



GRUNDKARTA

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

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

Anne Lindell
kartingenjör

0
Skala 1:500, utskriftsformat B2

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 Sandhammsgatan samt i sutturängvåning mot Värtavägen. Lokal mot Sandhammsgatan 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. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2,0 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 Sandhammsgatan ska utföras med dubbel våningshöjd. Entrévåningens övre del ska utföras som entresolplan mot Värtavägen. Se sektion på sidan 35 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 friväxande 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 omälad 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 teknikkuppbyggnad, 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 vara lika 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 vara lika 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 vara lika ursprungliga, detta gäller mur i mönstergjuten betong längs Sandhammsgatan samt markbeläggning av delvis mönsterlagda betongplattor vid den södra entrén och på gård. Se illustration på sidan 23 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
- 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

Reviderad 2021-10-24

Monika Joelsson

planchef

Antagen av SBN 2021-11-11

Laga kraft 2022-05-17

Giuliana Conciauro

stadsplanerare

Dp 2017-18576-54