Cad: Sara Wilk

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- \2\ Fastighetsbeteckning 3D
- ga:1 alt (ga: Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-11-14

Jenny Selin
kartingenjör

NORR

0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

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

B	Bostäder
C	Centrum
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t_1 Tunnelreservat för tunnelbana under 16.0 meter över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Bostäder får inte finnas i bottenvåning.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan.
h_2 Högsta nockhöjd är 48.5 meter över angivet nollplan.
h_3 Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.
h_4 Högsta nockhöjd är 54.5 meter över angivet nollplan.
h_5 Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan.
h_6 Högsta nockhöjd är 48.5 meter över angivet nollplan. Därutöver får hisstopp uppföras med en högsta totalhöjd om 48.8 meter över angivet nollplan.
h_7 Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan. Därutöver får hisstopp uppföras med en högsta totalhöjd om 55.0 meter över angivet nollplan.
h_8 Högsta totalhöjd är 34.0 meter över angivet nollplan.
h_9 Högsta totalhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan.
h_{10} Högsta totalhöjd är 39.0 meter över angivet nollplan.
h_{11} Högsta totalhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan.
h_{12} Högsta totalhöjd är 45.3 meter över angivet nollplan.
h_{13} Högsta totalhöjd är 49.5 meter över angivet nollplan.
h_{14} 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.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t_2 Tunnelreservat för tunnelbana under 16.0 meter över angivet nollplan. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.
r_2 Portik får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1 Portik och pardörr i trä ska bevaras.
q_2 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.
q_3 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.
q_4 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.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1 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.
f_2 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.
f_3 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.

Utförande

b_1 Lägsta nivå för schaktning är 16.0 meter över nollplanet. Får underskridas av tunnelreservat för tunnelbana. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Varsamhet

k_1 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 tvåluftsfönster 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.
k_2 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.
k_3 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.

Ändrad lovplikt

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

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

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

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

Planområdet ligger inom fornlämning Stockholm 103:1 där lämningar från medeltid och 1600-tal kan förväntas. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark eller vatten ska särskilt tillstånd sökas hos Länsstyrelsen enligt 2 kap. 12:§ kulturmiljölagen (1988:950).

SAMRÅDSHANDLING
Detaljplan för fastigheten

Västergötland 21

och del av fastigheten Södermalm 7:87
i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-12-19

William Stepp
tf planchef

Mats Jakobsson
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2024-13114

Godkänt dokument - William Stepp, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-12-19, Dnr 2024-13114