CAD-ritad av Katarina Eriksson

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 Fastighetsbeteckning
- ga:1 alt (ga:1) Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 Nivåkurvor
- +0.0 Markhöjd

NORR

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-05-21

Anne Lindell
kartingenjör

0 50m

Skala 1:500, utskriftsformat B2

Bild 1. Utdrag ur plankartan som tydliggör bestämmelser för hus 2. Bestämmelse för gemensamhetsanläggning för spill- och dagvatten visas på bild 2.

Bild 2. Utdrag ur plankartan som tydliggör placering för gemensamhetsanläggning för spill- och dagvatten samt rödskrafferad zon enligt bestämmelse f2.

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

GATA — Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

B1 — Studentbostäder

C1 — Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen mot Sandhamnsgatan samt i suterrängvåning mot Värtavägen. Lokal mot Sandhamnsgatan ska vara minst 45 LOA. Lokal mot Värtavägen ska vara minst 75 LOA.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

+0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

+0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Solcellsanläggning tillåts på takvåning och får överskrida högsta totalhöjd med som mest 0,5 meter.

Utformning

f1 — Fasad på sockelpartiet ska utföras i tegel, med samma röda kulör och med läggning som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad. Fönster och dörrar ska utföras med partier och detaljer i samma kulör som teglet i sockelpartiet.

f2 — Verksamhetslokaler för centrumändamål samt lokaler för bostadskomplement ska utformas i ett öppet utförande med entré- och fönsterpartier av glas enligt rödskrafferad zon på bild 2 på plankartan.

f3 — Fasaden (ej sockelpartiet) ska uppföras i ett robust icke ljusreflekterande material i en ljus varm grå kulör. Fönster ska utföras indragna med partier och detaljer i samma kulör som teglet i sockelpartiet.

f4 — Sockelparti ska utföras indragen från resterande våningar. Fönster och dörrar i fasad ska utföras indragna från fasaden. Entré från Värtavägen ska utföras indragen 1,0 meter från fasaden. Entréhallen mot Värtavägen ska utföras med dubbel våningshöjd.

f5 — Sockelparti ska utföras med en höjd av minst 2,4 meter mot söder och minst 5,0 meter mot norr.

f6 — Lokal för centrumändamål mot Sandhamnsgatan ska utföras med dubbel våningshöjd. Entrévåningens övre del ska utföras som entresolplan mot Värtavägen. Se sektion på sidan 38 i planbeskrivningen.

f7 — Takvåningen ska utföras i tegel, med samma röda kulör och med läggning som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad.

f8 — Ändring av entrélösning i garage under norra gaveln ska utföras med hänsyn tagen till tegelfasad, fönsterband i mötet med taket och partier i mönstergjuten betong, och ska utformas på ett sätt som väsentligen överensstämmer med ursprungliga delar av entréutformningen när det gäller kulör, material, indelning och proportioner.

Utförande

Minst 50% av punktprickad mark ska vara genomsläpplig.

Markens anordnande och vegetation

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

n1 — Utemiljöns grundläggande öppna och grönskande karaktär ska bibehållas, med gräsmattor och fristående träd som kontrasterar mot hårdgjorda partier med betongplattor.

In- och utfart

In- och utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

q1 — Bärande konstruktion, inklusive formgjutna stompelare i betong, ska bevaras.

q2 — Byggnadens ursprungliga form, volym och höjd med byggnadens ursprungliga öppna överbyggda utrymmen under respektive gavel ska bevaras.

q3 — Fasaden ska bevaras. Detta inbegriper ursprungliga material och detaljutformning såsom rött fasadtegel i botten- och källarvåning, delar i omålad mönstergjuten betong i stompelare, väggpartier, undertak och balkongplattor samt fönsterpartier i blåmålat stål och trä. Nya öppningar får ej tas i fasad. Fasadytan i botten- och källarvåning under norra gaveln undantas.

q4 — Yttertakets form, inklusive ursprunglig teknikuppbyggnad, ska bevaras.

Rivningsförbud

r — Byggnaden får inte rivas

Varsamhet

k1 — Vid exteriört underhållsarbete och reparationer ska anpassade material, kulörer och metoder användas. Fasadytor och delar i våningsplanen ovan bottenvåningen ska till sin grundläggande form, ytbehandling och kulör överensstämma med ursprungliga, inklusive utfackningspartier och balkongfronter i skivmaterial, innerväggar i balkonger, putsade gavlar och putsade delar på långsidorna. Fönster i våningsplanen ovan bottenvåningen liksom dörrpartier i botten- och källarvåning ska överensstämma med ursprungliga med avseende på form, indelning och proportioner. Fasadändring tillåts för ny entrélösning i botten- och källarvåning under norra gaveln.

Underhållsarbete och reparationer av ursprungliga inslag i utemiljö ska överensstämma med ursprungliga, detta gäller mur i mönstergjuten betong längs Sandhamnsgatan samt markbeläggning av delvis mönsterlagda betongplattor vid den södra entrén och på gård. Se illustration på sidan 26 i planbeskrivningen.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelser q1, q2, q3, q4 samt k1 och ursprungliga inslag i utemiljön.

Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för spill- och dagvatten mellan +14,7 och +13,7 meter över nollplanet mot söder och mellan +13,8 och +12,8 meter över nollplanet mot norr. Se förtydligande av placering på bild 2 på plankartan.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Formgjutna stompelare
- *illustration* Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Detaljplan för fastigheten

Rio 7 m m

i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-06-01

Maria Sahlstrand
planchef

Giuliana Conciauro
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-18576-54

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-06-02, Dnr 2017-18576