

Handläggare
Henrik Nerlund
Telefon: 0850829767

Till
Stadsbyggnadskontoret

Såpsjudaren 1, förslag till detaljplan, 2018-16883

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

Beslut

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan.

Ärendet

Föreliggande detaljplaneförslag innebär att en ny byggnadsvolym för kontorsändamål läggs till på den befintliga fastighetens gård och att gaturummet sluts mot Regeringsgatan. Syftet är att likna den befintliga byggnadens arkitektoniska uppbyggnad i proportionering, fönstersättning och takvinklar men att uppnå ett mer samtida uttryck. Planförslaget innebär att fastigheten oåterkalleligt kommer att användas för kontorsändamål.

Fastigheten Såpsjudaren 1 uppfördes som ett kombinerat bostads- och affärshus 1919-1920 med Josef Östlin och Albin Stark som arkitekter. Byggnaden utnyttjade läget mellan den lägre liggande Birger Jarlsgatan och den högre Regeringsgatan för att tänja den då gällande byggnadsstadgan från 1874. Genom att bygga tillåtna fem våningar mot den högre gatan kunde två ytterligare våningar inrymmas mot den lägre. Förhållningsättet att använda höjdskillnader för att öka exploateringen kritiserades häftigt i samtiden och bidrog till att den nya stadsplanlagen beslutades 1931. Den äldre byggnadsstadgan medgav att hörnfastigheter som den aktuella fick bebyggas upp till tre fjärdedelar (till skillnad från vanliga fastigheter som tilläts två tredjedelars exploatering). Eftersom kvarteret är smalt möter Regeringsgatan byggnadens bakre skänkel och fastighetens obebyggda fjärdedel. Samma situation återfinns i kvarterets andra del i fastigheten Såpsjudaren 13. Det mellanliggande kontorshuset uppfördes 1960 med Helge Zimdahl som arkitekt. Även detta hus fick skänklar under 1990-talet för att skapa en sammanhållen rytmik längs gatan.

Skönhetsrådet anser att den föreslagna tillbyggnaden har gestaltungsmissiga kvaliteter och att den till synes ansluter till innerstadens grammatik. Vid närmare granskning står det dock

rådet klart att tillbyggnaden på avgörande punkter strider mot stadens grundläggande byggnadskultur – från det lilla i att lägga fönster i fastighetsgräns – till det stora att heexploatera en stenstadsfastighet och inte respektera en fjärdedels gård. Att kraftigt överskrida 1800-talets redan generösa exploateringsregler medför flera olägenheter. Den främsta är att byggnaden blir mindre hållbar över tid eftersom generaliteten för dess innehåll minskar. En bebyggelse enligt förslaget gör det exempelvis omöjligt att återskapa bostäder i byggnaden p.g.a. det tillkommande husdjupet och de otillräckliga solförhållandena det innebär. Genomförs planerna finns risken att en olycklig praxis etableras som ger sämre förutsättningar för att bevara stenstadens byggnadsskick och att återge kontoriserade fastigheter bostäder.

Skönhetsrådet avstyrker således en tillbyggnad på fastighetens gård, men önskar inskräpa värdet i att utveckla den befintliga bebyggelsen. En viktig del i detta är att öppna upp och tillgängliggöra den idag slutna sockeln mot Regeringsgatan.

Bilaga till yttrande SR 2020/313

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Inga Margareta,Varg	2020-11-18
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2020-11-18