

Där Caprea nu blivit en del av stadsbilden längs Birger Jarlsgatan låg tidigare en bensinmack.



# Högsta klass

Lyxfastigheten Caprea i Stockholm representerar på många sätt två sidor av den svenska byggboomen som nu tydligt passerat sin peak. Bakom projektet finns både vinnare och förlorare.

TEXT **PETER WILLEBRAND** FOTO **UTOPIA & JESPER LÖVKVIST**

**Å ENA SIDAN** ett spektakulärt fastighetsprojekt som förra året toppade de senaste årens brant stigande prisliga i Stockholm med ett utrop på 210.000–230.000 kr/kvm, motsvarande 20–25 miljoner i snitt för de 28 lägenheterna.

Å andra sidan gick Utopia Arkitekter som ritat huset i konkurs i våras, med ambitionen att starta om verksamheten med en ny inriktning. Man hade under vägen fram till konkursbeslutet kommit fram till att det inte gick att bedriva ett traditionellt kontor med lönsamhet och samtliga medarbetare blev uppsagda.

– Vi har i exceptionellt hög grad varit exponerade mot bostadsutveckling och jag kan inte påstå att det handlat om något annat, kommenterade Jesper Lövkvist, delägare på Utopia Arkitekter, beslutet i Fastighetsvärlden.

Projektet Caprea tog annars sin början 2020 när Balder köpte den nedlagda bensinmackstomten på Birger Jarlsgatan 68, i centrala Stockholm, från Circle K. Ett lyxigt bostadshus av högsta tänkbara kvalitet utlovades i prospektet, och många vill teckna sig.

De uttalat höga kvadratmeterpriserna tycks heller inte varit avskräckande för den målgrupp som Balder vänder sig till. Medan andra bostadsprojekt under samma tid bromsats upp på grund av skenade bygghänsyn och höga räntor har Balder lyckats sälja ut Capreas lägenheter enligt planen.

**ARKITEKTONISKT SMÄLTER** byggnaden väl in i de intilliggande miljön, vilket kan förklaras med att Utopia utgått från den gällande detaljplanen från 40-talet. Den

klassiska stilen har till och med imponerat på de självpåtaga smakdomarna bakom pr-projektet Arkitektuppröret. Caprea hamnade på femte plats på fina listan i årets sammanställning. Samtidigt kan man konstatera att Utopia även ritat Kv Facetten på Kungsholmen, som hamnade på nionde plats på fula listan. Man kan alltså göra både fint och fult i samma stad.

**CAPREA ÄR EN** av finalisterna i Stenpriset 2024. Ur ett stenperspektiv är byggnaden extra intressant eftersom den klassiska stenstadens skala och fasader utgör ”verktygslådan för projektet i form av proportioner, indelning av fasad, sockelvåning, burspråk, grunda balkonger och klassiska högkvalitativa material som granit, puts och smide”. Bland annat har



▲ Sockeln är uppbyggd med en modern form av sågbakar i Skarstad Röd Bohus.



▲ Utopia har utgått från den ursprungliga detaljplanen från 40-talet.

▼ Natursten återkommer även i inredning och badutrymmen.

gatufasaderna mot Birger Jarlsgatan och Kungstensgatan fått en delvis diagonal-lagd sockelväning. Sockeln är uppbyggd med en modern form av sågbakar i Skarstad Röd Bohus, en ny produkt som tagits fram av Hallindens Granit.

– Vi ser en stor potential i sågbakar som också är ett led i våra satsningar på att effektivisera produktionen och minimera spill, säger Jörgen Lundgren, vd för Hallindens Granit.

Slipad Tossene Grå Bohus och Skarstad Röd Bohus återkommer i entrégolv och hissmottningar. Svensk natursten är också rikt representerad i inredningen. I husets gemensamma vinkällare, utformat av måltidsprofessorn Carl Jan Granqvist, hittar vi till exempel ett kalkstenstengolv i Alböke från Öland. ■



**Projekt:** Caprea, Stockholm.

**Beställare:** Balder

**Arkitekt:** Utopia arkitekter

**Stenleverantör:** Hallindens Granit, Mysingesten m. fl.

**Stenentreprenör:** Stenentreprenader i Hässleholm

FOTO: BALDER

