

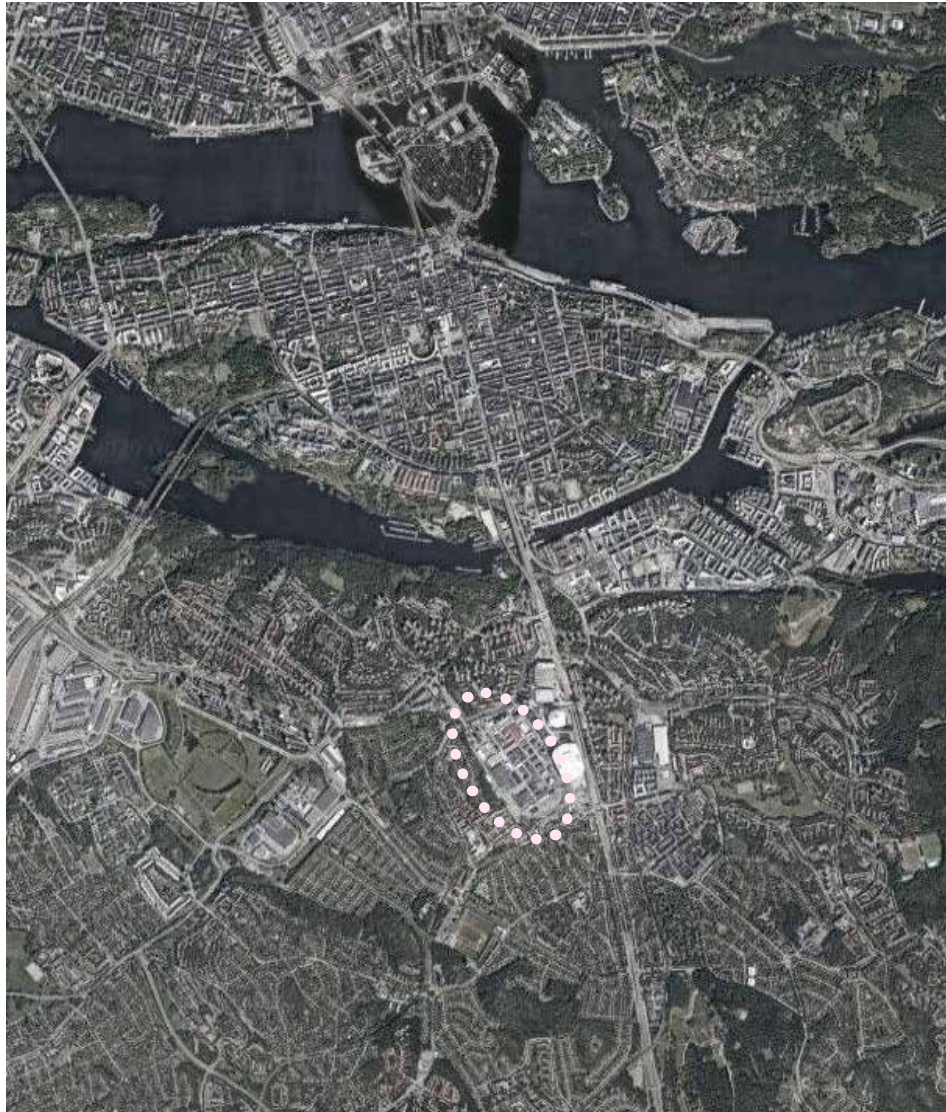
del av Johanneshov 1:1

Antikvarisk konsekvensanalys

Slakthusområdet

2021-03-22/ White arkitekter AB





Ursprungskälla flygfoton: Kartbild.com



| Objekt | Beställare | Omslagsbilder | Ansvarig | Handläggande |
|---|-------------------|---|---|---|
| Objekt: Del av Johanneshov 1:1 Stadsdel: Enske / Johanneshov Kommun: Stockholms stad Län: Stockholms län | Atrium Ljungberg, | Framsida: Del av byggnaden i november 2020. Fotograf: Annika Andersson Baksida: Slakthushallen, flygfoto från Eniro | Annika Andersson Bebyggelseantikvarie White Arkitekter AB Östgötagatan 100, Stockholm Tel. +46 8 402 26 33 annika.andersson@white.se | Maria Ros Bebyggelseantikvarie White Arkitekter AB Östgötagatan 100, Stockholm Tel. +46 8 402 26 73 maria.ros@white.se |

Innehåll

| | |
|---|----|
| BAKGRUND, OMFATTNING OCH SYFTE | 4 |
| <i>UPPDRAGETS FÖRUTSÄTTNINGAR</i> | 4 |
| KONSEKVENSPANALYS | 8 |
| <i>HISTORISERANDE ELLER TYDLIGT AVLÄSBARA TILLÄGG</i> | 8 |
| <i>KONSEKVENSER AV FÖRESLAGEN BYGGNATION</i> | 8 |
| <i>SAMMANFATTANDE BEDÖMNING</i> | 9 |
| KÄLLOR | 12 |

BAKGRUND, OMFATTNING OCH SYFTE

UPPDRAGETS FÖRUTSÄTTNINGAR

BAKGRUND OCH OMFATTNING

White har givits i uppdrag av Atrium Ljungberg att utföra en antikvarisk konsekvensanalys i samband med samrådsskede vid planläggning av del av fastigheten Johanneshov 1:1 inom Slakthusområdet i Stockholm. Planläggningen är en del av Slakthusområdet etapp 2 - hotell, kontor och handel som omfattar flera detaljplaner där den första startade 2019. Berörd plan är *Del av fastigheten Johanneshov 1:1, invid Kylhuset 16 (Slakthusområdet Etapp2C), dnr 2019-04267*. Aktuell plats har idag adressen Fällan 10 och Boskapsvägen 15.

Konsekvensanalysen har föregåtts av ett flertal platsbesök under nov-dec 2020. Analysen avser den volym och utförande som framgår av granskat material, men omfattar inte förslag på fasadmaterial och kulörer eftersom detaljplanen står inför ett så kallat *tidigt samråd*.

Det har tidigare utförts ett flertal utredningar kring hela och delar av Slakthusområdet i Stockholm. Denna konsekvensanalys baserar sig på kunskap inhämtat från följande utredningar:

- Slakthusområdet i Stockholm. Kulturhistorisk inventering och analys, 2011-07-07, Nyréns Arkitektkontor
- Sandhagen 2, Kulturmiljöanalys, 2020-06-16, White Arkitekter.
- Del av Johanneshov 1:1. Kulturmiljöanalys, 2021-02-04, White arkitekter.

SYFTE

Dokumentet *Antikvarisk konsekvensanalys* syftar till att ge en beskrivning av vilka konsekvenser ett förslag har för kulturvärdena på platsen.

KULTURHISTORISK KARAKTÄR ELLER VÄRDE?

I plan- och bygglagen (PBL), som reglerar hur vi bygger, görs en skillnad mellan karaktär och kulturhistoriskt värde.

Karaktären är det vi upplever när vi rör oss i en miljö, t.ex. byggnadernas placering och arkitektoniska utformning. Det kulturhistoriska värdet är istället det vi kanske inte direkt ser, utan det som ligger till grund för varför bebyggelsemiljön eller byggnaden ser ut som den gör. För att tydliggöra skillnaden mellan karaktär och värde kan följande exempel ges:

När du tittar på en tavla utgör ramen, motivet och tavlans skick tillsammans dess karaktärsdrag. Värdet däremot ligger i om du tycker att motivet är vackert, vem som har målat tavlan samt tavlans proviniens.

Karaktärsdragen är förknippade med PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 17 §. För beskrivning av bebyggelseområdes karaktärsdrag används Boverkets *Checklista karaktärsdrag* som utgångspunkt.

Det kulturhistoriska värdet som beskrivs i denna analys hanteras i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 och 17 §§.



Karta visande fastigheten Johanneshov 1:1 samt berörd plats för föreslagen exploatering markerad med blått. Källa: Bearbetad karta från SBK Bygg- och plantjänsten.



Karta visande pågående planarbeten. Aktuell detaljplan i gult i bildens mitt. Blått område visar området som behandlades under etapp 1. Källa: SBK Bygg- och plantjänsten.



Illustrationen visar föreslagen byggnad med berget i fonden och Fållan i förgrunden. (s.15 Arkitekturbilaga 2021-03-15, Cedervall arkitekter)

BAKGRUND, OMFATTNING OCH SYFTE - UPPDRAGETS FÖRUTSÄTTNINGAR

GRANSKADE HANDLINGAR

De handlingar som ligger till grund för den antikvariska konsekvensanalysen är följande:

- Arkitektbilaga DP2C, ny gymnasieskola slakthusområdet, 2021-02-11 med uppdaterade axonometrier 2021-03-15, Cerdervall arkitekter.

FÖRSLAGET

Förslaget omfattar nybyggnad av gymnasieskola för ca 800 elever och 110 personal. Byggnaden som föreslås är i 4 våningar samt indragen takvåning med valmat sedumtak. Även bottenvåningen föreslås vara indragen med ytterligare indragna hörn mot Bolindervägen. Takvåning samt bottenvåning avslutas med rundade vågiga former, som ett tydligt gestaltningsmotiv.

Det aktuella platsen för föreslagen exploatering är belägen inom det gamla slakthusområdets logistiska entrézon. Invid bergväggen i väster låg ursprungligen järnvägsräls och längs med denna en lång rad av små fällor för avlastning av djur. Innanför de mindre fällorna fanns flera större inhägnade grönytor, också fällor, för förvaring av djur innan de fördes vidare till marknadshallarna för boskap. Den framsprängda bergväggen är en del av den ursprungliga anläggningen.

Den nya huskroppen föreslås placeras på det tidigare området för boskapsfällor och järnväg. Förslagen volym ligger sydväst om hus 48 invid bergsryggen men utanför de ursprungliga större fällorna.

Aktuell plats är idag i huvudsak bebyggd av en tillbyggnad till hus 49 som är planerad att rivras med start 2022. Rivningen möjliggör att platsen återfår sin öppenhet för denna del av området och gör också att de större ursprungliga fällorna nedan kallade "Fällan" i väst-östlig riktning mellan hus 48 och 49 får ett tydligare sammanhang. Enligt förslaget återgår Fällan till att vara en sammanhängande yta och förlängs dessutom ytterligare mot bergsskärningen i väst över de tidigare järnvägsspåret och intilliggande mindre fällorna. Planeringen av byggnader som rivs samt utformningen av Fällan har skett i samband med Slakthusområdet etapp 1 - Fällankvarteren som resulterat i detaljplanen *Kylfacket 1 m fl, diarienummer 2017-02397*. Frågan om rivning är därmed redan avgjord.

ÖVRIGA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För Stockholm gäller översiktsplan, antagen 2018. I översiktsplanen anges att Slakthusområdet enligt Stockholms stadsmuseum är att betrakta som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Slakthusområdet är, som en del av den så kallade Söderstaden, ett område för stadsutveckling med möjlighet till förtätning.

Översiktsplanen anger:

"Söderstaden ska fortsätta att utvecklas till en tät och mångfunktionell stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, urbana stråk, verksamheter, parker, förskolor och skolor samt offentliga miljöer. Slakthusområdet har en särskild potential för kulturverksamheter och ett bibliotek planeras."

Kulturhistoriska värden enligt översiktsplanen

Avseende kulturhistoriska värden beskriver översiktsplanen Stockholms som en stad rik på upplevelser och kulturhistoriska värden där de särpräglade kulturmiljöerna och många märkesbyggnader är kvaliteter som uppskattas av stockholmarna och besökare från hela världen. Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planering för stadens utveckling och de kulturhistoriska värdena är alltid utgångspunkt när staden växer.

Stockholms karaktärsdrag och historiska värden ska bevaras och utvecklas i huvudsak inom ramen för den befintliga strukturen, dvs. staden ska förtätas inåt. Det är möjligt att göra moderna tillägg både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelse, utan att de grundläggande karaktärsdragen går förlorade. Det handlar emellertid alltid om att göra noggranna avvägningar mellan olika intressen. Stadsutveckling och förtätning skapar även förutsättningar att bygga vidare på tidigare visioner för Stockholm.

Planprogram

Ett planprogram har tagits fram av stadsbyggnadskontorets planavdelning. Programarbetet ska möjliggöra en utveckling av Slakthusområdet i enlighet med Vision Söderstaden 2030. Programmet beskriver förädlingen av Slakthusområdets unika miljö till en blandad stadsdel med nya bostäder, arbetsplatser, lokaler för kulturevenemang, skolor och handel.

BAKGRUND, OMFATTNING OCH SYFTE - UPPDRAGETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Ett delsyfte med programmet är att Slakthusområdets karaktär och identitet tas tillvara och att ny bebyggelse planeras så att stadsdelens historia är avläsbar även i framtiden. Programmet beskriver därför områdets karaktärsdrag och har tagit fram bl.a. principer för utformning av nya byggnader, det offentliga rummet och grönstruktur.

Vid beskrivningen av området idag lyfts följande delar särskilt fram (s 10-12):

- Platsens historia och funktion är tydlig

Slakthusområdet uppfördes för en effektiv och storskalig slaktverksamhet. Allting är tydligt utformat med funktionen i fokus, om än med stor omsorg kring arkitektur ner till minsta detalj. Funktionen fick även styra planstrukturen och därför saknas i hög grad naturliga kopplingar till omgivningen då verksamheten krävde att området var inhägnat och avgränsat.

- Funktionsanpassad arkitektur

Trots den höga arkitektoniska nivån på många av byggnaderna i Slakthusområdet förskönar gestaltningen inte verksamheten. Byggnaderna förmedlar den tid i vilken de byggts och den verksamhet de rymmer. Det finns en samstämmighet mellan insida och utsida. Även i de tillägg som gjorts har funktionen getts en central roll. Detaljer som inte längre passar dagens krav har helt enkelt byggts om eller bytts ut. Likaså är varje tillägg tydligt samtida. Besökare till området får uppleva en funktionsanpassad arkitektur välja hållbara sätt att ta sig runt i staden.

- Kontraster och varierade skalor

I Slakthusområdet möts stort och smått, högt och lågt. Globen och Tele2 Arena, två av de största byggnaderna i det

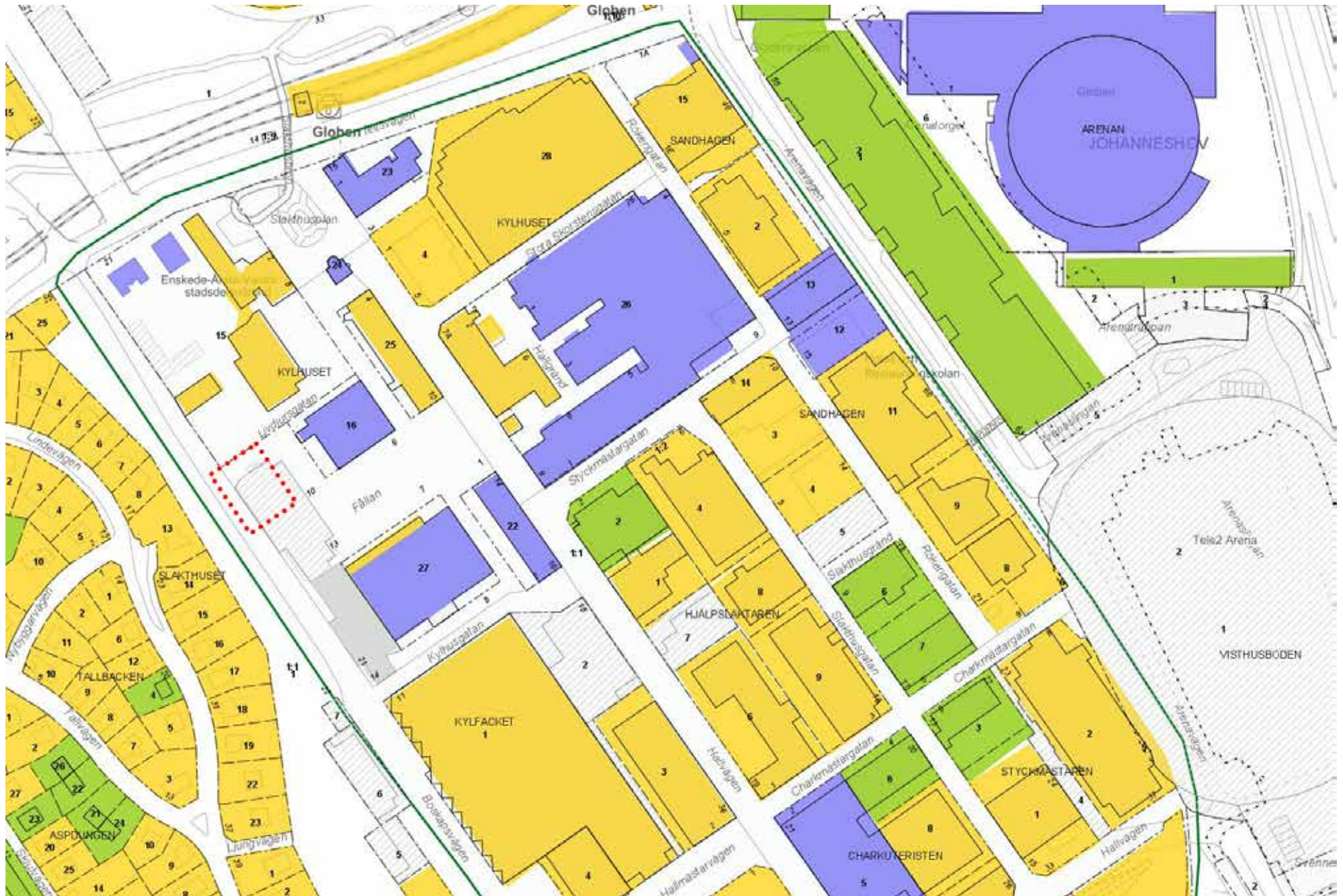
moderna Stockholm, utgör en stark kontrast till Slakthusområdet, både i volym och i funktion. Även inom området finns en stor variation i skala, både i stadsrum och i bebyggelse. Den blandade bebyggelsen innebär ett rikt spektrum av husvolym och byggnadstyper. Blandningen av verksamheter och människor, arbetande och besökare, är en av områdets stora styrkor. Här finns kontraster och skarpa övergångar mellan volymer och material, nytt och gammalt, vertikalt och horisontellt.

Riktlinjer vid utvecklande av det framtida Slakthusområdet är (s 23):

- Bevarande, ombyggnad och tillbyggnad
- Mångfald av volymer
- Gemensamma tak och smarta bostadsgårdar
- Samtida uttryck för nya tillägg
- Mångfald av funktioner
- Tillfällig arkitektur och användning
- Levande bottenvåningar

Stockholms stadsmuseums klassificering

Enligt Stockholms stadsmuseums byggnadsklassificering är hela Slakthusområdets fysiska miljö av särskilt intresse för kulturmiljövården. Aktuell plats är bebyggd med en byggnad som inte har bedömts som kulturhistoriskt värdefull och som planeras att rivas med start 2022.



Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta. Den föreslagna byggnaden är markerad med en röd prickad linje.

KONSEKVENSANALYS

HISTORISERANDE ELLER TYDLIGT AVLÄSBARA TILLÄGG

Ett av karaktärsdragen för slakthusområdet är upplevelsen av en sammansatt miljö, med en struktur och variation som har uppnåtts över tid genom att området tillåtits växa och förändras. En viktig pusselbit är de många olika lager av utveckling där varje tid fått sätta sin prägel.

Planprogrammet tar särskilt fasta på detta när det gäller riktlinjerna som satts för utvecklingen av det framtida Slakthusområdet. Utöver att många av dessa olika tidslager bevaras fastställer den att nya tillägg ska ha samtida uttryck. Det vill säga tydligt avläsbara tillägg som inte är historiserande. På så sätt bygger man vidare på en av de strategier som format Slakthusområdet. Därmed är utgångspunkten för utformningen av nya byggnader satt.

KONSEKVENSER

Skala

Byggnaden som föreslås är i 4 våningar samt indragen takvåning med valmat sedumtak. Jämfört med hus 48 som endast har en våning är byggnaden hög men inte jämfört med andra byggnader i området där det idag finns flera byggnader om 5 våningar. Åt väster vetter föreslagen byggnation också en bergvägg i ungefär samma höjd och upplevs därför inte på samma sätt som hög åt detta håll. Höjden förhåller sig till bergsryggens utbredning och höjdnivå. Byggnadens form med en indragen takvåning bedöms som positiv då det innebär att byggnaden inte dominerar i mötet med bergsväggens varierande nivåer. Föreslaget sedumtak och takplanteringar bedöms också vara ett positivt inslag i mötet mellan berg och byggnad.

Karaktäristiskt för Slakthusområdet är kontraster och varierande skalor. Även inom området finns en stor variation i skala, både i stadsrum och i bebyggelse. Som både planprogrammet och granskat material redogör för innebär den blandade bebyggelsen ett rikt spektrum av husvolym och byggnadstyper. Mötet mellan stort och smått, högt och lågt är karaktäristiskt för området. Skalan på byggnaden och volymen som föreslås bedöms mot ovanstående som lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och området som helhet.

Anpassning till befintlig miljö

En avläsbar funktion i arkitekturen

Karaktäristiskt för byggnaderna i Slakthusområdet är att en byggnads funktion är tydlig. Som industriområde har funktion varit i fokus. Byggnaderna förmedlar också den tid i vilken de byggts och den verksamhet de rymmer.

Föreslagen byggnad rymmer gymnasieskola. Inför gestaltningen har skolbyggnaders symbolik och typologi studerats för att identifiera arkitektoniska inslag som kan göra byggnaden avläsbar som offentlig byggnad och skola. Kvaliteter som identifierats och inkorporerats i föreslagen byggnad är avvikande bottenplan på lätt bas, hantering av olika dagsljusinsläpp som ger rytm och repetition i fasaderna. Den monumentalitet i som generellt är karaktäristiskt förekommande för äldre skolbyggnader uppvisas också, främst genom volymen.

Avläsbarheten av byggnadens funktion som skola, med förankring i historiska referenser, bedöms utifrån ovan som väl och anpassad till den läsbarhet som Slakthusområdets övriga byggnader har.

Placering - möte med hus 48 och Boskapsvägen

Även om ett karaktärsdrag för området är kontraster och variation behöver nya byggnader anpassa sig till den befintliga miljön. Stadsmuseet har i sin behovsbedömning för DP 2019-04267 lyft synpunkter på att bebyggelse väster om hus 48 bör utgå, med hänvisning till upplevelsen av marknadshallen och dess unika och karaktärsskapande arkitektur i stadsbilden. Om ny bebyggelse ändå tillkommer har museet bedömt att ny bebyggelse ska anpassas avseende volym, höjd, placering osv. så att den inte dominerar över marknadshallen (hus 48). Museet har också lyft att de inte anser att bergväggen ska motbyggas då det är viktigt att Boskapsvägen även i framtiden är avläsbar.

Som tidigare beskrivits bedöms, i denna konsekvensanalys, föreslagen byggnads volym och skala som lämplig på platsen. Aktuell plats är idag bebyggd och en del förändringar kommer ske gällande området söder om föreslagen byggnad, där områdets öppna entré och Fällan återskapas och stärks. Den föreslagna byggnaden är placerad utanför Fällan och har ett stort respektavstånd till hus 48. Avståndet har en historisk koppling då det på denna yta också funnits en djurfålla.

Jämfört med idag kommer upplevelsen av marknadshallen (hus 48) och dess unika och karaktärsskapande arkitektur i stadsbilden att stärkas då den nya byggnaden har ett större respektavstånd mot hus 48 än befintlig byggnad har. Att den nya volymen är högre än befintlig volym bedöms inte inverka negativt på hus 48, sammantaget bedöms upplevelsen av hus 48 förstärkas i förhållande till dagens situation. Den nya byggnaden har tagit tydlig inspiration från utformningen på hus 48 genom att takvåning samt bottenvåning avslutas

med rundade vågiga former som motiv, en nytolkning av gavelmotiven i området. Platsen mellan hus 48 och den föreslagna huskroppen ramar in av de vågiga formerna i gatunivå och speglar varandra. Den nya huskroppens markerade men indragna bottenvåning bedöms bidra till att ett särskilt fokus och samband kan uppnås i gatunivå mellan hus 48 och den nya byggnaden. Mot bakgrund av detta bedöms den nya bebyggelsen vara gestaltad så att den inte dominerar över marknadshallen.

Vad avser sammantagen påverkan på marknadshallen (hus 48) bedöms att upplevelsen av marknadshallen och dess unika och karaktärsskapande arkitektur i stadsbilden kommer att stärkas då den nya byggnaden har ett större respektavstånd mot hus 48 än befintlig byggnad har.

Den nya byggnaden är placerad i närhet till bergväggen men har även åt detta håll ett naturligt och historiskt motiverat respektavstånd. Boskapsvägen kommer enligt förslaget bevaras, men som grönområde längs med hela bergväggen och därmed vara tillgänglig både som siktlinje och gångväg. Sträckan längs med bergväggen föreslås bindas ihop med de gröna ytorna i Fällan samt ut mot naturparken mot Lindevägen. Föreslagen placering bedöms mot bakgrund av detta respektera den historiska strukturen för i området.

Den nya byggnaden har tagit tydlig inspiration från utformningen på hus 48 genom att takvåning samt bottenvåning avslutas med rundade vågiga former som motiv, en nytolkning av gavelmotiven i området. Platsen mellan hus 48 och den föreslagna huskroppen ramar in av de vågiga formerna i låg nivå och speglar varandra. Den nya huskroppens markerade men indragna bottenvåning

bedöms bidra till att ett särskilt fokus och samband kan uppnås i gatunivå mellan hus 48 och den nya byggnaden. Mot bakgrund av detta bedöms den nya bebyggelsen vara gestaltad så att den inte dominerar över marknadshallen.

Siktlinjer

Den kommande förändringen söder om föreslagen byggnad kommer öka öppenheten mot byggnaden söderifrån. Detta kommer stärka hus 48:s roll i stadsbilden då den återfår en funktion som fondmotiv härifrån. Den föreslagna byggnadens volym bedöms, trots sin högre höjd och utbredning, genom sin placering inte påverka utblicken mot byggnaden söderifrån.

Kommande norrifrån på Bolindervägen kommer den nya byggnaden få en tydligare roll då den ramar in Bolindervägen och skapar ett tydligare stadsrum mellan sig och hus 48. Den nya byggnaden föreslås ha en indragen bottenvåning med ytterligare indragna hörn mot Bolindervägen. Detta bedöms som positivt dels då upplevelsen av stadsrummet därmed inte blir så slutet och dels då det möjliggör för siktlinjer över hörnen, särskilt kommande norrifrån mot hus 48.



Överst: Slakthusområdet 1910-tal. Bild från Stockholmskällan med placering föreslagen exploatering utritad med orange.

Nederst: Fällan 1913. Bild från Stockholmskällan med placering föreslagen exploatering utritad med orange.

Källa: Arkitektbilaga DP2C, ny gymnasieskola slakthusområdet, 2021-02-11, Cerdervall arkitekter sid 6.)

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

En viktig pusselbit i Slakthusområdet är de många olika lager av utveckling där varje tid fått sätta sin prägel. Föreslagen byggnad är utformad utifrån de strategier och karaktärsdrag som idag format Slakthusområdet.

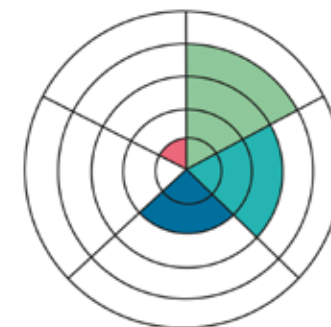
Placeringen bedöms respektera de historiska strukturerna i området genom sin placering utanför Fällorna och med respektavstånd till hus 48 samt bergväggen. Volymen och skalan som föreslås är tidigare förekommande i området och kontrasten i höjdskillnad mot hus 48 bedöms som väl bearbetad. Dels genom avståndet mellan byggnaderna och dels i den arkitektoniska utformningen där tydlig inspiration tagits från de äldre byggnadernas gavelmotiv. Även den markerade indragna bottenvåningen bidrar positivt i mötet mellan byggnaderna då den nya byggnaden får ett mindre framträdande intryck i upplevelsen av gaturummet och stadsbilden men också för siktlinjerna från den nya vägdragningen av Bolindervägen. Byggnaden bedöms inte riskera att dominera över hus 48 i stadsbilden eller gällande siktlinjer mot byggnaden.

Förslaget är ett tydligt avläsbart tillägg som inte är historiserande. Avläsbarheten av byggnadens funktion som skola ansluter till den läsbarhet som Slakthusområdets övriga byggnader har.

Sammantaget bedöms aktuellt förslag bygga vidare på de strategier som format Slakthusområdet. Utpekade karaktärsdrag och värden har varit en tydlig utgångspunkt för förslaget och mötet med hus 48 är särskilt uppmärksammat. Förslaget bedöms därmed som hänsynsfullt utformat enligt PBL 2 kap 6 § samt anpassat till platsens kulturhistoriska karaktärsdrag och värden och därmed vara förenligt med varsamhetskravet i PBL 8 kap 17 och inte förvanskande enligt 8 kap 13 §.



Gradering av platsens kulturhistoriska värden *innan* planerad byggnation



Gradering av platsens kulturhistoriska värden *efter* planerad byggnation

Källor

LAGRUM

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL
Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF
Boverkets Byggregler (BBR)

ARKIV

SBK, bygg och plantjänsten

DIGITALA

Stadsmuseets klassificeringskarta

http://kartor.stockholm.se/bios/dpwebmap/cust_sth/kul/klassificering/, hämtad 2021-03-11

Program för slakthusområdet

file:///C:/Users/91mro/Downloads/Program%20f%C3%B6r%20Slakthusomr%C3%A5det%20-%20Godk%C3%A4nnandehandling_6360635_2_6.PDF, hämtad 2021-03-11

Stockholms översiktsplan

<https://vaxer.stockholm/tema/oversiktsplan-for-stockholm/>, hämtad 2021-03-11

Information om omvandlingen av Slakthusområdet

<https://vaxer.stockholm/omraden/soderstaden/slakthusområdet/>, hämtad 2021-03-11

<https://vaxer.stockholm/omraden/soderstaden/slakthusområdet/pagaende-arbeten/>, hämtad 2021-03-11

<https://vaxer.stockholm/projekt/slakthusområdet-etapp-1---bostader-skolor-och-idrottshall/>, hämtad 2021-03-11

PRATA MED OSS!

white.se
[@whitearkitekter](https://www.instagram.com/whitearkitekter)

white

