



### GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2022-09-09  
 Vera Midelf  
 kartingenjör

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områdena 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
  - Administrativ gräns

- #### Användning av mark
- ##### Allmänna platser
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik

- ##### Kvartersmark
- B: 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 egenskapsområdet.
  - e2: Högsta exploateringsgrad är 20 % av egenskapsområdet.

- ##### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under och ska i sådana fall förses med planterbar och körbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad och stödmurar. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 50 kvm och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm.

- #### Höjd på byggnader och takvinkel
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Minsta respektive största taklutning i grader.

- #### Placering
- p1: Byggnad ska placeras med fasadiv i användningsgräns eller piangräns mot gata.

- #### Utformning
- f1: Tak ska utformas som mansardtak. Eventuell hisstopp och fläktrum får inte överstiga nockhöjden för byggnaden.
  - f2: Tak ska utformas som kombinerat mansardtak/platt tak. Eventuell hisstopp och fläktrum får inte överstiga nockhöjden för byggnaden.
  - f3: Plan takyta ska förses med vegetation.
  - f4: Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadiv 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 över gata får inte vara inglasade. Över kvartersmark får byggnadsdelar och balkonger kraga ut från fasadiv max 2,0 meter och ha en bredd om max 3,0 meter. Balkonger över kvartersmark får glasas in.
  - f5: Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadiv 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 över gata får inte vara inglasade. Över kvartersmark får byggnadsdelar och balkonger kraga ut från fasadiv max 2,0 meter och ha en bredd om max 3,0 meter. Balkonger över kvartersmark får glasas in.
  - f6: Byggnadsdelar och balkonger får kraga ut från fasadiv över gata max 1,0 meter, ha en bredd på max 3,4 meter och ska klara en fri höjd av minst 3,0 meter. Balkonger över gata får inte vara inglasade.
  - f7: Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter, en trappa upp från gatan och direkt mot gatan, vänds mot en bullerskyddad sida.
  - f8: Sockelvägning ska finnas mot allmän gata, material ska vara i avvikande utförande från resterande del av byggnad och ska utgöras av natursten.
  - f9: Byggnadens fasadmateriell mot allmän gata, bortsett från sockelvägning, ska vara utfört i tegel. Den översta våningen får utföras i puts och ska i färgnyans matcha den del som är utfört i tegel.
  - f10: Byggnadens fasadmateriell mot allmän gata, bortsett från sockelvägning, ska vara utfört i puts.
  - f11: Byggnadens fasad ska vara upprutten.

- #### Markens anordnande och vegetation
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet.
  - n1: Trädet får endast fallas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

- #### Skydd av kulturarv
- q1: Byggnadens bärande konstruktion ska bevaras. Härmed avses murverk, ursprungliga bjälklag och pelare, källarvalv och takkonstruktion. Genomföringar för tekniska installationer kan tillåtas.
  - q2: Byggnadens volym ovan källarvåning får inte ändras utöver angivet i planen.
  - q3: Yttertakets form och lutning ska bevaras. Nya takkupor som utformas i en stil likt befintliga är undantagna.
  - q4: Fasaddetaljer i form av emblem, kartuscher och övriga naturstensarbeten samt dekorativt utformade plåt- och smidesarbeten ska bevaras.
  - q5: Utvändiga ljusschakt med tillhörande stenarbeten och räcken ska bevaras.
  - q6: Huvudentrén port ska bevaras och får inte målas med täckande färg.
  - q7: Byggnadsdelar och balkonger från husets byggnadsår 1907 ska bevaras.
  - q8: Klocktorn med ur ska bevaras. Kyrkklocka med ringanordning på kyrkvind ska bevaras.
  - q9: Trapphusen som förbinder fler än två våningsplan ska bevaras. Trapphusens golvbeklägning och trappsteg i kalksten, handledare och räcken, smidesgaller samt ursprungliga snickerier ska bevaras.
  - q10: Kyrksalen och matsalens ursprungliga planform och volym ska bevaras.
  - q11: Korridorerna ska i huvudsak bevaras avseende planform.
  - q12: Ursprunglig fast inredning ska bevaras i största möjliga utsträckning. Härmed avses snickerier, stukkar, golvbeklägning, beslag, fönsterbänkar, plåt och smide, samt eldstad i bibliotek.
  - q13: Murar och gljutjärnsstaket bevaras och får inte rivas. Omfattning av mur får endast utgöras av rekonstruktion, väsentligt överensstämmande med ursprungligt utförande.

- #### Rivningsförbud
- r: Byggnaden får inte rivas.

- #### Varsamhet
- k1: Byggnadens yttre karaktär ska bibehållas sett till fasadens indelning, detaljer, proportioner och kulörverkan. Fasaden ska vara slätputsad. Exteriöra ändringar ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och ursprungligt utförande.
  - k2: Takläggning, takkupor, skorstenar och huvar ska utföras av plåt i skivtäckning i svart kulör. Övriga anordningar på taket ska ha svart kulör.
  - k3: Nya fönsteröppningar utformas med särskild anpassning till byggnadens karaktär. Ny balkong utformas lika befintliga balkonger.
  - k4: Ändring av takkupor och tillhörande fönster utformas lika ursprungliga. Nya takkupor utformas lika ursprungliga, intilliggande takkupa i samma takfall.
  - k5: Portar och fönster ska utföras med särskild hänsyn till ursprunglig utformning.
  - k6: Utformning av nya murar i anslutning till befintliga murar ska ta hänsyn till kulturmiljön och harmoniera med befintliga murar.
  - k7: Gårdsmiljön ska utformas med hänsyn till omgivande kulturmiljö.

- #### Administrativa bestämmelser
- ##### Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för sprängning, schaktning och fyllning samt fällning av träd markerat med n1.
- Utökad bygglovsplikt för åtgärder som omfattas av varsamhetsbestämmelser.

- ##### Villkor för lov
- Föreningarna ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vidtagna så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för byggnation ges. Etappvis utbyggnad och sanering tillåts.

- ##### 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
- Illustration
- Illustrationstext

### UPPLYSNINGAR

- Plänen består av:
- plankarta med bestämmelser
  - till planen hör
  - planbeskrivning
- Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för fastigheten Yxan 4 m.fl. i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2022-11-24

Anna Lina Axelsson  
 planchef

Felix Staffanson  
 stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av Laga kraft

# Dp 2016-14530-54

