

Bilaga

Tankar om skyskrapan ”Torg1”

- Mitt i hjärtat av vår vackra stenstad, med Stora Torget som gårdsplan och Esplanaden och Vängåvan som bakgård, har entreprenören Nicklas Nyberg och arkitekten Gert Wingårdh planer på att uppföra ett höghus i 38 våningar till en höjd av 115 meter.
- Nybergs företag har ansökt om planbesked och ärendet avses behandlas av Stadsbyggnadsnämnden den 28 september. **Nämnden bör säga nej till ansökan!**
- Projektet berör den stadsmiljö som Riksantikvarieämbetet(RAÄ) klassat som riksintresse.
”Stadsplanen i stadskärnan härrör från 1600-talets rutnätsplan och har under historien byggts vidare efter rådande ideal”.....”Sundsvall har en unik koncentration av stenhusbebyggelse från det tidiga 1890-talet som ligger samlad inom det område som kallas Stenstaden. Stenstaden är en tätbebyggd centrumkärna som byggdes av och för de personer som hade stora ekonomiska tillgångar och makt under den industriella blomstringsperioden, något som tydligt manifesteras i de påkostade stenhusen. Bebyggelsen har höga arkitektoniska kvaliteter med en välbevarad detaljrikedom i fasader och takutsmyckning.” (RAÄ 1996).
- Sundsvall har med andra ord en unik stadskärna att vara stolt över. En byggnad av det slag som föreslås kommer att dominera stadsbilden, förändra dess karaktär och påtagligt skada riksintresset. De befintliga byggnadernas värden reduceras.
- I Göteborg, där Wingårdh har sitt huvudkontor, är uppförande av skyskrapor i den historiska stadskärnan uteslutet. Detta enligt ett färskt uttalande av stadsarkitekten Björn Siesjö. Där hotas inte Gustav Adolf på sitt torg av någon jätteskrapa. – Finns det någon anledning till detta och till att vi i Sundsvall utsätts för detta förslag?
- Vilka blir konsekvenserna för kommunen och övriga fastighetsägare i Stenstaden om riksintresset Sundsvalls stenstad upphävs?
- I retoriken sägs, att skyskrapan byggs vid Torget. Nyberg fick i början av året ”kännedom om den fjärde byggrätten, alltså tomten på torget”, citat från intervju i Sundsvalls Nyheter 2016-05-29. Hur kontakterna mellan kommunen och Nyberg gått till återkommer vi till nedan. Retoriken kring ”byggrätten” är fel i sak, försåtlig och ägnad att förvillan. Torget är en sammanhängande fysisk miljö, som ägs av sundsvallsborna och sträcker sig mellan Hirschska huset och Esplanaden. Kommunens tidigare förslag till ombyggnad av torget omfattade hela detta område. Och byggmöjligheterna på torgytan är ytterst begränsade. Endast låga servicebyggnader kopplade till torgverksamhet har hittills medgivits.
- I den nu gällande översiktsplanen finns inte något stöd för uppförande av någon byggnad av den höjd som nu är tänkt. I översiktsplanen, som är resultatet av en demokratisk process, ska framförallt olika allmänna intressen vägas mot varandra, däribland rådande riksintressen. Innan stora förändringar vidtas, som i hög grad berör allmänna intressen, ska förslagen belysas och processas i en ny

översiktsplan/fördjupad översiktsplan för stadskärnan. Den "Stadsvision" som kommunens politiker idag hänvisar till, pekar ut en generell förtätning av stadscentrum, men inte heller i det dokumentet finns planering för ett höghus.

- Nybergs projekt innebär en privatisering av hela fastigheten Stenstaden 1:3, där han ansöker om markanvisning, vilket innebär ensamrätt att bygga denna skyskrapa. Privatisering av detta område längs hela östra sidan av torget innebär kraftigt försämrade möjligheter att utveckla torget och aktiviteterna på detta både fysiskt och verksamhetsmässigt.
- Under den tänkta byggnaden föreslås ett parkeringsgarage för ca 50 fordon. Hur går tankarna då? I många år har det planerats för en bro och nu finns den här. Avsikten med bron var att minska de höga utsläppen från fordonstrafiken och därigenom förbättra miljön i Stenstaden. Gamla E4 ska troligen omvandlas till ett smalare stråk, av samma anledning. Förslaget om ett parkeringsgarage i centrum går stick i stäv med de tankarna. Ett parkeringsgarage blir från miljösynpunkt en total planeringsmiss. Det krävs en tillfart i form av en lång ramp med anslutning mot Kyrkogatan och dessutom ventilationsschakt för utsläpp av fordonsavgaser, allt detta i torget och dess närhet. Torgets sydöstra del omvandlas till ett öppet sår, där sammanhanget med Esplanaden och Vängåvan bryts.
- Ett bostadshus, även om det uppförs centralt, behöver någon form av "gårdsplan". Svaret till oss som undrat var att det inte behövs och att det redan finns bostäder i stadens centrum. Förvisso finns det centralt belägna bostäder men de har en större närhet till marknivån och oftast innergårdar. Torget måste värnas som allmän plats – med god tillgänglighet och för alla kategorier av människor och inte komma att betraktas som gårdsplan för skyskrapan.
- Önskemålet om en saluhall kan tillgodoses på annat sätt. En saluhall i glas i fyra våningar är nog inte den optimala lösningen för en saluhall. En saluhall behöver finnas i marknivå med hög tillgänglighet. Sannolikt kommer hyresnivån att bli alltför hög för vanlig saluhallsverksamhet.
- Det finns flera säkerhetsaspekter att beakta. En fråga är om Räddningstjänsten har den utrustning som krävs för att undsätta boende på de höga nivåer som det här är fråga om.
- Pålningarbetet är inte riskfritt. Pålningen kan komma att påverka grundvattennivån och risk finns för påverkan på omgivande byggnader som är pålade - för länge sedan. Är fastighetsägarna medvetna om den risken? Under pålningstiden kommer "alla" att fly stadskärnan. Kommer affärsinnehavarna att få ersättning för inkomstbortfall? Finns försäkringar som täcker?
- Även om det hos byggherren finns goda intentioner om att huset ska bli vackert så krävs att även kommande fastighetsägare/bostadsrättsföreningen har samma synsätt och möjligheter. En byggherre som främst ser till ekonomin – och efter färdigställandet överlåter fastigheten till en bostadsrättsförening – kan vara benägen att nagga på nödvändiga insatser som behövs långsiktigt. Byggnaden är vacker i reklamen men kräver kostsam skötsel. Denna skötsel drabbar en tredje part, bostadsrättsföreningen. Glaspartierna och fönstren behöver kontinuerligt rengöras. Fasader behöver underhållas, oavsett materialval.

- Vad kan vi veta om vilket intresse det i framtiden kommer att finnas för boendet till de höga kostnader som förväntas. Kanske kommer många att tröttna på att titta ut över kyrktornet och de smutsiga taken runt omkring. De väljer möjligen istället ett boende med utsikt över vatten. Om fastigheten inte kommer att bära sina kostnader kan föreningen gå i konkurs och då har kommunen fått ett gigantiskt problem att lösa.
- Byggnaden kommer sannolikt att bli ett segregationsboende för de mest välbärgade. Att de ska handla i vår stad är ju en förhoppning. Men betänk att de som har råd med lägenhet i dessa lägen även ofta har råd med lägenhet i Stockholm, möjligen sommarhus i skärgården och/eller vinterbostad i Spanien. Kanske handlar de i London eller möjligen i Stockholm. Men RR:n kan ju stå i parkeringsgaraget under tiden.
- Torg1 kommer att förändra stadsbilden totalt. Att i det läget på kommunal mark i strid mot gällande översikts- och detaljplaner ge ett positivt planbesked till en privat aktör omöjliggör en optimal utformning av torget. Satsa i stället på att ta fram ett program för torget. Varför har vi ett torg? Vilka funktioner är önskvärda, nödvändiga och tänkbara? Låt några välrenommerade arkitektföretag ta fram alternativ och ställ ut förslagen för allmänheten.
- **Peder Björk och Bodil Hansson har själva genom en insändare i Sundsvalls Tidning, 2016-05-30, förklarat att de själva tog kontakt med Nicklas Nyberg. Det är ett agerande i strid med såväl Objektivitetsprincipen som Likabehandlingsprincipen och det innebär även ett ”gynnande av enskild”. Det är inte ett acceptabelt tillvägagångssätt i en demokrati.**
- Aktionsgruppen ”För Torget mot Skrapan” har bildats. Vi kommer att noga följa handläggningen av Torg1. Att nu ge ett positivt planbesked innebär att Förvaltningsrätten får pröva ärendet och vi kommer att begära inhibition av beslutet.
- Vi förbereder oss också för att, om det blir nödvändigt, tvinga fram en kommunal folkomröstning.