

Handläggare
Susanne Höglin
Telefon: 0850829766

Till
Stadsbyggnadskontoret

Sandhagen 15 m.fl. (Slakthusområdet Etapp 2A), förslag till detaljplan, 2019-06180

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

Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om mötet mellan volymer, höjder och exploatering.

Ärendet

Föreliggande planförslag syftar till att genomföra utbyggnad av etapp 2a av Slakthusområdet, dvs. norra Slakthusområdet och den del av Globenområdet som utgörs av Arenavägen. Planförslaget möjliggör nytt innehåll i befintliga byggnader men också förtätning med ny bebyggelse, delvis genom rivning av befintliga hus.

Planförslaget omfattar följande kvarter:

- kv. A, Börshuset uppfört 1912
- kv. B, (hus 32) föreslås rivas och ersättas av tre fristående huskroppar i fem våningar.
- kv. C, Palmfelt Center. Här föreslås öppning av byggnaden i gatuplan samt påbyggnad i två våningar.
- kv. D (hus 33) föreslås rivas och ersättas av nytt kontorshus i sex våningar med indragen takvåning.
- kv. E, Slakthallarna (1910-tal)
- kv. G, Hudboden (1910-tal)
- kv. J, gymnasieskola som ges planstöd för nuvarande användning.
- kv. R, nytt hotell i elva våningar
- kv. S, Rensstugan (1910-tal)
- Arenan 2, (300 m långt kontorskomplex längs Arenavägen). Här föreslås utbyggnad mot gatan i två-tre våningar samt påbyggnad i två våningar på höjden.

fram. Rådet uppskattar även det färgprogram som tagits fram, samt greppet med indragningar för att mildra effekten av husens höjder.

Mindre positivt är den delvis höga exploateringen i förslaget. Rådet inser att staden har stora utgifter för att bland annat behålla äldre bebyggelse och att sänka Arenavägen, men finner det olyckligt att fastighetsekonomi och stadens avkastningskrav medför att exploateringen blir högre än vad som vore bra för området. Att stora stadsbyggnadsprojekt behöver bära sig själva ekonomiskt gör att såväl föreliggande planförslag som många andra förslag som passerar rådets bord blir mycket kompakta och hårt exploaterade med höga och trånga stadsrum som följd. Dessa kommer i framtiden att definiera 2000-talets bebyggelse.

Även ur kulturmiljöhänseende är flera av påbyggnaderna tveksamma och i den antikvariska konsekvensanalysen bedöms riskerna för oacceptabelt negativ påverkan på kulturmiljövärden vara stor gällande på- och tillbyggnaden av Arenan 2. De föreslagna förändringarna av kontorshusen ger enligt analysen husen en mer slätstruken karaktär med de individuella skillnaderna bortrationaliserade.

Förslaget innehåller förutsättningar att skapa högklassiga stadsrum men detta kräver enligt rådets mening större omsorg i mötet mellan gammal och ny bebyggelse. Det finns en risk att t.ex. Slakthushallarna krymper i förhållande till den nya bebyggelsen. Rådet finner det likaså tveksamt att ett elva våningar högt hotell ska uppta värdefull torgyta. Eftersom det är brist på offentlig plats och parker i Slakthusområdet bör ytan behållas som ett öppet torg.

En omdaning av Arenavägen är välgörande och av de tre alternativen förordar rådet alternativet med en hel sänkning av gatan då detta skulle bidra till sänkta hastigheter och en trivsammare miljö. Avslutningsvis har rådet inget att erinra mot den fris kring varje kvarter som bildar en övergångszon mellan det privata och det offentliga rummet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2022-04-07
Inez Margareta,Olofson	2022-04-07