UMEÅ KOMMUN



# Analys av påverkan på riksintresse för kulturmiljövården

Detaljplan för fastigheten Skvadronen 2 m.fl.
inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanering, september 2026

# Innehåll

Inledning ..... 2
Syfte ..... 2
Avgränsning ..... 2
Metod ..... 3
Riksintresse för kulturmiljövården, Umeå [AC 10] ..... 4
Riksintressebeskrivning ..... 4
Karakteristik ..... 5
Värdekärnor ..... 6
Uttryck för riksintresset inom analysområdet ..... 9
Planförslaget ..... 15
Planens syfte ..... 15
Planens huvuddrag ..... 15
Planförslagets påverkan på riksintresset ..... 17
Vypunkter ..... 17
Bedömning av påverkan på uttryck för riksintresset ..... 36
Analys av planförslagets påverkan på riksintresset ..... 41
Samlad bedömning ..... 43

# Inledning

Umeå kommun tar fram en ny detaljplan för fastigheten Skvadronen 2 med flera inom Centrala stan i Umeå. Planområdet omfattar fastigheterna inom kvarteren Hammaren, Släggan och Skvadronen och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Umeå [AC 10]. Detaljplanens påverkan på riksintresset behöver därför utredas.

## Syfte

Analysen syftar till att bedöma vilka konsekvenser planförslaget får på riksintresset för kulturmiljövården, Umeå [AC 10], och att klarlägga om planen tillgodoser riksintresset eller riskerar att medföra påtaglig skada. I fall det bedöms relevant ska åtgärder föreslås för att minska eventuell negativ påverkan.

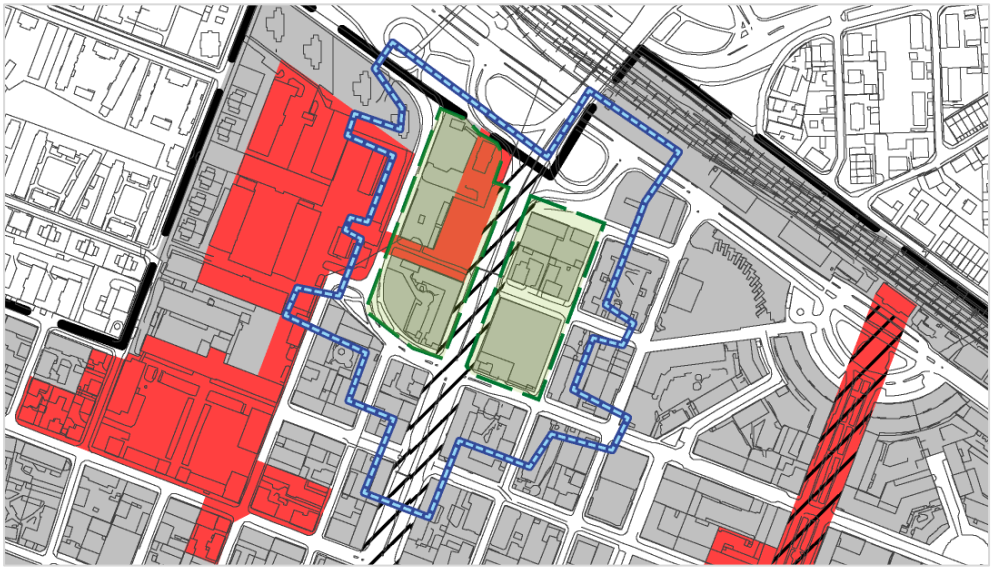
## Avgränsning

Analysen berör detaljplanens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, Umeå [AC 10].

Analysen är avgränsad till att behandla den planerade åtgärdens påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, dess uttryck och karaktärsdrag. Ett genomförande av planförslaget bedöms påverka följande delar:

- Värdekärnan Regementsstaden Umeå, Dragonregementet (5)
- Kommunikationsstråket Västra Esplanaden
- Kvarter och gator som angränsar till planområdet
- Siktlinjer och genomsiktlighet i rutnätsplanen

Utifrån ovanstående har ett analysområde tagits fram. Områdets avgränsning redovisas i karta nedan.



*Karta med planområdet markerat med grönt och analysområdet markerat med blå streckad linje. Riksintressets avgränsning markerad med svart streckad linje. Riksintressets värdekärnor markerade i rött.*

## Metod

Vid bedömningen av planförslaget påverkan på landskapet och kulturmiljön har Riksantikvarieämbetets rapport, Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken – Handbok från 2014, använts. Handboken ger vägledning i bedömningen av hur förändringar kan förstärka eller försvaga de kulturhistoriska värden som identifierats. Vid bedömning av påverkan på riksintresse används begreppet *Påtaglig skada* som gräns för tillåtlighet. Bedömningen görs platsspecifikt och utifrån åtgärdens art.

För att undvika påtaglig skada på riksintressets kulturhistoriska värden och samtidigt ta vara på miljöns potential behöver kulturmiljöns tålighet och utvecklingsmöjligheter beskrivas. Det innebär att tydliggöra vilka värdebärande uttryck som är särskilt känsliga och inte får skadas, samt att lyfta fram kulturmiljöns potential i relation till det planerade projektet.

Vid förändringar kan uttrycken som förmedlar ett kulturhistoriskt sammanhang påverkas genom att läsbarheten minskar eller skadas. Riksantikvarieämbetet beskriver begreppet läsbarhet på följande sätt:

> *Läsbarhet är detsamma som möjligheterna att utifrån landskapets fysiska innehåll och egenskaper utläsa, förstå och kommunicera väsentliga delar av samhällets kulturhistoriska bakgrund och utveckling – miljöns kulturhistoriska sammanhang.*

Myndigheten framför vidare att:

> *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.*

För att bedöma påverkan på riksintresset för kulturmiljövården beskrivs först förekomsten av uttryck för riksintresset och kulturvärden inom planområdet och inom analysområdet. Planförslaget, dess regleringar och de avvägningar som har gjorts med hänsyn till kulturmiljön beskrivs översiktligt. Den påverkan som planförslaget medför sätts sedan i relation till uttrycken för riksintresset, för möjligheten att uppleva, avläsa och förstå kulturmiljöns berättelse och kulturmiljöns och byggnadernas kulturvärden.

# Riksintresse för kulturmiljövården, Umeå [AC 10]

De områden som utgör riksintresse för kulturmiljövården har pekats ut för att de särskilt väl belyser viktiga delar av den svenska historien. Stora delar av centrala Umeå med centrumfyrkanten, delar av Öst på Stan och Väst på Stan samt regementsområdet I 20 ingår i riksintresse för kulturmiljövården Umeå [AC 10].

## Riksintressebeskrivning

Riksintressebeskrivningen är en av Riksantikvarieämbetet upprättad redogörelse för ett riksintresseanspråk. Riksintressebeskrivningen består av en motivering som ringar in områdets riksintressanta kulturhistoriska sammanhang samt en redovisning av olika uttryck för riksintresset. Beskrivningen av riksintresset [Umeå AC 10] [1] redovisas nedan:

> **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 Rådhusesplanaden 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.

[1] Riksantikvarieämbetet. *Riksintressen för kulturmiljövården – Västerbottens län (AC).* (1997) Dokument uppdaterat 2019-09-04.

## Karakteristik

I skriften *En kulturmiljö av riksintresse* framtagen av länsstyrelsen 2009 sammanfattas områdets övergripande karakteristik, vilket citeras i relevanta delar nedan:

> Den gamla tätbebyggda stadskärnan brann ned till grunden i juni 1888. Dagens centrumbebyggelse har alltså tillkommit sedan dess. I de västra och östra stadsdelarna finns det däremot fortfarande kvar bebyggelse från tiden före branden.
>
> Lokala bestämmelser styrde stadens utformning och den fick, mycket på grund av detta, den särprägel som riksintresset speglar. Huvudbyggnaderna i stadskärnan placerades utmed de större gatorna medan lägre magasin, förråd och uthus placerades mot kvartersmitten och mot brandgatorna. Särskilt i de östra och västra stadsdelarna var husen ibland placerade i förgårdslinjen och det var luftigt mellan husen. Trädgårdstomter med mindre uthus mot kvartersmitten var där ett karakteristiskt drag.
>
> Den rutnätsplan som dagens Umeå är uppbyggt efter är påtaglig och gör sig påmind bland annat genom de långa breda huvudgatorna i öst-västlig riktning. Rutnätet skapar genomsiktlighet, både i öst-västlig och nord-sydlig riktning. Utmed långgatorna kan man se genom hela staden. Från centrum får man också, i parker och i gatornas förlängningar, utblickar ned mot älven och kajområdet. Detta är ett viktigt kvarvarande karaktärsdrag för den forna sjöfartsstaden
>
> 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.
>
> I bilden ingick stadens grönska. Plantering av öppna platser och huvudgator inleddes på 1850- och 60-talen. De östra och västra esplanaderna, Döbelns park och Broparken tillkom före stadsbranden, men först efter branden tog planterandet ordentlig fart. År 1892 beslöt fullmäktige att välja björken som lämpligt trädslag i Umeå.
>
> Etablering av industriföretag blev ett nytt inslag i staden, men det var huvudsakligen förvaltning och utbildning som präglade näringslivet i 1900-talets Umeå. Med först K8 (senare K4) och därefter I 20 blev regementsstaden Umeå ett begrepp.

Sammanfattningsvis framhålls att riksintressets innebörd är den gamla staden Umeå och de karaktärsdrag som finns kvar från perioden från 1780-talet och fram till omkring 1940. Följande karaktärsdrag listas:

- 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, genomsiktlighet 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.
- Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven.

Karaktärsdragen som listas ovan är en utveckling och ett förtydligande av de uttryck för riksintresset som ingår i riksintressebeskrivningen. De av Länsstyrelsen listade karaktärsdragen används i denna analys vid bedömning av påverkan på riksintresset.

## Värdekärnor

I länsstyrelsens skrift har olika miljöer som bedömts vara representativa för riksintresset identifierats, s.k. värdekärnor.

Att en värdekärna ingår i planområdet kan innebära att åtgärder löper en högre risk att orsaka skada på riksintresset än vad de skulle göra i andra lägen. Länsstyrelsen anger att när åtgärder ska vidtas så är helhetsutformningen och faktorer som placering, volym, höjd, material och kulörer av betydelse. Annat som är viktigt att beakta är exempelvis utrymmen mellan husen, staket, förgårdsmark, växtmaterial och markbeläggningar.

### Dragonregementet

En del av de utpekade värdekärnorna sträcker sig över delar av planområdet. Det är värdekärnan *Regementsstaden Umeå, Dragonregementet* (5) som inkluderar parken

Dunkerslunden och den byggnad på fastigheten Skvadronen 2 som ursprungligen uppfördes som ett militärsjukhus.




*Karta över aktuell del av riksintresseområdet. Planområdet markerat med grönt.*

Nedan redovisas Länsstyrelsen beskrivning av den aktuella värdekärnan.

**5. Regementsstaden Umeå, Dragonregementet**
Norrlands Dragonregemente K 8, senare K 4, var stadens första regemente och är därmed en viktig komponent i den blivande regementsstadens utveckling. Det tillhör den äldsta gruppen av totalt 52 militäretablissemang som uppfördes i landet 1895-1924. Byggnaderna uppfördes 1898-1911 efter ritningar av Erik Josephson, en av landets då mest betydande arkitekter. Kasernbyggnaden i Umeå, numera kommunhus, räknas som hans bäst komponerade.

Regementsbyggnaderna är inordnade efter stadens rutnätsplan. Kasernbyggnaden i fonden av Slöjdgatan har en medveten placering och siktlinjen är viktig att vidmakthålla. Norr om kasernbyggnaden finns några av landets ytterst få bevarade stallar, ridhus och förrådsbyggnader från ett kavalleriregemente. På östra sidan ligger det f.d. sjukstallet och det f.d. sadelmakeriet. Det senare byggdes som bostad för nödställda efter stadsbranden och övertogs sedan av regementet. Dessa byggnader samt exercishuset är till skillnad från de övriga byggda i trä. I kvarteret Skvadronen ligger Dragonregementets f.d. sjukhusbyggnad omgärdad av den lilla kvartersparken Dunkerslunden, anlagd 1919. Den har ett värde för närområdet genom sin karaktär av oas med stora träd som mjukar upp miljön. Runt den f.d. kaserngården på sydsidan, som fortfarande har kvar den viktiga öppenheten, ligger det före detta exercishuset, officersbostaden, två entrépaviljonger och ett kontorshus symmetriskt placerade. Dragonregementets byggnader är betydelsefulla också för att de tjänade som förebild till många av de privata trähusen i Umeå.

På den västra sidan av Ridvägen har det inom den utpekade värdekärnan tidigare funnits en f.d. vagnsbod och en regementsbyggnad som innan rivning användes som djursjukhus. Dessa byggnader har ersatts med högre och tätare bostadsbebyggelse vilket har inneburit att det visuella sambandet mellan den del som ingår i planområdet och övriga delar av dragonregementet har försvagats. Den tillkommande bebyggelse har till sin utformning anpassats till regementsområdets karaktär bland annat genom fasader i ljus puts och sadeltak beklädda i mörk bandplåt. Den sammanhållna karaktären och färgskalan bidrar till att skapa ett större sammanhang och minskar den visuella påverkan som den nyare bebyggelsen har på regementsbyggnaderna.

# Uttryck för riksintresset inom analysområdet

I samband med planarbetet har följande uttryck för riksintresset identifierats inom analysområdet.

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

Inom planområdet finns en regementsbyggnad i form av ett före detta militärsjukhus i den norra delen av fastigheten Skvadronen 2. Byggnaden är fritt placerad på tomten och med en större gräsyta framför dess västra fasad där entrén till byggnaden finns. Byggnadens utformning, material och färgsättning vittnar om sambandet med de övriga regementsbyggnaderna.

Nordväst om militärsjukhuset finns en enklare träbyggnad som senare tillkommit på platsen. Träbyggnaden bedöms inte ha något betydande kulturhistoriskt värde.

På 1960-talet uppfördes en viadukt över järnvägen i förlängningen av Västra Esplanaden. De nivåskillnader och slänter som då skapades innebar att militärsjukhuset fick ett mer undanskymt läge i stadsmiljön sett från norr och öster. Från dessa väderstreck skyms byggnaden i dagsläget delvis av vegetation.



*Det före detta militärsjukhuset på Skvadronen 2.*

I analysområdets västra del, utanför planområdet, finns f.d. stallbyggnader som också har tillhört dragonregementet. På Stallgränd finns en smal siktlinje mellan en av stallbyggnaderna och militärsjukhuset. Det finns även en siktlinje mellan sjukhuset och kasernbyggnadens östra gavel. Den har tidigare brutits av bebyggelse och det finns en byggrätt för ett parkeringshus som i framtiden kan komma att bryta siktlinjen. I övrigt är det visuella sambandet mellan militärsjukhuset och regementsområdets övriga delar brutet.

**Uttryck: Trästadskaraktär med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur**

Uttrycket representeras av två trävillor i kvarteret Hammarens södra del. På fastigheten Hammaren 1 finns en friliggande jugendvilla ritad av arkitekten Viktor Åström och uppförd 1907 som kaptensbostad efter etableringen av Norrlands dragonregemente. Det finns

därmed ett visst funktionellt samband mellan villan och dragonregementet. På fastigheten Hammaren 2 finns en friliggande trävilla uppförd 1933 efter ritningar av arkitekten Kjell Wretling. Byggnaden är utformad i en välbevarad tjugotalsklassicistisk stil med ett herrgårdsliknande uttryck.

Byggnaderna är exteriört välbevarade och de bedöms representera uttrycket för riksintresset väl. Byggnaderna är de enda kvarvarande av sin typ i det direkt närområdet. De är avskilda från annan bevarad äldre träbebyggelse och ingår inte i något större sammanhang av äldre bebyggelse. Byggnaderna ingår inte i någon utpekad värdekärna för riksintresset.

Karaktären på den omgivande miljön har påverkats negativt av läget intill den vältrafikerade Västra Esplanaden med dess av- och påfarter samt av den tätare bebyggelse som tillkom under den senare delen av 1900-talet i de intilliggande kvarteren Släggan, Städet och Mejseln. Att kvarteret Hammaren nyttjas för markparkering har även negativ inverkan på hur miljön uppfattas idag, åtgärden är dock reversibel.




*Trähusbebyggelse i kvarteret Hammaren.*

Direkt söder om planområdet finns ett bostadshus i trä på fastigheten Båtsmannen 2. Byggnaden fick sin nuvarande utformning efter en omfattande om- och tillbyggnad 1933. Ursprunget var ett äldre envåningshus.



*Trähus i kvarteret Båtsmannen.*

**Uttryck: Offentliga byggnader i sten upp till tre våningar**

Ingen förekomst inom analysområdet.

**Uttryck: Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten**

Bebyggelsen i kvarteret Hammaren präglas av den tydliga kvartersstruktur som är typisk för riksintresset. De villor som finns på fastigheterna Hammaren 1 och 2 är placerade mot Västra Esplanaden och Döbelnsgatan. De har tidigare omgärdats av trädgårdar och det har funnits enklare komplementbyggnader mot kvarterets mitt, som nu är rivna.

Uttrycket återspeglas inte i övriga delar av planområdet. Kvarteret Släggan upptas i sin helhet av en byggnad och avviker därmed från uttrycket. Kvarteret Skvadronen har en något splittrad struktur som uppkom i samband med Ridvägens tillkomst under 1970-talet. Bebyggelsestruktur, byggnadsplacering och avsaknad av gränsmarkeringar som staket eller murar innebär att gränserna mellan kvartersmark och allmän platsmark upplevs odefinierade och är svåra att avläsa i miljön.

Omgivande kvarter består i huvudsak av modernare bebyggelse men karaktäriseras likväl av att huvudbyggnader är placerade mot gatorna och i vissa fall förekommer komplementbyggnader mot kvarterens mitt.

**Uttryck: Avstånd och luft mellan husen**

Uttrycket *avstånd och luft mellan husen* förekommer med varierande tydlighet inom analysområdet.

Tydligast framträder uttrycket inom kvarteret Hammaren, där den friliggande villabebyggelsen i huvudsak följer den ursprungliga tomtindelningen. Bebyggelsens placering skapar en öppen och luftig struktur som är karakteristisk för den bebyggelse som kom att karaktärisera Umeå efter stadsbranden 1888.

I kvarteret Släggan och den södra delen av kvarteret Skvadronen är bebyggelsen tätare med en mer sluten struktur. Trots detta bidrar Västra Esplanadens generösa bredd i förhållande till den relativt låga bebyggelse i tre våningar till att gaturummet upplevs som förhållandevis öppet och brett, även där i princip hela kvarterslängderna mot esplanaden är bebyggda.

I de omgivande kvarteren återfinns huvudsakligen en halvöppen kvartersstruktur, där byggnader ofta är sammanbyggda längs delar av fastighetsgränserna. Mot Västra Esplanaden har bebyggelsen kommit att bli i sammanbyggd i kvartersgräns. De sammanhängande fasadlinjerna betonar esplanadens gaturum och avskärmar fastigheterna från den hårt trafikerade gatumiljön.

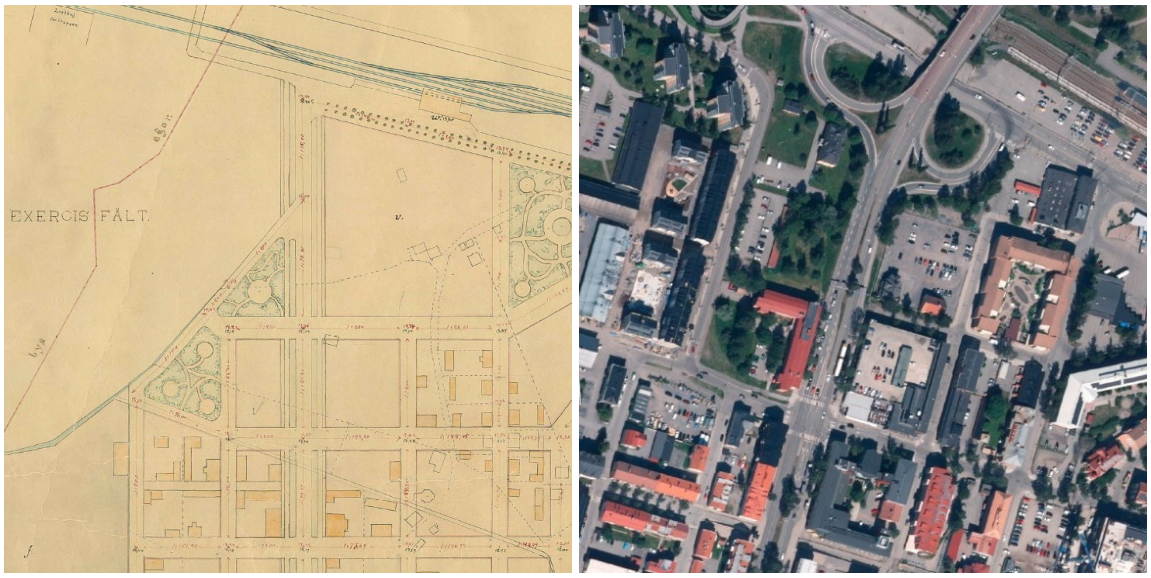
Längs Sveagatan finns större byggnader placerade i kvartersgräns och sammanbyggda i fastighetsgräns. I Centrala stan är det annars ovanligt med sammanbyggda byggnader längs gator i nord-sydlig riktning, traditionellt har den tätare och mer sammanhängande bebyggelsen främst utvecklats längs de öst-västliga långgatorna. I relation till det smalare gaturummet innebär det att upplevelsen av avstånd och luft mellan husen är mindre framträdande än inom övriga delar av området, med undantag för kvarteret Hammaren.

Mot Ridvägen finns ingen bebyggelse i direkt anslutning till gatan inom planområdet. Gräsytor och parkeringsytor bidrar här till ett luftigt gaturum. På fastigheterna Sporren 1 och 2, nordväst om planområdet, förstärks den öppna karaktären där bebyggelsestrukturen bryts av med punkthus i 7–8 våningar. Dessa har en fristående placering med byggnadsvolymerna i nord-sydlig riktning en bit in på tomten.

**Utryck: Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktlighet i alla riktningar och kontakt med älven**

Planområdet ingår i det år 1898 utvidgade stadsplaneområdet. Rutnätsplanen präglar områdets östra del med kvarteren Hammaren och Släggan medan kvarteret Skvadronen avviker från rutnätsplanen.

Den västra delen utgjorde tidigare ett park- och exercisområde vid regementet. Flera förändringar har sedan dess gjorts i planstrukturen, bland annat i samband med uppförandet av viadukten över järnvägen och vid tillkomsten av Ridvägen.




*Stadsplan från år 1898 bredvid ett ortofoto från 2024.*

**Uttryck: Storgatan, historisk kommunikationsled och paradgata.**

Ingen förekomst inom planområdet.

**Uttryck: Breda, avskiljande esplanader**

Mellan planområdets två delområden sträcker sig Västra Esplanaden. Gatan anlades efter stadsbranden år 1888 och utformades med en generös bredd för att fungera som en brandgata och därigenom begränsa risken för brandspridning. Ursprungligen hade Västra Esplanaden en utformning liknande Östra Esplanadens, med en centralt placerad körbana omgiven av dubbla trädrader.



*Gatumiljön på Västra Esplanaden*

Under perioden från 1960-talet fram till början av 2010-talet utgjorde gatan en del av Europaväg 4 genom Umeå. Trafikfunktionens betydelse har präglat gaturummets utveckling. De ursprungliga trädraderna har fått ge vika för ett ökat antal körfält och miljön är inte anpassad för gång- och cykeltrafikanters behov.

Efter att ringleden färdigställts har Umeå kommun övertagit Västra Esplanaden från Trafikverket. Kommunen har en långsiktig ambition att utveckla gaturummet med ökat utrymme för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt stärka inslaget av grönska, vilket syftar till att skapa en mer stadsmässig och attraktiv miljö.

**Uttryck: Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan**

Inom planområdet ligger Dunkerslunden, som utgör en kvarvarande del av den regementspark som tidigare fanns inom området. Av den ursprungliga parken återstår idag två separata parkmiljöer, en i anslutning till kontorshuset inom kvarteret Skvadronen och en vid det före detta militärsjukhuset. Parkområdet innehåller flera större träd men präglas i övrigt av sin karaktär som restyta, omgiven av vägar och parkeringsytor.

Dunkerslunden ingår i den utpekade värdekärnan för det tidigare dragonregementet. Parken bedöms ha ett lokalt värde för närområdet, där de stora träden bidrar till att mjuka upp den i övrigt hårdgjorda miljön. Kulturmiljövärdet bedöms i första hand vara kopplat till parkmiljöns gröna karaktär och historiska sammanhang snarare än dess utformning och utbredning.





*Den vänstra bilden visar parkmiljön vid Västra Esplanaden. Den högra bilden visar det mindre parkområdet vid Ridvägen.*

Björkalléer förekommer längs flera av gatorna i området, däribland Dunksgatan, Västra Esplanaden, Ridvägen och Västra Norrlandsgatan.

Inom planområdet finns inga trädgårdstomter. Sådana har tidigare funnits på fastigheterna Hammaren 1 och 2, men marken används idag för parkering.

**Uttryck: Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven**

Ingen förekomst inom planområdet.

# Planförslaget

## Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en förtätning av området med bostäder och centrum i kvartersstruktur som stärker Västra Esplanaden som stadsgata och ett viktigt stråk. Inom kvarteret Släggan ska förutsättningar skapas för förtätning med centrum, bostäder och parkering.

På Dunkersgatan ska förutsättningar skapas för gata. I en förlängning av Dunkersgatan, väster om Västra Esplanaden, ska förutsättningar skapas för park.

Kulturmiljö- och stadsbildsvärden ska vara utgångspunkt i anpassning av bebyggelsestrukturen, bebyggelsens placering, omfattning och skala. Planen ska skydda den f.d. sjukhusbyggnaden för Norrlands dragonregemente.

## Planens huvuddrag

Planen möjliggör för användningarna *Bostäder*, *Centrum* och *Parkering* med en flexibel fördelning mellan användningarna och flera möjliga utbyggnadsscenarier.




*Plankarta, samrådsförslag.*

Detaljplanen möjliggör för utveckling och förtätning av kvarteren samt förändringar i kvartersstrukturen. Inom Skvadronen regleras en struktur som bygger vidare på rutnätsplanen och skapar två nya rätvinkliga kvarter. Mellan dessa kvarter anläggs ett parkstråk i Dunkersgatans förlängning. Kvarteret Hammaren utökas något mot norr. Nya gatukopplingar anordnas mellan Västra Esplanaden och Ridvägen respektive Parkgatan, främst för gång- och cykeltrafik.

Medgivna byggrätter har i olika delar anpassats för att samspela med kringliggande bebyggelse, för att uppnå goda proportioner i de omgivande gaturummen samt för att säkerställa tillgång på sol- och dagsljus i området. Planen medger en tätare och högre bebyggelse med byggnader om cirka 4 till 7 våningar, där de högsta byggrätterna skapas längs Västra Esplanaden.

För att fullt ut kunna utnyttja byggrätten i kvarteret Hammaren kan befintlig bebyggelse behöva flyttas eller rivas. Byggnadsnämnden har beslutat att bygglov för ny placering ska finnas innan detaljplanen antas.

Det före detta militärsjukhuset på Skvadronen 2 föreslås skyddas genom rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser för byggnadens exteriör.



*Vy över planområdet, ca 2023.*

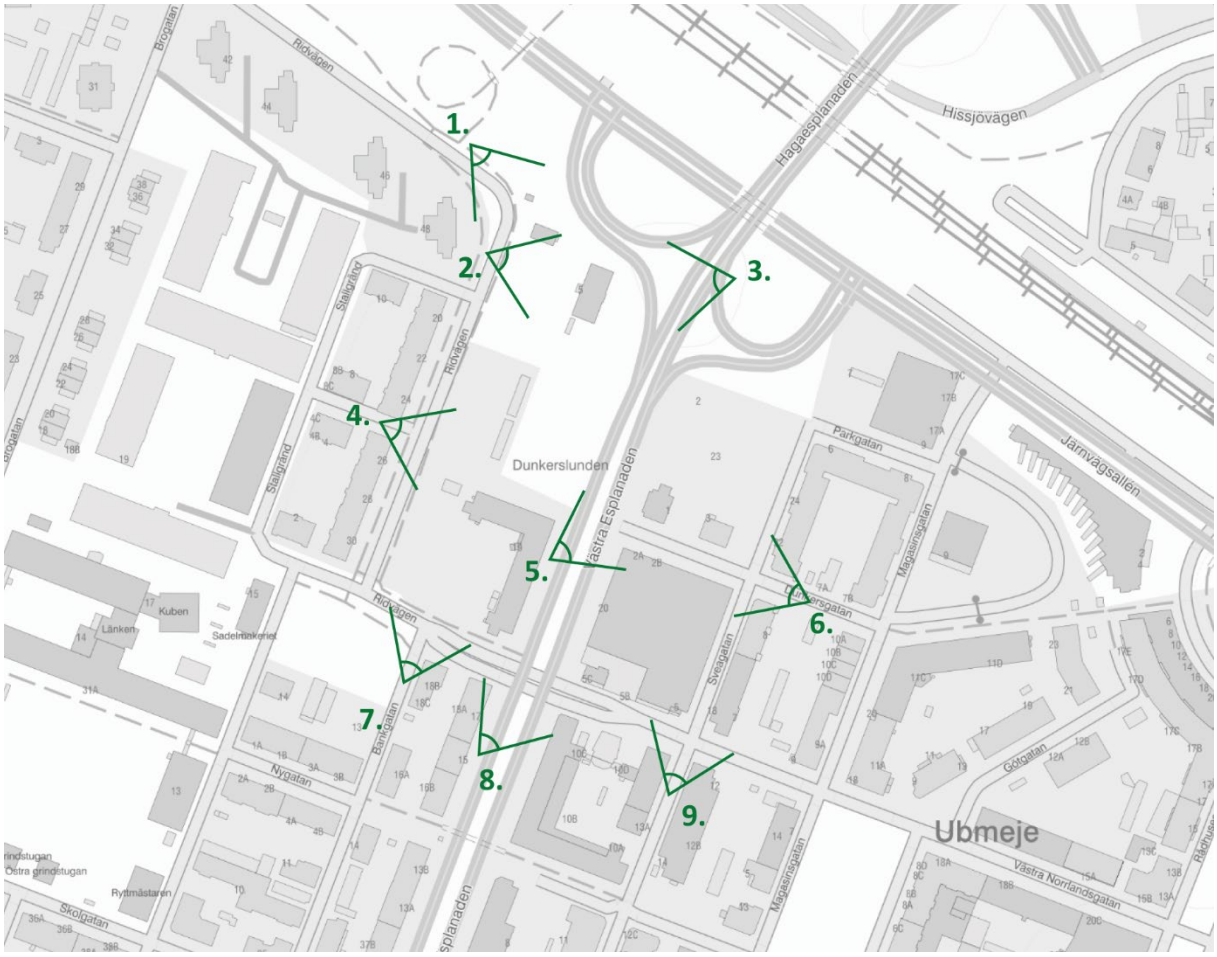


*Illustration av fullt utnyttjade byggrätter enligt planförslaget.*

# Planförslagets påverkan på riksintresset

## Vypunkter

Betydelsefulla siktvinklar där planförslaget är synligt har inventerats och valts ut för analys. Siktlinjer som är betydelsefulla för uttryck för riksintresset har prioriterats.




*Visualiseringar*

I visualiseringarna av illustreras de maximala byggrätterna i planförslaget utifrån reglerade nockhöjder och utformningsbestämmelser med mera. Byggnadernas exteriöra utformning, materialval och fönstersättning etcetera visar endast ett exempel på hur bebyggelsen skulle kunna se ut. Slutlig utformning av enskilda byggnader hanteras i bygglovsskedet. Även utformning av allmän plats inom planområdet är något som hanteras i senare skeden.

**Vy 1: Ridvägen vid cykelbro**



*Vyn*

Vypunkten är från den norra delen av Ridvägen, intill cykelbron Knorren. Här syns det före detta militärsjukhuset i två våningar omgivet av, och delvis skymt av, grönska. Framför sjukhusbyggnaden finns en mindre träbyggnad. Till höger i bild syns bilparkeringar och till vänster syns en påfartsramp till Västra Esplanaden.



*Planförslaget*

Ny bebyggelse i 5–7 våningar föreslås söder om militärsjukhuset. Närmast sjukhusbyggnaden ska tillkommande bebyggelse utformas med sadeltak. Mot Västra Esplanaden ska översta våningen utformas som vindsvåning eller indragen översta våning. Här illustreras alternativet med vindsvåning som är det alternativ som bedöms ha störst visuell påverkan i denna vy.

Framför militärsjukhuset regleras att marken inte får förses med byggnad. Den befintlig träbyggnaden illustreras här som en genomskinlig vit volym.

*Bedömning*

Den tillkommande bebyggelsen annonserar sig tydligt i vyn. Den sammanhållna kvartersstrukturen bidrar till att sjukhusbyggnaden fortsatt kommer vara framträdande i miljön med sin fria placering och med den öppna ytan framför byggnaden.

Planförslaget bedöms ha en neutral påverkan på riksintresset i denna vy.

**Vy 2: Ridvägen, militärsjukhuset**



*Vyn*

Här syns militärsjukhusets framsida med den öppna gräsbeväxta ytan framför byggnaden. Till vänster syns den mindre träbyggnaden och till höger ett mindre skärmtak för cyklar och en bilparkering. Det finns ingen bebyggelse i sjukhusbyggnadens direkta närhet. I bakgrunden syns Västra Esplanaden och bostadsbebyggelse i kvarteret Mejseln.



*Planförslaget*

I vyns syns avståndet mellan sjukhusbyggnaden och den föreslagna bebyggelsen. De nya byggnaderna avviker från sjukhusbyggnaden i höjdskala och genom att de inordnas i en tydlig kvartersstruktur.

Närmast den nya bebyggelsen tillskapas en koppling med allmän plats, gatumark, som förbinder Ridvägen med Västra Esplanaden. Kopplingen är avsedd för gång- och cykeltrafik samt för angöring till kvartersmarken. Tillgängligheten i området ökar och fler människor kommer att röra sig på platsen. Kopplingen bygger vidare på rutnätsplanens struktur. Ytterligare en koppling skapas på andra sidan av Västra Esplanaden, på norra sidan av kvarteret Hammaren.

*Bedömning*

Kvartersstukturen bidrar till att skapa en tydlig rumslig organisation och bidrar till att tydligare definiera platsen kring sjukhusbyggnaden. Höjdskalan på föreslagen bebyggelse bedöms inte ha betydande påverkan då sjukhusbyggnaden redan omgärdas av högre bebyggelse och storskalig infrastruktur.

Den föreslagna bebyggelsen bedöms ha en neutral påverkan på riksintresset i denna vy.

De nya kopplingarna bedöms ha en viss positiv påverkan på riksintresset eftersom det stärker strukturen och gör området mer tillgängligt.

**Vy 3: Västra Esplanaden, Militärsjukhuset**



*Vyn*

Vypunkten är från östra sidan av Västra Esplanaden vid påfarten till viadukten och strax norr om planområdet. Sjukhusbyggnaden ligger lågt i terrängen eftersom marken har höjts upp för att Västra Esplanaden ska ansluta till viadukten över järnvägen. I bakgrunden syns bostadsbebyggelse i 8 våningar.



*Planförslaget*

Vyn visar förhållandet mellan militärsjukhuset och den tillkommande bebyggelsen sett från Västra Esplanaden.

*Bedömning*

I den här vyn bedöms den tillkommande bebyggelsen inte påverka upplevelsen av militärsjukhuset i någon betydande grad. Marknivåerna har haft större påverkan på upplevelsen av byggnaden.

På längre sikt kan de nya kopplingarna få en viss positiv påverkan på riksintresset. Om det i framtiden blir möjligt för gående att korsa esplanaden och nå den nya förbindelsen till Ridvägen så blir området mer tillgängligt från denna vypunkt.

Planförslaget bedöms ha en neutral påverkan på riksintresset i denna vy.

## 4. Ridvägen, parkstråk i Dunkersgatans förlängning



*Vyn*

Vypunkten är från Stallgränd och visar en del av parken Dunkerslunden och i dess förlängning skymtar Dunkersgatan. Till vänster och höger syns ny bebyggelse i kvarteret Vagnsboden.

Dunkerslundens stora träd bidrar med grönska och lummighet till området. Parkens utformning och dess läge intill en parkeringsyta och trafikmiljön på esplanaden innebär att området inte uppfattas som en park utan mer av en trädbevuxen restyta.



*Planförslaget*

Planförslaget möjliggör för ny bebyggelse i 5–7 våningar i två rätvinkliga kvarter på ytor som idag nyttjas för park, bilparkering och kontor. En remsa med parkmark sparas i Skvadronen för att bevara grönska i området, en siktlinje till Dunkersgatan och för att skapa en koppling för gående mellan Ridvägen och Västra Esplanaden. Förutsättningar skapas för en tydligt avgränsad offentlig plats. En del av stråket planläggs som gata för att möjliggöra angöring till kvartersmarken. Släpp säkerställs mellan parkstråket och kvarterens inre vilket bidrar med viss luftighet och inblickar till bostadsgårdar.

*Bedömning*

I denna vy har planförslaget en negativ påverkan på uttrycket *Parker* eftersom Dunkerslundens yta minskar. Möjligheter finns dock att utveckla de parkmässiga värdena inom de ytor som bevaras som parkmark och sammantaget bedöms påverkan som måttlig.

Planförslaget har en viss positiv påverkan på uttrycken *Kvartersstruktur* och *Rutnätsplan*.

## 5. Västra Esplanaden – Dunkersgatan




*Vyn*

Vypunkten är från Västra Esplanadens västra sida och här syns den äldre trähusbebyggelsen i kvarteret Hammaren med Helmer Huss villa närmast i bild. Till höger skymtar parkeringshuset i kvarteret Släggan. I förgrunden syns esplanadens körfält som upptar större delen av gaturummet samt en större vägskyltanordning. Esplanaden sluttar uppåt till vänster i bilden. Marknivån i kvarteret Hammaren ligger strax under gatans nivå.



*Planförslaget*

Förslaget till ny bebyggelse inom kvarteret Hammaren innebär konsekvenser för de två trävillor som finns på fastigheterna Hammaren 1 och 2. För att ett fullt utnyttjande av byggrätterna ska vara möjligt behöver trähusen flyttas från platsen eller rivas. Byggnadsnämnden har i samband med planbeskedet beslutat att giltigt bygglov för annan placering av de två huvudbyggnaderna ska finnas innan detaljplanen kommer att antas. Det finns i nuläget inte några förslag till ny placering för de två byggnaderna.

Den nya byggnadsskalan möter upp det breda gaturummet och tydliggör rutnätplanens hierarkier i en nutida tappning. Nya bostäder och verksamheter kan bidra till att fler människor rör sig i området och till att platsen blir en mer levande del av centrum.

*Bedömning*

De två träbyggnaderna representerar uttrycket *Trästadskaraktär*. Om byggnaderna rivs eller flyttas till en plats utanför riksintresseområdet kan det innebära en skada på riksintresset. Skadan bedöms till viss del redan vara skedd med den barriär som Västra Esplanaden, trafikplatsen och skillnaden i markhöjd inneburit.

Byggnaderna är avskilda från annan äldre träbebyggelse. Omgivningens karaktär med en baksida till en hotell- och parkeringsanläggning, större flerbostadshus och trafikmiljön på Västra Esplanaden har väldigt lite gemensamt med byggnadernas ursprungliga sammanhang. En flytt till en annan plats kan innebära att byggnaderna bättre kommer till sin rätt, beroende på val av ny placering.

**6. Dunkersgatan, östra delen**



*Vyn*

Vypunkten är placerad på Dunkersgatan, strax öster om planområdet. I bilden syns den äldre trähusbebyggelsen i kvarteret Hammaren på höger sida av gatan och hotell- och parkeringsanläggningen i kvarteret Släggan på vänster sida. I fonden skymtar stallbyggnader som tillhört dragonregementet.



*Planförslaget*

Planförslaget innebär att hotell- och parkeringsanläggningen kan byggas på och att de två trähusen i kvarteret Hammaren kan ersättas av sluten kvartersbebyggelse. För att säkerställa goda proportioner i gaturummet reglera att de översta våningarna ska vara indragna.

Siktlinjen mot stallbyggnader är oförändrad.

*Bedömning*

Se bedömning i föregående vy.

**7. Bankgatan**



*Vyn*

Vypunkten är från Bankgatan och visar den södra delen av Skvadronen med kontorshuset. Till höger syns ett trähus i kvarteret Båtsmannen och till vänster finns en parkeringsyta i kvarteret Muraren. Den gällande detaljplanen för kvarteret Muraren medger för uppförandet av ett parkeringshus på tomten.



*Planförslaget*

Planförslaget innebär att ny kvartersbebyggelse uppförs i kvarteret Skvadronen. Planförslaget reglerar att släpp ska finnas för att säkerställa en viss luftighet och för anpassning till omkringliggande bebyggelse.

I illustrationen redovisas byggrätten för parkeringshuset i kvarteret Muraren som en genomskinlig volym.

*Bedömning*

Planförslaget bedöms ha en neutral påverkan på riksintresset i denna vy.

**8. Västra Esplanaden**




*Vyn*

Vypunkten är från Västra Esplanaden, ungefär i mitten av kvarteret Båtsmannen och strax söder om planområdet. På höger sida av esplanaden syns parkeringsanläggningen i kvarteret Släggan.



*Planförslaget*

Planförslaget innebär en höjning av byggnadsskalan utmed esplanaden med 7–8 våningar jämfört med dagens 3–4 våningar.

Detaljplanen reglerar att den översta våningen ska utföras som vindsvåning eller som kungsvåning, indragen minst 2 meter från underliggande fasadliv. I bilden illustreras båda alternativen. Byggnaderna ska ha en markerad sockelvåning i 1–2 plan. Bestämmelserna syftar till att skapa ett enhetligt uttryck mot esplanaden och att bryta upp bebyggelsens höjdskala.

*Bedömning*

Planförslaget bedöms stärka rutnätplanens struktur och gatuhierarkin i området.

**9. Sveagatan**



*Vyn*

Vypunkten är på Sveagatan, strax söder om planområdet. På gatans vänstra sida syns hotellet i kvarteret Släggan. Bakom hotellet ligger kvarteret Hammaren och i fonden skymtar en kontorsbyggnad på Regementet (f.d. I 20) bakom träden.



*Planförslaget*

Förslaget innebär att befintlig bebyggelse i kvarteret Släggan kan byggas på med fler våningar och att sluten kvartersbebyggelse kan uppföras i kvarteret Hammaren. I byggrätterna mot Sveagatan regleras att de översta våningarna ska vara indragna för att samspela med höjderna på befintlig bebyggelse på motsatt sida av gatan med 3–4 våningar. Indragen gäller inte för del mot Västra Norrlandsgatan eller för bebyggelse på norra sidan av kvarteret Hammaren.

*Bedömning*

Planförslaget bedöms ha en neutral påverkan på riksintresset i denna vy.

## Bedömning av påverkan på uttryck för riksintresset

| Uttryck för riksintresset[2] | Planens påverkan |
|---|---|
| Residensstadsprägel med förvaltnings-, utbildnings-, regementsbyggnader och miljöer med framträdande placeringar och som är väl synliga i stadsmiljön | **Måttlig påverkan – kan försvagas och förstärkas**<br><br>Uttrycket kan påverkas negativt av att ny och högre bebyggelse uppförs söder om det f.d. militärsjukhuset. Byggnaden riskerar att bli mindre synlig i stadsmiljön och skalförändringen kan påverka den visuella upplevelsen av byggnaden.<br><br>Den negativa påverkan begränsas av att byggnadens fria placering och den öppna ytan framför byggnaden kvarstår genom begränsning av markens utnyttjande. Den gula träbyggnaden kommer fortsatt att vara planstridig. Om byggnaden rivs förbättras militärsjukhusets synlighet i stadsmiljön.<br><br>Skalan på platsen är redan påverkad av väginfrastrukturen i området – med gatuhöjder, viadukt och ramper – och bebyggelse i 6–8 våningar på motsatt sida av Ridvägen. Tillkommande bebyggelse bedöms därför påverka upplevelsen av skalan i mindre grad. Tillkommande bebyggelse söder om militärsjukhuset kan bidra till att platsen upplevs som mer definierad och inramad.<br><br>Tillgängligheten i området ökar med en ny koppling med gatumark mellan Ridvägen och Västra Esplanaden.<br><br>Detaljplanen bedöms inte få någon påverkan på det visuella sambandet mellan det f.d. militärsjukhuset och övriga delar av dragonregementet då den visuella kopplingen i huvudsak redan är bruten. Sedan tidigare finns en siktlinje finns kvar mellan militärsjukhuset och en f.d. stallbyggnad på fastigheten Sporren 2 och denna påverkas ej av förslaget.<br><br>Det bedöms som positivt att byggnadens värden skyddas i detaljplanen genom ett rivningsförbud, som skyddar byggnadens stomme, och genom en varsamhets-bestämmelse om att byggnadens exteriör ska bibehållas |

[2] Länsstyrelsen Västerbotten. *Länsstyrelsens meddelande 2009–8, Centrala Umeå och f.d. regementet I 20 – en kulturmiljö av riksintresse.* (2010)

| Uttryck för riksintresset[2] | Planens påverkan |
|---|---|
| | till sin utformning avseende fasad- och takmaterial, fönsterindelning, materialbehandling och färgsättning. |
| Trästadskaraktär med trähus i en eller två våningar, enkla men medvetet utformade hus blandade med förnämlig panelarkitektur | **Måttlig påverkan – kan försvagas**<br>Förslaget till ny bebyggelse inom kvarteret Hammaren innebär konsekvenser för de två trävillor som finns på fastigheterna Hammaren 1 och 2.<br>För att ett fullt utnyttjande av den föreslagna byggrätten ska vara möjligt behöver byggnaderna flyttas från platsen eller rivas. Byggnadsnämnden har beslutat att giltigt bygglov för annan placering av de två huvudbyggnaderna ska finnas innan detaljplanen kommer att antas. Det finns i nuläget inte några förslag till ny placering för de två byggnaderna.<br>En rivning eller en flytt till ett nytt läge utanför riksintresseområdet innebär att uttrycket försvagas i liten grad. Påverkan bedöms som måttlig eftersom platsens karaktär med bebyggelseutvecklingen inom omgivande kvarter, markhöjder och trafikinfrastruktur bidragit till att försvaga uttrycket. En flytt till ett nytt läge inom riksintresseområdet skulle potentiellt kunna innebära att uttrycket bibehålls eller stärks i viss utsträckning. Upplevelsen av de båda byggnaderna skulle kunna förstärkas om de ges en placering i en mer passande miljö än den nuvarande. |
| Offentliga byggnader i sten upp till tre våningar | **Ingen påverkan**<br>Uttrycket berörs ej av detaljplanen. |
| Kvartersstruktur med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten | **Måttlig påverkan – kan förstärkas**<br>Kvartersstrukturen stärks och blir tydligare genom att nya kvarter tillskapas inom Skvadronen och genom nya kopplingar mellan Västra Esplanaden och Ridvägen respektive Parkgatan. Detaljplanen förstärker gatuhierarkier och skapar förutsättningar för goda gaturum.<br>Byggrätterna är utformade så att tillkommande huvudbyggnader placeras mot angränsande gator. |

| Uttryck för riksintresset[2] | Planens påverkan |
|---|---|
| Avstånd och luft mellan husen | **Måttlig påverkan – kan försvagas**<br><br>Planförslaget medför generellt en mer sluten struktur med högre och tätare bebyggelse vilket innebär att de omgivande gaturummet kan komma att upplevas som mindre luftiga.<br><br>Den högsta bebyggelsen medges mot Västra Esplanaden där det breda gaturummet medför att miljön ändå kan upplevas som relativt luftig.<br><br>Inom kvarteret Hammaren möjliggörs för en sluten kvartersbebyggelse vilket återspeglar bebyggelsemönstret inom Centrumfyrkanten och i närliggande kvarter där husen i regel är sammanbyggda i tomtgräns. Kvarteret Släggan upptas i dagsläget redan helt av en byggnad. Detaljplanen möjliggör för påbyggnad eller att byggnaden ersätts med en ny högre byggnad. Nockhöjderna är i linje med bebyggelse som under senare år uppförts i kvarteren Vagnsboden, Arken och Fabriken. Anpassningar har gjorts mot de smalare gatorna genom något lägre nockhöjder och indrag på de översta våningarna.<br><br>I den västra delen, inom Skvadronen, säkerställs en öppen struktur genom släpp mellan byggnadskropparna vilket bidrar med luft och skapar inblickar till kvarterens inre. Mot Ridvägen regleras förgårdsmark vilket säkerställer ett bredare och luftigare gaturum.<br><br>Inom analysområdet bedöms uttrycket i högre grad vara påverkat av förtätningsprojekt som genomförts under 1900-talet i jämförelse med många andra delar av riksintressetområdet där uttrycket framträder tydligare. Detaljplanens påverkan på riksintresset bedöms därför som mest bli måttlig. |

| Uttryck för riksintresset[2] | Planens påverkan |
|---|---|
| Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktlighet i alla riktningar och kontakt med älven | **Måttlig påverkan – kan förstärkas**<br>Planförslaget bygger vidare på rutnätsplanens struktur och återskapar en koppling mellan Västra Esplanaden och Parkgatan, norr om kvarteret Hammaren, som fanns med i 1935 års stadsplan.<br>Även inom Skvadronen skapas en ny koppling mellan esplanaden och Ridvägen.<br>Förändringarna bedöms positiva i relation till uttrycket. |
| Storgatan, historisk kommunikationsled och paradgata. | **Ingen påverkan**<br>Uttrycket berörs ej av detaljplanen. |
| Breda, avskiljande esplanader. | **Måttlig påverkan – kan förstärkas**<br>Detaljplanen förhåller sig till Västra Esplanadens nuvarande bredd och den kvartersmark som tillskapas i Skvadronen linjerar med befintliga kvartersgränser.<br>Medgivna nockhöjder skapar en hierarki i bebyggelsen som betonar Västra Esplanaden som ett viktigt stråk genom staden och bidrar med rumslig stadga till dess breda gaturum.<br>Västra Esplanaden planeras att omvandlas till en grönare stadsgata. Ombyggnaden och den framtida utformningen av gatan hanteras inte i denna detaljplan. |
| Parker, björkalléer utmed gatorna samt trädgårdstomter Öst och Väst på stan | **Måttlig påverkan – kan försvagas**<br>Planförslaget innebär att parken Dunkerslunden får en minskad yta. Ett grönt stråk i Dunkersgatans förlängning blir kvar och kan utvecklas med nya parkkvaliteter. Planen ger även goda förutsättningar att förädla den gröna ytan framför det f.d. militärsjukhuset och att tillskapa grönska på de nya innergårdar som bildas. Det bedöms dock inte finnas möjlighet att kravställa grönska på kvartersmarken i detaljplanen.<br>Detaljplanen påverkar inte de björkalléer som finns på gatumark inom planområdet. |

| Uttryck för riksintresset[2] | Planens påverkan |
|---|---|
| Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven. | **Ingen påverkan**<br>Uttrycket berörs ej av detaljplanen. |

## Analys av planförslagets påverkan på riksintresset

| Påverkan | Bedömning |
|---|---|
| **Vad försvinner och vad tillkommer?** | |
| Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön? | De två trävillorna i kvarteret Hammaren försvinner från platsen genom flytt. Därmed försvinner även läsbarheten av den bebyggelsekaraktär som präglade dessa kvarter under början av 1900-talet, samt ett funktionellt sambandet mellan dragonregementet och kaptensbostaden på Hammaren 1.<br><br>Bebyggelsen ingår inte i någon av de utpekade värdekärnorna eller i något större sammanhang av äldre bebyggelse. Förändringen bedöms medföra skada på riksintresset i måttlig grad, se bedömning av påverkan på uttrycket *Trästadskaraktär* i tabellen ovan.<br><br>Dunkerslundens yta minskar. Möjligheter finns dock att utveckla de parkmässiga värdena i de grönytor som bevaras. |
| 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? | Detaljplanen möjliggör för en tätare och högre bebyggelse. Den nya skalan är i nivå med den bebyggelse som under senare år har uppförts i centrala delar av Umeå, exempelvis i kvarteren Vagnsboden, Arken och Fabriken.<br><br>Det f.d. militärsjukhuset har en lägre skala med sina två våningar. I anslutning till byggnaden, på andra sidan Ridvägen, finns redan högre bebyggelse i 6–8 våningar. Planförslaget innebär att högre bebyggelse placeras närmare byggnaden men förändringen bedöms inte påverka upplevelsen av sjukhusbyggnaden i någon större utsträckning. Att bevara den öppna ytan framför sjukhuset bedöms viktigare för upplevelsen av miljön. |

| Är påverkan visuell eller funktionell? | |
|---|---|
| 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? | Befintliga siktlinjer längs gatorna förändras inte. De nya kopplingar som föreslås kan bidra till att förstärka och säkra siktlinjer. |
| Påverkas rörelsestråk, kommunikationsleder eller andra funktioner och förutsättningar med betydelse för möjligheten att bruka, förvalta och röra sig inom miljön? | Planförslaget bygger vidare på den befintliga strukturen, återställer och skapar nya kopplingar, så att området kan bli en mer integrerad del av Centrala stan. |
| Kan åtgärden innebära att tillgängligheten till miljön minskar, att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras? | De nya kopplingar som föreslås kan bidra till att göra miljön mer tillgänglig och att barriäreffekter och fragmentiseringen av området kan mildras. |
| **Är påverkan direkt eller indirekt?** | |
| Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser? | Förutsättningarna för åtgärder inom andra delar av riksintresset förändras inte av denna detaljplan.<br>Framtida beslut om planbesked och bygglov hanteras inte i en enskild detaljplan. |
| 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? | Nej |

# Samlad bedömning

Planområdet omfattar en del av riksintresset Umeå [AC 10]. Området präglas av en heterogen bebyggelsekaraktär där ytor med trafikinfrastruktur och modernare byggnader ligger i anslutning till bebyggelse och stadsplanedrag som bidrar till förståelsen av riksintressets uttryck. I jämförelse med andra delar av riksintresseområdet, där kulturhistorisk värde och utpekade värdekärnor är mer framträdande, bedöms planområdet generellt ha en relativt hög tålighet för förändring och utveckling.

Riksintressets värden har utgjort en viktig förutsättning i planarbetet. Planförslaget har utformats med ambitionen att bevara relevanta karaktärsdrag samt att stärka områdets stadsstruktur och rumsliga sammanhang. Flertalet av de föreslagna åtgärderna bedöms sammantaget medföra en neutral eller svagt positiv påverkan på riksintressets värden.

Planförslaget innebär samtidigt vissa negativa konsekvenser för kulturmiljön. Ett fullt utnyttjande av föreslagna byggrätter förutsätter att de kulturhistoriskt värdefulla trähusen i kvarteret Hammaren rivs eller flyttas från platsen. Inom ramen för planarbetet är avsikten att byggnaderna ska flyttas, vilket bedöms minska konsekvenserna jämfört med en rivning. En eventuell flytt av byggnader hanteras i prövning av rivningslov och bygglov. Förslaget medför även en förtätning och en ökad byggnadshöjd inom området. Den föreslagna skalan bedöms dock vara förenlig med den stadsutveckling som skett i närliggande kvarter, såsom Fabriken, Arken och Vagnsboden. Anpassningar har gjorts för att ansluta till omgivande bebyggelsestrukturer och för att uppnå en god helhetsverkan i stadsmiljön. Mot bakgrund av platsens förutsättningar bedöms platsen tåla den föreslagna bebyggelseskalan.

Under detaljplaneprocessen har kommunen bedömt vilka faktorer som är viktiga att säkerställa i planen. I sin rapport lyfter Länsstyrelsen att när åtgärder ska vidtas så är helhetsutformningen och faktorer som placering, volym, höjd, material och kulörer av betydelse. Detaljplanen reglerar bland annat placeringar, volymer och höjder för bebyggelsen. Kommunen har gjort avvägningen att det inte är nödvändigt att reglera material och kulörer i planen då det riskerar att innebära en onödigt stor begränsning i vilka lösningar som är möjliga. En detaljplan får inte reglera mer än vad som krävs för att uppfylla planens syfte. Dessa aspekter behöver dock fortfarande hanteras i ett efterföljande bygglovsskede för att säkerställa en god helhetsverkan.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna medföra skada på riksintresset i måttlig grad och i vissa avseenden bedöms det medföra en viss positiv påverkan på riksintresset. Den samlade bedömningen är att påverkan inte når en sådan omfattning att den kan anses utgöra påtaglig skada på riksintresset.