

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 planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Kvartersmark
- B Bostäder
  - C Centrum
  - C1 Centrumändamål. Lokaler med publikt ändamål ska finnas i minst 500 kvm av bottenvåningen.
  - C2 Centrumändamål. Lokaler med publikt ändamål ska finnas i minst 300 kvm av bottenvåningen.
  - K Kontor
  - O1 Hotell, hotellägenheter eller liknande.
  - J1 Småindustri
  - P1 Parkering medges över nivån +15,3 meter över nollplanet.
  - E1 Teknisk anläggning
  - E2 Elanläggning medges mellan +8,1 och +12,1 meter över nollplanet.
  - S1 Skola. Ej förskola. Maximalt 1500 kvm BTA inom användningsområdet får inredas som grundskola.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej, där inte annat anges.
  - Byggnad utan fasader får uppföras. Parkering medges. Marken får byggas under med planterbart/körbart bjälklag. Murar, trappor, plank, planteringar och parkering medges ovan mark.
  - Marken får byggas under med planterbart/körbart bjälklag. Murar, trappor, plank, parkering medges. Ventilationshuvor får sticka upp maximalt 3 meter ovan marknivån.
  - Marken får byggas under +18 meter över nollplanet. Trappor medges ovan mark. Murar, plank och parkering medges ej ovan mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Räcken, mindre ventilationshuvor, pergolasystem och anordningar för ventilation får finnas över den högsta tillåtna totalhöjden.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Övan nockhöjd får anläggningar såsom skorsten och antenner finnas förutsatt att de placeras indraget minst 3 meter från takfot och de får vara högst 2 meter högre än takkonstruktionen.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utförande

- f1 Byggnaden ska ha en cylindrisk form och fasader ska utföras i rostfritt stål och vara minst 30 % genomskinliga.
- f2 Fasader ska utföras i rostfritt stål och vara minst 70 % genomskinliga.
- f3 Fasader ska utföras i tegel, slätputs och sten, med kulör och utförande som relaterar till den historiska tebyggsen inom Ludvigsbergs verkstäder och Münchenbryggeriet. Balkonger får inte kraga ut från fasad.
- f4 Tak ska utformas som sadeltak.
- f5 Portik ska finnas.
- f6 Garage får inte anordnas i fasad, undantaget port för in- och utfart.
- f7 Endast entrébyggnad och bostadskomplement medges.
- f8 Endast skärmtak för marknadsavpaviljong medges.

Samtliga bostäder ska ha tillgång till minst en gemensam terrass om minst 150 kvm.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Markens höjd och vegetation får inte ändras.
- n2 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art/motsvarande art.
- n3 Trappa ska finnas.
- n4 Marken ska utformas för att säkerställa framkomlighet för räddningsfordon.
- parkering Parkering får finnas.

Utförande

- b1 Bjälklaget och övriga bärande konstruktioner ska utföras så att de klarar belastning från tunga fordon (BK2).
- b2 Ramp ska förbinda de två gårdsnivåerna i nor och söder.

Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadernas volym, taksilhuett, fasadmateriell, fasadkomposition och arkitektoniska detaljer ska bevaras. Taksilhuett, inklusive skorstenar, gaveluppbyggnader och takkupor ska bibehållas. Fasadmateriell i tegel, natursten och puts ska bevaras och får inte täckas över eller ändras. Karaktäristiska byggnadsdelar såsom trappstom, tourellet, skorstenar, balkonger, portaler och äldre tak ska bevaras i sin ursprungliga utformning. Ursprungliga fönster- och dörröppningar får återställas men får inte ändras i storlek eller placering. Fasadkomposition och arkitektoniska detaljer, såsom isener, blinderingar, mönstermurad tegel och gesimser ska bibehållas.
- q2 Portal i natursten med järngrind samt stödmurar ska bevaras.
- q3 Porten och dess mönstermurade stenomfattning ska bevaras.
- q4 Murar i natursten och betong ska bevaras.

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Vid renovering eller anpassning ska byggnadernas volym, taksilhuett, fasadarkitektur och funktionella uttryck bevaras. Material och metoder ska anpassas till det ursprungliga utförandet. Vid restaurering ska fönster, dörrar och dörröppningar anpassas till byggnadens karaktär med avseende på dimensioner, proportioner och material. Tekniska installationer och tillägg ska utföras diskret så att de inte påverkar byggnadens historiska uttryck eller taksilhuett. Vid invägande förändringar ska den bärande strukturen och karaktärsskapande detaljer vämas.
- k2 Vid renovering av murar ska material anpassas till det ursprungliga utförandet.

Skydd mot störning

- Bostäder ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus klaras. Dimensionerande är evenemang i Münchenbryggeriet.

Administrativa bestämmelser

- Andrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n2.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
  - u Utrymme i byggnad ska vara tillgängligt för allmännyttiga ledningar.
  - x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensam in- och utfart.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom planområdet enligt 4 kap. 17§ PBL, se illustration A på plankartan.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad avgränsning för strandskydd 100 meter från kajkant.
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstillskottsgräns, Fastighetsgräns)
- Fastighetsutrymme
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

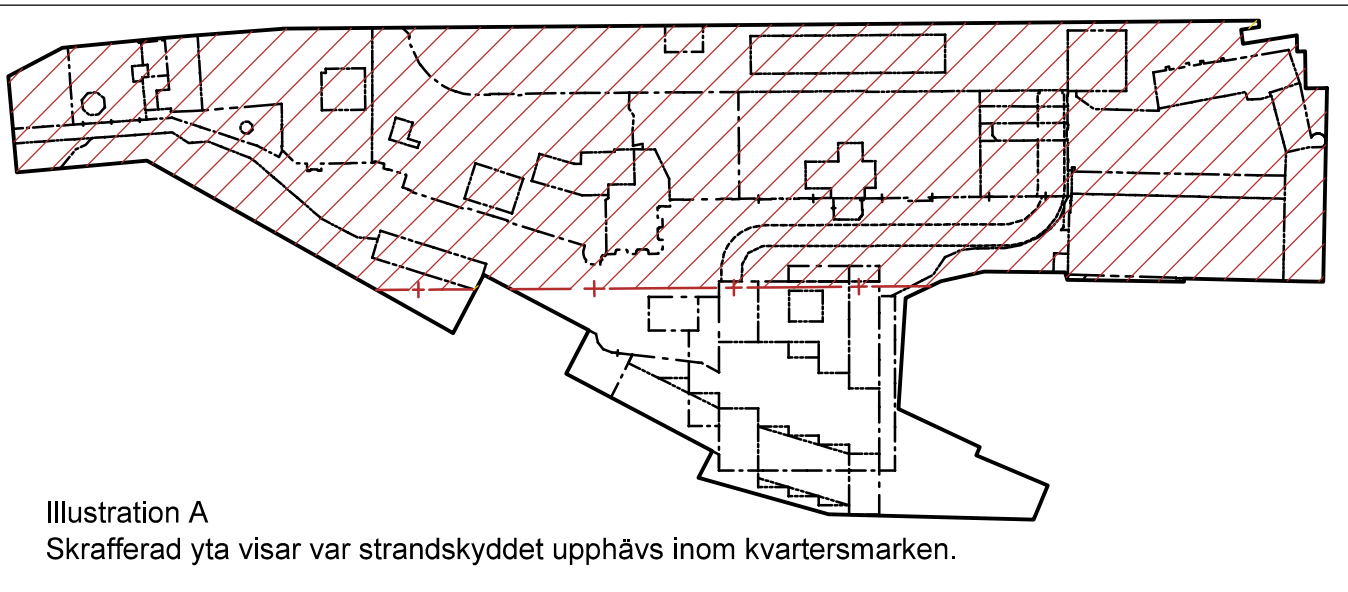
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2025-03-21

Ulrika Testorf  
Kartläggare

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A0

UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning med inriktning kulturmiljö.  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).



SAMRÅDSHANDLING

Detalplan för del av fastigheten Ludvigsberg 3, Münchenbryggeriet i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2025-04-15

Anna Lina Axelsson  
planchef

Christian Bleckman  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Anlagen av  
Laga kraft

S-Dp 2021-00703