



Kvarteret Orgeln - Örebro

Antikvarisk konsekvensanalys
2021-12-03/ White arkitekter AB

white



Objekt	Beställare	Omslagsbilder	Uppdragsledare och granskare	Ansvarig antikvarie
Objekt: Kvarteret Orgeln Kommun: Örebro kommun Län: Örebro län	Orgeln Fastighets AB	Framsida: Vy mot Vasakyrkan, oktober 2020. Baksida: Vy från Nikolai kyrkan 1975-1977. Foto: Hans Wretling. Källa Örebro stadsarkiv.	Gustav Fornwall Planarkitekt White Arkitekter AB Tel. +46 19 670 22 08 gustav.fornwall@white.se	Annika Andersson Bebyggelseantikvarie Certifierad sakkunnig kulturvården White Arkitekter AB Tel. +46 8 402 26 33 annika.andersson@white.se

INNEHÅLL

INLEDNING	4
Syfte, bakgrund och metodik	5
Avgränsning	7
 PÅVERKAN PÅ KULTURVÄRDEN ENLIGT MILJÖBALKEN	 8
 PÅVERKAN PÅ KULTURVÄRDEN ENLIGT PBL	 18
 KÄLLOR	 26

INLEDNING

I DETTA KAPITEL BESKRIVS:

- SYFTE, BAKGRUND OCH METODIK

- FÖRUTSÄTTNINGAR

-

INLEDNING

Syfte, bakgrund och metodik

UPPDRAGET

BAKGRUND OCH OMFATTNING

White har givits i uppdrag av Orgeln Fastighets AB att utföra en konsekvensanalys inför planläggning av kvarteret Orgeln i Örebro. Konsekvensanalysen har föregåtts av en kulturmiljöanalys, framtagna av White arkitekter 2021-03-05. Denna konsekvensanalysen utförs inför detaljplanens samrådsskede.

Konsekvensanalysen uppbyggnad och avgränsningar beskrivs närmare på s. 7.

SYFTE

Dokumentet *Antikvarisk konsekvensanalys* är ett verktyg att använda inför planläggning samt under förprojekterings- och projekteringsfasen då en byggnad eller ett område ska genomgå förändringar.

Dokumentet syftar till att beskriva de konsekvenser som ett förslag har för de kulturhistoriska värdena.

FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRFATTNINGSKYDD, PLANER OCH PROGRAM**Gällande DP: 1880K-A532**

I gällande detaljplan, fastställd 1975, finns inga skyddsbestämmelser gällande kulturmiljö.

Översiktsplan

Örebros översiktsplanen "Vårt framtida Örebro" är en strategisk planering för kommunens utveckling de kommande 25 åren. Strategin värnar om stadskärnan och dess historiska dimensioner. Framtida förändringar ska ta tillvara, förstärka

och utveckla de karaktärer och kvaliteter som finns. Det finns ett visst utrymme att göra tillägg och förändra innerstaden, men förändringarna ska ta avstamp i och respektera det historiska arvet genom att förstärka och utveckla befintliga karaktärsdrag.

Ställningstaganden inom ramen för kulturmiljö

- Kulturmiljövärden ska alltid beaktas. Tillägg, förändringar och ombyggnader ska, liksom tillkommande bebyggelse, ta hänsyn till och samspela med befintliga byggnaders, bebyggelseområdets och landskapets värden och kvaliteter.
- I samband med förändring och förnyelse ska en plats kulturmiljövärden identifieras och analyseras.
- Utpekade riksintressen för kulturmiljövärden ska skyddas mot sådana åtgärder som påtagligt skadar värdena såväl i området som i dess närområde. Vid exploatering eller planarbete i anslutning till ett område av riksintresse för kulturmiljövärden ska därför påverkan på riksintresset utredas.
- Kulturmiljöinventeringen ska vara utgångspunkt för kommunens bedömningar i frågor som rör bebyggelse och kulturlandskap, i staden och på landsbygden.
- Behovet av aktuella planeringsunderlag ökar när staden genomgår stora förändringar. Det innebär bland annat att Kulturmiljöinventeringen behöver fördjupas och kompletteras kontinuerligt för att vara ett aktuellt planeringsunderlag.
- Byggnader och områden som redovisas i bevarandeprogrammet och som röda och blå markeringar på kartan i kulturmiljöinventeringen, betraktas i regel som särskilt värdefull bebyggelse eller särskilt värdefulla bebyggelseområden enligt Plan- och bygglagen.
- Särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnader bör skyddas i detaljplaner eller områdesbestämmelser. De områden som berörs av exploateringsintressen eller andra starka motstående intressen ska prioriteras att ge ett skydd.

- Det finns utmaningar i att med en snabb byggtakt upprätthålla de kvaliteter och värden som finns i kulturmiljön. För att bättre möta samhällsutvecklingen ska en kulturmiljöstrategi tas fram vars syfte bland annat ska vara att identifiera lämpliga arbetssätt och prioritera framtida insatser för kommunens kulturmiljöarbete.

Värdefullt vatten för kulturmiljövärden

Utredningsområdet ligger inom ett område som utpekats av länsstyrelsen som värdefullt för kulturmiljövärden, då de år 2005 fick i uppdrag av Riksantikvarieämbetet att lista vatten som kan behöva skyddas för framtiden. Det utpekade området innebär en indikation på höga kulturvärden i vattendraget som även inkluderar en visuell aspekt.

Kulturmiljöinventering

Örebro kommuns byggnadsnämnd och stadsbyggnadsförvaltning genomförde 2006 en kulturmiljöinventering där bebyggelsens kulturvärden bedömdes. Detta utgör kommunens kunskapsunderlag för kulturvärden och är ett levande dokument.

Samtliga byggnader inom kvarteret Orgeln (Orgeln, 11, 5, och 3) har inkluderats i inventeringen:

Vasakyrkan är värderad som "röd" vilket innebär "Byggnad med mycket högt kulturhistoriskt värde, kan vara av byggnadsminnesklass (särskilt kulturhistoriskt värde enligt PBL). Röda byggnader är mycket välbevarade och goda exempel på sin byggnadstyp och arkitekturstil. De har en stor betydelse för Örebros historia och stadsbild"

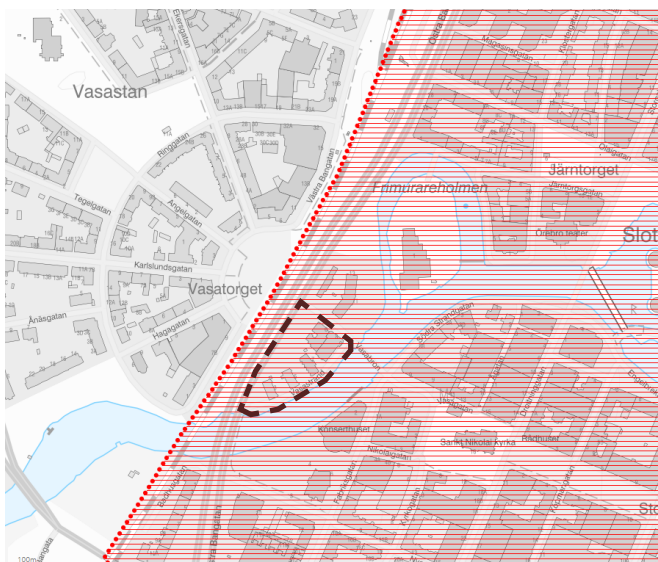
INLEDNING

Tillbyggnaderna tillhörande kyrkan från 1950-talet respektive 1970-talet samt de tre flerbostadshusen inom kvarteret har fått värderingen "blå" vilket innebär "Byggnad med högt kulturhistoriskt värde (särskilt kulturhistoriskt värde enligt PBL). Blå byggnader är mycket goda exempel på sin byggnadstyp och stil. De kan också ha en bakgrundshistoria som ger en särskild plats i Örebros historia. Byggnadstypen kan numera vara sällsynt eller ha ett betydelsefullt läge i staden. Bedömningen kan även gälla samlade miljöer. "

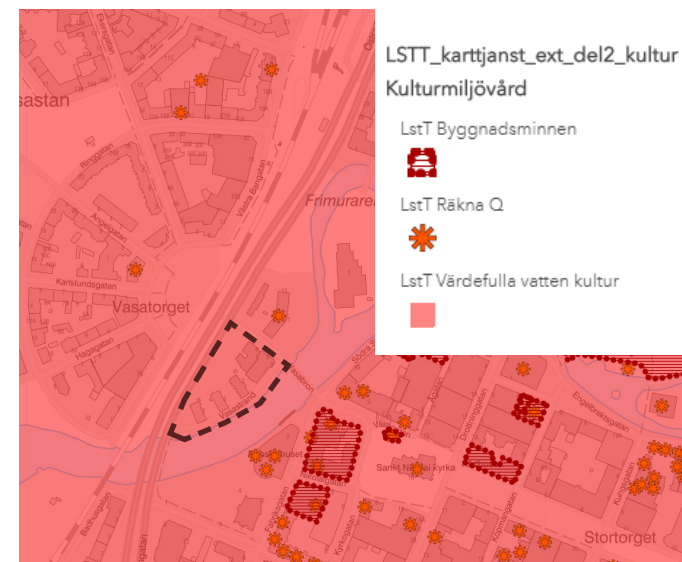
Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för kulturmiljövården (MB 3 kap 6 §)

Utredningsområdet ligger ingår i riksintresset centrala Örebro (T20). Mer om riksintresset finns på sid. 10-11 med en beskrivning av riksintressets uttryck. Texten är baserad på den fördjupade riksintresse beskrivningen av centrala Örebro från 2012.



Planområdet i förhållande till riksintressets utbredning.



Planområdet i förhållande till länsstyrelsens utpekade kulturvärden.

RIKSINTRESSET CENTRALA ÖREBRO [T 20]*Motivering:*

Residensstad som speglar utvecklingen från medeltida fäste vid mötet mellan viktiga kommunikationsleder till dagens av 1600-talet, 1800-talet senare del och det tidiga 1900-talet präglade stadsmiljö.

Uttryck för riksintresset:

Dominerande slottsanläggning i mötet mellan Svartåns vattenled och den nord-sydliga åsvägen. Stadsplan med enstaka medeltida drag och rätvinklig rutnätsstruktur som grundlades på 1650-talet och fullföljdes på 1850-talet samt utvidgades vid 1900-talets början.

Den medeltida Nikolaikyrkan, bebyggelse i den förindustriella tidens lägre skala, mer storstadsmässig stenbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900 och tiden före andra världskriget. Residensstadens karaktärsbyggnader, parker och grönstråk.

KONSEKVENSANALYSENS UPPBYGGNAD

Kulturarhistoriskt värde hanteras olika beroende på vilken lagstiftning kulturvärdena bedöms enligt. Denna konsekvensanalys är därför uppdelad i två delar:

- Påverkan på kulturvärden enligt Miljöbalken (MB)
- Påverkan på kulturvärden enligt Plan- och bygglagen (PBL)

Det är viktigt att poängtera att beskrivning av påverkan på kulturvärdena enligt Miljöbalken inte är någon Miljökonsekvensbeskrivning enligt MB. Konsekvensbeskrivningen är dock starkt inspirerad av hur en Miljökonsekvensbeskrivning är upplagd, med avseende på innehåll och avgränsningar.

AVGRÄNSNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Sak

Det är endast de åtgärder som utförs inom kvarteret Orgeln som kommer konsekvensbedömas. Någon kumulativ bedömning för hela planförslaget kommer således inte göras.

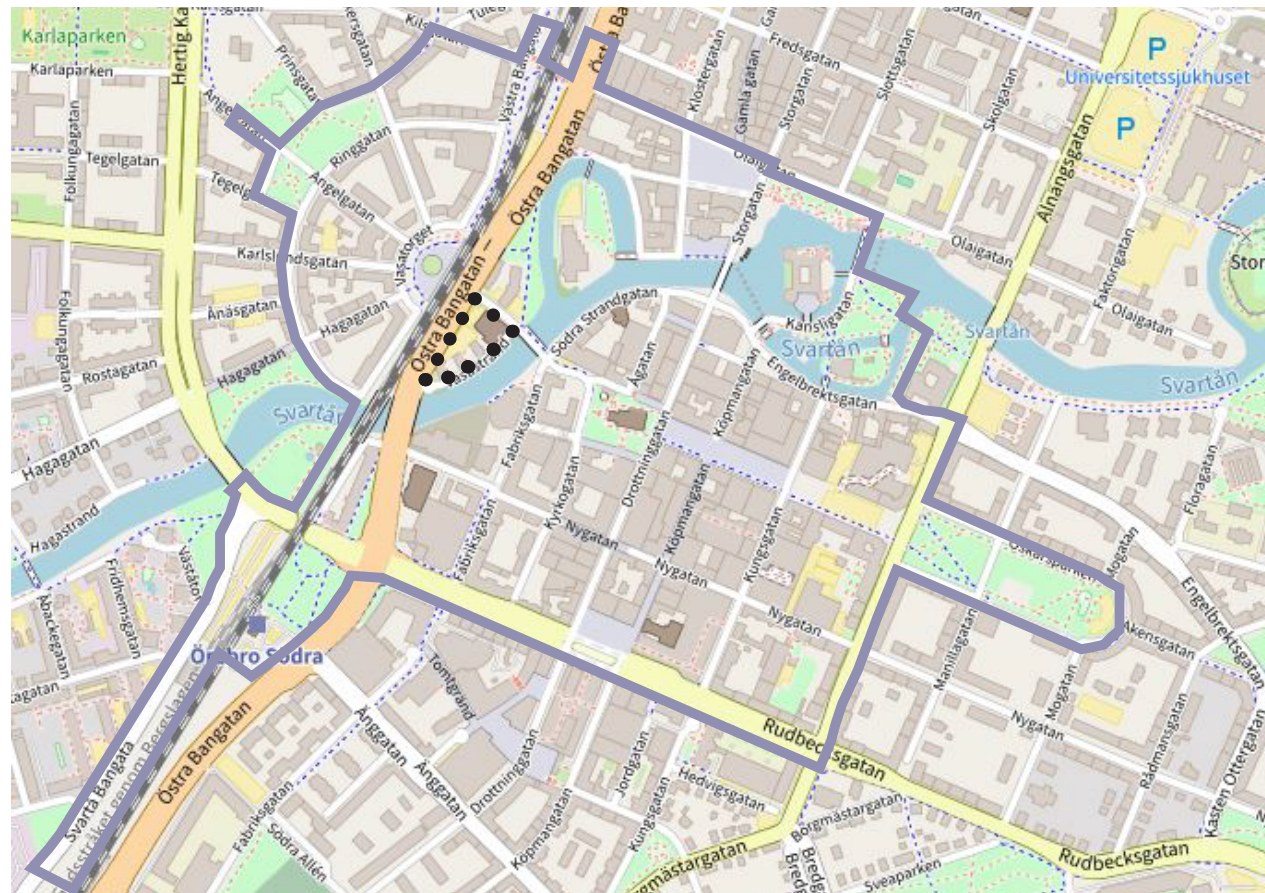
Tid

Förslagets konsekvenser på riksintresset Centrala Örebro (T20) kommer att beskrivas med följande tidsintervaller:

- Kort sikt: 5 år

Rum

Länsstyrelsen i Örebro har dels pekat ut utbredningen för riksintresset Centrala Örebro (T20), dels pekat ut område för kulturvärden. För att ta höjd för de båda utpekade områdena kommer konsekvenserna på riksintresset att omfatta det område som är markerat på ritningen till höger.



Blå linje markerar område inom vilket påverkan på riksintresset och av länsstyrelsen utpekade kulturmiljöområden bedöms. Den svarta prickade linjen markerar det område inom vilket åtgärder sker som kan påverka riksintresset och det utpekade kulturmiljöområdet.

KONSEKVENSBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Påverkan på kulturvärdena enligt Plan- och bygglagen (PBL) sker i tre nivåer:

- Den stora skalan - Beskriver på vilket sätt påverkas kulturvärdena i förhållande till staden som helhet. Bedömningen relaterar till hur kulturvärden hanteras enligt PBL 2 kap 6 §.
- Mellanskalen - Beskriver på vilket sätt som kulturvärdena påverkas på kvartersnivå. Bedömningen relaterar till hur kulturvärden ska hanteras enligt PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 §.

- Den lilla skalan - Beskriver på vilket sätt kulturvärdena hos de enskilda byggnaderna påverkas. Bedömningen relaterar till hur kulturvärden ska hanteras enligt PBL 8 kap 13 och 17 §§.

PÅVERKAN PÅ KULTURVÄRDEN ENLIGT MILJÖBALKEN

I DETTA KAPITEL BESKRIVS:

- BESKRIVNING AV RIKSINTRESSET**
- FÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSETS OLIKA DELAR**
- ICKE-TEKNISK SAMMANFATTNING**



Vasakyrkan omges av lummig grönska mot årsummet, och mälter in i landskapsbilden. Byggnaden speglas i vattnet.

BESKRIVNING AV RIKSINTRESSET

Riksintresset Centrala Örebro [T20]

DE STATLIGA KARAKTÄRSBYGGNADERNA

Slottsanläggningen samt de statliga karaktärsbyggnaderna utgör viktiga uttryck för riksintresset. Området direkt norr om slottet med landshövdingestallet, stabsbyggnaden, ridhuset och arbetshuset, samt järnvägsstationen är ytterligare exempel på bebyggelse som berättar om statsmaktens närvaro.

STADSPLANERNA OCH STADENS UTTRYCK

Strukturer av stadsplaner från olika tider speglar stadens tillväxt och ger exempel på stadsplaneideal från skilda tider. Kvarvarande strukturer finns av den medeltida stadsplanen utgör uttryck för riksintresset, liksom rutnätsplanen som lades i samband med återuppbyggnaden av den centrala staden efter stadsbranden 1854. Stadsplanen för Väster från 1880-talet har med sin solfjäderform gett stadsdelen en annorlunda karaktär gentemot övriga delar av staden. Ovannämnda stadsplan finns med i den fördjupade riksintressebeskrivningen av centrala Örebro men området ingår inte inom riksintressets aktuella gräns.

Centrala staden återuppfördes efter branden som en tidigindustriell stenstad. Kvarvarande delar av den förindustriella trästaden står i kontrast till och är viktiga för förståelsen av den moderna stenstadens uppbyggnad. Stadsplanen präglas också av en vilja att minska risken för framtida stadsbränder. Stortorget's långa sträckning och de senare planerade alléerna var såväl brandgator som ett uttryck för tidens idealstad.

Rutnätsplanen i den centrala staden skapar långa siktlinjer, som med stenstadens bebyggelse, slottets och Stortorget's monumentalitet och Krämarens modernitet en storstadsmässig känsla i ett nord-sydligt stråk genom staden. Öst och väst präglas istället en lågmäld jugend, 1920-tals klassicism och funktionalism.

KVARTERSSTRUKTURER

Den strikta rutnätsplanen i centrum med långa siktlinjer och med få fondbyggnade präglar stadsmiljön. Kvarteren är i allmänhet slutna och ofta försedda med gårdsbebyggelse.

Stadsplanen på Öster ger i viss utsträckning upphov till oregelbundna, men ofta slutna kvarter. 1920-talet präglas av tidens storgårdar. På Väster bildar den solfjäderformade stadsplanen till oregelbundna kvarter med grönska där vissa gårdar kan nås mellan brandgavlar till de annars slutna kvarteren. Söder präglas i sin tur främst av öppna kvarter eller uppsplittrade med lamellhus, skivhus och punkthus, i vissa fall med byggnadernas kortsidor placerade parallellt med gatan.

BLANDNING AV ARKITEKTURSTILAR

Staden har, ur verksamhetssynpunkt, undgått att stagnera under längre perioder i modern tid vilket lett till en mycket blandad arkitektur från flera olika tider. 1800-talsstilar, jugend, 1920-tals klassicism och modernism, speglar stadens mest intensiva tillväxtfaser. Området söder om Svartån karaktäriseras av bebyggelse uppförd efter branden. Norr om ån, där branden inte fick fäste, ersattes bebyggelsen först kring sekelskiftet 1900 och präglas av sekelskiftets jugendpalats. 1920-tals klassicismen fick ett mycket stort genomslag som varade in på 1930-talet. Områden med denna karaktär ses som viktiga, såsom Öster med välbevarade bebyggelsemiljöer från denna tid.

De modernistiska inslagen på Söder är särskilt intressanta och speglar en av de genomgripande saneringarna av äldre bebyggelseområden under 1950–60 talet. Samtidigt har stadsdelen bevarade äldre inslag vilket ger stadsdelen en blandad bebyggelse med historisk förankring.

LOKALT VERKSAMMA ARKITEKTER OCH BYGGMÄSTARE

Många lokalt verksamma arkitekter och byggmästare har satt sin prägel på staden under dess expansionsfaser. Efter stadsbranden kom stadsarkitekten Wijnblad att vara dominerande. Senare stadsarkitekter som Dahlander och Arn kom att få stort inflytande liksom Wickman, Renhult och Werner. Byggmästaren Fritz Bengtsson, formgav en stor del av byggnaderna vid utbyggnaden av Öster på 1920-talet.

BYGGNADSMATERIAL OCH ARKITEKTURUTTRYCK

Landshövdingehuset på Öster och Väster har fått sin egen regionala särart genom att de reveterats istället för att ha klätts med panel. I staden är det främst putsen som fasadbeklädnad som dominerar. Exempel finns på rent tegel som fasadmateriäl, i huvudsak då nationalromantiska byggnader eller från 1900-talets sista tre decennier. Många byggnader uppförda i centrala Örebro under 1800-talets senare del har inslag av natursten, vilket återkommer i det tidiga 1900-talets arkitektur. Utöver allmänna stilmässiga strömningar, var Adolf Kjellströms inverkan på stadens arkitektur under 1800-talets senare hälft en bidragande orsak. Omfattande jugendinslagen i staden bidrar till levande taklandskap med hörntorn och brutna takfötter. I områden där 1920-tals klassicismen är dominerande är det istället långa obrutna takfötter med små, nätta takhuvor som utmärker taklandskapet. Förhöjda och på annat sätt markerade hörnpartier återkommer på många byggnader i Örebro.

GÅRDAR OCH GRÖNSTRUKTURER

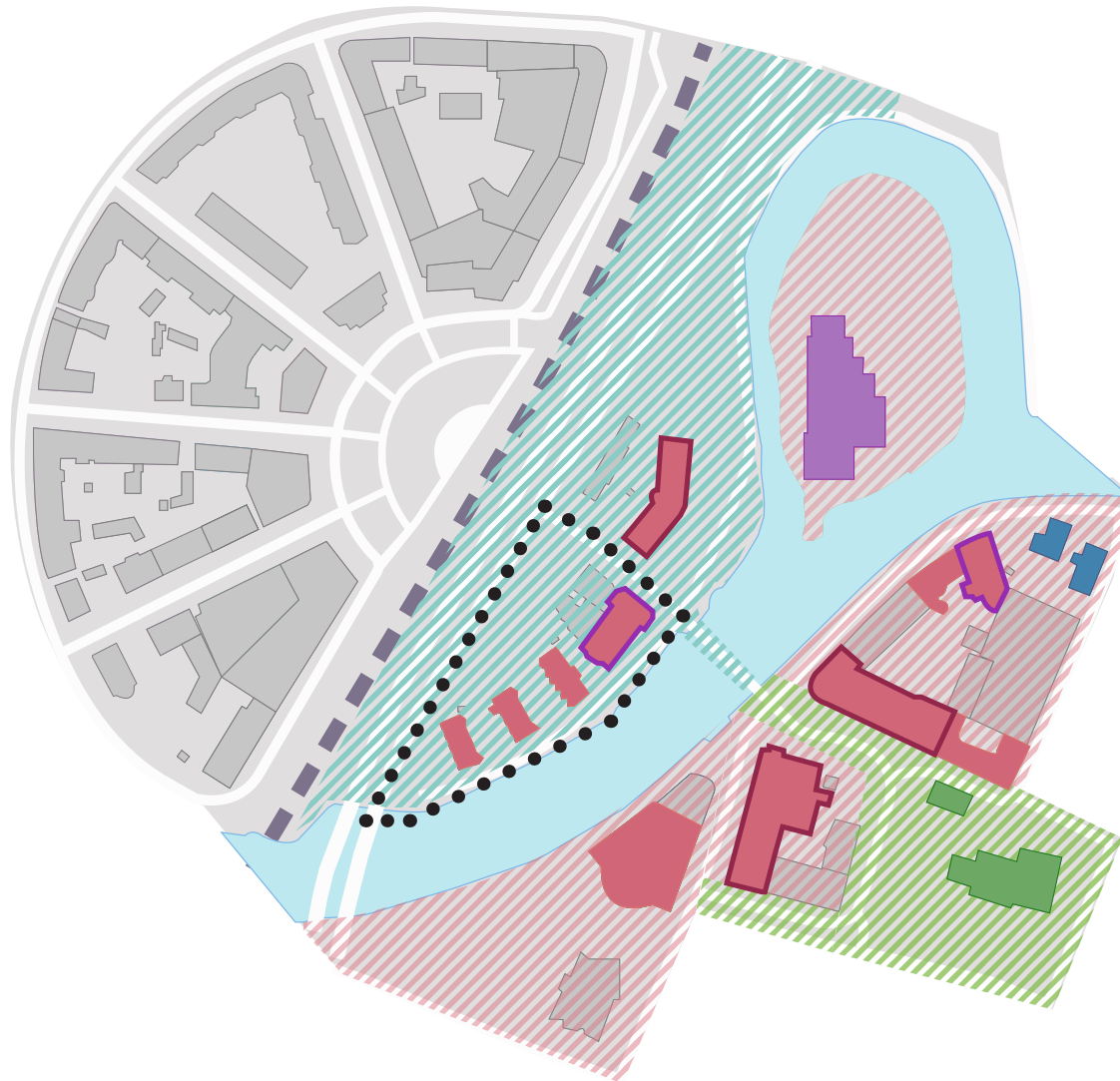
Öppna gårdar, i synnerhet Väster och Söder som nås genom körportar eller gångar mellan två brandgavlar skapar en sorts halvoffentliga rum i staden. Bevarade gårdshus på vissa gårdar ger en historisk dimension. Parker och förträdgårdar samt andra gröna ytor har tillkommit genom stadsplanering under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal.

INDUSTRIER OCH ANNAN KARAKTÄRISTISK BEBYGGELSE

Mycket av den industri som fanns i Örebro under 1900-talets början var av "lättare" karaktär vilket lockade kvinnliga arbetare och kunde infogas i bostadskvarteren vilket gör att flera f.d. industrilokaler finns bevarade i de centrala stadsdelarna. I synnerhet skofabrikerna är viktiga för stadsrummets historiska dimension.

Frikyrkorörelsen har varit stark i Örebro vilket också givit avtryck i bebyggelsen med många äldre frikyrkobyggnader i staden.

BESKRIVNING AV RIKSINTRESSET



-  Stadsplan med medeltida drag och rätvinklig struktur
-  Stadsplan med rätvinklig struktur som anlades 1850-1900-talet
-  Stadsplan som utvidgades vid 1900-talets början.
-  Medeltida Nikolaikirkan
-  Örebro som hantverkstad, förindustriell bebyggelse i lägre skala
-  Storstadsmässig stenbebyggelse från 1900- 1940
-  Residensstadens karaktärsbyggnader
-  Storstadsmässig stenbebyggelse och karaktärsbyggnad
-  Storstadsmässig stenbebyggelse och offentlig karaktärsbyggnad
-  ● ● ● ● Ungefärlig gräns planområde

Illustrationen är baserad på de beskrivningar av riksintresset som anges i Fördjupad riksintressebeskrivning Södra Örebro län.

KONSEKVENSER PÅ RIKSINTRESSET

Konsekvenser för riksintresset Centrala Örebro [T20]

DE STATLIGA KARAKTÄRSBYGGNADERNA

Eftersom slottsanläggningen utgör ett mycket viktigt uttryck för riksintresset är det väsentligt att påverkan på slottet, samt området direkt norr om slottet blir så liten som möjligt.

I den kulturmiljöanalys som utförts för Orgeln har vissa vypunkter identifierats som känsligare för inverkan. Norr om slottet är vyerna mot kvarteret Orgeln begränsade av stadens topografi och framförallande bebyggelse. Däremot identifierades en del av Henry Allards park som särskilt känslig för inverkan. Fotomontage har därför tagits fram för att redovisa den planerade hotellbyggnadens påverkan (se s. 13). Fotomontagen redovisar påverkan under både sommar och vinter. De fotografier som ligger till grund för montagen är tagna under 2020.

Under sommarhalvåret kommer den planerade hotellbyggnaden knappast att vara skönbar i stadslandskapet från Henry Allards park. Under vinterhalvåret kommer byggnaden dock att synas. Med tanke på byggnadens placering kommer den trots sin höjd inte att utgöra något dominerande inslag från den känsliga miljön invid slottet. I förhållande till riksintresset uttryck De statliga karaktärsbyggnaderna bedöms det inte föreligga någon risk för påtaglig skada.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "De statliga karaktärsbyggnaderna".

STADSPLANERNA OCH STADENS UTTRYCK*Stadsplaneideal från skilda tider*

Örebro präglas av stadsplaneideal från olika tider. Kvarteret Orgeln är belägen i brytpunkten mellan olika stadsplaneideal. I sydöst finns delar av en medeltida gatustrukturen som övergår i ett rutnätsmönster. Norr och nordöst om kvarteret Orgeln breder Västers solfjäderformade plan från 1800-talet ut sig.

Den ny föreslagna bebyggelsens fotavtryck inordnar sig i kvarterets form och de stadsplaneideal som speglas av omkringliggande områden. Därmed försvåras inte läsbarheten av själva stadsplanemönstren vilket gör att förslaget i detta avseende inte innebär någon risk för påtaglig skada.

Den tidigindustriella stenstaden

Idag speglar inte kvarteret Orgeln den tidigindustriella staden annat än sitt namn, som härrör till den orgelfabrik som en gång legat inom kvarteret. Istället har flera moderna trafikdragningar kommit att prägla kvarteret. I samband med åtgärderna som föreslås i den aktuella detaljplanen sluts kvarteret åter och den nya byggnaden tar delvis upp fotavtrycket från den tidigare rivna orgelfabriken. I detta avseende bedöms förslaget ha en viss positiv inverkan på riksintresset och innebär inte någon risk för påtaglig skada.

Rutnätplanen

Upplevelsen och läsbarheten av stadens rutnät bedöms inte påverkas av de föreslagna åtgärderna inom kvarteret Orgeln.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "Stadsplanerna och stadens uttryck".

BLANDNING AV ARKITEKTURSTILAR

Likt många andra svenska städer präglas Örebro av en blandning av arkitekturstilar. Några av de mest ikoniska byggnaderna, såsom t.ex. Krämaren, har utgjort i hög grad dominerande inslag för sin tid. Samtidigt har de varit tydliga tidsmarkörer och är idag en del av uttrycket för riksintresset.

Den ny föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Orgeln har en gestaltning som i mycket hög grad speglar det tidiga 2020-talets arkitektoniska stilideal. På så vis faller byggnaden in under riksintressets uttryck *Blandning av arkitekturstilar*.

Det nu gällande förslaget bedöms inte innebära någon risk för påtaglig skada för riksintresset i denna del. I den fortsatta processen, särskilt under själva byggfasen, är det dock viktigt att byggnaden utförs med hög detaljnoggrannhet så att förslagens arkitektoniska kvaliteter kan komma till sin rätt.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "Blandning av arkitekturstilar".

KONSEKVENSER PÅ RIKSINTRESSET

FÖRE



EFTER



Källa: Semrén +
Månsson

KONSEKVENSER PÅ RIKSINTRESSET

KVARTERSSTRUKTURER

Som nämnts under rubriken *Stadsplanerna och stadens uttryck* är kvarteret Orgeln belägen i brytpunkten mellan olika stadsplaneideal. Vidare har det ursprungligen slutna kvarteret, som en konsekvens av förändringar av gatustrukturen, givits ett mer öppet intryck. Det är därför positivt för upplevelsen av Orgelns kvartersstruktur att kvarteret återfår en men sluten indelning.

En del av uttrycket Kvartersstrukturen är kopplat till de långa siktlinjerna samt att det finns få fondbyggnader. Som illustrerats på s. 11 är kvarteret Orgeln beläget inom ett lokalt kluster med fondbyggnader som ramar in och markerar platsen. Att till skapa ännu en fondbyggnad inom detta kluster bedöms innebära en viss risk för påtaglig skada, om den föreslagna byggnaden genom sin fasadgestaltning upplevs som allt för dominerande.

Den siktlinjeanalys som redovisats i kulturmiljöanalysen framtagen av White arkitekter 2021-03-05 visar att den föreslagna byggnationen inom kvarteret Orgeln inte kommer vara väl synligt ur ett större stadsperspektiv. Däremot kommer den föreslagna hotellbyggnaden att vara väl synlig från vissa punkter inom staden. Frågan uppstår om den nya byggnadens visibilitet är så stor att den påverkar upplevelsen av stadens siktlinjer på sådant sätt att risk för påtaglig skada uppstår.

Som illustrationerna och fotomontagen på s. 14 visar kommer den föreslagna hotellbyggnadens högdal att framträda tydligt i stadslandskapet. Från St Nicolaikyran kommer den nya hotellbyggnaden bli ett blickfång, men beroende på val av material kommer byggnaden inte att upplevas som dominerande eftersom den flankeras i det nära gaturummet av stenstadens karaktärsbildande byggnader.

Från Södra Strandgatan kommer byggnaden i vissa punkter under vintertid att framträda mycket tydligt i stadsbilden. För att tydliggöra de olika lagren i stadsväven är det viktigt att den nya byggnaden verkligen utförs med ett material som skiljer sig från Vasakyrkans tegelfasader, samtidigt som material och kulör inte bör avvika i allt för hög grad från det som är typiskt för Örebro.

Även från Vasaparken kommer den föreslagna högdelen på hotellet att bli tydligt framträdande. Idag är kopplingen mellan Väster och kvarteret Orgeln svag på grund av trafiksituationen som skapar barriärer. Den föreslagna byggnationen skapar åter ett visuellt samband mellan stadens olika delar där den nya byggnaden blir en markör.

Med tanke på den föreslagna byggnationens visibilitet i stadsrummet innebär förslaget, kopplat till riksintressets uttryck *Kvartersstrukturer*, en viss risk för påtaglig skada.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "Kvartersstrukturer".

BYGGNADSMATERIAL OCH ARKITEKTURUTTRYCK

Bebyggelsen i Örebro präglas i hög utsträckning av lokala traditioner avseende material- och kulörval. Den äldre bebyggelsen har i hög grad fasader av tegel i mörka kulörer, eller puts med jordkulörer.

Den föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Orgeln föreslås få en fasad av mörkt tegel. Det föreslagna teglet har ett annat uttryck än Vasakyrkans mörkt röda tegel vilket bedöms som positivt eftersom byggnaderna då kan samspela utan att läsas ihop. Bottenvåning och nischer föreslås utföras med RF plåt med anodiserad yta i mörka kulörer.

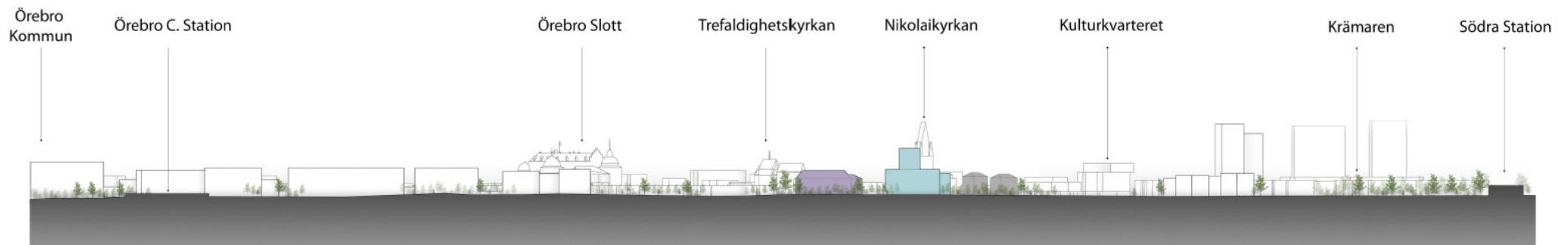
Gestaltningen av den föreslagna hotellbyggnaden inom kvarteret Orgeln har inspirerats av detaljer och arkitektuttryck inom kvarteret och i kvarterets närhet. Till exempel nytolkas Vasakyrkans tegelornamentering samt ett av lamellhusens veckade fasad.

Eftersom byggnadsmaterial och arkitektoniskt uttryck är tydligt inspirerat av Örebros byggnadstradition bedöms förslaget i detta avseende inte innebära någon risk för påtaglig skada.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "Byggnadsmaterial och arkitekturuttryck".

KONSEKVENSER PÅ RIKSINTRESSET



Elevation från norr till söder längs Östra Bangatan

Källa illustrationer:
Semrén+ Månsson



St. Nikolaikyrkan



Södra Strandgatan



Vasatorgets mitt

KONSEKVENSER PÅ RIKSINTRESSET

GÅRDAR OCH GRÖNSTRUKTURER

Inom kvarteret Orgeln finns idag karaktäristisk grönstruktur mellan lamellhusen. Mot Östra Bangatan finns en trädrad som anlades i samband med att gatan fick sin nya sträckning.

Det nu aktuella förslaget innebär att grönstrukturen mellan lamellhusen värnas. Vidare innebär förslaget att en ny trädrad anläggs. Den nya trädraden anläggs i ett läge som på ett tydligare sätt speglar stadens historiska struktur. I detta avseende bedöms därför förslaget ha positiva effekter på riksintresset. Någon risk för påtaglig skada föreligger därför inte i denna del.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "Gårdar och grönstruktur".

**INDUSTRIER OCH ANNAN KARAKTÄRISTISK
BEBYGGELSE**

Industrierna och frikyrkorna utgör ett karaktäristiskt och viktigt inslag i Örebros stadsväv. Inom kvarteret Orgeln finns idag inte längre någon industri. Däremot utgör Vasakyrkan ett viktigt och karaktäristiskt inslag.

Förslaget innebär att en byggnadsdel från 1977 rivs för att ge plats åt de nya volymerna inom kvarteret Orgeln. Åtgärdens bedöms påverka läsbarheten av frikyrkorörelsens utveckling inom kvarteret, men inte läsbarheten av frikyrkorörelsens avtryck i staden som helhet.

Den påverkan som förslaget har på kulturvärdena inom kvarteret hanteras inom ramen för Plan- och bygglagen, vilket beskrivs på s. 22 i detta dokument. Med avseende på riksintresset bedöms däremot inte risk för påtaglig skada föreligga.

INGEN RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	VISS RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA	RISK FÖR PÅTAGLIG SKADA

Bedömd risk för påtaglig skada avseende uttrycket "Industrier och annan karaktäristisk bebyggelse".

ICKE-TEKNISK SAMMANFATTNING

Kvarteret Orgeln ligger inom vad som kallas för riksintresse för kulturmiljövården. Det innebär att kulturvärdena enligt lagstiftningen Miljöbalken är så stora att de är viktiga inte bara för Örebro utan för hela Sverige.

För att förklara vad som gör riksintresset speciellt har Länsstyrelsen tagit fram en beskrivning. Kortfattat står det i den att det är viktigt att man kan fortsätta uppleva stadens gatunät, grönskan i staden, att vissa byggnader får fortsätta vara tydliga att se när man går runt i staden och att nya byggnader inte är dominerande.

Inom kvarteret Orgeln föreslås nya byggnader. De nya byggnaderna kommer innehålla hotell. Även om byggnaden blir hög bedöms den inte bli ett så kallat dominerande inslag i staden. För att byggnaden verkligen ska passa in i staden är det viktigt att den nya byggnadernas material och detaljutformning utförs så som illustrationerna visar.



hotell argeln

Semrén
Månsson

hotell argeln

Källa: Semrén +
Månsson

PÅVERKAN PÅ KULTURVÄRDEN ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

I DETTA KAPITEL BESKRIVS FÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ:

-DEN STORA SKALAN - STADEN

- MELLANSKALAN - KVARTERET

- DEN LILLA SKALAN - BYGGNADERNA



Vyn från Henry Allards plats är en av de känsligaste vyerna som påverkas.

PÅVERKAN PÅ DEN STORA SKALAN ENLIGT PBL

Staden som helhet

KONSEKVENSER FÖR KULTURVÄRDET ENLIGT PBL

I kulturmiljöanalysen som utförts av White Arkitekter, daterad 2021-03-05, ingår en siktlinjeanalys. En sammanfattning av analysen redovisas på s. 21 i detta dokument. Siktlinjeanalysen redovisar hur tydligt kvarteret Orgeln syns i stadslandskapet idag.

Även om siktlinjeanalysen är utförd under tidig höst, då en stor del av bladverket fortfarande fanns kvar, ger analysen en indikation om hur synligt kvarteret är idag. Kompletterat med de fotomontage som Semrén Månsson gjort har en klar bild skapats av hur synliga de nya tilläggen inom kvarteret Orgeln blir.

Utifrån PBL 2 kap 6 § är det väsentligt att den tillkommande bebyggelsen utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Den föreslagna byggnationen inom kvarteret Orgeln kommer, på grund av bl.a. topografiska förutsättningar, sannolikt inte vara synligt om man rör sig öster om Drottninggatan. Vidare kommer det föreslagna hotellet inte vara synligt från stora delar av årummet.

Dock kommer byggnaden att i hög grad vara synligt från följande punkter i stadslandskapet under vinterhalvåret:

- Vasaparkens mitt
- Trefaldighetskyrkan
- Del av Henry Allards park
- S:t Nicolai Kyrkan

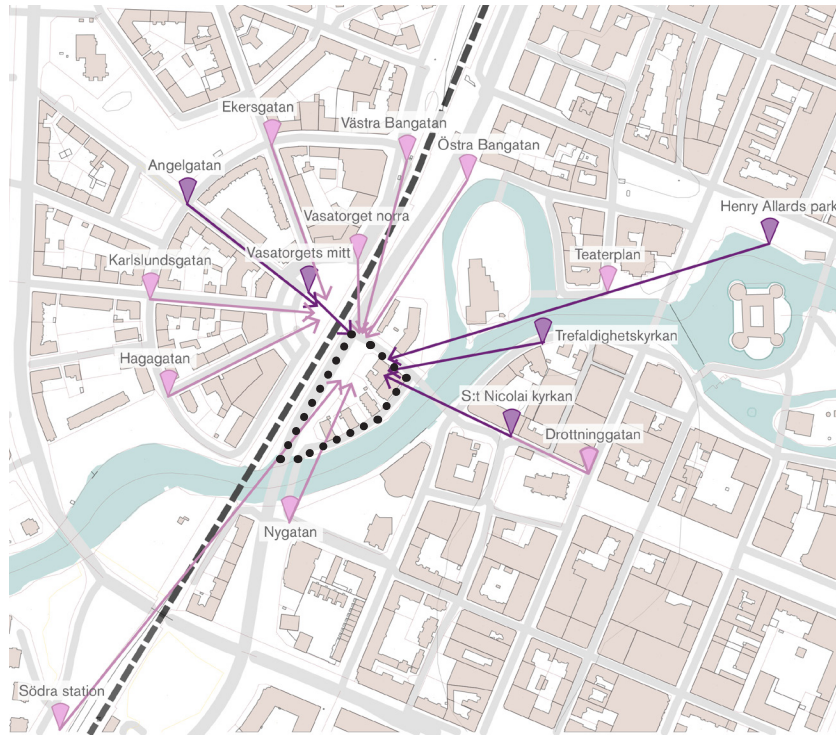
Med hänsyn till den föreslagna bebyggelsens gestaltning bedöms den tillkommande bebyggelsen, trots att den är synlig från vissa delar i staden, som väl anpassad till stadsbilden och kulturvärdena på platsen. Byggnaden förhåller sig i skala till S:t Nicolai Kyrkas torn för att underordna sig det viktiga landmärket.

Den föreslagna gestaltningen har hämtat inspiration, vad gäller material och kulör, från Örebros lokala byggnadstradition. Om byggnaden utförs med de material som föreslagits bedöms byggnaden inordna sig i stadsväven på ett sätt som bidrar till en god helhetsverkan.

STADEN SOM HELHET - SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Även om den föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Orgeln blir väl synlig från vissa delar av staden bedöms förslaget som anpassat till stadsbilden, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan i enlighet med PBL 2 kap 6 §.

PÅVERKAN PÅ DEN STORA SKALAN ENLIGT PBL



De känsligaste siktlinjerna är markerade med mörkare pilar än övriga siktlinjer.

Pilen illustrerar ungefärligt var den framtida hotellbyggnaden planerar att byggas



Västra Bangatan



Östra bangatan



Drottninggatan



S:t Nicolai Kyrkan



Henry Allards park



Teaterplan



Nygatan



Södra station



Ekersgatan



Karlslundsgatan



Vasatorget norra



Vasatorgets mitt



Angalgatan



Hagagatan



Trefaldighetskyrkan

Miljön/ kvarteret som helhet

UTTRYCK FÖR DET KULTURHISTORISKA VÄRDET IDAG

- Kvarterets form speglar den stadsplanehistoriska utvecklingen i slutet av 1800-talet.
- Byggnadernas och kvarterets karaktärsdrag är tillsammans ett uttryck för det miljöskapande värdet.
- Blandning av tidsepoker inom det relativt lilla kvarteret är uttryck för den ständigt växande staden och har ett pedagogiskt värde.

KONSEKVENSER FÖR KULTURVÄRDET ENLIGT PBL

Representativitet/ sällsynthet

Den primärt karaktärgivande bebyggelsen, så som lamellhusen och den ursprungliga delen av Vasakyrkan bevaras. I dessa avseende bedöms därför påverkan som oförändrad.

Stadsplanehistoriskt värde

På grund av infrastrukturella förändringar har kvarteret Orgeln tappat sambandet med radialplanen i Väster. Samtidigt har förändringarna av Östra Bangatan bidragit till att kvarteret inte längre har kvar sin ursprungliga utbredning.

Det nu aktuella förslaget innebär att kvarteret i viss utsträckning återfår sin ursprungliga utbredning. Som följd av detta bedöms det stadsplanehistoriska värdet öka om detaljplanen genomförs.

Pedagogiskt värde

Inom kvarteret Orgeln finns idag tydliga årsringar som speglar kvarterets framväxt, där de enskilda byggnaderna och tillbyggnaderna på ett tydligt sätt speglar sin tillkomsttid.

Det nu aktuella planförslaget innebär att en tillbyggnad från 1977 på Vasakyrkan rivs. Därmed försvinner en av kvarterets årsringar vilket i nuläget bedöms sänka det pedagogiska värdet. Eftersom den föreslagna bebyggelsen på ett tydligt sätt speglar sin samtids arkitektoniska ideal kan bebyggelsen i framtiden bedömas utgöra en väsentlig del av det pedagogiska värdet, men i det absoluta nuläget bedöms ändå det pedagogiska värdet påverkas något negativt.

Miljöskapande värde

Bebyggelsen inom kvarteret Orgeln har med sina byggnader och sin grönstruktur ett stort miljöskapande värde. Den nu föreslagna bebyggelsen påverkar hur kvarteret som helhet upplevs, men bidrar även till att skapa ett nytt blickfång. Om den nya bebyggelsen inom kvarteret utförs med hög detaljnoggrannhet bedöms det miljöskapande värdet visserligen som förändrat, men inte som minskat eftersom den nya bebyggelsen bedöms kunna tillföra kvaliteter till kvarteret samt utgöra en ny årsring.

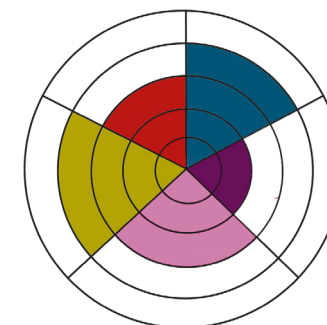
Kontinuitetsvärde

Kvarteret har idag ett visst kontinuitetsvärde. Genom att tillbyggnaden från 1977 rivs för att ge plats åt ny bebyggelse tas en årsring i kvarteret bort. Det bedöms innebära att kontinuitetsvärdet för kvarteret blir lägre.

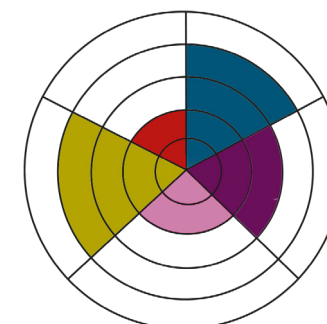
MILJÖN SOM HELHET - SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Den föreslagna bebyggelsen har både positiva och negativa effekter på kulturvärdena enligt PBL. Sammantaget bedöms dock de föreslagna åtgärderna inte påverka kulturvärdena på platsen negativt. Åtgärderna bedöms vidare inte innebära någon förvanskning för bebyggelseområdet. Därmed bedöms planförslaget förenligt med PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 §.

VÄRDE FÖRE



VÄRDE EFTER



Vasakyrkan

UTTRYCK FÖR DET KULTURHISTORISKA VÄRDET IDAG

- Arkitektonisk gestaltning som speglar den ursprungliga byggnadens användning.
- De röda tegelfasaderna med sin ornamentering är ett uttryck för storstadsmässig bebyggelse och det arkitektoniska värdet.
- Kyrkans centrala läge och närheten till Svartån är ett uttryck för dess samhällshistoriska värde.
- Pågående användning är ett uttryck för kontinuitetsvärdet.

KONSEKVENSER FÖR KULTURVÄRDET ENLIGT PBL

Representativitet/ sällsynthet

Med sin gestaltning och placering i stadslandskapet utgör Vasakyrkan en tydlig och representativ karaktärsbyggnad. Den bebyggelse som möjliggörs genom planförslaget förändrar inte detta. Byggnaden kommer även fortsättningsvis uppfattas som just en karaktärsbyggnad. Vidare är det positivt att Vasakyrkan förses med bestämmelser om skydd och varsamhet.

Samhällshistoriskt värde

Även om den föreslagna detaljplanen genomförs kommer Vasakyrkans samhällshistoriska värde vara tydligt avläsbart. I detta avseende bedöms värdet som oförändrat.

Arkitektoniskt värde

Vasakyrkans byggnadskomplex består idag av den ursprungliga byggnaden och två tillbyggnader. Samtliga tre byggnadsvolymer speglar på ett tydligt sätt sin samtid och har olika arkitektoniska kvaliteter.

Det nu aktuella planförslaget innebär att en tillbyggnad från 1977 rivs. Tillbyggnaden underordnar sig de övriga volymerna i byggnadskomplexet. Även om tillbyggnaden i

sig är ett fint exempel på det sena 1970-talets arkitektur bedöms tillbyggnaden i sig själv inte som särskilt värdefull enligt PBL 8 kap 13 §§ samt BBR 1:2213. En rivning av den enskilda tillbyggnaden bedöms därför som möjlig.

Miljöskapande värde

För kvarteret som helhet innebär planförslaget att det miljöskapande värdet är oförändrat, genom att vissa kvaliteter försvinner medan andra tillkommer.

För Vasakyrkan innebär planförslaget dock att det miljöskapande värdet minskar något på grund av den rivning som detaljplanen medger.

Kontinuitetsvärde

Vasakyrkan har idag ett högt kontinuitetsvärde, med en verksamhet som är obruten sedan byggnaden uppfördes. I takt med att samhället förändrats har församlingen blivit mindre.

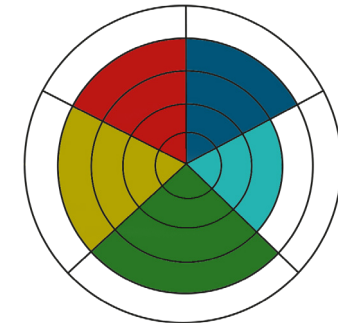
Det nu aktuella planförslaget ger församlingen möjlighet att även i fortsättningen driva sin verksamhet vidare vilket är mycket positivt för byggnadens sammantagna kulturhistoriska värde. Kontinuitetsvärdet bedöms därför som oförändrat tack vare planförslaget.

VASAKYRKAN - SAMMANTAGEN BEDÖMNING

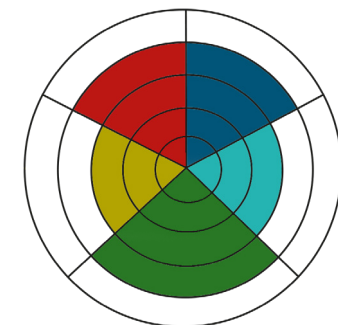
Planförslaget innebär både positiva och negativa effekter för Vasakyrkan. Sammantaget bedöms förslaget ändå uppfylla kraven i PBL 8 kap 13 och 17 §§.

I det fortsatta planarbetet är det dock viktigt att säkerställa att planbestämmelserna inte utgör något hinder för underhåll, eftersom det i så fall finns risk att byggnadernas kulturhistoriska värde minskar.

VÄRDE FÖRE



VÄRDE EFTER



PÅVERKAN PÅ DEN LILLA SKALAN ENLIGT PBL

Lamellhusen

UTTRYCK FÖR DET KULTURHISTORISKA VÄRDET IDAG

- Lamellhusens arkitektoniska gestaltning är tillsammans med trädgårdarna ett uttryck för det samhällshistoriska värdet.
- Putsade fasade, omsorg om detaljer samt symmetrisk fasadgestaltning är huvuduttryck för det arkitektoniska värdet.
- De gröna gårdsrummen

KONSEKVENSER FÖR KULTURVÄRDET ENLIGT PBL

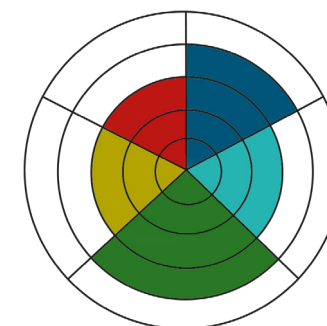
De nu föreslagna förändringarna inom kvarteret innebär inte några förändringar av lamellhusen. Istället fördes lamellhusen och gårdarna med bestämmelser om skydd och varsamhet. Avseende lamellhusen bedöms därför planförslaget enbart som positivt.

LAMELLHUSEN - SAMMANTAGEN BEDÖMNING

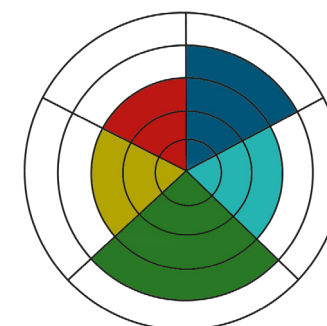
Planförslaget har positiva effekter på kulturvärdena enligt PBL. Därmed bedöms planförslaget förenligt med PBL 8 kap 13 och 17 §§.

I det fortsatta planarbetet är det dock viktigt att säkerställa att planbestämmelserna inte utgör något hinder för underhåll, eftersom det i så fall finns risk att byggnadernas kulturhistoriska värde minskar.

VÄRDE FÖRE



VÄRDE EFTER





Källor

LAGRUM

Plan och bygglagen (2010:900) PBL
Boverkets byggregler
KML
MB

ARKIV

Lantmäteriet historiska kartor
Örebros stadsarkiv
Digitalt museum

TRYCKTA KÄLLOR

Örebro stad, Centrala Örebro Fördjupad riksintressebeskrivning Kulturhistorisk utredning, 2012

HEMSIDOR

<https://equmeniakyrkan.se/kyrkan/equmeniakyrkans-historia/artal-i-missionskyrkans-historia>
<https://popularhistoria.se/religion/kristendom/vackelserorelsens-historia-nar-tron-blev-en-privatsak>
https://karta.orebro.se/#i=externkarta2,z=5,c=59.27527077796444;15.213168892654066,b=-1,l=311d_311c_311b_311a;310b_310c_310a

