



UPPDRAG

Uppdragsnamn: 327643, kv Längan 20, Örebro kommun
Titel på rapport: Kv Längan 20, Örebro kommun. Antikvarisk konsekvensanalys inför ny detaljplan.
Version: Slutversion
Datum: rev 2023-04-17

MEDVERKANDE

Beställare: NA Bygg AB
Kontaktperson: Gustav Falkenström

Konsult: Tyréns Sverige AB
Uppdragsansvarig: Anna Carver
Handläggare: Anna Carver
Kvalitetsgranskning: Annika Alexander

ÖVRIGT

Utskrift: Rapporten läses vid utskrift i liggande A4.

Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
Uppdraget	4
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Vad är en antikvarisk konsekvensanalys?	6
När krävs en antikvarisk konsekvensanalys?.....	6
Vad är kulturvärde och kulturhistoriskt värde?	6
FÖRFATTNINGSSKYDD	7
Plan- och bygglag (2010:900)	7
Miljöbalk (1998:808).....	7
Kulturmiljölag (1988:950).....	7
PLATSEN OCH NYBYGGNADSFÖRSLAGET	8
Förslaget	8
DET KULTURHISTORISKA SAMMANHANGET	9
Kvarteret Längan genom historien	9
Hushållningssällskapets byggnad, Längan 20	12
DET OMGIVANDE STADSRUMMET	16
Tät innerstad och trafikleder.....	16
SIKTLINJER OCH VYER	18
Siktlinjer av betydelse för riksintresset.....	18
RIKSINTRESSET CENTRALA ÖREBRO T20	20
Motivering	20
Uttryck för riksintresset	20

ÖVERSIKTSPLAN OCH KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGAN- DEN	21
Översiktsplan.....	21
Fördjupad översiktsplan.....	21
Arkitektur och byggande i Örebro	22
Kulturmiljöinventering	22
ANALYS	23
Planförslaget förenligt med riksintressets motiv.....	23
Påverkan på uttryck inom riksintresset.....	23
Slutsatser beträffande påverkan på riksintresset	25
Nybyggnadsförslaget i förhållande till Plan- och bygglagen	26
Nybyggnadsförslaget i förhållande till ÖP m.m.	30
SLUTSATS	32



INLEDNING

Uppdraget

Örebro kommun lämnade 2017 positivt planbesked för upprättande av ny detaljplan för kvarteret Längan 20 och 21, beläget i sydvästra delen av centrala Örebro. Uppdraget syftar till att analysera hur och på vilket sätt kulturmiljön kan komma att påverkas av planförslaget, särskilt med fokus på riksintresset (MB 3:6), Centrala Örebro, T 20.

Denna PM togs ursprungligen fram under 2020 (genom Anna Carver, Stiftelsen Kulturmiljövård Mälardalen) i syfte att analysera ett nybyggnadsförslag upprättat av Roof arkitekter (PE Teknik och arkitektur). Sedan dess har ett nytt förslag upprättats genom arkitekt SAR Jonas Kjellander, Sweco, som enbart omfattar kvarteret Längan 20. Analysen har därför reviderats. Den reviderade analysen tas fram i ett tidigt skede när enbart volymstudier föreligger för det nya byggnadsförslaget. En 3D-modell har upprättats och används som grund

för analysen. Däremot finns ännu ingen föreslagen gestaltning.

I uppdraget har ingått att belysa följande frågor:

- Förslagets påverkan på omgivande stadsrum/stadsbild.
- Förslagets påverkan på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i närområdet, te x Riksbankshuset
- Förslagets påverkan på riksintresset

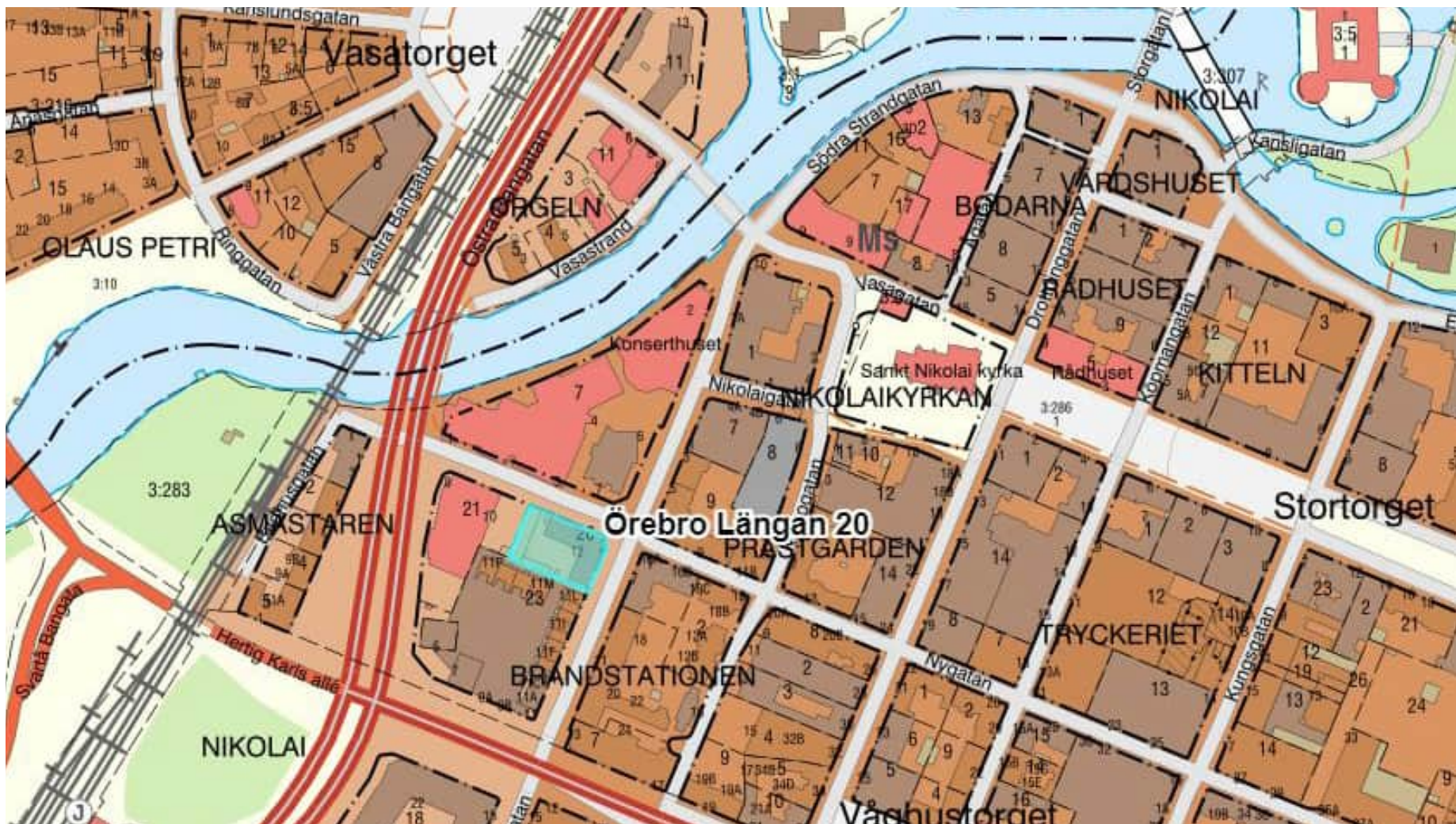
Analysen baserar sig på Riksantikvarieämbetets beslut om riksintresse för kulturmiljövården daterat 1996-03-25, reviderad 2013-09-11. Som kunskapsunderlag har bl a använts "Fördjupad riksintressebeskrivning för Centrala Örebro" (Länsstyrelsen i Örebro, 2011:52). Analysen sker i enlighet den

metod som presenteras i Riksantikvarieämbetets handbok "Kulturmiljövårdens riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken" (2014). För en övergripande historisk och karaktärisering av hela riksintresset, se "Fördjupad riksintressebeskrivning för Centrala Örebro" (Länsstyrelsen, 2011:52).

Anna Carver
Byggnadsantikvarie

Certifierad sakkunnig kulturvärde, KUL 2

TYRÉNS SVERIGE AB



Längan 20 ligger i centrala Örebro strax söder om Svartån i kvarteren mellan Östra Bangatan och Drottninggatan. Källa Lantmäteriet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Vad är en antikvarisk konsekvensanalys?

Syftet med en antikvarisk konsekvensanalys är att säkerställa att en åtgärd utförs enligt kraven på skydd av kulturvärden i Plan- och bygglagen (2010:900) och/eller enligt Miljöbalken (1998:808).

För att tillgodose kraven i PBL och MB krävs att rätt kunskap finns om en byggnad och/eller den plats som avses förändras, samt att rätt kompetens finns inom projektet liksom att rätt handlingar är framtagna i samband med beslut.

Utredningen definierar det aktuella objektet eller miljöns kulturhistoriska värden och beskriver hur de påverkas av föreslagna åtgärder. Av konsekvensbeskrivningen framgår det hur kulturvärdena påverkas av åtgärden och hur man avser att tillgodose varsamhetskraven/förvanskningsförbudet enligt PBL liksom krav i MB. En konsekvensbeskrivning kan även innehålla resonemang kring avvägningar i samband med annan berörd lagstiftning.

Det är ett myndighetsansvar att bedöma avvägning mot andra sakintressen, avvägning och hantering av annan berörd lagstiftning och hantering av liten avvikelser varför detta inte ingår i analysen. Det är Byggnadsnämnden i Örebro kommun som är ansvarig myndighet.

När krävs en antikvarisk konsekvensanalys?

En antikvarisk konsekvensanalys behövs i de fall en beslutande myndighet (byggnadsnämnden) bedömer att det inte finns tillräcklig kunskap om byggnaden/platsen och den föreslagna åtgärdens konsekvenser för kulturhistoriska värden enligt avsnitt 2:311 boverkets byggregler (BBR).

Den mer ingående kunskapen behövs för att bedöma om varsamhetskravet och/eller förvanskningsförbudet tillgodoses. Utökad kunskap är också ofta nödvändigt som underlag till bedömningen av eventuell påverkan på riskintresset. För den senare bedömningen ansvarar länsstyrelsen.



Vad är kulturvärde och kulturhistoriskt värde?

Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende. Bebyggelsens och landskapets kulturvärden kan bedömas ur tre kompletterande perspektiv - kulturhistoriskt, estetiskt och socialt. Dessa perspektiv kan, var för sig eller tillsammans, motivera olika åtgärder för att tillvara kulturvärdena i den kommunala planeringen. Ett objekts kulturvärden utgörs av kompletterande perspektiv som är delvis överlappande, men till stora delar åtskilda.

I denna rapport behandlas i första hand den kulturhistoriska aspekten av kulturvärdet. Värdering ur ett kulturhistoriskt perspektiv avser en bedömning av möjligheterna att genom exempelvis bebyggelsen eller landskapet utvinna och förmedla kunskaper om olika skeenden och sammanhang. Därigenom skapas även förståelse av människors livsvillkor, i skilda tider - inklusive de förhållanden som råder idag. Denna bedömning förutsätter kunskaper inom bland annat arkeologi, historia, arkitektur- och konsthistoria, etnologi och kulturgeografi.

FÖRFATTNINGSSKYDD

Plan- och bygglag (2010:900)

Ändring och flyttning

Ändring och flyttning av en byggnad skall utföras varsamt så att dess karaktärsdrag beaktas och dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara enligt 8 kap 17 § PBL. För byggnader som bedöms som särskilt värdefulla gäller förbud mot förvanskning av dess värden enligt 8 kap 13 § PBL.

Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden.

Med ändring menas en eller flertalet åtgärder som ändrar en byggnads funktion, konstruktion, användningsätt, utseende eller kulturhistoriska värde enligt 1 kap 4 § PBL. Vid ändring ska de tekniska egenskapskraven uppfyllas. Hänsyn ska ske till varsamhetskravet och förvanskningsförbudet och avsteg får ske för att uppfylla dessa enligt 8 kap 7, 17, 13 §§ PBL.

Nybyggnad och komplettering

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden liksom behovet av framtida förändringar och kompletteringar tillgodoses.

Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (Kap 2 §6).

Miljöbalk (1998:808)

Mark- och vattenområden som från allmän synpunkt har betydelse på grund av deras natur- eller kulturvärden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot påtaglig skada (MB 3 kap 6 §).

Fastigheten Längan 20 omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. (Kap 3 §6 Särskilda markanvändningsintressen).

Riksintresset Centrala Örebro syftar till att skydda de historiska karaktärsdragen som speglar Örebros historiska framväxt från medeltiden och fram till andra världskriget.

Kulturmiljölag (1988:950)

Kulturmiljölagen reglerar hanteringen av bland annat ortnamn och fornlämningar och i portalparagrafen fastställs att ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Inom fastigheten Längan 20 finns inga registrerade fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Kulturmiljöregistret.

PLATSEN OCH NYBYGGNADSFÖRSLAGET

Förslaget

Det aktuella kvarteret avgränsas i väster av Östra Bangatan, i norr av Nygatan, i öster av Fabriksgatan och i söder av Rudbecksgatan. Norr om planområdet ligger kvarteret Klockaregården och "kulturkvarteret" med en relativt ny märkesbyggnad ritad av Wingårdhs arkitekter och ett konserthus från 1930-tal samt det före detta Riksbankshuset från 1980-talet.

Östra Bangatan, väster om kvarteret, har fyra körfält och är en väl nyttjad kommunikationsled. Rudbecksgatan är en bred gatan som leder in mot Våghustorget och Drottninggatan, Örebros centrala shoppingstråk. Nygatan och Fabriksgatan har lugnare karaktär utan att vara bakgator.

Förslaget till nybyggnad omfattar kvarteret Längan 20, beläget i kvarterets nordöstra del. I korsningen Nygatan/Fabriksgatan ligger en kombinerad skol- och kontorsbyggnad uppförd 1959 av Hushållningssällskapet som avses vara kvar.

Nybyggnadsförslaget omfattar ett bostadshus om 8 våningar med en takfotshöjd om 25 meter med platt tak och indragen översta våning, en så kallad kungsvåning. Byggnaden, som föreslås bli L-formad med långsgående sadeltak får en bottenvåning

utmed gatan med infart till befintligt garage, och portuppgång till de föreslagna lägenheterna. Utmed fastighetens västra gräns mot Filadelfia kyrkan föreslås en vinkelställd byggnadskropp med samma höjder som gatubyggnaden. Gestaltningen ingår



inte i följande utvärdering. Byggnaden avses få ett platt tak, där ventilation och/eller hisstorn eventuellt kommer att sticka upp ytterligare. Fasaderna avses förses med balkonger, men inga gestaltningsdetaljer har ännu tagits fram för förslaget.

Det befintliga kontorshuset, uppfört för Hushållningssällskapet 1959, avses bevaras. I dag har byggnadslängan utmed Nygatan en påbyggnad om en våning från 1980-talet. Förslaget innebär att denna rivs och huset får en ny påbyggnad i två våningar, det vill säga ytterligare en våning utöver dagens befintliga byggnad.

Ett nytt bostadshus i åtta våningar föreslås uppföras i vinkel mot Nygatan, ovanpå den befintliga entrén till garaget. Den befintliga kontorslängan utmed Nygatan föreslås få en ny påbyggnad i två våningar istället för dagens en våning. De röda rektanglarna visar projektets ungefärliga utbredning. Källa: Eniro, bearbetad.

DET KULTURHISTORISKA SAMMANHANGET

Kvarteret Längan genom historien

Kvarteret Längan hade börjat planeras på 1840-talet med kom inte att regleras och bebyggas förrän efter stadsbranden på 1850-talet. I stort återuppfördes hela staden då efter en rutnätsplan. Slottet, Nicolai kyrkan, några torg och den södra och norra huvud-

gatan bibehölls. Kvarteret Längan ses för första gången på stadskartan daterad 1854.

Den första bebyggelsen i kvarteret torde ha varit mindre träbyggnader som successivt ersattes av allt

större byggnader för bostadsändamål och verksamheter. Elimförsamlingen, som är av Pingstkyrkan, har funnits i kvarteret sedan 1921 då ett kapell av trä uppfördes. Detta ersattes senare av betydligt större kyrka uppförd i tegel vilken i sin tur ersattes på med



Kvarteret Längan 1954 med Nygatan i den främre delen av bilden.
Källa: Örebro Stadsarkiv.



Kvarteret Längan med Nygatan i den främre delen av bilden. Troligen är fotot taget under första halvan av 1960-talet. Hushållningssällskapet byggnad står uppförd och klar i hörnet Fabriksgatan/Nygatan. Källa: Örebro stadsarkiv

dagens kyrkobyggnad på 1980-talet. I kvarteret fanns Gustav Berhns skobandsfabrik fram till mitten av 1900-talet. I slutet av 1950-talet revs ett antal äldre hus i kvarterets nordöstra del och en kontorsbyggnad uppfördes åt Hushållningssällskapet.

På 1970-talet breddades Västra gatan och bands, genom en bro över Svartån, samman med Östra Bangatan vilket medförde att all bebyggelse i kvarterets västra del revs och kvarteret blev avsevärt förminskat och förlorade också den rektangulära formen.

2007 vann den nu gällande detaljplanen laga kraft. Flera äldre byggnader revs inom kvarteret i samband med förverkligande av detaljplanen. Målet var att ny bebyggelse i kvarteret skulle sluta det, sedan 1970-talet, sargade stadsrummet och den nya bebyggelsen skulle utgöra en entré till stadskärnan. Planen medger två höga byggnader, om 12 och 16 våningar, samt en omfattande parkeringsanläggning med infart från Nygatan.

Parkeringsanläggningen angörs till fots i hörnan Fabriksgatan/Rudbecksgatan och ovanpå parkeringsgaraget ligger bostäder.



Karta från 1822 visar att det som i dag är kvarteret längan ännu inte är bebyggt. Området kallas Tomtgärdet.
Källa: Lantmäteriet



1844. Ett nytt gatunät föreslås. Detta förverkligats först efter stadsbranden på 1850-talet. Källa: Lantmäteriet.



Överst: 1901. Så när som på den breddade Västra vägen/ Östra Bangatan har kvarteret och de omliggande omgivningarna fått den struktur som i huvudsak bevaras än i dag. Källa: Lantmäteriet
Nedan; Rivningar inför breddandet av Västra gatan/ Östra Bangatan. Föregångaren till dagens Pingstkyrka i fonden. Källa: Örebro stadsarkiv

*Den förra Pingstkyrko-
byggnaden och kvarteret
Längan utmed Nygatan
från järnvägsbron.
Hushållningssällskapets
vinkelställda kontorsbyggnad
i nr 20 i bildens mitt.
Observera gavelns mörka
puts och nätta balkonger.
1970-tal. Källa: Örebro
Stadsarkiv*



Hushållningssällskapets byggnad, Längan 20

Under 1950-talets senare del uppfördes det kontorshus som fortfarande ligger i hörnet Nygatan/Industrigatan. Byggherre var Hushållningssällskapet i Örebro Län, ett av landets äldsta grundat redan 1803. Byggnaden ritades av arkitekt Edvin Bergenudd och stod färdig 1959. Bergenudd var delägare i Arkitektgruppen i Örebro och ritade många hus i och omkring Örebro under 1950-, och 60-talet. Bergenudd tog arkitektexamen från KTH 1933, och anställdes därefter på stadsplanekontoret i Göteborg. Han hade egen verksamhet från 1935, och blev 1937 stadsarkitekt i Skellefteå under 15 år. Han var vidare styrelseledamot i SAR 1937-1938.

Bland de mer kända byggnaderna i Örebro finns gamla Polishuset (nuvarande länsstyrelsen) och Västra Engelbrektskolan.

Hushållningssällskapets byggnad användes för kontorsändamål och eventuellt till viss del för undervisning. 1987 byggdes den lägre tegellängan utmed Nygatan på med en våning. 1990 försågs den västra gaveln med en brandutrymningstrappa och utrymningsbalkoner av aluminium.

Byggnaden består av en länga på sex våningar utmed Fabriksgatan och en vinkelställd länga av tegel i fyra våningar samt en påbyggd vindsvåning

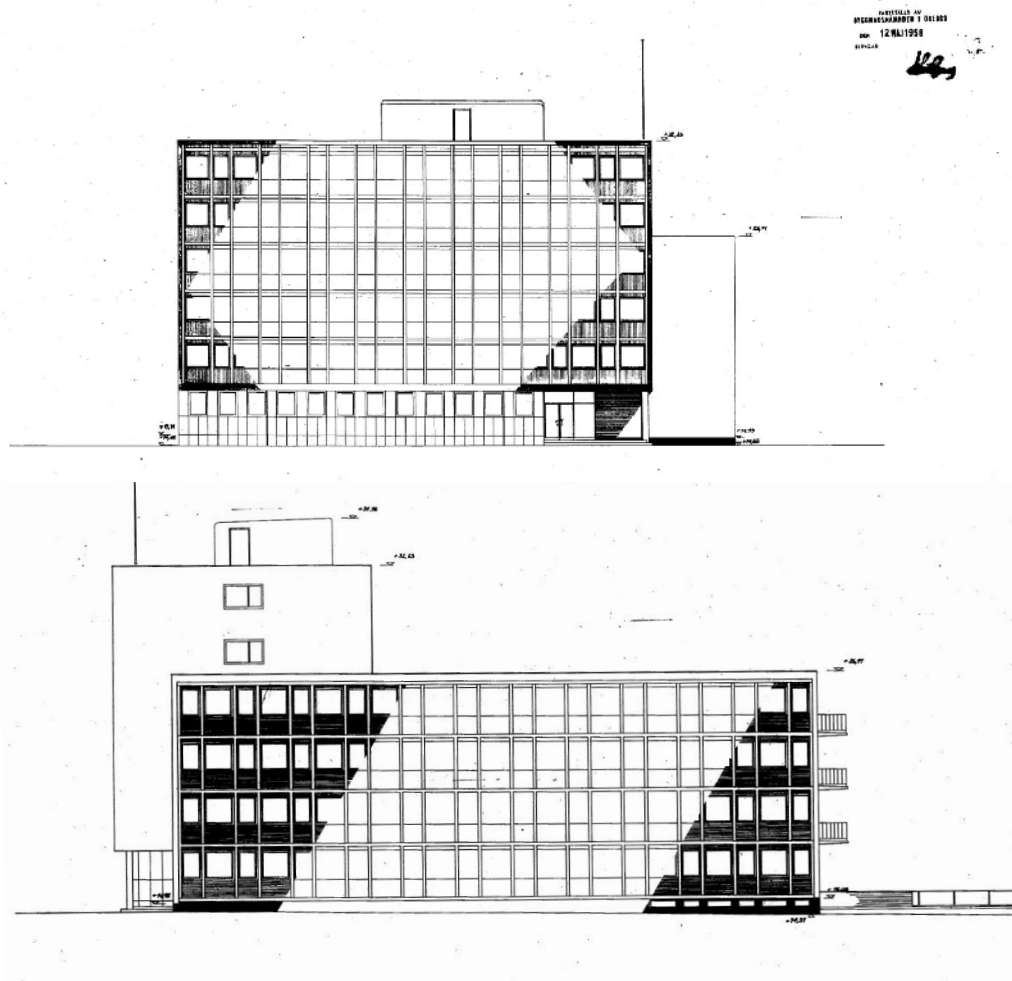
utmed Nygatan. Båda längorna hade ursprungligen platta tak och samkomponerade fasader. Längan utmed Fabriksgatan hade en fackindelad, icke bärande fasad av korrugerad aluminiumplåt med en sockel av mörk marmor. Längan utmed Nygatan har fasader av gult tegel med en "fackindelning" bestående av putsade släta ytor med fönsterband. Påbyggnaden präglas av 1980-talets formspråk och har tak och fasader av ljus färgad plåt samt ett större fönsterparti i den östra delen. Under 1990-talet renoverades byggnaden och tegellängans gavel mot väster avfärgades i ljus gul kulör och försågs med vit fältindelning.

Hushållningssällskapets byggnad är i dag grönklassad i Örebro kommuns kulturmiljöinventering vilket innebär att den har stadsbildsmässiga kvalitéer och omfattas av varsamhetskravet i PBL 8:17. Sedan huset inventerades av Örebro kommun har den högre byggnadslängan, utmed Fabriksgatan, fasadrenoverats. Det ursprungliga fasadmaterialet har bytts ut mot ett slätt skivmaterial som behåller en slags fältindelning genom att skivornas kulör varieras, takfoten har fått ett kraftigare avslut, samtliga fönster har ersatts, husets gavel mot hörnet Fabriksgatan/Nygatan har målats vit och husets indragna huvudentré har byggts igen. Även gårdsfasaderna har genomgått denna fasadrenovering. Fasadernas karaktäristiska jalousier har tagits bort och finns i dag bara kvar på tegellängans gårdsfasad. Tegellängan mot Nygatan bibehåller sånär som på takets påbyggnad och gaveln, sin ursprungliga gestaltning och materialitet. Påbyggnaden har snedställda väggar och sadeltak vilket dock har inneburit att byggnadens stringenta rätvinkliga volymhantering har försvagats. Även gavelns brandtrappor har bidragit till att förvränga volymhanteringen.

Hushållningssällskapets byggnad i hörnet Fabriksgatan/Nygatan under uppförande Observera gavelputsens mörka färgton. Karaktäristiskt för arkitekturen är den distinkta volymhanteringen med de två kvadratiska volymerna som möts över hörn och den konsekventa linjeföringen. Källa: Örebro stadsarkiv



Bildkälla: Örebro stadsarkiv



Ursprungliga fasadritningar för Hushållningssällskaps byggnad signerade av arkitekt E Bergenudd 1958.
Källa: Örebro kommun



Ovan foto som visar den ursprungliga fasaden på byggnadslängan utmed Fabriksgratan. Den är fackindelad, har fönsterband och bröstningar av korrugerad aluminiumplåt. Observera kulörernas kontraster. Nedan foto på innergården sedan fasaderna renoverats. Källa: Örebro kommun



Påbyggnaden från 1980-talet har ett flackt sadeltak svagt lutande fasader och bryter därmed mot byggnadens ursprungliga volymhantering som byggd på enkla geometrier med två vinkelställda rätblock.

DET OMGIVANDE STADSNUMMET

Tät innerstad och trafikleder

Fastigheten Längan 20 ligger i en del av innerstaden som dels präglas av det rätvinkliga gatunätet, dels präglas området en bebyggelse med ett mer heterogent uttryck, där den slutna stenstadens slutna kvarter och enhetliga hushöjder aldrig riktigt har brett ut sig (kv Längan och Klockaregården). Här är det solitärer invid varandra med varierad höjd, delvis öppna gårdar och stor spridning i skala som karaktäriserar miljön.

Norr om kvarteret Längan, invid ån, ligger kvarteret Klockaregården. Här låg tidigare ett kallbadhus och ett bryggeri. På 1930-talet uppfördes ett konserthus och på 1980-talet byggde Riksbanken en ny bankbyggnad i kvarteret. Den nya banken kom att bli ett av Örebros främsta exempel på postmodernistisk arkitektur. Riksbanken lämnade byggnaden omkring 2000 och huset överläts till en lokal fastighetsägare och huset används i dag till diverse verksamheter. På en tidigare parkeringsplats har under senare år en ny märkesbyggnad uppförts som tillsammans med konserthuset ska bli ett kulturcentrum. Det nya huset, Kulturklustret, tar en stor del av fastigheten i besittning och byggnaden har medfört att skalan har ökat markant i denna del av staden.

Öster om den aktuella fastigheten ligger kvarteret Brandstationen som ut mot Fabriksgatan har ett tyskinspirerat jugendhus i höjd med Längan 20 och i kvarteret Hökerberg, nordväst om kvarteret Längan



Genom gällande detaljplan för kv Längan gavs 2007 tillstånd för uppförande av två höga byggnader i kvarterets sydvästra hörn. Skiss från dp 1880-P478, Örebro kommun.

ligger en nyrenässansbyggnad. De äldre husen representerar den traditionella stenstaden med sina slutna kvarter och enhetliga höjd och utgör ett uttryck för riksintresset för kulturmiljövården.

Söder om kvarteret Längan ligger Rudbecksgatan som är en infart mot Våghustorget och Drottninggatan. Gatan är kraftigt trafikerad och har karaktären av trafikled. Söder om Rudbecksgatan höjs

skalan och rutnätsplanens regelbundenhet luckras upp. Bebyggelsen är modernistisk och postmodernistisk utformad med dels punkthus och lamellbyggnader, dels friare formade byggnader i form av kongresscenter, kulturhus osv.

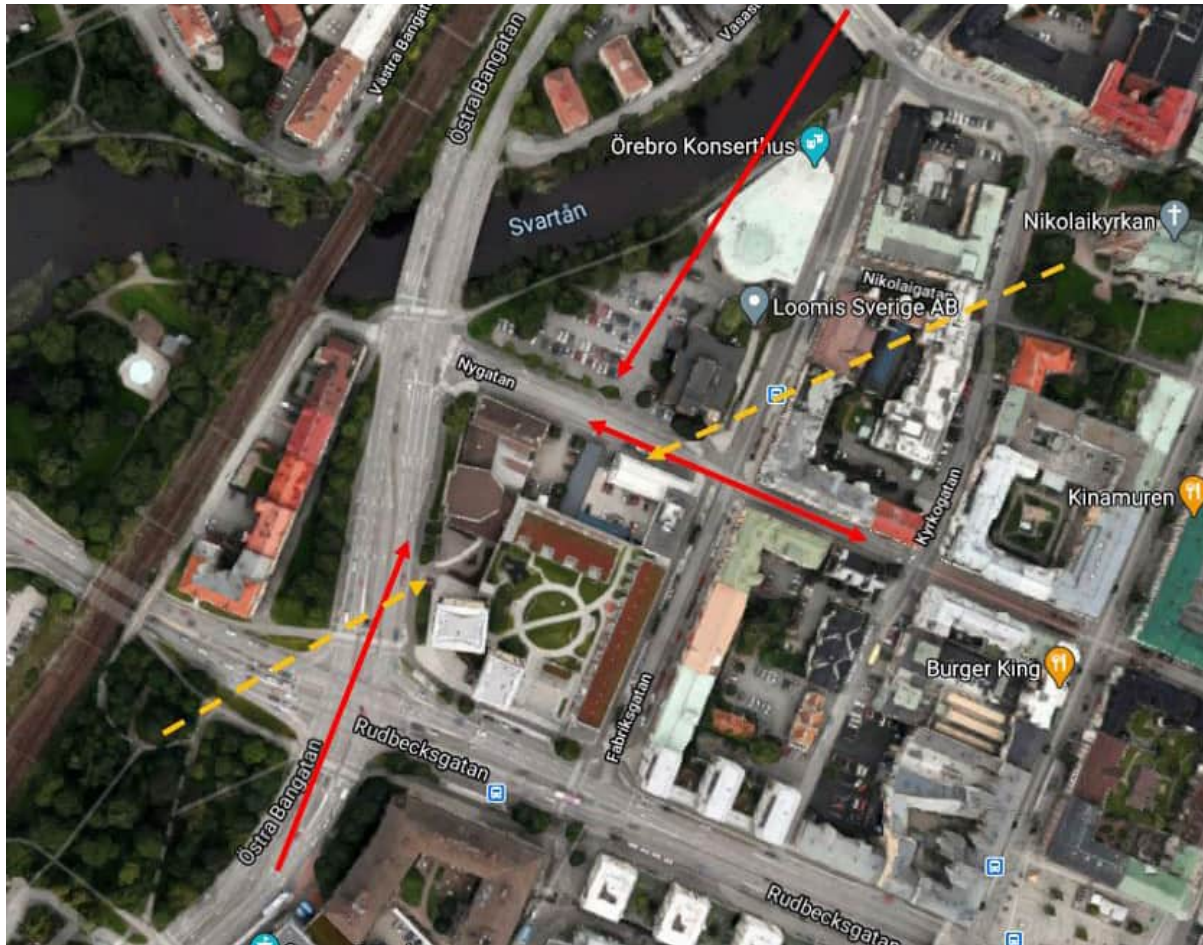
Sydväst om kvarteret Längan ligger Eugénparken och Södra station. Det är ett viktigt stadsrum med stort flöde av människor, inte minst gående

och cyklister. Östra Bangatan är vidare en viktig tillfartsled och entré till centrum. Mellan järnvägen och Östra Bangatan ligger kvarteret Glasmästaren med två bevarade jugendbyggnader i söder och två moderna byggnader från 1950-talet i kvarterets norra del. Östra Bangatan kantas av uppvuxna träd.



Kvarteret Klockaregården med den nya byggnaden "Kulturklustret" till vänster. Kvarteret Längan i den nedre, vänstra, delen av bilden. Källa: Detaljplan 1880-P952, Örebro kommun

SIKTLINJER OCH VYER



Viktiga siktlinjer i närmiljön där byggnader läses ihop till en miljö och skilda skalor blir därför särskilt påtagliga. Röd pil indikerar viktig siktlinje medan Gul streckad pil utgör en mindre signifikant siktlinje.

Siktlinjer av betydelse för riksintresset

Den strikta rutnätsplanen som präglar stadskärnan leder till långa siktlinjer som tillsammans med bebyggelsens jämna skala och de stora torgen skapar en tät stad. I det angränsande stadsrummet har några vyer identifierats som viktigare att analysera i förhållande till nybyggnadsförslaget. Se illustration här intill. Röda pilar är primära siktlinjer som analyserats i förhållande till förslaget. De streckade gula linjerna är sekundära i den bemärkelsen att de blir ytterst lite påverkade, om än utgår från viktiga platser i staden.



Östra Bangatan från söder med kvarteret Längan till höger.



Nygatan från väster med kvarteret Längan 20 till höger. Kvarteret Längan och Klockargården karaktäriseras av en heterogen karaktär hos bebyggelsen i fråga om höjd, skala, materialval och placering på tomterna. Öster om Fabriksgatan, som skymtas i bildens fond, tar den traditionella stenstaden över med slutna kvarter och till stor del jämnhöga byggnader.

RIKSINTRESSET CENTRALA ÖREBRO T20

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

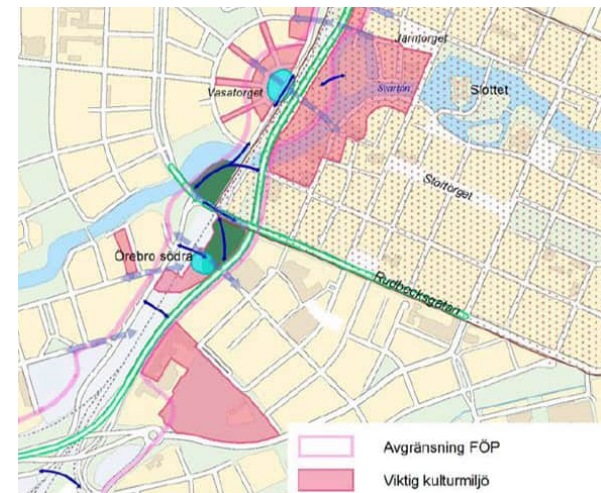
Dominerande slottsanläggning i mötet mellan Svartåns vattenled och den nord-sydliga åsvägen. Stadsplan med enstaka medeltida drag och rätvinklig rutnätsstruktur som grundlades på 1650-talet och fullföljdes på 1850-talet samt utvidgades vid 1900-talets början. Den medeltida Nikolai kyrkan, bebyggelse i den förindustriella tidens lägre skala, mer storstadsmässig stenbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900 och tiden före andra världskriget. Residensstadens karaktärsbyggnader, parker och grönstråk. Utdrag ur Sveriges länskarta visande den sydvästra delen av riksintresset Centrala Örebro (T20). Källa: länsstyrelsen.se, hämtad 2020-09-01

Följande uttryck bedöms särskilt relevanta att utvärdera i förhållande till nybyggnadsförslaget:

- Dominerande slottsanläggning (...)
- Stadsplan (...) och rätvinklig rutnätsstruktur (...).
- Den medeltida Nikolai kyrkan
- (...) bebyggelse i den förindustriella tidens lägre skala, mer storstadsmässig stenbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900 och tiden före andra världskriget.

Ovan: Utdrag ur Sveriges länskarta visande den sydvästra delen av riksintresset Centrala Örebro (T20). Källa: länsstyrelsen.se, hämtad 2020-09-01

Utdrag ur FÖP, 2015, Örebro kommun



ÖVERSIKTSPLAN OCH KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

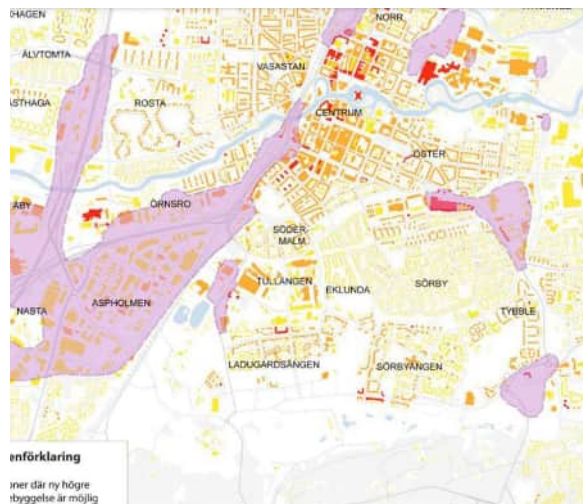
Översiktsplanen ska redovisa kommunens och länsstyrelsens syn på hur riksintressen och övriga allmänna intressen ska tillgodoses i den fysiska planeringen och har därför en särskild roll som vägledande vid analys av riksintressen och påverkan på kulturmiljö. "Vårt framtida Örebro" fastställdes av kommunfullmäktige våren 2018 och utgör kommunens översiktsplan. Länsstyrelsens granskningsyttrande lämnar inga kommentarer angående planens ställningstaganden i förhållande till riksintresset Örebro T20 vilket får tolkas som att länsstyrelsen anser att planens intensioner är lämpliga. Generellt anser Länsstyrelsen att de ställningstagande för kulturmiljö som redovisas kommer att utgöra en god grund för kommunens kulturmiljöarbete.

Följande ställningstaganden görs i översiktsplanen angående riksintresset:

- Utpekade riksintressen för kulturmiljövården 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 kulturmiljövården ska därför påverkan på riksintresset utredas.

Följande ställningstagande görs i ÖP om kulturmiljö generellt:

- Den befintliga bebyggelsen i Örebro har en lång historia och hur staden har utvecklats kan tydligt läsas i bebyggelsen. När staden



Utdrag ur "Arkitektur och byggande". Zoner där ny högre bebyggelse är möjlig. Den västra delen av kvarteret Längan är markerad som möjlig zoon för högra byggnader. Örebro kommun 2018

utvecklas och kompletteras ska dess historiska utveckling och de karaktärer som präglar staden fortfarande vara tydliga och avläsbara.

- Alla byggnader ska uppfattas som en gestaltningsmässig helhet. En ny byggnad ska anpassa sig till platsens och befintliga byggnaders värden och kvaliteter, men samtidigt ha en egen karaktär. Varje ny byggnad ska berika sin omgivning.

- Vad innebär en varsam förändring av en byggnad eller ett område? Varsamhet handlar om att låta byggnaden eller bebyggelsens egenskaper, karaktär eller sammanhang vara utgångspunkt för förändringar.

Fördjupad översiktsplan

Översiktsplanen kompletteras av en fördjupad översiktsplan för järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik (antagen 2015). Ett av syftena med planen är att utveckla staden längs järnvägsområdet vilket bland annat innebär att Östra Bangatan omvandlas från trafikled till en stadsgata. Genom detta utökas innerstadskaraktären, vilket kommunen anser gynna riksintresset för kulturmiljö. Ett mål i FÖP är att befintlig kvartersstruktur i centrala Örebro ska behållas och siktlinjer ska hållas öppna.

Området strax norr om kvarteret Längan utmed Å-rummet mellan Badhusbron och Storbron är utpekat som viktig kulturmiljö i FÖP:en. Området är synligt från järnvägen och ingår i influensområdet för fördjupningen av översiktsplanen. Det är samtidigt en betydelsefull del av det för Örebro centrala stadsrummet runt ån och slottet. Så gott som samtliga av de byggnader som bildar årummets väggar har mycket högt kulturhistoriskt värde i kraft av sin historia och gestaltning, liksom t ex Vasabron. Omgivande park- och övrig grön miljö ger byggnaderna en inramning av stort värde.

Under 2021-2022 arbetar kommunen med kulturmiljöinventeringar i syfte att identifiera så kallade 8:13-områden, det vill säga områden som bedöms

som särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synvinkel. Arbetet avses leda fram till en strategi för kulturmiljöns hantering i kommunen. Vid upprättande av föreliggande analys saknas ännu resultat av dessa utredningar.

Arkitektur och byggande i Örebro

I strategin "Arkitektur och byggande i Örebro kommun" (antagen 2018), vilken är en konkretisering av kommunens översiktsplan, finns väl utvecklade resonemang angående kommunens intentioner för hur riksintresset ska tillgodoses. Länsstyrelsen har inte yttrat sig över denna.

Mål i "Arkitektur och byggande" angående riksintresset:

- Bebyggelse i en jämn skala med byggnader ut till gatulinjen i slutna kvarter ska eftersträvas. (...) Innerstadens jämna siluett med enstaka accenter ska värnas. Det är viktig för stadens karaktär, skönhet och överblickbarhet.
- Tillägg måste där göras med stor respekt för de befintliga värden som finns hos den äldre bebyggelsen. Tilläggen ska samspela med den befintliga bebyggelsen så att stadsmiljön som helhet blir attraktiv och fungerande.
- Höga byggnader i innerstaden måste utföras med hög arkitektonisk kvalitet och med extra hög medvetenhet om relationen till den befintliga bebyggelsen, speciellt andra högre



Utdrag ur kulturmiljöinventering och klassificering. Örebro kommun. Öster om kv Längan finns flera högt klassade byggnader, liksom norr och väster om kvarteret. Röd= Särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Blå = högt kulturhistoriskt värde omfattas av PBL 8:17. Grön= stadsbildsmässiga kvaliteter omfattas av PBL 8:17.

byggnader i staden. Höjdskalet ökar primärt längs de större trafikrummen, intill tågstationerna och omvandlingsområdena.

Mål och resonemang i "Arkitektur och byggande" angående höga byggnader:

- Stadssiluett kan tillåtas bli högre, men det ska ske med försiktighet för att behålla stadens karaktär och tydlighet. Inom den centrala kvarterstaden är stadsbilden särskilt

känslig för en skalförskjutning. I innerstadens övriga delar kan en höjning av bebyggelsens skala ske på de få lucktomter som finns kvar och påbyggnader görs där stadsbilden och omgivningens och byggnaders kulturhistoriska värden tillåter. På dessa platser kan en varsam höjning med en eller några våningar i relation till omgivande bebyggelse bidra till större arkitektonisk och innehållsmässig variation, utan att värden hos den befintliga bebyggelsen behöver gå förlorade. I kulturhistoriskt betydelsefulla områden där det finns en sammanhållen och enhetlig skala ska bebyggelsen i huvudsak hållas intakt. Enstaka tillägg eller förändringar som påverkar skalan i dessa områden ska göras med mycket stor försiktighet och på ett sätt som ökar värden hos den befintliga bebyggelsen och stadsbilden snarare än tvärtom.

- Längs större trafikrum som Södra infarten, Östra Bangatan och Rudbecksgatan kan en liknande höjdskala förstärka stråkens betydelse i staden och bidra till ett rikare stadsliv genom att fler människor bor, arbetar och rör sig längs gatorna.

Kulturmiljöinventering

Örebro kommuns kulturmiljöinventering är ett stöd för att hantera Plan- och bygglagens krav och ett sätt att i förväg tydliggöra var värden och kvaliteter i bebyggelsen finns. Kulturmiljöinventering innehåller även en klassificering där det öster om kv Längan finns flera högt klassade byggnader, liksom norr och väster om kvarteret.

ANALYS

Inledningsvis analyseras nybyggnadsförslaget i förhållande till riksintresset. Därefter förs ett resonemang om påverkan på kulturmiljön mot bakgrund av PBL och kommunala ställningstaganden.

Då påverkan på riksintresset analyseras är det den kulturhistoriska läsbarheten som utvärderas. Det vill säga i hur hög grad platsen också fortsatt kommer karaktäriseras av och återspegla det riksintressanta sammanhanget (RAÄ, 2014). Åtgärder som påverkar både miljön som helhet och enskilda objekt bedöms.

Planförslaget förenligt med riksintressets motiv

Olika typer av kulturmiljöer är generellt sett känsliga mot olika typer av förändringar. Illustrationen nedan kategoriserar fyra typer av miljöer. För centrala Örebro kan konstateras att miljön är en kategori B, en miljö som under en lång historisk kontinuitet präglats av ett antal karaktärsskapande verksamheter (det vill säga stadens blandade funktioner och verksamheter). RAÄ konstaterar att miljöer av typ B generellt är känsliga för tillägg som saknar samband med verksamheten eller aktiviteten eller som förändrar eller bryter mot platsens specifika förutsättningar och egenskaper.

RAÄ konstaterar dock vidare att moderna inslag som kan utgöra uttryck för, och kan läsas ihop med, den eller de verksamheter eller aktiviteter som präglat platsen, inte innebär samma risk för (påtaglig) skada som inslag utan historisk förankring på platsen.

Nybyggnadsförslagens bostäder kan läsas ihop med och ses som ett uttryck för den funktion som präglat platsen historiskt och risken för påtaglig skada på riksintresset är därmed mindre.

Påverkan på uttryck inom riksintresset

Dominerande slottsanläggning (...)

Platsbesök ger att det inte kommer vara möjligt att uppfatta den föreslagna nybyggnationen från Norra strandgatan, Storgatan eller från slottets markplan. Från slottets övre våningar är det möjligt att den föreslagna bebyggelsen kan komma att bli synlig. Det är dock ingen risk att den nya bebyggelsen kan komma att konkurrera med slottet i fråga om skala eller dignitet med tanke på det stora avståndet varför dess dominerande ställning i stadsmiljön kan anses ohotad. Uttrycket påverkas varken i positiv eller negativ bemärkelse av nybyggnadsförslaget.

Stadsplan (...) och rätvinklig rutnätsstruktur som (...) fullföljdes på 1850-talet (...).

Nybyggnadsförslaget håller sig inom det ursprungliga kvarteret och därmed bevaras omkringliggande gators långa siktlinjer och stadsplanen från 1850-talet. Nybyggnadsförslaget påverkar inte stadsplanen i sig, men en högre byggnad än den befintliga i den västra delen av kvarteret Längan 20 innebär ett tillskott som bidrar till att sluta rummet

utmed gatorna, på det sätt som är stadsplanens intension. Förslaget innebär därmed en positiv påverkan på riksintressets värden.

Rutnätsstrukturen från 1800-talet är dock inte bara ett planmönster. Stenstaden så som den uppfördes under andra halvan av 1800-talet i och med 1874 års byggnadsstadga, innebär också regler för byggnadernas höjd i förhållande till gatans bredd. Inom kvarteret Längan och Klockaregården har stenstadens karaktäristiska jämnhöga byggnader och slutna gårdsrum aldrig riktigt slagit igenom och miljön är i dag heterogen i fråga om bebyggelsens skala, material, höjder och placering på tomterna. Att placera en ny byggnad med 24-27 meters höjd inom kvarteret är därför inte helt främmande och bryter inte på befintliga kulturvärden på platsen. Att bygga på Hushållningssällskapets tegellänga utmed Nygatan är, av samma anledning, inte problematiskt ur kulturmiljösynpunkt.

Den medeltida Nikolaikyrkan (...)

Bedömningar vid platsbesök visar att nybyggnadsförslaget möjligen kommer att vara synligt från kyrkotomten runt Nikolaikyrkan särskilt under vintertid och under mörka timmar på dygnet. Möjligheten att se ett högre hus på distans från kyrkotomten bedöms dock inte försvaga den historiska läsbarheten eller möjligheten att uppleva Nikolai kyrkan och dess medeltida anor. Påverkan bedöms varken som positiv eller negativ.

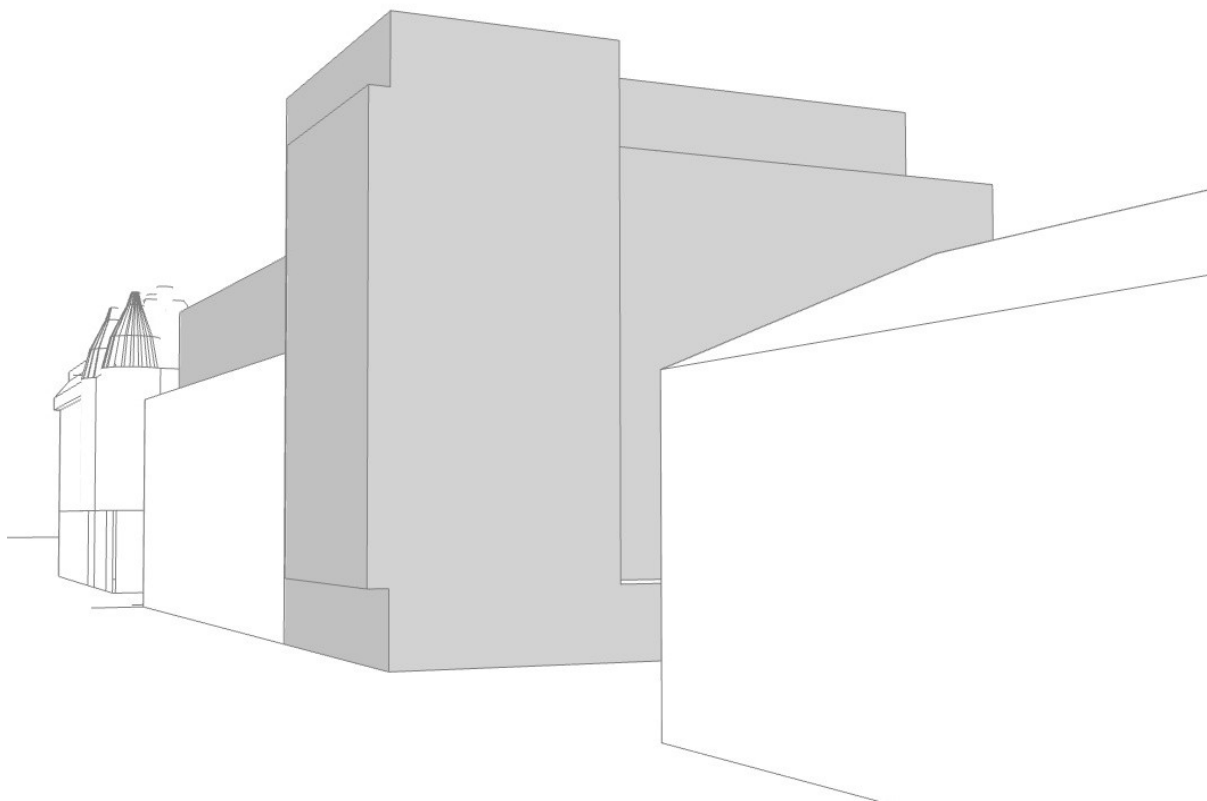
(...) bebyggelse i den förindustriella tidens lägre skala, mer storstadsmässig stenbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900 och tiden före andra världskriget.

Kvarteren Brandstationen och Hökerberg öster om Längan innehåller bebyggelse som utgör uttryck för riksintresset, både i den lägre skalan och stenbebyggelse i storstadsmässig skala. Dessa är känsliga för nya byggnader i allt för avvikande skala. De äldre husen kan komma att upplevas som små och betydelselösa invid nya byggnader i betydligt större skala vilket är olämpligt då flera av dem vid uppförandet torde ha varit stora och påkostade bostadshus.

Kulturklustret norr om aktuell fastighet har inneburit ett ordentligt brott i förhållande till den i riksintresset utpekade bebyggelsen från 1800-talet och det tidiga 1900-talet. Att en åtgärd genomförs inom ett riksintresse innebär inte per automatik att fler av liknande art är lämpliga, i stället finns möjligheten att länsstyrelsen bedömer det som kumulativ skada på riksintresset.



Nygatan från öster med kvarteret Brandstationen till vänster och kvarteret Hökerberg till höger. Kvarteret Längan i gatans förlängning. Hushållningssällskapets långa utmed Nygatan föreslås höjas med ytterligare en våning och det nya bostadshuset få ytterligare två våningar och ett sadeltak där ovan. Det nya huset blir därför högre än befintlig bebyggelse i kv Längan, men har stöd i äldre höga hus i Kv längans sydvästra del och det nybyggda Kulturklustret.



Utdrag ur Sketchup-modell. Det föreslagna huset höjer sig med två våningsplan över den traditionella stenstaden. Hushållningssällskapets tegellänga föreslås få en påbyggnad om ytterligare en våning i förhållande till dagens byggnad. Den tillkommande våningen bidrar till att överbrygga höjdskillnader i miljön. Illustration Sweco

Slutsatser beträffande påverkan på riksintresset

Nybyggnadsförslaget innebär potential för vissa positiva konsekvenser för riksintresset då den föreslagna byggnaden bidrar till att sluta kvarteret Längan utmed gaturummet. Den föreslagna husets funktion som bostadshus bedöms som väl förenligt med riksintressets grundmotiv. Förslaget ansluter till platsens specifika förutsättningar och egenskaper i och med att bebyggelsen är orienterad utmed gatan.

Av de identifierade uttryck som bedömts som relevanta att utvärdera i förhållande till nybyggnadsförslaget är det enbart ett som riskerar att påverkas negativt. Den tillkommande bebyggelsens höjd kan eventuellt riskera att försvaga läsbarheten av de bevarade byggnaderna inom kvarteren Brandstationen och Hökerberg trots att det är en försiktig skalförskjutning det är frågan om. Skalförskjutningen kan komma att marginellt försvåra läsbarheten för uttrycket "förindustriella tidens lägre skala, mer storstadsmässig stenbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900".



Nygatan sedd från öster med hushållningssällskapets före detta kontorsbyggnad (rött) och det föreslagna nya bostadshuset (rött), som skymtar fram efter husen i kvarteret Brandstationen (bedöms som uttryck för riksintresset). En skalförskjutning kan innebära att kvarterets läsbarhet försvåras. Illustration Sketup av Sweco, bearbetad av Tyréns.

Nybyggnadsförslaget i förhållande till Plan- och bygglagen

Enligt PBL 2:6 ska planläggning bland annat ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara.

Hushållningssällskapets byggnad i kv Längan 20

Hushållningssällskapets byggnad har inte tidigare klassats som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Föreliggande analys har inte givit anledning att ändra det ställningstagandet. Byggnaden hade ursprungligen tidstypiska arkitektoniska kvalitéer, men dessa har, särskilt när det gäller den högre byggnadslängan, förvanskats i och med en relativt sentida fasadrenovering.

Tegellängan är den bäst bevarade delen av huset med bibehållna arkitektoniska kvalitéer. Att ersätta den befintliga påbyggnaden, vilken saknar gestaltningsmässigt samband med tegellängan, med en två våningar hög påbyggnad så som volymstudien visar bedöms som möjligt utan att förvanska huset. Det kvarstår dock ett viktigt arbete att gestalta påbyggnaden så att den blir ett bidrag till helhetsmiljön och kan bedömas som ett varsamt tillägg i enlighet med PBL 8:17.



Tegellängan utmed Nygatan är den bäst bibehållna delen av den befintliga bebyggelsen i kvarteret Längan 20. Längans påbyggnad från 1980-talet bedöms kunna ersättas utan att förvanskning av befintlig byggnad sker.

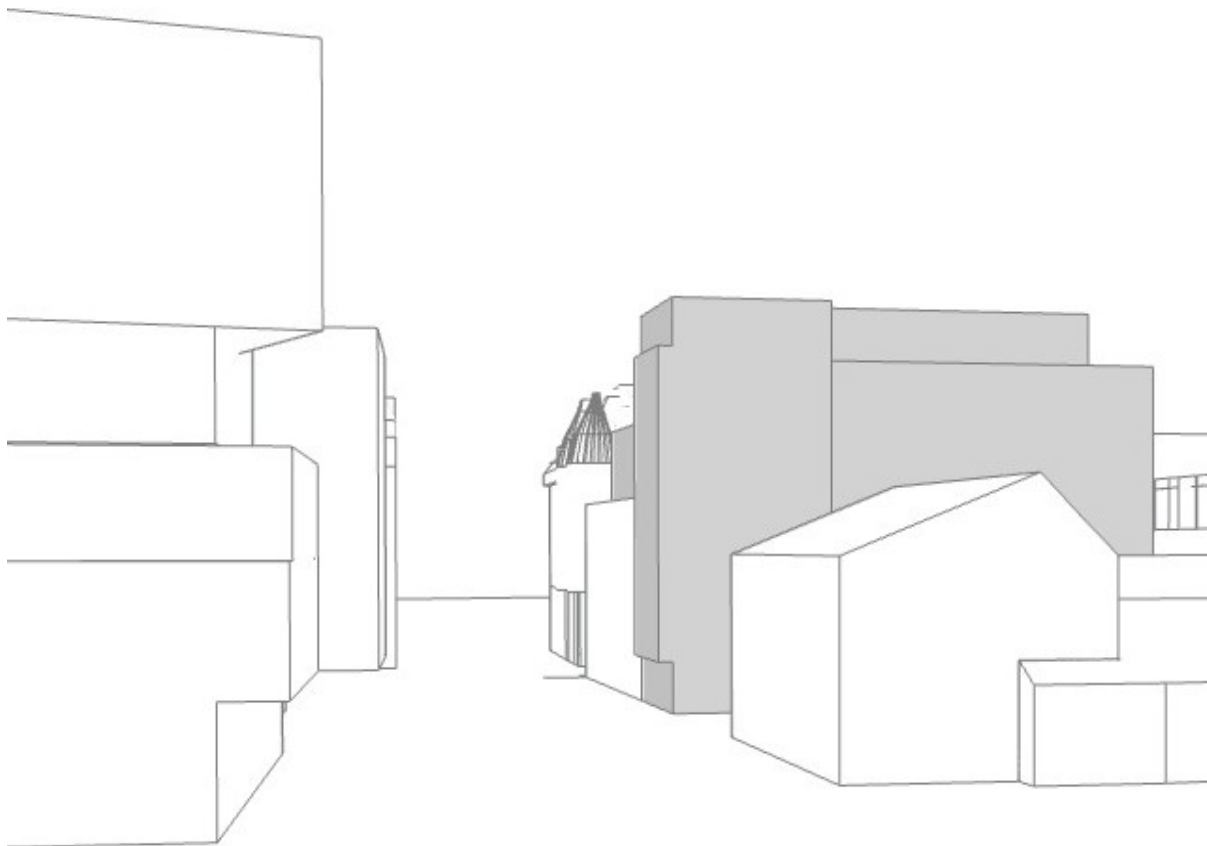


Riksbanken i norr om korsningen Nygatan/Fabriksgatan. När skalan på omgivande bebyggelse drivs upp riskerar upplevelsen av Riksbankens fd byggnad som kraftig och tung att påverkas. Byggnadens höga arkitektoniska och materialmässiga kvalitet innebär dock att byggnaden också fortsättningsvis kan förmedla dignitet. Källa: Eniro (före 2017).

Tegellängans gavel mot väster, som i dag är gulmålad med ett vitt ruttmönster och försedd med brandutrymningsfunktioner kommer med det nya förslaget att byggas för. När tegellängan inlemmas i en tät byggnadsstruktur blir det svårare att avläsa volymen, men detta är även svårt med dagens påbyggnad och brandtrappor varför nybyggnadsförslaget inte bedöms försämra situationen.

Riksbanken

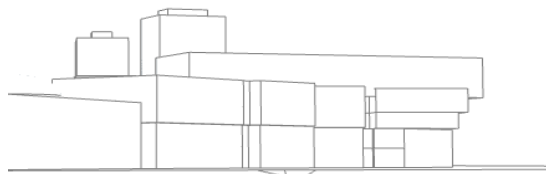
I kvarteret Klockaregårdens sydöstra hörn ligger det rödklassade före detta Riksbankshuset. Byggnaden är särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Riksbankshuset är uppfört i syfte att utstråla trygghet och stabilitet, vilket återspeglas i materialval och även storlek i förhållande till omgivningen. Även bankhusets arkitektoniska verkan som ett betydelsefullt hus kan komma att förminska när skalan i husets direkta omgivning dras upp. I och med kulturklustrets nya byggnad har skalan drivits upp avsevärt i huset omedelbara närhet. Fler höga hus bidrar inte till att bevara byggnadens dignitet och det finns en mindre risk att en ökad skala i kvarteret Längan kan komma att inverka negativt på läsbarheten av det före detta Riksbankshuset. Byggnadens arkitektoniska kvalitet och exklusiva materialpalett bevaras dock även framgent och bidrar till miljöns fortsatta läsbarhet. Att öka skalan inom delar av kvarteret Längan 20 kan bedömas som varsamt i förhållande till det före detta riksbankshuset.



Nybyggnadsförslaget innebär att det kommer en hög byggnad i mitten av kvarteret Längans norra del utmed Nygatan. Det nya huset kommer att synas ovanför Pingstkyrkan men inte påverka upplevelsen av kulturklustret och dess arkitektoniska verkan i någon större omfattning. Riksbankshusets roll i stadsbilden har påverkats starkt av kulturklustret, men bedöms inte påverkas av en eventuell högre byggnad i kvarteret Längan 20. Illustration till vänster Sweco.

Kulturklustret

Kulturklustret är en byggnad som kräver sitt utrymme. Byggnaden är utformad som en märkesbyggnad, en solitär, och har utformats efter tomtens förutsättningar invid ån och Östra Bangatans stora trafikrum. Fokus i arkitekturen har lagts på den snedställda byggnadskroppen som visuellt skjuter ut över Östra Bangatan liksom genom den långa



Svartåns meandrande rum tillhör Örebro's främsta kännetecken. Området invid ån i den centrala staden är stadens "finrum". Märkesbyggnaden Kulturklustret har uppförts invid ån och i bakgrunden ses den högsta av de två redan existerande höghuset i kvarteret Längan. En ny byggnad på mellan 25 meter bedöms inte bli synlig från Vasabron. Illustration ovan Sweco (Konserhuset ej korrekt återgivet, jämför foto).

fasaden mot ån. Nybyggnadsförslaget bedöms inte påverka kulturklustrets arkitektoniska verkan i någon större omfattning och bör vara förenligt med PBL 8:17.

Finrummet invid ån

I FÖP:en från 2015 pekas det centrala området runt Svartån ut som Örebro's "finrum". Vyerna härifrån bör därför beaktas. Kulturklustret har uppförts invid ån och i bakgrunden ses den högsta av de två redan



existerande höghusen i kvarteret Längan. I den sketchup-modell som finns framtagen för projektet framstår det som att den föreslagna byggnaden med sina 24-28 meter inte kommer att vara synlig från Vasabron eftersom den är lägre än det lägsta av de två redan existerande högre byggnaderna i kv Lugnets södra del.

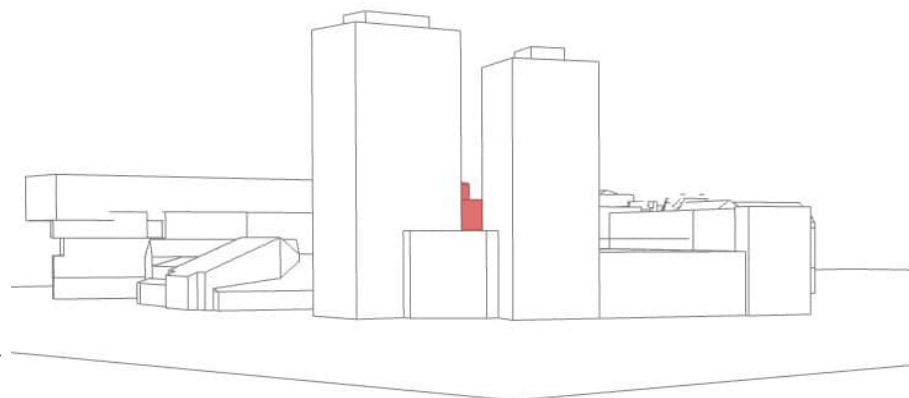
Påverkan på stadsrummet invid Rudbecksgatan m.m.

Nybyggnadsförslaget bedöms inte påverka stads miljön invid Rudbecksgatan, Eugénparken och Södra station. En byggnad om 8 våningar bedöms inte bli synlig från söder varför stadsbilden förblir oberörd.

Nybyggnadsförslaget i förhållande till ÖP m.m.

Översiktsplanens ambitioner gällande hur riksintresset ska tillgodoses sträcker sig till att konstatera att påtaglig skada på riksintresset inte skall ske. Den föreslagna byggnaden på omkring 25 meter innebär en viss skalförskjutning i riksintressets sydvästra hörn vilket påverkar riksintressets läsbarhet. Undertecknads bedömning är att skadan är ringa och rimligen inte kommer att bedömas som *påtaglig* skada av Länsstyrelsen. Notera dock att enbart länsstyrelsen kan avgöra vad, och i vilken grad, en skada uppstår på ett riksintresse för kulturmiljövården.

Om kulturmiljön generellt skriver kommunen i ÖP t.ex. att "en ny byggnad ska anpassa sig till



*Från söder utmed Östra Bangatan och Rudbecksgatan bedöms huset inte bli mer än marginellt synligt.
Illustration Sweco*

platsens och befintliga byggnaders värden och kvaliteter, men samtidigt ha en egen karaktär. Varje ny byggnad ska berika sin omgivning". Ännu finns ingen föreslagen gestaltning för en ny byggnad enligt förslaget. Huruvida en nya byggnad berikar sin omgivning är därmed inte möjlig att bedöma. Den föreslagna byggnadsvolymen med en L-formad byggnad som tillför mer fasad utmed Nygatan har dock goda förutsättningar att bidra till, och berika sin omgivning.

"Arkitektur och byggande i Örebro kommun", har mer uttalade mål beträffande kulturmiljön. Här talas det om behovet av en jämn skala och att bebyggelsen skall placeras i gatulinjen och i slutna kvarter liksom att innerstadens jämna siluett skall värnas. Man skriver att "inom den centrala kvarterstaden är stadsbilden särskilt känslig för en skalförskjutning. En höjning av bebyggelsens skala kan ske på de få lucktomter som finns kvar utanför den centrala kvarterstaden och en varsam höjning med en eller två våningar kan göras där stadsbilden och omgivningens och byggnaders kulturhistoriska värden tillåter". Kvarteret Längan ligger inom den centrala kvarterstaden varför målet att vara ytterst restriktiv med höjning av skalan bör gälla. Den föreslagna byggnaden är betydligt nättare till både volym och höjd än tidigare förslag som tagits fram inom arbetet med ny detaljplan för kvarteret. Likväl innebär förslaget att våningsantalet utmed Nygatan höjs med ytterligare en våning på hushållningssällskapetets före detta kontorslänga och ytterligare två våningar över denna för det föreslagna nya huset. Det innebär en skalförskjutning utmed Nygatan som kan ha en liten negativ effekt på bebyggelsen i

kvarteret brandstationen, Hökerberg och Klockaregården.

I Arkitektur och byggande (...) fastslås att hos bebyggelse utmed de stora trafikrummen kan en ökad höjdskala förstärka stråkens betydelse i staden och bidra till ett rikare stadsliv. Ett nytt föreslaget hus i kvarteret Längans norra del bedöms inte läsas ihop med miljön runt Östra Bangatan. Den föreslagna byggnadsvolymen bedöms inte riskerar att påverka kulturklustret funktion som landmärke och märkesbyggnad. Inte heller de höga husen i kvarterets södra del bör påverkas av förslaget ur denna synvinkel.

SLUTSATS

Förslaget bedöms innebära en mindre skalförskjutning i berörd del av staden, med relativt lokal påverkan. I kommunens styrdokument framgår att den centrala stenstaden är särskilt känslig för skalförskjutning och det kan konstateras att Kulturklustret har inneburit en ordentlig påverkan på skalan invid årummet och den västra delen av Nygatan och östra Bangatan. Ytterligare hus som höjer sig över den traditionella stenstaden förflyttar sakta stadens siluett. I ett försök att hålla nere upplevelsen av byggnadens höjd har den föreslagna byggnaden försetts med platt tak och indragen översta våning.

Den föreslagna påbyggnaden på Hushållningssällskapets tegellänga utmed Nygatan bedöms bidra till att brygga över skillnaden i höjder och skala inom stadsrummet.

Förslaget bedöms inte medföra risk för påtaglig skada på riksintresset. Observera dock att det är

Länsstyrelsen som avgör den frågan.

Den aktuella tomten lämpar sig väl för kompletterande bebyggelse och stadsbilden skulle vinna på att gaturummet slöts ytterligare. En komplettering i kvarteret bedöms fullt möjligt utifrån PBL:s varsamhetskrav och krav på god helhetsverkan.

Föreliggande analys har genomförts med volymstudier och ingen föreslagen gestaltning har presenterats. Det är fortsatt viktigt att studera olika gestaltungsalternativ och att granska dessa mot bakgrund av kravet på god helhetsverkan liksom kravet på varsamhet till befintlig bebyggelse.

Till exempel bör den föreslagna påbyggnaden på hushållningssällskapets studeras i förhållande till det befintliga huset arkitektur. I volymstudien har den nya högre påbyggnaden ritats med en kraftigt utstickande takfot. För att ansluta till det

ursprungliga husets arkitektur, som bygger på mötet mellan två rätblock med raka linjer och ursprungligen stringenta materialmöten, kan man överväga att låta en ny påbyggnad utgöra ett tredje rätblock och arbeta med en i det närmaste obefintlig takfot. En påbyggnad som liksom det ursprungliga huset bygger på räta vinklar, raka linjer och platt tak och gärna är indragen i förhållande till tegelfasaden, ansluter tydligare till den ursprungliga arkitektoniska idén utan att för den skull behöva utformas som en kopia. Som material kan övervägas puts, eller kanske någon form av metallskiva likt höghusdelen ursprungligen hade.

Vid gestaltning av det föreslagna bostadshuset behöver den heterogena materialpaletten i närmiljön beaktas. Hur förhåller sig det nya husets fasader till kulturklustrets spegelfasader och Pingstkyrkans, Hushållningssällskapets, och Riksbankens olika typer av tegelfasader?

Kulturmiljö är hållbarhet. Genom att ta tillvara de miljöer som människor skapat före oss bidrar vi till minskad miljöpåverkan och till människors förankring och identitet. Bevarande av kulturmiljön är en förutsättning för en god livsmiljö och en hållbar samhällsutveckling ur såväl socialt, ekonomiskt och miljömässigt perspektiv.



Tyréns Sverige AB, 118 86 Stockholm, www.tyrens.se