

Analys av påverkan på riksintresse för kulturmiljö

Detaljplan för fastigheterna Skruven 1 och 2
inom Centrala stan i Umeå kommun,
Västerbottens län



Sweco Sverige AB
Uppdrag

RegNo 556767-9849
Riksintrösseanalys för kvarteret
Skruven

Uppdragsnummer

30035838-001

Kund

Balticgruppen AB

Upprättad av

Sandra Eriksson

Datum

2024-05-22

Innehållsförteckning

1	Inledning	5
1.1	Bakgrund	5
1.2	Syfte	6
1.3	Metod	6
1.4	Avgränsning	7
1.4.1	Analysområdet	7
1.4.2	Nulägesbeskrivning	8
1.5	Gällande plan	11
2	Förutsättningar	13
2.1	Riksintresse för kulturmiljövården	13
2.1.1	Riksintresset Umeå [AC 10].....	13
2.1.2	Riksintressedelen Centrum.....	15
2.2	Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten	16
3	Kulturvården i analysområdet.....	19
3.1	Stadsdelen Centrumfyrkanten	19
3.1.1	Kvarteret Skruven	25
3.2	Uttryck för riksintresset inom analysområdet	27
4	Detaljplanens påverkan på riksintresset	28
4.1	Planförslaget	28
4.2	Analys av påverkan på uttryck för riksintresset inom analysområdet.....	31
4.2.1	Analys av siktlinjer	31
4.2.2	Resonemang om påverkan på riksintresset	37
4.3	Samlad bedömning	39
4.4	Fortsatt arbete.....	39
5	Referenser	40

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Byggnadsnämnden i Umeå lämnade positivt planbesked den 22 augusti 2018 (BN §274) för detaljplaneläggning av fastigheterna Skruven 1 och 2, de båda fastigheterna utgör kvarteret Skruven. Kvarteret, tillika planområdet, är beläget i centrala Umeå, i stadsdelen Centrumfyrkanten och avgränsas i norr av Västra Norrlandsgatan och av Nygatan i söder. I väster gränsar planområdet till Götgatan och i öst mot Magasingatan. Planområdets area uppgår till cirka 2500 m².

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Umeå [AC 10]. Därför ska planförslagets påverkan på riksintresset bedömas. Sweco har fått i uppdrag av Balticgruppen AB att ta fram en riksintresseanalys med bedömning av påverkan på riksintresset.



Figur 1 Kv Skruvens läge i Umeå.

1.2 Syfte

Syftet med föreliggande riksintresseanalys är att bedöma planförslagets påverkan på riksintresset och om så bedöms relevant, föreslå åtgärder för att minska negativ påverkan.

1.3 Metod

Analysen utgår från Länsstyrelsen i Västerbottens riksintressebeskrivning från 2009 med bedömningar och värderingar samt från Byggnadsordningen för Centrumfyrcanten. I byggnadsordningen finns förhållningssätt vid förändringar som utgår från att stadsdelen är av riksintresse. För att göra analysen har ett antal vyer över planområdet valts ut, mellan dessa vyer ligger analysområdet.

Som stöd i analysen används Riksantikvarieämbetets handbok *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* från 2014. För att vid förändringsprocesser undvika påtaglig skada på riksintressets värden och samtidigt kunna utnyttja kulturmiljöns fulla potential, är det viktigt att redogöra för hur tålig kulturmiljön i riksintresset är, samt vilka utvecklingsmöjligheter som finns. Det görs bland annat genom att förtydliga vilka uttryck som inte får skadas, men även att lyfta fram kulturmiljöns potential i relation till det aktuella projektet. I handboken beskrivs uttryck för kulturmiljövårdens riksintressen på följande sätt:

Uttryck för riksintresset är sådana inslag i landskapet som är ett resultat av den kulturhistoriska utveckling som legat till grund för utpekandet av riksintresset och som anges i riksintressebeskrivningen. Uttrycken kan bestå av hela miljöer, mindre områden, markslag, byggnader, anläggningar, lämningar, egenskaper och karaktärsdrag samt visuella, funktionella eller andra samband mellan dessa.

I samband med åtgärder och förändringar kan uttrycken som förmedlar ett kulturhistoriskt sammanhang påverkas genom att läsbarheten minskar eller skadas. I handboken beskrivs läsbarhet på följande sätt:

Landskapets läsbarhet – d.v.s möjligheterna att förstå och uppleva ett områdes kulturhistoriska sammanhang, såsom det kommer till uttryck i landskapet – är central i analysen av en förändrings påverkan på kulturmiljön.

Konsekvenser för denna läsbarhet lyfts fram i analysen. Avgörande för bedömningen är:

- I hur hög grad platsen fortsatt kommer att karakteriseras av eller kunna återspegla det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet.
- Åtgärdens påverkan på både miljön som helhet och på de enskilda objekt som är av betydelse för miljöns läsbarhet ska bedömas.

Förändringar kan även innebära att riksintresset berikas och stärks. Det kan exempelvis handla om att återskapa, stärka eller bygga vidare på läsbarheten

av det kulturhistoriska sammanhanget, eller ge ökade möjligheter förvalta och bruka kulturmiljön i fråga. Utdrag ur handboken:

Med stärkande åtgärder för riksintresset menas inte primärt att återskapa försvunna enskildheter, utan snarare att genom fysisk planering tillskapa eller återskapa samband – strukturer, siktlinjer, rörelsestråk och andra former av rumslighet – som förbättrar läsbarheten, d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva kulturmiljön.

För att kunna bedöma påverkan av planförslaget beskrivs först hur karaktärsdrag för riksintresset kommer till uttryck i analysområdet (kapitel 3). Påverkan av det nya planförslaget beskrivs i relation till uttryck för riksintresset, för möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse och kulturmiljöns och byggnadernas kulturvärden. I en analys diskuteras påverkan på uttrycken för riksintresset genom bland annat volymsskisser (kapitel 4.2). Därefter kan åtgärder för att minska negativ påverkan formuleras (kapitel 4.4).

Avgörande för bedömningen är i hur hög grad platsen fortsatt kommer att karaktäriseras av eller kunna återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. Åtgärdens påverkan på både miljön som helhet och på de enskilda objekt som är av betydelse för miljöns läsbarhet ska bedömas.

Som stöd i analysen används följande matris från handboken:

	Förändring						
Områdets värden kommer att	fördäjas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

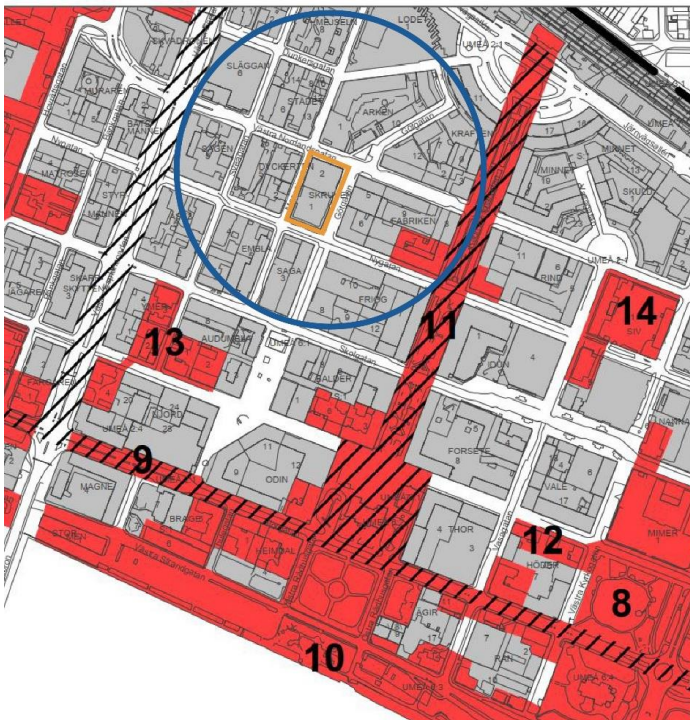
Figur 2 Matris för bedömning av skada på riksintresset. Källa: Riksantikvarieämbetet.

1.4 Avgränsning

Analysen är avgränsad till att behandla riksintresset för kulturmiljövården. För att göra analysen har ett analysområde tagits fram.

1.4.1 Analysområdet

Analysområdet är större än planområdet för att kunna bedöma planförslagets påverkan på riksintresset. Analysområdet omfattar förutom planområdet närliggande där uttryck för riksintresset kan avläsas.



Förklaring till kartan:

Streckad linje markerar riksintresseområdets avgränsning.

Numreringen hänvisar till de särskilda värdebeskrivningarna.

Rödmarkerade områden utgör särskilda värdekärnor för riksintresset och uppvisar värdefulla stadsplanedrag.

Grå och vita markeringar inom avgränsningen är områden med värdefulla stadsplanedrag.

Skraffering markerar kommunikationsstråk som är särskilt representativa för riksintresset.

Figur 3 Kartan visar riksintresse för kulturmiljövård inom Umeå tätort samt dess kärnområden i rött. Aktuellt planområde markeras med orange och analysområdet är markerat med blått.

Den valda avgränsningen för analysområdet inkluderar strukturer med karaktärsdrag som är specifika för riksintresset. Den innehåller även enskilda kulturhistoriskt värdefulla byggnader utpekade i byggnadsordningen för Centrumfyrkanten, som också är byggnader med karaktärsdrag som är specifika för riksintresset.

I närheten av planområdet ligger en av värdekärnorna för riksintresset, Rådhusplanaden. Värdekärnan Rådhusplanaden sträcker sig mellan Rådhuset i syd och järnvägsstationen i norr och omfattar enstaka äldre byggnader från 1920- och 30-talen, däribland Gamla Posthuset som sträcker sig en bit ner på Nygatan mot planområdet.

Från Rådhusplanaden medför de anslutande långgatorna Nygatan och Västra Norrlandsgatan genomsiktighet till det aktuella planområdet. Till följd av detta har ovan del av värdekärnan Rådhusplanaden inkluderats i avgränsningen och analysen.

1.4.2 Nulägesbeskrivning

Planområdet utgörs idag av en stor flack och obebyggd yta som används för parkering. Parkeringen ramas in av ett lägre staket samt av björkalléer utmed Nygatan, Götgatan och Västra Norrlandsgatan.



Figur 4 Vy mot norr över planområdet sett från Nygatan. Den obebyggda ytan möjliggör i nuläget fri sikt till tornhuset på Arken 10.



Figur 5 Planområdet sett från korsningen Västra Norrlandsgatan – Götgatan. I och med det obebyggda kvarteret är Dyckerten 2 väl synlig inom och omkring kvarteret Skruven. Bebyggelsen omkring kvarteret Skruven består i nuläget av byggnader uppförda i 3–4 våningar, vissa med inredd vindsvåning.



Figur 6 Vy mot väst längs med Västra Norrlandsgatan. Till vänster i bild ligger byggnaden på Arken 10, till höger ligger planområdet.

Den flacka parkeringsytan omgärdas av mindre gator som skiljer rutnätsplanens kvarter från varandra. Avsaknaden av bebyggelse skapar genomsynlighet till de kringliggande kvarteren.



Figur 7 Vy mot syd från korsningen mellan Västra Norrlandsgatan och Magasinsgatan. Till höger ligger planområdet och på vänstra sidan syns trähusbebyggelsen på Arken 10, samt längre ner Försäkringskassans byggnad på Embla 5.

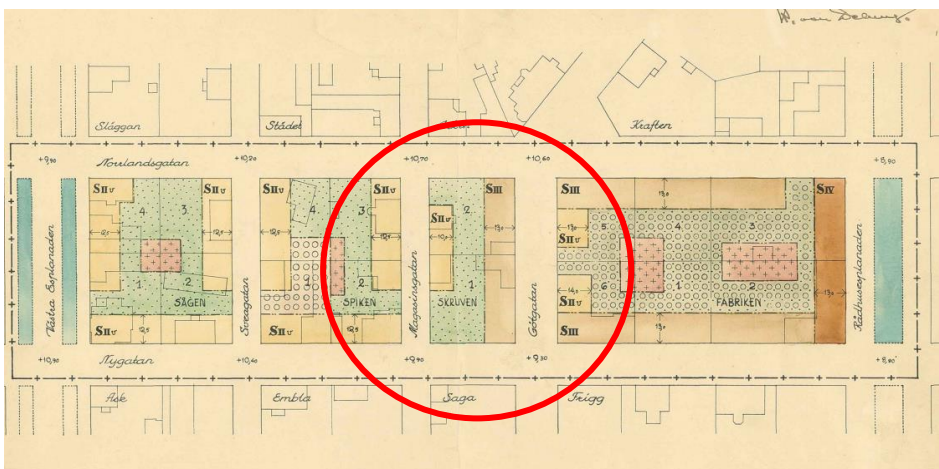


Figur 8 Vy mot väst från korsningen mellan Västra Norrlandsgatan och Magasinsgatan. Bakom det obebyggda planområdet ligger kvarteret Fabriken, vars byggnad numera är riven.

Det flacka planområdet präglas av en regelbunden kvartersstruktur som kommer av att området ingår i en rutnätsplan. Rutnätsplanen ger upphov till tydliga kvartersindelningar, öppna platser och genomsiktighet i alla riktningar. Björkalléer kantar flera av gatorna och bidrar till bredare gaturum vilket gör att området upplevs som glesare. Den omgivande bebyggelsen är varierad sett till ålder, utformning och höjd.

1.5 Gällande plan

Den nu gällande planen "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Sågen, Spiken, Skruven och Fabriken inom Umeå stad" vann laga kraft 1940-04-26.



Figur 9 Utdrag från gällande plan. Kv Skruven är markerat med rött.

För kvarteret Skruven regleras markanvändningen till bostäder samt lokaler för handel. Planen tillåter trevåningshus med en maximihöjd på 10,8 meter, inredd vindsvåning utöver det högsta tillåtna våningsantalet är ej tillåtet. Byggnadens yttertak får ha en lutning mot horisontalplanet på högst 30 grader.

Större delen av de två fastigheterna som omfattar kvarteret Skruven har prickad mark som inte får bebyggas.

2 Förutsättningar

2.1 Riksintresse för kulturmiljövården

Miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Balken ska tillämpas så att bland annat värdefulla kulturmiljöer skyddas och vårdas. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som från allmän synpunkt har betydelse på grund av deras kulturvärden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem.

Är området av riksintresse för kulturmiljövården så ska det skyddas mot påtaglig skada. Hänsyn till kulturmiljöer av allmänt intresse och riksintresse regleras i 3 och 4 kap. Miljöbalken skyddar i 4 kap, första paragrafen värdefulla natur- och kulturmiljöer.

Riksintressen för kulturmiljövården är sammanhängande kulturmiljöer av stor betydelse ur ett nationellt perspektiv. Det är områden som pekats ut av Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet gemensamt. För riksintresseområden för kulturmiljövården gäller att de ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på kulturmiljön. Till varje område (anspråk) som pekats ut som riksintresse för kulturmiljövård finns en riksintressebeskrivning, som redogör för anspråket. Det är den delen av anspråken som regleras enligt lag (Miljöbalken 3 kap 6§).

2.1.1 Riksintresset Umeå [AC 10]

Det aktuella planområdet ligger inom riksintresset Umeå [AC 10].
Riksantikvarieämbetets motivering och uttryck för riksintresset:

Motivering: Residensstad som speglar 1600-talets stadsgrundningspolitik och utvecklingen inom stadsbyggnadskonsten under 1800-talets andra del och 1900-talets början med inslag av kontinentala influenser.

Uttryck för riksintresset: Framträdande byggnader och miljöer som speglar Umeås funktion som centrum i länet för administration, handel, sjöfart, vård, utbildning och senare också militär verksamhet. Kommunikationsstråk som berättar om stadens utveckling från 1600-talet och framåt. Kvarvarande bebyggelse i de östra och västra stadsdelarna från perioden 1700-talets slut och fram till 1880-talet. Den under 1800-talets senare del, och 1900-talets början successivt utvidgade stadsplanen med gatunät, tomtstrukturer, platsbildningar och byggnader från motsvarande perioder. Tillägget av Östra och Västra esplanaderna 1879 samt den efter branden 1888 reglerade äldsta stadskärnan med Rådhusplanen som bred mittaxel. Inslaget av grönska med trädplanterade gator, parker och många trädgårdstomter samt kontakten

med älven. Bebyggelse huvudsakligen från tiden efter stadsbranden 1888 av relativt gles karaktär med trähusbebyggelse upp till två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur samt offentliga byggnader av sten i tre våningar. Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven.

År 2009 tog Länsstyrelsen i Västerbotten fram den nu gällande riksintressebeskrivningen *Centrala Umeå och f.d. regementet I 20 – en kulturmiljö av riksintresse* i syfte att omarbota den tidigare riksintressebeskrivningen samt förtydliga uttrycket för riksintresset. Beskrivningen tar fasta på det som finns kvar av den gamla staden Umeå och den gamla stadens karaktärsdrag. Riksintressets viktigaste beståndsdelar är välbevarad bebyggelse och bebyggelse som har kvar sin gamla karaktär och speglar Umeås utveckling specifikt, tillsammans med äldre stadsstrukturer och miljöer som stadsplanemönster, parker, grönstråk, öppna platser, esplanader, funktionscentra och äldre kommunikationsvägar. Ett viktigt inslag är de vanliga enkla byggnaderna och miljöerna. Riksintresset som helhet sammanfattas som den gamla staden Umeå och de karaktärsdrag som finns kvar från perioden 1780-talet och fram till omkring 1940-talet.

De delar av riksintresset där Länsstyrelsen bedömt att risken för påtaglig skada är som störst har rödmarkerats i riksintressebeskrivningen från 2009. De rödmarkerade områdena består av miljöer som anses som särskilt representativa för riksintresset Umeå centrum och som utgör så kallade värdekärnor i riksintresset. Grå- och vitmarkerade områden markerar historiskt intressanta stadsplanemönster att beakta i stadsplaneringen.



Figur 10 Kartutsnitt med riksintresset Umeå [AC 10] inringat i svart. Blå ring representerar ungefärligt avgränsningsområde som anses påverkas av planförslaget. Gul markering representerar ungefärligt läge för planområdet.

Listade karaktärsdrag för riksintresset Umeå [AC 10] är:

- Residensstadsprägel med förvaltnings-, utbildnings-, regementsbyggnader och miljöer med framträdande placeringar och som är väl synliga i stadsmiljön.
- Trästadskaraktär med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur.
- Offentliga byggnader i sten upp till tre våningar.
- Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten.
- Avstånd och luft mellan husen.
- Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktighet i alla riktningar och kontakt med älven.
- Storgatan, historisk kommunikationsled och paradgata. Breda avskiljande esplanader.
- Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan.

2.1.2 Riksintressedelen Centrum

I beskrivningen av riksintresset från 2009 delas riksintresseområdet in i fyra delar: *Väst på stan*, *Umestran/F.d. regementet I 20*, *Centrum* och *Öst på stan*. Uppdelningen av riksintressets områden är gjord utifrån de stadsplaner som tillkommit mellan 1864 och 1922, vars strukturer fortfarande präglar stadskärnan i Umeå.

Det aktuella planområdet ligger inom den del av riksintresset som benämns Centrum. Centrumdelen tillkom vid en planutvidgning år 1898, efter den omfattande stadsbranden år 1888. Influenserna till planutvidgningen år 1898 kom från kontinenten i form av att en bred esplanad utgick från ett stjärnplatsmotiv samt i form av idéer kring förebyggande åtgärder mot stadsbränder och sanitära problem. Utdrag ur den nu gällande riksintressebeskrivningen:

Stadens karaktär har sitt upphov i 1800-talets stadsplaner. Byggnadsstadgan från 1892 lade grunden för en modern stad med esplanader, ljus, luft och med tidens krav på brandsäkerhet och representativ framtoning tillgodosedda. Tomterna var större än före stadsbranden och med tanke på brandfaran exploaterades de också mindre. De breda gatorna gav en fläkt av tsarriket och kontinenten. Detta är ett karaktärsdrag som har bidragit till att staden fortfarande kan uppfattas som gles.



Figur 11 Kartan visar den del av riksintresset Umeå som berör delen Centrum. Analysområdet är markerat i blått.

2.2 Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har tagit fram byggnadsordningar för sju stadsdelar i Umeå stad. Det aktuella planområdet ligger inom stadsdelen Centrumfyrkanten och omfattas av *Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten*. Byggnadsordningen syftar till att genom råd och vägledning tillvarata arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvalitéer och ska användas som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling.

I byggnadsordningen finns det förutom allmänna råd för den befintliga bebyggelsen att förhålla sig till, även specifika utgångspunkter att ta hänsyn till då stadsdelen ligger inom riksintresset Umeå [AC 10]. Nedan följer utgångspunkter hämtade från byggnadsordningen som kan kopplas till riksintresset:

- Hela stadsdelen ligger inom riksintresset Umeå centrum. Inom värdekärnor för riksintresset ligger Rådhusplanaden, Rådhusorget och Rådhusparken, Storgatan, parkstråket som omfattar Stadskyrkan, Vänortsparken och Mimerskolan, Strandgatan och kajen, grupper av äldre trähus i kvarteret Höder och kring Sveagatan samt f d skolmiljöer i kvarteren Nanna och Siv. Förändringar av miljön inom eller i anslutning till värdekärnorna, får enligt miljöbalkens 3:e kapitel bland annat inte medföra påtaglig skada på riksintresset.

- Ny bebyggelse i eller i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltungsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Det karaktäristiska inslaget av björkalléer utmed Rådhusplanaden och stadsdelens två långgator, Storgatan och Skolgatan, bevaras och underhålls.
- Tvärgatorna som släpper in solen på långgatorna och ger värdefulla utblickar ned mot älvens vatten bevaras och utvecklas till attraktiva gångstråk.

Inom analysområdet ligger sju byggnader som i byggnadsordningen pekas ut som enskilda objekt av betydelse för miljöns läsbarhet genom att ha särskilt högt kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. Dessa byggnader kan ha särskilda lagskydd och planbestämmelser att ta hänsyn till vid förändringar och åtgärder. De utpekade byggnaderna är:

- två byggnader på Dyckerten 2 (sydväst om planområdet),
- en byggnad på Arken 10 (norr om planområdet),
- en byggnad på Embla 5 (sydväst om planområdet),
- Gamla Posten i korsningen mellan Nygatan och Rådhusplanaden (öster om planområdet),
- två byggnader på Kraften 3 som ligger på Rådhusplanaden 13 (nordöst om planområdet).



Figur 12 Karta över Centrumfyrkanten med byggnadsordningens utpekade byggnader som blå punkter. Analysområdet är markerat som en röd cirkel. Källa: Byggnadsordning för Centrumfyrkanten.

3 Kulturvärden i analysområdet

3.1 Stadsdelen Centrumfyrkanten

Nedanstående text är sammanfattad ur *Centrala Umeå och f.d. regementet I 20 – en kulturmiljö av riksintresse och Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten*

Umeå fick stadsprivilegier år 1588 och var ursprungligen en hamnstad som präglades av handel. Delar av den rutnätsplan som idag kännetecknar centrala Umeås gatustruktur kan härledas tillbaka till den stadsplan som stadsplaneraren Olof Bures tog fram år 1643. Både Storgatan och Rådhusorget är exempel på strukturer som ursprungligen utarbetades i samband med Bures stadsplan.

Under 1700- och 1800-talen kom staden att härjas av flera stadsbränder, delvis till följd av krig men även på grund av att bebyggelsen låg tätt längs med relativt trånga gator och främst var uppförd i trä. Då problematiken kring stadsbränder var landsomfattande vid denna tid, fanns ett stort behov för åtgärder som motverkade fler bränder. Redan år 1864, i samband med en utvidgning av staden, fanns tankar kring bränder som utarbetades i en differentierad rutnätsplan där gatorna delades upp genom breda långgator som korsades av smalare tvärgator.

Efter 1874 års byggnadsstadga och rekommendationerna som följde kring vikten av breda gaturum för att begränsa spridningen av eventuella bränder, så kompletterades planen år 1879 med huvudstråken Västra och Östra esplanaderna. Förutom att utgöra huvudstråk så fungerade de två breda och trädplanterade esplanaderna som brandgator genom att de kantade den gamla stadskärnan med syfte att förhindra spridningen av bränder från de centrala delarna till områden utanför och vice versa.

Umeå brann år 1888. Inför återuppbyggnaden togs det år 1889 fram en reglerad plan för den gamla stadskärnan, den innebar att gatorna breddades ytterligare samtidigt som kvarteren blev större.

Förutom att gatorna breddades tillkom ännu ett huvudstråk tillika brandgata efter 1888-års brand, den breda Rådhusplanaden. Rådhusplanaden skär igenom stadskärnan och ligger mellan den Västra och den Östra esplanaden (idag Östra Kyrkogatan). Tillsammans delade de tre brandgatorna in stadskärnan i avgränsade områden för att minska spridningen vid brand. Centrumfyrkanten präglas idag delvis av de återuppbyggnadsåtgärder som följde efter branden som härjade där år 1888.

Stadsplanen från år 1898 fick strukturen av en rutnätsplan och var inte enbart framtagen utifrån influenserna från kontinenten, utan utformades även efter de rekommendationer som kommit i 1874 års byggnadsstadga. Den centralt löpande Rådhusplanen är ett gott exempel på hur rekommendationerna i byggnadsstadgan kunde tillämpas genom att den anlades med två körbanor som skilde sig från varandra genom en björkallé. Esplanaden utgjorde även en visuell länk mellan Rådhuset och Umeås järnvägsstation, uppförda 1888 respektive 1896. Detta medförde att besökare som anlände till staden med tåg fick fri sikt till Rådhuset.



Figur 13 Stadsplanen som antogs 1898. Inringat i rött är det aktuella planområdet. Källa: Byggnadsordning för centrumfyrkanten.

De kontinentala influenserna kunde framför allt härledas till 1800-talets Paris där den prominenta stadsplaneraren Georges-Eugène Haussmann genomförde en omfattande stadsomvandling på order av kejsare Napoleon III. Bakgrunden till stadsomvandlingen i Paris var att staden till följd av den snabbt växande befolkningen blivit överbefolkad samtidigt som staden vuxit fram ur en medeltida stadsplan med trånga gator och tät bebyggelse med sanitära problem och bränder som påföljd. Stadsplanen som Haussmann tog fram kom att innehålla breda paradgator med inslag av platsbildningar och parker för att öppna upp och göra staden mer motståndskraftig till bränder. Vid Place de l'

Etoile (nuvarande Place Charles de Gaulle) kom gatorna att sammanstråla i en stjärnformad platsbildning, något som delvis efterliknades i stadsplanen för Umeå från år 1898 där en halv stjärnplats införlivades vid järnvägsstationen i planen.

Kvarteren som anlades inom den nya stadsplanen var större än tidigare och byggnaderna som uppfördes inom de nya kvarteren förlades glest med huvudbyggnaderna mot gaturummen och mindre uthusbyggnader mot kvarterens mitt. Till följd av den glesa placeringen uppstod luftiga och öppna kvarter i syfte att förebygga fler stadsbränder. Byggnaderna som uppfördes utgjordes främst av panelklädda timmerbyggnader om två våningar. Inom analysområdet finns tre exempel på denna bebyggelse.



Figur 14 Vy över ett glesare och lägre stadslandskap i Umeå runt sekelskiftet 1900, med Rådhusstorget och Rådhusplanaden i central placering. Längs med Kungsgatan går det att skymta nyplanterade björkalléer. Det aktuella planområdet ligger strax till höger utanför bilden. Källa Umeå kommun.

I ett angränsande kvarter till kvarteret Skruven, inom analysområdet, i hörnet mellan Nygatan och Magasinsgatan, står Dyckerten 2 som utgörs av två träbyggnader uppförda i nationalromantisk stil från 1907 respektive 1911.

Inom analysområdet, på Götagatan där vägen viker av mot den stjärnformade platsbildningen, ligger kvarteret Arken som idag präglas av bebyggelsen som tillkom under 1970-talet, med undantag för ett bostadshus i trä som uppfördes år 1912. Byggnadens placering följer tydligt stjärnstrukturen upp mot järnvägstorget. Byggnaden är klädd med liggande faspanel och har ett hörntorn med ett kupolformat tak som i byggnadsstadgan beskrivs utgöra en hållpunkt i stadsbilden.



Figur 15 Vy över de två byggnaderna på Dyckerten 2, som är utpekade i Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten. Till höger i bild ligger planområdet.



Figur 16 Byggnaden på Arken 10 ligger i ett angränsande kvarter och är utpekad i Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten genom att den utgör en del av den lägre trähusbebyggelse som beskrivs vara ett av uttrycketen för riksintresset.

Till följd av den ökade handeln i de norra delarna av landet kom Umeå, som en knutpunkt för både järnvägen och sjöfarten, att växa under första halvan av 1900-talet. När Västerbottens regemente blev lokaliserat till Umeå år 1909 fick tillväxten av staden ytterligare ett lyft. Ett större posthus (nu kallat gamla posten) uppfördes i nyklassicistisk stil år 1927 i korsningen mellan Nygatan och

Rådhusplanaden. I korsningen mellan Västra Norrlandsgatan och Rådhusplanaden ligger Kraften 3, där två byggnader uppförda år 1930 och år 1931 ligger belägna. Den ena vetter ut mot esplanaden och användes ursprungligen som möbelutställningslokal. Den andra byggnaden ligger på gården precis bakom och användes ursprungligen som bostadshus. Gamla Posten och de två byggnaderna på Kraften 3 utgör tillsammans tre av Rådhusplanadens få bevarade äldre byggnader och de är alla utpekade i Byggnadsordning för Centrumfyrkanten. Det gamla posthuset ligger dessutom inom värdekärnan Rådhusplanaden.



Figur 17 Gamla Posthuset år 1930. Byggnaden har kraftigt byggts om sedan dess. Källa Västerbottens museum.

I takt med att staden växte uppstod behovet av fler läroverk och administrativa byggnader och under 1950-talet inrättades en medicinsk högskola i Umeå. Det ökade invånarantalet som både handeln, militären och högskolan bidrog till ledde till omfattande centrumförnyelser under 1960-talet då större delen av den låga trähusbebyggelse som präglade de centrala kvarteren sedan återuppbyggnaden efter branden år 1888 ersattes med mörka kubiska tegelbyggnader i den omfattning som stadsplanerna tillät. De kubiskt formade tegelbyggnaderna fick enligt det arkitektoniska idealet som rådde vid tiden fönsterband och flacka plåttak, vilket förstärkte kontrasterna mot den ljusa trähusbebyggelse med sadeltak som fanns kvar och som tidigare hade präglat stadsrummet.



Figur 18 Bild över den centralt löpande Kungsgatan, som under 1960-talet fick en ny arkitektonisk prägel. Källa: Byggnadsordning för Centrumfyrkanten.

Inom analysområdet, i kvarteret Embla, ligger Försäkringskassans kontor som uppfördes 1975 och som är en representant för den förvaltningsbetingade bebyggelse som uppfördes i centrala Umeå under 1960- och 70-talen. Byggnaden har till följd av sin höjd en framträdande placering och är väl synlig i stadsmiljön. Försäkringskassans kontor är utpekad i Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten.



Figur 19 Försäkringskassans kontor på Embla 5 ligger i korsningen Nygatan-Magasinsgatan och uppfördes 1975. Byggnaden är utpekad i Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten.

Till följd av de starka kontrasterna som uppstod på grund av 60-talets centrumförnyelse, så genomfördes en stadsbildsanalys på uppdrag av

stadsarkitekten Hans Åkerlind under 1980-talet. Analysen resulterade i att bebyggelsen som fortsatt uppfördes frångick de flacka taken och fick ljusare och mer uppdelade fasader.

Idag präglas Umeås stadskärna av blandad bebyggelse vars arkitektur speglar flera av 1900-talets arkitektoniska ideal samtidigt som den visar på hur samhällsutvecklingen kan ta sig uttryck i vår byggda miljö.

3.1.1 Kvarteret Skruven

Det aktuella planområdet för kvarteret Skruven ligger centralt placerat längs med tvärgator mellan två av huvudstråken, Västra esplanaden och Rådhusplanen. Kvarteret anlades i samband med stadsplanen som antogs år 1898.

Inom kvarteret Skruven bildades två fastigheter, Skruven 1 och Skruven 2. På den södra fastigheten Skruven 1 inrymdes tidigare två bostadshus i trä, ett uppfört år 1911 och ett år 1923. I gårdsmiljön mellan byggnaderna fanns det tidigare fruktträd och bärbuskar. Byggnaderna överensstämde med den övriga låga trähusbebyggelsen som präglade området vid återuppbyggandet efter branden år 1888. Bebyggelsen inom kvarteret låg glest placerad med huvudbyggnaderna mot gaturummen.



Figur 20 På fotografiet syns bostadshuset som uppfördes år 1911 på fastigheten Skruven 1. Källa: Västerbottens museum.



Figur 21 På fotografiet syns bostadshuset som uppfördes år 1923 på fastigheten Skruven 1. Källa: Västerbottens museum.

Den norra fastigheten Skruven 2 är i stadsplanen från år 1898 markerad med mindre byggnader och ska enligt kartbilder från 1960-talet delvis ha varit bebyggd, men även innefattat en mindre yta för parkering.



Figur 22 Flygbild från 1960-talet. I det rödmarkerade planområdet går det att se hur båda fastigheterna i kvarteret Skruven var bebyggda. Källa Lantmäteriet.

3.2 Uttryck för riksintresset inom analysområdet

Inom analysområdet finns uttryck och karaktärsdrag för riksintresset Umeå [AC 10]. Genom informationen i stycke 3.1 bedöms att följande uttryck finns i anslagsområdet och tar sig följande uttryck:

Residensstadsprägel med förvaltnings-, utbildnings-, regementsbyggnader och miljöer med framträdande placeringar och som är väl synliga i stadsmiljön.

- Det framträder i form av Försäkringskassans byggnad i kvarteret Embla.

Trästadskarakteristik med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur.

- Inom analysområdet kommer detta till uttryck genom trähusbebyggelsen på Arken 10 och Dyckerten 2.

Offentliga byggnader i sten upp till tre våningar.

- Inom analysområdet framträder detta uttryck i form av Gamla Posten på korsningen mellan Nygatan och Rådhusplanaden, som även ingår i av en av riksintressets värdekärnor.

Kvarterstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten.

- Denna struktur präglar majoriteten av kvarteren inom analysområdet.

Avstånd och luft mellan husen.

- Detta uttryck är dels kopplat till föregående uttryck då avstånd och luft följer av en planeringsideologi som genom att placera byggnader glest och ordnat skulle minska risken för ödesdiga bränder, synligt genom breda gator och bebyggelsestrukturen som i analysområdet framträder kvarteret Dyckerten och Arken.

Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktighet i alla riktningar och kontakt med älven.

- Hela analysområdet präglas av rutnätsplanens rektangulära kvarter följer en upprepande struktur som ger genomsiktighet. Det obebyggda planområdet ger i nuläget känslan av en öppen plats i stadsrummet, enligt rutnätsstadens principer.

Storgatan, historisk kommunikationsled och paradgata. Breda avskiljande esplanader.

- Inom analysområdet kommer detta till uttryck genom Rådhusplanaden.

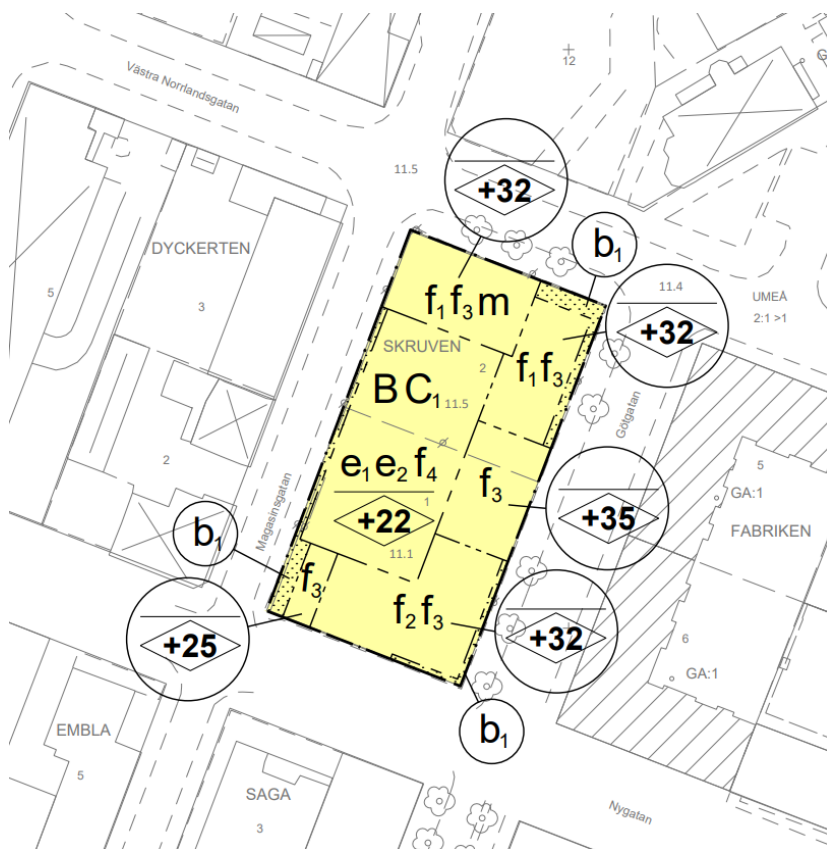
Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan.

- Inom analysområdet kommer detta till uttryck genom björkalléerna som löper längs med Nygatan, Magasinsgatan och Västra Norrlandsgatan.

4 Detaljplanens påverkan på riksintresset

4.1 Planförslaget

Det nya planförslaget innebär att större delen av planområdet får bebyggas. Höjdbegränsningarna förhåller sig till höjdskalet i angränsande kvarter med liknande förutsättningar och varierar mellan + 25 meter och + 35 meter i nockhöjd (över nollplanet). Två mindre sektioner i planförslagets norra, respektive södra del har angetts som prickad mark för att säkerställa indrag mot fastighetsgränsen och i syfte att möta den lägre träbebyggelsen i kvarteret Arken och kvarteret Dyckerten.



Figur 23 Plankarta med bestämmelser, daterad juni 2024.

Utdrag från planbeskrivningen, daterad 2024-01-12:

Placeringsbestämmelser och utformningsbestämmelser säkerställer att ny bebyggelse anpassas till rutnätsstadens planstruktur samt tar hänsyn till kulturhistoriskt värdefulla byggnader på fastigheterna Dyckerten 2 och Arken 10, vilka utgör uttryck för riksintresset. Likaså reglerar detaljplanen prickmark för att minska exploateringens visuella inverkan på den låga trähusbebyggelsen på Dyckerten 2 och Arken 10. Bestämmelser som regleras inom hela detaljplanen såsom förstärkning av byggnadsvolyrnas förskjutningar, begränsning av utkragande byggnadsdelar samt andel balkonger mot gata bidrar till att mildra påverkan på riksintresset genom att befintliga siktlinjer vidmakthålls.

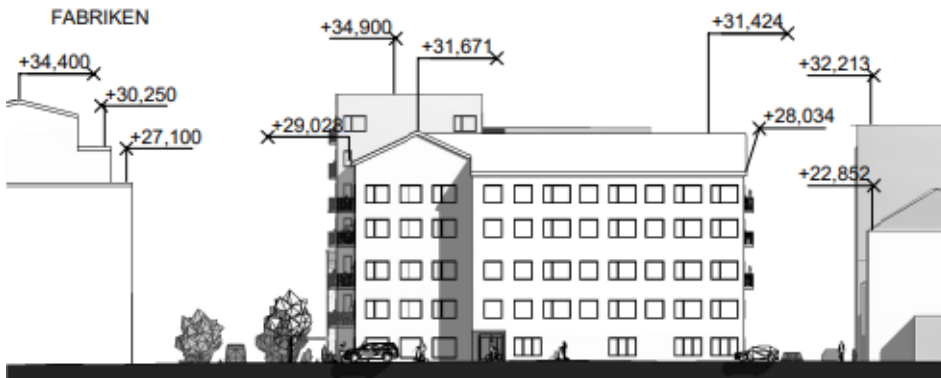
Maximal höjdgivelse för detaljplanen ligger i linje med omgivande skala. Indrag tillsammans med variation av höjder skapar en uppdelning av volymerna, men upprätthåller ändå bilden av rutnätsstaden som karaktärsdrag. Befintliga björkträd runt planområdet bör bevaras eller planteras om i samma karaktär. Hög ambition ska råda vid utformningen av ny bebyggelse med särskild hänsyn och anpassning till befintliga byggnader inom fastigheterna Dyckerten 2 och Arken 10.

Planförslaget förstärker den befintliga rutnätsplanen som karaktärsdrag inom riksintresset genom att bidra till tydliga gaturum och siktlinjer. Med en tydlig rumsrig struktur får rutnätsplanen relativt slutna gaturum, där indrag och skillnad på höjder skapar en struktur med uppbrutna volymer. Detta bidrar till en brokighet som harmoniserar med fasader i omkringliggande kvarter vars byggnader är sammanbyggda i fasad. Lokala anpassningar i planförslagets struktur (genom indrag från fastighetsgräns och höjdbestämmelser) görs mot omgivande enstaka byggnader som bedöms utgöra uttryck för riksintresset (samtliga byggnader på Dyckerten 2 samt en byggnad på Arken 10).



Figur 24 Volymskiss över planområdet samt tilltänkt bebyggelse med dess volym och byggnadsform. Sett från sydväst om planområdet. Ej slutgiltig gestaltning. Källa: Sweco Architects 2024.

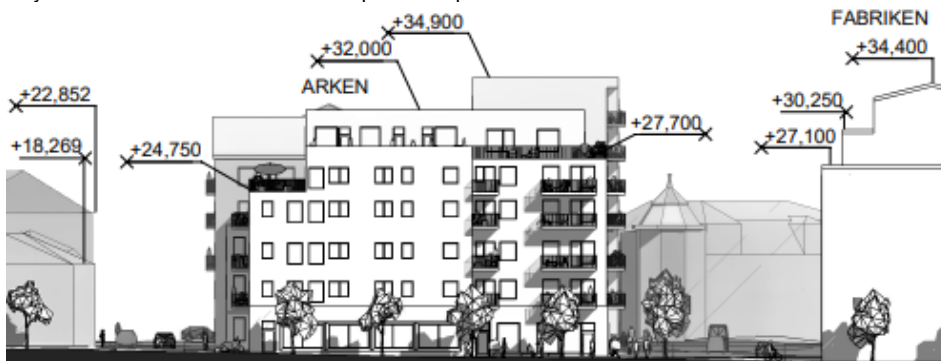
I figurerna nedan presenteras fasadsektioner i varje väderstreck som visar hur planförslaget relaterar till omgivande bebyggelse.



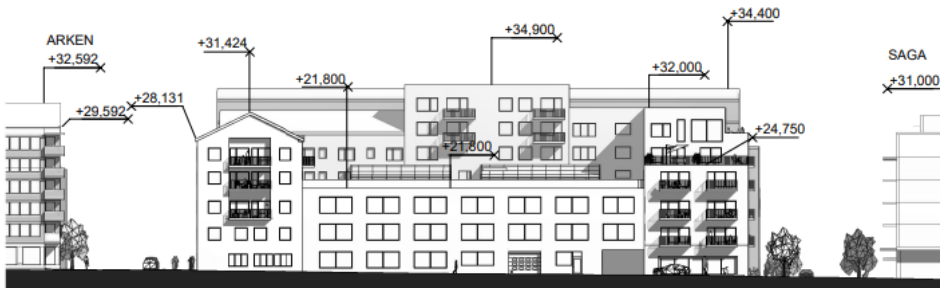
Figur 25 Fasad sedd från norr. Fabrikens bygglov medger 5 plus 2 våningar i indrag vilket innebär att den verkliga höjden blir högre än +31,9 m. Källa: Sweco Architects 2024.



Figur 26 Fasad sedd från öster. Indrag i fasad tillsammans med variation av höjder ska skapa en uppdelning av volymerna samtidigt som förslaget förhåller sig till rutnätsstaden som planstruktur. Bebyggelse mot Arken 12 (6 våningar) regleras med sadeltak för att harmonisera med Arkens volym och takform samt för att mildra påverkan på Arken 10. Källa: Sweco Architects 2024.



Figur 27 Fasad sedd från söder. Uppdelning av volymer ska skapa en brokighet i kvarteret. Indrag av fasad och lägre höjder mot Dyckerten 2 (till vänster i bild) ska mildra påverkan genom ett skapa avstånd till fastigheten samt mindre skillnad i höjd. Balkonger kan maximalt kraga ut 0,600 meter över fastighetsgräns. Källa: Sweco Architects 2024.



Figur 28 Fasad sedd från väster. I mitten regleras en lägre höjd. I den södra delen (till höger i bild) regleras en trappning i volymen och 3 meters indrag från fastighetsgräns mot Magasinsgatan. Anpassningarna är gjorda för att minska påverkan på Dyckerten 2. Källa: Sweco Architects 2024.

4.2 Analys av påverkan på uttryck för riksintresset inom analysområdet

Analysen av påverkan från planförslaget fokuserar på de uttryck för riksintresset som konstaterats inom analysområdet och listas i stycke 3.2 Uttryck för riksintresset inom analysområdet. För att analysera hur uttrycken påverkas av planförslaget har fem vyer inom analysområdet tagits fram. I varje utvald vy beskrivs planförslaget och den möjliga exploateringens påverkan på berörda uttryck för riksintresset, se stycke 4.2.1.

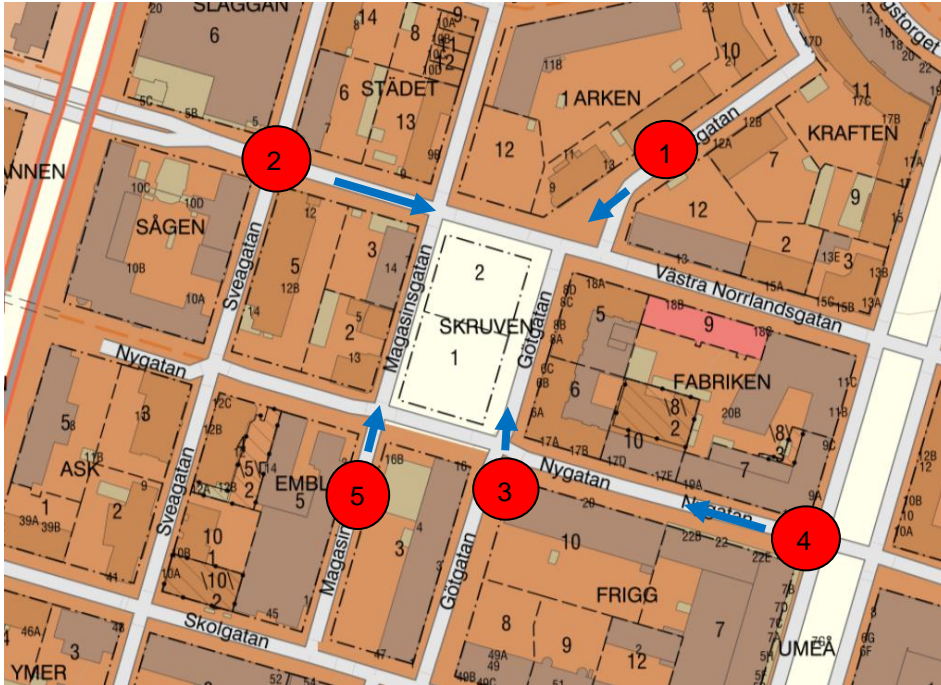
Riksantikvarieämbetet har i *Handbok för Kulturmiljövårdens riksintressen enligt miljöbalken kapitel 3 § 6* formulerat ett antal frågeställningar som ska fungera som stöd vid analyser av påverkan på riksintressen för kulturmiljövården ett urval av dessa frågeställningar använts för att analysera planförslagets påverkan, det är:

- Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön?
- Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skalor, former eller karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?
- Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön?
- Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser?
- Finns det risk för att åtgärden på sikt minskar möjligheterna att bruka och förvalta miljön, eller leder till en sådan ändrad användning av miljön att läsbarheten av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget påverkas negativt?

4.2.1 Analys av siktlinjer

Förändrade förutsättningar gällande höjd och skala kommer att påverka siktlinjer inom riksintresseområdet i vilka riksintressets uttryck framträder. För

att kunna analysera hur uttrycken påverkas av planförslaget har fem vyer inom analysområdet tagits fram. I varje utvald vy beskrivs planförslaget och den möjliga exploateringens påverkan på berörda uttryck för riksintresset.



Figur 29 Karta över vyernas placeringar.

4.2.1.1 Vy 1

I den här vyn framträder följande uttryck för riksintresset:

- Trähusbyggnaden på Arken 10 är ett exempel på hur *Trästadskaraktär med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur* kommer till uttryck i vyn.
- I vyn kommer *Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten* representerat till uttryck i samtliga kvarter som går att ses.
- Den glesa tomtplaceringen av trähusbyggnaden på Arken 10, samt bredden på gatorna är båda exempel på hur *Avstånd och luft mellan husen* kommer till uttryck i vyn.
- Björkallén längs med Götgatan är ett exempel på hur *Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan* kommer till uttryck i vyn.
- Den tydliga gatustrukturen som inramar varje kvarter är ett exempel på hur *Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktighet i alla riktningar och kontakt med älven* kommer till uttryck i vyn.



Figur 30 Vy över planområdet sett från nordost med planförslagets möjliga exploatering.

I den här vyn bedöms följande uttryck för riksintresset påverkas av planförslaget:

- Avstånd och luft mellan husen.

Planförslagets möjliga exploatering innebär en byggrätt vars höjdbestämmelser och volymer påverkar siktlinjerna i och omkring det i nuläget obebyggda planområdet. Idag möjliggörs siktlinjer och visuell kontakt mellan de olika kvarteren, vilket följer den stadsplanestruktur som kännetecknar riksintresset Umeå [AC 10], även om strukturen inte har byggts ut på kvarteret Skruven.

Effekten blir att avståndet och luften som präglar kvartersbebyggelsen i området byggs igen vilket påverkar möjligheten att uppleva, avläsa och förstå uttryck för riksintresset.

Inga av de andra listade uttrycken som har identifierats i denna vy bedöms påverkas av planförslaget.

4.2.1.2 Vy 2

I den här vyn framträder följande uttryck för riksintresset:

- I vyn finns uttrycket *Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten* representerat i samtliga kvarter som går att ses.
- Den glesa placeringen av bebyggelsen inom kvarteren, samt bredden på gatorna är båda exempel på hur *Avstånd och luft mellan husen* kommer till uttryck i vyn.
- Björkallén längs med delar av Västra Norrlandsgatan är ett exempel på hur *Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan* kommer till uttryck i vyn.
- Den tydliga gatustrukturen som inramar varje kvarter, samt genomsiktligheten som de raka vägsträckningarna ger upphov till är båda exempel på hur *Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktlighet i alla riktningar och kontakt med älven* kommer till uttryck i vyn.



Figur 31 Vy från öst, med planförslagets möjliga exploatering med balkonger och fönster markerade på höger sida.

Planförslagets möjliga exploatering följer den omkringliggande strukturen och bebyggelsen och bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå uttryck för riksintresset. Inga av de uttryck som har identifierats i denna vy bedöms påverkas av planförslaget.

4.2.1.3 Vy 3

I den här vyn framträder följande uttryck för riksintresset:

- Trähusbyggnaden på Arken 10 är ett exempel på hur *Trästadskaraktär med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur* kommer till uttryck i vyn.
- I vyn kommer *Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten* representerat till uttryck i samtliga kvarter som går att ses.
- Den glesa tomtplaceringen av trähusbyggnaden på Arken 10, samt bredden på gatorna är båda exempel på hur *Avstånd och luft mellan husen* kommer till uttryck i vyn.
- Björkalléerna längs med Götgatan och Nygatan är ett exempel på hur *Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan* kommer till uttryck i vyn.
- Den tydliga gatustrukturen som inramar varje kvarter är ett exempel på hur *Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktighet i alla riktningar och kontakt med älven* kommer till uttryck i vyn.



Figur 32 Vy från syd över planområdet samt tilltänkt bebyggelse med dess volym och byggnadsform.

I den här vyn bedöms följande uttryck för riksintresset påverkas av planförslaget:

- Avstånd och luft mellan husen.
- Kvarterstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten.

I vyn framträder planförslagets möjliga exploatering som en byggnadskropp, genomgående för hela kvarteret. Det avviker mot äldre omgivande kvarterstruktur som har fristående, mindre huvudbyggnader placerade mot gatan med enklare, lägre byggnader mot mitten av kvarteret och på så vis får avstånd och luft mellan sig. Exploateringen innebär en ökad volym och höjd som bedöms påverka upplevelsen av den riksintressanta miljön inom analysområdet eftersom den möjliga exploateringen inte kommer medge någon genomsikt genom kvarteret Skruven.

Effekten av att planförslaget frångår kvarterstrukturen blir att luft och avstånd mellan byggnader inte tillämpas i kvarteret Skruven och att sikt mellan kvarteren omöjliggörs vilket påverkar möjligheten att uppleva, avläsa och förstå uttryck för riksintresset.

Inga av de andra listade uttrycken som har identifierats i denna vy bedöms påverkas av planförslaget.

4.2.1.4 Vy 4

I den här vyn framträder följande uttryck för riksintresset:

- I vyn kommer *Kvarterstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten* representerat till uttryck i samtliga kvarter som går att ses.
- Skymd bakom björkallén till höger i bild ligger Gamla Posten som är ett exempel på hur *Offentliga byggnader i sten upp till tre våningar* kommer till uttryck.

- Björkallén längs med Nygatan är ett exempel på hur *Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan* kommer till uttryck i vyn.
- Den tydliga gatustrukturen som inramar varje kvarter är ett exempel på hur *Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktlighet i alla riktningar och kontakt med älven* kommer till uttryck i vyn.



Figur 33 Vy sedd från öst om planområdet, i korsningen mellan Nygatan och kärnområdet Rådhusplanaden.

Den nya exploateringen följer den omkringliggande strukturen och bebyggelsen och bedöms inte påverka möjligheten att uppleva, avläsa och förstå riksintressets berättelse. Inga av de uttryck som har identifierats i denna vy bedöms påverkas av planförslaget.

4.2.1.5 Vy 5

I den här vyn framträder följande uttryck för riksintresset:

- Trähusbyggnaderna på Dyckerten 2 är ett exempel på hur *Trästadskarakter med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur* kommer till uttryck i vyn.
- I vyn kommer *Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten* representerat till uttryck i samtliga kvarter som går att ses.
- Den glesa tomtplaceringen av trähusbyggnaderna på Dyckerten 2, samt bredden på gatorna är båda exempel på hur *Avstånd och luft mellan husen* kommer till uttryck i vyn.
- Den tydliga gatustrukturen som inramar varje kvarter är ett exempel på hur *Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktlighet i alla riktningar och kontakt med älven* kommer till uttryck i vyn.



Figur 34 Vy av planområdet sett från söder mot norr på Magasingatan. Lägre höjder samt indrag (3 meter) från fastighetsgräns är utformat med hänsyn till del av Dyckerten 2. Lägre bebyggelse med tre våningar hjälper att hålla en harmonisk skala i Magasinsgatans gaturum.

I vyn framträder den möjliga exploateringen som fler byggnadskroppar vilket skapar upplevelsen av mindre volymer inom samma kvarter, likt mönstret i omgivande kvarter.

Den möjliga exploateringen bedöms därför inte förändra möjligheterna att uppleva, avläsa och förstå uttryck för riksintresset. Inga av de uttryck som har identifierats i denna vy bedöms påverkas av planförslaget.

4.2.2 Resonemang om påverkan på riksintresset

Analysområdet präglas idag av varierad bebyggelse sett till ålder, höjd och volym. I nära angränsning till det aktuella planområdet finns fyra utpekade byggnader, varav tre består av låg trähusbebyggelse med huvudbyggnad placerad mot gatan vilket är ett av uttrycken för riksintresset.

Trähusbebyggelsen tillkom i samband med stadsplanen som togs fram efter branden år 1888, där bebyggelsen förlades glest inom kvarteren i brandförebyggande syfte, något som är framträdande än i dag i kvarteren runt planområdet.

Avsaknaden av stora volymer och höga byggnader ger genomsiktighet och kontakt mellan kvarteren. Den befintliga detaljplanen för kvarteret Skruven möjliggör för glest placerad och låg bebyggelse. I nuläget är planområdet obebyggt, vilket ytterligare förstärker den glesa karaktären i miljön runt kvarteret Skruven.

Planförslaget innebär att kvarteret Skruven blir en i ledet av flera planområden där nya höjdbestämmelser och utökade bygggrätter under senaste tiden inneburit att en ny höjd- och volymsskala sett till möjlig tillkommande bebyggelse har etablerat sig i området. Omgivande fastigheter är bebyggda med hus i varierande skala, från två till sju våningar.

Angränsande detaljplaner som nyligen vunnit laga kraft har inneburit att en ny och varierad höjd- och volymsskala börjat etablera sig i området. Det nya planförslaget för kvarteret Skruven ansluter till den nya skalan genom att

möjliggöra för en utökad byggrätt som omfattar nästintill hela tomtytan, samt genom höjdbestämmelser på mellan + 25 meter och + 35 meter i nockhöjd (över nollplanet). Skillnaden blir stor i jämförelse med den låga trähusbebyggelsen i kvarteren Arken och Dyckerten.

<i>Handbok för Kulturmiljövårdens riksintressen</i>	Ja	Måttligt	Nej	Bedömning
Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön?		X		En tätare och högre exploatering inom kvarteret Skruven leder till att kontakten mellan de olika kvarteren försvinner och att en visuell barriärverkan uppstår när den fria sikten mellan kvarteren fylls av en sammanhängande byggnadskropp.
Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skalor, former eller karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?		X		Föreslagen exploateringen befäster en ny skala i stadsrummet och en ny byggnadstyp med sammanhängande i stället för friliggande byggnadskroppar utan luft och avstånd emellan vilket påverkar genomsikten och kontakten mellan kvarteren.
Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön?	X			Föreslagen exploateringen befäster en ny skala i stadsrummet och en ny byggnadstyp med sammanhängande i stället för friliggande byggnadskroppar utan luft och avstånd emellan vilket påverkar genomsikten och kontakten mellan kvarteren. Det handlar främst om vyer som i nuläget tillåter fri sikt mellan utpekad trähusbebyggelse på fastigheterna Dyckerten 2 och Arken 10.
Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser?	X			Planförslaget motiveras med andra planer med liknande byggrätt i närområdet. Antalet nya detaljplaner inom analysområdet tyder på en utveckling mot högre och tätare exploatering. en utveckling som kan leda till kumulativa effekter.
Finns det risk för att åtgärden på sikt minskar möjligheterna att bruka och förvalta miljön, eller leder till en sådan ändrad användning av miljön att läsbarheten av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget påverkas negativt?			X	Möjligheten att bruka, förvalta och använda miljön kommer inte att förändras negativt. Planförslaget kan bidra till att stärka Götgatan, som sträcker sig direkt öster om planområdet mellan Renmarkstorget i söder och Järnvägstorget i norr, som ett framtida stråk.

4.3 Samlad bedömning

Ett genomförande av detaljplanen innebär att riksintresset påverkas genom att nedan nämnda uttryck försvagas:

- Avstånd och luft mellan husen.
- Kvarterstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten.

Enligt matrisen i Riksantikvarieämbetets *Handbok för Kulturmiljövårdens riksintressen enligt miljöbalken kapitel 3 § 6* leder försvagade uttryck till skada på riksintresset Umeå [AC 10] men skadan bedöms inte som påtaglig då förändringen inte leder till att uttryck helt riskerar att försvinna från riksintresset.

Påverkan handlar främst om att den visuella kontakten mellan analysområdets bebyggelse försvagas till följd av att en mycket tätare och högre exploatering möjliggörs genom den utökade byggrätten.

Genom den utökade byggrätten som möjliggör en sammanhängande byggnadskropp frångår planförslaget kvarterstrukturen i riksintresset med fristående huvudbyggnader mot gatan och enklare byggnader mot kvarterets inre. De luftiga avstånden som ger genomsiktighet försvinner i kvarteret Skruven vid ett genomförande av planförslaget.

Att planförslaget skapar ökade möjligheter för centrumverksamheter bedöms stärka Götgatan och bidra till att fler människor rör sig inom och upplever riksintresset.

	Förändring						
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Figur 35 Samlad bedömning av påverkan på riksintresset Umeå [AC 10].

4.4 Fortsatt arbete

För att minska planförslagets påverkan på uttryck för riksintresset kan höjden på byggrätten i korsningen mot kvarteret Arken tas ned.

Bebyggelsen i planområdets omgivning är i nuläget varierad sett till material, gestaltning och volymbehandling. Följande bör regleras i plankartan:

- Ljusa material och kulörer, för att inte förstärka de negativa effekterna av ökade volymer och minskad luftighet i stadsrummet.

5 Referenser

Länsstyrelsen Västerbotten. (2009). *Centrala Umeå och f.d.regementet I 20 – En kulturmiljö av riksintresse.*

https://www.lansstyrelsen.se/webdav/files/planeringskatalogen/vasterbotten/publikationer/2009/centrala_umea_och_fd_regementet_i20.pdf

Riksantikvarieämbetet. (2014). *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.* <https://www.raa.se/app/uploads/2014/07/Handbok-riksintressen-140623.pdf>

Umeå kommun. (2014). *Byggnadsordning för Centrumfyrkanten.*

<https://www.umea.se/download/18.4ff54ec174f999469c13d4/1602245834975/Centr%20uppslag%20A3.pdf>

Umeå kommun. (2024). *Foton från det historiska Umeå.*

<https://www.umea.se/arkiv/nyhetsarkiv/arkivstartsida/fotonfrandethistoriskaumea.5.7841643c180f3ba73a72d85.html>

Västerbottens museum. *Kulturhistorisk byggnadsinventering, Umeå centrala delar 1973-74*

Together with our clients and the collective knowledge of our 22,000 architects, engineers and other specialists, we co-create solutions that address urbanisation, capture the power of digitalisation, and make our societies more sustainable.

Sweco – Transforming society together