

2016-05-02

Länsstyrelsen Västernorrland
Samhällsbyggnad och Kulturmiljö
871 86 Härnösand

Förslag till detaljplan för del av Ön 2:52 m.fl. Hotell vid Kanaludden, Härnösands kommun (dnr SAM12-1029-214).

Föreningen Utveckla Härnösand är en ideell förening som har till uppgift att främja utvecklingen av Härnösands kommun främst vad det gäller samhällsutbyggnaden.

Föreningen skall verka för en genomlysning av Härnösands kommuns möjligheter till en kraftfull och positiv utveckling där Härnösands behov av hotell, konferenslokaler, attraktiva boendemiljöer m.m. ses över och den skall verka för att staden får en fortsatt vacker och attraktiv utformning.

Hotellplanerna på Kanaludden har nu kommit så långt att ett förslag till detaljplan är framtagen och utskickad för samråd. Länsstyrelsen har tillsynsansvaret över kommunala beslut som att bl.a. anta, ändra eller upphäva detaljplan.

På länsstyrelsens hemsida framgår också att *"Länsstyrelsen ansvarar för att ta tillvara och samordna statens intressen i den kommunala planprocessen, däribland riksintressen. Länsstyrelsen skall också verka för, och bevaka, att riksintressena tillgodoses. Det görs i första hand i samrådet vid framtagande av en översiktsplan, men är också en ingripandegrund vid detaljplanering. Det innebär att länsstyrelsen ska upphäva en detaljplan om dess innehåll påtagligt skadar ett riksintresse"*.

Riksintresse

Centrala Härnösand, där området för det nya hotellet ingår, är utpekat som riksintresse för kulturmiljövärden enligt miljöbalken.

Centrala Härnösand har till stor del en gammal bebyggelse från 1600-, 1700-, och 1800-talen och har en tydlig karaktär av småstad med småskalig bebyggelse där inslaget av stenstadsbebyggelse och andra framträdande byggnader utgör en arkitektonisk kvalitet.

Det föreslagna hotellbygget bedöms strida mot värdena i riksintresseområdet, se länsstyrelsens egen beskrivning av berört riksintresse (Riksintresse Y21), bilaga 1.

Antikvarie Hjördis Ek, Läns museet Murberget Västernorrland, har påpekat att platsen är ytterst olämplig, ur kulturhistorisk synpunkt, för en hög byggnad. Läns museet föreslog istället Torsvik (centralt havsnära område som kommunen till stor del äger) som lämplig plats för nytt hotell, se yttranden rörande gällande detaljplan från 2010 och över planprogrammet för föreslagen ny detaljplan från 2013, bilaga 2. Av yttrandena från 2009 och 2010, över nu gällande detaljplan, framgår att kommunen redan prövat aktuellt område för hotelländamål men valt att slutligen stryka hotellplanerna. Murbergets yttrande från 2013 gällde i och för sig en gestaltning för hotellet som var ett antal våningar högre vid denna tidpunkt men torde kunna vara vägledande även för den nya gestaltningen på upp till 9 våningar.

Gällande översiktsplan

Enligt översiktsplanens riktlinjer för riksintresseområdet ska gatustrukturen och bebyggelsekaraktären bibehållas vid ny markanvändning och även vid ny-, om- och tillbyggnader i befintliga miljöer.

Det föreslagna hotellbygget anses strida mot riktlinjerna i översiktsplanen.

Gällande detaljplan

I gällande detaljplan är det föreslagna området för hotellbygget utlagt som parkmark, vilket innebär att området ska vara tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen, som relativt nyligen vunnit laga kraft, har en genomförandetid till 2020-07-13. Genomförandetiden ska garantera att området reserveras för angett ändamål, d.v.s. i detta fall parkmark som ska vara en resurs för allmänheten under denna tid.

Enl. PBL 4 kap 39 § får en detaljplan inte upphävas eller ändras under genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Dock får en detaljplan ändras eller upphävas om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen.

Det kan inte anses vara nya förhållanden av "allmän stor vikt" att en privat exploatör ska tillåtas bygga ett hotell på ett känsligt område som avsatts som Riksintresse för sin kulturmiljö. Speciellt då det finns alternativa områden med en belägenhet som är både centrala och strandnära. Det kan inte vara så enkelt att bara för att den nu påtänkte exploatören säger sig vara intresserad endast av Kanaluddsområdet så ska starka skyddsintressen få ge vika.

Det är däremot av stor allmän vikt att gällande detaljplan inte upphävs och att ifrågavarande område fortsatt får vara parkmark. Planerna på hotellbygget vid Kanaludden har mötts av kraftiga protester från många kommuninvånare. Ett exempel på detta är den pågående namninsamling som hittills, utan större ansträngningar, har resulterat i 1400 namnunderskrifter mot ett hotellbygge på Kanaludden.

Det faktum att kommunen vid fastställandet av nuvarande plan faktiskt tog ställning för att inte uppföra ett hotell på platsen utan istället la ut området som parkmark stärker standpunkten att det är direkt olämpligt att ändra planen under genomförandetiden.

Risker vid byggandet

Det föreslagna hotellet måste med hänsyn till det lilla område som står till förfogande för ett eventuellt bygge placeras nära simhallen. Hotellet måste byggas med en grundläggning som med all sannolikhet berör nivåer under havsytan.

Det finns teknik för att grundlägga byggnader i sådana lägen och skydda närliggande byggnader så att inte grundvattennivån sänks med risk för sättningar och sprickbildningar i betongstommen som följd. Dock finns det alltid risker i sådana byggföretag, speciellt för simhallen med den närhet till denna som det föreslagna hotellet skulle få.

Även Ramböll har i sitt PM Geoteknik och Miljö – Kanaludden Härnösand, Geoteknisk undersökning daterat 2016-03-02 (dokument som bifogas detaljplanen) lyft upp denna risk. Utdrag ur punkt 4.2: " *"Ett givet riskobjekt i projektet är simhallen direkt öster om planerad byggnad."*

Även i gällande detaljplan (från 2010) för Kanaluddsområdet anges att utredningar visar att risk för stabilitetsproblem kan uppstå när grundvattenytans högsta och lägsta nivå kan öka p.g.a. klimat-förändringar.

Alla kan förstå vad en spricka i betongstommen för en simhall kan få för konsekvenser.

Miljökonsekvenser

Det talas om ett hållbart byggande och att bygga ett hållbart samhälle.

Vi vet att klimatförändringen är ett faktum och att vi har att vänta oss en förhöjd havsnivå i framtiden. Därtill kommer ökad risk för mer frekventa stormar med ytterligare förhöjd havsnivå. I gällande detaljplan (från 2010) för Kanaluddsområdet anges att enl. forskningsresultat från Delta Commission kan vattenståndet öka med 0,5 meter till år 2100 och upp till 2,0 meters höjning fram till år 2200, landhöjning inräknad.

Med hänsyn till framtida förändringar i havsnivån känns det föreslagna läget för hotellet på Kanaludden som väldigt riskfyllt på lång sikt.

Riksantikvarieämbetet/Boverket

Föreningen Utveckla Härnösand menar att föreslaget hotellbygge vid Kanaludden medför *påtaglig skada* på riksintresset för kulturmiljön i centrala Härnösand (Y21) och detaljplanen bör därför ej antas. Boverket har tillsammans med Riksantikvarieämbetet utfärdat allmänna råd för bedömning av påtaglig skada på områden av riksintresse.

Utdrag ur Allmänt råd (NFS 2005:17)

"Påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada något eller några av de natur-, kultur- eller friluftsvärden som utgör grunden för riksintresset.

Även om den negativa inverkan endast förväntas pågå under en kortare tid bör den anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön om den negativa inverkan kan bli så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresseområde.

En negativ inverkan som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset bör som regel anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

Vid bedömningen av om en åtgärd kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön i ett område av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet bör det analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid åtgärden kan inverka negativt på de värden som utgör grund för att området har bedömts vara av riksintresse. Vid bedömningen av om en skada skall anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för påverkan och, vad avser naturmiljön, även kan ha olika återhämtningsförmåga. Vid bedömningen bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas."

Rättsfall

Regeringen har 2012 prövat ett detaljplaneärende som har stora likheter med de förutsättningar som rubr förslag till detaljplan inom Kanaludden har, se kopia av länsstyrelsens och regeringens beslut, bilaga 3. Ärendet avsåg en av Umeå kommun antagen detaljplan inom fastigheten Thor

m.fl. där kvarteret föreslogs få en förtätning med bostäder och hotell i varierande uppbrutna byggnadsvolymer. Våningsantalet uppgick från 5 till 13 våningar. Planområdet låg i en kulturmiljö av riksintresse och i direkt anslutning till två av riksintressets markerade värdekärnor. Värdekärnorna hade bebyggelse som visade den gamla stadens karaktärsdrag med bl.a. välbevarade äldre trähus i en eller två våningar. Länsstyrelsen upphävde kommunens beslut om att anta detaljplanen med bl.a. den motiveringen att exploateringen skulle medföra en negativ inverkan på riksintresset för kulturmiljön. Regeringen avslog kommunens överklagande med bedömningen att avgörande för om exploateringsåtgärd ska anses innebära påtaglig skada på ett riksintresse är dess påverkan på de värden, som ligger till grund för utpekandet av riksintresset, oberoende av om åtgärden vidtas direkt i eller utanför en värdekärna (S2012/153/PBB). I likhet med Riksantikvarieämbetet ansåg regeringen att större restriktivitet borde råda vid uppförandet av högre byggnader i de områden som tydligt visar den gamla stadens karaktärsdrag med välbevarad äldre låg bebyggelse. Regeringen fann att detaljplanen medförde sådan påtaglig skada på riksintresset att planen inte kunde godtas med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. 6 § miljöbalken.

Föreningens bedömning

Den föreslagna hotellbyggnaden på Kanaludden planeras bli 7-9 våningar hög. Byggnaden kommer genom sin höjd, volym och individuella gestaltning att reducera kringliggande bebyggelse, och helt ändra karaktären på denna del av Härnösand. Den kommer att dominera över Domkyrkan och Simhallen som idag utgör viktiga landmärken i staden.

Den småskaliga och värdefulla bebyggelsen inom Östanbäcken bara några meter från det planerade hotellbygget på andra sidan Brunnshusleden är ett område som i hög grad skulle drabbas om hotellprojektet genomförs.

Den föreslagna hotellbyggnaden strider mot

- värdena i riksintresseområdet och
- riktlinjerna i översiktsplanen
- angiven markanvändning i gällande detaljplan
- har för stora inneboende risker (bygg- och miljörisker).

Sammanfattningsvis strider rubr. detaljplan mot det mesta som kan anses vara skyddsvärt vid fysisk planering.

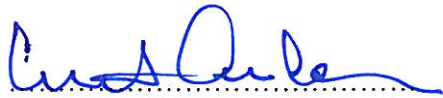
Den behovsbedömning som kommunen redovisat i detaljplanehandlingarna och som ligger till grund för bedömning av betydande miljöpåverkan beskriver inte konsekvenserna på ett fullständigt sätt. Föreningen Utveckla Härnösand anser att den föreslagna detaljplanen medför betydande miljöpåverkan och att kommunen därför är skyldig att ta fram en fullständig miljökonsekvensutredning där även alternativa lokaliseringar beskrivs och bedöms.

Föreningen Utveckla Härnösand anser vidare att föreslagen detaljplan påtagligt skadar riksintresset (Y21) och att detaljplanen därför inte kan genomföras.

Föreningen Utveckla Härnösand vill med denna skrivelse påtala vikten av att Länsstyrelsen inte tillåter genomförandet av rubr. detaljplan.

För Föreningen Utveckla Härnösand

Uno Gradin, ordf.



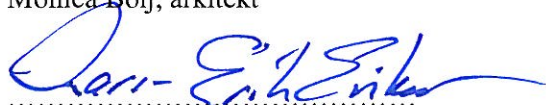
Curt Andersson, f.d. exploateringschef Härnösands kommun



Svante Blomqvist, arkitekt



Monica Boij, arkitekt



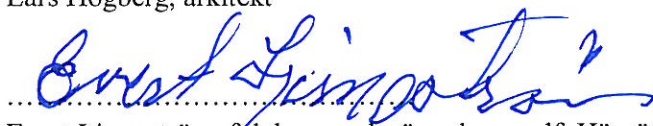
Lars-Erik Eriksson, lantmätare

Bortrest. Godkännande per telefon 5/2-2016 / Lars-Erik Eriksson

Bo Halvarsson, fysisk samhällsplanerare



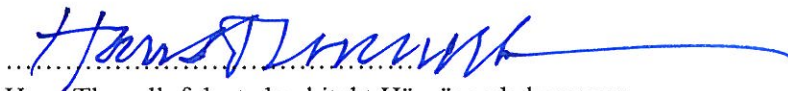
Lars Högberg, arkitekt



Evert Ljungström, f.d. byggnadsnämndens ordf. Härnösands kommun



Karl Spets, arkitekt



Hans Thunell, f.d. stadsarkitekt Härnösands kommun

Kopia: Gunnar Holmgren, landshövding



Härnösand [Y 21]

Detta är en värdebeskrivning som ska förklara och förtydliga värdena inom riksintresset.

Id: Y 21

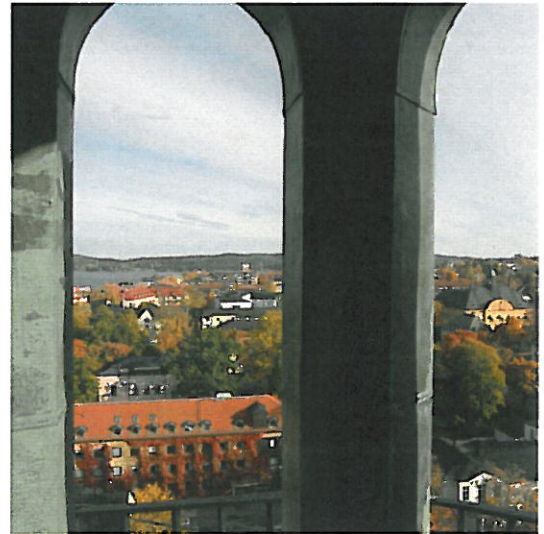
Namn: Härnösand

Kommun: Härnösand

Socken:

Huvudsaklig karaktärstyp: Stadsmiljö

Andra karaktärstyper: Stift-, Residens-, Skol- och Regementsstad, Hamnmiljö.



Dagens värdetext beslutad av RAÄ 1996:

Motivering:

Stifts- och residentstad med mångsidiga förvaltningsfunktioner, framträdande nyklassicistiska karaktärsbyggnader och en bebyggelse som visar den äldsta strandbundna planstrukturen och gradvis utveckling mot allt större regelbundenhet. Som "Norrlands Aten" och Lubbe Nordströms "Öbacka" förknippas Härnösand med en speciell roll i Norrlands historiska utveckling och kulturliv.

Uttryck för riksintresset:

Domkyrkan från 1856, den märkliga gymnasiebyggnaden ritad av Tempelman och residenset båda från sent 1700-tal, samt andra stifts-, residens-, skol- och regementsstadens karaktärsbyggnader. Området Östanbäcken med bevarad oregelbunden planstruktur från 1500-talet och träbebyggelse från tidigt 1800-tal. Den inte helt regelbundna rutnätsplanen i stadskärnan, utvidgningarna på Kronholmen och arbetarförstaden Rotudden som tillsammans representerar stadsbyggnadsutvecklingen under 1700-talets slut och 1800-talet. Hamnmiljöer.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland



Utbredning och landskap: Området täcker större delen av centrala Härnösand och omfattar också delar av södra infarten. Det är en tätbebyggd stadsmiljö. Bebyggelsen följer topografin och är av blandad karaktär.

Utdrag från RAÄ ordlista med landskaps- och miljötyper:

Stadsmiljö: Område inom de historiskt framvuxna tätorter som intill 1971 åtnjöt stadsprivilegier, med dessas karakteristiska inslag av myndighets-, handels- och hantverksfunktioner, och till dem relaterade bebyggelsemönster och rumsliga organisation. Bland stadsmiljöer framträder särskilt Residens-, Stifts- och Skolstäder med institutionella och sociala uttryck präglade av respektive förvaltningar, ofta även med olika tecken på det underlydande upptagningsområdets intresse för orten.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Riksintressets värden:

- Härnösands centrala roll i Norrlands historia.
- Hamnmiljöer som berättar om sjöfartsstaden Härnösand.
- Den varierande planstrukturen i stadens centrala delar, den från 1500-talet oreglerade och strandbundna strukturen till rutnätsplanen på 1700-talet och med drag som uttrycker stadsbyggnadsideal som rådde under slutet av 1800-talet.
- Stadsdelen Östanbäcken med sin bevarade bebyggelsestruktur från tiden före rutnätsstaden och en sammanhållen äldre träbebyggelse.
- Rotudden och Kronholmen illustrerar stadens mest expansiva period och utgör områden med renodlade rutnätsplaner
- Karaktärsbyggnader som speglar Härnösands mångsidiga förvaltningsfunktioner.

Övergripande visar riksintresset Härnösand en stadsmiljö med lång kontinuitet och en stad som sedan grundandet har haft en betydande roll för Norrlands historia. Stadsmiljön präglas starkt av dess strategiska placering i mötet mellan Bottenhavet och Ångermanälvens mynning. Staden har brett ut sig längs stränderna och har expanderat upp över de omgivande sluttningarna. Härnösands utvecklingshistoria kan följas i de olika stadsdelarnas planstruktur.

Planstrukturen i riksintresset Härnösand visar på ett möte mellan 1500-talsstaden, det gamla fiskeläget, och den moderna staden som hade sin mest expansiva period under 1800-talets andra hälft och tidigt 1900-tal. Spår från Härnösands äldsta historia finns framförallt i stadsdelen Östanbäcken.

I slutet av 1800-talet kom den plan som medförde de största förändringarna för den äldre, småskaliga och oregelbundna staden Härnösand. Detta illustreras på flera platser inom riksintresset bland annat genom att de smala gränderna som ledde ner till vattnet i de norra delarna av staden breddades och kvartersindelningarna blev allt mer rektangulära i sin form. Nybrogatans nuvarande utsträckning och bredd är en följd av den tidens planideal, man ville skapa en monumental mittaxel vinkelrät mot stranden, vilket på så sätt bröt drastiskt med den äldre gatustrukturen. Utmed Nybrogatan och Skeppsbron finns en mer storstadsmässig stenhusbebyggelse.

Under slutet av 1800-talet fick träindustrin ett uppsving vilket innebar att nya områden inkorporerades i staden. Rotudden hade fram till denna tid varit en arbetarförstad som oreglerat vuxit upp i samband med att träindustrin växte och allt fler människor kom inflyttande. Nu införlivades Rotudden i Härnösand, området utvidgades och reglerades med en rutnätsplan. Kronholmen är ett annat exempel på Härnösands expansion under denna period och är den stadsdel som helt och hållet byggdes upp efter den utlagda moderna rutnätsplanen. Kronholmen var och är fortfarande ett exempel på kvarter med blandning av bostäder och verksamheter, en blandstad.

Härnösands betydande roll som sjöfartsstad speglas i bebyggelsen på bägge sidor om Norra Sundet. Skeppsbron på östra sidan är ett exempel på en stadsmässig sjöfront och är tillsammans med utbyggnaden av kajen den mest tydliga förändringen som genomfördes i och med den nya planen från slutet av 1800-talet. Kronholmen på västra sidan om sundet har ända sedan 1600-talet varit präglad av handel och sjöfart.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Som ytterligare uttryck för utvecklingen och den roll Härnösand haft genom historien finns många av stadens olika förvaltningsfunktioner i karaktäristiska byggnader. Det är byggnader med höga arkitektoniska kvaliteter som speglar olika tiders ideal i stadens historia. .

Så här syns riksintressets värden i landskapet:

Karaktäristiskt för riksintresset Härnösand är stadens placering vid sundet som innebär en koncentrerad och tydligt avgränsad stad. Den starka kopplingen till vattnet är också mycket karaktäristiskt för riksintressets värden och återspeglar den mångfacetterade berättelsen om Härnösands utveckling i planstruktur och bebyggelse.

I stort följer bebyggelsen i centrala Härnösand den branta topografin och den klättrar upp på sluttningarna. Gatunätet som är påverkat av olika tiders förutsättningar och ideal gör att man nästan överallt i de centrala delarna av riksintresset har utblick mot vattnet. Tydligast är detta i Östanbäcken, på Kronholmen och i de norra delarna av riksintresset, Norrstaden.

Planstrukturen där den äldre staden möter den moderna

Den varierande planstrukturen upplevs när man rör sig genom staden. Första mötet med Härnösand är den monumentala Nybrogatan som sträcker sig genom staden, vinkelrätt mot stranden. Genom Östanbäcken i de södra delarna av centrum går den slingrande vägsträckningen som ursprungligen löpte parallellt med strandlinjen. Den välbevarade stadsdelen visar också hur en låg träbebyggelse har vuxit fram anpassad efter terrängen och efter träbyggnadsteknikens förutsättningar. Exempel på detta är också gatusträckningen och bebyggelsen kring Långgatan i den norra delen av centrala Härnösand. I kvarteren som ligger högre upp i sluttningen ovanför Långgatan och Storgatan upplever man den mer reglerade och rutnätsindelade kvartersstaden. Det finns både ett upplevelsevärde och ett kunskapsvärde i mötet mellan det äldre, oreglerade gatumönstret och de mer reglerade kvarteren, där förståelsen för olika tiders stadsutveckling är särskilt tydlig. Exempel på vart detta kan upplevas är i området där Storgatan möter Östanbäcken och om man står i Norrstaden och blickar ner mot Långgatan och bebyggelsen längs med Skeppsbrons norra del.

Sjöfartsstaden Härnösand

Båda sidor om Norra Sundet, Kronholmens kaj och Skeppsbron med kaj, berättar om Härnösands historia som sjöfartsstad. Magasinsbyggnaderna och kajen samt de öppna ytorna där emellan gör att man fortfarande kan uppleva den forna hamnmiljön på Kronholmen. Skeppsbron byggdes som hamnområde och fick sitt nya uttryck vid årtiondena kring sekelskiftet 1900, här hamnade de för tiden mest moderna byggnaderna som tydligt skiljde sig från den äldre småskaliga träbebyggelsen vilket fortfarande är ett tydligt drag i gatubilden. Skeppsbron innehåller också en del nyare byggnader men beskriver en typisk och tydlig sjöfront längs kajen och manifesterar platsens historiska betydelse när man närmar sig stadens centrum från väster. Fortsätter man vidare längs den breda kajen på Skeppsbron kommer man fram till en fortfarande levande hamnmiljö med småskaliga verkstäder och den dominerande före detta tobaksfabriken som placerades vid vattnet för möjligheter till utskeppning. De tre stora magasinsbyggnaderna från 1910, tobaksfabriken med dess höga arkitektoniska kvaliteter kan särskilt pekas ut som karaktärsbyggnader som berättar om Härnösands sjöfartsepok.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Kronholmen och Rotudden

Rutnätsplanen på Kronholmen med sin blandning av bostäder och verksamheter har förändrats en del med rivningar av mycket bostadsbebyggelse och ett delvis förändrat gatunät. Trots det finns känslan av blandstad kvar och det äldre rutnätet är till delar fortfarande avläsbart.

Rotudden har fortfarande en renodlad rutnätsplan och är ett tydligt och lätt avläsbart exempel på en typisk arbetarförstad. Den består av en sammanhållen trähusbebyggelse med främst enfamiljshus och området är fortfarande rikt på extra byggnader i form av uthus och garage som bildar mindre gårdsplaner på tomterna.

Härnösands centrala roll uttryckt i bebyggelsen

Karaktäristiskt för riksintresset Härnösand är de många byggnader som man förknippar med Härnösands mångsidiga roll som förvaltningsstad. Det finns en tyngdpunkt på nyklassicistiska byggnader men mer typiskt är att alla förvaltnings- och institutionsbyggnader representerar sin tids ideal och är uppförda med höga arkitektoniska värden. Flertalet utgör solitärer i stadsbilden omgivna av grönska. Domkyrkans upphöjda läge i staden dominerar stadssiluetten trots dessa byggnaders monumentalitet. Utformning och placering av byggnader i modern tid, som det före detta biblioteket och teatern på Mellanholmen, Landstingets byggnad vid Nattviken, simhallen och Sambiblioteket, följer samma stadsplanemönster.



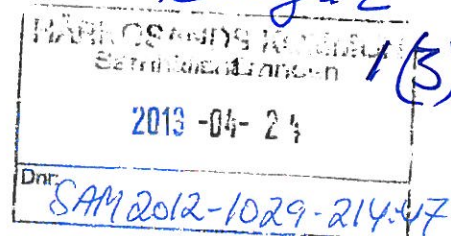
Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Dnr:
Handläggare:
Hjördis Ek

13-04-22



Härnösands kommun
Samhällsförvaltningen
871 80 HÄRNÖSAND



Planprogram för del av Ön 2:52 m. fl. hotell vid Kanaludden, Härnösands stad

Murberget Länsmuseum Västernorrland har tagit del av förslaget på planprogram för del av Ön 2:52 m. fl. hotell vid Kanaludden i Härnösand. Länsmuseum har följande synpunkter.

Den föreslagna tomten för hotellet är belägen inom riksintresseområdet för kulturmiljövård. Området är utvalt på grund av förekomsten av äldre bebyggelse från 1700- och 1800-talen, samt spåren under mark av den ännu äldre staden. Den bevarade bebyggelsen i Östanbäcken har karaktär av småskalig trästadsbebyggelse. Domkyrkan, torget och stadsbebyggelsen i sten är också karaktäristiska inslag i riksintresset. Den sammanhållna byggnadshöjden är en betydelsefull faktor i staden. Domkyrkan ligger på en höjd och syns över den lägre bebyggelsen. Tomten ligger på parkmark vid vattnet, nära den arkitektoniskt intressanta simhallen. Tomten är trång och det finns inte utrymme för nya parkeringsplatser i anslutning till hotellet. Byggnaden är tänkt att byggas precis intill simhallen. Den höga hotellbyggnaden avviker kraftigt från den låga bebyggelsen i staden och kommer att påverka den negativt ur kulturhistorisk synpunkt. Det är inte något större avstånd mellan denna och Östanbäcken, utan det är endast Brunnshusleden som åtskiljer dem.

Länsmuseum har i två tidigare yttranden, från 2009-09-04 och 2010-03-17, påpekat att platsen är ytterst olämplig ur kulturhistorisk synpunkt för en hög byggnad. Den kommer att dominera stadsbilden, eftersom den är så hög. En smal byggnad medför inte att dominansen över stadsbilden minskar. Den trånga tomten tillåter inte heller en låg, stor byggnad. Länsmuseum föreslår en helt annan plats för hotellet än tomten vid Kanaludden. På exempelvis Torsvik finns bättre utrymmen för en hög hotellbyggnad och avståndet är längre till stadens äldre, låga bebyggelse.

Hjördis Ek
Antikvarie

Härnösands kommun
Samhällsförvaltningen
871 80 HÄRNÖSAND

Detaljplan för Simhallen 1 samt del av Ön 2:52 m. fl., Härnösands domkyrkoförsamling

Murberget Länsmuseum Västernorrland har fått ett reviderat förslag på detaljplan för Simhallen 1 och del av Ön 2:52 m. fl. i Härnösands stad. Länsmuseum har 090904 avgett ett yttrande över det tidigare förslaget till detaljplan.

I det senaste förslaget till detaljplan har nybyggnad av hotell i parken väster om Simhallen utgått. Istället kommer parken att bevaras och kan användas för olika aktiviteter. Inom området finns idag grönytor som används av allmänheten. Här finns också sex boulebanor och en minigolfbana, vilka är viktiga att ha kvar. Länsmuseum ser det som ytterst positivt att förslaget på nybyggnad av ett hotell har tagits bort från planen. Simhallen, byggd 1971-73, är en karaktäristisk byggnad som behöver vara friliggande vid vattnet för att framhävas i stadsbilden. Byggnaden domineras av den stora, välvda takutformningen och glasytorna. Den behöver ligga ensam i den omgivande parken för att vara en solitär när man ser byggnaden från vattnet. Den speciella arkitekturen kan också upplevas från gångstråket utmed vattnet vid Södra Sundet. Den nuvarande småbåtshamnen intill Simhallen kommer att flyttas till annan plats och istället ge plats för en gästhamn på c:a 30 platser.

Länsmuseum anser att det nya förslaget på detaljplan ur kulturhistorisk synpunkt är en betydlig förbättring mot det förra. Simhallens ovanliga arkitektur kommer även i fortsättningen att framhävas i stadsbilden och parkområdet kring byggnaden kommer att vara kvar.

Hjördis Ek
Antikvarie

Härnösands kommun
Samhällsförvaltningen
871 80 HÄRNÖSAND

Detaljplaneprogram för Simhallen 1 samt del av Ön 2:52 m. fl. Härnösands domkyrkoförsamling

Murberget Länsmuseum Västernorrland har fått ett förslag på detaljplaneprogram för Simhallen 1 och del av Ön 2:52 m. fl. i Härnösand. Länsmuseum har följande synpunkter.

Området är beläget intill Södra Sundet och simhallen omges av en park med en del äldre träd. Här finns även ett gångstråk utmed vattnet och platser för fritidsbåtar. Simhallen är en karaktäristisk byggnad som uppfördes 1971-73 efter ritningar av arkitekterna Nils Tesch och Rolf Leander. Byggnaden har större glaspartier och ett utskjutande, kraftigt svängt tak. Byggnadens utformning är både ovanlig och dramatisk. Den är ett viktigt inslag i parkstråket utmed vattnet.

Förslaget innebär en restaurering av simhallen, vilket är positivt. Det innebär även en nybyggnad av en utomhusbassäng mellan simhallen och vattnet. Syftet är också att förändra marken längs stranden och kring byggnaden. Den mest genomgripande förändringen är förslaget att bygga ett hotell precis väster om simhallen, mellan denna och vattnet. Det kommer att innebära att parken med minigolfbana försvinner liksom vattenkontakten i väster. Hela området kommer att bebyggas med en nästan lika stor byggnad som simhallen. Endast ett smalt stråk närmast vattnet blir obebyggt och hotellet kommer mycket nära simhallen.

Länsmuseum anser att restaureringen av simhallen är positiv, liksom att parkeringen anläggs vid sidan om gångstråket. Bassängen söder om simhallen liksom nya planteringar utmed vattnet åt sydost är positiva inslag i området. Det som däremot är en negativ förändring är borttagandet av parken väster om simhallen och nybyggnad av ett större hotell precis intill byggnaden. Simhallen har en ovanlig och dramatisk arkitektur av kulturhistoriskt värde. Den behöver och är tänkt att ligga som en solitär i det omgivande parkområdet intill vattnet. Byggnaden har ett så högt värde att den måste vara friliggande och inte trängas ihop med en ny hotellbyggnad.

Hjördis Ek
Antikvarie

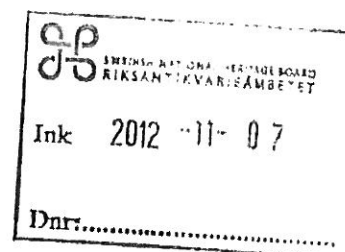


Regeringsbeslut I:1

2012-10-25

S2012/153/PBB

Socialdepartementet

Umeå kommun
901 84 Umeå

Överklagande i fråga om prövning enligt 12 kap. plan- och bygglagen
avseende detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl. inom Centrala Umeå, Umeå
kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Umeå kommun beslutade den 26 september 2011
att anta detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl. inom Centrala Umeå.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 30 november 2011 det
beslut som framgår av *bilagan*.

Umeå kommun har överklagat länsstyrelsens beslut och anför bl.a. följande. Kvarteret Thor 3 är inte utpekad som riksintresse förutom att det är en del av stadskärnan. Den planerade exploateringen förändrar inte det faktum att Storgatan är en vacker paradgata. Tvärtom har en del av syftet med detaljplanen varit att lyfta standard och användbarhet i kvarteret då hörnet mot Vasagatan kan anses som en av Umeås bakgator. De intilliggande kvarteren utgör särskilda värdekärnor för riksintresset och uppvisar värdefulla stadsplanedrag. De planerade byggnaderna avviker inte från en enhetlig bild av området eftersom det finns mycket höga byggnader i närbelägna kvarter. Kvarteret Thor har en helt annan bebyggelsekaraktär med en modern byggnad och avviker därigenom redan i dag från kvarteren intill och kan inte innebära att riksintresset skadas påtagligt. Enligt kommunens översiktsplan ska Umeå förtätas för att därigenom bl.a. verka för en hållbar stadsutveckling genom att förstärka utnyttjandet av befintliga centrumfunktioner. Den skälighetsavvägning som ska göras inom ramen för begreppet "så långt möjligt" i 3 kap. 6 § miljöbalken medför att åtgärden trots allt ska beviljas. Hän-synstagande ska tas till de praktiska och ekonomiska konsekvenserna av

det skydd bestämmelsen ger. Utrymme för samhällsekonomiska hänsynstaganden ska tas, t.ex. med hänsyn till regionalpolitiska eller sysselsättningspolitiska intressen. Även konsekvenserna för berörda enskilda intressen ska vägas in. Umeå lider brist på hotell. Detaljplanen innebär att det tillskapas byggrätt för ett hotell, vilket är en viktig samhällsekonomisk aspekt. En alltför strikt hållning till olika kulturvärden måste prövas och sättas in i ett långsiktigt sammanhang där frågan om tillväxten är viktig. Det finns därför anledning att ta hänsyn till vad som sägs i 4 kap. 1 § miljöbalken beträffande tätortsutveckling och lokalt näringsliv även om bestämmelsen inte är direkt tillämplig i ärendet. Det blir problem att fullfölja kommunfullmäktiges beslut för Umeås utveckling om kvarter som i sig inte är utpekade som riksintressen, men som i viss mån kan påverka intilliggande kvarter eller gator, ska hanteras som riksintressen som ska skyddas mot åtgärder som innebär förtätning på höjden. Kommunen anser att de utpekade riksintressena Storgatan och de intilliggande kvarteren med höga kulturhistoriska värden inte påverkas av den planerade exploateringen.

Boverket har yttrat sig i ärendet den 4 maj 2012. Till yttrandet har fogats ett yttrande den 15 februari 2012 av Riksantikvarieämbetet.

Riksantikvarieämbetet, som har besökt platsen, anser att länsstyrelsens beslut ska stå fast och anför bl.a. följande. Kvarteret Thor är beläget centralt inom ett område som är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården. Kvarteret gränsar direkt till tre värdekärnor som visar var det finns representativa miljöer för riksintresset, bl.a. Storgatasmiljön. Storgatan är den främsta historiska kommunikationsleden i staden där mycket av centrala Umeås värdefulla bebyggelse återfinns. Flera av byggnaderna längs Storgatan är till höjd och volym jämbördiga och underordnar sig såväl Rådhuset som kyrktornet, vilket är ett viktigt karaktärsdrag i hjärtat av riksintressemiljön centrala Umeå. Enligt kommunens fördjupade översiktsplan ska ny- och påbyggnader i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltungsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet. Riksantikvarieämbetet anser att den aktuella detaljplanen strider mot dessa intentioner som är formulerade för att tillgodose riksintresset. Den planerade byggnaden kommer genom sin höjd, volym och kompakta utformning att reducera kringliggande byggnader och helt ändra karaktären på denna del av Storgatasmiljön med kringliggande kvarter. Området av riksintresse för kulturmiljövården omfattar i stort sett hela Umeå stadskärna. Däremot ingår inte kvarteret Thor i någon av de av länsstyrelsen identifierade värdekärnorna inom riksintresset. Genom ett flertal andra detaljplaner inom riksintresseområdet som medger förtätning, om- och nybyggnader har gränsen nåtts för vad riksintresseområdet tål. Att de befintliga och de flesta av de planerade och beslutade höga byggnaderna i staden har sina lägen väster om Rådhusplanen ser Riksantikvarieämbetet som ytter-

ligare ett argument till varför kvarteret Thor, öster om esplanaden, utgör en olämplig plats för en så hög och dominerande byggnad. När en karaktärsomvandling sker och en rad högre byggnader läggs till den äldre och lägre stadsbilden bör större restriktivitet råda i de områden som ännu tydligt visar den gamla stadens karaktärsdrag med välbevarad äldre bebyggelse, dels i form av de karaktäristiska trähusen i en eller två våningar, dels monumentala byggnader med starka symbolvärden och med en höjd på upp till tre våningar. Riksantikvarieämbetet har inga synpunkter på att kvarteret byggs om och förtätas, men det är de nya byggnadernas höjd, volym och utformning som gör att riksintressets värden påtagligt skulle skadas genom att de kraftigt bryter mot befintliga karaktärsdrag och reducerar befintliga byggnaders kulturvärden. Verksamheter som inte är av riksintresse får inte under några omständigheter leda till påtaglig skada på riksintresset. Riksantikvarieämbetet konstaterar att 4 kap. miljöbalken inte är tillämplig i detta ärende då det rör sig om ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken.

Boverket, som avstyrker bifall till överklagandet, anför bl.a. följande. Boverket ansluter sig till Riksantikvarieämbetets bedömning. Enligt kommunens fördjupade översiktsplan och enligt länsstyrelsens underlag till översiktsplan ligger kvarteret Thor inom område som bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården, men kvarteret är inte angivet som någon värdekärna. För bedömningen av om en åtgärd leder till påtaglig skada på ett riksintresse är det påverkan på riksintressets värden som är avgörande. Det gäller oberoende av om en åtgärd vidtas direkt i en värdekärna eller utanför den och till och med om åtgärden vidtas utanför själva riksintresseområdet. Förändringar kan tillåtas också inom områden av riksintresse för kulturmiljövården, men dessa förändringar måste anpassas så att de inte skadar riksintresset påtagligt. Den bebyggelse som tillåts genom den aktuella detaljplanen har inte anpassats på ett sådant sätt att riksintresset tillgodoses. Det förhållandet att riksintresset redan kan vara påverkat av annan exploatering utgör inte skäl att tillåta ytterligare skada. Åtgärders påverkan på ett riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken handlar enbart om att göra skadebedömningar. Det finns inte utrymme för att väga in andra intressen och hänsyn, som t.ex. lokal utveckling. Möjligheten att ta hänsyn till tätortsutveckling är begränsad till områden som är av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken.

Med anledning av Riksantikvarieämbetets och Boverkets yttranden anför Umeå kommun bl.a. följande. Den planerade byggnaden innebär, enligt den kulturmiljöstudie som hör till planhandlingarna, att riksintressets värden minskar både genom att den jämna stadssiluetten bryts och genom att Rådhusaxelns monumentalitet försvagas. Byggnadens ändamål är dock av centrumskapande karaktär, vilket stämmer överens med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Den föreslagna användningen av kvartersmarken ger förutsättningar för en mer estetiskt tilltalande fasad mot Storgatan och Vasagatan än hos det befintliga parkeringshuset.

Även om exploateringen skulle kunna ha effekt av att reducera kringliggande byggnader och förändra karaktären på denna del av Storgatmiljön kan denna skada inte anses vara påtaglig. Skulle riksintressena anses skadas påtagligt ska detta ställas mot kommunens i översiktsplanen uttalade önskan och behov av att förtäta stadskärnan jämte en naturlig utveckling av en växande stad samt att det får anses rimligt att det sker inom kvarter som i sig inte är utpekade som värdekärnor.

Skälen för regeringens beslut

En ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som avser överklagande av beslut i ett ärende som har påbörjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda plan- och bygglagen, ÄPBL, ska därför tillämpas i detta ärende.

Regeringen gör bedömningen att avgörande för om en exploateringsåtgärd ska anses innebära påtaglig skada på ett riksintresse är dess påverkan på de värden, som ligger till grund för utpekandet av riksintresset, oberoende av om åtgärden vidtas direkt i eller utanför en värdekärna. I likhet med Riksantikvarieämbetet anser regeringen att större restriktivitet bör råda vid uppförandet av högre byggnader i de områden som tydligt visar den gamla stadens karaktärsdrag med välbevarad äldre låg bebyggelse. Regeringen finner därför och mot bakgrund bl.a. av vad Riksantikvarieämbetet och Boverket har anfört att detaljplanen får anses medföra sådan påtaglig skada på riksintresset att planen inte kan godtas med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. 6 § miljöbalken. Vad kommunen har anfört om detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen eller vad kommunen anfört i övrigt utgör inte skäl till annat ställningstagande. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Göran Hägglund


Lena Källberg

Kopia till

Boverket (10113-630/2012)

Riksantikvarieämbetet (331-674-2012)

Länsstyrelsen i Västerbottens län (handlingar återsänds)

Länsstyrelsen
Västerbotten**Beslut**Datum
2011-11-30Ärendebeteckning
404-7302-2011
Arkivbeteckning

1(5)

Umeå kommun

901 84 UMEÅ

**Prövning enligt 12:1 ÄPBL av detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl.
inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)****Beslut**

Länsstyrelsen upphäver Kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut den 26 september 2011, § 151 att anta ny detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl.

Motivering

Länsstyrelsen har, inför kommunens arbete med fördjupningen av översiktsplanen för de centrala stadsdelarna, i samverkan med kommunen genomfört en översyn av kulturmiljöns riksintresse i centrala Umeå. Det reviderade riksintresset har redovisats i den nyligen antagna fördjupningen av översiktsplanen. Länsstyrelsen bedömer att den i kvarteret Thor föreslagna bebyggelsen inte tillgodoser riksintresset som det är uttryckt i den revidering som nyligen genomförts med kommunens acceptans.

Kvarteret Thor vetter mot Storgatan, som är den främsta historiska kommunikationsleden/paradgatan i staden. I direkt anslutning till kvarteret Thor finns flera byggnader som skyddas genom kulturminneslagen som byggnadsminnen: Rådhuset, Handelsbanken och gamla Riksbanken. Dessa hör tillsammans med stadskyrkan till Umeås starkaste symbol- och identitetsskapande byggnader. Byggnaderna har ett ståndsmässigt yttre, är två till tre våningar höga och underordnar sig endast stadskyrkans torn i öster. Kv. Thor ligger mellan de två historiskt viktigaste karaktärsbyggnaderna i staden, Rådhuset och kyrkan. De är byggnader, som med sin placering, höjd och utformning understryker den betydelse de har i staden och detta värdeperspektiv är tydligt avläsbart i stadsrummet idag. Det utgör en förbindelselänk bakåt i tiden, en historisk dimension i riksintresset som ska kunna uppfattas även i framtiden.

I hörnet av Vasagatan och Kungsgatan finns också ett stadsparti med bevarade köpmans- och hantverksgårdar, trähus i två våningar från slutet av 1800-talet.

Tillsammans skapar miljöerna närmast intill kvarteret Thor Umeås karaktär av sten- och trästad från sent 1800-tal. Den enhetliga höjdskalet i det sena 1800-talets byggda stadslandskap utgör grunden för innerstadens stadsbild och silhuett.

Den föreslagna exploateringen med en högsta hushöjd på tretton våningar (över 40meter) och ett flertal huskroppar på fyra till tio våningar, upptar merparten av ett kvarter mitt i stadens centrum. Byggnadskomplexet kommer att dominera omgivningen genom sin volym, höjd och individuella gestaltning. Det varken underordnar sig eller samspelar med sin omgivning. Användningen av byggnaden kan inte heller anses ha sådan särskild betydelse i stadens offentliga rum att den motiverar en framträdande utformning/framtoning på riksintressets bekostnad.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploatering påtagligt kommer att skada kulturmiljö av riksintresse.

Enligt avvägningsreglerna i 3 kapitlet miljöbalken kan ett riksintresse endast vägas mot andra samhällsintressen av riksintresse. En enskild exploatörs vilja att exploatera ett visst område till hotell är inte av ett sådant intresse. Inte heller de skäl som kommunen anför om behov av förtätning för en hållbar stadsutveckling motiverar att undantag kan göras från behovet att tillgodose riksintresset för kulturmiljö. En hållbar stadsutveckling innefattar även att hänsyn tas till befintliga byggda miljöer med höga historiska värden.

Länsstyrelsen anser att ett godkännande av denna detaljplan medför att riksintresset för kulturmiljö inte tillgodoses.

Kommunens antagande av detaljplanen ska därför upphävas.

Värdebeskrivning Riksintresse kulturmiljö Centrala Umeå med f.d. regementet I20

Planområdet ligger i centrala Umeå, i en kulturmiljö av riksintresse (Centrala Umeå med f.d. regementet I20). Det kvarter som detaljplanen omfattar ligger i direkt anslutning till två av riksintressets markerade värdekärnor (nr 9 och 12). Planförslaget inverkar därutöver på fyra byggnader som skyddas genom kulturminneslagen.

I riksintressebeskrivningen som beslutades av Länsstyrelsen 2010-04-20 är följande förhållningssätt formulerat: "För Länsstyrelsens bedömning av vad som påtagligt kan skada riksintresset är det betydelsefullt hur en aktuell åtgärd inverkar på i första hand de rödmarkerade värdefulla miljöerna. Inom och i anslutning till de på kartan rödmarkerade miljöerna är risken för påtaglig skada av riksintresset störst./.../ För tillkommande byggnader eller när befintliga byggnader förändras är helhetsutformningen och faktorer som placering, volym, höjd, material och kulörer av betydelse."

Länsstyrelsens bedömning är att den exploatering detaljplanen för kvarteret Thor medger, kommer att medföra negativ inverkan på de två intilliggande värdekärnorna inom riksintresset och att detaljplanen inte tillgodoser riksintresset centrala Umeå utifrån ovan angivna kriterier i riksintressebeskrivningen.

Planförslaget m.m.

Syftet med detaljplanen för fastigheten Thor 3 m.fl. vilken antogs av Kommunfullmäktige den 26 september 2011, § 151, är att ge planmässiga förutsättningar för förtätning av befintligt kvarter med hotell och bostäder, säkerställa byggnadernas volym och gestaltning mot Storgatan och Vasagatan samt i övrigt bekräfta befintliga förhållanden.

Länsstyrelsen beslutade den 21 oktober 2011 att ta in ärendet för prövning.

Planförslaget medger att ett nytt hotell i kvarterets södra och östra del mot Storgatan och Vasagatan. Totalt utgör den föreslagna byggnaden ca 16000m² bruttoarea.

Den föreslagna byggnaden ska enligt planbeskrivningen "utföras med tydligt läsbara element i varierande uppbrutna byggnadsvolymer med våningsantal från 5 till 13 våningar". Mot Storgatan delas byggnaden upp i tre byggnadsvolymer. Den högsta byggnadsvolymer är 13 våningar hög. Övriga volymer i gatuliv är 5 våningar. Bakomliggande byggnadsvolymer får 6-9 våningar. Även mot Vasagatan delas byggnaden in i tre volymer med 4- 6 våningar och med bakomliggande byggnadsvolymer på 7- 10 våningar.

I planbestämmelserna hänvisas till det gestaltningsprogram som har upprättats, då det gäller volymer och fasaders utformning samt samspel med närbelägna byggnader. Det finns också mer detaljerade planbestämmelser om vissa utformningsdetaljer.

Kommunen har inväntat antagande av Fördjupad översiktsplan för de centrala stadsdelarna för att klargöra frågor angående bl.a. kulturmiljön. I kommunens protokoll för beslutet att anta detaljplan för Thor skriver kommunen följande "I den fördjupade översiktsplanen framförs allmänt ökade krav på en hållbar stadsutveckling som talar för komplettering av bebyggelse i stadskärnan. Att långsiktigt förstärka centrum genom att successivt medge lämplig bebyggelse och önskvärda utvidgningar i utbudet av centrumfunktioner framhålls som viktigt. För bebyggelse i anslutning till värdekärnor för riksintresset för kulturmiljö anges bl.a. att högre krav än normalt ska ställas på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet för ny- och påbyggnader. Byggnader ska föregås av gestaltningsprogram och byggnader ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden".

Aktuella bestämmelser

Från den 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag (2010:900). Enligt punkt 2 i övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. I detta fall tillämpas den gamla plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Enligt 12 kap.1 § ÄPBL skall länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att

Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut
Datum
2011-11-30

Ärendebeteckning
404-7302-2011

4

beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, eller
4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Enligt 12 kap. 3 § ÄPBL skall Länsstyrelsen upphäva kommunens beslut i dess helhet, om något förhållande som avses i 1 § föreligger. Om kommunen har medgett det, får beslutet upphävas i en viss del.

Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

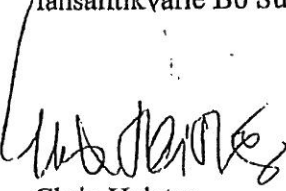
Enligt 3 kap 1 § miljöbalken skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

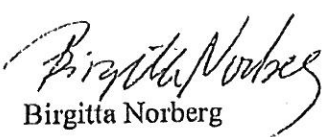
I 3 kap 10 § miljöbalken anges att om ett område enligt 5-8 §§ är av riksintresse för flera oförenliga ändamål, skall företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Behövs området eller del av detta för en anläggning för totalförsvaret skall försvarsintresset ges företräde.

Beslut med stöd av första stycket får inte strida mot bestämmelserna i 4 kap.

Hur detta beslut överklagas, se bilaga

Beslut i detta ärende har fattats av landshövding Chris Heister med biträdande länsarkitekt Birgitta Norberg som föredragande. I handläggningen har även länsantikvarie Bo Sundin och enhetschef Eila Eriksson deltagit.


Chris Heister


Birgitta Norberg

Bilaga 3

Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut
Datum
2011-11-30

Ärendebeteckning
404-7302-2011

5

Bilaga

Hur man överklagar till Regeringen, Miljödepartementet

Kopia till:

Tor KB Umehus AB och Anders Stenlund, Box 3013 903 02 Umeå (delg + hur man överklagar)

Umeå kommun, Byggnadsnämnden, 901 84 UMEÅ