

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

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning till minst 50% av fasadlängd mot gata.
- D Vård
- E1 Teknisk anläggning under mark, transformatorstation.
- R1 Besöksanläggning får finnas i bottenvåning.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Högsta exploateringsgrad är 60 % av eigenskapsområdet.
- e2 Högsta exploateringsgrad är 20 % av eigenskapsområdet.
- e3 Högsta byggnadsarea för komplettenbyggnad är 50 kvm. Varje enskild komplettenbyggnad får uppgå till max 25 kvm.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under och ska i så fall förseas med planterbart och körbart bjällklag. Övan detta får marken bebyggas med komplettenbyggnader och andra anläggningar. Parkering medges inte ovan mark.
- Marken får byggas under och ska i så fall förseas med planterbart och körbart bjällklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Pergola får uppföras. Parkering medges inte ovan mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd för komplettenbyggnader.
- Högsta höjd för konstruktion och bjällklagshöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

- p1 Byggnad ska placeras med fasadliv i gräns mot gata.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som mansardtak och vara anpassade till omgivande taklandskap. Takkupor får uppföras. Eventuell hisstopp och flåkrum får inte överstiga nockhöjden för byggnaden och ska ligga indraget från gata.
- f2 Tak ska utformas som kombinerat mansardtak/platt tak och vara anpassade till omgivande taklandskap. Takkupor får uppföras. Eventuell hisstopp och flåkrum får inte överstiga nockhöjden för byggnaden och ska ligga indraget från gata.
- f3 Balkonger får inte glassas in.
- f4 Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadliv över gata max 0,5 meter, ha en bredd på max 3,0 meter och ska klara en fri höjd av minst 3,0 meter. Balkonger mot gata får inte vara inglasade. Över kvartersmark får byggnadsdelar och balkonger kraga ut från fasadliv max 2,0 meter och ha en bredd om max 3,0 meter. Balkonger mot kvartersmark får glassas in.
- f5 Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadliv över gata max 0,8 meter, ha en bredd på max 3,0 meter och ska klara en fri höjd av minst 3,0 meter. Balkonger mot gata får inte vara inglasade. Över kvartersmark får byggnadsdelar och balkonger kraga ut från fasadliv max 2,0 meter och ha en bredd om max 3,0 meter. Balkonger mot kvartersmark får glassas in.
- f6 Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadliv över gata max 1,0 meter, ha en bredd på max 3,4 meter och ska klara en fri höjd av minst 5,0 meter. Balkonger mot gata får inte vara inglasade. Sockelväning ska finnas mot allmän gata, material ska vara i avvikande utförande från resterande del av byggnad och ska utgöras av natursten likt befintlig mur.
- f7 Byggnadens fasadmateriel mot allmän gata, bortsett från sockelväning, ska vara utfört i tegel. Den översta våningen får utföras i puts och ska i färgnyans matcha den del som är utfört i tegel.
- f8

f9

Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadliv över gata max 0,5 meter och ska klara en fri höjd av minst 3,0 meter. Balkonger mot gata får inte vara inglasade. Över kvartersmark får byggnadsdelar och balkonger kraga ut från fasadliv max 2,0 meter och ha en bredd om max 3,0 meter. Balkonger mot kvartersmark får glassas in. Byggnadens fasadmateriel mot allmän gata, bortsett från sockelväning, ska vara utfört i puts.

f10

Byggnadens fasad mot Heleneborgsgatan ska vara uppbruten i minst tre delar genom material, kulör eller annan metod och ska vara anpassad till dess omgivning. Elementskarvar får inte vara synliga eller ska utgöra en integrerad del av gestaltningen.

f11

Nya fönsterdörrar utformas med särskild anpassning till byggnadens karaktär. Ny balkong utformas lika befintliga balkonger.

f12

Ändring av takkupor och tillhörande fönster utformas lika ursprungliga. Nya takkupor utformas lika ursprunglig, intilliggande takkupor i samma takfall.

f13

Utformning av nya murar i anslutning till befintliga murar ska ta hänsyn till kulturmiljö och harmonier med befintliga murar

f14

Lägst skaktningsnivå i meter över nollplanet, detta får underskridas av allmänna ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädslukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

Skydd av kulturvården

- q1 Byggnadens volym ovan källarvåning får inte ändras utöver där så medges i planen.
- q2 Fasaddetaljer i form av emblem, kartuscher och övriga naturstensarbeten samt dekorativt utformade plåt- och smidesarbeten ska bevaras.
- q3 Utvändiga ljusschakt med tillhörande stenarbeten och räcken ska bevaras.
- q4 Huvudentrén port ska bevaras och får inte målas med täckande färg.
- q5 Ursprungliga fönster från husets byggnadsår 1907 ska bevaras.

Utförande

- +0,0
- n1

q8

Klocktorn med ur ska bevaras. Kyrkklocka med ringanordning på kyrkvind ska bevaras.

q7

Trapphusen som förbinder fler än två våningsplan ska bevaras. Trapphusens golvbeläggning och trappsteg i kalksten, handledare och räcken, smidesgaller samt ursprungliga snickerier ska bevaras.

q8

Kyrksalen och matsalens ursprungliga planlösning och volym ska i huvudsak bevaras.

q9

Korridorer ska i huvudsak bevaras avseende planform.

q10

Ursprunglig fast inredning ska bevaras i största möjliga utsträckning. Hämd avses snickerier, stukatur, golvbeläggning, beslag, fönsterbänkar, plåt och smide, samt eldstad i bibliotek.

q11

Murar och gljutjärnstaket ska bevaras. Ömsättning av mur och gljutjärnstaket får endast utföras om det utgör en fara för person eller egendom och ska i så fall utföras som rekonstruktion, väsentligt överensstämmande med ursprungligt utförande.

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Byggnadens yttre karaktär ska bibehållas sett till fasadens indelning, detaljering, proportioner och kulörverken. Fasaden ska vara slättputsad. Exteriöra ändringar ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och ursprungligt utförande.
- k2 Taktäckning, takkupor, skorstenar och huvar ska utföras av plåt i skivtäckning i svart kulör. Övriga anordningar på taket ska ha svart kulör.
- k3 Portar och fönster ska utföras med särskild hänsyn till ursprunglig utformning.
- k4 Gårdsmiljön ska utformas med hänsyn till fastighetens ursprungliga kulturmiljö.

Skydd mot störning

- m Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för sprängning, schaktning och fyllning samt fällning av träd markerat med n1

Utköad bygglovsplikt för åtgärder som omfattas av varsamhetsbestämmelser.

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för avsett ändmål förrän markföröreningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföröreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar upp till marknivå +9,0 meter över nollplanet.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstränsgräns, Traktgräns)
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagna fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Vägg/gångbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Swebref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2024-04-14
Vera Midelf
kartingenjör

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Yxan 4 m.fl.

i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-05-13

Anna Lina Axelsson
planchef
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Felix Staffanson
stadsplanerare

Dp 2016-14530



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1