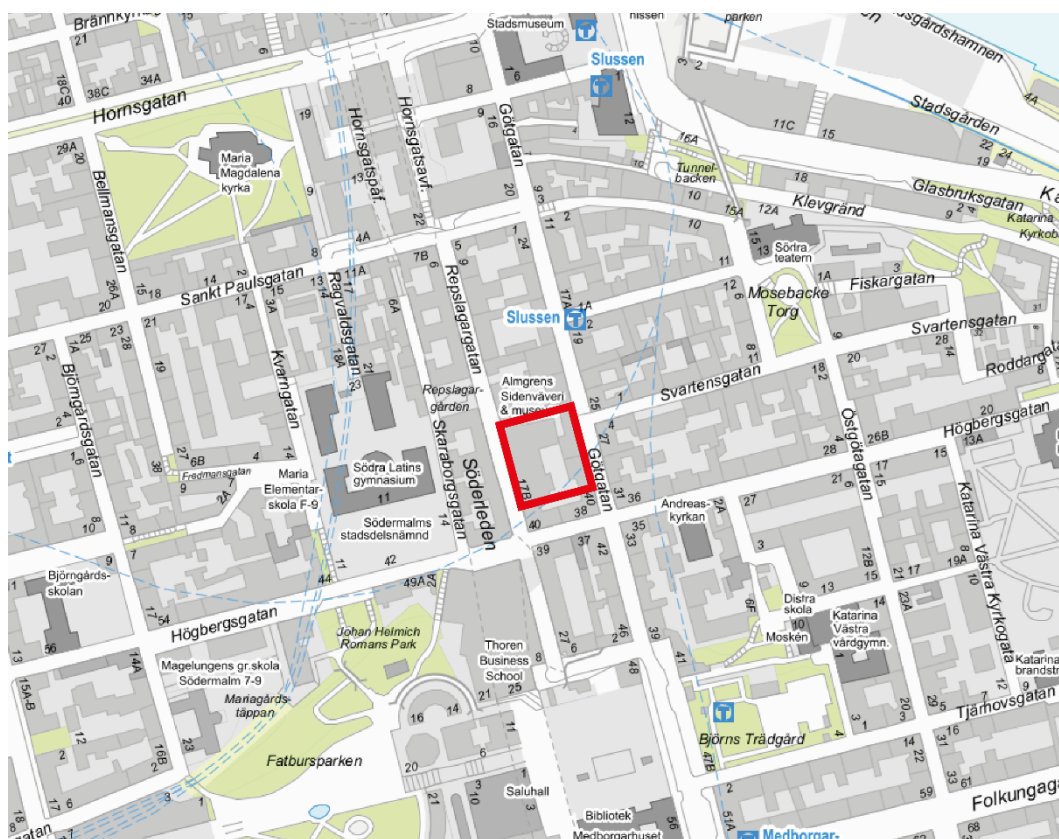




Planbeskrivning för fastigheten Västergötland 21 och del av fastigheten Södermalm 7:87 i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2024-13114



Sammanfattning

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en varsam utveckling av fastigheten Västergötland 21 med en tillbyggnad inne på gården, nya entréer mot Repslagargatan samt nya fönster och takkupor på delar av befintlig bebyggelse. Genom förslaget förbättras rörelser genom fastigheten, både för allmänheten på bottenplan och genom att länka samman bebyggelse inom kvarteret på flera våningsplan.

Detaljplanen syftar även till att tillåta kontors- och centrumsändamål vilket möjliggör en kombination av olika verksamheter som passar fastighetens centrala läge. Detaljplanen kommer även fortsättningsvis tillåta befintlig järnvägstunnel under mark samt tillåta bostäder i byggnaderna närmast Götgatan.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa att byggnadernas kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag bevaras. Bestämmelserna avser främst de delar som är avgörande för byggnadernas arkitektoniska uttryck och tidstypiska gestaltning, såsom portiker, pardörrar, fönster, takutformning samt ursprungliga trapphus- och entrédetaljer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (PBL) eller Miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	januari 2026 – februari 2026
Granskning	oktober – november 2026
Antagande	februari 2027
Laga kraft, tidigast	mars 2027

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Ärendeinformation	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	6
Arkitektonisk idé	7
Allmän plats	11
Kvartersmark	11
Befintligt	11
Motiv till detaljplanens regleringar	11
Användningsbestämmelser	11
Egenskapsbestämmelser	12
Genomförandefrågor	17
Fastighetsrättsliga frågor	17
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	18
Organisatoriska frågor	18
Kulturvärden	19
Ändrad lovplikt	19
Planeringsunderlag	19
Utredningar	19
Planeringsförutsättningar	19
Kommunala	19
Riksintressen	20
Miljökvalitetsnormer	20
Miljö	21
Hälsa och säkerhet	21
Geotekniska förhållanden	23
Kulturmiljö	23
Fysisk miljö	28
Sociala förhållanden	29
Teknik	29
Service	29
Trafik	29
Konsekvenser	30
Undersökning om betydande miljöpåverkan	30
Bostadsförsörjning	30
Miljö	31
Miljökvalitetsnormer	38
Hälsa och säkerhet	38
Social hållbarhet	40
Riksintresse	40
Trafik	40

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en varsam utveckling av fastigheten Västergötland 21 med en tillbyggnad inne på gården, nya entréer mot Repslagargatan samt nya fönster och takkupor på delar av befintlig bebyggelse. Genom förslaget förbättras rörelser genom fastigheten, både för allmänheten på bottenplan och genom att länka samman bebyggelse inom kvarteret på flera våningsplan.

Detaljplanen syftar även till att tillåta kontors- och centrumsändamål vilket möjliggör en kombination av olika verksamheter som passar fastighetens centrala läge. Detaljplanen kommer även fortsättningsvis tillåta befintlig järnvägstunnel under mark samt tillåta bostäder i byggnaderna närmast Götgatan.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa att byggnadernas kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag bevaras. Bestämmelserna avser främst de delar som är avgörande för byggnadernas arkitektoniska uttryck och tidstypiska gestaltning, såsom portiker, pardörrar, fönster, takutformning samt ursprungliga trapphus- och entrédetaljer.

Ärendeinformation

Detaljplan för Västergötland 21 i stadsdelen Södermalm, Stockholms stad, dnr 2024-13114, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 12 december 2024 § 17.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Mats Jakobsson och Felix Staffanson.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar fastigheten Västergötland 21 och en mindre del av fastigheten Södermalm 7:87. Planområdet är beläget centralt på Södermalm mellan Götgatan och Repslagargatan.

Den totala arean för planområdet är cirka 3 000 kvm.

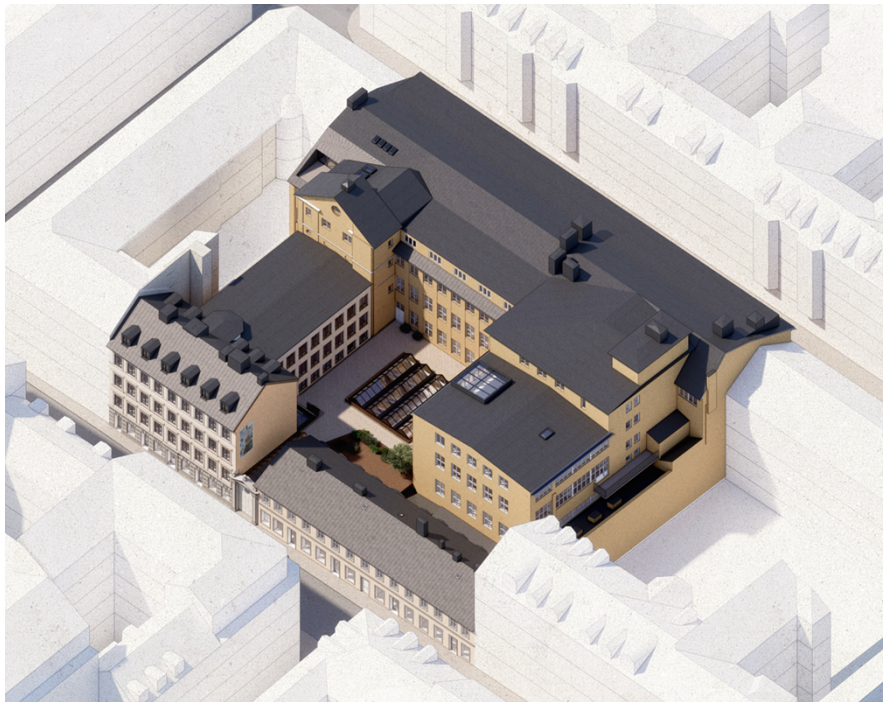
Fastigheten Västergötland 21 ägs och förvaltas av Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Trygg Liv.



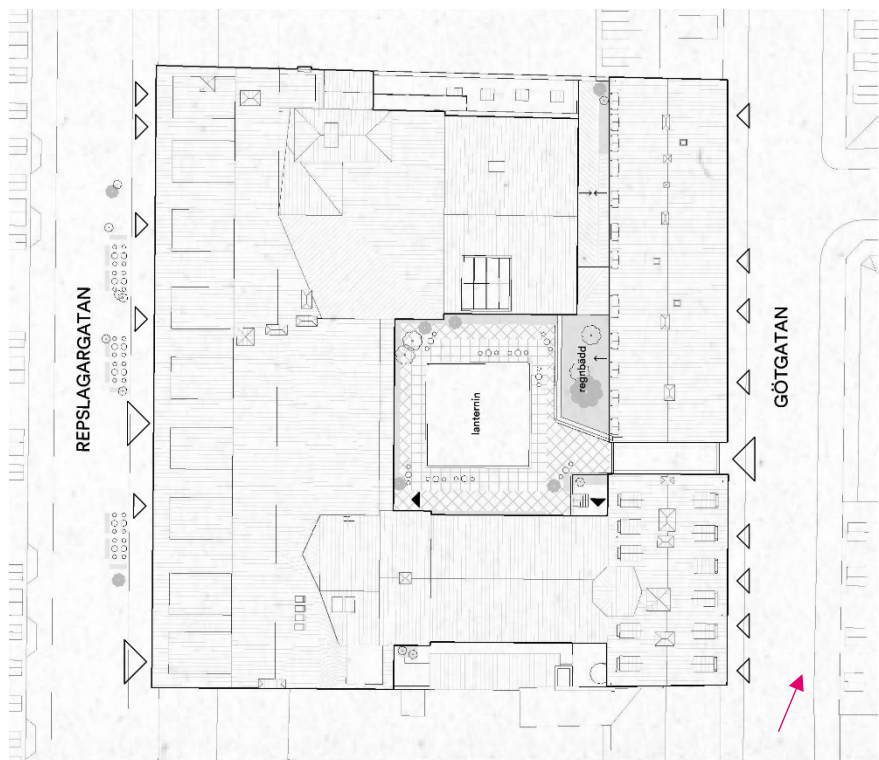
Västergötland 21 markerad. Fastigheten ligger på centrala Södermalm med Götgatan till höger och Repslagargatan till vänster. Bild: SBK

Planens ska möjliggöra en varsam utveckling av fastigheten Västergötland 21 genom en tillbyggnad på gården, nya entréer mot Repslagargatan samt nya fönster och takkupor i den befintliga bebyggelsen. Förslaget skapar bättre genomgående rörelser i kvarteret, både för allmänheten i bottenvåningen och genom länkade förbindelser mellan byggnaderna på flera våningsplan.

Planen medger kontors- och centrumanvändning samt bevarar möjligheten till bostäder närmast Götgatan. Befintlig järnvägstunnel under mark tillåts fortsätta, och bebyggelsens kulturhistoriska värden skyddas genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.



Axonometri som visar förslag till utveckling av kvarteret. Illustration: Fojab.



Situationsplan som visar förslaget. Illustration: Fojab.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen har fått laga kraft.

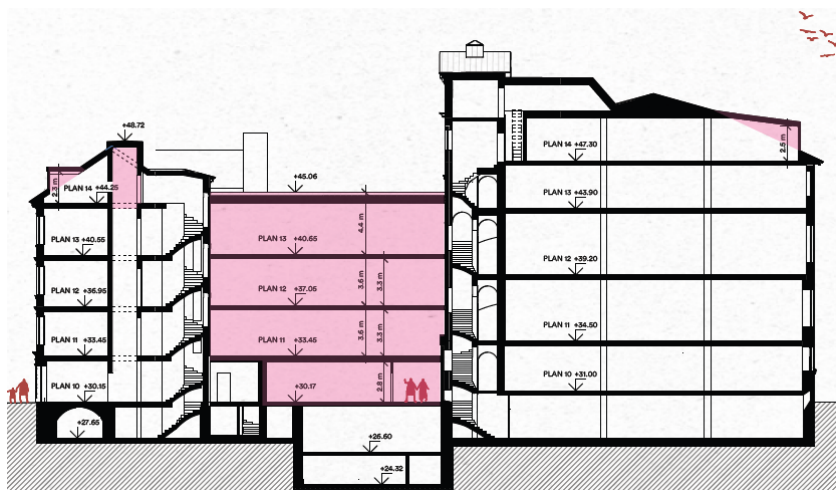
Arkitektonisk idé

Förslaget innebär en om- och tillbyggnad genom förtätning och tillägg i det befintliga byggnadsbeståndet. Den arkitektoniska idén utgår från att föreslagen länkbyggnad ska underordna sig den övriga bebyggelsen i kvarteret, och att den historiska läsbarheten av kvarteret bibehålls. Detta uppfylls genom att länkbyggnaden får en trevåningsskala, som anpassar sig till befintlig tempelgavel i bredd och samtidigt underordnar sig i höjd, för att den äldre bebyggelsens synlighet från gatan ska bevaras.

Den arkitektoniska idén är vidare att länkbyggnaden ska gestaltas för att samspela med den äldre bebyggelsen på fastigheten. Fasaden föreslås utföras i ljus puts, och fönstren placeras symmetriskt och med en stående proportion med låga bröstningar. Länkbyggnaden ges ett flackt sadeltak i mörk plåt. Takfoten samordnas med gatubyggnaden för ett enhetligt intryck.



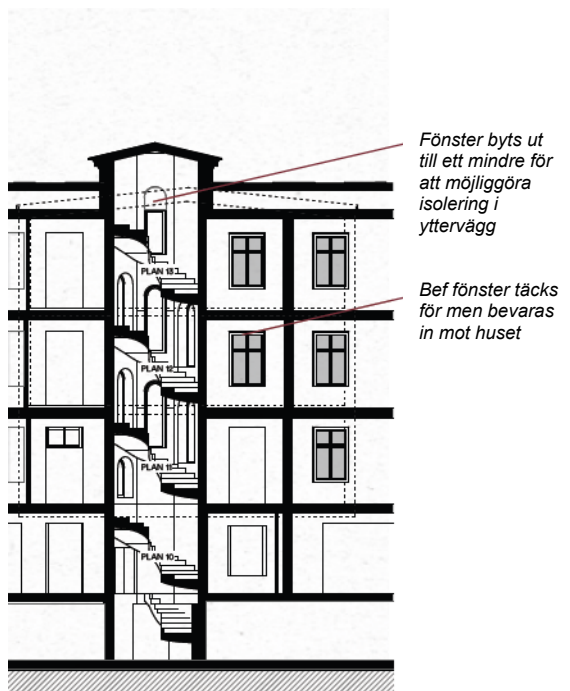
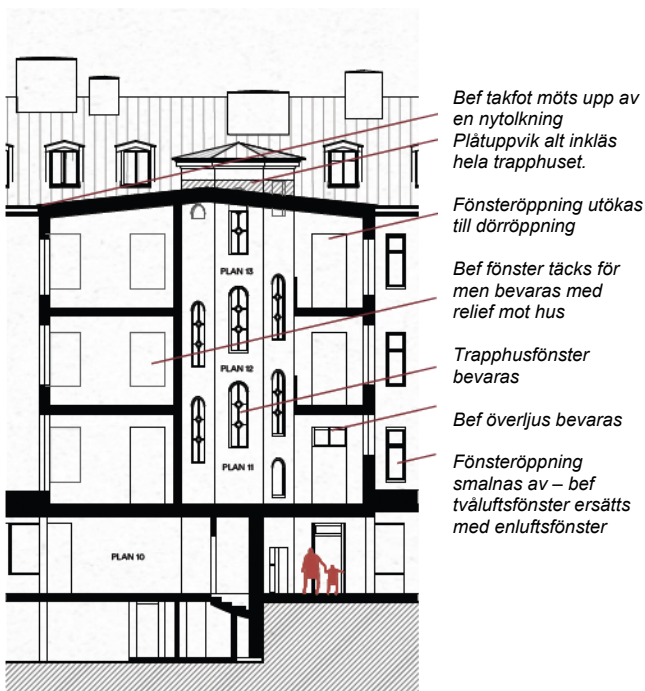
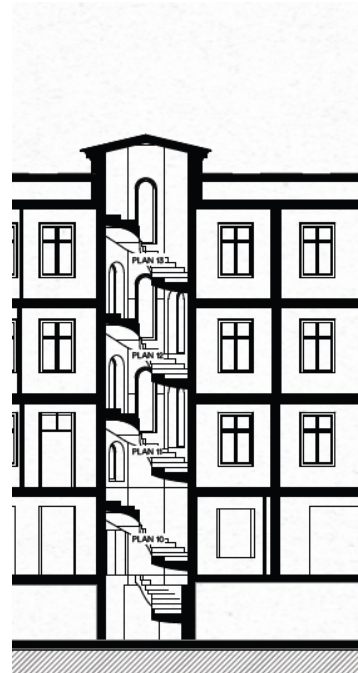
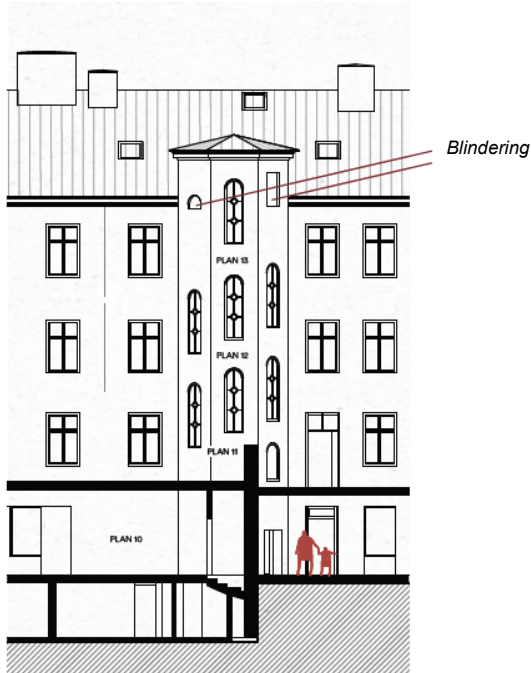
Den föreslagna länkbyggnaden sett från gården. Illustration: Fojab



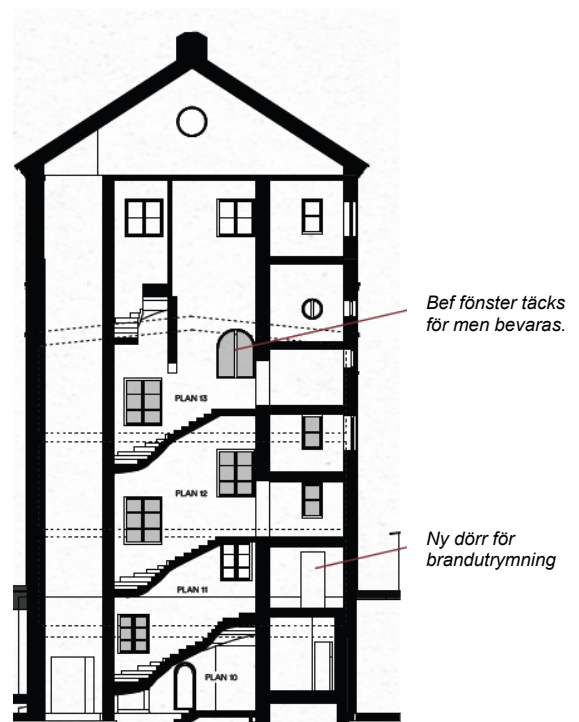
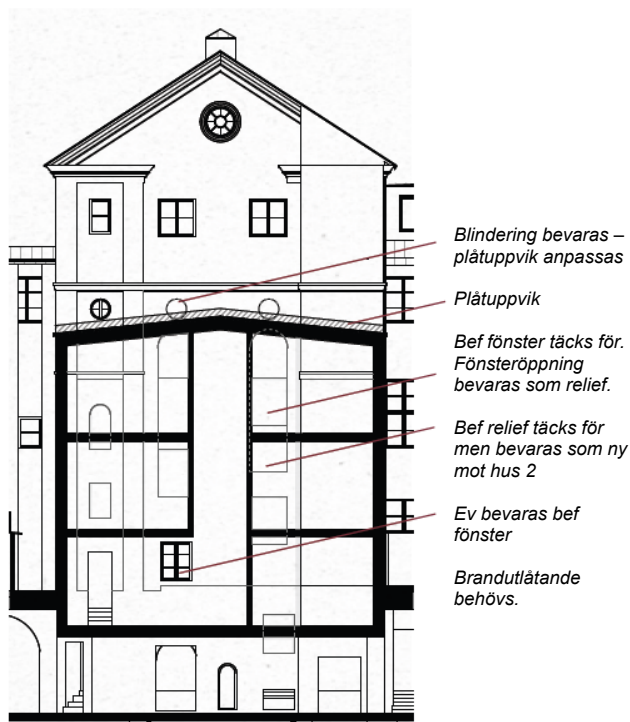
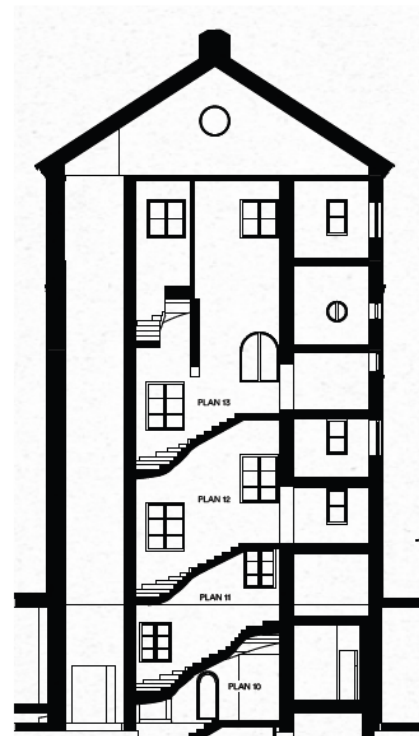
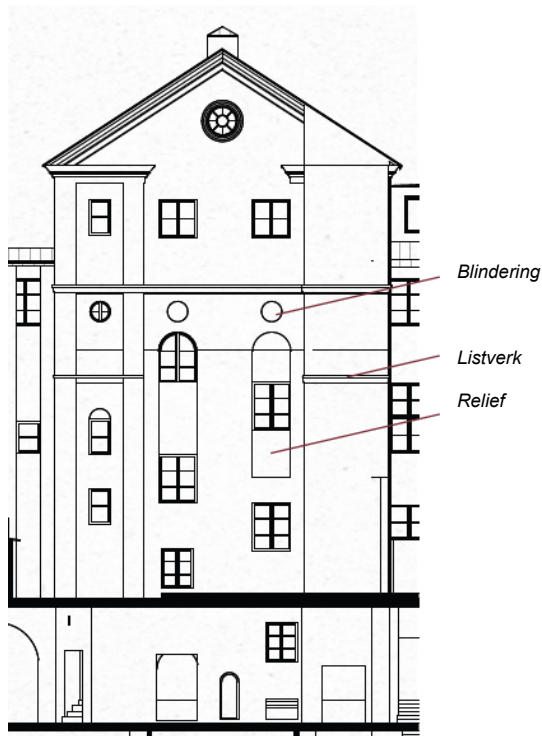
Sektion med föreslagna tillägg. Nya takkupor och hisstopp på huset till vänster mot Götgatan, ny länkbyggnad mellan befintliga byggnader samt ny takkupa på byggnaden till höger mot Repslagargatan. Illustration: Fojab.



Den nya länkbyggnaden ansluter mot befintliga fasader vilket påverkar ett antal fönster, blindfönster och reliefer. Dessa kommer att sparas så långt det är möjligt. I de fall inte fönstren kan bevaras föreslås istället blindfönster, öppningar eller avtryck i dess ursprungliga läge för att på så sätt bevara detaljer samt att läsbarheten i byggnaden fortfarande kan kvarstå.



Bilderna ovan visar byggnaden mot Götgatan med dess gårdsfasad och hur den föreslagna länkbyggnaden ansluter. Länkbyggnaden möter gårdsfasaden med samma takfotshöjd. Det befintliga trapphuset kan i det stora hela bevaras genom att länkbyggnaden får en öppning i bjälklaget. Några fönster behöver byggas om, eller utökas till dörröppningar. Illustrationer: Fojab



Bilderna ovan visar byggnaden mot Repslagargatan med dess gårdsfasad och hur den föreslagna länkbyggnaden ansluter. Ett antal fönster byggs in eller sparas som relief. Illustrationer: Fojab

Den befintliga norra gårdsbyggnaden med slutna brandgavel mot Götgatan föreslås få fönster. Fönstren föreslås placeras symmetriskt och för att bibehålla den slutna karaktären i viss utsträckning utförs fönsterna indragna, och lämnar plats åt större slutna partier i gaveln.

På det högre befintliga huset mot Götgatan föreslås utbyggnad av vindsvåning där nya takkupor utförs i mörk plåt med en varsam placering, indragna från takfoten. Ambitionen är att tilläggen anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och ansluter till det traditionella taklandskapet i Stockholm som är varierat, uppbrutet och i mörka kulörer.



Förslaget med takkupor på byggnaden till vänster samt fönster på gårdshusets brandgavel mot Götgatan. Illustration: Fojab

Mot Repslagargatan öppnas bottenvåningen upp genom att konvertera befintliga fönsteröppningar till entréer med en bibehållen valvgestaltning. Vidare föreslås en större entré med en stenomfattning, som är inpassad i den befintliga bebyggelsen. Taket föreslås få en längre sammanhållen takkupa.



Vy från Repslagargatan med nya entréer i bottenvåningen och en ny huvudentré till gallerian. Illustration: Fojab.

Allmän plats

En liten del av Götgatan närmast fastigheten ingår i planområdet. Staden är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Detaljplanen medger centrumändamål (C) och kontor (K) vilket bekräftar befintlig markanvändning och möjliggör en kombination av olika verksamheter som passar fastighetens centrala läge såsom handel, hotell, kontor, kulturverksamheter, lättare vård och övrig service. Detaljplanen medger även bostäder (B) i byggnaderna närmast Götgatan i likhet med gällande detaljplan.

Befintligt

Kvarteret Västergötland som idag omges av Sankt Paulsgatan, Repslagargatan, Götgatan och Högbergsgatan är ett av de äldsta kvarteren på Södermalm och har troligen varit bebyggt sedan medeltiden. Fastigheten Västergötland 21 utgörs av tre byggnader varav två är placerade mot Götgatan och en mot Repslagargatan. Den låga byggnaden mot Götgatan uppfördes 1838 och byggdes senare på med ytterligare en våning 1867, den inrymmer kontor och i bottenvåningen finns kommersiella lokaler. Den högre byggnaden uppfördes som ett bostadshus på 1870-talet och inrymmer idag vårdverksamhet och i bottenvåningen finns kommersiella lokaler. På 1920-talet uppförde KF Fastigheter byggnaden mot Repslagargatan för sitt bageri, idag inrymmer byggnaden kontor. Brunogallerian som etablerades i fastighetens inre under tidigt 2000-tal binder samman byggnadernas bottenvåningar och har entréer både mot Götgatan och Repslagargatan.

Dagens bebyggelse i kvarteret representerar olika tidsskeden, där den klassiska stenstaden och den industriella staden är de mest framträdande.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

GATA [Gata]

Motiv: Bekräftar befintlig markanvändning och att befintligt utfartsförbud från fastigheten finns kvar.

K [Kontor]

Motiv: Bekräftar befintlig markanvändning och möjliggör utbyggnad av ytor för kontor inom fastigheten.

C [Centrum]

Motiv: Bekräftar befintlig markanvändning och möjliggör utbyggnad av ytor för centrumändamål inom fastigheten.

B [Bostäder]

Motiv: Säkerställer fortsatt planstöd för bostäder i byggnaderna närmast Götgatan i likhet med gällande detaljplan.

Egenskapsbestämmelser**Generell bestämmelse** [Bostäder får inte finnas i bottenvåning.]

Motiv: Säkerställer att bostäder inte får finnas i bottenvåningen mot Götgatan som är ett viktigt publikt centrumstråk.

h1 [Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym.

h2 [Högsta nockhöjd är 48.5 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym.

h3 [Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym.

h4 [Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym. Takkupa ska möjliggöras med utformningsbestämmelse (f1).

h5 [Högsta nockhöjd är 54.5 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym.

h6 [Högsta nockhöjd är 48.5 meter över angivet nollplan. Därutöver får hisstopp uppföras med en högsta totalhöjd om 48.8 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym. Ny hisstopp möjliggörs till en högsta totalhöjd. Takkupor ska möjliggöras med utformningsbestämmelse (f1).

h7 [Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan. Därutöver får hisstopp uppföras med en högsta totalhöjd om 55.0 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens nockhöjd och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt befintlig volym. Befintlig hisstopp säkerställs med en högsta totalhöjd.

h8 [Högsta totalhöjd är 34.0 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens totalhöjd.

h9 [Högsta totalhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens totalhöjd.

h10 [Högsta totalhöjd är 39.0 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens totalhöjd.

h11 [Högsta totalhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens totalhöjd.

h12 [Högsta totalhöjd är 45.3 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen reglerar totalhöjd för tillkommande länkbyggnad i syfte att byggnaden ska anpassa sig till de befintliga byggnadernas skala.

h13 [Högsta totalhöjd är 49.5 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på den befintliga byggandens totalhöjd.

h14 [Högsta totalhöjd på gårdsbjälklag är 35,2 meter över angivet nollplan. Lanternin får uppföras på gård med en högsta totalhöjd om 37 meter över angivet nollplan.]

Motiv: Bestämmelsen är baserad på befintlig höjd för gårdsbjälklag samt att möjliggöra lanterniner på gård.

t1 [Tunnelreservat för tunnelbana.]

Motiv: Säkerställer befintligt tunnelreservat för tunnelbana.

t2 [Tunnelreservat för tunnelbana. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)]

Motiv: Säkerställer befintligt tunnelreservat för tunnelbana.

r1 [Byggnad får inte rivas.]

Motiv: Säkerställer att befintliga byggnader inte får rivas då den har höga kulturhistoriska värden.

r2 [Portik får inte rivas.]

Motiv: Syftar till att säkerställa att portiken inte rivs då den har ett högt kulturhistoriskt värde.

q1 [Portik och pardörr i trä ska bevaras.]

Motiv: Syftet är att bevara den ursprungliga portiken och dörrparet.

q2 [Byggnadens takutformning med flackt sadeltak utan takkupor mot gata och mansardtak med takkupor mot gård ska bevaras.

Huvudtrapphus ska bevaras inklusive kalkstensgolv, kalkstenstrappa, handledare i trä och glasat pardörrsparti.]

Motiv: Syftet är att bevara byggnadens takutformning, fasad och detaljer både exteriört och interiört som är viktiga för det kulturhistoriska värdet.

q3 Fasad mot gata inklusive äldre kopplade fönster ska bevaras. Putsad brandgavel utan fönster ska bevaras. Gårdsfasad och fönster som inte sammankopplas med tillkommande byggrätt ska bevaras. Fönsteraxel närmast söder om tillkommande byggrätt undantas bevarande.

Huvudtrapphus ska bevaras, inklusive kalkstensgolv, kalkstenstrappa och äldre trapphusfönster. Ursprungliga källarvalv och källartrappa ska bevaras.]

Motiv: Syftet är att bevara byggnadens fasad och detaljer både exteriört och interiört som är viktiga för det kulturhistoriska värdet.

q4 [Fasad mot gata ovan bottenvåning inklusive fönster ska bevaras. Fasad och fönster mot gård ska bevaras. Trapphusfasad och fönster som inte sammankopplas med tillkommande byggrätt bevaras.

Huvudtrapphus ska bevaras, inklusive kalkstensgolv, kalkstenstrappa, kakelbröstning, handledare i svart smide och glasade pardörrar.]

Motiv: Syftet är att bevara byggnadens fasad och detaljer som är viktiga för det kulturhistoriska värdet.

Utfartsförbud [Utfartsförbud mot Götgatan]

Motiv: Säkerställer utfartsförbud mot Götgatan.

f1 [Takkupor får uppföras till ett maxantal om sex stycken kupor mot Götgatan i öster och fem stycken kupor mot gård i väster. Varje kupa får vara högst 1,5 meter bred och ska placeras indragna minst 1,0 meter från takfot. Kupornas tak ska utformas i samma material och kulör som taket i övrigt.]

Motiv: Möjliggör takkupor mot Götgatan samt mot gård och begränsar dessa i utbredning och antal med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde.

f2 [Takkupor får uppföras mot Repslagargatan till en högsta totalhöjd om 50,9 meter över angivet nollplan. Takkupor får ej placeras närmare än 0,8 meter från fastighetsgräns. Takkuporna får

vara sammanbyggda och bilda en förlängd takkupa. Material och kulör ska utföras som taket i övrigt.]

Motiv: Möjliggör en längre sammanbyggd takkupa mot Repslagargatan längsmed hela taket. Begränsar takkupans höjd och säkerställer att material och kulör utförs likt omgivande byggnader.

f3 [Fasad ska utföras i ljus puts utan skarvar och tak ska utformas med svart plåt. Fönster ska placeras symmetriskt och utformas med tunna profiler. Takfotshöjd ska anpassas till intilliggande byggnad i öster.]

Motiv: Syftet är att hålla en god och hög arkitektonisk kvalitet och att den nya länkbyggnaden ska inordnas och anpassas till befintliga byggnader.

b1 [Lägsta nivå för schaktning är 16.0 meter över nollplanet. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)]

Motiv: Bekräftar befintlig begränsning gällande schaktning.

k1 [Taktäckning ska utföras i skivtäckt mörk plåt.

Fasad mot gata ska utföras med slätputsad fasad med enkel klassicistisk dekor och markerad takfot. Fönster mot gata ovanför bottenvåning ska utformas i trä med kopplade bågar och tvålufts-fönster med spröjsad ytterbåge. Ytterdörr ska utformas lika befintlig avseende material, utförande och detaljering.

Ändring av interiör ska utföras med särskild hänsyn till bevarade äldre rum, dörrar, golv, snickerier och takstuckatur.]

Motiv: Säkerställer takets material och kulör i utifrån byggnadens kulturhistoriska värden. Bestämmelsen skyddar och bevarar byggnadens kulturhistoriskt värdefulla exteriöra delar. Syftar till att hänsyn ska tas till byggnadens inre kulturhistoriska värde vid förändringar.

k2 [Taktäckning ska utföras i skivtäckt mörk plåt.

Ändring av fönsteraxel närmast söder om tillkommande byggrätt ska utföras med särskild hänsyn till befintlig fönsterutformning.

Ändring av fasad som sammankopplas med tillkommande byggrätt ska utföras varsamt. Mot tillkommande byggrätt får högst tre håltagningar utföras genom förlängning av befintliga fönsteröppningar. Fasad och blinderingar ska utföras i puts lika befintlig. Ändring av övriga fönster utförs med särskild hänsyn till befintliga fönsternischer och fönsterbänkar. Befintliga fönster bibehålls i inflyttat läge.

Ändring av interiör ska utföras med särskild hänsyn till bevarade äldre rum, dörrar, golv, snickerier och takstuckatur.]

Motiv: Säkerställer takets material och kulör i utifrån byggnadens kulturhistoriska värden. Bestämmelsen skyddar och bevarar

byggnadens kulturhistoriskt värdefulla exteriöra delar vid sammanbyggnad av ny länkbyggnad. Syftar till att hänsyn ska tas till byggnadens inre kulturhistoriska värde vid förändringar.

k3 [Taktäckning ska utföras i mörk plåt.

Ändring av gatufasadens bottenvåning, genom tillägg av entréer, får utföras. Högst sex håltagningar får utföras genom förlängning av befintliga fönsteröppningar. Utöver detta får ytterligare en håltagning utföras till en största bredd om 3,8 meter där entré markeras med breddad stenomfattning och rak överkant.

Ändring av fasad som sammankopplas med tillkommande byggrätt ska utföras varsamt. Mot tillkommande byggrätt får högst en ny håltagning, utformad med särskild hänsyn till befintlig kakelbröstning, utföras. Fasad och blinderingar ska utföras i puts lika befintlig. Ändring av fönster utförs med särskild hänsyn till befintliga fönsternischer och fönsterbänkar. Befintliga fönster bibehålls i inflyttat läge.

Nya fönster i brandgavel ska utföras i trä och placeras symmetriskt med maximalt fem fönster per våning i tre våningar. Fönster ska placeras centrerat på gaveln och minst 3,5 meter från hörn.

Entrédörr till huvudtrapphus ska utformas lika befintlig avseende material, utförande och detaljering.

Ändring av interiör ska utföras med särskild hänsyn till äldre bröstning i glaserat tegel, fönsterbänkar i marmor och äldre klinkergolv.]

Motiv: Säkerställer takets material och kulör i utifrån byggnadens kulturhistoriska värden. Möjliggör nya entréer genom förlängning av befintliga fönster samt en ny huvudentré mot gata och att hänsyn tas till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde.

Bestämmelsen skyddar och bevarar även byggnadens kulturhistoriskt värdefulla exteriöra delar vid sammanbyggnad av ny länkbyggnad. Möjliggör nya fönster i brandgavel och att hänsyn tas till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde. Syftar till att hänsyn ska tas till byggnadens inre kulturhistoriska värde vid förändringar.

Generell bestämmelse [Bygglov krävs för ändring samt underhåll av byggnadsdelar med skydds- och varsamhetsbestämmelser, exteriört och interiört.]

Motiv: För de delar i kvarteret som har skydds- och varsamhetsbestämmelser gäller utökad lovplikt i syfte att ge möjlighet till stöd, diskussion och kontroll av underhåll och ändringar som kan påverka det kulturhistoriska värdet.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att delar med höga kulturhistoriska värden inte förvanskas

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Västergötland 21, som ägs av en privat aktör samt del av fastigheten Södermalm 7:87 som ägs av Stockholms stad.

Rättigheter

Inom planområdet finns en rättighet för tunnelbana som löper diagonalt över planområdet. Rättigheten fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner helt upphör att gälla inom planområdet. Det innebär att P2001-15050, Pl-4200A och Pl-7280 upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fastigheten är idag ansluten till det befintliga ledningsnätet för den tekniska försörjningen. Det gäller vatten, avlopp, dagvatten, el, tele, fjärrvärme.

Utbyggnad allmän plats

Inga ändringar föreslås i den del av detaljplanen som omfattar allmän plats med markanvändningen gata.

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheterna är ansluten till de kommunala näten för dricks- och spillvatten.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Staden ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för blivande tomträttsfastigheter. Byggaktör ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för blivande fastigheter med äganderätt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Inga kostnader för genomförandet bedöms uppstå till följd av planläggning för staden.

Planavgift

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplan.

Ersättningsanspråk

Ersättning utgår inte som följd av rivningsförbud, skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Avtal upprättas mellan fastighetsägaren och staden innan detaljplanen går till antagande.

Drift allmän plats

Trafikkontoret i Stockholm stad ansvarar för drift av anläggningar inom allmän platsmark med användningen GATA.

Drift vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar i koppling till området.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	januari 2026 – februari 2026
Granskning	oktober – november 2026
Antagande	februari 2027
Laga kraft, tidigast	mars 2027

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och eventuella marklov.

Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse, anläggningar och utemiljöer på kvartersmark.

Kulturvärden

Rivningsförbud

Befintliga byggnader inom fastigheten Västergötland 21 får inte rivas. Även befintlig portik mot Götgatan har rivningsförbud. Planbestämmelse om rivningsförbud (r1 och r2) finns på plankartan.

Bevarandekrav

Plankartan har skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse.

Ändrad lovplikt

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

Planeringsunderlag

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Historisk inventering samt inomhus- och porgasundersökning* (TAM Group, 2025)
- *Brandtekniskt utlåtande* (Brandkonsulten, 2025)
- *Dagvatten- och skyfallsutredning* (WSP, 2025)
- *Kulturmiljöanalys* (Tengbom, 2025)
- *Kulturhistorisk konsekvensanalys* (Tengbom, 2025)
- *Dagsljusutredning* (Fojab, 2025)

Övrigt underlag

- *Solstudier* (Fojab, 2025)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande plan P2001-15050 fick laga kraft 2003. Planen medger bostäder, kontor, handel och vård i gathusen mot Götgatan samt handel och kontor i byggnader på gård och mot Repslagargatan. Befintlig bebyggelse är belagd med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Ingen genomförandetid återstår.

I en mindre del av planområdet som omfattar Götgatan finns gällande plan Pl 7280 (laga kraft 1981) och Pl 4200A (laga kraft

1954). Inom aktuellt område medges gatumark och genomförandetiden har gått ut.

Översiktsplan

Planområdet är beläget på Södermalm, nära Slussen, som är en centrumnod av betydelse för kollektivtrafik och stadsliv och är under utveckling. Fastighetens närhet till Slussen och Götgatan gör att det är av vikt hur den förvaltas för att bidra till stadsmiljön. Stadsbyggnadsmålet en god offentlig miljö är viktigt att beakta under planprocessen. Målet att stärka stadens attraktionskraft är också relevant för planen, där kulturmiljön i området bör nyttjas som en resurs att åstadkomma intressanta och identitetsstarka miljöer.

Byggnadsordningen

Kvarteret är en del i stenstaden, där ny bebyggelse enligt byggnadsordningen ska utformas så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas. Omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningarna till bostäder ska undvikas. Nya byggnader ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar.

Kommunala beslut i övrigt

Vid beslut om start-PM den 12 december 2024 beslutade stadsbyggnadsnämnden att planförslaget skulle redovisas för nämnd innan den skickades ut på samråd. Nämnden godkände redovisning innan samråd den 6 november 2025 § 22.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården avseende Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115]. Planområdet ligger även inom riksintresseområde gällande hindersfritt område avseende Bromma flygplats samt inom Försvarmaktens påverkansområde för väderradar.

Stadsplanestrukturen vid Götgatan kan härledas till 1600-talet med bevarad gatusträckning och en gatubredd om 10-12 meter och delvis omgiven av äldre bebyggelse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Luftföroreningar avseende kvävedioxid har ett dygnsmedelvärde mellan 24 – 30 µg/m³, miljökvalitetsnormen är att klara 60 µg/m³ i dygnsmedelvärde. För PM10 är årsmedelvärdet 10 – 15 µg/m³ och

miljökvalitetsnormen att klara är 40 µg/m³ i årsmedelvärde. Det innebär att miljökvalitetsnormer för luft inte överstigs.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Riddarfjärden (SE 658020-162623) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Enligt VISS november 2025 har Mälaren-Riddarfjärden otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Riddarfjärden är måttlig ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus till 2027. Undantag och tidsfrister från kraven att nå god status finns för både ekologiska och kemiska miljökvalitetsnormer.

Stockholms stad tar fram lokala åtgärdsprogram (LÅP) för stadens vattenförekomster. Åtgärdsprogrammen anger vilka åtgärder som behöver genomföras i befintlig miljö för att uppnå EU:s miljökvalitetsnormer. Lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Riddarfjärden beslutades år 2023. Inga åtgärder föreslås specifikt inom planområdet.

Miljö

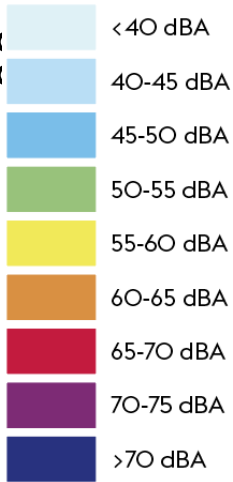
Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Platsen är idag hårdgjord.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

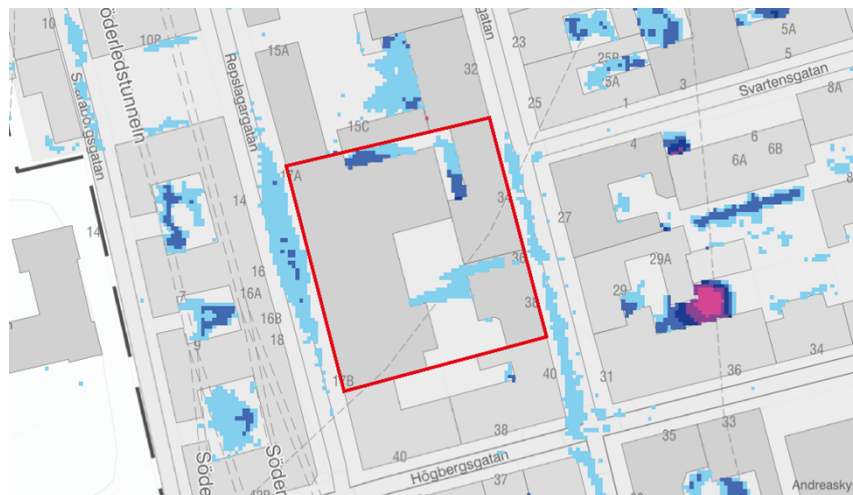
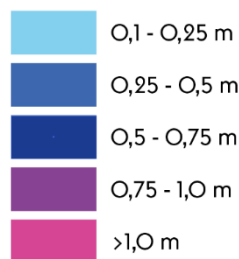
Planområdet utsätts för trafikbuller från både Götgatan och Repslagargatan. Ljudnivån är enligt stadens bullerkartering mellan 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå vid befintliga fasader mot både Götgatan och Repslagargatan.



Bullerkarta över befintlig situation för väg och tåg, 2m ekvivalent ljudnivå från 2022, aktuellt planområde i röd ruta

Risk för översvämning

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar inte på någon omfattande översvämningsrisk eller instängda områden vid ett kraftigt skyfall.



Skyfall vid 100-årsregn max vattendjup, aktuell fastighet markerat med rött

Förorenad mark

Inom planområdet har det tidigare funnits verksamheter som använt ämnen med risk för spridning av förorening. Enligt Länsstyrelsens EBH-stöd är denna klassad till riskklass 4 – liten risk. Länsstyrelsen bedömer detta vara verksamhet där hantering av lösningsmedel och petroleumprodukter varit aktuell. Norr om planområdet har det dessutom funnits en före detta textilindustri. Det finns sedan ett antal ej riskklassade verksamheter öster om och söder om av planområdet.

Luften i byggnaden samt porluften under betonggolv har undersökts inom fastigheten Västergötland 21. Genom detta har en översiktlig bedömning av föroreningssituationen tagits fram baserat på föroreningar associerade till klorerade lösningsmedel och petroleumprodukter. Resultaten visar på halter av lösningsmedel och petroleumprodukter men halterna underskrider aktuella riktvärden och även för de beräknade gränsvärden för inomhusluft och porgas.

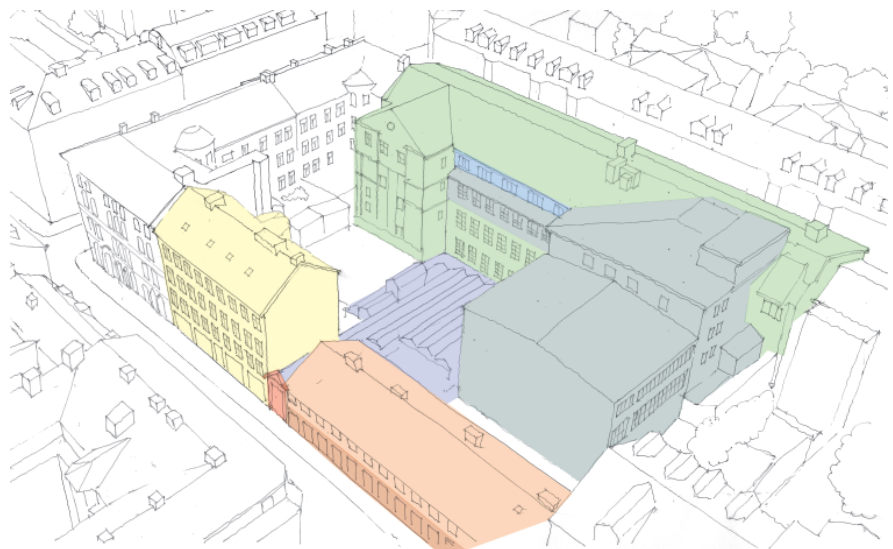
Geotekniska förhållanden

Enligt stadens kartläggning av grundläggningsförhållanden ligger fastigheten inom ett område som består av fyllnadsmassor och isälvsediment. Området har varit en del av centrala staden under lång tid varför fyllnadsmassornas ursprung är oklar.

Kulturmiljö

Kvarterets historia sträcker sig tillbaka till 1600-talet, då gatunätet längs med Götgatan anlades och bebyggdes med stenhuskvarter. Dagens bebyggelse i kvarteret är uppförd under olika perioder och representerar olika tidsskeden, där den klassiska stenstaden och den industriella staden är de mest framträdande. I samband med planarbetet har en kulturmiljöanalys (Tengbom, 2025) tagits fram som beskriver kvarteret och redovisar de värdebärande karaktärsdragen exteriört och interiört.

	DEN ÄLDRE STENSTADEN PORTIK 1650-1750-TAL
	DEN ÄLDRE STENSTADEN NYBYGGNAD 1830-TAL
	DEN ÄLDRE STENSTADEN PÅBYGGNAD 1860-TAL
	DEN KLASSISKA STENSTADEN NYBYGGNAD 1870-TAL
	DEN INDUSTRIELLA STADEN NYBYGGNAD 1920-TAL
	DEN INDUSTRIELLA STADEN TILLBYGGNAD 1930-TAL
	DEN POSTINDUSTRIELLA STADEN ÄNDRING 1990-2000-TAL
	DEN POSTINDUSTRIELLA STADEN GALLERIAN 2010-TAL



Indelning av fastighetens olika typer av bebyggelse. Bild: Tengbom

Portiken mot Götgatan

Mot Götgatan finns en portik som uppfördes under perioden mellan 1650-tal – 1750-tal och dess funktion är en rest av en äldre muromgärdad trädgårdsanläggning.



Foto 1885, fotograf Kasper salin.

Källa: Stadsmuseet

Värdebärande karaktärsdrag

Stadsmiljö och exteriör

- Hög äldre putsad 1600-1700-talsportik som sammanlänkar byggnaderna mot Götgatan och fungerar som entré till den inre gårdsmiljön/gallerian.
- Klassicistiskt formspråk med pilasteromgärdad valvbåge, tympanongavel med avslutande dekorationer i form av klot på enkla baser.
- Bevarad äldre pardörr i trä.

Hus 1 mot Götgatan

Den lägre byggnaden mot Götgatan uppfördes på 1830-talet och byggdes på med en våning på 1860-talet. Byggnaden representerar det tidig 1800-talets småskaliga stadsutveckling. I samband med ombyggnationen på 1860-talet fick byggnaden sitt flacka sadeltak och fasader i avskalad klassicism. Byggnaden har inhyst ett bageri.



Den lägre byggnaden (hus 1) mot Götgatan. Foto: Tengbom

Värdebärande karaktärsdrag

Stadsmiljö och exteriör:

- Bevarad äldre stadsskala i två plan som underordnar sig intilliggande byggnader, synliggör karaktärsskapande brandgavlar och möjliggör siktlinjer mot bakomliggande gårdsbebyggelse.
- Långsträckt, horisontellt betonad byggnadsvolym med symmetriskt arrangerade fönsteraxlar.
- Enkelt formspråk med låg sockel, slätputsade fasader med enkel klassicistisk dekor, markerad takfot, plåttäckt sadeltak och plåttäckta skorstenar.

- Huvudentréns enkla naturstensomfattning och bevarad äldre pardörr i trä med överljusfönster.
Bevarat ursprungligt mansardtak i svartmålad plåt mot gården.

Interiör:

- *Bottenvåning med bevarade delar av den ursprungliga entréhallen med ursprunglig/äldre ytterdörr med överljusfönster, äldre glasat pardörrsparti med spröjs och ovanförliggande bågformat spröjsat överljusfönster, ursprungligt kalkstensgolv, ursprunglig kalkstenstrappa, handledare i trä.*
- *Våning 1 tr, med äldre fönsteromfattningar och fönsternischer med släta paneler mot gatan. Kopplade fönster med två spröjsade lufter i den yttre bågen enligt äldre förlaga.*
- *Rum på våning 1 tr med bevarad äldre karaktär: pardörrar med speglar, profilerade dörrfoder, höga profilerade golvsocklar, brädgolv med fris, profilerade takstucklister.*

Hus 2 mot Götgatan

Den södra högre byggnaden mot Götgatan uppfördes under tidigt 1870-tal i fyra våningar med underliggande källare. Arkitekturen präglas av en för 1870- och 80-talen tidstypisk nyrenässans med symmetrisk fasaduppbyggnad, kvaderrusticerad bottenvåning med pilasteromgärdad portik, slätputsade fasader med enkel klassicistisk dekor och plåttäckt sadeltak.



Hus 2 mot Götgatan

Foto: Tengbom



Ursprunglig entré

Foto: Tengbom

Värdebärande karaktärsdrag

Stadsmiljö och exteriör:

- Byggnad i fyra våningar som inordnar sig i den klassiska stenstadens byggnadsskala.
- Karaktärsskapande brandgavel mot Götgatan.
- Enkelt klassicerande formspråk med kvaderrusticerad sockelvåning, ovanförliggande slätputsade fasader med klassicerande detaljer och markerad takfot.
- Huvudentrén klassicerande portal och bevarad äldre pardörr i trä.
- Bevarade äldre kopplade fönster med korspost och fyra lufter.
- Enkel, slätputsad gårdsfasad med utskjutande trapphus.

Interiör:

- Källare med bevarad äldre stomme, muröppningar, tunnvalv och källartrappa med plansteg i kalksten.

Bottenvåning:

- Bottenvåning med bevarade delar av den ursprungliga entréhallens planlösning med ursprunglig ytterdörr och kalkstensgolv.
- Kopplade fönster på våning 1-3 tr med spanjolett, fönsterbänk i trä och profilerade fönsterfoder. Fönstersmygpaneler med speglar eller släta paneler.
- Rum på våning 1-3 tr med bevarad äldre karaktär: pardörrar med speglar, glasad pardörr mot trapphus/vilplan, profilerade dörrfoder, höga profilerade golvsocklar, brädgolv med fris samt profilerade takstucklister.
- Trapphus med vilplan och plansteg i kalksten, valvformade fönsteröppningar med putsade nischer, fönsterbänkar i trä, dekorativt spröjsade ytterbågar, handledare i trä.

Hus 3 mot Repslagargatan

I början av 1920-talet förvärvades de två fastigheterna mot Götgatan (hus 1 och 2) samt bakomliggande fastigheter mot Repslagaregatan av Kooperativa förbundet (KF). Fastigheterna slogs samman och Västergötland 21 tillskapades. Syftet var att uppföra en ny modern industribyggnad för bageriverksamhet. De två byggnaderna mot Götgatan bevarades och integrerades i verksamheten. Hus 3 mot Repslagargatan uppfördes på 1920-talet och bestod av tre huvudplan, vindsplan och källarplan samt en gårdsöverbyggnad med lanternin. På 1930-talet genomfördes större om- och tillbyggnader mot gården.

Värdebärande karaktärsdrag

Stadsmiljö och exteriör:

- 1920-talets byggnadsvolym i fyra våningar som inordnar sig i den klassiska stenstadens byggnadsskala.
- Formspråk i tidstypisk 1920-talsklassicism med putsade fasader, symmetriska fönsteraxlar, naturstensdetaljer kring entréer, valvformade fönster i bottenvåningen, höga spröjsade fönster i de två ursprungliga bagerilokalerna och lägre, spröjsade fönster i den tidigare mjölvinden vån 3 tr.
- Trapphusflygel mot gården med ursprungligt entréparti med ekdörr och pilasteromfattning samt bröstning i natursten. Karaktärsskapande tempelgavel.
- 1930-talets industritillbyggnad mot gården med putsade fasader och sammanhängande fönsterpartier i långa rader.



Byggnaden mot Repslagatgatan. Foto: SBK

Interiör:

- Bevarat trapphus från 1920-talet med hög bröstning i kakel som följer med in i fönstersmygarna. Handledare i svart smide, vilplan och trappsteg i kalksten. Glasade pardörrar i ek. Kopplade, spröjsade fönster med spanjolett, fönsterbänk i kalksten. Industrihiss och våningsplansdörrar i stål.
- Bevarat trapphus från 1930-talet med vilplan och plansteg i terrazzo, handledare i svart smide, wc-dörrar i ek och våningsplandörrar i stål. Bevarad industrihiss med ståldörrar.
- Bevarad hög bröstning i glaserat tegel (ofta senare övermålat) längs ytterväggar och fönsternischer på byggnadens tre ursprungliga huvudvåningar (byggnaden från 1920-talet).

- Fönsternischer med vinklad marmorbänkskiva och bevarat äldre klinkergolv (byggnaden från 1920-talet).
- Bevarade kopplade, ospröjsade 1930-talsfönster med spanjolett, putsad fönsternisch och vinklad marmorbänkskiva (byggnaden från 1930-talet).

Senare förändringar

Från 1950-talet och framåt har en rad förändringar och ombyggnader inom fastigheten gjorts. Kring 2002 och 2003 byggdes kvarteret om till en galleria med nya och större butikslokaler, glastäckning av innergården och ny entrépassage från Götgatan.

Värdebärande karaktärsdrag

Gårdsmiljön

- Ovanför gårdsbjälklaget öppet gårdsrum med omgivande byggnader i tidstypisk utformning som representerar för kvarterets historiska utveckling.

Fornlämningar

Västergötland 21 ligger inom ett fornlämningsområde som omfattar stora delar av Stockholms innerstad och angränsande vattenområden, stadslager L2015:7789 (RAÄ Stockholm 103:1). Inom området kan kulturlager från medeltid och 1600-tal påträffas. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark eller vatten ska tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen. Information om fornlämning finns på plankartan.

Stadsmuseets klassificering

Fastigheten inventerades av Stadsmuseet 1979. Byggnaderna närmast Götgatan är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaden mot Repslagargatan är markerad med gult, vilket betyder att byggnaden har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Inför samråd har en kombinerad kulturmiljöanalys och antikvarisk förundersökning tagits fram. Utredningen förespråkar en grön klassning av hela kvarteret. Stadsmuseet delar denna bedömning.

Fysisk miljö

Kvarteret har en två – fyra-våningsskala mot Götgatan, och en fyra-våningsskala mot Repslagargatan. Bottenvåningen innefattar

galleria, som löper genom fastigheten och kan nås både från Götgatan och Repslagargatan.

Sociala förhållanden

Götgatan är ett av Stockholms innerstads mest centrala urbana stråk med en rik blandning av bostäder, arbetsplatser, butiker, restauranger och service vilket ger ett varierat stadsliv. Förslagets länkbyggnad kopplas till den befintliga gatubyggnadens huvudentré mot Götgatan. Mot Repslagargatan föreslås flera entréer öppnas upp till den kommersiella bottenvåningens lokaler, vilket möjliggör nya flöden genom kvarteret. De nya entréerna och verksamheter i bottenvåningen annonseras i gatubilden och bidrar till att stärka Repslagargatans urbana karaktär.

Teknik

Planområdet är försett med all teknisk försörjning som vatten, avlopp, fjärrvärme och el.

Service

Planområdet ligger centralt på Södermalm med närhet till både kommersiell och offentlig service.

Trafik

Planområdet ligger centralt i Stockholms innerstad i direkt anslutning till Götgatans gångstråk och nära tunnelbanestationerna Slussen och Medborgarplatsen. Det innebär goda förutsättningar att nå planområdet till fots, med cykel eller med kollektivtrafik.

Götgatan är tillgänglig för cykeltrafik och på Repslagargatan finns cykelbana markerad i båda riktningarna. För verksamma inom kvarteret finns cirka 50 cykelparkeringsplatser i källarplan som nås via lasthissen vid Repslagargatan.

Hela fastigheten försörjs av ett gemensamt lastfar som nås via Repslagargatan. Här sker samtliga leveranser till de kommersiella lokalerna. I lastfaret ryms avfallshantering för hushållssopor och kylt soprum för matavfall. Ytterligare miljörum för sortering av wellpapp och övrig avfallssortering finns i källaren med direktaccess från lasthissen.

Bilparkering saknas i fastigheten.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Bedömningen bygger på kriterier i 5 § i miljöbedömningsförordningen.

Detaljplanen innebär viss påverkan på kulturvärden, men bevarar bebyggelsen inom kvarteret genom rivningsförbud, skydds- och verksamhetsbestämmelser. Nya entrépartier mot Repslagargatan bedöms ge förbättrad tillgänglighet och funktion utan att byggnadens historiska uttryck går förlorat. Nya fönster på brandgaveln mot Götgatan tillåts men bedöms inte påverka kulturvärden märkbart.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Den tillkommande bebyggelsen ger endast marginell skuggspridning i ett redan tätbebyggt kvarter och medför inte överskridande av miljökvalitetsnormer för luft eller vatten. Dagvatten fördröjs lokalt och avleds via befintligt system utan tillförsel av föroreningar till Mälaren-Riddarfjärden, och skyfallsrisken hanteras genom anpassad byggnadskonstruktion och lokala åtgärder. Befintlig potentiell förorening i marken är låg och påverkar inte planens genomförande. Trafikbuller ligger under åtgärdsnivåer, vibrationsrisk saknas och översvämningsrisken är hanterbar utan påverkan på omgivningen. Förslaget bidrar dessutom positivt till social hållbarhet genom fler arbetsplatser, förbättrade flöden för gång- och cykeltrafik samt ökad upplevd trygghet, utan negativa effekter för barn, jämlikhet eller riksintressen.

Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i resterande delar av planbeskrivningen.

Bostadsförsörjning

Gällande detaljplan tillåter bostäder i de två husen mot Götgatan vilka idag endast inrymmer kontor, handel och lättare vård. Planförslaget ger fortsatt möjlighet att anordna bostäder i dessa hus.

Miljö

Kulturhistoriskt värdefull miljö

De föreslagna fysiska tilläggen består av en ny länkbyggnad på gården, nya entréer mot Repslagargatan, fönster på en brandgavel mot gården samt takkupor mot Repslagargatan och på ett av husen vid Götgatan. I samband med planarbetet har en kulturhistorisk konsekvensanalys (Tengbom, 2025) tagits fram.

Den nya gårdsbyggnaden integreras varsamt med befintlig bebyggelse genom att bevara karaktäristiska gavlar och kulturhistoriska interiörer, trots att vissa fönsterfunktioner försvinner. Nya entréer och fönster på huset mot Repslagargatan bedöms bidra positivt till stadsmiljön och bevara byggnadens industriella karaktär.

Takkupor mot Götgatan anses inordna sig i stadsmiljön och taklandskapet medans de takkupor kuporna mot gården och den långa sammanhängande takkupan mot Repslagargatan ger en negativ påverkan på taklandskapet och stadsmiljön, då dessa anses vara för omfattande och främmande för områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förslaget inordnar sig i stadsmiljön och som helhet innebär en god avvägning mellan olika intressen.

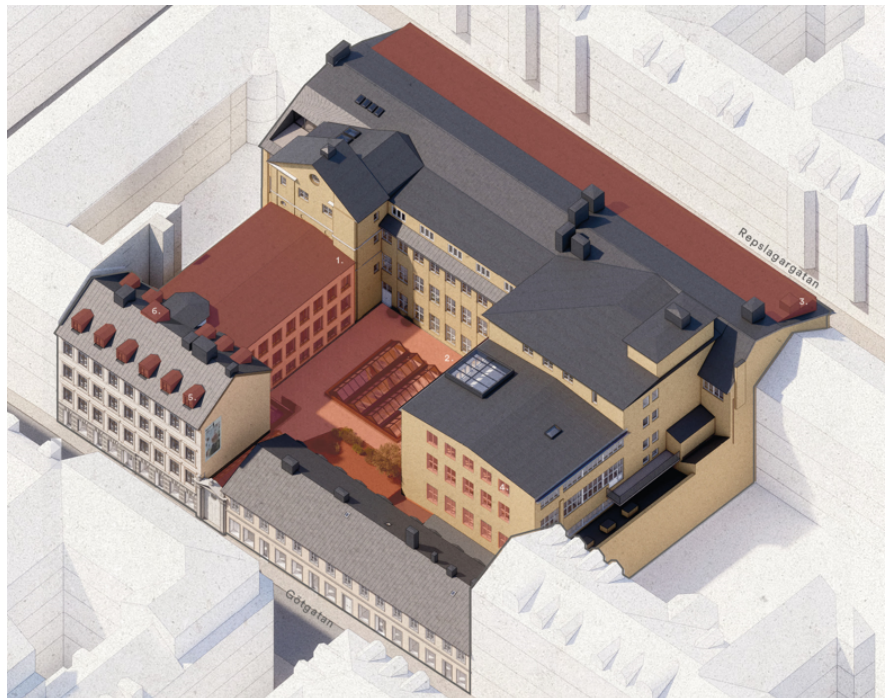


Bild som visar föreslagna förändringar markerade i rött. Illustration: Fojab.

Nya takkupor på hus vid Götgatan

Förslaget innebär att sex nya takkupor tillkommer mot gata och fem takkupor och hisstopp mot gård. Takkuporna föreslås placeras i takfallet och utformas med smäckra proportioner och att materialen ska vara lika befintligt tak.

Från gatan och allmän plats bedöms takkuporna som tillägg som inordnar sig i taklandskapet och vara förenliga med byggandens kulturhistoriska värde.

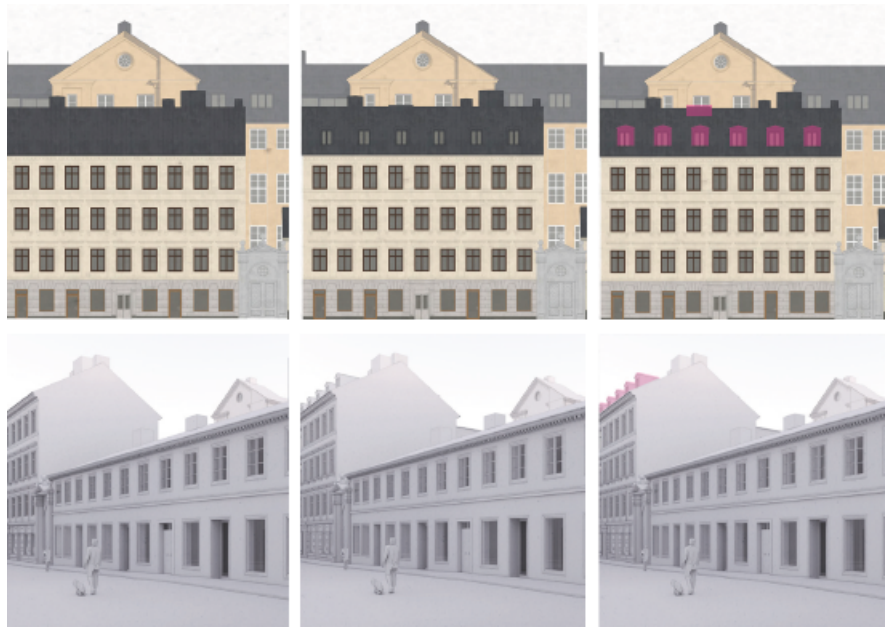


Bild som visar befintlig situation mot Götgatan samt föreslagna takkupor rosamarkerade. Illustrationer: Fojab.

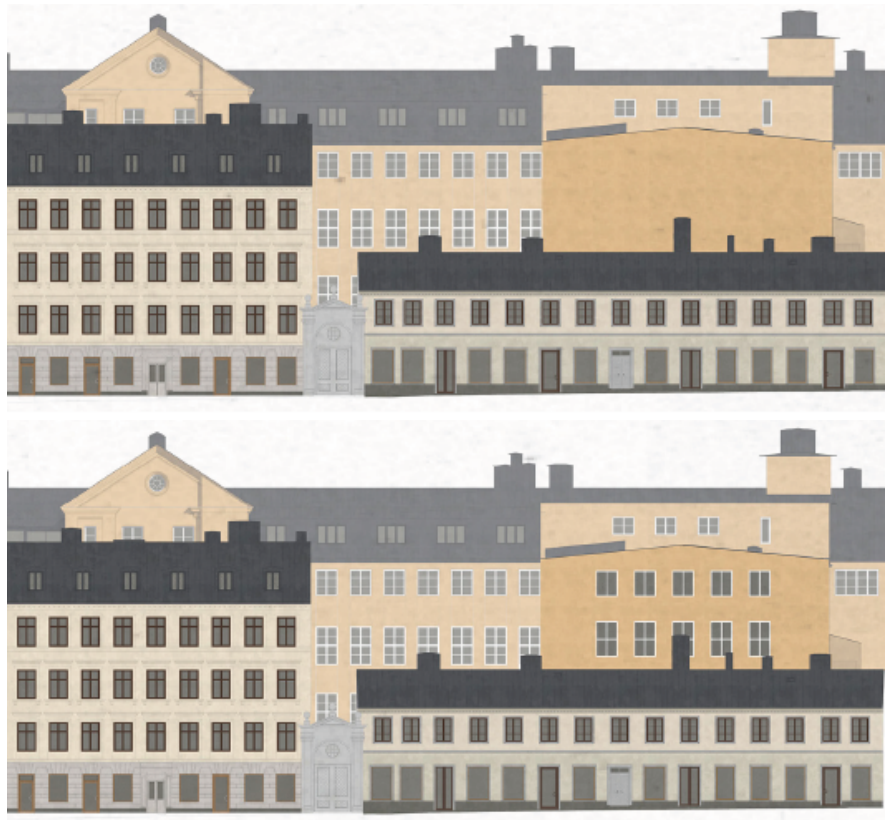
Mot gården framträder föreslagna takkupor som ett större tillägg i den befintliga byggnadens taklandskap. Det bredare gårdsrummet och det mindre avståndet mellan gårdsbjälklag och takfall gör att takkuporna upplevs som ett mer framträdande inslag i gårdsmiljön. I kombination med de från gården tydligt framträdande befintliga skorstens- och teknikhuvarna innebär tillkommande takkupor en markant ökning av antalet uppskjutande element i takfallet.

Sammantaget bedöms föreslagna takkupor mot gatan inordna sig i stadsmiljön, taklandskapet och den befintliga byggnadsvolymen på ett medvetet sätt medan takkuporna mot gården bedöms medföra negativ påverkan på upplevelsen av taklandskapet och den befintliga byggnadsvolymen.

Nya fönster på gårdshus med brandgavel mot Götgatan

Föreslagna nya fönster innebär att den idag slutna gaveln ersätts av en uppglasad gavel och att karaktären av brandgavel försvinner. Den breda slutna gaveln, som i kombination med flackt sadeltak bryter stenstadens mer slanka byggnadsvolymer, får ett mer öppet

uttryck. Utformningen avseende storlek, antal och placering skapar en medvetet avvägd balans mellan fönsteryta och murverkan. Föreslagen ändring bedöms vara positiv för stadsmiljön kring Götgatan. Ändringen bedöms inte påverka möjligheten att avläsa och uppleva 1930-talets industritillbyggnad. Föreslagna nya gårdsfönster bedöms vara förenliga med byggnadens kulturhistoriska värde.



*Fasaden mot Götgatan med föreslagna fönster på gårdshusets brandgavel.
Illustrationer: Fojab.*

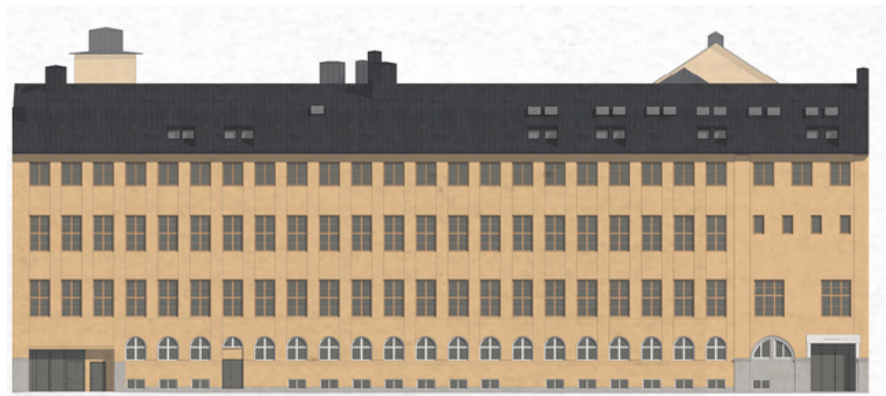
Nya länkbyggnad på gården

Den nya länkbyggnaden förbinder huset vid Repslagargatan med ett av husen vid Götgatan. Volym- och gestaltningsmässigt bedöms föreslagen ny gårdsbyggnad inordna sig i den befintliga stads- och gårdsmiljön. Länkbyggnaden får samma takfotshöjd som intilliggande hus mot Götgatan. De karaktärsbärande gavlarna bevaras. För de två byggnader som kopplas ihop innebär förslaget att delar av gårdsfasaderna byggs för. Fasaderna, trapphusen och fönstren bevaras så långt som möjligt och blir karaktärsskapande delar i den nya länkbyggnadens interiör. Möjligheten att avläsa och uppleva de befintliga byggnaderna som en del av gårdsmiljön bevaras men i reducerad form.

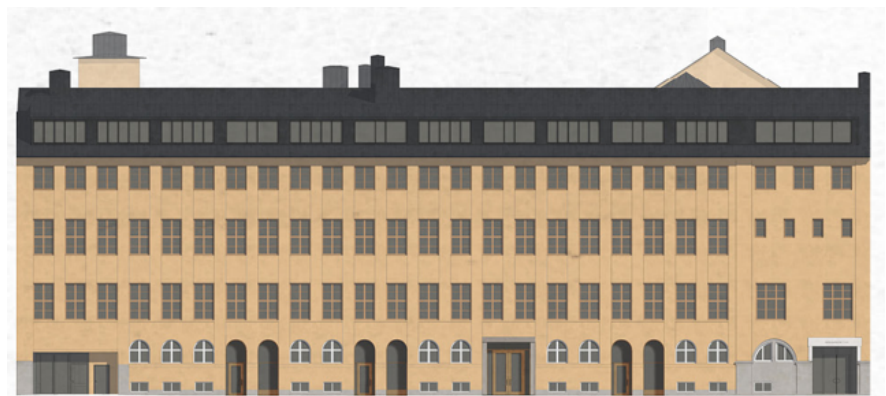
Föreslagna förändringar mot Repslagargatan

Mot Repslagargatan föreslås nya entréer och en ny huvudentré i bottenvåningen samt en långsträckt takkupa längsmed hela takfallet. Förändringarna innebär ett nytt tidslager och möjliggör bland annat nya rörelser i området och en mer aktiv och levande bottenvåning vilket bedöms positivt. Öppningarna följer fasadens symmetri men skapar en ny rytm i byggnadens bottenvåning. Ändringen bedöms inte påverka möjligheten att avläsa och uppleva 1920-talets industritillbyggnad. Föreslagna nya entréer bedöms vara förenliga med byggnadens kulturhistoriska värde.

Takkupans synlighet i Repslagargatans gaturum varierar beroende på var i gatumiljön man befinner sig. Att tillskapa sammanhängande taklyft i sadeltaket mot gatan innebär ett för den klassiska stenstaden och för den omgivande stadsmiljön främmande tillägg och bedöms medföra negativ påverkan på taklandskapet, gatumiljön och den övergripande stadsmiljön.



Fasad mot Repslagargatan, befintlig situation. Illustration: Fojab.



Förslaget med nya entréer mot Repslagargatan och en sammanhållen förlängd takkupa på taket. Illustration: Fojab

Omgivningspåverkan, ljusförhållanden och lokalklimat

Den föreslagna länkbyggnaden är placerad 4,5 meter från fastighetsgräns i söder. Avståndet från länkbyggnaden till gårdsfasaderna på fastigheterna Västergötland 19 och 20 är 13

meter. Avståndet bedöms acceptabelt med hänsyn till kvarterets centrala läge och innerstadens kvartersstruktur.

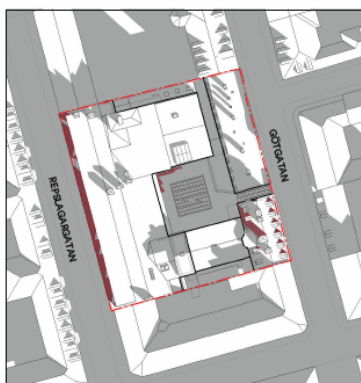


Sektioner västerut som visar befintlig situation samt med föreslagen länkbyggnad. Till vänster i bild ligger fastigheterna Västergötland 19 och 20. Bilder: Fojab.

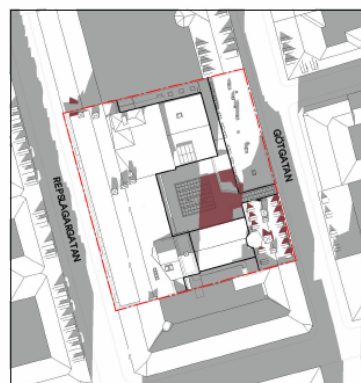


Bilderna ovan visar befintlig vy från gården (Västergötland 20) samt förändring med förslag på ny byggnad. Illustrationer: Fojab.

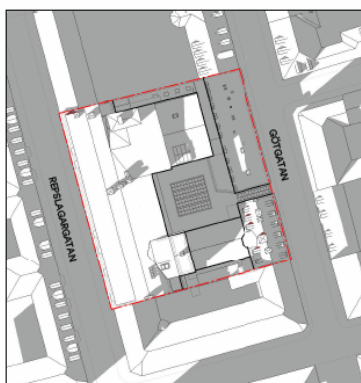
Den tillkommande bebyggelsen ligger i fastighetens södra del vilket gör att merparten av den tillkommande skuggan hamnar på den egna gården inom Västergötland 21. Eftersom att fastigheten, inklusive de intilliggande fastigheterna är tätbebyggda så blir påverkan från tillkommande skugga liten. Problematik med insyn kan dock uppkomma på grund av närheten mellan varandra.



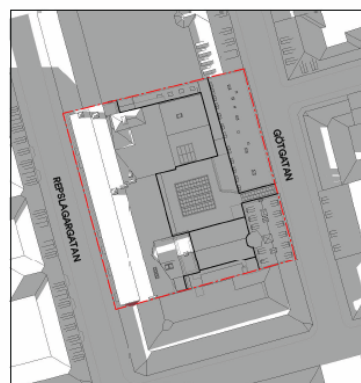
VÅRDAGJÄMNING KL 9



VÅRDAGJÄMNING KL 12

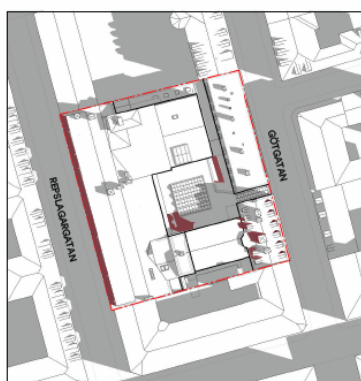


VÅRDAGJÄMNING KL 15

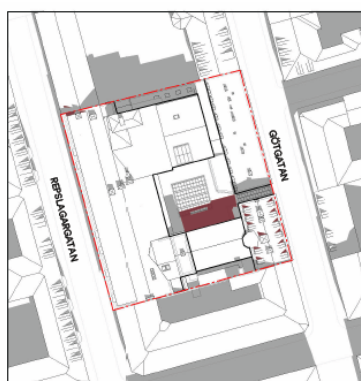


VÅRDAGJÄMNING KL 18

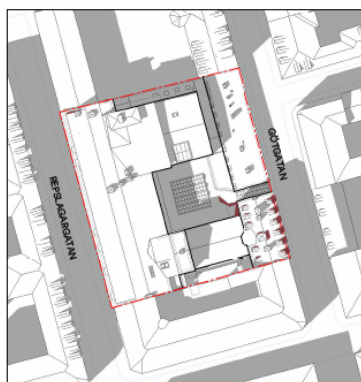
Skuggsituation under vårdagsjämning. Tillkommande skugga i rött. Källa: Fojab



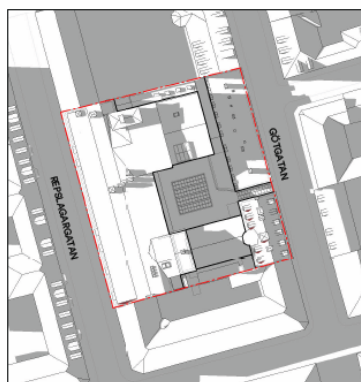
SOMMARSOLSTÅND KL 9



SOMMARSOLSTÅND KL 12



SOMMARSOLSTÅND KL 15

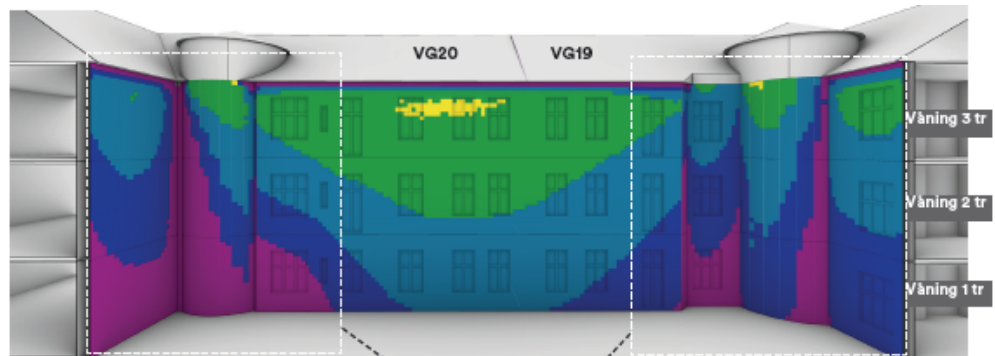


SOMMARSOLSTÅND KL 18

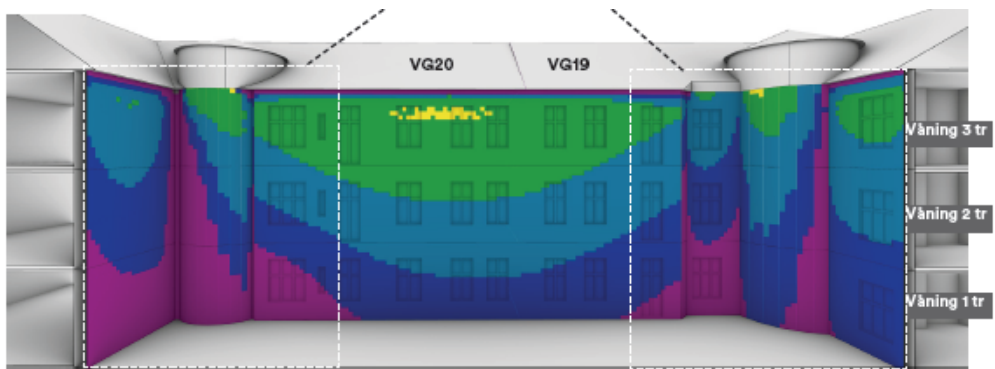
Skuggsituation under sommarsolståndet. Tillkommande skugga i rött. Källa: Fojab

En dagsljusutredning har tagits fram i samband med planarbetet (Fojab, 2025) som har utrett tillgången till dagsljus för befintlig situation och med föreslagen förtätning. Utredningen visar att den planerade förtätningen kommer att påverka fastigheterna söder om planområdet. Mer specifikt de mittersta delarna av de norra fasaderna mot gården. De mest påverkade rummen är de som är belägna i mitten av fasaden mot gården, samt på våningsplan 1 och 2. Dessa rum kommer att uppleva en liten minskning i dagsljusfaktor, men minskningen medför inte att något rum hamnar under en dagsljusfaktor på 1 % (vilket för närvarande är minimikravet enligt BBR:s allmänna råd).

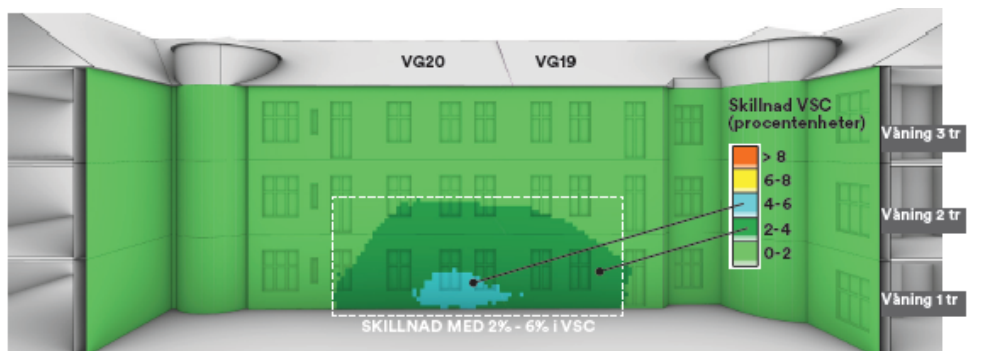
>29%	Optimal dagsljusstillgång
22-29%	Begränsad dagsljusstillgång. Rumsdjup, fönsterstorlekar, balkonger och materialval måste beaktas för att uppnå dagsljuskrav.
15-22%	
10-15%	Begränsad möjlighet att uppnå dagsljuskrav enligt BBR, oavsett fönsterstorlekar.
<10%	Omöjligt att uppnå dagsljuskrav enligt BBR.



Befintlig situation, norra fasaden (Västergötland 19 och 20) mot gården. Bild: Fojab, 2025



Resultat norra fasaden (Västergötland 19 och 20) mot gården med föreslagen förtätning på Västergötland 21. Bild: Fojab, 2025



Skilnad norra fasaden (Västergötland 19 och 20) mot gården med föreslagen förtätning på Västergötland 21. Bild: Fojab, 2025

Miljökvalitetsnormer

Luft

Befintliga byggnader bevaras och tillägg tillåts i viss utsträckning. Bedömningen är att dessa förändringar inte påverkar luftkvalitén.

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Riddarfjärden för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Riddarfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i recipienten Strömmen via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Hälsa och säkerhet

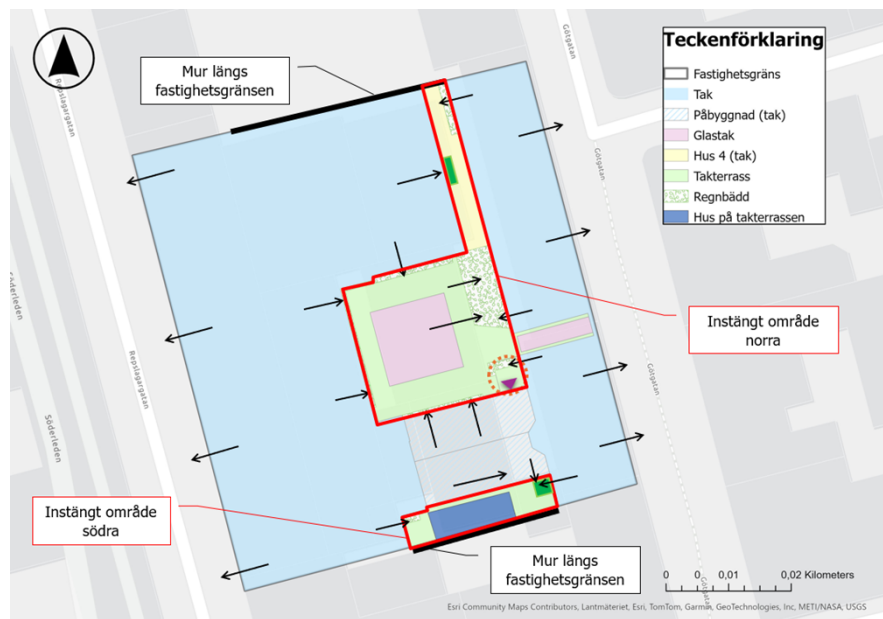
Beräkning av omgivningsbuller

De nivåer av trafikbuller som planområdet utsätts för är på sådana nivåer att inga åtgärder behöver vidtas för att det ska vara möjligt att uppföra bostäder. Platser inom innerstaden tidigare planlagda som bostad behålls alltid, om så möjligt, även om det inte planeras att byggas några bostäder inom överskådlig framtid.

Dagvatten

Detaljplanen innebär enbart påbyggnad på befintliga byggnader och ingen direkt ny exploatering. Därav bedöms det, i enlighet med Stockholms stads vägledning, att åtgärdsnivå för dagvatten inte behöver tillämpas.

Planområdet har i dag ett instängt läge som efter genomförandet av detaljplanen kommer att bli två separata instängda områden, ett i norr och ett i söder. Eftersom omgivande bebyggelse och allmän platsmark inte förändras är det inte lämpligt att justera höjdsättningen eller ledningsnätet för att leda bort skyfallsvatten. Platsen är idag hårdgjord. Dagvattnet ska därför i första hand fördröjas inom planområdet tills det kan avledas via befintliga ledningar, och byggnadernas konstruktion ska anpassas till de vattennivåer som kan uppstå vid kraftiga regn.



Översvämningsrisker vid planerad situation. Instängda områden är markerade i rött, medan rinnvägarna är utmärkta med svarta pilar. Gröna rutor redovisar föreslagna extra regnbäddar. Källa: WSP

Utredningen visar att det går att hantera dagvatten från delar av taken inom planområdet enligt stadens krav. Växtbäddar ska ta hand om vattnet från dessa ytor. De takytor som kan fördröja vatten behöver en total volym på 37 m³. Det uppfyller stadens krav på 36 m³ fördröjning (enligt 20 mm åtgärdsnivå). Idag är flödet 67 liter per sekund vid ett 10-årsregn. Med den nya bebyggelsen ökar flödet till 85 liter per sekund (med klimatfaktor 1,25). Men med de föreslagna åtgärderna minskar flödet till 56 liter per sekund, vilket minskar belastningen på ledningsnätet. En ny anslutningspunkt för dagvatten ska skapas vid Repslagargatan. Det innebär att dagvattnet leds till dagvattensystemet i stället för till spillvattensystemet. Beräkningar visar att föroreningsbelastningen minskar, vilket är bra för Strömmen.

I den norra delen ska den nedsänkta ytan vid entrén omgärdas av en tröskel så att vatten från övriga takterrassen inte rinner ner. Marklutningen på den nedsänkta ytan ska anpassas så att vatten inte samlas mot entrén, och en invändig tröskel ska förhindra att vatten tränger in i byggnaden. Trösklarnas nivåer fastställs i kommande skeden utifrån takterrassens höjdsättning.

I det södra instängda området ska byggnadens konstruktion anpassas till stående vattennivåer vid skyfall och nya brunnar anordnas för avvattnings av takterrassen. Vid ett regndjup på 56 mm uppskattas det högsta vattendjupet till cirka 40 cm.

Förorenad mark

Utifrån resultaten i markmiljöundersökningen (Iterio, 2025) bedöms det inte föreligga några miljö- eller hälsorisker för människor som idag visats inom fastigheten. Vidare bedömning är att uppmätta halter inte utgör några miljö- eller hälsorisker för den ändring av detaljplanen som nu för inom Västergötland 21.

Vibrationer

Det bedöms inte uppstå några risker sett till vibrationer i samband med genomförande av detaljplanen.

Social hållbarhet

Planförslaget bidrar till fler arbetsplatser i ett centralt läge på Södermalm. Det bidrar också till att stärka Götgatan som målpunkt och främja möten mellan människor. Detta genom en utveckling av fastigheten där rörelser genom kvarteret och inom fastigheten förbättras och nya ytor för centrumverksamhet tillskapas. Planförslaget bidrar också till att förbättra gatumiljön och den upplevda tryggheten på Repslagargatan genom att öppna upp fastigheten med flera entréer till lokaler som idag endast har entré in mot gallerian.

Barn

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för barn.

Jämlikhet

Planförslaget har potential att bidra till fler arbetsplatser i ett centralt läge på Södermalm och främja möten mellan människor, vilket också främjar jämställdheten, med kapacitetsstark kollektivtrafik i nära anslutning till platsen.

Riksintresse

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresse gällande hindersfritt område avseende Bromma flygplats eller Försvarmaktens påverkansområde för väderradar. Riksintresse för kulturmiljövården avseende Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115] bedöms enbart påverkas lite.

Trafik

Motortrafik

Utökade ytor för kontor och handel kan innebära något ökade transporter till och från fastigheten. Förutsättningarna för angöring och lastning bedöms vara goda med hänsyn till det centrala läget.

Gång- och cykeltrafik

Förslagets länkbyggnad kopplas till den befintliga gatubyggnadens huvudentré mot Götgatan. Mot Repslagargatan föreslås flera entréer öppnas upp till den kommersiella bottenvåningens lokaler, vilket möjliggör nya flöden genom kvarteret. De nya entréerna annonseras i gatubilden och bidrar till att stärka Repslagargatans urbana karaktär.

Tillgänglighet

Förslagets länkbyggnad kopplas ihop med byggnaden mot Götgatan och angörs via dess tillgängliga entré.

SLUT