



Lantmäterimyndigheten
Umeå kommun

1999 -06- 3 0

Länsstyrelsen Dnr
Västerbottens län
Kulturmiljö

BESLUT

KOPIA

Datum
1999-06-29

Beteckning
221-2325-1999

NCC Hus
Umestan Företagspark
Box 455
901 09 UMEÅ

Förlängning av interimistiskt förbud mot rivning av bryggeribyggnaden på fastigheten Bryggaren 2, Teg, Umeå kommun

(1 bilaga)

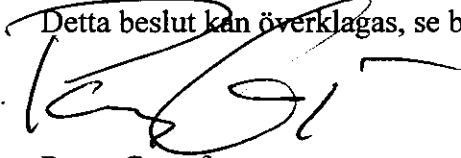
BESLUT

Länsstyrelsen beslutar enligt 3 kap 5 § lagen om kulturminnen m m (1988:950) att förlänga det interimistiska förbudet mot rivning av ovanstående byggnad med ytterligare två månader. Efter detta beslut gäller förbudet till den 7 oktober 1999.

BAKGRUND

Länsstyrelsen fattade den 7 april 1999 beslut att utfärda interimistiskt rivningsförbud i fyra månader för Gamla bryggeriet. Motivet var att länsstyrelsen behövde tid för att behandla byggnadsminnesärendet och skapa rådrom för fortsatta förhandlingar med fastighetsägaren om alternativa upprustningsmetoder i samråd med Umeå kommun. Dessa förhandlingar är ännu inte avslutade och hinner troligen inte heller bli klara under den tid det tidigare beslutet avsåg. Förbudet förlängs därför med ytterligare två månader.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Percy Gustafsson
Chefsjurist


Karin Eriksson
Länsantikvarie

Bilaga
Hur man överklagar

Kopia till
Lantmäterimyndigheten, Stadsingenjörskontoret, Umeå kommun
Byggnadsnämnden
Stadsbyggnadskontoret
Riksantikvarieämbetet
Västerbottens museum



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Kulturmiljö

3
Kop: Lov
Plan
Insp
Lgb
Börje
Carin
Nils Åke

KOPIA

YTTRANDE

Datum
199-04-21

Beteckning
221-4080-1999

1(2)

Länsrätten i Västerbottens län
Brogatan 1 C
Box 193
901 05 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ	
1999 -04- 2 6	
Dnr	

Överklagan av Länsstyrelsens beslut om interimistiskt förbud mot rivning av bryggeribyggnaden på fastigheten Bryggaren 2, Umeå kommun, dnr 221-2325-1999

Länsstyrelsen konstaterar att överklagningen inkommit i rätt tid och lämnar följande synpunkter och tillrättalägganden inför Länsrättens behandling av ärendet. Punkterna hänför sig till NCC:s skrivelse.

Punkt 14: Den återopade skrivelsen där Länsstyrelsen väcker fråga om byggnadsminnesförklaring är ej ställd till Umeå kommun utan är Länsstyrelsens egen handling.

Punkt 19: Länsstyrelsens bedömning var, efter underhandskontakter med NCC, att någon formell kontakt i byggnadsminnesärendet inte var meningsfull utan att ett besked om nivån av ett *bidrag för antikvariska överkostnader* kunde presenteras. Länsstyrelsen tillskrev därför Riksantikvarieämbetet den 10 mars 1999 för att få besked om särskilda medel för byggnadsvårdsåtgärder i bryggeriet. Besked om att 5 mkr, i mån av tillgång på medel, ställs till förfogande för budgetåret 2000, inkom fredagen den 9 april 1999 och meddelades NCC måndagen den 12 april 1999.

NCC anför att Länsstyrelsen har försummat att förvissa sig om att statliga medel, dvs. för *ersättning eller inlösen*, finns till förfogande innan frågan om byggnadsminnesförklaring väcktes. Länsstyrelsens har i samråd med Riksantikvarieämbetet bedömt att ersättning eller inlösen inte är aktuell i detta fall. Möjligheten till *byggnadsvårdsbidrag* är en annan fråga som inte regleras av Kulturminneslagen (se ovan).

NCC anför också, efter kontakt med Umeå Tingsrätt, att Länsstyrelsen inte har underrättat inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken. Reglerna för detta är ändrade. Från 1998 är inte längre Umeå Tingsrätt utan Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun fastighetsregistermyndighet. Den väckta frågan om byggnadsminnesförklaring och beslutet om interimistiskt rivningsförbud skickades därför omgående dit.

Byggnadsminnesärendet är handlagts enligt Riksantikvarieämbetets anvisningar. Handläggningstiden har varit kortare än normalt.



Percy Gustavsson
Chefsjurist

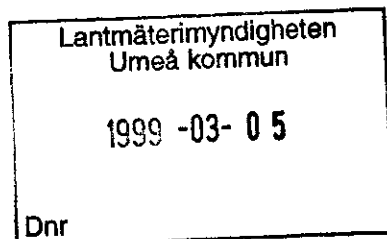


Bo Sundin
1:e antikvarie

Kopia till:
NCC Hus
Byggnadsnämnden i Umeå kommun
Riksantikvarieämbetet



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Kulturmiljö



Datum
1999-03-04

Beteckning
221-2325-1999

1(3)

Fråga väcks om byggnadsminnesförklaring av gamla bryggeribyggnaden, Bryggaren 2, Umeå kommun, Västerbottens län

Länsstyrelsen väcker härmed fråga om byggnadsminnesförklaring enligt 3 kap. 4 § lagen (1988:950) om kulturminnen av rubricerad byggnad.

BAKGRUND

Fråga om byggnadsminnesförklaring av rubricerad byggnad väcktes första gången av en privatperson 1994-06-01. Länsstyrelsen konstaterade att en byggnadsminnesförklaring skulle kunna vara motiverad, men att bryggeriet var så tillbyggt och kringbyggt av modernare anläggningar att endast delar av de gamla fasaderna var synliga. Vid detta tillfälle pågick fortfarande bryggeriverksamhet i byggnaden. Ett återställande av byggnaden samt avlägsnande av de sentida tillbyggnaderna var då inte möjligt. Länsstyrelsen beslutade 1995-01-18 att inte genomföra byggnadsminnesförklaringen på grund av detta, men ställde sig positiv till att ta upp frågan till förnyad behandling om förutsättningarna ändrades på denna punkt.

Bryggeriverksamheten har därefter upphört och fastigheten förvärvades 1998 av NCC. Under hösten 1998 tillsattes en arbetsgrupp med representanter från fastighetsägaren, Umeå kommun, Länsstyrelsen och VAB Arkitekter för att utreda möjligheterna för ett bevarande av byggnaden och skapa planmässiga förutsättningar för en ombyggnad till bostadsändamål. Avsikten är nu att de sentida tillbyggnaderna skall avlägsnas och detta arbete har också påbörjats.

Byggnaden är ej skyddad genom planbestämmelser och i dagsläget finns ingen nybyggnadsrätt för bostadsändamål på den aktuella fastigheten. Byggnaden är upptagen som kulturhistorisk värdefull i den bebyggelseinventering som Västerbottens museum utförde på uppdrag av byggnadsnämnden i Umeå kommun 1979 för att användas i den översiktliga planeringen. Länsstyrelsen bedömer att möjligheten till ersättning för vägrad rivning eller för att pågående markanvändning försvåras, är mycket liten.

Med hänvisning till höga ombyggnads- och grundförstärkningskostnader, besvärliga markförhållanden och dåligt skick, inlämnade NCC en ansökan

om rivningslov till byggnadsnämnden i Umeå kommun 1999-01-11. Ärendet kommer att behandlas i nämnden 1999-04-12.

Länsstyrelsen har ett ansvar för länets byggnadskultur och kan ge lagskydd enligt kulturminneslagen åt en byggnad "som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde". Vid en prioritering av vilka byggnader som kan komma ifråga har Länsstyrelsen strävat efter ett att byggnadsminnesförklara ett brett urval byggnader, som kan exemplifiera hur man byggt för olika verksamheter och samhällsskikt i vårt län genom tiderna.

Regeringen har tillsatt en särskild utredare för statliga satsningar inom det industrihistoriska området och Riksantikvarieämbetet har i uppdrag att utarbeta en plan för hur det värdefulla industriella kulturarvet skall tas om hand. Enligt direktiv från Riksantikvarieämbetet skall industrihistoriska satsningar prioriteras 1999. Till den nya Miljöbalkens grundstenar hör att "natur- och kulturvärden ska skyddas och vårdas" samt att "återanvändning och återbruk ska främjas".

HISTORIK

Bryggerier i mer industriell form började etableras vid mitten av 1800-talet. Ölet lanserades som ett sundare alternativ till brännvinet och välkomnades i samhället. Bryggeriet i Söderhamn tillkom 1853 som det första i Norrland. Etableringarna skedde därefter tätt i de norrländska kuststäderna. Det första bryggeriet i Umeå, *Umeå Bryggeri AB* ("gamla bryggeriet"), anlades vid Renmarksbäcken omkring 1860. Stadsbranden 1888 började på vinden till denna byggnad, som då totalförstördes. Det andra bryggeriet, *Västerbottens Ångbryggeri AB* ("Västerbottens Nya Bryggeri"), anlades förmodligen på 1870-talet mellan Jakobsgränd och gamla färjestället på Teg. Även detta bryggeri, som utgjordes av en enkelt utformad timrad byggnad, eldhärjades vid stadsbranden 1888, men återuppfördes på samma plats och drevs fram till omkring 1915. Efter stadsbranden uppfördes ännu ett bryggeri på Teg av intressenterna till det första, nedbrunna bryggeriet. Detta tredje, och nu aktuella bryggeri, uppfördes 1889-90 och fick namnet *Umeå Ångbryggeri AB*. Av brandsäkerhetsskäl placerades det inte på stadssidan utan på södra sidan av älven där det sedan tidigare fanns en industriell tradition med flera skeppsvarv, tjärhov, bränneri samt också färjeställe.

KULTURHISTORISKT VÄRDE

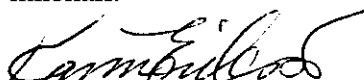
Umeå Ångbryggeri AB fick en monumental utformning med en genomarbetad exteriör och ett anslående läge intill bron. Bryggeribygnaden indelades i mälteri, bryggeri och lagerkällare. Exteriören redovisar de olika funktionella delarna i anläggningen på ett dekorativt sätt. Putsade ytor står mot rött tegel. Fasaden indelas av asymmetriskt placerade risaliter, av vika den västra dolde kölnan med sin kraftiga imskorsten för malttorkning. Ett annat bryggeritekniskt motiverat inslag är de dekorativt utformade ventilationshuvorna. Takfot och andra fasaddetaljer är vackert utformade med klassicistis-


ka drag. Anläggningen utformades av ingenjören Alwin Jacobi och den bryggeritekniska utrustningen levererades av W. Wiklunds Werkstäder i Stockholm. Jacobi, som härstammade från Tyskland, är upphovsman till ett stort antal bryggerianläggningar från denna tid i landet. Byggnadens arkitektur är influerad av tyska stilideal med rötter i medeltiden. Avsikten var att byggnaden skulle synas och manifesteras bryggeriindustrins nyvunna ställning i slutet av 1800-talet, utstråla soliditet och framgång. Byggnaden visades upp på ölflaskornas etiketter i samma syfte.

Bryggeribygnaden på Teg utgör det enda bevarade större bryggeriet i länet. Närmaste motsvarigheter finns i Luleå och Sundsvall (det senare ombyggt invändigt för kontorsändamål). Det samlade kulturhistoriska värdet omfattar i detta fall både arkitekturhistoriska-, samhällshistoriska- och teknikhistoriska värden. Med sin storslagna exteriör och väl synliga läge vid älven har byggnaden karaktären av ett landmärke i stadsbilden. Bryggeriet är den enda kvarvarande symbolen för Tegslandets tidigare industripräglade ansikte mot älven. Byggnaden uppfyller även krav på autenticitet och kvalitet. Fasaderna är visserligen skadade genom klimatpåverkan och olika ingrepp, men inte värre än att den gamla byggnadskroppen exteriört ännu kan återställas till ursprungligt skick. Av ursprunglig inredning återstår i dag mycket lite.

SAMMANFATTNING

Bryggeriet är en monumentalbyggnad och utgör ett mycket viktigt historiskt minnesmärke i stadsbilden. De arkitektoniska, miljömässiga och historiska värdena är så betydande att byggnaden uppfyller kraven för en byggnadsminnesförklaring. Kontakt kommer att tas med fastighetsägaren och andra berörda för vidare diskussioner om skyddsföreskrifternas omfattning och innehåll.


Karin Eriksson
Länsantikvarie


Bo Sundin
1:e antikvarie

Kopia till:
Riksantikvarieämbetet
Västerbottens museum
Byggnadsnämnden i Umeå kommun
Lantmäterimyndigheten, Stadsingenjörskontoret, Umeå kommun
NCC Hus

Handläggare:

Diarienumr : LII 99-316

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP99-67

Regdatum: 990504

Registrering av åtgärder:

Fråga väcks om byggnadsminnesförklaring, BRYGGAREN 2.

Anmärkning:

Gamla bryggeribyggningen

Berörda fastigheter:

BRYGGAREN 2

990304 BD Beslutsdatum
LS Lst beteckning:221-2325-1999