

**Handläggare**  
Monica Hector  
Telefon: 08-50829765**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## **Hjälpslaktaren 7 m.fl. (Slakthusområdet etapp 2B), planärende på samråd, 2019-08051**

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

### **Beslut**

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

### **Ärendet**

Detaljplaneförslaget för Hjälpslaktaren 7 m fl syftar till att möjliggöra utbyggnad av Slakthusområdets centrala kvarter till en hållbar och trygg blandstad samtidigt som kulturhistoriska värden respekteras. Planen innebär att användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till bostäder, centrum, kontor, park och gata. Med planen skapas förutsättningar för en blandad markanvändning med hög täthet och aktiva bottenvåningar, god tillgång till kollektivtrafik och lågt bilinnehav för boende, verksamheter och besökare. Inom planområdet finns åtta kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som planen syftar till att bevara samtidigt som en långsiktig utveckling av området med ny bebyggelse möjliggörs. Planen medger att sex av de åtta bevarade byggnaderna byggs på med nya våningar, i övrigt avses bebyggelsen rivras.

Skönhetsrådet har följt planeringen av Slakthusområdets omvandling från de allra tidigaste idéerna som rådet fick ta del av 2006 till programmet 2015. Under de senaste åren har rådet tagit del av och yttrat sig över sex delområden, föreliggande planförslag är således den sjunde etappen som nu är ute på samråd. Överlag har rådet ställt sig positivt till de presenterade etapperna – rådet har tillstyrkt fem av dessa med erinran, främst om byggnadshöjder och gestaltning. Endast en av planerna, Johanneshov 1:1, etapp 2C, avstyrktes då den föreslagna skolan praktiskt taget saknade vistelseytor. Skönhetsrådet kommer nedan att kommentera förslaget kvarter för kvarter.

### *Kv Hjälpslaktaren*

Kvarteret kommer med föreliggande förslag i huvudsak bebyggas med bostäder i två kvarter – Kvarter H västra Hjälpslaktaren 1, 7 och 8 och Kvarter H östra, Hjälpslaktaren 4, Hus 27. Båda bostadskvarteren föreslås byggas i sex våningar med en indragen sjunde våning, förutom i sydost där ett hörnhus om nio våningar med en indragen tionde våning föreslås och intill det en lägre volym om fem våningar. Samtliga bostadshus planläggs med lokaler i bottenvåning. Mot Slakthusgatan behålls fasaden men i övrigt rivs den gulklassade bebyggelsen inom Hjälpslaktaren 4. Rådet har ingen erinran vad gäller bostadskvarterens gestaltning och de materialval som föreslås men önskar att sexvåningsskalan hålls genomgående för att skapa en mer harmonisk och sammanhållen gemensam takfot. Den högre byggnadsvolymen är, enligt rådets uppfattning, omotiverad i den nya stadsväven.

Befintlig, grönklassad byggnad i Kvarter H västra, Hjälpslaktaren 2, Hus 35 bevaras och får rivningsförbud samt planläggs för centrumändamål. Planen medger en ny påbyggnad för kontor samt en klimatskyddad inglasning under skärmtaket mot Hallvägen. Fasader, fönstersättning, fasadmaterial och taklanterninger ska bevaras. Den nya byggrätten för en ny volym om fyra kontorsplan är centralt placerad ovanpå befintlig enplansbyggnad. Enligt rådets uppfattning innebär förslaget att upplevelsen av den befintliga byggnaden med sitt väl gestaltade volymspel förminskas.

### *Kv Sandhagen*

Tidigare bebyggelse inom Sandhagen 3, 4 och 5 – underlaget benämnt kvarter I och K – är riven för att ge plats för nya bostäder. Bebyggelsen består i planen av fyra bostadslameller i sex våningar med en indragen sjunde takvåning. Den södra lamellen har en högre volym om tio våningar i hörnet mot Rökerigatan. Kvarteret bryts upp av tre envåningsbyggnader som kan innehålla publika lokaler och som gestaltas lätt och transparent. Befintlig byggnad i Kvarter I, Sandhagen 14, Hus 16 bedöms ha ett stort miljöskapande värde på grund av den tidigare verksamheten, den låga skalan och läget mot Rökeritorget. Byggnaden bedöms, trots sin enkla utformning, bidra till det historiska djupet, variationen och miljön i området. Rådet anser att även våningsantalet i detta bostadskvarter bör sänkas till sexvåningsskala och den planerade högre hushöjden i hörnet mot Slakthusgränd/Rökerigränd bör utgå ur förslaget. Skönhetsrådet har ingen erinran mot den planerade gestaltningen av kvarteret i de delar som redovisats med undantag för den norra lamellen som enligt underlaget ska utvecklas vidare under planprocessen. Skönhetsrådet har ingen erinran avseende föreslagna

användningsbestämmelser för Hus 16, inte heller de förändringar i fasad och tak som planen medger.

I Kvarter L, Sandhagen 6 och 7 föreslås markanvändningen bli kontor och centrumändamål. Förslaget innebär att de två befintliga byggnaderna byggs på med två våningar vardera. Mellan dessa, på den nuvarande gården, föreslås sammanlänkande byggnader med nya huvudentréer uppföras i 1-9 våningar. Rådet anser att förslaget kraftigt förändrar kvarterets ursprungliga volymhantering och gestaltning. Exploateringsgraden inom kvarteret är för hög och tillkommande byggnader måste, enligt rådet, utformas utifrån befintliga hus och med ett större lugn i volymhantering och gestaltning. Påbyggnaderna på de befintliga kontorshusen bör helt arbetas om och gestaltas som mindre tillägg med rejäla indrag.

#### *Kv Charkuteristen*

Kvarter N, Charkuteristen 1, 6, 7 och 8 föreslås få markanvändning kontor och centrumändamål. Planen innebär att befintliga byggnader bevaras men medger att fastigheterna kan byggas på med nya våningsplan. De ändrade planbestämmelserna innebär mer öppna bottenvåningar där det blir möjligt med lokaler för publika verksamheter. Charkuteristen 8 har bedömts ha lägre kulturhistoriskt värde och de genomgripande förändringar som föreslås kan innebära att byggnaden till stora delar rivs, däribland den utanpåliggande rampen upp till takparkeringen. Gränderna och passagerna genom kvarteret behålls till stor del. Kvarteret rymmer även den blåklassade fastigheten Charkuteristen 5, Hus 30. Byggnaderna, bestående av en högdal, ursprungligen använd för kontor samt en lågdal som användes för varuhantering, uppfördes 1950-51 efter ritningar av Ralph Erskine och Yngve Fredriksson för kolonialvaruföretaget Möller & Co. De kulturhistoriska värdena motiverar ett rivningsförbud samt skyddsbestämmelse q.

Rådet välkomnar skyddsbestämmelserna för Charkuteristen 5. Tyvärr medger planen för intilliggande fastighet, Charkuteristen 8, ett högre kontorshus som, om det skulle ges byggrätt, på ett menligt sätt skulle påverka både upplevelsen av Ralph Erskines och Yngve Fredrikssons byggnadsverk och dess kulturhistoriska värden. Kontorsdelen är avsedd att trona över lågdelen och den har historiskt sett varit ett av de högre husen i Slakthusområdet. Rådet anser att planförslaget för grannfastigheten måste omarbetas och den högre volymen utgår så att byggnaden som rymde Möller & Co:s verksamhet fortsatt kan dominera kvarteret i höjd och genom sin gestaltning.

### *Parker, parkering och buller*

Planförslaget rymmer förutom kvarter med verksamheter och bostäder även två parker – Centrala parken samt Äppelparken – som båda ska utformas för att hantera skyfall. Den förstnämnda parken anläggs med många träd, plats för lek och rekreation samt blomsterplanteringar. Äppelparken kommer att ha träd, blomsterplanteringar och sittplatser. Skönhetsrådet har sedan de första planerna för Slakthusområdet började diskuteras hävdatt att friytorna inom området är för små i förhållande till de som kommer att bo och vistas i området. Ett lägre exploateringsstal skulle kunna minska trycket på de små grönytor som kommer finnas. Rådet ser positivt på att mobilitetstjänster kommer att finnas inom området men anser att bågen bör spännas högre i projektet. Enligt rådet bör de befintliga parkeringsplatserna i Arenagaraget utnyttjas bättre. Områdets samlade parkeringsplatser borde vara tillräckliga för en modern stadsdel med god försörjning av kollektivtrafik samt där man kompletterar med ett stort utbud av mobilitetstjänster. Rådet anser således att nya parkeringsplatser inte bör tillföras. Av remissunderlaget framgår att bullernivåerna i samband med evenemang såväl som från verksamheter inom området måste omhändertas så att det på ett tillfredsställande sätt går att kombinera bostäder med musikverksamheter och idrottsevenemang.

### *Sammanfattning*

Skönhetsrådet anser att grundidén för Slakthusområdet är god – att områdets gatustruktur bibehålls, att flertalet befintliga byggnader behålls, att markbeläggningen blir enhetlig som ett ”golv” samt att biltrafiken ska hållas till ett minimum. Efter att ha tagit del av planförslaget anser dock rådet att dessa intentioner inte uppfylls på ett tillfredsställande sätt. I stället har önskemål/krav på exploatering inneburit att fastigheterna med den mest värdefulla bebyggelsen föreslås få tillägg i form av på- och tillbyggnader som förvanskar de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena eller där tillkommande volymer i kvarteret menligt påverkar upplevelsen av den värdefulla byggnaden. Rådet ställer sig frågande inför fenomenet att tillåta om- och tillbyggnader som påverkar kulturmiljövärdet negativt samtidigt som skyddsbestämmelser tillförs i plankartan. Rådet vill se en omarbetning av påbyggnaden i kv Hjälpslaktaren 2, Hus 35 och för Sandhagen 6 och 7. De föreslagna volymerna på gården bör gestaltningsmässigt tonas ner så och få en lugnare utformning och påbyggnaderna på de befintliga volymerna minimeras. I kvarteret Charkuteristen vill rådet se att den högre volymen som föreslås utgår så att byggnadskomplexet på Charkuteristen 5 genom sin unika arkitektoniska gestaltning och byggnadshöjd får fortsätta att dominera kvarteret.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Inga Margareta,Varg	2024-04-25
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2024-04-25