

### 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
- Administrativ gräns

#### Användning av mark

##### Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- PARK Park

##### Kvartersmark

- B1 Seniorbostäder
- C1 Centrum. Centrumändamål får enbart finnas i entréplan.
- D Vård- och omsorgsboende
- S1 Förskola. Förskoleändamål får enbart finnas i entréplan.

#### Kvartersmarkens anordnande

##### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras och parkering medges ej.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag och en mur med en höjd om 1,5 meter får uppföras mot GC-VÄG.

##### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

##### Utformning

- f1 Genomgående portik ska finnas med lägsta höjd om 3,0 meter och minsta bredd om 11,0 meter. Siktlinje mot malmgård ska finnas. Uppglasning inom portiken får göras så länge passagemöjlighet och siktlinje säkerställs.
- f2 Fasad ska utföras i ljust tegel. Fönster ska ha omfattning av tegel eller puts. Takfot ska utföras i tegel. Byggnad ska förses med sockel som utförs av konstrasterande tegel, sten eller matrisgjuten betong. Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar.
- f3 Arkad med minsta djup om 2,0 meter och med lägsta höjd 3,0 meter ska finnas mot gata i sydost.
- f4 Byggnadsdelar får kraga ut över GC-VÄG maximalt 0,15 meter och ha en bredd på max 2,0 meter per byggnadsdel och klara fri höjd om minst 3,0 meter.
- f5 Byggnadsdel ska utformas med fasadmateriell av glas. Öppen area med fri höjd upp till 3,0 meter över marken ska finnas.
- f6 Utöver angiven nockhöjd får pergola anordnas upp till +20,5 meter över nollplanet. Mindre planteringar får anordnas upphöjda med en höjd om 0,8 meter. En gemenskinlig skärm får anordnas mot gården med en höjd om 2,0 meter. Terrassens räckle får vara 1,4 meter högt.
- f7 Fasadmateriell ska huvudsakligen vara av glas.

##### Byggnader får inte kraga ut över allmän plats om inget annat anges.

##### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

##### Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadens volym får inte förändras och yttertakets form och lutning ska bevaras.
- q2 Byggnadens fasadarkitektur och material ska bibehållas till sin utformning med undantag från vad som anges i bestämmelse k4. Fasaddetaljer i form av risaliter och putsutsmyckningar ska bevaras.
- q3 Byggnadens bärande konstruktion ska bevaras. Härmed avses murverk, ursprungliga bjälklag och pelare, källarvalv och takkonstruktion. Genomföringar för tekniska installationer kan tillåtas.

#### Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivras.

#### Varsamhet

- k1 Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas sett till fasadens indelning, detaljering och proportioner. Fasaden ska vara slätputsad. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- k2 Taktäckning ska utföras i svart skiffer. Befintliga takkorpor, skorstenar, huvar och övriga anordningar på taket ska utföras i plåt av svart kulör.
- k3 Portar och fönster ska utföras med särskild hänsyn till vad som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- k4 I gavel mot sydväst får håltagning göras för att länka samman byggnad med intilliggande byggrätt. Detta ska göras i enlighet med illustration i planbeskrivningen under kapitlet "Skydds- och varsamhetsbestämmelser" på sida 29.

#### Administrativa bestämmelser

##### Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges. Detta gäller inte åtgärder som krävs för att avhjälpa föreningen.

##### Strandskydd

Strandskydd upphävs inom område avgränsat med administrativ gräns enligt 4 kap. 17§ PBL. Se illustration 1.

##### Genomförandetid

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

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrerat strandskydd
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

#### UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

#### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor

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

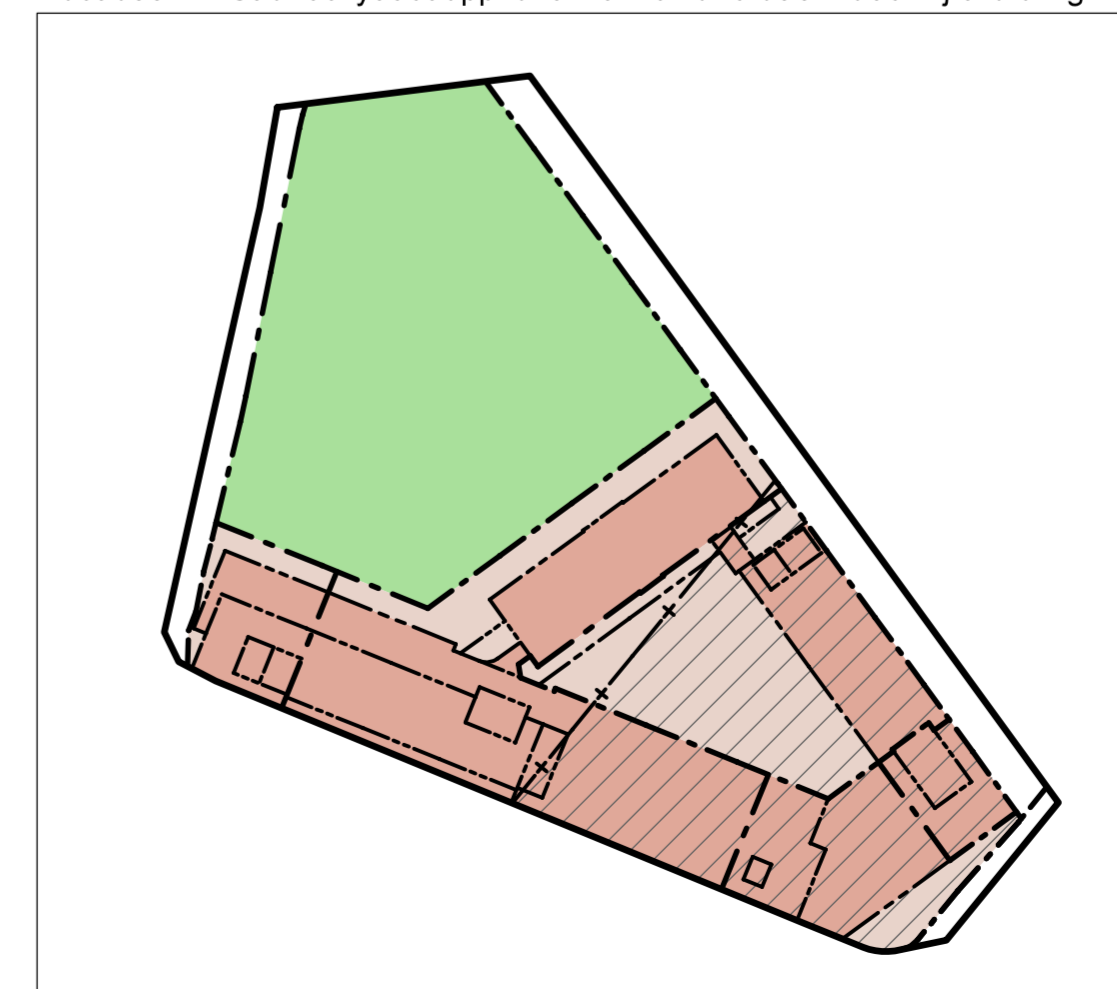
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2023-10-18

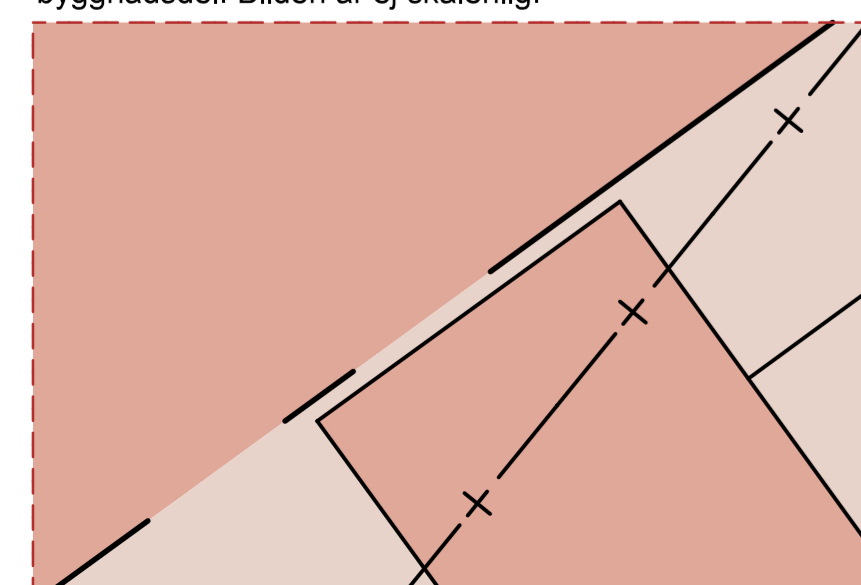
Anna Kask

kartingenjör

Illustration 1. Strandskyddet upphävs inom skrafferat område. Ej skalenlig.



Förstoring som visar utrymme mellan malmgård och ny byggnadsdel. Bilden är ej skalenlig.



#### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

## Sommaren 10 m. fl.

i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-11-21

Anna Lina Axelsson  
planchef

Felix Staffanson  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

## S-Dp 2021-14709-54