ÖREBRO
LÄNS
MUSEUM

KRÄNGLAN 3:1

konsekvensbedömning avseende kulturmiljövärden

Uppdaterad 2024-09-11

KONTAKTUPPGIFTER

Lars Karlsson Liljas
Bebyggelseantikvarie
lars.karlsson-liljas@olm.se
019- 602 87 86

Julia Larsson
Bebyggelseantikvarie
julia.larsson@olm.se
019-602 87 83

Örebro läns museum
Kaserngården 6, 703 65 Örebro
info@olm.se
Org.nr. 875001-0277

Texterna samt bilderna i denna rapport har licensierats med Creative Commons licens. www.creativecommons.se

Texterna skrivna av Lars Karlsson Liljas

INNEHÅLL

Administrativa uppgifter 4
Uppdrag och syfte 5
Metod 5
Avgränsningar 5
Introduktion 6
Detaljplaneförslagets konsekvenser för utpekade kulturmiljövärden 6
Möjlighet till mildrande åtgärder 6
Platsens kulturmiljövärden som utgångspunkt för konsekvensbedömning 8
Beskrivning av planförslag 9
Skillnader mellan olika versioner av detaljplan 9
Plankarta - utskicksversion 2024-09-03 10
Påverkan och resultat 13

Administrativa uppgifter

Beställare:
Örebro kommun

Uppdragsutförare för kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning:
Lars Karlsson Liljas, bebyggelseantikvarie Örebro läns museum
Julia Larsson, bebyggelseantikvarie Örebro läns museum

Kontaktperson och uppdragsansvarig:
Lars Karlsson Liljas

Granskare:
Lars Petersson, enhetschef Örebro läns museum
Birgitta Elfström, landskapsantikvarie Örebro läns museum

Örebro läns museum diarienr:
2023.239

Uppdrag och syfte

Uppdraget består i att genomföra en konsekvensbedömning gällande påverkan på kulturmiljövärden utifrån upprättat planförslag av del inom fastighet Kränglan 3:1, Örebro kommun. Syftet är att klargöra hur planförslaget påverkar utpekade kulturmiljövärden och vad konsekvenserna av detta blir. Konsekvensbedömningen utförs av Örebro läns museum på uppdrag av Örebro kommun under perioden juli-september 2024.

Metod

Föreliggande konsekvensbedömning tar avstamp i Riksantikvarieämbetets (RAÄ) Plattform för Kulturhistorisk värdering och urval (2015) där miljöns bärande berättelser och dess fysiska uttryck identifieras.

Värdering av miljö och byggnader följer de råd och rekommendationer som ges i Boverkets författningssamling (BFS 2016:6) gällande kulturvärden hos byggnader och en sammansatt bebyggelsemiljö.

Planhandlingarna har stämts av mot den tidigare utförda kulturmiljöutredningen för synliggörande av kulturmiljöns plats inom fastighetens nya detaljplan.

Avgränsningar

Konsekvensbedömningen gäller för den del av fastigheten Kränglan 3:1 som nu är aktuell för detaljplaneläggning. De dokument som ligger till grund för analysen är Planbeskrivning - detaljplan för Kränglan 3:1 (samrådshandling september – oktober 2024 [Bom 450/2023]), tillhörande plankarta samt den kulturmiljöutredning för Kränglan 3:1 som togs fram av Örebro läns museum vintern 2024.

Konsekvensbedömningen lämnades till kommunen 2024-08-22. En uppdaterad version av detaljplanen skickades ut 2024-09-03 vilken därefter har stämts av, anlyserats och tagits med i föreliggande uppdaterade version av konsekvensbedömningen.

Fastigheten Kränglan 3:1 ligger strax öster om centrala Örebro nära Myrö gård, längs vägen mot Glanshammar. För preciserat läge och avgränsning av planområde, se bifogade kartor.

Karta över Örebro med planområdet inom Kränglan 3:1 markerat i rosa nordöst om staden (Lantmäteriet).

Introduktion

I det avsnitt som följer nedan beskrivs de konsekvenser som framkommit av detaljplaneförslagets påverkan på kulturmiljövärden inom Kränglan 3:1. Därefter följer förslag på möjliga åtgärder för att mildra dessa konsekvenser. Efterföljande delar utgör en beskrivning av de förutsättningar och en redovisning av det resonemang som ligger till grund för konsekvensbedömningen. Avslutningsvis kommenteras påverkan och resultat på kulturmiljövärden utifrån detaljplaneförslaget.

Detaljplaneförslagets konsekvenser för utpekade kulturmiljövärden

Kulturmiljöutredningen från 2024 fastslår att planområdet utgör en del av ett äldre kulturlandskap kopplat till Myrö säteri. Att detta landskap inom planområdet kommer att förändras och dess kulturmiljövärden påverkas genom den ändrade markanvändningen är givet utifrån föreliggande planförslag.

Planförslaget får som övergripande konsekvens att utpekade kulturmiljövärden inom Kränglan 3:1 påverkas negativt. De historiska sammanhangen inom området och förståelsen av relationen mellan bebyggelse, öppen jordbruksmark och skog förändras när ny och delvis storskalig bebyggelse tillkommer på platsen för torpmiljön Nyttorp och på den mark som tidigare försörjt torpen.

Läsbarheten av det historiska landskapet i anslutning till Myrö minskar ytterligare om den i plankartan avsatta naturmarken med kulturmiljövärden får växa igen utan skötselplan. Det är många olika naturtyper som finns inom den avsatta naturmarken och delar av den berör utpekade kulturmiljöer. Att skötselplan saknas för tomten i anslutning till Trädgårdstorp kan få som konsekvens att miljön vid torpet på sikt helt går förlorad.

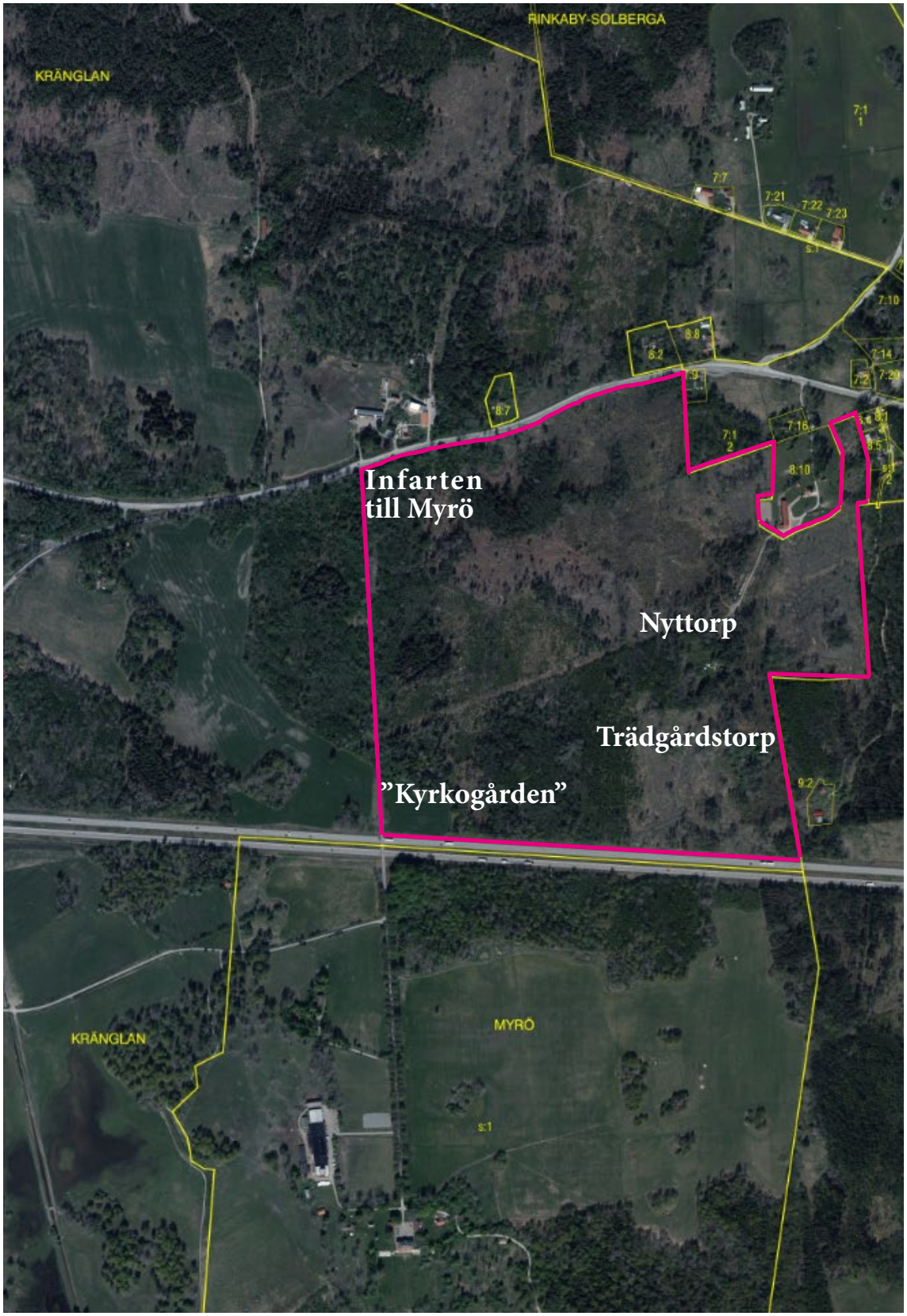
Torpmiljön vid Nyttorp som i och med den nya markanvändningen kommer försvinna innebär att mer än hälften av planområdets äldre bebyggelsemiljöer förloras. Då Nyttorp värderats lägre än Trädgårdstorp och mark behövs för det nya verksamhetsområdet bedöms den avvägning som gjorts, där främst Trädgårdstorp bevaras, trots allt rimlig.

Positiva konsekvenser av detaljplanen är att ett starkt skydd upprättas för det ålderdomliga bostadshuset vid Trädgårdstorp och större träd i dess anslutning. Att byggrätt och nya byggnaders utformning i södra delarna av planområdet regleras är även det positivt och innebär dessutom att det finns möjlighet att begränsa framtida negativ påverkan på delar av områdets utpekade kulturmiljövärden.

Positivt är också att delar av fastigheten undviker ytterligare exploatering genom att avsättas som naturmark.

Möjlighet till mildrande åtgärder

- Formulera skötselplaner som tillvaratar kulturmiljövärden inom planområdets utpekade naturmark och prickmark. Kulturmiljövärden behöver skötas även inom naturområden. Detta gäller både för tomt och naturmark runt Trädgårdstorp, stenmurar i anslutning till Myrös gamla infart liksom för den fortfarande brukade och öppna åkermarken i sydväst med diken, stenrösen, trädgårdsmiljöer, vägar och äldre träd.
- Tydliggör varsamhets- och skyddsbestämmelser för Trädgårdstorp.
- Ytterligare tydliggöra gestaltning av ny bebyggelse i skyltläge.
- Se till att byggnader och byggnadsdelar från Nyttorp tillvaratas för återbruk både inom planområdet.
- Göra berättelsen om och beskrivning av Trädgårdstorp, dess landskap och historia tillgänglig via Epiroc och kommunen digitalt eller fysiskt.



Planområdet inom Kränglan 3:1 markerat med rosa, avgränsat av motorväg E18/E20 i söder, infartsvägen till Myrö i väster, gamla Arbogavägen/väg 823 i norr och fastighetsgräns i öster. Fyra huvudområden för kulturmiljö har pekats ut i tidigare kulturmiljöutredning; Infart till Myrö, ”Kyrkogården”, Nyttorp och Trädgårdstorp (Lantmäteriet).

Platsens kulturmiljövärden som utgångspunkt för konsekvensbedömning

Den för detaljplanen aktuella delen av fastigheten Kränglan 3:1 utgörs av ett äldre kulturlandskap och tidigare jordbrukslandskap öster om Örebro som sedan lång tid hört tätt samman med det närliggande Myrö sätesgård, dess bebyggelsestruktur och organisering. Området innehåller rester och spår av åkerbruk, hagmark, stenmurar, vägar samt bebyggelsemiljöer i form av äldre torplägen. Under 1900-talets senare del har landskapet dock genomgått stora förändringar genom igenväxning, skogsplantering och konventionella avverkningar, där vägar och andra äldre strukturer i landskapet försvunnit. Spår av det äldre kulturlandskapet kvarstår trots detta.

Delar av området som pekats ut som särskilda bärare av kulturmiljövärden inom ramen för 2024 års kulturmiljöutredning utgörs bland annat av infart och infartsväg till Myrö säteri i nordväst-väst. I sydväst finns fortfarande kvarvarande öppen jordbruksmark med stora äldre träd, diken och stenrösen i anslutning utpekat som bärare av kulturmiljövärden. Inom planområdets östra del ligger de båda torplägena, Trädgårdstorp och Nyttorp, där främst det välbevarade Trädgårdstorp med omgivande mur, vägsträckning, grunder och träd bedöms ha höga kulturmiljövärden. Även Nyttorp bedöms delvis ha höga värden, som pekats ut i den tidigare kulturmiljöutredningen.

Översiktlig värderingskarta över detaljplaneområdet från kulturmiljöutredningen.

Särskilt värdefull/högt värderad kulturmiljö
Kulturmiljö av visst värde
Kulturmiljö med begränsat kulturhistoriskt värde

Beskrivning av planförslag

Örebro kommun beskriver planförslagets syfte och utformning i den upprättade planhandlingen:

”Syftet är att planlägga för ett nytt verksamhetsområde för Epiroc, där huvuddelen av området ska utgöras av ett testcenter för gruvmaskiner. Vidare är syftet att säkra skogsmark med höga natur- värden i planområdets västra och södra del genom användningen natur samt bevara och skydda äldre torpmiljö med höga kulturvärden.”

Planens huvuddrag beskrivs tydligt i inledningen av upprättad planhandling:

”Detaljplanen möjliggör för en större etablering för Epiroc som i huvudsak kommer utgöras av ett testcenter för gruvmaskiner. Planområdet blir anpassat efter var byggrättsytor hamnar och var testbanor för gruvmaskiner hamnar. Andra delar av Epirocs verksamheter är tänkta att kunna till-komma inom området på sikt. Huvudsyftet i dagsläget är att etablera ett controlcenter, verkstad, testbanor och på sikt en större etablering i skyltläge mot E18/E20. Gestaltningen av verksamhets-byggnaden och anpassningen till platsens lantliga läge säkras upp genom utformningsbestämmelser. Testbanorna föreslås placeras i den nordvästra delen av området, inom prickmark i planen. Höga naturvärden och biotoper säkras inom användningen natur. Naturområdet sträcker sig från norra och västra till södra delen av planområdet i ett sammanhängande stråk. I södra delen, öster om byggrätten för skyltläget, säkras kulturmiljön Trädgårdstorp med tillhörande naturvärden från exploatering.”

Skillnader mellan olika versioner av detaljplan

De två olika versionerna av detaljplan (2024-07-08 och 2024-09-03) som skickats ut skiljer sig delvis åt i bestämmelserna. Bestämmelserna gällande varsamhet som tidigare var uppdelade i fem k-bestämmelser har i den nya lagts ihop till en, med bevarade formuleringar. Skydd av kulturvärden var tidigare uppdelade i tre q men har nu lagts ihop till ett, dessutom med ändring i formulering. I den första angavs under skydd av kulturvärden(q) att:

- Fönstersnickerier ska bevaras. Vid behov kan skadade delar ersättas med nytt material lika befintligt.

Samma stycke i den nya versionen:

- Fönster ska bevaras i sin utformning, fönster och fönsterramar kan bytas ut vid behov men ska följa ursprunglig utformning.

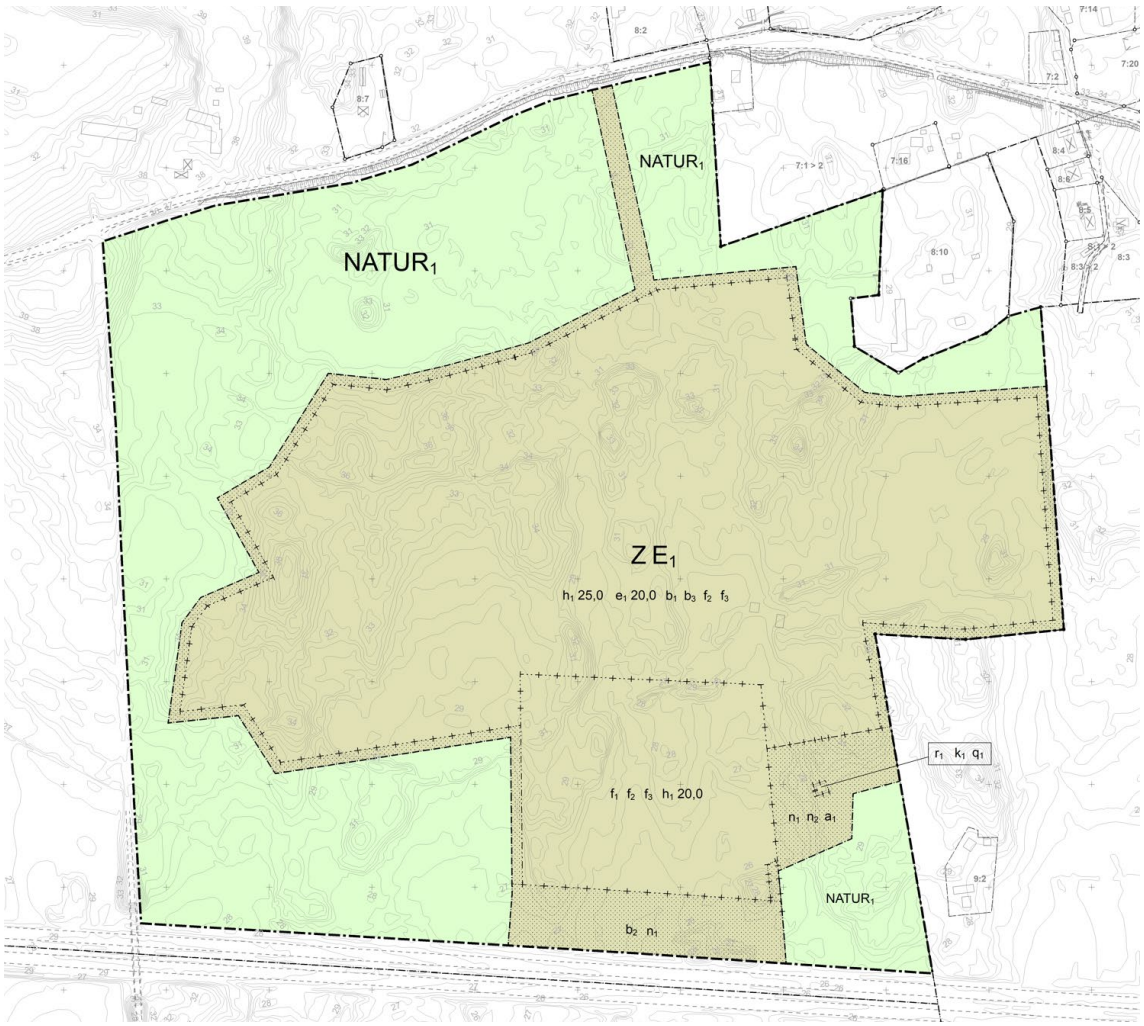
Under utformning (f) angavs i den tidigare versionen att:

- Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmaterial såsom trä, puts eller i material som anknyter till karaktären hos naturmaterial.

Samma stycke i den nya versionen:

- Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmässiga material såsom trä, puts eller i material som anknyter till karaktären hos naturmaterial.

Plankarta - utskicksversion 2024-09-03



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR$_1$ Skog

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E$_1$ Transformatorstation

Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h$_1$ 25,0 Högsta nockhöjd är 25,0 meter

h$_1$ 20,0 Högsta nockhöjd är 20,0 meter

Utnyttjandegrad

e$_1$ 20,0 Största byggnadsarea är 20,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Utförande

b$_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

b$_2$ Fördröjningsytor för dagvatten ska anordnas till en högsta fördröjningsvolym om 4720 kubikmeter

b$_3$ Fördröjningsytor för dagvatten ska anordnas till en högsta fördröjningsvolym om 4580 kubikmeter

Utformning

f$_1$ Den totala fasadlängden mot motorvägen inom egenskapsområdet ska vara max 100 meter

f$_2$ Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmässiga material såsom trä, puts eller i material som anknyter till karakären hos naturmaterial

f$_3$ Fasader ska utföras i dämpade kulörer med minst 30 % svärta som ansluter till naturens kulörschema och intilliggande bebyggelse såsom grå, bruna, gröna, gula och faluröda.

Ändrad lovplikt

a$_1$ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter på minst 25 cm.

Markens anordnande och vegetation

n$_1$ Marken får inte användas för parkering

n$_2$ Träd med en minsta stamdiameter om 25 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Varsamhet

k$_1$ Byggnaden ska underhållas med för byggnaden anpassade material och metoder. Byggnadsdetaljer så som listverk och foder ska vara lika befintliga. Pardörr ska vara av trä med glaspartier i dess övre del och utformning som överensstämmer med byggnadens karaktär. Tak ska vara av enkupigt tertegel lika befintligt. Byggnaden ska ha en murad skorsten

Skydd av kulturvärden

q$_1$ Byggnadens timmerstomme ska bevaras. Skadat timmer får ersättas med timmer lika befintligt avseende dimensioner, ytbearbetning och kulör. Byggnadens lockliststpanel av trä ska bevaras. Skadad panel får ersättas med panel lika befintligt avseende dimensioner, ytbearbetning och kulör. Fönster ska bevaras i sin utformning, fönster och fönsterramar kan bytas ut vid behov men ska följa ursprunglig utformning

Rivningsförbud

r$_1$ Byggnad får inte rivas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad

Illustrationsyta

Kulturmiljövärden inom Kränglan 3:1 i relation till detaljplaneförslag

Redan i de inledande delarna av planhandlingen, som citeras ovan, finns kulturmiljöaspekten med inom planarbetet. Det är den utpekade miljön vid Trädgårdstorp i den östra delen av planområdet som lyfts fram.

Planområdets västra och syd-sydvästra del som pekas ut i kulturmiljöutredningen, den gamla myröinfarten med stenmurar, det fortfarande öppna jordbrukslandskapet i sydväst samt utpekade siktlinjer i landskapet, får inga planbestämmelser gällande kulturmiljö utsatta i framtagen plankarta. Dessa områden omfattas i stället av användning Natur, med betydelsen skog, vilket skyddar området mot exploatering.

Tomten som omger Trädgårdstorp skyddas genom prickmark och lovplikt för trädfällning. Detta skydd fångar dock inte upp kulturmiljöaspekter inom och i anslutning till området. Inget skydd eller skötselspecifikationer finns för stenmur, vägsträckning eller husgrunder.
Trädgårdstorps bostadshus skyddas enligt plankarta med varsamhets- och skyddsbestämmelser för att tillvarata dess utpekade kulturmiljövärden. Varsamhetsbestämmelserna säger att:

- Byggnaden ska underhållas med material och metoder anpassade för byggnaden.
- Byggnadsdetaljer så som listverk och foder ska vara lika befintliga.
- Pardörr ska vara av trä med glaspartier i dess övre del och utformning som överensstämmer med byggnadens karaktär.
- Tak ska vara av enkupigt lertegel lika befintligt.
- Byggnaden ska ha en murad skorsten.

Skyddsbestämmelserna säger att:

- Byggnadens timmerstomme ska bevaras. Skadat timmer får ersättas med timmer lika befintligt avseende dimensioner, ytbearbetning och kulör.
- Byggnadens locklistpanel av trä ska bevaras. Skadad panel får ersättas med lika befintlig avseende dimensioner, ytbearbetning och kulör.
- Fönster ska bevaras i sin utformning, fönster och fönsterramar kan bytas ut vid behov men ska följa ursprunglig utformning.

Kraftiga murar inom Kränglan 3:1 vid infarten till Myrö säteri, i anslutning till väg 823.

Den ålderdomliga miljön vid Trädgårstorp med rötter i 1600-tal.

En byggrätt finns i skyltläge mot E18/E20 vars utformning justeras i plankartan för att ta vara på karaktär, kulturmiljö- och naturvärden i landskapet:

- Den totala fasadlängden mot E18/E20 ska vara max 100 meter.
- Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmässiga material såsom trä, puts eller i material som anknyter till karaktären hos naturmaterial.
- Fasader ska utföras i dämpade kulörer minst 30% svärta som ansluter till naturens kulörschema och intilliggande bebyggelse såsom grå, bruna, gröna, gula och faluröda.
- Nockhöjd justeras till 20 meter.

Utformning och placering av ny byggnad är också gjord för att inte blockera sammanhanget mellan Trädgårdstorp och kulturlandskapet söder om motorvägen. I planbeskrivningen finns ytterligare formuleringar under rubriken Utvecklingsförslag som beskriver hur den nya miljön kan utformas för att inte missgynna natur- och kulturvärden.

För den utpekade kulturmiljön vid Nyttorp finns inga varsamhets- eller skyddsbestämmelser utsatta på plankartan. Detta då ny verksamhet och bebyggelse planeras för just den delen av fastigheten. Däremot nämns platsens byggnader i planhandlingen:

”De byggnader som har ett högt värde såsom uthuslängan och brygghuset kan monteras ned och byggas upp på en annan plats som ligger i anslutning till planområdet. På så sätt sparas byggnaderna och hamnar i relation till sitt historiska landskap”.

Påverkan och resultat

Relationen mellan Trädgårdstorp och det kvarvarande kulturlandskapet vid Myrö söder om motorvägen synliggörs och värnas i planbeskrivning och plankarta genom att de siktlinjer som beskrivs i kulturmiljöutredningen tillvaratas i tillskapande av natur- och prickmark i de södra delarna av planområdet. Resultat av detta blir att Trädgårdstorp även i fortsättningen kan vara möjligt att förstå som en del av det större omgivande landskapet vid Myrö, som inte begränsas vare sig av motorväg eller det nya verksamhetsområdet.

För att detta samband ska vara möjligt att uppfatta på längre sikt krävs dock att naturmarken inte växer igen som en mur kring torpmiljön.

En liknande situation råder i de väst-sydvästra delarna av planområdet. Det gäller både myröinfarten med sina stenmurar samt den äldre kulturhistoriskt värdefulla och under lång tid brukade åkermarken i anslutning till ”Kyrkogården” med diken, äldre större träd och stenrösen. Detta större område avsätts alltså i plankartan som Natur med innebörden skog. Om denna del av planområdet på sikt tillåts växa igen med skog så går dess kulturmiljövärden, trots skydd från exploatering, förlorade. Att kunna läsa och förstå landskapets olika delar, torpet och omgivande marker i relation till varandra är av stor vikt för att utpekade värden ska vara möjliga att uppfatta och bevara.

Vård och skötsel av den omgivande tomten vid Trädgårdstorp med äldre trädgårdsväxter, stenmurar och kvarvarande vägsträckning har inte heller någon specificering i planhandling vilket innebär en risk i bevarandeambitionerna.

För att undvika att detta sker bör det inom natur- och prickmark upprättas skötselplaner för de olika miljöerna som pekats ut i kulturmiljöutredningen. Skötselplanerna för delar av dessa områden bör ha ett kulturmiljöperspektiv i kombination med naturmiljö-biologiperspektiv. Även naturmiljöer kräver ofta någon form av skötsel för att värna dess värden.

Planhandlingen och delvis även plankarta för Kränglan 3:1 har på flera sätt ändå lyssnat in den kulturmiljöutredning som genomfördes under januari-februari 2024. Delar av utredningen citeras i planhandlingen och uppmärksammar olika aspekter av kulturmiljö i landskap och bebyggelse.

Främst är det en förståelse för det äldre bebyggelsemiljön vid Trädgårdstorp som syns i planhandling och behovet av att freda markområden i landskapet från exploatering. Bostadshuset vid Trädgårdstorp får ett tydligt och ambitiöst skydd i den nya plankartan, där det dock bör påpekas att formuleringen gällande fönster i det nya utskicket av detaljplan (2024-09-03) öppnar upp för tolkningar som kan leda till förvanskning av ännu välbevarade och värdebärande äldre fönster. Att k-bestämmelserna slagits ihop till en, liksom att q-bestämmelserna slagits ihop till en, riskerar att minska tydligheten i bestämmelserna. Bestämmelsen ”Byggnaden ska ha en murad skorsten” är även den något otydligt formulerad med risk för förvanskning.

Den omgivande tomten vid Trädgårdstorp lämnas obebyggd genom prickmark. Lovplikt införs för trädfällning av äldre stora träd i anslutning till tomten, bestämmelser som är viktiga delar av skyddet för platsen.

Höga kulturmiljövärden med åkerkant, dike, träd och stenrösen som en del av det hävdade jordbrukslandskapet i planområdets sydvästra del.

Uthusgrunder, stenmurar och bostadshuset vid Trädgårdstorp är exempel på värdebärande delar av landskapet i utredningsområdets östra del.