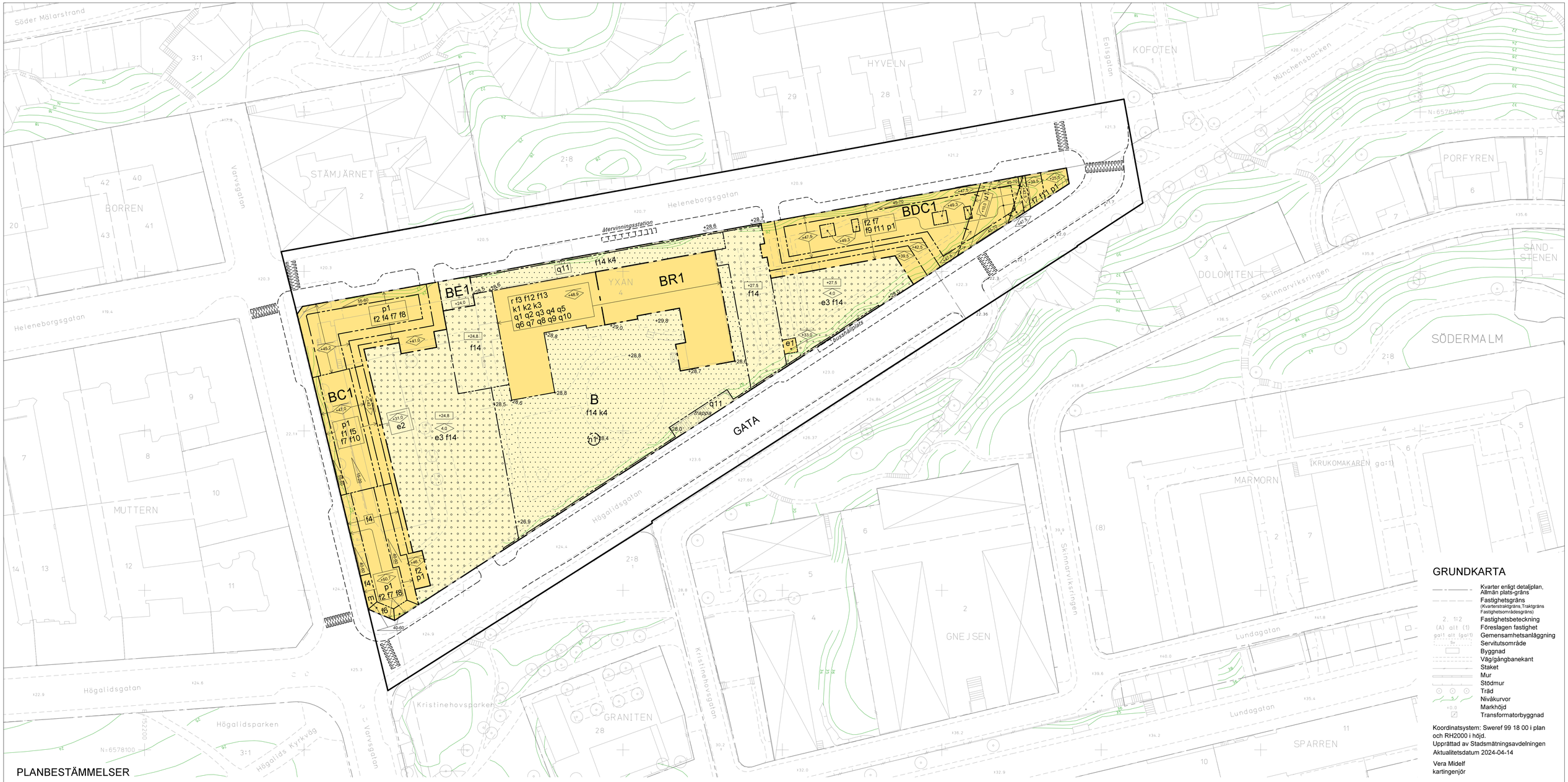
Cad: Oscar Janheim



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

- 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.
- e3 — Högsta byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. Varje enskild komplementbyggnad 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 förses med planterbart och körbart bjälklag. Ovan detta får marken bebyggas med komplementbyggnader och andra anläggningar. Parkering medges inte ovan mark.
- Marken får byggas under och ska i så fall förses med planterbart och körbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Pergola får uppföras. Parkering medges inte ovan mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00.0 — Högsta nockhöjd för komplementbyggnader.
- +0.0 — Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- 00-00 — 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 fläktrum 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 fläktrum får inte överstiga nockhöjden för byggnaden och ska ligga indraget från gata.
- f3 — Balkonger får inte glasas 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 glasas 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 glasas 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.
- f7 — Sockelvåning ska finnas mot allmän gata, material ska vara i avvikande utförande från resterande del av byggnad och ska utgöras av natursten likt befintlig mur.
- f8 — Byggnadens fasadmaterial mot allmän gata, bortsett från sockelvåning, ska vara utfört i tegel. Den översta våningen får utföras i puts och ska i färgnyans matcha den del som är utfört i tegel.
- 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 2,0 meter. Balkonger mot kvartersmark får glasas in. Balkonger får ha en bredd på max 3,0 meter, utkragande byggnadsdelar får ha en bredd på max 11,0 meter mot gata och kvartersmark.
- f10 — Byggnadens fasadmaterial mot allmän gata, bortsett från sockelvåning, ska vara utfört i puts.
- f11 — 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.
- f12 — Nya fönsterdörrar utformas med särskild anpassning till byggnadens karaktär. Ny balkong utformas lika befintliga balkonger.
- f13 — Ändring av takkupor och tillhörande fönster utformas lika ursprungliga. Nya takkupor utformas lika ursprunglig, intilliggande takkupa i samma takfall.
- f14 — Utformning av nya murar i anslutning till befintliga murar ska ta hänsyn till kulturmiljön och harmoniera med befintliga murar

Utförande

- +0.0 — Lägsta schaktningsnivå 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 trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

Skydd av kulturvärden

- q1 — Byggnadens volym ovan källarvåning får inte ändras utöver där så medges i planen.
- q2 — Fasaddetaljer i form av emblem, kartuscher och övriga natursteinsarbeten samt dekorativt utformade plåt- och smidesarbeten ska bevaras.
- q3 — Utvändiga ljusschakt med tillhörande stenarbeten och räcken ska bevaras.
- q4 — Huvudentréns port ska bevaras och får inte målas med täckande färg.
- q5 — Ursprungliga fönster från husets byggnadsår 1907 ska bevaras.
- q6 — 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. Härmed avses snickerier, stuckatur, golvbeläggning, beslag, fönsterbänkar, plåt och smide, samt eldstad i bibliotek.
- q11 — Murar och gjutjärnsstaket ska bevaras. Omsättning av mur och gjutjärnsstaket 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 kulörverkan. Fasaden ska vara slätputsad. Exteriöra ändringar ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och ursprungliga 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.

Utökad bygglovsplikt för åtgärder som omfattas av varsamhetsbestämmelser.

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för avsett ändmål förrän markföroreningar har avhjälpts och /eller skyddsåtgärder har vidtagits. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföroreningar 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
- *illustration* — Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

NORR

0 — 50m

Skala 1:500, utskriftsformat B1

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- 2.. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- (A) alt (1) — Föreslagen fastighet
- ga:1 alt (ga:1) — Gemensamhetsanläggning
- Sv — Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-04-14

Vera Midelf
kartingenjör

ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för fastigheten

Yxan 4 m.fl.

i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-10-01

Karin Norlander
planchef

Felix Staffanson
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-14530

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2026-10-01, Dnr 2016-14530