



# ARKITEKTURPROGRAM FÖR KYLRUMSKVARTEREN

TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR ETAPP 3 I SLAKTHUSOMRÅDET  
SAMRÅDSVERSION DNR: 2020-05075

KVARTERET ISTERBANDET 1 M.FL:  
I STADSDELEN JOHANNESHÖV

2022-05-03

SLAKTHUSOMRÅDET ETAPP 3  
DIARIENUMMER 2020-05075

Stadsbyggnadskontoret  
Registraturen  
Box 8314  
10420 Stockholm  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Medverkande:  
Stadsplanerare stadsbyggnadskontoret: William Stepp  
Konsulter: Norconsult  
Illustration framsida: OKK+  
Information om programmet lämnas av:  
william.stepp@stockholm.se

# Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>1</b>
Syfte och Status .....	3
Avgränsning .....	3
Bakgrund .....	3
<b>Staden och Slakthusområdet</b> .....	<b>7</b>
Slakthusområdet i Stockholm .....	7
Arkitektonisk idé .....	9
<b>Slakthusområdet och</b>	
<b>Kylrumskvarteren</b> .....	<b>11</b>
ILLUSTRATIONSPLAN .....	12
<b>Kvarteren, byggnaderna</b>	
<b>och byggnadsdelarna</b> .....	<b>17</b>
KVARTER A NORRA .....	19
KVARTER A SÖDRA .....	25
KVARTER B .....	31
KVARTER C .....	37
KVARTER G och I .....	43
KVARTER J .....	49

# Inledning

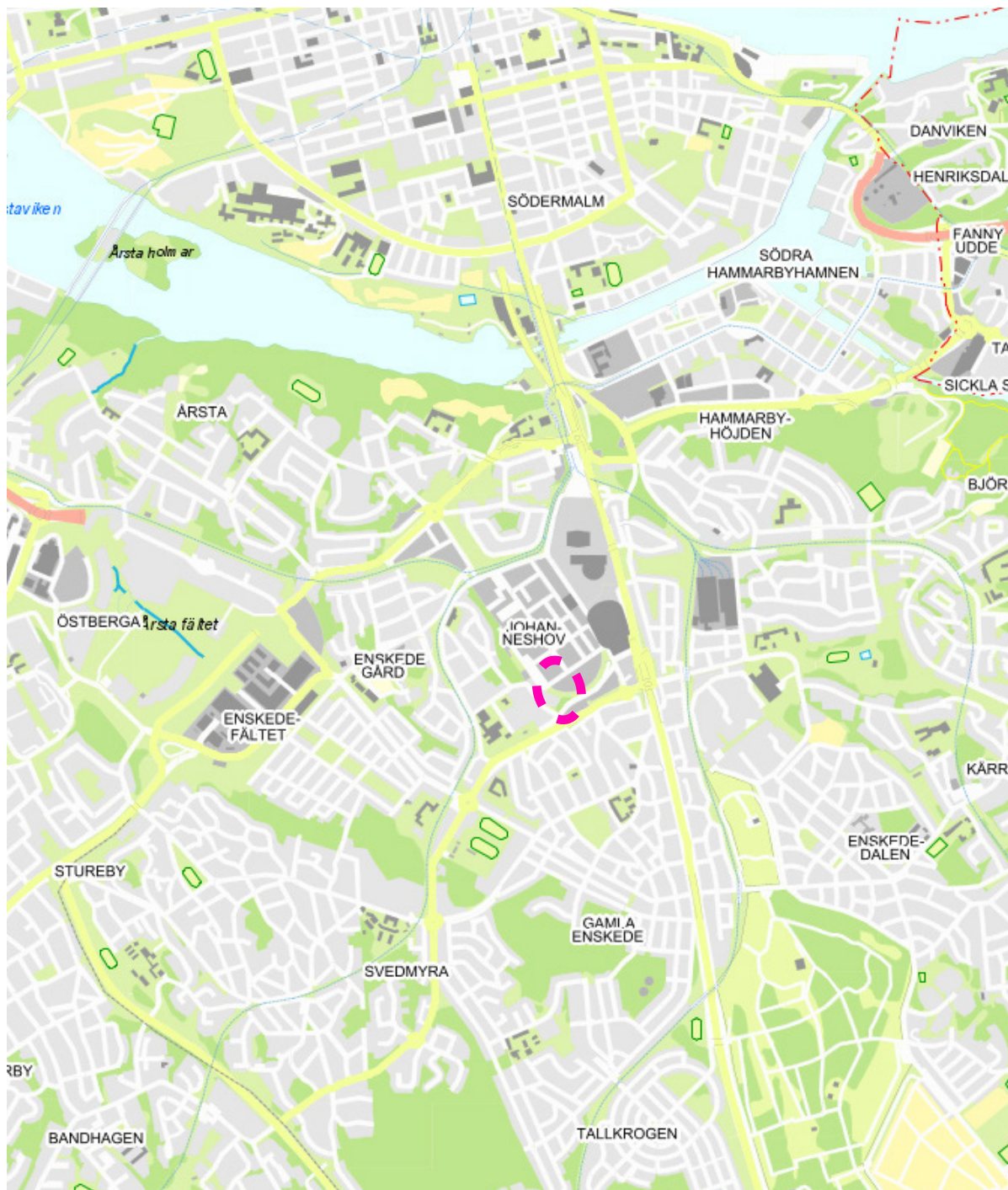
Stadsutveckling skapar möjligheter att förbättra och utveckla staden i alla delar. Stadsbyggandet och arkitektur är kraftfulla redskap som kan bidra till att styra utvecklingen till en ännu vackrare stad. Ny byggnation ska beakta platsens förutsättningar och gestaltas utifrån en helhetsyn där alla skalor samspelar.

Som ett komplement till planhandlingarna ska arkitekturprogrammet bidra till att säkerställa gestaltning av hög kvalitet i den byggda miljön.

I arbetet med arkitekturprogram är Stockholms Byggnadsordning samt Arkitekturpolicyn viktiga utgångspunkter.







**Slakthusområdet** ligger i stadsdelen Johanneshov, mittemellan Globenområdet och villorna i Enskede

## Syfte och status

Arkitekturprogrammet beskriver avsikten med de planbestämmelser som har bäring på områdets och byggnadernas gestaltning.

Förutom att förtydliga stadens vilja med avseende på gestaltning och kvalitet är arkitekturprogrammet även ett viktigt verktyg vid bygglovsprövningen samt för kommunikation gentemot andra intressenter, såsom byggaktörer och allmänhet. Aktuell version är en samrådsversion som kommer uppdateras och justeras i den fortsatta planprocessen.

Arkitekturprogrammet är ett komplement till detaljplanen och hänvisas till i de överenskommelser som tecknas mellan exploateringskontoret och respektive byggaktör. Inom ramen för detta program kan sedan förändringar göras utan att sänka kvaliteten. Arkitekturprogrammet kan även utgöra ett stöd vid genomförande och förvaltning.

## Avgränsning

Detta arkitekturprogram omfattar enbart kvartersmark inom detaljplaneområdet för Isterbandet 1 m.fl. För allmän plats hänvisas till Gestaltungs-PM för allmän plats.

## Bakgrund

### Översiktsplan

Översiktsplanen är ett övergripande dokument som pekar ut stadens markanvändning och riktning för utveckling. Översiktsplanen pekar ut Slakthusområdet som ett av stadens stadsutvecklingsområden och som en del av den centrala stadens utvidgning som ska utvecklas till en attraktiv, tät, mångfunktionell och livaktig stadsmiljö.

### Vision Söderstaden 2030

Dokumentet "Vision Söderstaden 2030" beskriver stadsutvecklingsområdet Söderstaden som ett av stadens större stadsutvecklingsområden bestående av Globenområdet, Slakthusområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen.

Det framtida Söderstaden är en attraktiv stadsdel med livlig atmosfär. Det finns ett rikt utbud av upplevelser inom mat-, kultur- idrott och nöjen, samt etableringar inom handel, kontor och service, tillsammans med många nya bostäder.

### **Program för Slakthusområdet**

Planprogrammet för Slakthusområdet visar en utveckling från ett relativt slutet verksamhetsområde till en öppen och funktionsblandad stadsdel. Planprogrammet lägger fast viktiga principer för stadsdelens fortsatta utveckling och är brett förankrat bland stadens förvaltningar, allmänheten och verksamma i Slakthusområdet.

Kopplingarna till omgivande stadsdelar stärks och Slakthusområdet utvecklas som en del i en sammanhängande stadsväv med flera tusen bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skolor, idrottsfunktioner, handel, mat och nöjen.

Flera av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets successiva utveckling.

### **Övergripande kvalitetsprogram "Arkitekturen i Slakthusområdet"**

Det övergripande kvalitetsprogrammet för arkitekturen i Slakthusområdet är en vägledning för arkitekturen och riktar sig både till stadens medarbetare, till byggaktörerna och till arkitekter. Dokumentet konkretiserar strategier och riktlinjer från Stockholms översiktsplan, Byggnadsordningen, Vision Söderstaden och planprogrammet för Slakthusområdet och fungerar som en brygga mellan dessa och de mer konkreta arkitekturprogram som är knutna till respektive detaljplan.

### **Gestaltningsspyramiden**

I det övergripande kvalitetsprogrammet konkretiseras stadens strategier för Stockholms framväxt och planprogrammets ledmotiv i en gestaltningsspyramid. Pyramiden ska kunna tillämpas i arbetet med kvarterens och byggnadernas arkitektur och är därför en utgångspunkt även för detta arkitekturprogram och dess uppbyggnad.



## Ledmotiv för gestaltning

---

### Staden och Slakthusområdet

Arkitektur med variation, mångfald och historia

Ett gemensamt golv

Grönska och gröna stadsrum

### Slakthusområdet och kvarteret

Bebyggelsestruktur

Historisk djup

### Kvarteret och byggnaden

Arkitektonisk kvalitet

Funktionsanpassad arkitektur

Variation inom tema

### Byggnaden och byggnadsdelarna

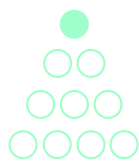
Volym och komposition

På- och tillbyggnader

Bottenvåningar och frisen

Ton

*Gestaltningspyramiden från det övergripande kvalitetsprogrammet "Arkitekturen i Slakthusområdet"*



# Staden och Slakthusområdet

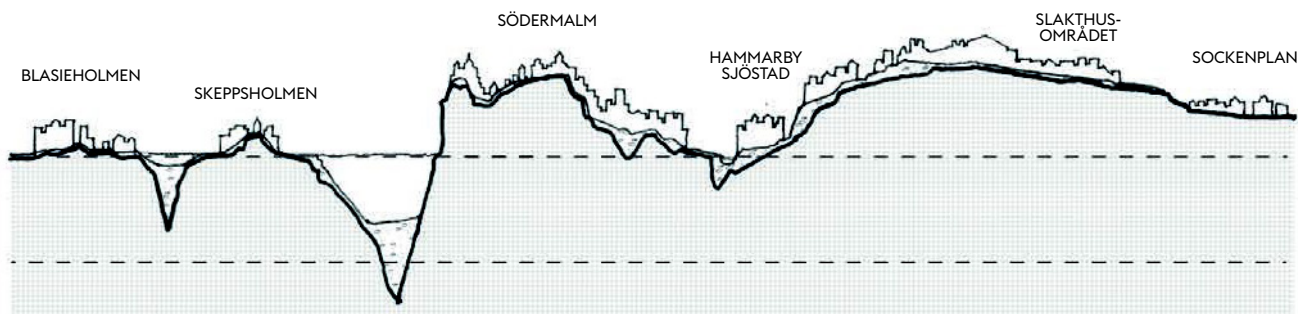
## Slakthusområdet i Stockholm

Slakthusområdet är beläget högt i staden och är synligt på långt håll trots sin relativt låga byggnadsskala. Området är inklämt mellan storskalig infrastruktur, stora arenor och småskaliga villaområden. I det framtida Slakthusområdet kommer ett möte mellan skalor, tempo och olika innehåll, så som bostäder, arbetsplatser och nöjeslokaler mötas.

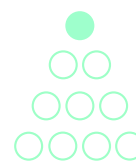
Fram tills nyligen var Slakthusområdet ett relativt slutet område i staden som många känt till men få haft anledning att besöka. Stadsdelen ska nu öppnas upp med nya kopplingar i form av nya och omgestaltade gator stråk och broar. Området ska också öppnas upp med välkomnande nya torg och parker och bli en integrerad del av Stockholm, för boende, arbetande och besökare.

Slakthusområdet har vuxit fram under lång tid, med en genomgående logik; köttindustrins behov och förutsättningar. Området är stort och karaktären i de olika delarna skiljer sig åt. Men här finns också element som är genomgående i området och som stärker upplevelsen av en sammanhållen, igenkännbar stadsdel.

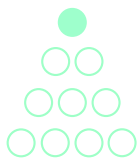
Det framtida Slakthusområdet kommer också växa fram under lång tid. En röd tråd kommer gå genom de olika tidslagrena och en arkitektonisk igenkänning kommer kunna avläsas i Slakthusområdet.



Ett topografiskt tvärsnitt med skalan ihoptryckt på längden visar höjd och djup från Blasieholmen till Johanneshov. Slakthusområdet ligger högt i staden och är avläsbart på håll.



Slakthusområdet Strukturplan från 2021-09-27, med etapp3 markerad.



## Arkitektonisk idé

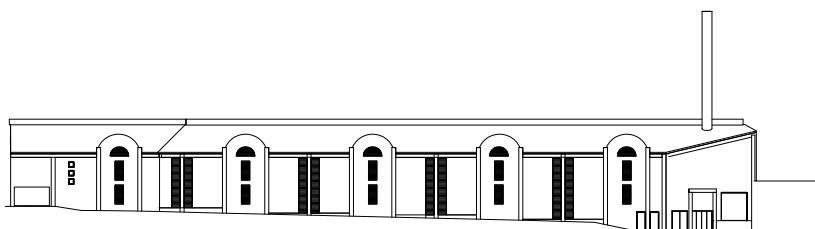
I Slakthusområdet ska alla gestaltungsval kunna härledas till en tydligt formulerad arkitektonisk idé. Detta gäller i allt från stadsdelen i sin helhet till etapp, kvarter och varje enskild byggnad.

## Bebyggelsestruktur

Den befintliga bebyggelsestrukturen i området karaktäriseras av en mänsklig skala, väldefinierade gaturum med en kvartersindelning där en byggnad som regel utgör ett kvarter. Gatudragningar som utgår ifrån slaktindustrins produktionslinje med rätvinkliga gator och långa siktlinjer i nord-sydlig riktning samt kortare gator och siktlinjer i västöstlig riktning skapar en labyrintisk struktur med långa och korta siktlinjer.

## Historiskt djup

Slakthusområdets successiva utbyggnad har resulterat i en variation av arkitektoniska uttryck och funktioner. Gemensamma drag är bland annat lågskaliga horisontella volymer, rationella fasaduttryck, regelbunden fönstersättning och robusta material. I Kylrumskvarteren finns två byggnader bevarade. Ett delvis bevarat garage utmed Lindevägen och en återställd elnätsstation, som är ett exempel på industriell miljö från tidigt 1900-tal, i planområdets södra del utmed Enskedevägen



Befintligt garage inom kvarter A. Illustration Fojab.



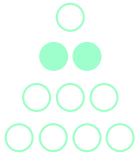


Markarbeten pågår inom etapp 3.



Befintlig elnässtation. Källa Stockholms stadsarkiv.





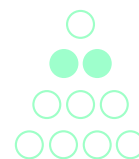
# Slakthusområdet och Kylrumskvarteren

Kylrumskvarteren är beläget i stadsdelens sydvästra hörn och kommer fungera som Slakthusområdets entré. Inom området finns få bevarade byggnader vilket innebär att byggnader, planstruktur och höjdsättning till stor del blir ny. Grundstrukturen bygger på principen om att förlänga befintliga gator i nord- sydlig riktning och samtidigt skapa kortare siktlinjer i öst- västlig riktning. Denna princip härstammar från Slakthusområdets centrala delar och har varit en naturlig följd av produktionens organisation och utbyggnadsordningens riktning.

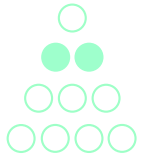
Centralt i etappen föreslås en park som blir en av Slakthusområdets största parker. I etappen utgör södra parken en av få målpunkter. Parken och angränsande gågator i goda sollägen har potential att bli utmärkta lägen för uteserveringar.

Parkens läge har tillsammans med sluttningen ned mot Enskedevägen påverkat volymhanteringen i kvarteren. I norr möter bebyggelse i aktuell etapp bebyggelsen i etapp ett och den nya planerade gatan Diagonalen. Högre byggnader föreslås placeras i norr mot den breda gatan för att sedan stegvis trappas ned mot Södra parken och Enskedevägen. Detta för att skapa ett stillsamt möte med parken och Enskedevägen. Därutöver skapar volymhanteringen förutsättningar för goda boendemiljöer i förhållande till ljusinsläpp i bostäder och på gemensamma gårdar.

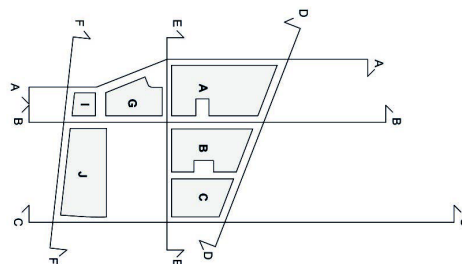
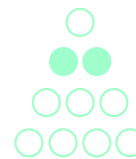
Den aktuella etappen innehåller huvudsakligen bostäder, men också verksamhetslokaler i bottenvåningar i strategiska lägen, och ett kvarter med kontor. Tre fickparker föreslås bryta upp kvartersstrukturen och skapa inblickar på gårdarna. Fickparkernas olika karaktärer, lekfull, social och rofylld, kompletterar Södra parken, den större gröna oasen där det finns plats för lek och aktivitet men även för vila och återhämtning. Utöver fickparkerna föreslås passager mellan gata och gård på flera platser.



Illustrationsplan för etapp 3. Illustration Nyréns.



Illustrationen visar hur byggnadsvolumerna möter Södra parkern. Illustration OKK+.



DIAGONALEN (D-D)



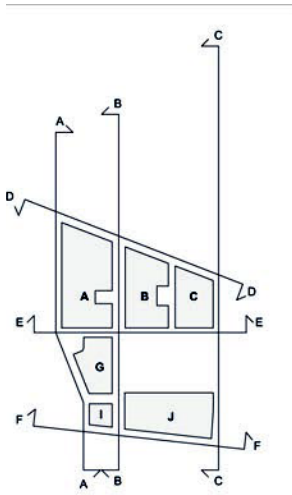
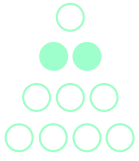
SÖDRA GATAN (E-E)



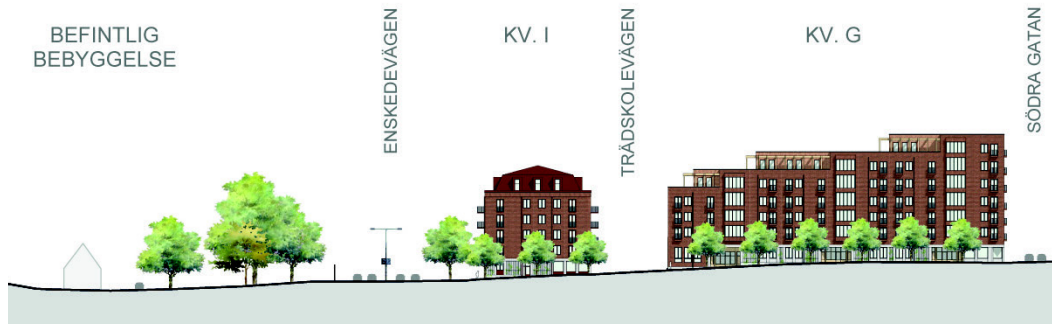
ENSKEDEVÄGEN (F-F)

Samtliga elevationer: Sweco





LINDEVÄGEN (A-A)

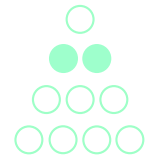


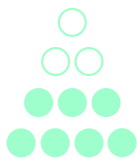
BOSKAPSVÄGEN (B-B)



HALLVÄGEN (C-C)







# Kvarteren, byggnaderna och byggnadsdelarna

I detta avsnitt kommer varje enskilt kvarter, med föreslagen gestaltning att redovisas. Syftet med nedanstående utformningsbestämmelser är att uppnå en samlad utformning inom etappen och Slakthusområdet i stort samt säkerställa en hög kvalitet i det byggda. I förhållande till de många gånger smala gatuutrymmena är syftet också att begränsa balkongers påverkan på dessa.

## Allmänna utformningsbestämmelser

Byggnader ska utföras med robusta material och med hög gestaltningsambition samt hög materialkvalitet och väl utformade detaljer.

Byggnaders material- och färgskala ska följa gestaltningsprinciper enligt planbeskrivning

Läge för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje.

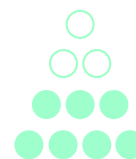
Entréer till bostäder eller till bostäder kopplade lokaler såsom avfalls- och cykelrum får inte finnas i direkt anslutning till parkerna.

Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter. Våningshöjden mäts mellan angränsande markhöjd och första mellanbjälklag.

Tekniska anläggningar på tak ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv mot allmän plats.

Balkonger får inte kraga ut över allmän plats. Balkonger inom kvartersmark får ut max 1,4 meter med en fri höjd om minst 4,7 meter ovan intilliggande marknivå där inget annat anges. Utkragande balkonger får inte glasas in.

Vård- och omsorgsboendet är undantaget begräsning i djup samt lägsta höjd för balkonger. Fortsatt gäller att balkonger inte får kraga ut över allmän plats.



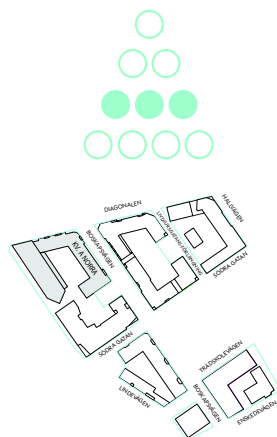
Diagonalen. Illustration OKK+.



Den nya bebyggelsen mot Enskedevägen. Illustration OKK+.



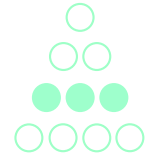
## KVARTER A NORRA



Vy från Boskapsvägen. Illustration: FOJAB Arkitekter.

## Kvarter A Norra

Kvarteret gränsar mot Diagonalen i norr och mot Boskapsvägen i öster. Det delar gård med den befintliga garagebyggnaden mot Lindevägen och i söder ..... angränsar fastigheten mot ett äldreboende som ligger längs Södra gatan. Norr om kvarteret, på andra sidan Diagonalen, planeras stadsdelens nya skolgård. ... Byggaktör: Einar Mattsson. Arkitekt: FOJAB. Användning: Bostäder, centrum-..... ändamål och parkering.



## Arkitektonisk idé

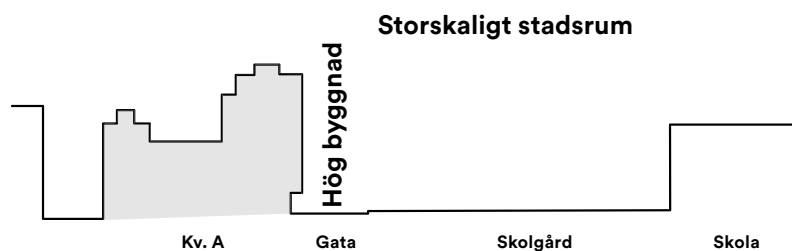
Den arkitektoniska idén kan sammanfattas med ett ord – relief – som återkommer i kvarterets alla skalor. Reliefen beskriver djupverkan och kontrast men också historiska spår.

I kvarteret föreslås en varierad skala och volymhantering där sockel, takavslut och husliv hanteras på ett medvetet sätt i förhållande till mötande stadsrum. Gestaltningen har tagit avstamp i Slakthusområdets befintliga formelement och byggnadsmaterial såsom lastkajer och klinker. Som på Slakthusområdets bebyggelse idag föreslås takterrasser med växthus såväl som fläktrum och skorstenar på kvarterets tak.

**relief [relief'] substantiv ~en ~er**  
djupverkan, skärpa, motsats, kontrast,  
eftertryck, spår

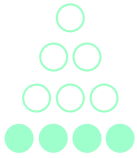
## Volym och komposition

Den högsta husdelen föreslås hörnet i korsningen mellan Boskapsvägen och Diagonalen och vänder sig mot det stora stadsrummet som utgörs av skolgården. Byggnadens tio våningar kommer synas på långt håll och behöver ges en omsorgsfull gestaltning där avståndsverkan blir ett viktigt inslag. Byggnadsvolymen som angränsar till det befintliga garaget ges en lägre höjd för att accentuera mötet mellan de olika funktionerna. Boskapsvägens kraftiga lutning ger förutsättningar för en variation i mötet mellan byggnadskropp och gata. Mot Boskapsvägen föreslås också ett indraget fasadliv som bidrar till en flikighet i gaturummet liksom att indraget ger plats åt sekundära entréer för bostäder i bottenvåningen.





## KVARTER A NORRA



### Ton

I materialval och detaljer ska historiska spår från Slakthusområdet synas. Klinker och befintliga byggnaders sinuskorregerade fasadplåt föreslås översättas till matrisgjuten betong med samma sinusform som plåten. Materialitet och ytstruktur har förutsättningar att ge kvalitet och skuggverkan och för att skapa samtida arkitektur med historisk förankring.

Balkongfasaderna föreslås utgöras av stålbalkar med tydlig profilering. Räckerna av smide infogas mellan pelare och balkar. Fasaden bakom balkongerna kläs med trä för att ge värme till de boendes utemiljö.

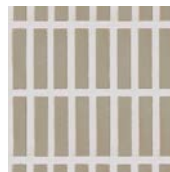
Färgsättning av fasaderna föreslås i Stockholms milda färgskala. Ljus betong (vit cement och naturballast) och klinkern föreslås i milda toner i grönt och brunt. Materialets glans och upplevelse på olika avstånd är viktiga parametrar.



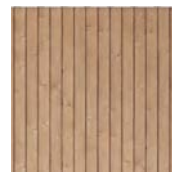
**Ljust klinker**  
Huvudmaterial  
Fasad och sockel hus 1 & 3



**Matrisgjuten betong**  
Huvudmaterial  
Fasad hus 2 & 4



**Grönt klinker**  
Detaljmaterial  
Fasad lägre del hus 2  
Sockel hus hus 2 & 4

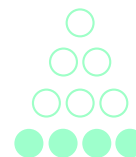


**Träpanel**  
Detaljmaterial  
Fasad bakom balkonger hus 2 & 4



**Galvaniserad plåt**  
Detaljmaterial  
Balkongfronter hus 2 & 4  
Lastkajer hus 1 & 3



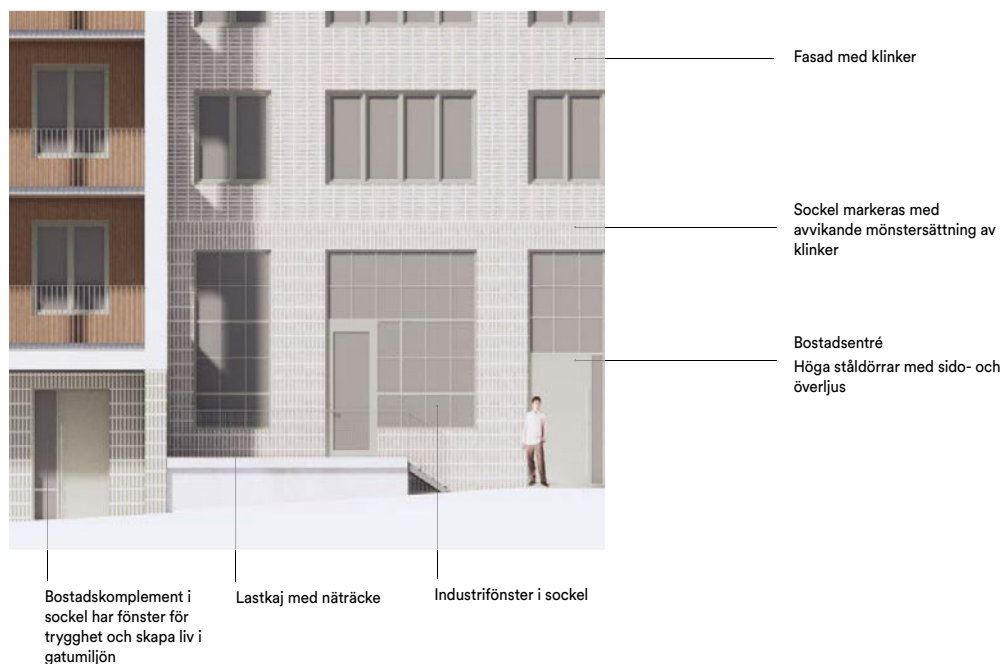


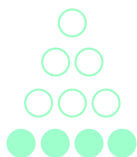
## Bottenvåningen

Kvarterets fasadliv mot Boskapsvägen och Diagonalen föreslås ges en tydlig relief där volymerna tydliggörs. Den historiska reliefen innebär att befintliga form-element som lastkajer, höga spröjsade glaspartier och industriportar inkorporeras i gestaltningen.

Slakthusområdets många lastbryggor och dess ofta informella möte med gatan tas upp i sockelgestaltningen. Lastkajerna är tänkta att utgöra upphöjda privata uteplatser som i sin gestaltning i betong och industritrappor påminner om de lastkajer som finns i området idag.

Bottenvåningens höga spröjsade glaspartier kommer ge ljus åt bostäder, lokaler och trapphusentréer. Entréerna föreslås indragna för att ge en generösare yta att uppehålla sig på och för att ytterligare bidra till kvarterets relief. De indragna entréerna ges en väl omhändertagen gestaltning och belysning för ökad trygghet och trivsel.





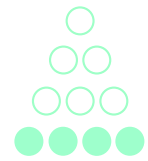
### Frisen och urban grönska

Till den industriinspirerade arkitekturen adderas växtlighet i frisen längs fasaden. På lastkajer och räcken tillåts växter klättra. I syfte att skapa en intressant och upplevelserik yttre miljö har den fått en något oregelbunden gestalt. Med ett stort inslag av grönska och flerskiktade planteringar får gården karaktär av en hemlig tallskogsdunge.

Det tilldelade karaktärshabitatet är barrskog. För att stödja denna naturtyp föreslås växter förknippade till denna miljö. Exempel på träd och buskar är tall, rönn och blåbär. Bland perennerna återfinns ljung och smultron. Växterna bidrar med kvaliteter under hela året. Från tidigblommande lök, via blommande perenner, buskar och träd med ätbara bär och frukter, till sprakande höstfärger. Årstidsväxlingar i vegetationen gör gården varierad och vacker och är samtidigt ett habitat för småfåglar och insekter.



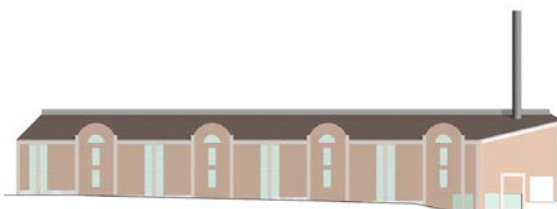
Illustrationsplan över kvarter A, norra delen. Illustration: FOJAB Arkitekter.



Fasadelevation mot Diagonalen. Illustration: FOJAB Arkitekter.



Fasadelevation mot Boskapsvägen. Illustration: FOJAB Arkitekter.

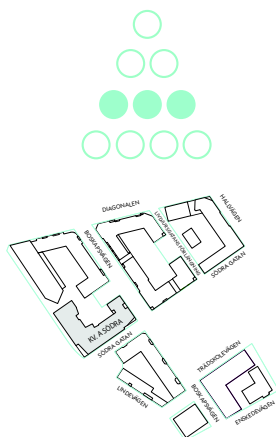


Fasadelevation befintligt garage mot Lindevägen. Illustration: FOJAB Arkitekter.



Fasadelevation mot fickparken. Illustration: FOJAB Arkitekter.

## KVARTER A SÖDRA



Vy från Lindevägen. Illustration: SWECO.

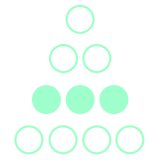
## Kvarter A Södra

Kvarteret ligger i Slakthusområdets utkant längsmed Lindevägen. Byggnaderna föreslås bilda en U-form mot Södra gatan och Boskapsvägen och innehåller två huvudsakliga funktioner. I den sydvästra volymen ligger ett vård- och omsorgsboende med 100 platser. I det sydöstra hörnet mot södra parken föreslås en högrest volym innehållande ett seniorboende med 28 lägenheter och ett aktivitetscenter i bottenvåningen. Byggtör: Micasa. Arkitekt: SWECO. Användning: Vård- och omsorgsboende och seniorbostäder.

### Arkitektonisk idé

Byggnaden kommer vara med och forma ett kvarter som har en inbyggd mångfald, arkitektonisk variation och historiskt djup, vilket är ett av Slakthusområdets tre ledmotiv. Bebyggelsen ska bidra med ytterligare ett lager i kvarterets sammansättning genom att tydligt forma två volymer som avspeglar de olika funktionerna. Kompositionen mellan volymerna föreslås utgöras av de stora penseldragen i gestaltningen, där vård- och omsorgsboendets horisontalitet





möter seniorbostadens vertikalitet, vilket förväntas skapa en välgörande dynamik utmed Södra gatan.

Volymerna ska bilda en sammanhållen komposition i rött tegel där de två delarna subtilt förstärks i detaljeringen, samt tydliggörs genom en mindre nyansskillnad i tegelfasaden. Arkitektoniska element som takfot och markering av sockel ges olika variationer utifrån gemensamma teman.



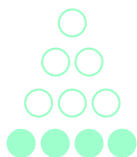
Vy från Södra gatan. Illustration: SWECO.

### **Volym och komposition**

Byggnadsvolymerna delas in i en klassisk rytm med en del som möter gatan, ett mellanparti och ett taktmotiv. Vård- och omsorgsboendet horisontalitet förstärks genom den förhöjda sockeln i corten och genom att översta våningen är del av taklandskapet.

Takvåningen får en bandfalsad plåt, som följer den svagt lutade fasaden ner till tegelfrisen. Fönstrens detaljering följer sin tillhörighet för att förstärka känslan av takvåning respektive sockelvåning. Samtidigt bibehålls en lugn rytm nerifrån upp tillsammans med mittenpartiet. Seniorbostadens fasadmateriäl följer med hela vägen upp, vilket understryker vertikaliteten och taket kröns med ett traditionellt sadeltak, vilket kopplar till Lindevägens befintliga bebyggelse.

## KVARTER A SÖDRA



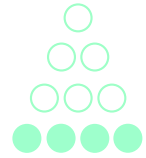
Fasadelevation mot norr. Illustration: SWECO.



Fasadelevation mot väst. Illustration: SWECO.



Fasadelevation mot söder. Illustration: SWECO.



## Ton

Byggnaderna föreslås få fönstersättning som hål i mur och industriinspiration gemensamt, samtidigt som subtila detaljvariationer, såsom hanteringen av övergången mellan materialen skiljer sig åt. Vård- och omsorgsboendet får en mer klassisk hantering med friser av stegvis utstickande tegel medan seniorbostaden föreslås få ett enkelt uttryck genom omfattningar av stående rullskift. Platsens industrihistoria ska följa med i byggnadernas uttryck genom till exempel tegel, cortenstål och glasindelning.

Tegel och corten fångar både historia och nutid och ger ett gediget intryck med möjlighet till vacker detaljering och fint åldrande. De två olika röda tegelnyanserna är tänkta att spela med varandra, cortenstålets rostighet och trädetaljernas varma gulbruna ton. Samtidigt lyfter de fram volymernas gestalter och visar hänsyn till de befintliga byggnaderna längs Lindevägen.

## HUVUDSAKLIGT FASADMATERIAL



VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE  
tegel i varmt brunröd kulör med  
mörk fog



SENIORBOENDE  
tegel i varmröd kulör med mellan-  
grå fog

## DETALJMATERIAL



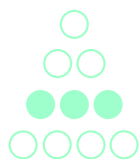
fasaddetaljer i cortenstål



skärmtak, fönster med industrika-  
raktär etc i svart och svårtat stål



rundstavsvägg vid entré och  
balkonger



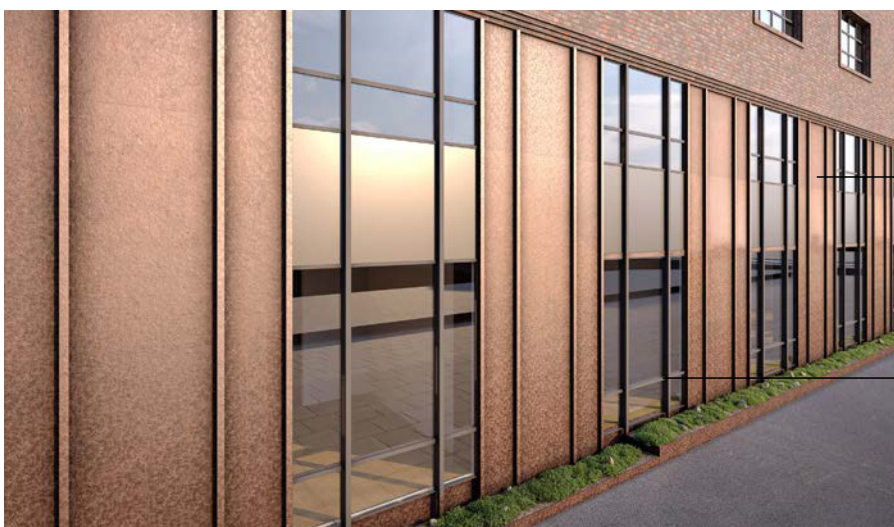
## Bottenvåningen

Utmed de smalare gaturummen kommer sockelpartier vara framträdande i mötet med byggnaden. Entrévåningens planlösning utformas för att maximera aktiva besöks- och personalytor mot gatorna för att bidra med liv i gaturummet.

Byggnaderna vilar på en gemensam grund genom sockelmaterialet, som följer byggnaden längs frisen och bildar kant på sittbänkar och planteringar vid entréerna. Tillbakadragna volymer får en mjuk beklädnad i form av träpanel. Grönnska i frisen och vid de indragna entrépartierna, bidrar till den finmaskiga grönskan i stadsrummen.

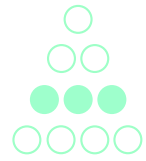


Entrédetaljer. Illustration: SWECO.



Sockeldetaljer. Illustration: SWECO.





## Frisen och urban grönska

Ambitionen är att utforma en utemiljö som lockar till utevistelse men som också ger en positiv upplevelse när den betraktas inifrån bostaden då de människor som kommer att nyttja gårdarna har begränsad möjlighet att röra sig utanför fastigheten. Det ska därför finnas flera uteplatser för socialt umgänge och möjlighet till olika aktiviteter.

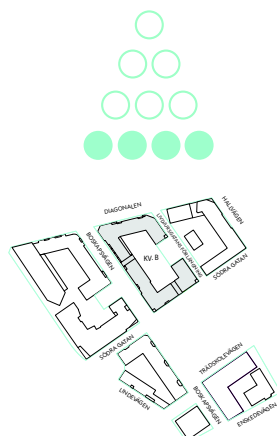
Den centrala gården ska bjuda in till promenader samt aktiviteter som gåsträning och odling. Längst bort på gården föreslås en pergola i ett soligt läge. På vägen dit flera sittplatser för vila. Gården ska utformas med mycket grönska som varierar i form och färg under året. Ovalen i mitten kan utgöra ett grönt blickfång fyllt med blommande perenner, buskar och ett vådräd. I denna yta föreslås också ett vattenspel.

Gården intill Seniorboendet föreslås innehålla en sittyta för umgänge samt en upphöjd rund planteringsyta med ett mindre vådräd. Muren kan utformas som en sittbänk. En mindre trappa föreslås leda ner till en planerad fickpark på allmän platsmark.



Illustrationsplan över kvarter A, södra delen. Illustration: SWECO.

## KVARTER B



Vy från Södra parken. Illustration: Arkitema.

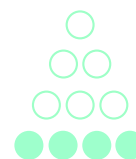
## Kvarter B

Kvarteret ligger i norra delen av etappen och avgränsas i norr av den nya gatan Diagonalen och i söder av Södra parken. Byggaktör: Selvaag bostad. Arkitekt: Arkitema. Användning: Bostäder, centrumändamål och en elnätsstation.

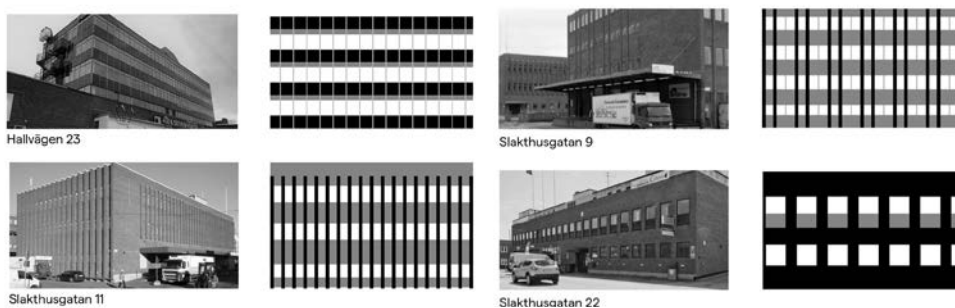
### Arkitektonisk idé

Utgångspunkten är att kvarteret genom sin halvslutna kvartersform kompletterar de omkringliggande kvarteren i den planerade bebyggelsestrukturen. Kvarteret ska anpassa sig respektfullt till de omgivande gatornas olika dignitet samt områdets skala och ton.

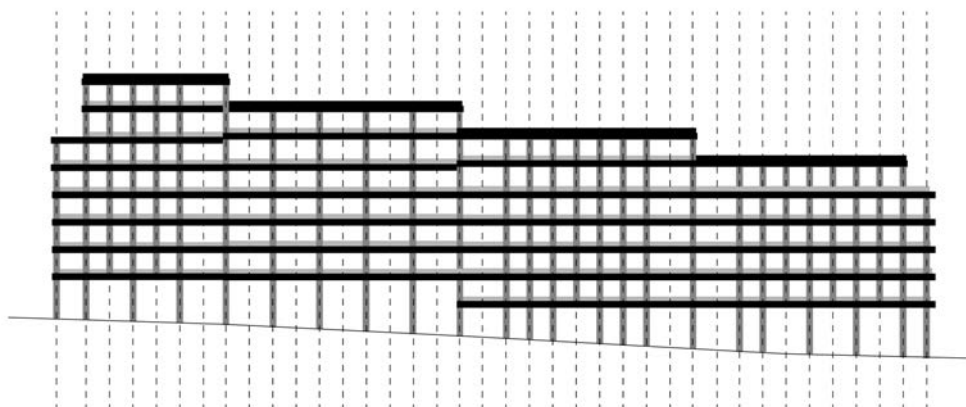
Kvartersstrukturen definieras av ett nedtonat och sammanhållet uttryck med en robust och enkel karaktär som anpassats till den mänskliga skalan genom lågmäld variation inom ett enhetligt och repetitivt fasadtema. Variationen uppstår naturligt genom anpassningen till de varierade nivåerna runt kvarteret liksom av att användningen på entréplan anpassats efter gatornas olika karaktärer.



En repetitiv och rytmisk fasadkomposition är tänkt att samspela med de befintliga kontors- och industribyggnaderna och är en samtida tolkning av element som är genomgående i Slakthusområdet. Genom en enhetlig variation av ett repetitivt system med få material och detaljer ges kvarteret en tydlig och tidlös karaktär. Detta stärker upplevelsen av en sammanhållen igenkännbar stadsdel där det nya tidslagret tydligt kan avläsas.

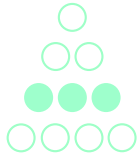


Fasaddiagram befintliga byggnader.



Fasaddiagram mot Boskapsvägen. Illustration: Arkitema.

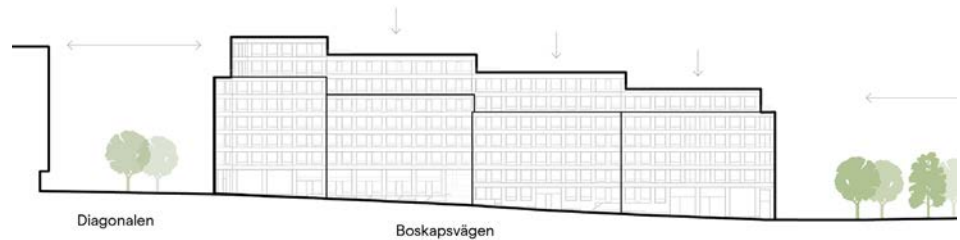
## KVARTER B



### Volym och komposition

Högre volymer i norr ska samspela med den aktiva Diagonalen medan en successiv nedtrappning av volymerna utmed Boskapsvägen föreslås följa topografin ned mot Södra Parken. Kompositionen tar på detta sätt även hänsyn till solljus, ljud och mikroklimat. Mot den intimare Livdjursgatans förlängning öppnar kvarteret upp sig mot fickparken och kvarteret på andra sidan gatan och bidrar därmed till känslan av ett gemensamt storkvarter.

Kvarteret ska möjliggöra en variation av lokaler, boendeservice och bostäder som bidrar med mångfald och sinnliga intryck genom att byggnadens funktioner avläses i gestaltningen.



Volymhantering. Illustration: Arkitema.

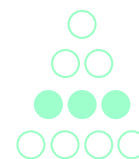


Fasad mot Livdjursgatan (nordöst). Illustration: Arkitema.



Fasad mot Diagonalen (norr). Illustration: Arkitema.





## Ton

Sockelvåning och takvåning föreslås tydligt definierade i volym, rytm och materialitet. Taktilt tegel bidrar till en sinnlig upplevelse av gaturummet och stärker det offentliga rummet både i ögonhöjd och på avstånd. Tegelkulören i ljusbeige härleder till Slakthusområdets historiska byggnader. Sockelvåningen och förgårdsmurar teglas i en mörkare nyans av samma ton och takvåningen i en ljusare nyans. Alla byggdelar i metall ges en dov bronskulör vilket samspelar med det rustika teglet och bidrar till kvarterets enhetliga och repetitiva estetik.



Tegel takvåning  
ljus beige med ljus fog



Tegel mellanvåningar  
mörk beige med ljus fog

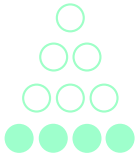


Tegel mellanvåningar  
mörk gråbeige med ljus fog



Illustration: Arkitema.

## KVARTER B



### Bottenvåningen

I förhållande till de mer centrala delarna av Slakthusområdet innehåller bottenvåningen en mindre mängd lokaler än resten av området och denna utformas därför med extra stor omsorg. Bostäder i bottenvåningar har upphöjt bjälklag, sekundära entrétrappor och indrag som bidrar till avskildhet och generösa markuteplatser.



Lokal

Trapphusentré

Bostad med uteplats & entrétrappa

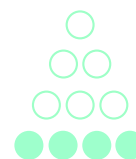


Entrélobby

Trapphusentré

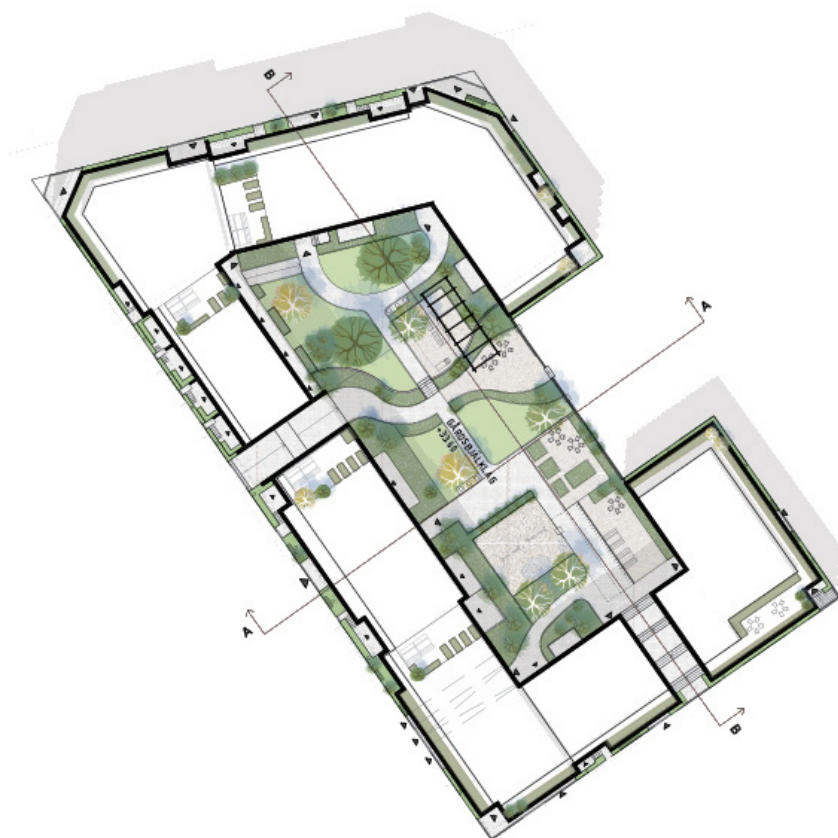
Passage mot gård

Sockelvåning Södra gatan. Illustration: Arkitema.



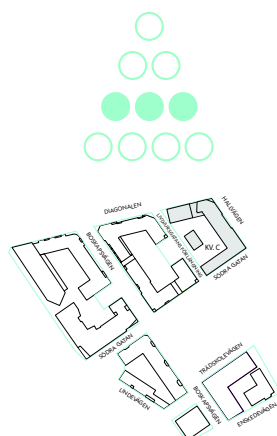
### Frisen och urban grönska

Kvarteret är tänkt att bidra till trivsamma och gröna gator. Fasadplanteringar föreslås få ett dekorativt, varierat och robust växtmaterial som tål förändring över tid. Planteringarna fyller upp förgårdsmarken där det finns plats och skapar både inbjudande entrézoner med infällda bänksitsar och avskärmar mot det privata där det behövs. Upphöjda bäddar fördröjer takvattnet och med hjälp av vajrar kan klättrande växter ge vertikal grönska kring balkonger och fönster.



Illustrationsplan över kvarter B. Illustration: Arkitema.

## KVARTER C



Vy från Hallvägen-Diagonalen. Illustration: OKK+.

## Kvarter C

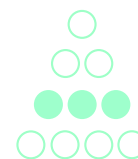
Kvarteret består av fyra fristående bostadshus på en gemensam sockel med lokaler som öppnar upp mot och aktiverar angränsande gator och stadsrum. Byggnaderna ansluter till omgivande höjder och gestaltas i robusta material och en kulörskala som återfinns i Slakthusområdet idag. I kvarteret föreslås en bredd av boendetyper som bokaler, flervåningsbostäder och lägenheter i varierande storlekar. Aktör: Aros bostad. Arkitekt: OKK+. Användning: Bostäder, centrumändamål, elnätsstation.

### Arkitektonisk idé

Kvarteret är tänkt att bilda en fortsättning på Slakthusområdets gemensamma golv och bli en övergång mellan rutnätskvarteren i norr och den nya parken i söder. Sockelvåningen ska innehålla lokaler och bostadsentréer mot gatan och relaterar i höjd och våningsantal till befintlig och kommande bebyggelse längs Hallvägen.

Kvarteret föreslås öppnas upp mot sydväst och kopplar till angränsande kvarter och fickpark på andra sidan Livdjursgatans förlängning. Ett litet parhus tar ner skalan mot det smala gaturummet och kommer erbjuda en ny typ av boende i området.





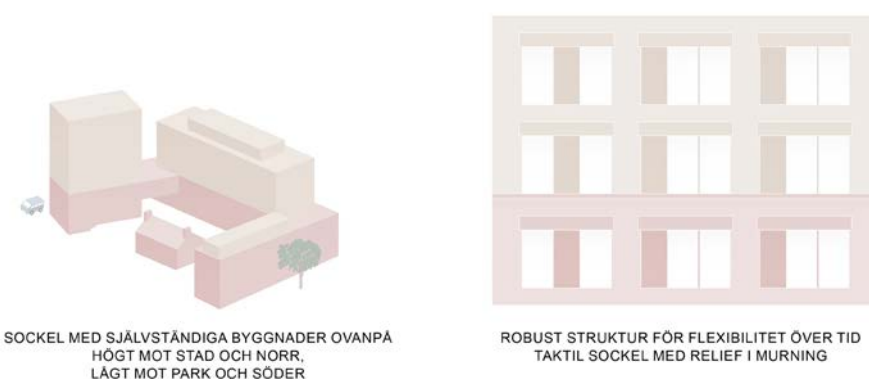
Mot Hallvägen föreslås ett sjuvånings lamellhus vars gavel blir en tydlig fond mot den nya tunnelbaneuppgången. Byggnaden är tänkt att samspela med Erskinehusets motiv med sockel och överbyggnad och avslutas uppåt med en indragen takvåning med gemensamhetslokal och takterrasser.

I kvarterets nordligaste del, längs Diagonalen, föreslås ett punkthus upp till nio våningar som bildar ett landmärke för de nya bostäderna i Slakthusområdet. Punkthusets fasad är förhöjd för att integrera fläktrum och takterrass i byggnadens gestaltning. Längs Södra gatan övergår sockeln i en lägre byggnad med bokaler som markerar stadsstrukturens front mot den nya parken i söder.

I kvarteret föreslås förutom bokaler och bostäder en rad lägenhetstyper i storlekar från små ettor till generösa femmor, alla med egen balkong, uteplats eller takterrass anpassade efter väderstreck. Gemensamma takterrasser på de två högre husen erbjuder utblickar mot innerstaden, Enskede, Nackareservatet och Skogskyrkogården.

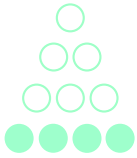


Arkitektoniska idéer. Illustration: OKK+.



Konceptdiagram. Illustration: OKK+.

## KVARTER C

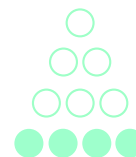


### Ton

Förslagets fasader muras, delvis med återbrukat tegel, i blandade kulörer. Fogen i sin tur behandlas så att färgskalan påminner om det ursprungliga ljusgråa teglet i Slakthusområdet. Kvarterets robusta struktur möjliggör en varierad fönstersättning samtidigt som fasaden bibehåller sitt sammanhållna uttryck. Där byggnaden möter marken blir fasaden klädd med kakel, ett tåligt material typiskt för Slakthusområdet. Fönsterstorlekar och bröstningshöjder ger goda ljusförhållanden och utblickar. Övergången mellan sockeln och de ovanpåliggande huskropparna markeras med detaljering i murningen och med variation i behandling av tegelfogen.



Fasadutsnitt mot Södra parken och materialpalett. Illustration: OKK+.



## Bottenvåningen

I bottenvåningen föreslås lokaler i tre hörn som tillsammans med gårdsentrén, övriga bostadsentréer, gemensamhetslokal, tvätteri och cykelköket mot Livdjursgatas förlängning bidrar till aktivitet i gaturummet och variation i ögonhöjd.

Placeringen av de olika volymerna, indrag i fasad och öppningar mot gård skapar en flikighet och platsbildningar längs med hela kvarteret. Frisen i gränssnittet mellan gata och fasad kan aktiveras genom fasta möbleringar, planteringar och möjlighet för de boende att prägla sin närmiljö.

Längs Hallvägen föreslås något indragna bostadsentréer med smittrappor som anspelar på Slakthusområdets gamla lastbryggor. Bottenvåningen längs Hallvägen och Diagonalen blir extra hög för att skapa ökade boendekvaliteter och en variation i gaturummet och siktlinjer runt hörn. En generös portik mot Diagonalen möjliggör en entré för boende till kvarteret och visuell kontakt mellan gatan och den gröna bostadsgården.

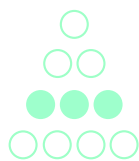
Livdjursgatas förlängning kantas av den upphöjda bostadsgården som innehåller en uppglasad gemensamhetslokal med cykelverkstad och cykelparkering. Längs gatan finns möjlighet för sittplatser i soligt läge intill fickparken i kvarter B.



Perspektiv Livdjursgatan. Illustration: OKK+.



## KVARTER C

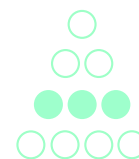


Perspektiv Polagrisen. Illustration: OKK+.



Perspektiv Portik. Illustration: OKK+.

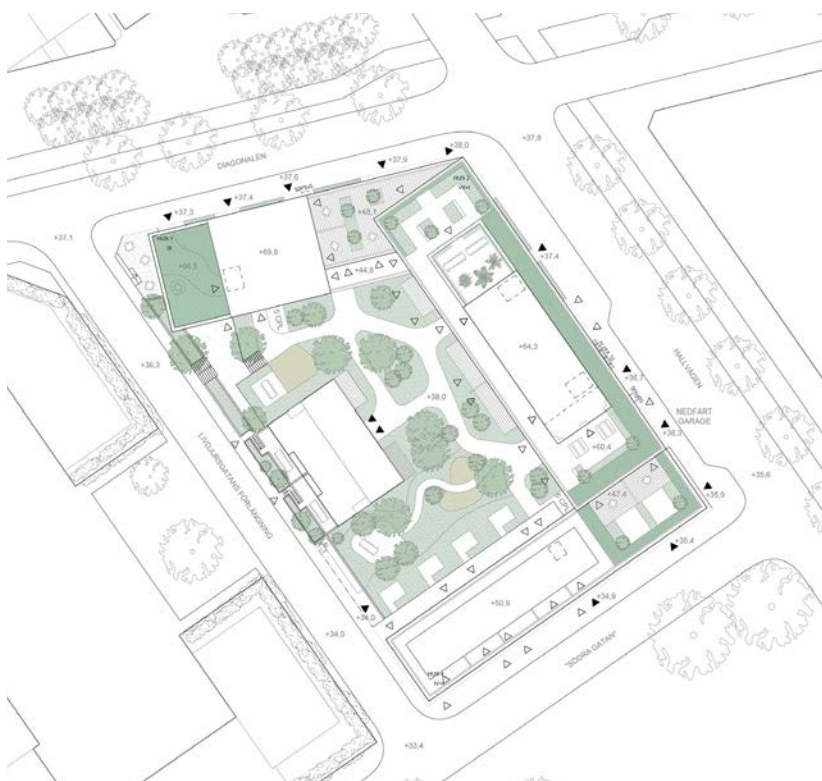




## Frisen och urban grönska

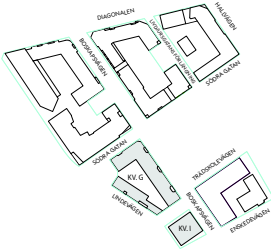
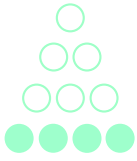
Husens strikta former landar på gården i mjukt böljande planteringar och grönytor där de bäddas in av höga gräs, blommande perenner och formstarka träd & buskar. I Södra gatans fris föreslås klätterväxter i vadersystem, vilka skapar gröna vertikaler utmed med fasaden. Längs Livdjursgatans förlängning öppnar kvarteret upp sig och låter gårdens vegetation "vandra ned" och skapar ett intensivt grönt möte med gatan och fickparken väster om kvarteret. I anslutning till huset vid Diagonalen finns yta för ett eller ett par större träd som bildar tak över bottenvåningens uteserveringar. Längs med Hallvägen fördelas fasadnära planteringar med smala prydnadsgräs och tåliga perenner.

Även på taken får grönskan ta plats. I norr skapas en biotopträdgård där blommande örter, död ved och insekshotell som bidrag till den lokala biodiversiteten. På taket mot Hallvägen byggs gemensamma takterrasser med orangeri, sittplatser under grönskande pergolor, upphöjda planteringskärl med solälskande perenner och gräs samt sedumplanteringar.



Situationsplan över kvarter C. Illustration: OKK+.

## KVARTER G och I



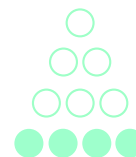
# Kvarter G och I

## Arkitektonisk idé

Kvarteret utgör entrén till Slakthusområdet från sydväst. Ambitionen är att kvarteret ska tillskapa en vänlig markör för det nya Slakthusområdet med en tydlig avläsning av dess huvudfunktion, hemkänsla. Bostadsbebyggelsen får ett stabilt och sammanhållet arkitektoniskt uttryck med industriell prägel uttryckt i material och detaljer som skiljer sig åt mellan volymerna beroende på läge i stadsrummet. Byggaktör: Corem Arkitekt: Brunnerberg och Forshed, Användning: Bostäder, centrumändamål och elnätsstation.



Illustration: Brunnerberg och Forshed.



## Volym och komposition

Gatans kraftiga lutning föreslås accentueras av en trappande sekvens av byggnadsvolymer. Detta beskriver platsens topografi och den volymmässiga skal-förskjutning som sker ner mot villabebyggelsen i Enskede. Från Södra parken bildar den trappande kompositionen ett intressant fondmotiv där avläsningen av topografi och skala blir tydlig. Kompositionen av material och element föreslås lugn och harmonisk. Trygghet och hemkänsla skapas med väl upplysta entréer i varma material. Taken är platta och gröna.



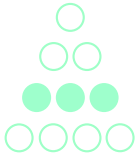
Fasad mot Boskapsvägen. Illustration: Brunnberg och Forshed.

De övre volymerna föreslås indragna för att kunna hålla en lägre och mer varierat trappande siluett mot Södra parken. Mot Lindevägen i väster får huset en lägre skala och ljusare kulörton som möter upp det befintliga kvarteren. Volymen får karaktären av ett gårdshus som omsluts av övrigt kvarter. Den lägre bebyggelsen i söder släpper in ljus till den gemensamma gården och publika stråk i anslutning till kvarteret. Mötet mellan hus G och I utformas öppet och välkomnande med lågskalig växthusbyggnad och en öppen och inbjudande sockelvåning för att starkt bidra till hemkänsla i kvarteret.



Fasad mot Lindevägen. Illustration: Brunnberg och Forshed.

## KVARTER G och I



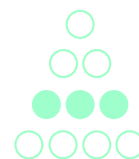
Fasad mot Södra gatan och Enskedevägen. Illustration: Brunberg och Forshed.

Entrén till nya Slakthusområdet från Enskedevägen behöver en tydlig markör för sitt läge, både som en start på det nya Slakthusområdet och som en länk till det befintliga villaområdet som uttrycker lugnet i denna del av Slakthusområdet. Huset i kvarter I gestaltas som en stadig solitär som genom materialval, detaljering och grammatik föreslås annonsera det nya Slakthusområdet med blinkning till Gamla Enskede. Takvåningen föreslås hämta inspiration från Enskedestationens plåttak och Enskede villabebyggelses kupor och brutna tak. Genom fasadmateriell och proportionering av fönster blir solitären en tydlig del av det nya kvarteret.



Kvarter I från Enskedevägen . Illustration: OKK+



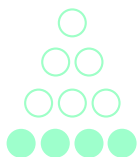


## Ton

Kvarterets huvudsakliga fasadmateriel föreslås vara ett rostrött tegel som hämtar inspiration från den närliggande Enskedestationen. Detta material finns i området, har en industriell prägel och är ett klassiskt Stockholmsmaterial. Kvarterets kulörer och byggnadsdetaljer är inspirerade av denna byggnad i form av tegelmönstersättning, partiernas kulörer samt detaljering vid sockel och takavslut. Mot Lindevägen i väster föreslås en ljus trädfasad som möter upp det befintliga kvarteret Trädskolan.



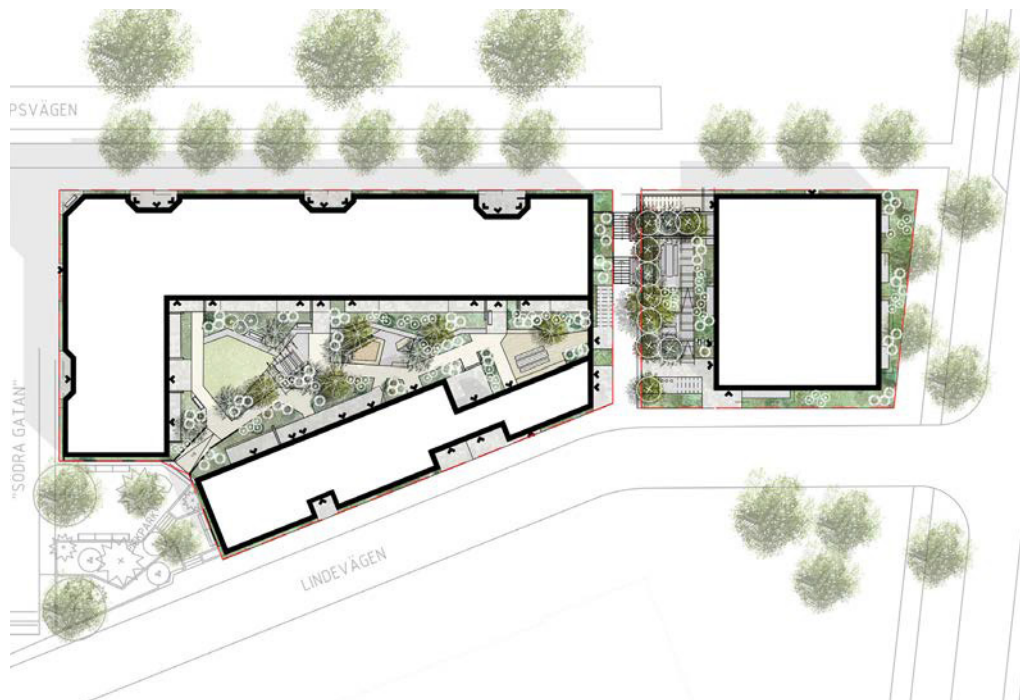
Materialpalett. Illustration: Brunnberg och Forshed.



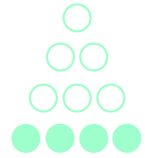
### Frisen och urban grönska

Likt byggnadsvolymerna förändras karaktären av landskapet och trappar ner, från den torra hållmarken på kvarteret G:s underbyggda gård, till den frodiga trädgårdskaraktären runt Kv I - som lånar lite av sin karaktär från Enskedes villaträdgårdar. Formspråket förändras i övergången mellan kvarteren, medan material och detaljer binder samman. Entréytorna föreslås låna sin beläggning från respektive fasad, som viks ned på marken till en entrématta. På gården föreslås en tät vegetation med barrskogskänsla där mindre mötesplatser öppnar upp sig; platser för lek, långbord och en mindre öppen gräsyta. En gårdsterrass i trä kan samla gemensamhetsfunktioner på gården i öppningen mot sydöst. Mot privata uteplatser bildar planteringen en buffertzon.

En gemensam takterrass föreslås på gårdshuset som är inramad av planteringsytor och uppdelad i flera rumsligheter. Högre tak förses med sedum i kombination med solceller. De lägre taken, som många ser ut över, blir biotoptak med högre biologisk mångfald.

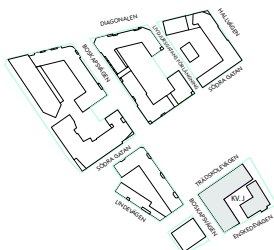
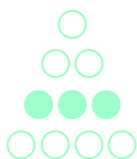


Illustrationsplan över gårdar, kvarter G och I. Illustrationen visar på ett förslag till alternativ utformning mellan kvarter G och I. I plankartan redovisas området som allmän platsmark. Illustration: Urbio.



Fasadutsnitt Hus G,I och Gårdshus. Illustration: Brunnberg & Forshed.

## KVARTER J



## Kvarter J

Transformatorstationen, gamla "Enskede Elverk", från tidigt 1900-tal, uppfördes för att förse slakthus och omkringliggande förorter med ström. Mot Enskedevägen fanns ursprungligen den centrala krafthallen, som markeras i fasaden av ett stort spröjsat fönsterparti. Där ligger även byggnadens ursprungliga entré. Byggnaden har byggts om och till vid flertalet tillfällen, på senare tid främst en större tillbyggnad för kontorsändamål.

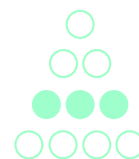
Den ursprungliga byggnaden är av Stockholms stadsmuseum klassad som kulturhistoriskt värdefull. Byggnadsvolymen och fasaderna närmast Enskedevägen bedöms i den kulturhistoriska inventeringen och analysen för Slakthusområdet (Nyréns, 2011) som känsliga för ändring. Övriga delar är tåliga för ändring.

Byggnaden präglas av en kontinuerlig förändringsprocess, med en rad genomgripande exteriöra och interiöra förändringar mellan 1911-1995. Tilläggen är gjorda som anpassningsarkitektur som helhet men 80- och 90-talstillbyggnader bedöms vara förvanskande då de är gjorda antingen utan större arkitektonisk ambition eller dominerar över den ursprungliga byggnadens volym, framför allt från norr och öster. Sammantaget bedöms byggnaden i den antikvariska förundersökningen (White, 2021) vara kulturhistoriskt särskilt värdefull.



Visionbild över kvarter J. Illustration: White.





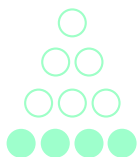
### Arkitektonisk idé

Genom att ta ett kliv tillbaka i historien fri- och återställs det gamla elveket (exteriört och interiört), som exempel på industriell miljö från tidigt 1900-tal. Som komplement till detta föreslås en ny rätvinklig volym (kontorsbyggnad i trä och glas) i fyra till sex våningar adderas till fastigheten - inordnad i volym, men med ett eget uttryck som bidrar till att framhäva den äldre tegelbebyggelsen på platsen. Den bärande berättelsen om elektricitetens betydelse och utveckling i samhället, genom upplevelsen av närmiljöns tre generationers ställverk, avses på så sätt förstärkas. Aktör: St Erik markutveckling. Arkitekt: White. Användning: Kontor och centrumändamål.

En länkbyggnad ("Lyktan") kopplar mellan de olika byggnadernas epoker och möjliggör på så sätt också en högre flexibilitet inom kvarteret. Det halvslutna kvarteret exponerar en grön gård mot söder, som i sig även den fungerar som medlare mellan de olika volymerna; som kvarterets mötespunkt.



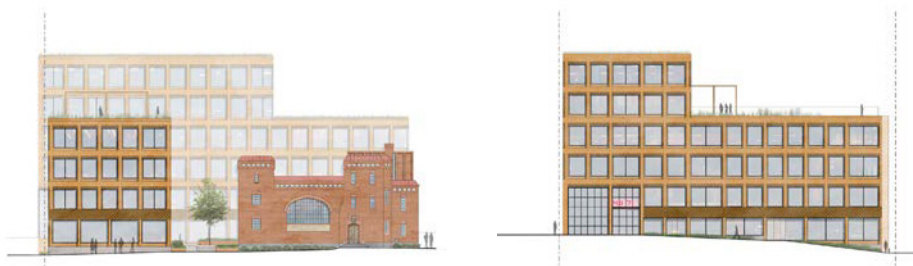
Utsnitt mot nordväst. Illustration: White.



## Volym och komposition

Volymens huvudentré, med rejält tilltagen takhöjd, ligger väl synlig i hörnet mot Södra parken och bidrar som målpunkt med orienterbarhet och aktivitet mot omkringliggande stadsrum. Den nya hörnbyggnaden bidrar till att bygga upp Boskapsvägens möte med Enskedevägen med en västfasad: en plats för vistelse, med möjlig lokal i bottenvåningen mot Enskedevägen.

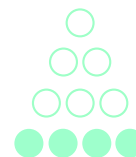
Fasaderna föreslås utformas för hög grad av kontakt mellan byggnadens innehåll (huvudsak kontorsändamål) och omkringliggande stadsrums liv och rörelse, med större glaspartier och fönster. För bottenvåningen, längs den yta som man som människa kommer nära och kan röra, föreslås hög detaljeringsgrad och materialitet i form av en träbeklädnad, skuren i diamantform, som kopplar mot äldre tiders utkantsbebyggelse med fasader i trä eller eternit.



Fasad mot Enskedevägen och fasad mot Boskapsvägen. . Illustration: White.



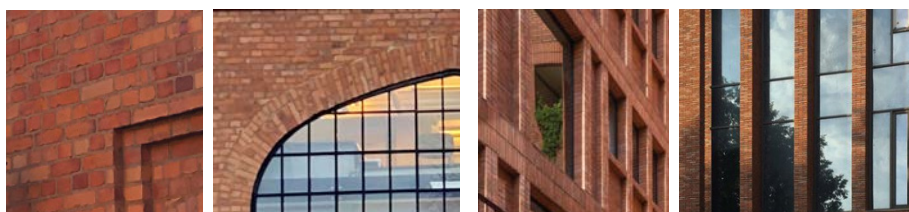
Fasad mot Träskolevägen och fasad mot nordost. Illustration: White.



## Ton

Enskedestationen i sig speglar brytningstiden mellan olika tiders arkitektoniska ideal, med inslag av orientalism och stråk av nationalromantik. Tidigare utbyggnadsskeden har anpassats till ursprunget (1980- och 90-talet undantaget), samtidigt som varje årsring adderat ett nytt uttryck. Både länkbyggnaden och nybyggnaden föreslås inordna sig i denna tradition, men på olika sätt.

Länkbyggnaden i tegel är tänkt att mer sömlöst addera till ursprungsvolymen och anspelar med sina glasade öppningar på transformatorhallens genomsiktlighet och rumslighet - en gradient mellan gammalt och nytt. Kontorsbyggnaden, med sin träfasad, framhäver den ursprungliga tegelbyggnaden. Fasadens fönstersättning i en grid signalerar kontor och anspelar samtidigt på de befintliga nationalromantiskt småspröjsade fönstren, som också tas upp som motiv vid huvudentrén mot Södra Parken.

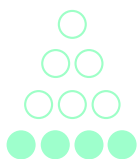


Materialpalett.



Utsnitt mot nordost. Illustration: White.

## KVARTER J



### Frisen och urban grönska

Förslaget avser att stärka upplevelsen av grönstruktur kring kvarteret, dels genom en tillgänglig grönskande innergård (utan markunderbyggnad), som skulle kunna fungera som en lokal målpunkt, dels genom takterrasser och gröna tak.

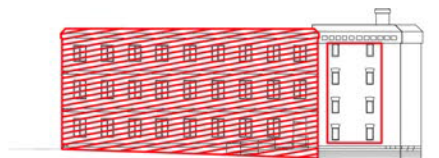
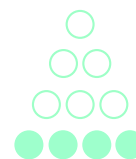
På taket av den nya byggnaden anläggs gröna tak som bidrar både till byggnadens visuella uttryck och den biologiska mångfalden. De gröna taken med ängsvegetation tillför boplatser samt föda till insekter i området. Arterna i ängsplanteringen på taken kopplar till den historiska kulturmiljön av omkringliggande betesmarker. På takterrassen ges också plats för djupare växtbäddar där vegetation som skapar livsmiljöer för fjärilar planteras. Innergårdens planteringsbäddar ligger på mark vilket skapar goda förutsättningar för flerskiktad vegetation och plantering av ett större gårdsträd. I frisens planteringar har vegetationen en vild, frodig och lummig karaktär.

På den nya innergården återbrukas tegel från den rivna 90-talsbyggnaden. Teglet används både till sittmurar och krossat markmaterial. Gården tillgängliggörs via ramp och har tillgängliga stråk av betongmarksten. En lång sittmur placeras i soligt läge nära blomstrande planteringar där gårdsträdet bidrar med lövskugga. Här skapas en plats för avkoppling och möten.

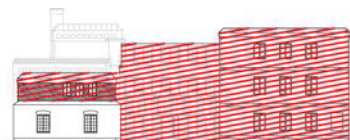


Situationsplan över kvarter J. Illustration: White.

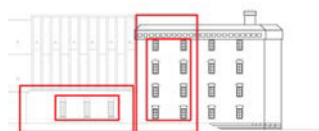




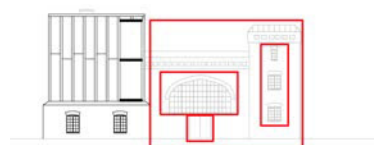
Fasad mot sydväst, skrafferat rivs. Markerade fönster ersätts av fönster i originalutseende. Illustration: White.



Fasad mot nordväst/Träskolevägen, Södra parken, skrafferat rivs. Illustration: White.



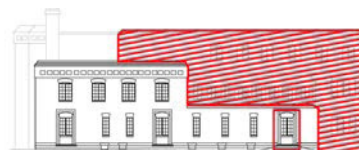
Ny fasad mot sydväst (genom gård). Fasaden friläggs och igenmurade fönster tas upp, nya fönster tillverkas lika original. Illustration: White.



Ny fasad mot nordväst (genom gård). Fasaden friläggs och igenmurade fönster tas upp, nya fönster tillverkas lika original. Illustration: White.



Fasad mot sydost/Enskedevägen, skrafferat rivs. Markerade fönster ersätts av fönster i originalutseende. Illustration: White.



Fasad mot nordost, skrafferat rivs. Markerade fönster ersätts av fönster i originalutseende. Illustration: White.

### Kvartersspecifika utformningsbestämmelser gällande bevarande:

- q1** Byggnadens volym får inte förändras utöver uppförande av icke dominerande ventilationshuvar eller andra mindre tekniska anläggningar.
- q2** Byggnadens fasadarkitektur och material ska bibehållas till sin utformning.
- q3** Bottenvåningens fasadarkitektur och material ska bibehållas till sin utformning.
- r** Byggnad inom egenskapsområdet får inte rivs.
- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadens huvudkaraktär.



Stockholms  
stad