patrik Forsberg
 Patrik Forsberg
 Planarkitekt

2480K-P13/43 BH



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 12-18

Datum: 2013-11-12

Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och 4 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-04-24, § 80.

Beslutet är överklagat hos Länsstyrelsen som 2013-06-18 beslutar att avslå överklagandet.

Det beslutet är överklagat hos Mark- och miljödomstolen som 2013-10-18 beslutar att avvisa överklagandet. Det beslutet överklagades inte vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s är **giltig från och med 2013-11-12**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

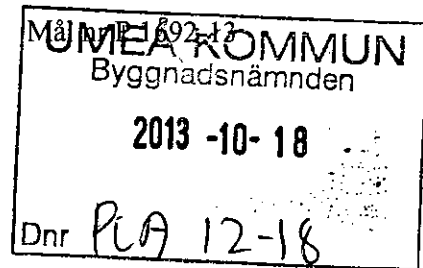
Inger Södermark
Plantekniker, registrator

2480K-P13/43



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

SLUTLIGT BESLUT
2013-10-18
meddelat i Umeå



KLAGANDE

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå, 894002-7934, c/o Podiet Skattekonsulter KB,
Magasinsgatan 7, 3 tr, 903 27 Umeå

MOTPART

Umeå kommun, 901 84 Umeå

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 18 juni 2013; ärendenr 403-4755-2013,
se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Idun 1 och 4 i Umeå centrum; nu fråga om talerätt

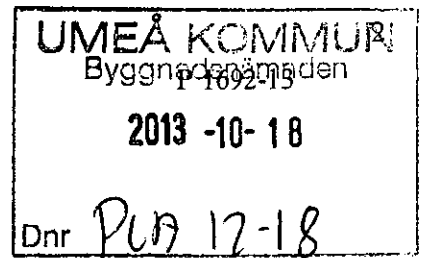
SLUTLIGT BESLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.

Dok.Id 196899

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|--------------|--|--------------|---|
| Box 138 901 04 Umeå | Nygatan 45 | 090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se | 090-77 18 30 | måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00 |

360°



BAKGRUND

Umeå kommun beslutade den 24 april 2013, § 80, att anta en reviderad detaljplan för del av fastigheterna Umeå Idun 1 och 4. Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden inom Idun 4 (Folkets hus). Beslutet överklagades av Föreningen för Byggnadskultur i Umeå. Länsstyrelsen avskog i beslut den 18 juni 2013 överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå (föreningen) har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska undanröja den antagna detaljplanen för fastigheterna Idun 1 och 4 i Umeå kommun.

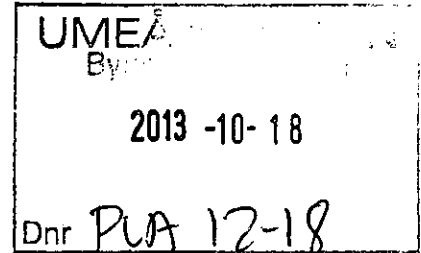
Umeå kommun har bestritt ändring.

SKÅL FÖR BESLUTET

Enligt 13 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) får en sådan förening eller juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § PBL (Jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 5 september 2015, mål nr P 5087-13).

De verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § PBL är följande.

1. industriändamål
2. köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar
4. hamn för fritidsbåtar
5. hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. permanent campingplats,



- 7. nöjespark,
- 8. djurpark,
- 9. en spårväg, eller
- 10. en tunnelbana

Den i målet aktuella detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden inom Idun 4 (Folkets hus). Av handlingarna i målet framgår att detaljplanen, varken av Umeå kommun eller av länsstyrelsen, bedömts innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken har därmed inte upprättats. Mark- och miljödomstolen delar bedömningen att detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

För att en förening ska ha rätt att överklaga ett beslut att anta en detaljplan krävs att den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för någon av de i 4 kap. 34 § PBL uppräknade åtgärderna. Inget av dessa förutsättningar för klagorätt föreligger i det nu aktuella målet varför Föreningen för Byggnadskultur i Umeå inte har rätt att föra talan mot den aktuella detaljplanen. Överklagandet ska därför avvisas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV430)

Överklagande senast den 8 november 2013.

Nils-Gunnar Elisson

Lars-Göran Boström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Nils-Gunnar Elisson och tekniska rådet Lars-Göran Boström. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Lundmark.



Länsstyrelsen
Västerbotten

UMEÅ
By
2013 -10- 18

Beslut

Datum
2013-06-18

Diarienummer
403-4755-2013

1(4)

Dnr *PLA 12-18*

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå
c/o Podiet Skattekonstuler KB
Magasinsgatan 7, 3 tr
903 27 UMEÅ

UMEÅ TINGSRÄTT
Domare 2:3

UTKÖPA 2013-07-05
MÅLN: P 1692-13
AKTBIL:

Överklagande av detaljplan för Idun 1 och 4 i Umeå centrum

Beslut

Länsstyrelsen avslår ert överklagande av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 24 april 2013 § 80, att anta reviderad detaljplan för del av fastigheterna Idun 1 och 4 m.fl.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen, se bilaga.

Motivering

Planläggning är en kommunal angelägenhet. Det innebär att kommunen har befogenhet att bestämma om planläggning ska ske eller inte. Det är kommunen själv som inom lagstiftningens ramar får avgöra hur marken ska användas och hur miljön och bebyggelsen i övrigt ska utformas även om initiativ till planläggningen har tagits av enskild intressent. Detta brukar kallas att kommunen har ett planmonopol. De lämplighetsbedömningar som görs av kommunen bör därmed tillmätas stor vikt.

Syftet med nu aktuell detaljplan är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av befintlig byggnad, Folkets hus, inom fastigheten Idun 4.

Era invändningar avser dels förvanskning och varsamhet vid ändring av en värdefull byggnad och dels de förändrade förutsättningarna för användning av torgytan som mötesplats.

När det gäller förvanskning gör Länsstyrelsen följande bedömning:

Länsstyrelsen noterar av handlingarna i ärendet att flera inom kultur och byggnadsområdet kunniga personer/organisationer, däribland kommunen själv, bedömer folketshus-byggnaden som en särskilt värdefull byggnad. Byggnadsnämnden har vägt in detta vid sin behandling av ärendet och förutsättningarna har behandlats i planbeskrivningen samt i samrådsredogörelsen. Byggnadsnämndens bedömning får förstås som att den förändring som möjliggörs genom detaljplanen får accepteras med hänsyn till det behov som finns för verksamheterna i byggnaden att kunna expandera. Den kontrast som uppstår mellan befintlig byggnad och tillbyggnaderna får anses avsedd. Länsstyrelsen har i beslut den 7 maj 2013 bedömt att inget riksintresse utgör hinder för den antagna detaljplanen. Det har nu inte framkommit skäl för någon annan bedömning. Även om Länsstyrelsen kan konstatera att byggnadens uttryck och framtoning, så som ni påpekat, kommer att på-

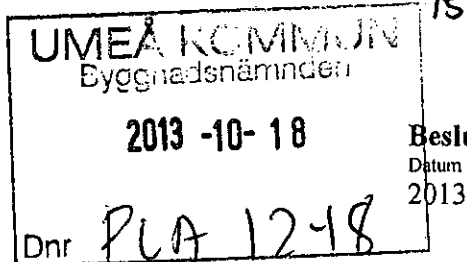
verkas tydligt så bör förändringen inte anses utgöra en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § PBL eller strida mot varsamhetskraven i 2 kap 6 § och 8 kap 17 § PBL. Den nu antagna detaljplanen innebär då inte att kommunen i detta avseende kan anses ha överskridit det handlingsutrymme som planmonopolet innebär. Planen ska därför inte hävas på grund av den förändring av byggnaden som den ger möjlighet till.

Beträffande förändrad omfattning och förutsättningar för "torgplatsen" noterar Länsstyrelsen, liksom nämnden har påpekat, att den allmänna platsmarken i hittills gällande detaljplan nu tas i anspråk i endast begränsad omfattning. Detta sker genom att kvartersmarken utökas ett fåtal kvadratmeter för en del av den yta som entrébyggnaden ska kunna tillåtas uppta. Förutom detta har resterande del av marken (kvartersmarken) där den höga entrébyggnaden är tänkt att placeras förut varit belagd med byggnadsförbud, så kallad punktprickning. Denna del blir nu möjlig att bebygga med "Centrumskapande verksamheter, samlingslokaler", d.v.s. den nya entrédelen. Den öppna ytan minskar på så sätt med mer än den allmänna platsmarken. Detta och även de övriga effekter som detaljplanen kan medföra på "torgplatsen" som skuggning, trivsel m.m. får enligt Länsstyrelsens bedömning ändå anses rymmas inom kommunens planmonopol och ska inte leda till att nämndens beslut upphävs.

Med hänvisning till det som sagts ovan avslår Länsstyrelsen ert överklagande.

Överklagandet

Ni har överklagat Byggnadsnämndens beslut och vill att Länsstyrelsen ska upphäva beslutet så att den antagna detaljplanen inte ska gälla. Som skäl för detta åberopar ni även tidigare ingivna yttranden från såväl er som Västerbottens museum och Fyrvaktaren HB, Lena Tegnér. Sammantaget har ni framfört följande synpunkter. Mer än hälften av den ursprungliga fasaden mot Vasaplan kommer att döljas av tillbyggnaden och byggnaden förlorar sin ursprungliga karaktär. Den planerade entrédelen blir uppenbart dominerande och förminskar kraftigt den ursprungliga byggnadens arkitektoniska uttryck samt berövar och förtar identiteten av Folketshusbyggnaden i stadsbilden. Att detta tillåts för en byggnad som kommunen anser särskilt värdefull står inte i samklang med översiktsplanens intentioner från 2011 där det bland annat sägs att "Mitt i tillväxtdynamiken ska Umeås rötter och identitet kännas levande. Typiska stadsmiljöer ska behandlas med varsamhet!" Den nu medgivna detaljplanen får till följd att en av de få tidstypiska och karaktärsfulla byggnaderna i Umeå, från 1980-talet, kraftigt förvanskas. Planerad tillbyggnad står inte i arkitektoniskt samspel med den ursprungliga 80-talsfasaden. Det är Folketshusbyggnaden med sin indragna snedställda entréfasad mot torget och bussgatan som fångar blicken och ger hela platsen sin identitet. Att utöka byggnadsvolymen kan nog vara möjligt men måste göras med stor känsla och hänsyn till den befintliga byggnadens uttryck och kvaliteter. Den nuvarande entréns huvuddrag bör behållas liksom den öppna torgplatsen framför entrén. Vid uppförandet av byggnaden på 1980-talet planlades en allmän yta i Vasaplans nordvästra hörn, avsedd som torgplats



med uteserveringar. En yta dit solen når på olika tider av dagen. Nu minskar denna för allmänheten betydelsefulla torgyta påtagligt och kvarvarande del hamnar under förmiddagen i skugga. Samtidigt kommer det nya höghuset i kvarteret Forsete att skugga platsen mitt på dagen/eftermiddag. Till detta ska läggas att torgytan kommer att minska ytterligare vid utökning av antalet cykelparkeringsplatser till 200. Sammantaget ändrar denna del av kvarteret Idun karaktär från att vara en mötesplats till enbart ett kommunikationsstråk.

Aktuella bestämmelser

I 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, sägs att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska bestämmelserna i bland annat 3 kap miljöbalken tillämpas vid planläggning.

I 2 kap. 6 § 3 st PBL sägs bland annat att vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvartas.

Av 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att områden som är av riksintresse för kulturmiljövärden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stadsbilden, kulturmiljövärdena på platsen och en god helhetsverkan.

I 8 kap. 13 § PBL sägs att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.


Håkan Törnström


Anna Stenmark

Bilaga

Hur man överklagar till Mark- och miljödomstolen i Umeå

Länsstyrelsen
Västerbotten

17

| | |
|-----------------|-----------|
| UMEÅ KOMMUN | |
| Byggnadsnämnden | |
| 2013-10-18 | |
| Dnr | PCA 12-18 |

Beslut

Datum
2013-06-18

Diarienummer
403-4755-2013

4

Kopia till

Kommunfullmäktige i Umeå kommun, kerstin.magnusson@umea.se,

Byggnadsnämnden i Umeå; bygglov@umea.se; detaljplanering@umea.se

Samhällsutveckling/

Mapp, G:/_Enheter/Livsmiljö/Beslut och domar.....



UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden
2013 -10- 18
Dnr PLA 18-18 Bilaga

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - SLUTLIGT BESLUT I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens beslut ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från beslutets datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i beslutet.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. det beslut som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn samt datum för beslutet och målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens beslut som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av beslutet.



2013-08-20

Dnr PLA 12-18

Mark- och miljödomstolen
Umeå tingsrätt
Box 138
901 04 UMEÅ

Mål nr P 1692-13**Föreningen för byggnadskultur i Umeå ./ Umeå kommun ang. detaljplan för Idun 1 och 4., Umeå kommun**

Umeå kommun bestrider vad som yrkas i målet.

Umeå kommun anser inte att detaljplanen medför att riksintresset centrala Umeås kulturmiljö skadas. Inte heller strider planen mot plan- och bygglagen. De konsekvenser som detaljplanen medför är väl beskrivna och avvägningen redovisad i såväl planbeskrivningen som Länsstyrelsens beslut; skäl att ändra Länsstyrelsens beslut finns inte.

Umeå som ovan

Ulrika Sundin Bonnedahl
Fastighets- och miljöjurist

Umeå Kommun

Postadress 901 84 Umeå
Besöksadress Skolgatan 31
Tel 090-16 15 33
e-post ulrika.sundin.bonnedahl@umea.se



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

23

FÖRELÄGGANDE
2013-07-10

Aktbilaga

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden
2013-07-10
Dnr PLA 12-18

-52

Mål nr
P 1692-13 Domare 2:3
Anges vid kontakt med domstolen

Umeå kommun
901 84 Umeå

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå ./ Umeå kommun
angående överklagande av Länsstyrelsen i Västerbottens läns beslut 2013-07-04, dnr
403-5662-2013, detaljplan för Idun 1 och 4 i Umeå centrum

Ni föreläggs att svara på bifogat överklagande senast den 21 augusti 2013.

Ert svar ska vara skriftligt. Av svaret ska framgå om Ni medger eller motsätter Er det som yrkas i målet. Om Ni motsätter Er yrkandet bör Ni ange skälen för detta. Ni bör också ange om Ni har några bevis som ni vill hänvisa till.

Om Ni inte svarar kan målet ändå komma att avgöras.

Ert svar ska sändas till mark- och miljödomstolen. I svaret ska Ni ange domstolens målnummer P 1692-13. Om Ni har frågor om målet kan Ni få upplysningar av undertecknad.

Carola Långström
Telefon direkt 090-17 21 61

Bifogas, aktbilaga 2

Dok.Id 191540

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|--------------|--|--------------|---|
| Box 138 901 04 Umeå | Nygatan 45 | 090-17 21 00 E-post: mnd.umea@dom.se www.domstol.se | 090-77 18 30 | måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00 |

allg/150
/12

| |
|----------------------------|
| Länsstyrelsen Västerbotten |
| Ink. 2013-07-03 |
| 403-5662-2013 |

Besvär
2013-07-03

1 (3)

| |
|-------------------|
| UMEÅ TINGSRÄTT |
| INKOM: 2013-07-05 |
| MÅLNR: P 1692-13 |
| AKTBIL: 2 |

Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt

| |
|--------------------------------|
| Umeå Kommun Byggnadsnämnden |
| 2013-07-10 |
| Dnr |

Klagande:

Föreningen för byggnadskultur i Umeå
894002-7934
c/o Podiet Skattekonsulter KB
Magasinsgatan 7, 3 tr.
903 27 Umeå

Motpart:

Umeå kommun

Överklagat beslut:

Länsstyrelsens i Västerbottens län beslut
2013-06-18 att ogilla föreningens besvär över
Umeå kommuns beslut att anta ny detaljplan
för fastigheterna Idun 1 och 4

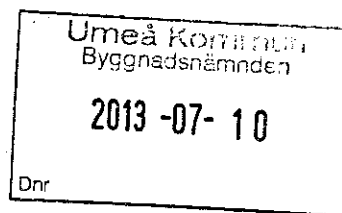
Länsstyrelsens ärendebeteckning: Diarienummer 403-4755-2013

YRKANDE

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå (nedan kallad föreningen) yrkar att Mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut, måtte undanröja den antagna detaljplanen för fastigheterna Idun 1 och 4 i Umeå kommun.

27
2013-07-03

2 (3)



SKÅL

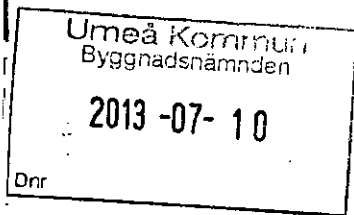
Såväl Folketshusbyggnaden Idun 4, som det angränsande biblioteket Idun 1, har i den fördjupade översiktsplanen för Umeås centrala delar utpekats som särskilt värdefulla byggnader. Den angränsande torgplatsen, Vasaplan, värderas likaså av kommunen som värdefullt stadsparti/plats. I kommunens förslag till byggnadsordning för Umeås centrala delar (Centrumfyrkanten) står följande beskrivet beträffande kvarteret Idun och Folkets hus: "Samtida med biblioteket (Idun 1) och ritat av samma arkitekt är Folkets hus en kräftfull och tidstypisk byggnad med kvadratisk plattform och fasad uppbyggd av ljusgrå prefabricerade betongelement. Motivet från stadsbiblioteket med tvåvåningshöga fönsterpartier, delvis formade som burspråk, återkommer här och kopplar de båda byggnaderna samman."

Föreningen anser att den av byggnadsnämnden antagna detaljplanen kommer att påtagligt förvanska och reducera denna kulturmiljö; en av mycket få tidstypiska och karaktärsfulla byggnaderna i Umeå från 1980-talet kommer att kraftigt förändras. Den antagna detaljplanen ger det enskilda intresset företräde på bekostnad av det allmänna intresset; vilket riskerar att medföra en påtaglig försämring av den offentliga och historiska arkitekturen i kvarteret.

Genom den planerade tillbyggnaden kommer betydligt mer än hälften av den ursprungliga fasaden, som vetter mot vasaplan, att försvinna/döljas, vilket får till följd att Folketshusbyggnaden kommer att förlora sin ursprungliga karaktär. Den planerade entrédelens höjd på 4 våningar kommer att bli väldigt dominerande genom de uppglasade fasaderna och därmed kraftigt förminska den ursprungliga byggnadens arkitektoniska uttryck.

I planbeskrivningen framhävs att: "entrébyggnadens volym innebär ett kräftfullt tillägg till bebyggelsen vid Vasaplan". Föreningen anser att detta tillägg är så kräftfullt att det snarare berövar och förtar identiteten av Folketshusbyggnaden i stadsbilden. I kommunens samrådsredogörelse framgår att planens syfte är att: "skapa ett avtryck av samtida arkitektur." Med tanke på att kommunen anser byggnaden vara särskilt värdefull (blåprickad) framstår det som motsägelsefullt att anta en detaljplan som inte står i samklang med de intentioner som uttrycks i den fördjupade översiktsplanen från 2011 för de centrala stadsdelarna.

Länsstyrelsen konstaterar i sin beslutsmotivering att: "Byggnadsnämndens bedömning får förstås som att den förändring som möjliggörs genom detaljplanen får accepteras med hänsyn till det behov som finns för verksamheterna i byggnaden att expandera. Den kontrast som uppstår mellan befintlig byggnad och tillbyggnaderna får anses avsedd." Så är det säkert; frågan är bara varför länsstyrelsen anser att denna förändring och förvanskning av denna centralt belägna byggnad inom riksintresset centrala Umeå inte påtagligt skadar kulturmiljön? Någon motivering för sin ståndpunkt har nämligen länsstyrelsen inte förmått och/eller gittat redovisa.



2013-07-03


3(3)

Länsstyrelsen anför vidare: "Även om Länsstyrelsen kan konstatera att byggnadens uttryck och framtoning, så som ni påpekat, kommer att påverkas tydligt så bör förändringen inte anses utgöra en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § PBL eller strida mot varsamhetskraven i kap 2 6 § och 8 kap 17 § PBL." Återigen möter vi bara ett naket påstående från länsstyrelsens sida men inget som helst försök att närmare argumentera eller underbygga detta påstående.

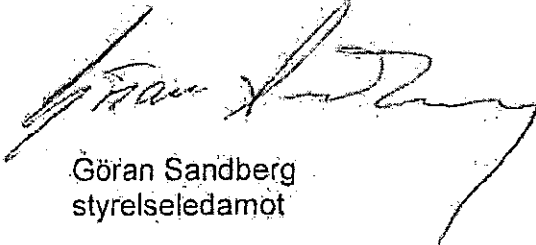
Länsstyrelsens närmast totala oförmåga att närmare motivera sina ställningstaganden bör särskilt beaktas när föreningens överklagande av detaljplanen prövas.

Vid uppförandet av Folketshusbyggnaden på 1980-talet planlades en allmän yta i Vasaplans nordvästra hörn avsedd som torgplats med uteserveringar. Med den antagna detaljplanen minskar den för allmänheten betydelsefulla torgytan påtagligt. Till detta ska läggas att i planen ingår en utökning av antalet cykelplatser till minimum 200. Detta är i sig lovvärt, men minskar den nuvarande torgytan ytterligare, vilket sammantaget med tillbyggnaden av Folkets hus, sannolikt leder till att denna del av kv. Idun ändrar karaktär från att vara en mötesplats till att omvandlas till enbart ett kommunikationsstråk.

Föreningen vill stöd för sitt yrkande särskilt åberopa vad som anförs i skrivelser från Västerbottens Museum (bilagorna 1 och 2) respektive Lena Tengnér/Fyrvaktaren HB (bilagorna 3 och 4). Föreningen vill vidare bifoga kopior från den av Umeå kommun utgivna Arkitekturguiden och det nu utställda förslaget till byggnadsordning för Centrumfyrkanten (bilagorna 5 och 6).



Göran Öberg
ordförande



Göran Sandberg
styrelseledamot

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2013-07-10

Dnr

bilaga 1



VÄSTERBOTTENS
MUSEUM

DNR 23 /13
ERT DNR PLA 12-18
DATUM 2013-01-27

Umeå kommun
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

YTTRANDE

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och 4 m fl inom centrala stan i Umeå kommun (SAMRÅD)

Västerbottens museum anser att förslaget medger en tillbyggnad som inte är tillräckligt väl anpassad till den befintliga platsen eller befintliga byggnader och tillstyrker därför inte förslaget.

Då samrådstiden varit mycket kort önskar vi utsträckt tid för att komplettera detta yttrande.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

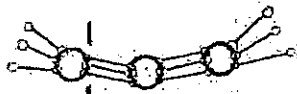
Maria Löfgren
Byggnadsantikvarie

Västerbottens museum
Box 3183
SE-903 04 Umeå
Besöksadress: Gåmmlia
Telefon (vx) +46 (0)90-16 39 00
Fax +46 (0)90-77 90 00
Organisationsnr: 558534-0527
info@vbm.se
www.vbm.se

2013-07-10

Dnr

bilaga 2

VÄSTERBOTTENS
MUSEUMDNR 23/13
ERT DNR PLA 12-18
DATUM 2013-02-01Umeå kommun
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

YTTRANDE (KOMPLETTERING)

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och 4 m fl inom centrala stan i Umeå kommun (SAMRÅD)

Västerbottens museum önskar med dessa rader komplettera tidigare inlämnat yttrande (2013-01-27).

Vasaplan innebar då den tillkom i början av 1980-talet ett radikalt grepp. På det från gamla trähus skoningslöst rensade kvarteret (Moritzka gården m fl) byggdes en ny mötesplats upp i centrum med busstorg, bibliotek och Folkets Hus. Här är det just Folkets Hus-byggnaden med sin indragna, snedställda entréfasad mot bussgatan och torget som fångar blicken och som ger hela platsen sin identitet.

Byggnadskroppen med sin tunga volym har ändå något av lätthet över sig tack vare den ljusa fasadfärgen och de många fönsterpartierna. Ritad av umearkitekterna Sören Burman och Olle Qvarnström har den en genuin 1980-talskaraktär men också något av ett eget "Ume-uttryck" som umeborna kan känna igen sig i och vara stolta över. Byggnaden är också helt följdriktigt, liksom biblioteket, utpekad som *särskilt värdefull byggnad* i den fördjupade översiktsplanen för Umeå centrum (FÖP 2011). Att utöka byggnadsvolymen kan nog vara möjligt men måste då göras med stor känsla och hänsyn till den befintliga byggnadens uttryck och kvaliteter och till platsen som sådan.

Förslaget att länka samman Folkets Hus och biblioteksbyggnaden med en tillbyggnad över gränden ser vi i princip inget problem med. Den 47 meter långa tillbyggnaden längs fasaden är dock mer tveksam. Detaljutformningen är också något som måste studeras vidare.

Även att höja och därmed ytterligare markera entrépartiet kan kanske vara möjligt om det görs respektfullt. Den stora fyrkantiga låda som skulle ersätta den nuvarande entrén ser vi däremot som ett okänsligt ingrepp och intrång i den idag sammanhållna och tidsenliga miljön. Stora delar av den nuvarande fasaden skulle skymmas och byggnaden förvanskas. Här räcker inte uppglasningar eller transparenta material då form, volym och placering är helt

Västerbottens museum

Box 3183

SE-903 04 Umeå

Besöksadress: Gammlia

Telefon (vx) +46 (0)90-16 39 00

Fax +46 (0)90-77 90 00

Organisationsnr: 556534-0527

info@vbm.se

www.vbm.se

2013-07-10

Dnr

VÄSTERBOTTENS
MUSEUM

avvikande. Det skulle skapa en kontrastverkan som inte förstärker utan i stället förminskar den nuvarande byggnadens arkitektoniska uttryck.

Vi menar att en eventuell tillbyggnad av Folkets Hus bör utformas så att den nuvarande entréns huvuddrag bibehålls. Även den öppna lörgplatsen framför entrén som är en uppskattad och väl fungerande mötesplats är värdefull och viktig att slå vakt om. Någon minskning av dess yta bör därför inte komma ifråga.

Västerbottens museum vill med detta avstyrka detaljplaneförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Maria Löfgren

Byggnadsantikvarie

2013-07-10

Dnr

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

2013-02-04

bilaga 3

Synpunkter på

Detaljplan för del av fastigheterna Idun 1 och Idun 4 m fl inom Centrala stan, Umeå

Vasaplan är ett utpekat värdefullt stadsparti i det pågående arbetet med Byggnadsordning för Centrumfyrkanten i Umeå. Merparten av byggnaderna runt platsen, däribland biblioteksbyggnaden och Folkets hus, är därtill i samma arbete utpekade som enskilda särskilt värdefulla byggnader. Ett arbete som undertecknad ansvarar för.

- *Sol och skugga*

den stadsplan som på 1980-talet låg till grund för uppförande av biblioteks- och folkethusbyggnaderna säkerställdes en större tillbakadragen yta i Vasaplans nordvästra del, en yta dit solen når på olika tider av dagen, lämplig för uteserveringar och sittplatser vid sidan om de frekventa stråken utmed bussarnas körfält.

Med den byggrätt som det nya förslaget till detaljplan ger minskas torgytan och en framskjuten fyra våningar hög byggnad kommer under förmiddagen att kasta en obönhörlig skugga över det som tidigare var en solig plats. Sammantaget med den mittpådagen/ eftermiddagsskugga som det nya höghuset i kv Forsete ger har Vasaplan berövats sitt soliga hörn.

Inte bara här, Brist i stadsplaneringen. Kulturväven/ Rådhusplatsen, Konstnärligt Campus.

- *Minskad öppen yta*

Att den öppna ytan mellan biblioteks- och folkethusbyggnaderna krymper är i sig ett problem. Med växande befolkning och kraftig förtätning av bebyggelsen i centrala Umeå kommer fler torgytor och parker att behövas, inte mindre och färre.

- *Ursprungsfasaden skymts*

Tillbyggnaden kommer att skymma Folkets hus' få karaktäristiska frontfasader mot söder och väster. Att planbestämmelse införts som fastslår att tillbyggnaden ska utformas med stor transparens hjälper inte. Eftersom tillbyggnaden vetter mot söder och väster kommer med stor sannolikhet tonat glas att användas och invändig solavskärmning och möblering tillkomma, som gör att Folkets hus' ursprungliga fasader inte kommer att synas genom gläsfasaden.

- *Dåligt samspel*

Tillbyggnaden, som detaljplanen ska bereda plats för, står inte i arkitektoniskt samspel med Folkets hus' ursprungliga 80-talsfasad.

- *Förstört stadsrum*

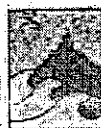
Tillbyggnaden är så trendig och kraftfull att den helt kommer att dominera stadsbilden vid Vasaplan och förstöra det fina stadsrum som arkitekterna skapade på 1980-talet. Den liknar mest ett kärnkraftverk från förra århundradet.

- *Olämplig perspektivpunkt*

Till sist förstår jag inte påhittat att endast visa perspektiv tagna från taket på nybygget i kvarteret Forsete. För en bedömning av tillbyggnadens inverkan på stadsbilden på Vasaplan hade perspektiv från olika punkter på marken behövts.

31 januari 2013

Lena Tengnér



§ 80

IDUN 1 och 4 m.fl.

Diariernr: PLA 12-18

Detaljplan, Idun 1 och 4, Umeå Folkets Hus utbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen och antar den reviderade detaljplanen för del av fastigheterna Idun 1 och 4 m.fl.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden inom Idun 4 (Folkets Hus).

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i februari 2013.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har under samråd och granskning haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. De synpunkter som inkommit har behandlats i en samrådsredogörelse och i ett särskilt utlåtande. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningens genomförandeavsnitt kompletteras med behovet av ett exploaterings- eller genomförandeavtal.

Umeå kommun, Detaljplanering, gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter *Postat 3/5-2013*

Berörda och sakägare (underrättelse med besvärshänvisning):

- Föreningen för byggnadskultur i Umeå, c/o Podiet Skattekonstuler KB, Magasinsgatan 7, 903 27 Umeå

Övriga berörda (underrättelse):

- Västerbottens museum, Box 3183, 903 04 Umeå;
- Fyrvaktaren HB, c/o Lena Tengnér, Löfstigen 4, 903 43 Umeå
- Umeå kommun, Gator och parker

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-04-24

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat april 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad februari 2013, reviderad april 2013
- Planbeskrivning daterad februari 2013, reviderad april 2013
- Samrådsredogörelse daterad februari 2013

Beredningsansvariga

Patrik Forsberg
Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:



Sammanträdesprotokoll

2013-04-24

Byggnadsnämnden

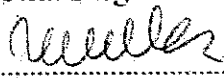
Tid: Onsdagen den 24 april 2013 kl. 10:00-14:25
 Ajournering kl. 11:50-13:00

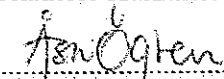
Plats: Brandförsvaret, Lektionssalen


Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
 Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
 Ingemar Jangvad (S)
 Mona Westman (S)
 Rabih Ballout (KD)
 Alireza Mosahafi (MP)
 Emma Nilsson (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)
 Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Karin Svedlert (S)
 Margareta Ekesryd (FP), t.jg. ersättare för Lennart Sandström (FP)
 Lennart Persson (C), t.jg. ersättare för Eric Bergner (C)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare: 
 Hannele Häkkinen §§ 72-101,103

Ordförande: 
 Åsa Ögren

Justerare: 
 Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

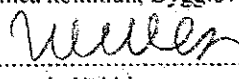
Organ: Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2013-04-24

Anslaget har satts upp: 2013-05-03

Anslaget tas ner: 2013-05-29

Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift: 
 Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

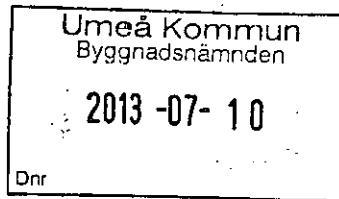
Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)
Mattias Sehlstedt (V)
Igor Jonsson (M)
Kenneth Edlund (KD)

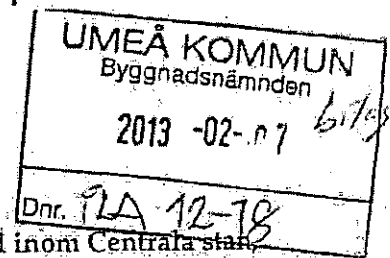
Tjänstemän

Anders Lidman, mättningsingenjör §§ 74, 100
Olle Forsgren, stadsarkitekt § 75
Tomas Strömberg, planchef §§ 76-90, 102
Magdalena Blomquist, planarkitekt § 78
Patrik Forsberg, planarkitekt §§ 79-81
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglöv §§ 91-99
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist §§ 100-101
Hannele Häkkinen, sekreterare
Inger Södermark, plantekniker
Maria Blomberg, bygglovhandläggare
Karin Eriksson-Hultén, planarkitekt
Fredrik Björkman, kartingenjör
Maria Hedin, kommunikatör
Åsa Nyberg, politisk sekreterare Centerpartiet





47



Synpunkter på

Detaljplan för del av fastigheterna Idun 1 och Idun 4 m fl inom Centrala stadsdelen
Umeå

Vasaplan tillskapades på 1980-talet, som centralt belägen station för kommunens lokalbussar. Den nya platsen fick tack vare stadsarkitekten Hans Åkerlind och skickliga projekterande arkitekter en ambitiös utformning. Utmed platsens norra sida finns en samlad och relativt storskalig 80-talsbebyggelse som innefattar biblioteksbyggnad, Folkets hus och P-hus. Bebyggelsen uppfördes under en kort sammanhållen tidsperiod och tillhör det bästa vi har i Umeå från denna tid. Kanske beroende på att arkitekterna här inte hade så mycket att anpassa sig till och därför kunde ta ut svängarna. Utmed sydsidan av Vasaplan är bebyggelsen lägre och mer varierad. Här finns en blandning av byggnader i med olika skala, ålder och formspråk. Värdefulla inslag vid Vasaplan är också två kvarvarande äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Blå huset och Mimerskolans gymnastikbyggnad. Bussarnas körfält bildar ett eget rum i det större stadsrummet, inramat av unikt utformade busskurer som står i fint samspel med den omgivande bebyggelsen. Senaste tillskottet vid Vasaplan är Balticgruppens nybebyggelse i kvarteret Forsete inkluderande höghus, som visserligen kastar skugga över Vasaplan, men i övrigt tycks rätt väl inordna sig i miljön.

Vasaplan är ett utpekat värdefullt stadsparti i det pågående arbetet med Byggnadsordning för Centrumfyrkanten i Umeå. Merparten av byggnaderna runt platsen, däribland biblioteksbyggnaden och Folkets hus, är i samma arbete utpekade som enstaka särskilt värdefulla enstaka byggnader.

Undertecknad har ansvarat för utformning och innehåll i den byggnadsordning för Umeå centrum som snart är färdigställd. På förslaget till ny detaljplanen, som berör såväl Vasaplan som nämnda byggnader, har jag följande synpunkter:

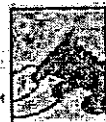
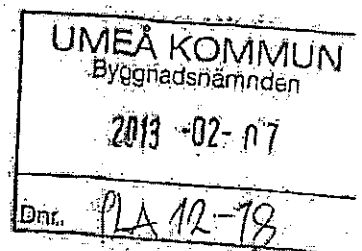
- I den stadsplan som på 1980-talet låg till grund för uppförande av Stadsbibliotekets och Folkethus byggnader säkerställdes en större tillbakadragen yta i Vasaplans nordvästra del, en yta dit solen når på olika tider av dagen, lämplig för uteserveringar och sittplatser vid sidan om de frekventa stråken utmed bussarnas körfält. Med den byggrätt som det nya förslaget till detaljplan ger minskar denna öppna yta och en framskjuten fyra våningar hög byggnad kommer under förmiddagen att kasta sin skugga över platsen. Sammantaget med den eftermiddagsskugga som det nya höghuset i kv Forsete ger, kommer tillbyggnaden att innebära den plats som en gång var tänkt att vara Vasaplans soliga hörn framöver kommer att bli ganska solfattig.
- Att den öppna ytan mellan biblioteks- och folkethusbyggnaderna krymper är i sig oacceptabelt. Med växande befolkning och kraftig förtätning av bebyggelsen i centrala Umeå kommer fler tofgytor och parker att behövas, inte mindre och färre!

2013-07-10

Dnr

- Folkets hus är, med ljusa betongelement, stora indragna fönsterpartier av burspråkskaraktär och fasade hörn, en tidstypisk och karaktärsfull byggnad. Samspelet mellan byggnadens exteriör och dess interiör är starkt. Den planerade tillbyggnaden kommer att skymma Folkets hus två frontfasader mot söder och väster. Att en planbestämmelse införts som fastslår att tillbyggnaden ska utformas med stor transparens hjälper inte. Eftersom tillbyggnaden vetter mot söder och väster kommer med stor sannolikhet tonat glas att användas och invändig solavskärmning och möblering att tillkomma. Detta gör att byggnadens huvudfasader inte kommer att synas genom de nya glasfasaderna.
- I de förhållningssätt, som i pågående arbete med byggnadsordning för Umeå centrum finns framtagna för Vasaplan, står bland annat att eventuell tillkommande nybebyggelse ska vara av hög arkitektonisk klass, samspela med omgivande miljö och inte reducera dess värden. Enligt min bedömning ger inte den nu aktuella detaljplanen förutsättningar för en tillbyggnad som uppfyller dessa krav.
- Tillbyggnaden är så trendig och kraftfull att den kommer att dominera hela stadsbilden vid Vasaplan och förstöra det fina stadsrum som arkitekterna på 1980-talet skapade. Den liknar faktiskt mest ett kärnkraftverk från förra århundradet.
- Till sist förstår jag inte påhittet att visa perspektiv tagna uppifrån luften eller från taket på nybygget i kvarteret Forsete. För en seriös bedömning av tillbyggnadens inverkan på stadsbilden behövs perspektiv tagna från olika platser på marken där vi vanliga människor rör oss.
- Vid en så påtaglig förnyelse av ett av stadens offentliga som det här handlar om, hade en process med parallella uppdrag varit att föredra. Då hade vi lättare kunnat väga de värden som finns i miljön mot de värden som kan tillskapas. Och bland flera alternativ välja det som ger det mest funktionella och estetiskt tilltalande stadsrummet.

Kompletterat av tidigare inlämnat yttrande
6 februari 2013.
Lena Tengné



Fyrvaktaren HB Lena Tengné Arkitekt CTH och byggnadsantikvarie KKH

100 • Vasaplan



Vasaplans södra sida.

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2013-07-10

Dnr

När några avrivna kvarter gav utrymme för en breddning av Skolgatan kunde denna helt nya plats för kollektivtrafik skapas i hjärtat av stan. Genom flyttning av Moritzska gården (se 23!) kunde också det nya stadsbiblioteket lokaliseras hit och med även ett nytt Folkets Hus på plats, skapades optimala förutsättningar för en attraktiv mötesplats.

Mot norr bildar den stora men ljusa Folkets Husvolymen och biblioteket en kraftfull fond. Den kvarterslånga biblioteksbyggnaden, med kontor och lägenheter i de övre våningarna, balanserar Valandhuset på motsatt sida esplanaden, medan fasaden mot Vasaplan lätt kan uppfattas som en baksida.

En galleria som mynnar i Vasaplan kan inte bli misslyckad, inte heller två hotell och ett antal matställen. Sittande på en uteservering i vårsolen kan man i byggnaderna på Vasaplans södra sida begrunda olika formspråk: ett sirligt utsmyckat blått trähus och ett ljust putsat funkishus (se 60!) flankerar de två hotellen.



Det ena är sinnligt rosaputsat, det andra har sparsmakad röd tegelfasad, kanske ett estetiskt lån från den f d varuhusfasaden i gallerians andra ände: hej där Bengt Gate (se 77!!)

Mark och vindskydd: VAB, Ulla Nelson och Bertil Lidén, 1986.
Hotel Winn: VBB, Sören Burman 1981; Quality Royal Hotel:
Husritarna, Bertil Håkansson, 1982; Stadsbiblioteket: VBB,
Olof Qvarnström, 1983; Folkets Hus: VBB, Sören Burman och
Olof Qvarnström 1984.



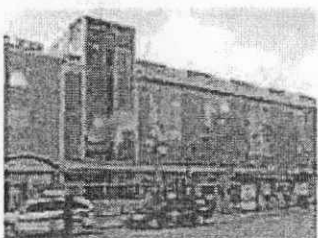
Njord 23. Renmarkstorget 5A-D/Kungsgatan 50A-C

Kontors- och bostadshus med butiker. Tre kontorsvåningar med dubbelkorridor mot Kungsgatan. Enkelsidiga smålägenheter mot Renmarkstorget. Butiker i bv, pelargång och indragen butiksfasad mot torget. Lager under överbyggd gård. Vacker fasadrelief med gulbrunt fasadtegel, bruna fönster, lätt framdragna fasadpartier som ger liv åt fasadkrönet, grönt skivmaterial i fönsterbröstningar. Erik Thelaus och Torbjörn Olsson 1973.



Sågen 5. Västra Esplanaden 18

Kontorshus för försäkringkassan m fl. I en första etapp uppfördes i kvarterets nordöstra hörn en tämligen sluten plåtklädd byggnad med fribärande bjälklag. Andra etappen omfattade två kvarterlänga byggnader med kraftfull arkitektur utmed Västra Esplanaden och Skolgatan. Ursprunglig fasad av gul klinker senare ommålad. Spridda entréer mot gatorna ersatta av stor glasad entré från gården. Ny kontorsdel tillkom 2007. LPS arkitekter, 1979, Erik Lindgren 1979.



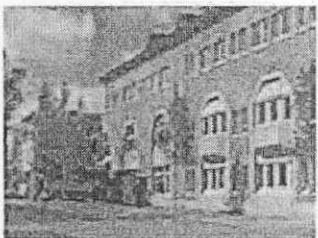
Forsete 5. Skolgatan 62

F d Royal Hotell. Ett av 80-talsinslagen vid Vasaplan, inpassat mellan Blå huset från 1880-talet och numera rivna Tornbergskas huset från 1940. Byggnaden är lågmäld och samtidigt exklusiv och samspelar fint med sina äldre grannar. I sidled uppdelad i en öppen och en sluten del med putsade fasadytor i två olika mörkrosa nyanser, åtskilda av ett glastorn som markerar ingången till hotellet. Husritarna, Bertil Håkansson 1982.



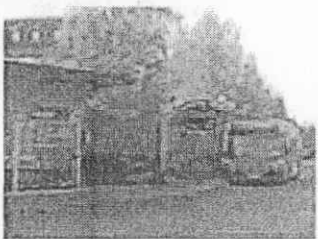
Idun 1. Rådhusplanaden 6 A

Stadsbiblioteket. Det kvarterlänga huset utmed Rådhusplanaden med flygel mot öster utgör en del av 80-talets förnyelse av kvarteren söder om Vasaplan och rymmer bostäder, kommunfullmäktigesal, bibliotek och café. Brutet rött plåttak och rosa tegelfasad som varierar med bakomliggande funktion. Balkonger skuggar fasaden upptill, höga fönsterpartier och burspråk delar upp den i sidled. 80-talsbebyggelse när den är som bäst. Olle Qvarnström 1983.

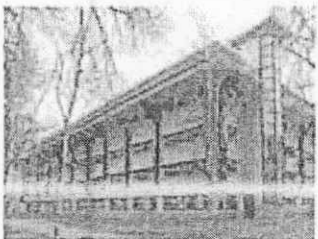


Idun 4. Vasaplan 59-61/Nygatan 28/Vasagatan 13-15

Folkets hus. Samtida med biblioteket och ritat av samma arkitekt är Folkets hus, en kraftfull och tidstypisk byggnad med kvadratisk planform och fasad uppbyggd av ljusgrå prefabricerade betongelement. Motivet från stadsbiblioteket med tvåvåningshöga fönsterpartier, delvis formade som burspråk, återkommer här och kopplar de båda byggnaderna samman. Sören Burman, Olle Qvarnström 1984.



Vasaplan. Väntkurer. Unika och välformade väderskydd för väntande bussresenärer, specialritade för Vasaplan av stadsarkitekten Hans Åkerlind. Böjt skärmtak med bakomliggande inglasat väntrum, omgivet av lummig grönska i upphöjda planteringsytor. Tillsammans bildar de sju väntkurerna ett "rum i rummet". Med sin säregna utformning och sitt fina samspel med omgivande åttiotalsbebyggelse har de ett stort bevarandevärde. Hans Åkerlind.



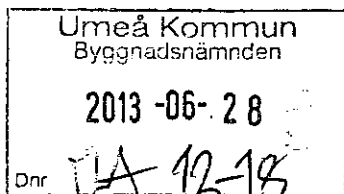
Nanna 6, Vasaplan 63-65/Nygatan 34/Vasagatan 14-18

Parkeringshuset Nanna. En av tre stora 80-talsbyggnader utmed Vasaplans norra sida, med parkering i fyra plan mot söder, skickligt dold bakom en front med bostäder, kontor och butiker mot Vasaplan. Här förenas modernt formspråk med umetraditionens krav på synlig takfot. VAB/Callanders arkitektkontor/Torsten Åsbjer 1984.





Länsstyrelsen
Västerbotten



55

Beslut

Datum

2013-06-18

Diarienummer

403-4755-2013

1(4)

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå
c/o Podiet Skattekonserter KB
Magasinsgatan 7, 3 tr
903 27 UMEÅ

Överklagande av detaljplan för Idun 1 och 4 i Umeå centrum

Beslut

Länsstyrelsen avslår ert överklagande av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 24 april 2013 § 80, att anta reviderad detaljplan för del av fastigheterna Idun 1 och 4 m.fl.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen, se bilaga.

Motivering

Planläggning är en kommunal angelägenhet. Det innebär att kommunen har befogenhet att bestämma om planläggning ska ske eller inte. Det är kommunen själv som inom lagstiftningens ramar får avgöra hur marken ska användas och hur miljön och bebyggelsen i övrigt ska utformas även om initiativ till planläggningen har tagits av enskild intressent. Detta brukar kallas att kommunen har ett planmonopol. De lämplighetsbedömningar som görs av kommunen bör därmed tillmätas stor vikt.

Syftet med nu aktuell detaljplan är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av befintlig byggnad, Folkets hus, inom fastigheten Idun 4.

Era invändningar avser dels förvanskning och varsamhet vid ändring av en värdefull byggnad och dels de förändrade förutsättningarna för användning av torgytan som mötesplats.

När det gäller förvanskning gör Länsstyrelsen följande bedömning:

Länsstyrelsen noterar av handlingarna i ärendet att flera inom kultur och byggnadsområdet kunniga personer/organisationer, däribland kommunen själv, bedömer folketshus-byggnaden som en särskilt värdefull byggnad. Byggnadsnämnden har vägt in detta vid sin behandling av ärendet och förutsättningarna har behandlats i planbeskrivningen samt i samrådsredogörelsen. Byggnadsnämndens bedömning får förstås som att den förändring som möjliggörs genom detaljplanen får accepteras med hänsyn till det behov som finns för verksamheterna i byggnaden att kunna expandera. Den kontrast som uppstår mellan befintlig byggnad och tillbyggnaderna får anses avsedd. Länsstyrelsen har i beslut den 7 maj 2013 bedömt att inget riksintresse utgör hinder för den antagna detaljplanen. Det har nu inte framkommit skäl för någon annan bedömning. Även om Länsstyrelsen kan konstatera att byggnadens uttryck och framtoning, så som ni påpekat, kommer att på-

560
/ 51

verkas tydligt så bör förändringen inte anses utgöra en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § PBL eller strida mot varsamhetskraven i 2 kap 6 § och 8 kap 17 § PBL. Den nu antagna detaljplanen innebär då inte att kommunen i detta avseende kan anses ha överskridit det handlingsutrymme som planmonopolet innebär. Planen ska därför inte hävas på grund av den förändring av byggnaden som den ger möjlighet till.

Beträffande förändrad omfattning och förutsättningar för "torgplatsen" noterar Länsstyrelsen, liksom nämnden har påpekat, att den allmänna platsmarken i hittills gällande detaljplan nu tas i anspråk i endast begränsad omfattning. Detta sker genom att kvartersmarken utökas ett fåtal kvadratmeter för en del av den yta som entrébyggnaden ska kunna tillåtas uppta. Förutom detta har resterande del av marken (kvartersmarken) där den höga entrébyggnaden är tänkt att placeras förut varit belagd med byggnadsförbud, så kallad punktprickning. Denna del blir nu möjlig att bebygga med "Centrumskapande verksamheter, samlingslokaler", d.v.s. den nya entrédelen. Den öppna ytan minskar på så sätt med mer än den allmänna platsmarken. Detta och även de övriga effekter som detaljplanen kan medföra på "torgplatsen" som skuggning, trivsel m.m. får enligt Länsstyrelsens bedömning ändå anses rymmas inom kommunens planmonopol och ska inte leda till att nämndens beslut upphävs.

Med hänvisning till det som sagts ovan avslår Länsstyrelsen ert överklagande.

Överklagandet

Ni har överklagat Byggnadsnämndens beslut och vill att Länsstyrelsen ska upphäva beslutet så att den antagna detaljplanen inte ska gälla. Som skäl för detta åberopar ni även tidigare ingivna yttranden från såväl er som Västerbottens museum och Fyrvaktaren HB, Lena Tegnér. Sammantaget har ni framfört följande synpunkter. Mer än hälften av den ursprungliga fasaden mot Vasaplan kommer att döljas av tillbyggnaden och byggnaden förlorar sin ursprungliga karaktär. Den planerade entrédelen blir uppenbart dominerande och förminskar kraftigt den ursprungliga byggnadens arkitektoniska uttryck samt berövar och förtar identiteten av Folketshusbyggnaden i stadsbilden. Att detta tillåts för en byggnad som kommunen anser särskilt värdefull står inte i samklang med översiktsplanens intentioner från 2011 där det bland annat sägs att "Mitt i tillväxtdynamiken ska Umeås rötter och identitet kännas levande. Typiska stadsmiljöer ska behandlas med varsamhet!" Den nu medgivna detaljplanen får till följd att en av de få tidstypiska och karaktärsfulla byggnaderna i Umeå, från 1980-talet, kraftigt förvanskas. Planerad tillbyggnad står inte i arkitektoniskt samspel med den ursprungliga 80-talsfasaden. Det är Folketshusbyggnaden med sin indragna snedställda entréfasad mot torget och bussgatan som fångar blicken och ger hela platsen sin identitet. Att utöka byggnadsvolymen kan nog vara möjligt men måste göras med stor känsla och hänsyn till den befintliga byggnadens uttryck och kvaliteter. Den nuvarande entréns huvuddrag bör behållas liksom den öppna torgplatsen framför entrén. Vid uppförandet av byggnaden på 1980-talet planiades en allmän yta i Vasaplans nordvästra hörn, avsedd som torgplats

med uteserveringar. En yta dit solen når på olika tider av dagen. Nu minskar denna för allmänheten betydelsefulla torgyta påtagligt och kvarvarande del hamnar under förmiddagen i skugga. Samtidigt kommer det nya höghuset i kvarteret Forsete att skugga platsen mitt på dagen/eftermiddag. Till detta ska läggas att torgytan kommer att minska ytterligare vid utökning av antalet cykelparkeringsplatser till 200. Sammantaget ändrar denna del av kvarteret Idun karaktär från att vara en mötesplats till enbart ett kommunikationsstråk.

Aktuella bestämmelser

I 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, sägs att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska bestämmelserna i bland annat 3 kap miljöbalken tillämpas vid planläggning.

I 2 kap. 6 § 3 st PBL sägs bland annat att vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvartas.

Av 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB, framgår att områden som är av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stadsbilden, kulturmiljövårderna på platsen och en god helhetsverkan.

I 8 kap. 13 § PBL sägs att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

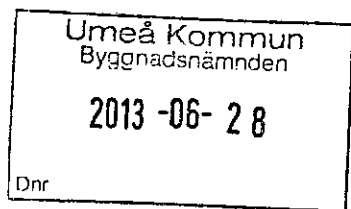
Håkan Törnström

Anna Stenmark

Bilaga

Hur man överklagar till Mark- och miljödomstolen i Umeå

Länsstyrelsen
Västerbotten



61

Beslut

Datum
2013-06-18

Diarienummer
403-4755-2013

4

Kopia till
Kommunfullmäktige i Umeå kommun, kerstin.magnusson@umea.se,
Byggnadsnämnden i Umeå; bygglov@umea.se ; detaljplanering@umea.se
Samhällsutveckling/
Mapp, G:/_Enheter/Livsmiljö/Beslut och domar.....



Rättidsprövning

Diarienummer: PLA 12-18
 Datum: 2013-05-31
 Handläggare: Patrik Forsberg

Länsstyrelsen i Västerbottens län
 901 86 Umeå

| |
|----------------------------|
| Länsstyrelsen Västerbotten |
| Ink. 2013-05-31 |
| |

Detaljplan för fastigheten IDUN 1 och 4 m.fl. inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Överklagande av Byggnadsnämndens beslut 2013-04-24, § 80.

Ärendet avser: Detaljplan för Idun 1 och 4, Umeå kommun. Tillbyggnad av den befintliga byggnaden inom Idun 4, Folkets Hus.

Sökande: Umeå Folkets Hus
 Ingela Wallrud, ordförande
 Box 466
 901 09 Umeå
 Orgnr 794000-2418
 Tel 090-156200

Överklagandeskrivelse inkom: 2013-05-21

Klagande: Föreningen för byggnadskultur i Umeå
 c/o Podiet Skattekonserter KB
 Göran Öberg, ordförande
 Magasinsgatan 7, 3 tr
 903 27 Umeå
 Orgnr 894002-7934

Överklagandeskrivelsen har inkommit i rätt tid och alla handlingar i ärendet överlämnas.

UMEÅ KOMMUN
 Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark
 Plantekniker



Länsstyrelsen
Västerbotten

65

Beslut

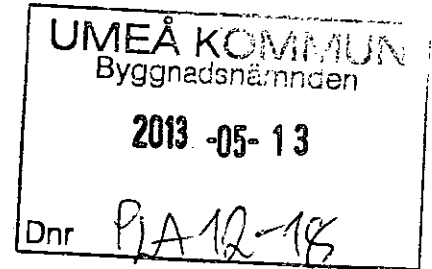
Datum
2013-05-07

Ärendebeteckning
402-3904-2013
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun

Detaljplanering
901 84 UMEÅ



Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna Idun 1 och 4 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2013-04-24, § 80 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt

G.



Underrättelse efter beslut i BN

Diarienummer: PLA 12-18

Datum: 2013-05-03

Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och 4 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden har antagit planen **2013-04-24, § 80**. Om du inte är nöjd med beslutet, kan du överklaga beslutet till Länsstyrelsen.

Vid överklagning till Länsstyrelsen ska du skicka dina skriftliga synpunkter till Byggnadsnämnden, 901 84 Umeå. Sista dag att överklaga är **onsdagen den 29 maj 2013** (Plan- och bygglagen 13:1, 2 och 3 p och Förvaltningslagen 23, 24 §§).

Ange i överklagandet:

- Vilket beslut du överklagar (ärendets diarienummer eller paragraf som framgår av beslutet)
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, postadress och telefonnummer

Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och skicka den till

**Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ**

Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Frågor besvaras av Inger Södermark, 090-16 14 15 eller ovanstående handläggare.



Tjänsteskrivelse

2013-04-11

Byggnadsnämnden

IDUN 1 och 4 m.fl.

Diariernr: PLA 12-18

Detaljplan Idun 1 och 4 m.fl. utbyggnad av Folkets Hus

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden inom Idun 4 (Folkets hus).

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i februari 2013.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har under samråd och granskning haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. De synpunkter som inkommit har behandlats i en samrådsredogörelse och i ett särskilt utlåtande. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningens genomförandeavsnitt kompletteras med behovet av ett exploaterings- eller genomförandeavtal.

Umeå kommun, Detaljplanering, gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare (underrättelse med besvärshänvisning):

- ✓ - Föreningen för byggnadskultur i Umeå, c/o Podiet
- Skattekonsulter KB, Magasinsgatan 7, 903 27 Umeå

U1 postat 16/4 2013/180

-"-

Övriga berörda (underrättelse):

- ✓ - Västerbottens museum, Box 3183, 903 04 Umeå;
- ✓ - Fyrvaktaren HB, c/o Lena Tengné, Lövestigen 4, 903 43 Umeå
- ✓ - Umeå kommun, Gator och parker

-"-

-"-

-"-

Tjänsteskrivelse

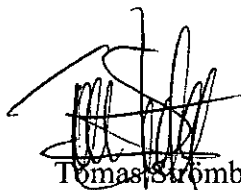
Dnr: PLA 12-18

Antagandehandlingarna är

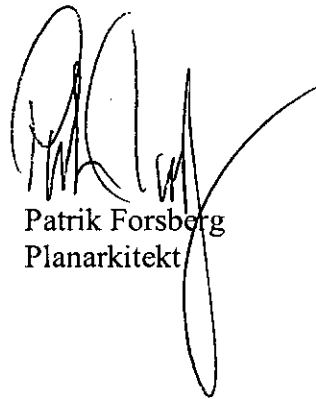
- Utlåtande daterat april 2013
Plankarta med planbestämmelser daterad februari 2013, reviderad april 2013
- Planbeskrivning daterad februari 2013, reviderad april 2013
- Samrådsredogörelse daterad februari 2013

Protokoll med handlingar sänds till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tomas Strömberg
Planchef



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Utlåtande

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 12-18
 Datum: 2013-04-11
 Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och 4 m.fl. inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Idun 1 och 4 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, detaljplanering, under februari 2013. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden på Idun 4, Umeå Folkets Hus.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2013-01-10 – 01-27** samt granskning under tiden **2013-03-04 – 03-25**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan (hela yttrandet).

”Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden på Idun 1 och 4 (Umeå Folkets Hus)

Länsstyrelsen har tidigare, 2013-01-24, yttrat sig över förslaget till detaljplan.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.”

UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskydd

Nämnden har inget att erinra under förutsättning att tillräckligt utrymme för fotgängare kvarstår och att tillräckligt antal cykelplatser skapas.

Kommentar: Synpunkterna har framförts och behandlats i samrådsskedet.

Gator och Parker, UKF Kollektivtrafik

Styrgruppen vidhåller Trafiks skrivningar från samrådsyttrandet där det bl.a. klargjordes att man inte godtar att en mindre del av entrébyggnaden upptar allmän platsmark. Man menar nu att om intrånget ändå genomförs måste ett exploateringsavtal skapas. Detta för att reglera t ex ombyggnad av markvärmen.

Styrgruppen menar också att illustrationen visar att platsen kommer att få prång. Ur ett jämställdhetsperspektiv är detaljutformningen av byggnaden en mycket viktig faktor då kvinnor i högre utsträckning än män nyttjar kollektivtrafik och även oftare känner sig otrygga på allmänna platser.

Man menar att det är mycket viktigt att beakta trygghetsfrågan i detta centrala läge där människor måste kunna röra sig obehindrat under dygnets alla timmar.

Kommentar: Texten är huvudsakligen identisk med Gator och Parkers samrådsyttrande och synpunkterna är till största delen behandlade i samrådsredogörelsen.

Detaljplanering delar synpunkterna på trygghetsfrågan, men menar att den illustrerade utformningen inte bör ge anledning till större otrygghet än den befintliga byggnaden. Utformningen följer till viss del den befintliga byggnadens fasader, glasytorna är stora och lokalerna kommer sannolikt att vara upplysta dygnet runt. Till det som talar för att en trygg miljö skapas är också en förväntad upprustning av gränden, utökade glaspartier i den befintliga byggnaden och bättre exteriör belysning. I en framtid kan förhoppningsvis även nya entréer till biblioteksbyggnaden komma till stånd.

En funktion som Folkets Hus har är att vara allmänt tillgängligt med ett stort flöde av besökande. Detta i sig och det centrala och publika läget bör också bidra till en trygg miljö.

Ett exploaterings- eller genomförandeavtal ska upprättas innan detaljplanen antas. Avtalet bör innehålla krav på åtgärder för att motverka otrygghet inom området.

UMEÅ KOMMUN, BOLAG

UMEVA

Inga synpunkter.

Umeå Energi

Inga erinringar.

ORGANISATIONER

Föreningen för byggnadskultur i Umeå

Föreningens yttrande är, med undantag för ett avsnitt om gränden, i stort sett identiskt med samrådsyttrandet. Vad gäller gränden menar föreningen att utbyggnaden kommer att dölja hela västfasaden på en sträcka av 47 meter. Den kommer därmed att orsaka en påtaglig skada på det arkitektoniska uttrycket. Man menar att utbyggnaden kommer att upplevas som en tunnel och avslutar stycket med: "En gränd utan fri sikt mot skyn innebär uppenbart en avsevärd begränsning i synfältet".

Kommentar: Förutom avsnittet om gränden är synpunkterna behandlade i samrådsredogörelsen.

Utbyggnaden över gränden innebär en förändring av rumsupplevelsen. Men utbyggnaden får inte byggas lägre än 4 respektive 7,5 meter över mark och till största delen bara 4 meter bred. Då grändens totala bredd är cirka 6 meter kommer den alltså inte att bli helt överbyggd. Detaljplanering gör därför bedömningen att "tunneffekten" är minimal.

Som redan uttryckts i samrådsyttrandet delar inte Umeå kommun föreningens synsätt på det arkitektoniska uttrycket.

Västerbottens Museum

Museet motsätter sig inte en tillbyggnad med en kontrasterande arkitektur. Däremot anser man att den föreslagna tillbyggnaden tar över på ett närmast brutalt sätt. Museet menar att 1980-talsarkitekturen kommer att förringas och att förslaget bör omarbetas.

Kommentar: Umeå kommun delar inte museets synpunkter som också behandlats i samrådskedet.

ÖVRIGA

Balticgruppen Centrumhandel AB och Olsson & Åström HB

Bolagen anser att man inte fått möjlighet till samråd på ett godtagbart sätt. Därför har man inte kunnat bilda sig en uppfattning om planförslaget och syftena bakom ansökan. Man saknar syftet med en sammanbyggnad av Folkets Hus och biblioteksbyggnaden, men menar att även biblioteksfastigheten bör ingå i planen. Slutligen anser bolagen att vägningen mellan utbyggnaden och busstrafikens ytbehov inte är tillräckligt belyst i förslaget.

Kommentar: De båda bolagen, som är fastighetsägare inom kv. Forsete, har enligt registrering/diariet som sakägare tillsänts samrådshandlingar under januari 2013. Inget av bolagen inkom med något yttrande. Granskningsperioden offentliggjordes genom kungörelse och handlingarna fanns tillgängliga bl. a. på kommunens hemsida. Hanteringen av planen har således skett på sedvanligt sätt i enlighet med Plan- och bygglagen.

I planhandlingarna framgår med all tydlighet syftet med planläggningen, utbyggnad av Folkets Hus. Då utbyggnaden funktionsmässigt inte kopplas ihop med biblioteksbyggnaden saknas också ett sådant syfte. Någon planläggning av biblioteksfastigheten har därför inte heller varit aktuell.

Busstrafiken påverkas inte av utbyggnaden som till helt övervägande del kommer att ske inom den egna fastigheten.

SAMMANFATTNING

Följande ändringar görs i handlingarna:

- Planbeskrivningens genomförandeavsnitt kompletteras med behovet av ett exploaterings- eller genomförandeavtal.

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

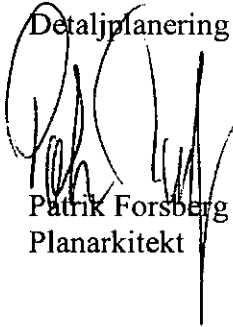
Berörda och sakägare (underrättelse med besvärshänvisning):

- Föreningen för byggnadskultur i Umeå, c/o Podiet Skattekonsulter KB, Magasinsgatan 7^{3tr}, 903 27 Umeå

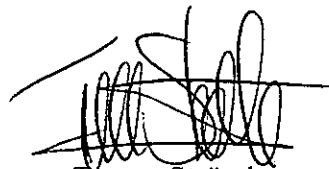
Övriga berörda (underrättelse):

- Västerbottens museum, Box 3183, 903 04 Umeå;
- Fyrvaktaren HB, c/o Lena Tengnér, Löfstigen 4, 903 43 Umeå
- Umeå kommun, Gator och parker / Styrgruppen

SAMHÄLLSBYGGNAD
Detaljplanering april 2013



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 12-18
Datum: 2013-04-11
Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och 4 m.fl. inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

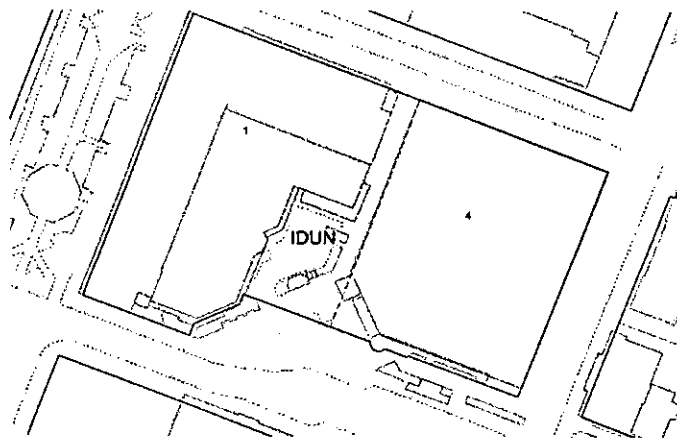
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden Idun 4 (Folkets Hus).

PLANENS HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med s.k. normalt planförfarande, dvs med både samråd och granskning. Den beräknas kunna antas tidigast under maj 2013.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Vasaplan i Umeå Centrum. Planområdet, som har en area om 645 m², avgränsas av befintlig biblioteksbyggnad (Idun 1) och omkringliggande gatumark. Fastigheten Idun 1, som inkluderar den aktuella gränden, ägs av Umeå kommun. Idun 4 ägs av Umeå Folkets Hus-förening.



Fastighetsgränser kvarteret Idun

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 12 november 2012 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

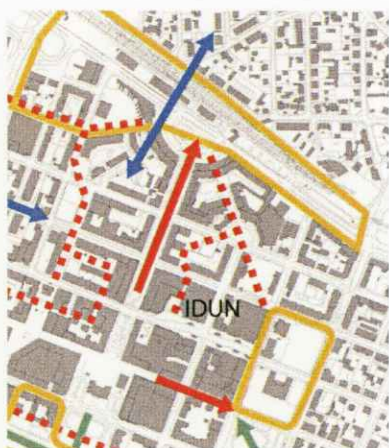
Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2 - 23 november 2012.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för de centrala stadsdelarna (aug 2011)

I fördjupningen konstateras att båda aktuella fastigheterna ligger inom gränsen för *Kulturmiljö av riksintresse*. Både Folkets Hus och biblioteksbyggnaden bedöms som *Värdefullt enstaka byggnad* (blå prick). Vasaplan värderas som *Värdefullt stadsparti/plats*.

För centrumfyrkanten anges också att "Innergårdar och gränder kan gradvis utvecklas till nya offentliga stråk." Den aktuella gränden illustreras som en del av ett nytt tänkbart stråk (se bild nedan!).



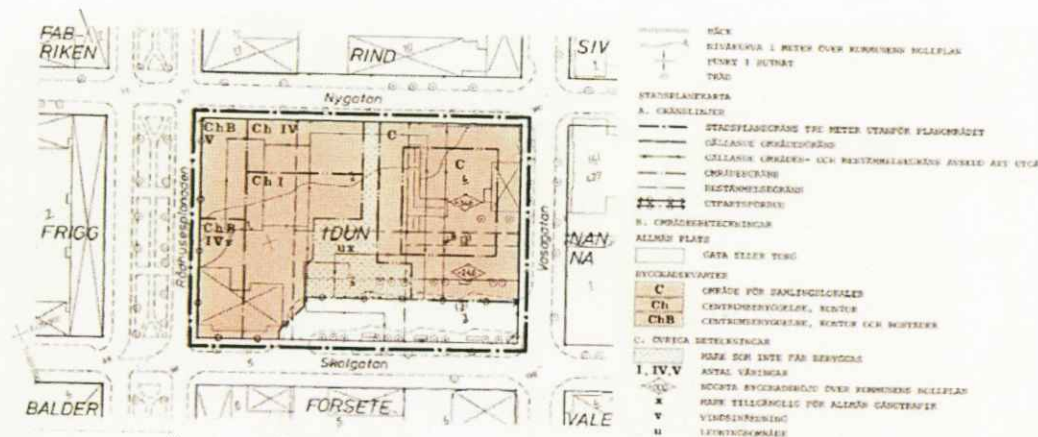
Ur Fördjupning för de centrala stadsdelarna.

Gällande detaljplaner

Gällande stadsplan från 1982 anger den aktuella gränden som prickad kvartersmark, dvs mark som inte får bebyggas. Därutöver markeras den också som "Mark tillgänglig för allmän gångtrafik" (x) samt som ledningsområde (u).

Riksintressen

Fastigheterna ingår i riksintresset kulturmiljö Centrala Umeå (1989, rev. 2010)



Utsnitt ur gällande stadsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Idag

Den mellan fem och sex meter breda och 35 meter långa gränden mellan Folkets hus Idun och stadsbiblioteket är idag en viktig gång- och cykelpassage mellan Vasaplan och Nygatan. Gränden nyttjas också för diverse inlastning till Folkets hus samt till viss fordons- och cykelparkering. I gränden finns även en sekundärentré till Folkets hus/Studion liksom en utrymningsdörr från biblioteksbyggnaden.

Folkets Hus är med sin tidiga 1980-talsarkitektur en stor och karaktärsfull byggnad på norra sidan av Vasaplan. Byggnaden har tre höga våningar och därutöver även ett väl synligt scenhus. Både läget och arkitekturen gör tillbyggnader känsliga i stadsbilden.

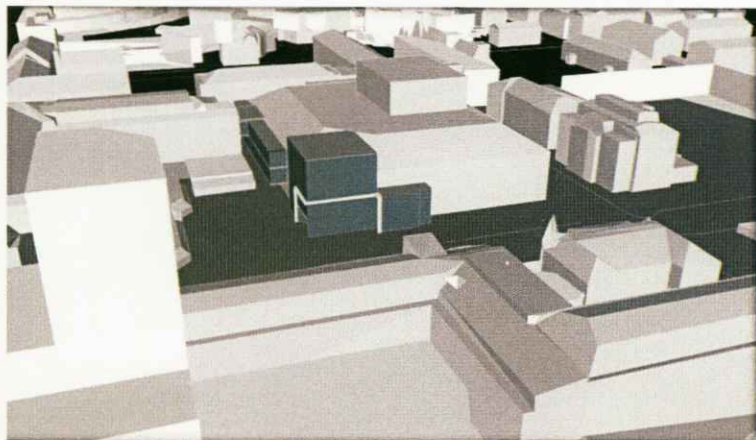
Biblioteksbyggnaden, med lägenheter och kontor på de övre våningarna, är mot Rådhusplanen och Nygatan en 4-5 våningar hög, varligt utformad byggnad klädd i rött tegel. Mot Vasaplan är byggnaden delvis utförd i en våning och bostadsvåningarna försedda med loftgångar. Trots omsorg om markbehandlingen kan miljön som helhet uppfattas som något av en bakgård.

Kvarterets utformning mot Nygatan har, trots ett stort antal fönster i båda byggnaderna, en tydlig karaktär av baksida: Folkets Hus-byggnaden saknar entréer, biblioteket har högt sittande fönsterpartier, en personalentré och garageinfarter. Gränden är idag en öppning i denna baksida och medger genomsikt genom kvarteret.

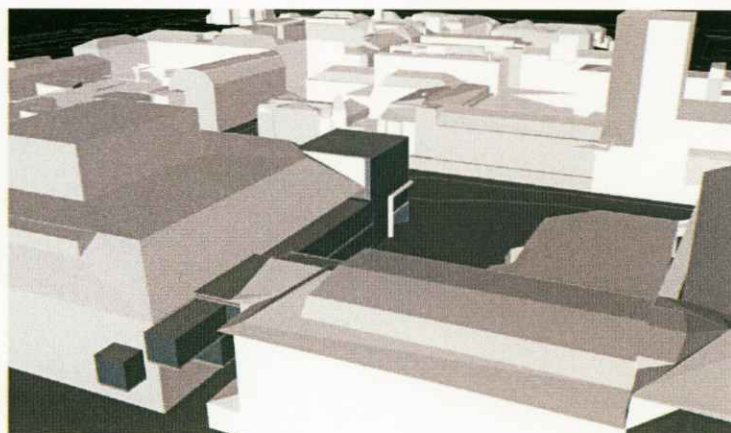
För dagsljus till foajéerna har Folkets Hus stora uppglasningar mot gränden. Bibliotekets fasader, som här till stor del är i en våning, är nästan helt slutna och saknar entréer.

Tillbyggnader

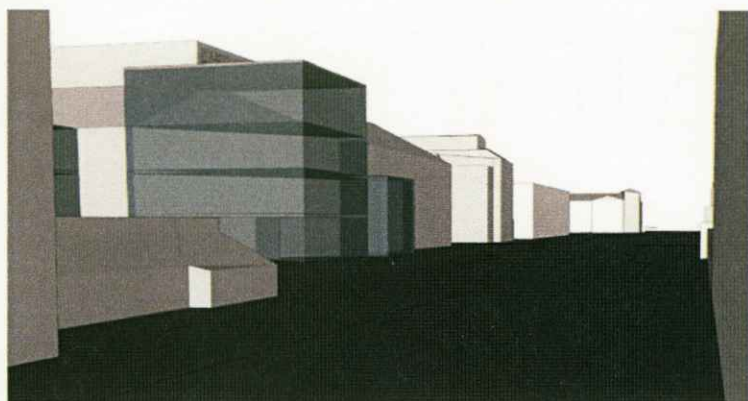
För att skapa nya ytor för konferenser och publika arrangemang medger detaljplanen en utbyggnad av Folkets Hus med ny huvudentré och samlingsytor om drygt 900 m² BTA.



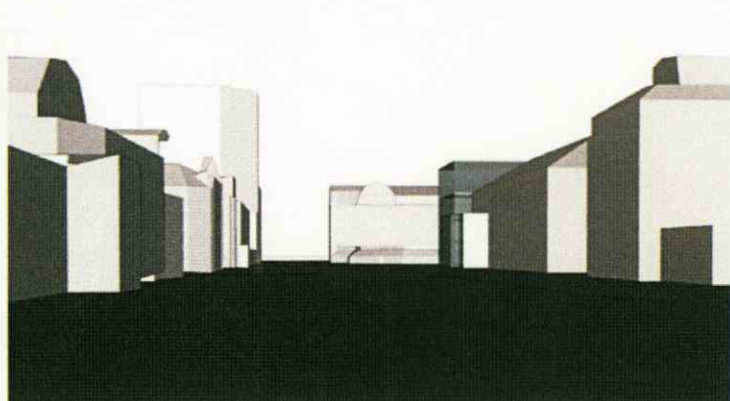
Volymstudie mot ny huvudentré.



Volymstudie mot gränden.



Vy längs Skolgatan österut (mot kv Nanna)



Vy längs Skolgatan västerut (mot biblioteket).

Huvudentrén

I ungefär samma läge som den befintliga entrén medger planen en ny byggnad i fyra våningar med ny huvudentré riktad mot Vasaplan. Byggnaden tar en triangelformad markyta i anspråk, i huvudsak inom den egna fastigheten. På de övre planen, inklusive vinden, kan ytterligare konferensyta skapas.

Gränden

Över gränden möjliggörs en tillbyggnad huvudsakligen i två våningar. I det övre planet kan tillbyggnaden ansluta till den befintliga biblioteksbyggnaden. En mindre del av det övre planet medges kraga ut 1,5 meter över Nygatans trottoar. Den fria höjden över marken ska vara minst 4,0 meter.

Den fria passagen för allmänheten mellan Nygatan och Vasaplan utgör ett viktigt allmänt intresse. Med de aktuella tillbyggnaderna kommer passagen att kunna bibehållas öppen och medge genomsikt. Passagen kan därmed bli en del i ett framtida nytt stråk genom kvarteret Idun och angränsande kvarter.

Byggnadskultur och gestaltning

En ytterst liten del av entrébyggnaden godtas på allmän platsmark, men i övrigt tas enbart kvartersmark i anspråk. Kvarterets planstruktur eller Vasaplans värde i stadsbilden påverkas därmed inte på något avgörande sätt.

Biblioteksbyggnaden påverkas minimalt av tillbyggnaderna. Tilläggen till den likaså "värdefulla enstaka byggnaden" Folkets Hus ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet och bör kunna bli ett positivt tillskott.

I kontrast till den befintliga byggnaden ska tillbyggnaderna utföras med stor transparens: lätta och uppglasade tillskott bör kunna balansera tyngden i de befintliga betongelementfasaderna. Utformningens transparens och kvalitet regleras av en planbestämelse. Bifogade illustrationer visar helt uppglasade fasader, entrébyggnaden med vertikala solskyddslameller. Samtliga tillbyggnader har flacka tak.

Tillbyggnadens transparens ska garanteras genom att ofärgat klarglas används till de stora glasytorna. Utvändiga solskyddslameller ska, liksom avtäckningar av bjälklag, utföras av lackerad plåt i brons- eller mässingliknande kulör. Synliga konstruktionsdelar, invändiga dragstag, fönster- och glaspartiömfatningar etc kan utföras i mörk kulör.

På entrébyggnaden blir sannolikt utvändigt skyltning nödvändig. Detta behandlas i bygglovskedet. Över entrén kan evenemangsskyltning i digital form bli aktuell.

Genom en begränsad bredd (4 meter) på överbyggnaden av gränden kan den synliga bärande konstruktionen begränsas till två markställda pelare i direkt anslutning till biblioteksbyggnaden. Den begränsade bredden på överbyggnaden innebär också att gränden även fortsättningsvis kan tillföras dagsljus på ett naturligt sätt. Trots att tillbyggnaden blir 47 meter lång kan därmed också en tunneleffekt undvikas.

Utkragningen över Nygatans trottoar är ytterst begränsad men kommer sannolikt att upplevas som ett intresseväckande blickfång.

Entrébyggnadens volym innebär ett nytt kraftfullt tillägg till bebyggelsen vid Vasaplan och en förstärkning av Folkets Hus position i stadsbilden. Våningshöjderna är stora och volymen kommer att höja sig en våning över befintlig takfot och kopplas till utrymmen i den idag oinredda vindsvåningen.

De flesta av byggnaderna runt Vasaplan är idag i 4-5 våningar. I kvarteret Forsete pågår bygget av lokaler med fyra våningar mot gatan, två indragna våningar och ett höghus med 12 våningar. Folkets Hus nya entrébyggnaden bör i det sammanhanget betraktas som en anpassning till den alltmer urbana omgivningen.

Tillbyggnadernas utbredning regleras genom avgränsningar på plankartan, volymerna genom planbestämmelser om högsta byggnadshöjd i förhållande till nollplanet (+XX,x). Även nödvändig fri höjd i gränden regleras.



Den nya huvudentrén.



Huvudentrén idag

Umeå kommun
 Postadress: 901 84 Umeå
 Besöksadress: Skolgatan 31A
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 Mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering



Tillbyggnad över gränden



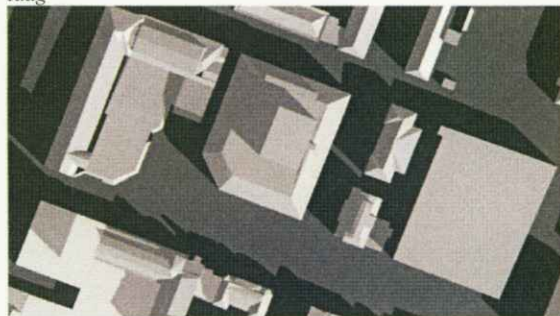
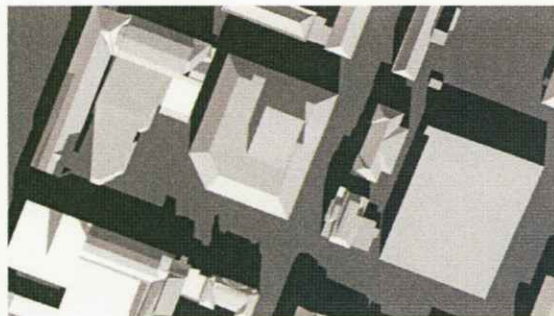
Gränden idag

Skuggor

Skuggstudier visar att en del av området mellan biblioteket och Folkets Hus redan idag ligger i skugga under förmiddagarna. Gränden är skuggad även när solen står som högst dvs. vid midsommar. Den skuggning som sker under eftermiddagarna orsakas av angränsande byggnader.

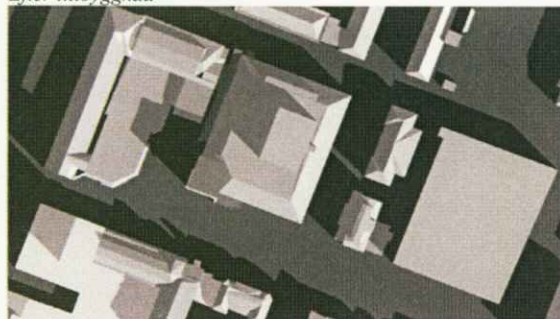
Den tänkta tillbyggnaden innebär att skuggningen av samma område ökar i utbredning, men inte i någon stor utsträckning och bara under förmiddagar. Överbyggnaden av gränden medför dock en ökad skuggning över hela dygnet.

Idag

Vindgämnung
kl. 09Vindgämnung
kl. 12

Midsommar
Kl. 09Midsommar
Kl. 12

Efter tillbyggnad

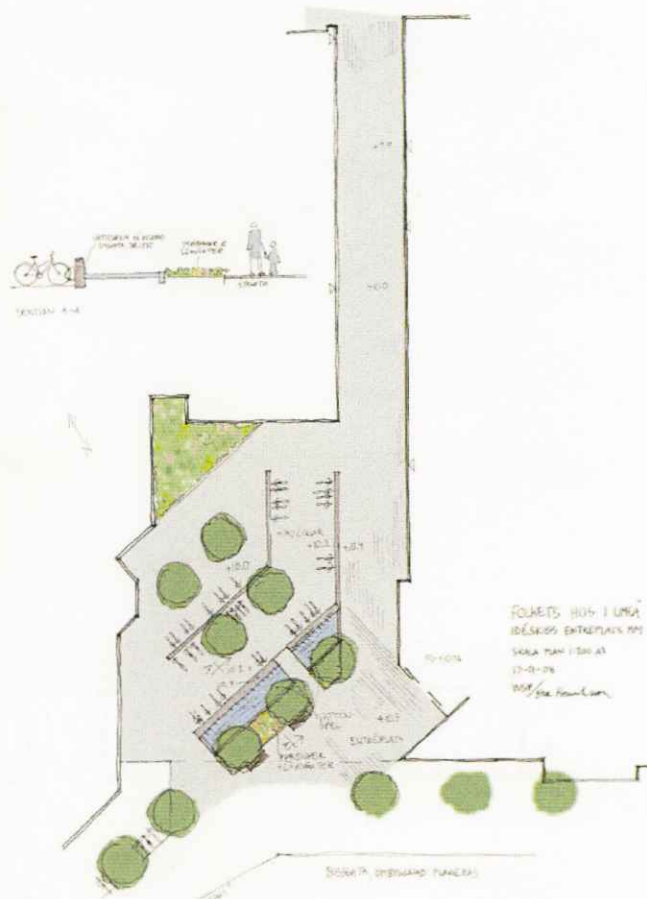
Värdaglimning
Kl. 09Värdaglimning
Kl. 12Midsommar
Kl. 09Midsommar
Kl. 12

Mark och vegetation

All mark inom planområdet är i dag hårdgjord. Den betongstensbelagda gränden, som sluttar från Vasaplan ned mot Nygatan, har en nivåskillnaden om en dryg meter.

Mot biblioteket är markområdet avgränsat av träd, cykelställ, en fontän omgärdad av naturstensmur och några trappsteg till den lägre nivån. Inom biblioteksfastigheten finns idag en uteservering.

Detaljplanen reglerar utöver byggrätten för entrébyggnaden inte några åtgärder i markplanet. Fastighetsägarnas avsikt är ändå att åtgärda markplaneringen och samtidigt skapa större ytor för cykelparkering. En idéskiss finns framtagen (se nedan!).



Geotekniska förhållanden

Behovet av geoteknisk undersökning klargörs i bygglovskedet.

Utrymning

De utökade konferens- och besöksytorna medför krav på bättre utrymningsmöjligheter. Förändringarna bör göras interiört och ska beaktas i bygglovskedet.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Vasaplan är Umeås nav för kollektiv lokalbusstrafik, men nyttjas även av viss regional busstrafik och flygbussar.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Utförda räkningar (maj-oktober 2009) har visat att i snitt 200 cyklar/dygn parkerades inom kvarteret Idun. Cyklar i gränden medräknades inte. 200 cykelplatser kan ses som ett minimimått på behovet av cykelplatser inom kvarteret, cykelplatser för de boende är då inte medräknade.

40 cykelplatser med framhjulsställ finns idag på "torgytan". En idé till utvidgning av nuvarande ytor illustreras av skissen ovan.

Vasaplan som nav för kollektivtrafiken innebär också att antal fotgängare inom området är stort. Utrymmesbehovet och framkomligheten för denna grupp är viktig att beakta.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Va-ledningar finns i anslutande gator. Om koppar används som fasadmateriel måste kopparföreningar avskiljas från dagvatten innan det avleds från fastigheten.

EI

Under mark i gränden finns ett stort antal grova serviskablar för elförsörjning av de båda fastigheterna.

Värme

I gränden finns ledningar för fjärr- och markvärme som betjänar Folkets Husbyggnaden samt Rådhusorget, Kungsgatans och Vasagatans markvärmeanläggningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden sätts till att utgå vid årsskiftet närmast fem år efter att planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

För området gäller förutom Stadsplanen 2480K-P15/1984 även tomtindelning, 2480K-K/140. Nuvarande fastighetsindelning strider mot gällande tomtindelning då undantag medgavs från dessa vid fastighetsreglering år 1983. Tomtindelningen upphävs i denna detaljplan.

Området som nu berörs är i stadsplan 2480K-P15/1984 utlagd som mark vilken inte får bebyggas utan ska hållas tillgänglig för allmän gångtrafik samt allmänna underjordiska ledningar.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar i huvudsak kvartersmark. Inom kvartersmark svarar fastighetsägaren för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Idun 1 ägs idag av Umeå Kommun som bland annat bedriver sin biblioteksverksamhet inom fastigheten. Idun 4 ägs av Umeå Folketshusförening.

Planen bereder möjlighet att utöka bebyggelsen inom både Idun 1 och Idun 4. De delar som tillåts uppföras inom områdena på plankartan markerade med x_2 och x_3 kan införas till Idun 4 genom tredimensionell fastighetsbildning. Det gäller även den byggnadsdel som i planen tillåts kraga ut över Nygatans trottoar.

Runt det sydvästra hörnet på Idun 4 möjliggörs utbyggnation som sträcker sig in på Idun 1. En viss utbyggnad tillåts även ske på Umeå 2:1 i längs södra gränsen på Idun 4. Den ianspråktagna marken på angränsande fastigheter bör regleras in i Idun 4. Gångpassagen mellan Nygatan och Skolgatan är även fortsättningsvis kvarteretsmark inom Idun 1. Rätten för allmän gång- och cykeltrafik bör säkerställas genom bildande av servitut.

Cykelparkering för besökande till Idun 4 sker idag till stor del på Idun 1. Rätten för Idun 4 att nyttja område för cykelparkering på angränsande fastighet bör tryggas genom upplåtelse av nyttjanderätt alternativt avtalsservitut mellan de båda fastighetsägarna.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

| Fastighet | Konsekvenser |
|-----------------|---|
| Idun 1 | <p>Planen medger inom vissa ramar en överbyggnad av gränden mellan Idun 1 och 4. Genom detta finns möjligheten att avyttra bebyggt utrymme till angränsande fastighet genom tredimensionell fastighetsbildning.</p> <p>Den mark som nu kan bebyggas i fastighetens sydöstra hörn kan genom fastighetsreglering överföras till Idun 4.</p> <p>Rätt för allmän gång- och cykeltrafik över fastigheten från Nygatan fram till Skolgatan kan säkerställas genom bildande av servitut.</p> <p>Allmänna underjordiska ledningar förläggs till utlagt [u]område och bör säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt.</p> |
| Idun 4 | <p>Planen medger en tillbyggnad av befintlig bebyggelse utanför befintlig fastighetsgräns. Utbyggnaden som förläggs över Idun 1 och Umeå 2:1 kan genom tredimensionell fastighetsbildning införlivas till Idun 4.</p> <p>Den mark som nu kan bebyggas utanför fastighetens sydvästra hörn, samt längs den södra gränsen, kan regleras in till Idun 4.</p> |
| Umeå 2:1 | <p>Den utskjutande överbygganden på Nygatan kan genom tredimensionell fastighetsbildning överföras till angränsande fastighet.</p> <p>Den mark som får bebyggas utanför södra gränsen för Idun 4 kan införlivas till Idun 4.</p> <p>Möjlighet att erhålla servitut för allmän gång- och cykeltrafik över Idun 1 från Nygatan fram till Skolgatan.</p> |

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

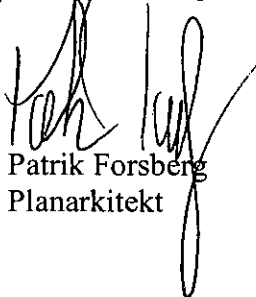
Planavtal har tecknats mellan Umeå Kommun och Umeå Folkets Husförening. Genomförandeavtal har tecknats mellan Umeå kommun och Umeå Folkets Husförening Upa. Idun 4 bedöms, efter det att planen är genomförd, få ett visst ökat värde. Marknadsvärdet för Idun 1 samt övriga fastigheter vilka ligger i anslutning till planområdet bedöms vara oförändrade.

MEDVERKANDE

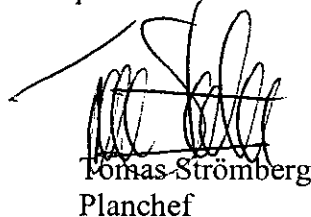
Företrädare för Folkets Hus med arkitekter har deltagit i framtagandet av underlag för planhandlingarna. Från Umeå kommun har, förutom undertecknade, tjänstemän från Mark och exploatering, Fastighet, Gata/Park, Trafik samt Miljö- och Hälsoskydd deltagit. Christian Marklund, Lantmäteri, har ansvarat för genomförandedelen, Barbro Holmgren har ritat plankartan. Där ej annat anges har foton och fotomontage framställts av Link Arkitektur.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Detaljplanering februari 2013, reviderad april 2013



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Samrådsredogörelse

Granskningshandling

Diarienummer: PLA 12-18

Datum: 2013-02-28

Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för del av fastigheterna IDUN 1 och IDUN 4 m.fl. inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för ovanstående fastigheter har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under januari 2013. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en tillbyggnad av Folkets Hus.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-01-10 – 01-27. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

”Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för tillbyggnad av den befintliga byggnaden Idun 5 (Folkets Hus)

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övriga synpunkter

En planbestämmelse anger att *Byggnaden ska utformas med stor transparens och arkitektonisk kvalitet*. För att säkerställa att projektet når en hög arkitektonisk kvalitet vore det en fördel om planbestämmelserna preciserar gestaltningen. Eller att en planbestämmelse hänvisar till intentionerna i planbeskrivningens avsnittet *Byggnadskultur och gestaltning*. Detta kommer utöver att ha rättsverkan även att underlätta den kommande bygglovprövningen.”

Kommentar: Planbestämmelserna kompletteras med en hänvisning till planbeskrivningens avsnitt Byggnadskultur och gestaltning. Avsnittets text kompletteras.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott tillstyrker att planförslaget förs vidare i planprocessen.

ÖVRIGA, UMEÅ KOMMUN

Brandförsvar och säkerhet har ingen erinran, men menar att risken för brandspridning mellan byggnaderna måste beaktas i brandskyddsdocumentationen.

Kommentar: Frågan får bevakas i bygglovskedet.

Gator och Parker/Trafik pekar på Vasaplan som kommunikationsnav och viktig plats för besökande till restauranger och butiker. Man menar att platsen måste ha tillräckliga ytor för att vara trygg för alla hela dygnet.

Gator och Parker godtar därför inte att en mindre del av entrébyggnaden upptar allmän platsmark. Man saknar också ett resonemang om Vasaplans värde som nav för gångtrafikanter. Slutligen menar man att utbyggnaden bör vara väl upplyst och utan prång eller vinklar. Detta för att säkra trygghet och tillgänglighet.

Kommentar: Den del av allmän platsmark som tas i anspråk omfattar ett fåtal kvadratmeter; utbyggnaden kommer huvudsakligen att ske på egen mark, men även en mindre del på biblioteksfastighetens kvartersmark.

Ett resonemang om Vasaplans roll för gångtrafikanter införs i planbeskrivningen. Överbyggnaden av gränden planeras med särskilda belysningsinsatser och den nya huvudentrén kommer sannolikt att vara upplyst dygnet runt. Utbyggnaden innebär inga nya prång eller liknande och förändringarna vad gäller trygghet och tillgänglighet bör kunna bli till det bättre.

Miljö- och hälsoskydd ser förslaget som godtagbart med tanke på fotgängares och cyklisters behov. Samtidigt har huvudentrén tillkommit sedan miljöbedömningen gjordes. Man påpekar att det är viktigt att tillgängligt utrymme blir kvar vid busshållplatserna och att tillräckligt antal cykelplatser skapas. Man gör också bedömningen att luftsituationen inte kommer att påverkas annat än obetydligt.

Kommentar: Den skiss som redovisas i planbeskrivningen visar att behovet av cykelplatser kan tillgodoses. Tillbyggnaden påverkar inte det direkta utrymmet vid busshållplatserna.

Umeå Energi har inget att erinra.

Umeva har inga synpunkter.

ORGANISATIONER

Föreningen för Byggnadskultur i Umeå avstyrker planförslaget. Man hänvisar till att kommunen bedömt både biblioteksbyggnaden och Folkets Hus som enstaka värdefulla byggnader och att även Vasaplan bedömts som värdefullt stadsparti.

Vad gäller den nya entrédelen anser föreningen att byggnaden, genom att betydligt mer än hälften av den befintliga fasaden kommer att täckas av de fyra våningarna, kommer att förlora sin ursprungliga karaktär. Man anser att det föreslagna tillägget är alltför kraftfullt, förtar byggnadens identitet och innebär "en konformistisk anpassning till, en för tidsandan, rådande arkitektonisk stil".

Föreningen anser också att utbyggnaden och utökningen av cykelplatser får till följd att den anslutande "fria torgytan" påtagligt minskar och allmän mark tas i anspråk.

Kvarteret ändrar karaktär från samlingsplats med uteservering sommartid till kommunikationsstråk: en påtaglig försämring för det offentliga gatulivet/bilden och därmed för en levande stad.

Kommentar: Folkets Hus fasader vid huvudentrén och gränden ändrar karaktär, men den helt övervägande delen av byggnadens övriga fasader kvarstår i befintligt skick och förlorar inte den ursprungliga utformningen. Föreningen ser inte positivt på att tillbyggnaderna utformas i ett modernt formspråk utan menar att en förvanskning kommer att ske. Förhållningssättet innebär i princip att tillbyggnaden endast kan ske med bibehållande av ursprunglig arkitektur eller inte alls ske. Detta framstår som ett något problematiskt synsätt i rådande situation med en stark vilja till utveckling av stadskärnan och ett kraftigt bebyggelsestryck. Umeå kommun delar inte föreningens synsätt.

Planen medger att en triangelformad yta framför nuvarande entré tas i anspråk för en ny entrébyggnad, kvartersmark som till övervägande del ägs av Folkets Hus. Den allmänna mark som också ianspråk tas är ytterst begränsad.

Den sommartid populära och soliga uteserveringen disponerar idag både privat och kommunal mark. Den privata marken kommer att tas i anspråk för entrébyggnaden. Folkets Hus-föreningen har för avsikt att bibehålla uteserveringen och har önskemål om att disponera kommunal mark i samma omfattning som tidigare. Detta är formellt en tillståndsfråga utanför planprocessen.

Farhågorna för att utbyggnaden och flytten av cykelparkeringarna negativt skulle förändra situationen framför Folkets Hus förefaller överdrivna. Snarare skapas större disponibla ytor då cyklar inte kommer att belamra själva "torgytan" direkt framför entrén.

Västerbottens museum (två yttranden) anser att tillbyggnaden inte är tillräckligt anpassad till den befintliga platsen eller till de befintliga byggnaderna och tillstyrker därför inte förslaget.

Museet är tveksamt till den 47 meter långa tillbyggnaden över gränden och menar att detaljutformningen måste studeras vidare. Entrétillbyggnaden, "den stora fyrkantiga låda", ser man som "ett okänsligt ingrepp och intrång i den idag sammanhållna och tidsenliga miljön". Volym, placering och form är avvikande och skapar en kontrastverkan som förminskar den nuvarande byggnadens arkitektoniska uttryck.

Tillbyggnaden bör istället utformas så att den nuvarande entréns huvuddrag bibehålls. Torgplatsen framför entrén är värdefull och någon minskning av dess yta bör inte komma ifråga.

Kommentar: Detaljutformningen av tillbyggnaden är viktig, regleras därför i planbestämmelserna och ska bevakas under bygglovsprocessen. I övrigt se kommentar under Föreningen för Byggnadskultur och Fyrvaktaren HB!

ÖVRIGA

Skanova har inga invändningar.

Fyrvaktaren HB / Lena Tengnér (två yttranden) menar att den höga entrébyggnaden och de pågående byggnationerna i kv. Forsete kommer att beröva Vasaplan sitt soliga hörn. Torgytan kommer att minska.

Tillbyggnaden kommer att skymma den karaktäristiska Folkets Hus-entrén. Tengnér misstänker att tonade glas och solavskärmning också kommer att bidra till detta.

Tillbyggnaden samspelar inte med den ursprungliga 1980-talsfasaden. Den är alltför kraftfull och kommer att förstöra det fina stadsrummet. Det liknar mest ett kärnkraftverk från förra århundradet.

Slutligen efterlyser Tengnér perspektivbilder från marknivå och menar att parallella uppdrag hade varit lämpligt vid denna förnyelse av det offentliga stadsrummet.

Kommentar: De skuggningar som den nya entrébyggnaden kan komma att orsaka påverkar bara den inre delen av området och under förmiddagarna. Uteserveringen framför huvudentrén påverkas inte alls. Situationen åskådliggörs av nya illustrationer i planbeskrivningen.

Solavskärmning på tillbyggnaden avses anordnas genom vertikala fasta lameller, illustrerade på bilder i planhandlingarna.

Avsikten med entrébyggnadens arkitektur är inte att efterlikna ett äldre formspråk utan att skapa ett avtryck av samtida arkitektur. Utformningen med stora glasytor kommer förhoppningsvis att skapa en tilltalande kontrast till 1980-talsarkitekturen utan att förringa den. Förhoppningen är också att uppglasningen ska ge möjlighet att ana verksamheten i byggnaden.

En perspektivbild visar på ett tydligt sätt utformningen av entrén idag och efter tillbyggnad. För att ge en uppfattning av hur tillbyggnaden kan upplevas i ögonhöjd kompletteras planbeskrivningen med två nya volymbilder.

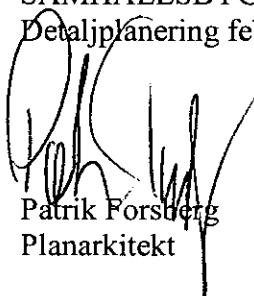
Byggnadsnämnden har efter ansökan beslutat om upprättande av detaljplan. Parallella uppdrag har inte varit aktuellt.

Ändringar efter samråd

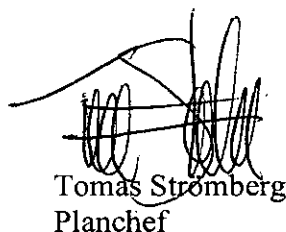
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Planbestämmelserna kompletteras med en hänvisning till planbeskrivningens avsnitt *Byggnadskultur och gestaltning*.
- Planbeskrivningen kompletteras med skuggstudier och volymbilder samt med texter om gestaltningsfrågan och om Vasaplan ur fotgängarperspektiv.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Detaljplanering februari 2013



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef