



Länsstyrelsen
Örebro län

Raoul Hjærtström
010-2248467
Raoul.Hjartstrom@lansstyrelsen.se

Beslut

Datum
2019-09-19

Diarienummer
432-3478-2019

Lindin förvaltning AB
Guldbaggevägen 11
702 30 Örebro

Byggnadsminnesförklaring av Kontorshuset vid Örebro Central, Olaus Petri 3:236, Olaus Petri församling, Örebro kommun

Beslut

Med stöd av 3 kap. 7 § kulturmiljölagen (1988:950), KML, förklarar Länsstyrelsen Kontorshuset vid Örebro Central, Olaus Petri 3:236, Örebro kommun, för byggnadsminne.

Med stöd av 3 kap 2 § KML meddelar Länsstyrelsen samtidigt följande *skyddsbestämmelser*.

Byggnadsminnet omfattar den med skraffering markerade byggnaden på bifogade karta.

- Byggnaden får inte rivas eller flyttas
- Byggnaden får inte till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förändras utan Länsstyrelsens tillstånd
- Det med heldragen röd linje markerade området på bilagda karta, får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt förändras utan Länsstyrelsens tillstånd. Området ska hållas i ett sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas
- Vård- och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet ska ske med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde.

Upplysningar:

Länsstyrelsen lämnar råd ifråga om underhållet av byggnadsminnet.

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML, lämna tillstånd till att byggnadsminnet ändras i strid mot skyddsbestämmelserna.

Beskrivning av ärendet

Genom beslut av regeringen 1986-08-21 blev Örebro stationshus samt kontorshus statligt byggnadsminne enligt förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m. Fastigheten förvärvades från Staten av Jernhusen AB 2001-01-01. Enligt 3 kap. 1 § KML ska ett statligt byggnadsminne som övergår till annan ägare än staten utgöra ett byggnadsminne enligt samma lag. Länsstyrelsen ska enligt 3 kap 7 § KML i sådant fall utfärda en förklaring om detta. Före ägarskiftet 2001-01-01, hade Riksantikvarieämbetet, i samråd med Länsstyrelsen och Jernhusen AB utarbetat ett förslag till skyddsbestämmelser för byggnadsminnet Örebro station, bestående av Stationshuset och Kontorshuset. Jernhusen AB avyttrade sedan Kontorshuset till nuvarande ägaren, Lindin förvaltning AB, Örebro. För Stationshusets del fattade Länsstyrelsen 2005-03-17 beslut om byggnadsminnesförklaring med stöd av 3 kap. 7 § kulturmiljölagen. För Kontorshuset har inget sådant beslut fattats, Länsstyrelsen har därför tagit initiativ till ärendet. Samråd kring byggnadsminnesförklaringen och utformningen av skyddsbestämmelserna har under sommaren 2019 skett mellan Länsstyrelsen och Lindin Förvaltning AB.

En PM har också upprättats för att tydliggöra innebörden av byggnadsminnesförklaringen, och Länsstyrelsens syn på eventuellt kommande frågor om förändring av byggnadsminnet i strid mot skyddsbestämmelserna. PM:en ingår som en bilaga i beslutet.

Historik

Järnvägen Hallsberg – Mosås – Örebro stod klar 1862, samtidigt med den äldsta statliga banan, Västra stambanan Göteborg – Stockholm. Banan Örebro – Hallsberg kom att bli en viktig förbindelse mellan Mjölby och Krylbo, och Västra stambanan bands på så sätt samman med den privata Köping – Hults järnväg. Stationsbyggnaden med Kontorshuset i Örebro byggdes samtidigt med järnvägen och båda invigdes år 1862. Kontorshuset är uppfört i tre våningar med stomme av tegel, och har valmat tak täckt av falsad svartmålad plåt. Fasaderna är putsade och rikt dekorerade i tidens klassicerande stil. Byggnadens exteriör har en osedvanligt väl bevarad ursprunglig karaktär, 1800-talsbyggnader har mycket ofta varit föremål för förvanskande fasadrenoveringar. Interiören har däremot förändrats genom kontinuerliga ombyggnader och renoveringar, och har idag en helt modern prägel. Efter den senaste ombyggnaden används byggnaden som hotell.

Arkitekt för både stationsbyggnaden och Kontorshuset var Adolf Wilhelm Edelsvärd (1824 – 1919). Edelsvärd var en militärt utbildad arkitekt, han tjänstgjorde som ingenjörsofficer och drev samtidigt en framgångsrik arkitektbyrå

2019-09-19

432-3478-2019

i Göteborg. Edelsvärd blev år 1855 Järnvägsstyrelsens chefarkitekt, en post som han kom att upprätthålla i fyrtio år, vilket innebär att huvuddelen av Sveriges stationshus tillkommit under hans ledning.

Edelsvärds främsta insats som arkitekt består i hans medvetna strävan att förena byggnadsteknisk utveckling och arkitektonisk gestaltning. Han var engagerad i tidens strävan att skapa modern arkitektur utifrån medeltida formspråk, men kom som arkitekt främst att få betydelse för utvecklingen av träbyggnadskonsten i de former som 1800-talets utvecklade sågverksteknik erbjöd. Han hade studerat byggande i England, och genom *Tidskrift för praktisk byggnadskonst*, där han var redaktör 1850 – 1853, sökte han ge spridning åt nya kunskaper och idéer inom byggnadskonsten.

Stationshuset och Kontorshuset har genom sitt stora järnvägs- och arkitekturhistoriska värde skyddats som statliga byggnadsminnen. Stationshuset förklarades som byggnadsminne av Länsstyrelsen år 2005.

Kontorshuset är en viktig del av stationsmiljön, och dokumenterar tillsammans med stationshuset en viktig del av Örebro och Sveriges tidiga järnvägshistoria. Det har ett betydande stadshistoriskt värde, och genom sin mycket välbevarade ursprungliga karaktär också ett mycket högt arkitekturhistoriskt egenvärde.

Motivering till beslutet

Stationshuset och Kanslihuset vid Örebro Central har genom sitt stora järnvägs- och arkitekturhistoriska värde skyddats som statliga byggnadsminnen. Stationshuset förklarades som byggnadsminne av Länsstyrelsen 2005-03-17. Kontorshuset är en viktig del av stationsmiljön, och dokumenterar tillsammans med stationshuset en viktig del av Örebro och Sveriges järnvägshistoria. Det har ett betydande stadshistoriskt värde, och genom sin mycket välbevarade ursprungliga karaktär också ett stort byggnads- och arkitekturhistoriskt egenvärde. Länsstyrelsens skyddsbestämmelser är därför motiverade.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Av 3 kap. 1 § 1 st KML framgår bl.a. att en byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen.

Enligt 3 kap. 2 § 1 st KML ska länsstyrelsen, när en byggnad förklaras för byggnadsminne, genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

Enligt 3 kap. 2 § 2 st KML får föreskrifterna om det behövs också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

2019-09-19

432-3478-2019

Av 3 kap. 7 § framgår, att om ett statligt byggnadsminnehar övergått till att bli byggnadsminne enligt detta kapitel, ska länsstyrelsen utfärda en förklaring om detta.

Information

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Maria Larsson med Raoul Hjærtström som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Riksantikvarieämbetet registrator@raa.se

Bilaga Överklagandehänvisning förvaltningsrätten

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Örebro län antingen via e-post; orebro@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Örebro län, 701 86 Örebro.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- person- eller organisationsnummer,
- telefonnummer där du kan nå dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det),
- e-postadress, och
- annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå dig.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.



Behöver du veta mer?

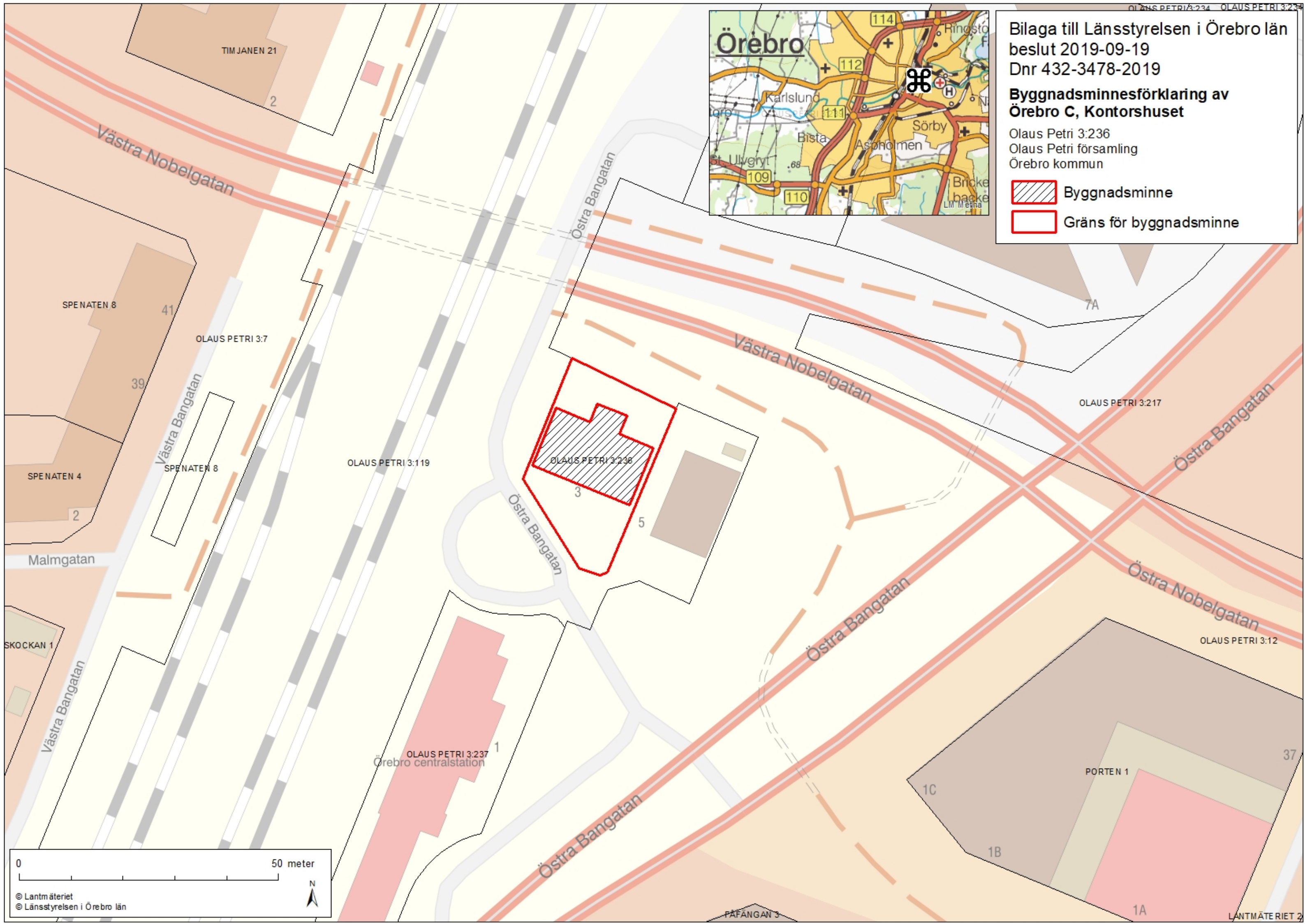
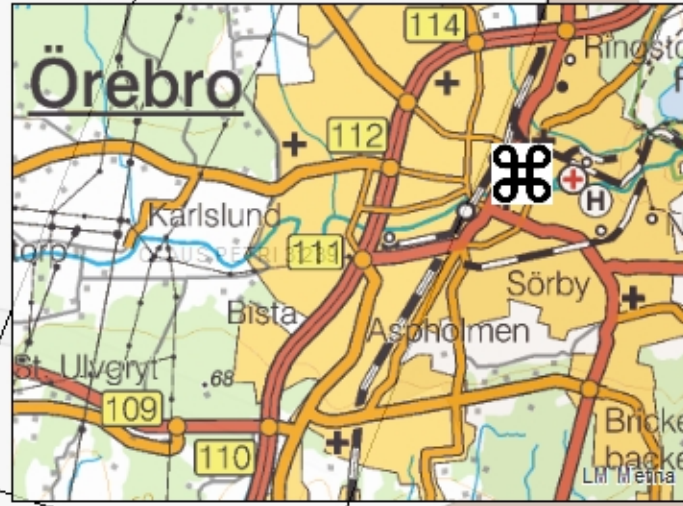
Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, orebro@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-224 80 00. Ange diarienummer 3478-2019.

Bilaga till Länsstyrelsen i Örebro län
beslut 2019-09-19
Dnr 432-3478-2019

**Byggnadsminnesförklaring av
Örebro C, Kontorshuset**

Olaus Petri 3:236
Olaus Petri församling
Örebro kommun

-  Byggnadsminne
-  Gräns för byggnadsminne



0 50 meter

© Lantmäteriet
© Länsstyrelsen i Örebro län

PM

Byggnadsminnesförklaring av Kontorshuset vid Örebro Centralstation, Olaus Petri 3:236, Olaus Petri församling, Örebro kommun

Denna PM har upprättats för att tydliggöra innebörden av byggnadsminnesförklaringen, och Länsstyrelsens syn på eventuellt kommande frågor om förändring av byggnadsminnet i strid mot skyddsbestämmelserna.

En byggnadsminnesförklaring syftar till att skydda, vårda och utveckla kulturhistoriska värden. Kulturmiljövårdens uppdrag i samhället är inte inriktat på att betrakta kulturmiljöer som någon form av museer. Även värdefulla kulturmiljöer – som byggnadsminnen – måste kunna brukas och utvecklas, och vara till praktisk nytta för ägaren. Att bevara kulturhistoriska värden behöver inte stå i konflikt med praktiska behov. Nödvändiga förändringar kan göras så att det kulturhistoriska värdet inte minskas, om de görs på ett genomtänkt och varsamt sätt. På så sätt skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar förvaltning av kulturmiljön. En byggnadsminnesförklaring utesluter alltså inte framtida förändringar av byggnadsminnet. Länsstyrelsen kan alltid, med stöd av 3 kap. 14 § kulturmiljölagen, lämna tillstånd att ändra ett byggnadsminne i strid mot skyddsbestämmelserna. Det är vanligt att Länsstyrelsen lämnar sådana tillstånd. En sådan tillståndsprövning handlar oftast om en process, med inriktning på att finna en för byggnaden optimal lösning av ett funktionellt behov.

Kontorsbyggnaden uppfördes samtidigt som Stationsbyggnaden under början av 1860-talet och båda byggnaderna stod klara under år 1862. Stationsbyggnaden används fortfarande för järnvägstrafiken. Kontorshuset har på senare tid fått andra funktioner och används idag som hotell. Byggnaden är invändigt förändrad genom kontinuerliga renoveringar och ombyggnader, interiören har därför inte några skyddsbestämmelser. Exteriören har däremot en mycket väl bevarad ursprunglig karaktär, och omfattas därför av skyddsbestämmelser.

Byggnadens publika användning kan leda till behov av förändringar av olika slag, som t.ex. skyltning, olika tekniska installationer som ventilation, funktionella anpassningar för ökad fysisk tillgänglighet m.m.

Det är Länsstyrelsens ambition, att – utifrån kulturmiljölagens bestämmelser – medverka till att nödvändiga förändringar och anpassningar ska kunna göras, så att Kontorshuset kan brukas och vara till nytta på lång sikt som en attraktiv och levande fastighet.

2019-09-19

Raoul Hjærtström