



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

- O Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan.
- h_2 Högsta nockhöjd är 41.0 meter över angivet nollplan.
- h_3 Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan.
- h_4 Högsta nockhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan.
- h_5 Högsta nockhöjd är 18.5 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x_1 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

- q_1 Fasad mot Nybrogatan ska bevaras avseende grå-vita marmorplattor och sockel av svart granit.
- q_2 Takmotiv mot Nybrogatan ska bevaras avseende öppet ramverk utförda i koppar och marmor.
- q_3 Fasad ska bevaras upp till 34,8 meter avseende kopparplåt. Sockel av svart granit bevaras.

Takvinkel

- o_1 Största takvinkel är 6 grader.
- o_2 Största takvinkel är 10 grader.

Utformning

- f_1 Takmaterial ska utföras av plåt, kulör mörkt varmgrå.
- f_2 Takmaterial ska utföras av plåt, kulör mörkt varmgrå, eller vara vegetationsklätt.
- f_3 Tak ska utföras i glas eller annat genomsiktligt material.
- f_4 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.
- f_5 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.
- f_6 Fasad mot väst ska uppföras som sluten fasad.
- f_7 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.
- f_8 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.
- f_9 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.
- f_{10} Horisontella lister och skärmar får inskränka över angiven nockhöjd.
- f_{11} Krönlist och bjälklagstäckning ska vara indragen från fasadliv.
- f_{12} Utöver högsta nockhöjd tillåts trapphus upp till högst placerade horisontella skärm.

Varsamhet

- k_1 Fasad mot norr ska ursprunglig utskjutande takfotsgesims vara utförd i koppar och puts.
- k_2 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.
- k_3 Fasad mot gård ska bibehållas upp till 32,0 meter. Återställande till ursprunglig fasad medges, även avseende kulör.
- k_4 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.
- k_5 Fasad mot norr bibehålls avseende vertikal indelning i befintlig fasadputs. Återställande till ursprunglig fasad medges avseende kulör.
- k_6 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



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
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

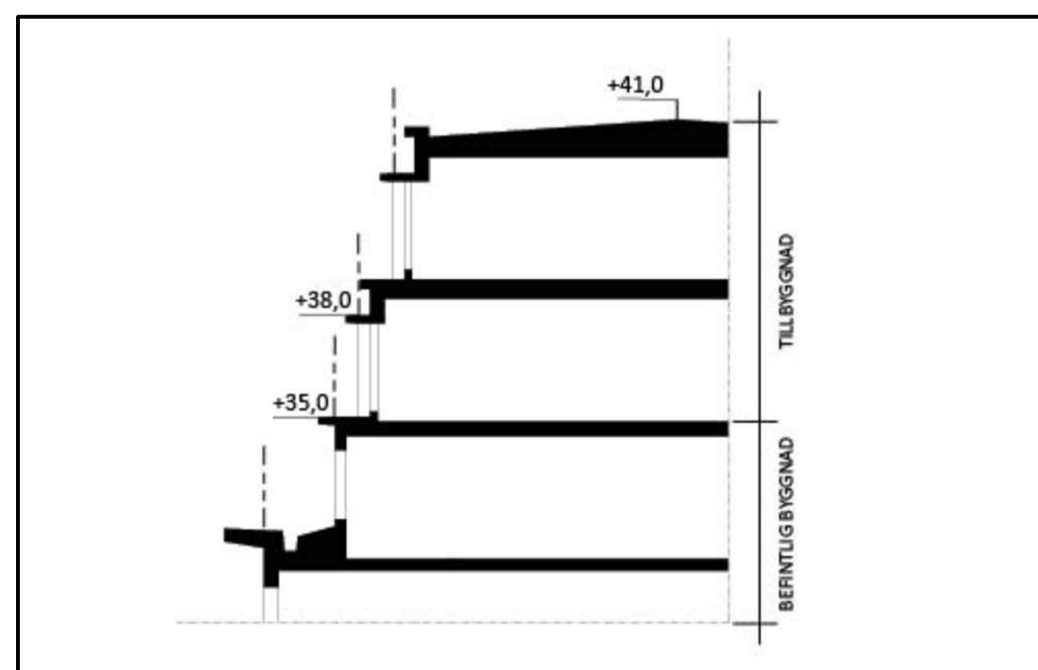


Illustration över byggnadens trappande våningsplan ovanför befintlig takfot. Ej skalenlig.



NORR

0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat B2