



Illustration över byggnadens trappande våningsplan ovanför befintligt takfot. Ej skalenlig.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- O₁ Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 41.0 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 18.5 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2,7 meter, med undantag för pelare. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

Skydd av kulturvärden

- q₁ Fasad mot Nybrogatan ska bevaras avseende grå-vita marmorplattor och sockel av svart granit.
- q₂ Takmotiv mot Nybrogatan ska bevaras avseende öppet ramverk utförda i koppar och marmor.
- q₃ Fasad ska bevaras upp till 34,8 meter avseende kopparplåt. Sockel av svart granit bevaras.

Takvinkel

- o₁ Största takvinkel är 6 grader.
- o₂ Största takvinkel är 10 grader.

Utformning

- f₁ Takmaterial ska utföras av plåt, kulör mörkt varmgrå.
- f₂ Takmaterial ska utföras av plåt, kulör mörkt varmgrå, eller vara vegetationsklätt.
- f₃ Tak ska utföras i glas eller annat genomsiktligt material.
- f₄ Fasad från 34,8 meter och påbyggnad på gårdsbjälklag ska bestå av stående lameller med bakomliggande glasyta som modulärt följer vertikal indelning i befintlig fasad. Krönlist, bjälklagstäckning, horisontella lister och skärmar ska utformas av plåt i mörkt varmgrå kulör som ska harmonisera med befintlig kopparfasad och övriga mörka fasaddetaljer.
- f₅ Fasad mot gård ska utföras av puts likt befintlig fasad upp till 34,8 meter. Fönster ska linjera vertikalt och ha samma dimensioner, profilering och material som befintliga fönster.
- f₆ Fasad mot väst ska uppföras som sluten fasad.
- f₇ Skärmtak medges över allmän plats. Dessa får högst kraga ut 2,5 meter från fasadliv, fri höjd ska vara minst 3,0 meter. Skärmtak får uppta 70 % av norra fasadens längd.
- f₈ Skärmtak medges över allmän plats. Dessa får högst kraga ut 2,2 meter från fasadliv, fri höjd ska vara minst 3,0 meter. Skärmtak får uppta 80 % av östra fasadens längd.
- f₉ Utöver högsta nockhöjd tillåts mindre tekniska installationer till en högsta höjd av 1,5 meter. De tekniska installationerna ska placeras indragna från byggnadens fasad med minst 1,5 meter.
- f₁₀ Horisontella lister och skärmar får inskränka över angiven nockhöjd.
- f₁₁ Krönlist och bjälklagstäckning ska vara indragen från fasadliv.
- f₁₂ Utöver högsta nockhöjd tillåts trapphus upp till högst placerade horisontella skärm.

Varsamhet

- k₁ Fasad mot norr ska ursprunglig utskjutande takfotsgesims vara utförd i koppar och puts.
- k₂ Fönster ska bibehållas avseende dimensioner, profilering, och utförande i teak. Vid byte av befintliga aluminiumfönster ska nya fönster utföras i teak eller trä som ytbehandlas för att efterlikna omålad teak.
- k₃ Fasad mot gård ska bibehållas upp till 32,0 meter. Återställande till ursprunglig fasad medges, även avseende kulör.
- k₄ Vertikalt glasparti bibehålls avseende dimensioner. Vid byte av befintligt aluminiumparti ska nytt parti utföras i teak eller trä som ytbehandlas för att efterlikna omålad teak.
- k₅ Fasad mot norr bibehålls avseende vertikal indelning i befintlig fasadputs. Återställande till ursprunglig fasad medges avseende kulör.
- k₆ Byggnadens volym ska bibehållas med avseende på befintliga byggnadsdelar. Befintliga byggnadshöjder och takvinklar ska bibehållas.

Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturvärden. Ändringar i såväl exteriör som interiör ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för ändring samt underhåll av byggnadsdelar med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-02-25

Vera Midelf
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Guldfisken 26 m. fl.

i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2026-03-24

Maria Sahlstrand
planchef

Anna Duarte
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2024-06800