

**Handläggare**  
Monica Hector  
Telefon: 0850829765

**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## Yxan 4, förslag till detaljplan, 2016-14530

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

### Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan gällande hus A och B i kvarter 1 i delområde A samt kvarter 3 i delområde B i sin helhet. Skönhetsrådet avstyrker detaljplaneförslaget avseende hus C i kvarter 1 i delområde A och kvarter 2 i delområde B i sin helhet.

### Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag för fastigheterna Yxan 4 och del av Södermalm 2:8. Syftet med planen är att möjliggöra bostäder, vårdboende och verksamheter samt att bekräfta befintlig verksamhet i Gubbhuset inom fastigheten Yxan 4. Den nya planen innebär även nya skyddsbestämmelser för kulturmiljön avseende Borgarhemmet och delar av naturstensmuraruna. Planen omfattar cirka 274 bostäder, varav 70 ska utgöras av vårdboende. Planområdet begränsas av Heleneborgsgatan i norr, Varvsgatan i väster och Högalidsgatan/Skinnarviksringen i söder. Planområdet har uppdelats i två delar där delområde A utgörs av området norr om Högalidsgatan (kvarter 1) fastigheten Yxan 4 och delområde B utgörs av området söder om Högalidsgatan (kvarter 2 och 3), del av fastigheten Södermalm 2:8.

#### *Kvarter 1, delområde A*

För kvarter 1, delområde A innebär planförslaget att Gubbhuset (hus A) byggs om invändigt för seniorbostäder och att den befintliga kyrkoverksamheten bekräftas och bevaras. Ett nytt bostadshus (hus B) byggs för seniorbostäder och ett nytt bostadshus (hus C) byggs för kombinerat seniorbostäder samt vård- och omsorgsboende. Förslaget innebär att Enkehuset med länkbyggnaden rivs och att verksamheten flyttas till det nya hus C. En ny tillfart in i kvarteret skapas från Högalidsgatan och två underjordiska garage för bil- och cykelparkering, lokaler och teknikrum tillkommer. Hus A rymmer idag studentbostäder men återgår enligt förslaget till enbart seniorboende. De nya

bostadshusen (hus B och C) läggs i gatuliv och förutsätter rivning av stora delar av kvarterets omgivande naturstensmur. De nya byggnadsvolymerna gestaltas med utgångspunkt i formspråket från omgivande stenstadskvarter i fråga om höjd, indelning och kulörer. Hus B har en L-form som sträcker sig längs kvarterets hela sträckning längs Varvsgatans samt i en del mot Heleneborgsgatan. Huset har gestaltningsmässigt brutits upp i tre delar för att relatera till stenstadshusen på motstående gatusida, hushöjden föreslås bli sju våningsplan inkluderat en inredd takvåning. Byggnadshöjden trappas ner mot norr för att följa gatans topografi. Hus C placeras i kvarterets östra del mot Helenborgsgatan/Högalidsgatan. Även denna byggnadsvolym föreslås få sju våningsplan inkluderat en indragen takvåning. Takfotshöjden underordnar sig Borgarhemmets takfotshöjd. Mot Heleneborgsgatan delas även denna volym upp i tre delar med variationer i fasaduttryck som binds samman av en gemensam takfotshöjd.

#### *Kvarter 2, delområde B*

Kvarteret föreslås rymma ett lamellhus i sex våningar som ersätter Kristinehovsgatans ramp. Ett underjordiskt garage för bil- och cykelparkering, lokaler och teknikrum tillkommer. Gestaltningsmässigt har byggnaden fått en 1930-talsinspirerad utformning avseende indelning, material och kulörer. Balkonger är utkragande och placeras både mot park och på husets gavlar. Husets sockelvåning är tydligt markerad och relaterar till murkrönets höjd och läge. I bottenvåningen mot Högalidsgatan finns bostäder i ett från marknivån upphöjt läge samt plats för en lokal. Garageinfarten placeras på husets östra gavel.

#### *Kvarter 3, delområde B*

Den föreslagna byggnaden är friliggande och anpassad till platsens topografi och Skinnarviksringens intilliggande stadsvillors volym och takfotshöjd. En mindre byggnad i ett våningsplan uppförs på förgårdsmark mot gatan.

#### *Skönhetsrådets ställningstagande*

Detaljplaneförslaget avser ett för Södermalm karaktäristiskt område med dramatiska branter, bergskärningar och naturstensmurar. Den kuperade topografins möte med 1800-talets rätvinkliga stadsplanering ger en unik miljö där det hårda arbete som det innebar att tämja Södermalms branter är tydligt avläsbart. Såväl stadsbildligt som kulturmiljömässigt har stenmurarnas kanjonlandskap ett oersättligt värde. Skönhetsrådet anser att murarna ska bevaras längs Högalidsgatan och Heleneborgsgatans östra del. Rådet avstyrker därför planerna på hus C som får

allvarligast konsekvenser för upplevelsen av stadspartiets idag så karaktäristiska utformning. Rådet konstaterar också att närmiljön försämras för de boende inom kvarteret Yxan om de gemensamma ytorna för utevistelse kraftigt minskar, något som bör värnas i det fortsatta planarbetet.

Rådet anser vidare att en rivning av Enkehuset kan accepteras liksom den förändring som det föreslagna bostadshus B innebär mot Varvsgatan och Heleneborgsgatans västra del. Byggnadsvolymen har utformats för att i höjd och gestaltning fungera med omkringliggande, befintlig bebyggelse och ansatsen bedömer rådet som god. Vidare arbete vad gäller detaljer och material bör naturligtvis följas upp såväl i det fortsatta planarbetet som i bygglovsskedet.

Söder om Högalidsgatan föreslås att Kristinehovsgatan avslutas med en vändplan i stället för att som idag ansluta till Högalidsgatan. I det smala område som idag utgörs av Kristinehovsgatans backe och naturstensmuren vid Högalidsgatan föreslås ett lamellhus innehållande bostäder. Även om huset till stor del förläggs på det som varit hårdgjord gatumark innebär förslaget ett stort intrång i naturmarken med stora träd och förkastningsbranten. Byggnaden har inte heller någon egentlig koppling till omkringliggande bebyggelsestruktur vilket gör att den kommer att uppfattas som främmande på platsen. Om hus C i kvarteret Yxans östra del utgår blir den föreslagna byggnaden än mer apart som tillägg i området. Rådet avstyrker denna del av planförslaget.

Vid Skinnarviksringen föreslås en ytterligare byggnad som komplement till de befintliga och i storlek likartade byggnaderna. Skönhetsrådet anser att den föreslagna byggnaden kan bli ett bra avslut på gatans motiv av stadsvillor och att volymen väl faller in i den befintliga strukturen. Rådet tillstyrker planförslaget i denna del.

Sammanfattningsvis tillstyrker rådet således förslag till detaljplan gällande hus A och B i kvarter 1 i delområde A samt kvarter 3 i delområde B i sin helhet. Övriga delar av planförslaget, d.v.s. hus C i kvarter 1 i delområde A och kvarter 2 i delområde B i sin helhet avstyrks.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Inga Margareta,Varg	2021-11-23
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2021-11-23