



## BEBYGGELSETYPER I ÖREBRO

Kort beskrivning av bostadsbebyggelsens generella karaktärsdrag





## Inledning

Varsamhet ska enligt Plan- och bygglagen (kap 8 § 17) tillämpas vid om- och tillbyggnader, men även vid underhåll ska hänsyn tas till de karaktärsdrag som finns hos den aktuella byggnaden och hos omgivningen (samma kapitel § 14). Särskilt viktigt är det när det gäller byggnader med *särskilt värde ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt*. För dessa gäller också att de inte får förvanskas, d v s de särdrag som ger värdet får inte tas bort eller förändras så de inte går att känna igen.

All bebyggelse består av generella karaktärsdrag och byggnaderna har dessutom en *byggnadsstil eller arkitekturstil* som berättar om när de är byggda. De allra flesta hus byggs ju i en av de stilar som är på modet vid byggnadstillfället. Med byggnadsstilarna följer också generella karaktärsdrag. Dessa är en *grund* för att lära känna karaktärsdragen hos just ditt hus.

För att förstå det individuella husets karaktärsdrag tittar man på

- byggnadskroppens form (volym)
- fasadmaterial och kulör, inklusive eventuella partier med dekoration
- takets form och vinkel, material och kulör
- fönstrens läge, proportioner (höjd och bredd) och indelning med eventuella spröjsar samt material och kulör
- portarnas läge, proportioner, material och kulör
- eventuell källarvåning, utbyggnader, balkonger, altaner och liknande
- hur är det placerat på tomten – t ex i förhållande till gatan och till tomtgränsen?

En översikt över byggnadsstilar i centrala Örebro undersw perioden 1890-1940 finns som en särskild länk till hemsidan. <http://www.orebro.se/38180.html>

Bebyggelsetyper som ingår i texten som följer är:

- Kvartersstad
- Lamellhus, skivhus
- Punkthus
- Villor
- Radhus
- Kedjehus

*Stadsbyggnad 2016-04-05*  
*Eva Fransson, Stadsantikvarie*



## Kvarterstad

Den traditionella staden har hus som står sida vid sida runt ett mer eller mindre slutet kvarter. Ofta är det bara brandgavlar som skiljer husen åt, och det inre av kvarteret nås via trapphusen eller tunnlar. Mot gatan bildar kvarteret en obruten fasad. Det är den traditionella stenstadens mönster, som är vanlig i stadsbebyggelse från 1800-talets slut och senare.

Det kan också finnas ett kort avstånd, ett ”släpp”, mellan husen för infart till gården. Där kan gårdsmiljön skymtas eller synas tydligare beroende på hur stort släppet är. Ibland finns träd eller buskar ända ut till gatan, och bidrar till en grönare och luftigare gatumiljö. Vissa kvarter är i sin helhet obebyggda och har i stället parker eller grönområden.

Centrala Örebro är till största delen kvarterstad. Kvarteren öppnar sig alltmer ju längre från centrum man rör sig.



*Kvarterstad: Kvarteren Lejongapet och Törnrosen på Väster*



## Lamellhus, skivhus

Fristående hus, ofta omgivna av natur eller park, har byggts i Örebro från 1940-talet då bostadsbyggandet i stadens utkanter ökade. En typ av fristående flerfamiljshus är *lamellhuset*. Som ordet berättar är det en lång smal hustyp. Husdjupet är vanligen 9-12 meter. Två eller flera trapphus leder upp till lägenheterna. I de äldre lamellhusen lades lägenheterna två eller oftast tre per plan runt trappan, och de flesta har fönster i två väderstreck. Hushöjden är ofta tre våningar i Örebro. Husen kan ligga parallellt eller ställda i fyrkant runt en gemensam gård.

Senare byggdes hustypen både med fler våningar och större husdjup, och ger då ett betydligt kraftigare intryck. Hushöjden är ofta 6-7 våningar, ibland mer. Den typen benämns *skivhus*. Det var tack vare att hissar tillkom i trapporna som fler våningar kunde byggas än i de äldre husen.

Om husen byggs parallellt uppstår en öppen stadsdel, om de grupperas t ex i fyrkant uppstår gårdar som upplevs gemensamma för de omgivande husen och liknar på det sättet kvartersstadens innergårdar.



*Lamellhuskvarter Trumpetaregatan*





*Skivhus i Västhaga till vänster, och på den högra bilden lamellhus grupperade runt gårdar i Varberga*

## **Punkthus**

Punkthusen är fristående i likhet med lamellhusen, men lägenheterna är här grupperade runt ett enda trapphus, ofta med hiss och därmed också högre. De äldsta punkthusen i Örebro är Hagabrohus vid Svartå bangata och stjärnhusområdets höghus i Rosta uppförda 1947-48. De kan inte i sig bilda en sluten gård, utan står fritt på sin tomt, ibland på en tomt där naturen har fått ange tonen, t ex en skogsbacke som i kv Generalen på Hjortstorpsvägen. I flera fall har de i sin bottenvåning byggts samman via en länga, t ex en butiks- eller servicelänga och kan då genom den skapa ett gårds- eller gaturum. Det gäller framför allt då punkthusen ska fogas in i stadsmiljö, eller i dess utkant. Ett enstaka punkthus på en framträdande plats kan få karaktär av "accent" (sammanhållande punkt) och landmärke.



*Punkthus i kv Resedan vid Ekersplan t v, och som "accent" i Rosta stjärnhusområde t h.*

## Villor

Villor är fristående bostadshus på egen tomt i 1-2 våningar, med eller utan källarvåning och vind. Innehåller oftast en bostad men ibland två eller t o m flera. Fler lägenheter inrymdes framför allt i äldre villor, uppförda i en tid när den vanliga bostaden hade betydligt färre rum och mindre yta än idag, ofta före 1900-talets mitt. Bland arbetare och lägre tjänstemän byggdes då också s k *egnahem*, som var den gängse beteckningen på enklare villor, ofta uppförda på föreningsbasis, t ex Rynninge och Hagaby. Där fick husen i regel åtminstone två lägenheter, varav den ena beboddes av ägaren och den andra hyrdes ut, och till tomten hörde en trädgård med möjlighet till odling för eget behov. Beteckningen *villa* användes samtidigt för de större och mer påkostade. De första egentliga villorna i dagens bemärkelse i Örebro byggdes vid 1800-talets senare del.



Villaområden är relativt enhetliga till sin struktur - kvarter, gator, förgårdsmark (planterad yta mellan hus och gata), trädgårdar, husens placering på tomten. Husen är oftast individuellt utformade. Exemplet ovan är Hagaby i norra Örebro.

*Parhus* är en typ av villa med två bostadslägenheter byggda sida vid sida på separata tomter.

Det förekommer även s k *stadsvillor*, som i själva verket är ett litet flerfamiljshus med form och läge men i utformning påminner om en mycket stor villa. En blandform mellan villa och flerfamiljshus alltså, som har varit vanligt förekommande i Örebro, och fortfarande karakteriserar t ex kvarter på Öster (bl a kv Ärlan och Kajan) och Norr (t ex området söder om Norrängsvägen).

Villor byggdes från 1940-talet även som s k grupphus. Många områden i Örebro och de större tätorterna i kommunen har områden med *grupphusbebyggelse*, där samma hustyp upprepas i ett kvartersmönster. I dessa områden är enhetligheten ett framträdande karaktärsdrag.





*De tidigaste villorna byggdes av de burgnare örebroarna i utkanten av den växande staden. Här i Choisie, arkitektritad och uppförd 1896.*



*Stadsvillor finns bl a på Öster, här i kv Ärlan, Sturegatan. Det var en vanlig byggnadstyp i Örebro under 1920-30-talen.*



*Parhus på Folkungagatan, med entréer på gavlarna. Fasaden utformades som en villafasad och det första intrycket man får är att man står framför en villa med en stor bostad.*



*En typ av grupphusbebyggelse är ett mindre antal villor uppförda på bredvid varandra liggande tomter, här på Jeremiasvägen. Det är ofta tidiga kataloghus, som möjliggjorde ett kostnadsbesparande bygge. Material och detaljer speglar tidens husmode och inbördes har gruppen en relativt enhetlig karaktär.*



*Grupphus: flera mindre grupper av villor, radhus och kedjehus är fördelade över bostadsområdet Björkhaga. Grupperna är sinsemellan olika men har vissa gemensamma drag som bidrar till stadsdelens samlade karaktär.*



## Radhus

Ett antal identiska enfamiljshus i ett, ett och ett halvt eller två våningsplan sammankopplade gavel vid gavel till längor. Förgårdsmark mot gatan och uteplats eller liten trädgårdsyta på baksidan som då får karaktären av trädgård. Större områden med radhus längs gator i karakteristiska planmönster har byggts på många håll i Örebros ytterområden i skeden efter 1945 då stadsbebyggelsen expanderat. I vissa fall har längorna placerats runt en gemensam parkyta.

Enhetligheten hos husen är ett viktigt karaktärsdrag i radhusområden.



*Radhus i kv Villingen, byggda vid 1950-talets mitt av Svenska Riksbyggen. Gula och röda tegellängor runt gemensamma trädgårdar, vidbyggda förråd och burspråk i trä med fjällpanel. Baksidans burspråk och uteplatser hade ursprungligen enhetlig utformning med lite variation som hörde samman med olika lägenhetsstorlek.*



*Radhus på Mantalsgatan i Sörby, den första radhustypen i Örebro. Den ritades och byggdes i egen regi av Örebro stad 1950.*

## Kedjehus

Kedjehus är enfamiljshus med identisk utformning separat byggda i rad med en länkande byggnadsdel, t ex garage- och förrådsbyggnad. I likhet med radhusen kan de vara byggda i ett, ett och ett halvt eller två våningsplan.

Enhetligheten är ett framträdande karaktärsdrag.



*Kedjehus från tidigt 1960-tal  
på Mantalsgatan Sörby*



*Radhusen väster om Mantalsgatan och kedjehusen i kvarteret öster om gatan.*

