



Kv Västergötland 21

Stockholm

Brandtekniskt utlåtande

Samrådshandling, detaljplaneskede

2025-08-11

Gabriella Ekemark
Handläggande Civilingenjör i samhällsbyggnad,
brand och risk

Anders Karlsson
Internkontrollerande brandingenjör/SAK 3

1 Allmän information

Läsanvisning

Avsnitt 1 redovisar de dimensionerande förutsättningarna tillsammans med allmän information.

Avsnitt 2 utgör en sammanställning av bedömningen.

Avsnitt 3 utgör en beskrivning av nuvarande fastighet och tänka ändringar i utformningen.

Avsnitten därefter redogör för krav kopplade till berört område som utrymning, förutsättningar för räddningstjänstens insats o s v.

De brandtekniska principerna som redovisas är primärt sådana som har betydelse för detaljplanearbetet. Dock så redovisas kortfattat även de grundläggande principerna för byggnadens brand- och utrymningsstrategier.

Uppdragsgivare/Byggherre

SEB

Kontaktperson: Rebecca Kihlman, Tam group

Objektsadress

Repslagargatan 17A/B samt Götgatan 34, 36, 38

Versionshistorik

Version	Datum	Upprättad av	Kontrollerad av
Samrådshandling, detaljplan	2025-08-11	GE	AK
Samrådshandling, detaljplan, granskningsutgåva	2025-06-17	GE	AK

Revideringar

Detta utlåtande är upprättad som underlag för samråd avseende ny detaljplan. Endast mindre justeringar har utförts mellan versionerna varav de ej markeras i utlåtande.

Myndighetskrav och regelverk

PBL, Plan- och bygglag (2010:900).

PBF, Plan- och byggförordning (2011:338).

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader (BFS 2024:7).

Boverkets föreskrifter om krav på tomter m m (BFS 2024:13).

Inga speciella risker i omgivningen som skulle påverka detaljplanearbetet är kända av Brandkonsulten AB.

Underlag och ritningar

Följande har utgjort underlag för handlingen:

- Förutsättningarna för projektet beskrivs i Underlag inför samråd, upprättad av FOJAB Arkitekter, daterad 2025-07-08.
- Beskrivning av brandskyddet, brandskiss och inventeringsprotokoll för hela byggnaden, upprättade av Brandkonsulten AB, senast daterade 2025-05-27.

2 Sammanställning av bedömning

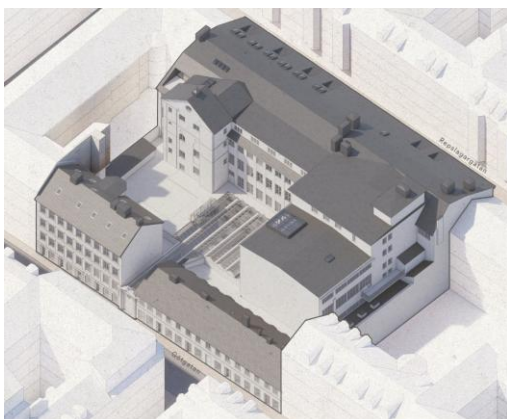
Utformning efter ändringar med tillbyggd huskropp på innergården, inredd vind och nya fönster/takkupor bedöms vara utformade så krav på utrymningssäkerhet, räddningstjänstens insats och skydd mot brand- och brandgasspridning kan uppfylls. Ändringarna i utformningen försämrar inte skyddet för befintliga delar.

Utrymning från lokalerna kan ske via två oberoende utrymningsvägar. Generellt sker utrymning via två separata trapphus. Ifrån hus 1 och 2 kan alternativ utrymning från kontorslokaler ske via fönster med hjälp av räddningstjänsten. Lösningen förutsätter att räddningstjänsten har möjlighet att ställa upp på Götgatan.

Räddningstjänstens insats kan ske via utrymningsvägarna. Fastigheten är nåbar från både Götgatan och Repslagargatan.

Brandspridning mellan olika huskroppar mellan fastigheter och inom fastigheten/byggnaden kommer beaktas för att säkerställas genom brandvägg, brandcellsgränser, brandklassade fönster, skyddsavstånd och/eller sprinkler.

3 Byggnads- och verksamhetsbeskrivning



Figur 1. Utformning av befintlig fastighet



Figur 2. Utformning efter ändringar

Befintligt utförande

Befintlig byggnad består av huskroppar med varierande höjd och omfattar en till fem våningar ovan mark. Vidare finns två källarplan, och i hus 2 finns även en oinredd vind. Byggnaden är sammanbyggd med tre andra kvarter.

Ändringar

Nedan anges övergripande planerade ändringar:

Hus 2 - Vind inreds och kompletteras med takkupor.

Hus 2 - Ett av trapphusen rivs.

Hus 3 - Vind kompletteras med takkupor.

Hus 3 - Del av gårdshus kompletteras med fler fönster i den östra fasaden.

Hus 4 - Utökas med ytterligare tre plan ovan mark, vilket kommer binda samman hus 2 och 3.

Hus 4 - Intertrappa ned till gallerian från plan 2 (intill lanterninerna) tas bort.

Verksamhetsbeskrivning

Byggnaden planeras att fortsätta användas för olika verksamheter, såsom kommersiella lokaler i gatuplan och kontorsverksamhet i övriga våningsplan.

Hus 2 och de tillbyggda delarna av hus 4 förbereds för att kunna anpassas till kontor alternativt hotellverksamhet.

4 Utrymning

Figurerna nedan är övergripande illustrationer av Entréplan och normalplan med kontor.

På nästa sida beskrivs utredningsstrategin mer detaljerat i text.

- Gul skraffering är schematisk utbredning av hus 1.
- Blå skraffering är schematisk utbredning av hus 2.
- Orange skraffering är schematisk utbredning av hus 3.
- Vit skraffering är schematisk utbredning av hus 4.
- Grön skraffering är schematisk utbredning av utrymningsvägar.
- Gallerian omfattar hela entréplan.



Figur 2. Entréplan med övergripande illustration av utrymningsvägar.



Figur 3 Normalplan med övergripande illustration av utrymningsvägar för kontor.



Figur 4 Plan 11 med övergripande illustration av utrymningsvägar för hotell.

Markplan

Utrymning från lokaler i markplan sker via dörrar i fasad mot Götgatan och Repslagsgatan, samt via trapphus A och B med dörrar i fasad mot Repslagsgatan.

Hus 1

Utrymning från kontor i våning 1tr sker primärt via trapphus D med dörr i fasad mot Götgatan.

Alternativ utrymning sker likt befintligt via fönster mot Götgatan med hjälp av räddningstjänsten. Planet är nåbart med bärbar steg.

Kontor med alternativ utrymning via fönster med hjälp av räddningstjänsten begränsas till maximalt 200 m² och maximalt 15 personer.

Hus 2 och tillbyggda delar i hus 4

I hus 2 och tillbyggda delar i hus 4 kommer hotellrum och kontor ha tillgång till två separata trapphus. Från hotellrummen nås trapphusen via korridorer (i hus 4 är denna schematisk markerad i figur 4).

De trapphus som nås är trapphus C, E och F. Trapphus C har dörr i fasad mot Götgatan, trapphus E direktansluter till trapphus A i hus 3 och trapphus F ansluter också till trapphus A i hus 3, men via en utvändig passage på våning 1tr. Samtliga hotellrum kan nå trapphus C eftersom trapphus E och F delar mynning.

Kontorslokaler utformas så att två trapphus nås, men det finns även möjlighet att skapa lokaler i hus 2 där alternativ utrymning kan ske via fönster mot Götgatan med hjälp av räddningstjänsten. Översta planen kräver åtkomst med stegbil för att nå, vilket ställer krav på körbarhet fram till fastigheten.

Takkupor kommer att anpassas med stigbryggor så utrymning med hjälp av räddningstjänsten är möjlig.

Kontor med alternativ utrymning via fönster med hjälp av räddningstjänsten begränsas till maximalt 200 m² och maximalt 15 personer.

Hus 3

Kontor i hus 3 har befintligt tillgång till minst två utrymningsvägar via två separata trapphus, trapphus A och B, med dörrar i fasad mot Repslagsgatan.

5 Förutsättningar för räddningstjänstens insats

Fastigheten är placerad centralt i Stockholm. Räddningstjänstens dimensionerande insatstid understiger 10 minuter.

Insatsvägar

Avstånd från möjliga uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon till angreppsvägar ska ej överstiga 50 m, vilket bedöms uppfyllas då möjlighet finns att ställa upp bilen på både Götgatan och Repslagargatan.

Insats kan ske via utrymningsvägarna som beskrivs ovan.

Källarplan nås likt befintligt via de fyra trapphusen i hus 1-3. Insatsmöjligheterna till källarplanen försämras inte av ändringarna.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

Kontor i hus 1 och 2 har alternativ utrymning via fönster med hjälp av räddningstjänsten.

Brandkonsulten förutsätter att kontor är nåbara från allmän gata, Götgatan, även om gatan vissa tider är avsedd enbart för gående.

Brandvattenförsörjning

Kommunen ansvarar för brandvattenförsörjning till berörd byggnad via markbrandposter.

6 Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Tillbyggda delar i hus 4 placeras 4 m från tomtgräns och generellt 8 m från andra byggnader.

Byggnaden i den angränsande fastighet är generellt en våning ovan mark, vilket medför att tillbyggnaden inte medför någon ökad risk för spridning mellan byggnader.

Byggnaden i den angränsande fastigheten som är högre är utförd med brandvägg.

I de fall byggnaden i den angränsande fastigheten önskas byggas till inom 4 m från tomtgräns, behöver de beakta brandspridning mellan byggnader.

Brandspridning mellan olika huskroppar inom fastigheten/byggnaden kommer beaktas för att säkerställas genom brandvägg, brandcellsgränser, brandklassade fönster, skyddsavstånd och/eller sprinkler. Detta för att säkerställa att det inte blir brandspridning mellan olika brandceller/verksamheter.

7 Brandtekniska installationer

Byggnaden är och kommer fortsättningsvis att vara utförd med ett modernt brandskydd och med brandtekniska installationer såsom bl a sprinkler, nödbelysning, brandgasventilation och brand- och utrymningslarm i gallerian och kommersiella lokaler.