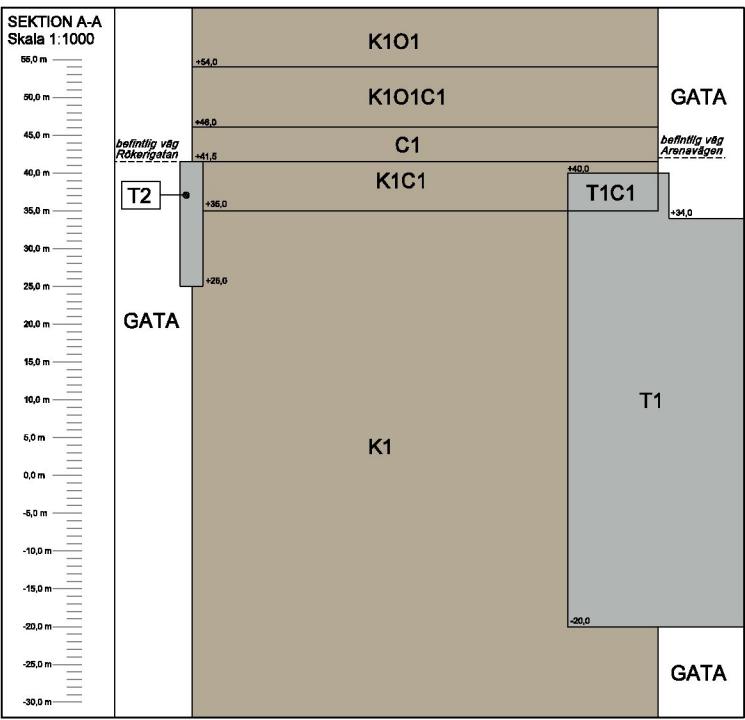


Principillustration 1 visar hur tak ska utformas med fyra sadeltak sett från sydöst.

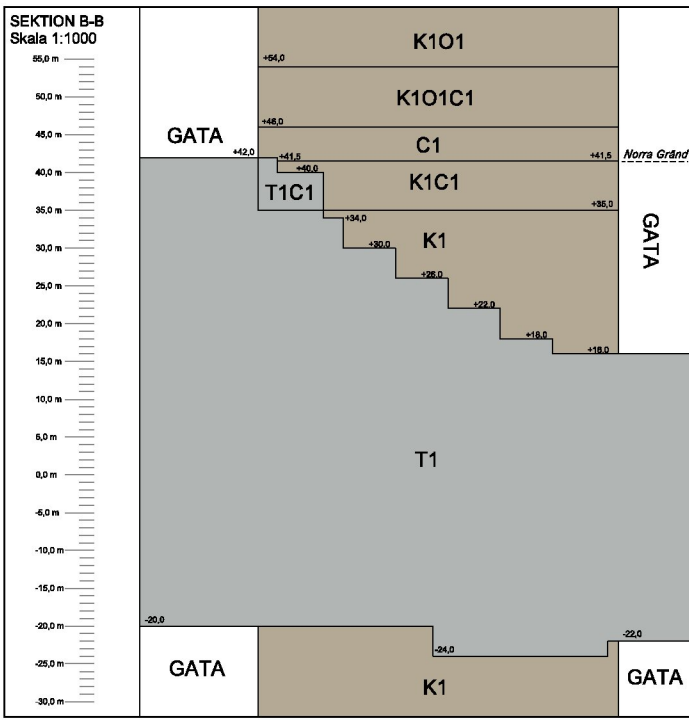
GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
 - Fastighetsgräns (Kvartersträttsgräns, Traktgräns, 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 Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-09-23
Ulrika Testorf
kartingenjör

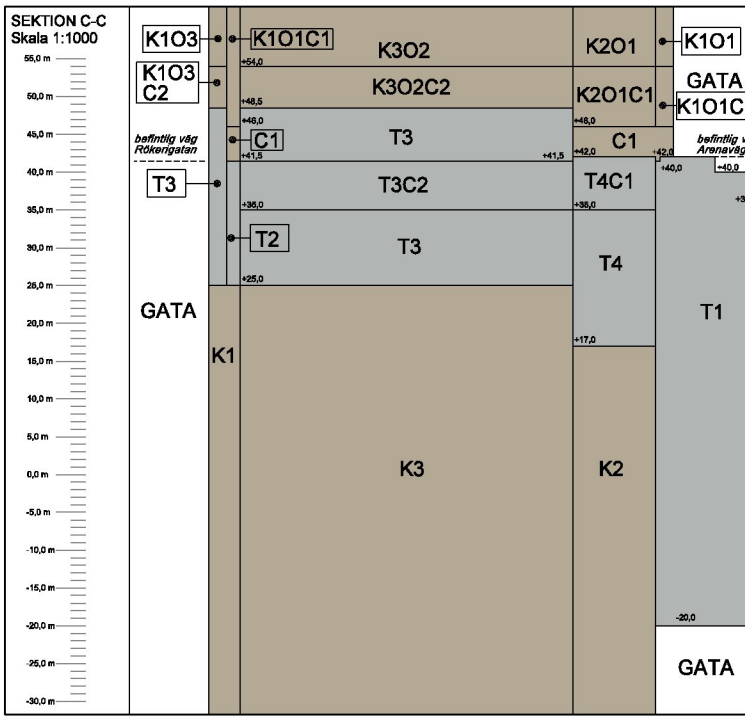
0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1



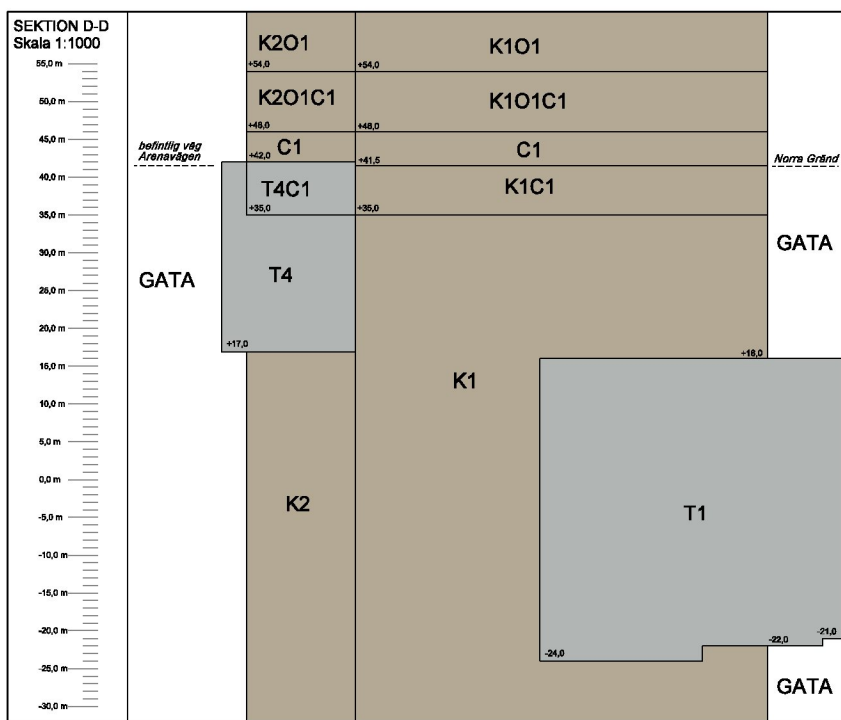
Sektion A-A visar användning av mark.



Sektion B-B visar användning av mark.



Sektion C-C visar användning av mark.



Sektion D-D visar användning av mark.

ILLUSTRATION 2 Ej skalenlig

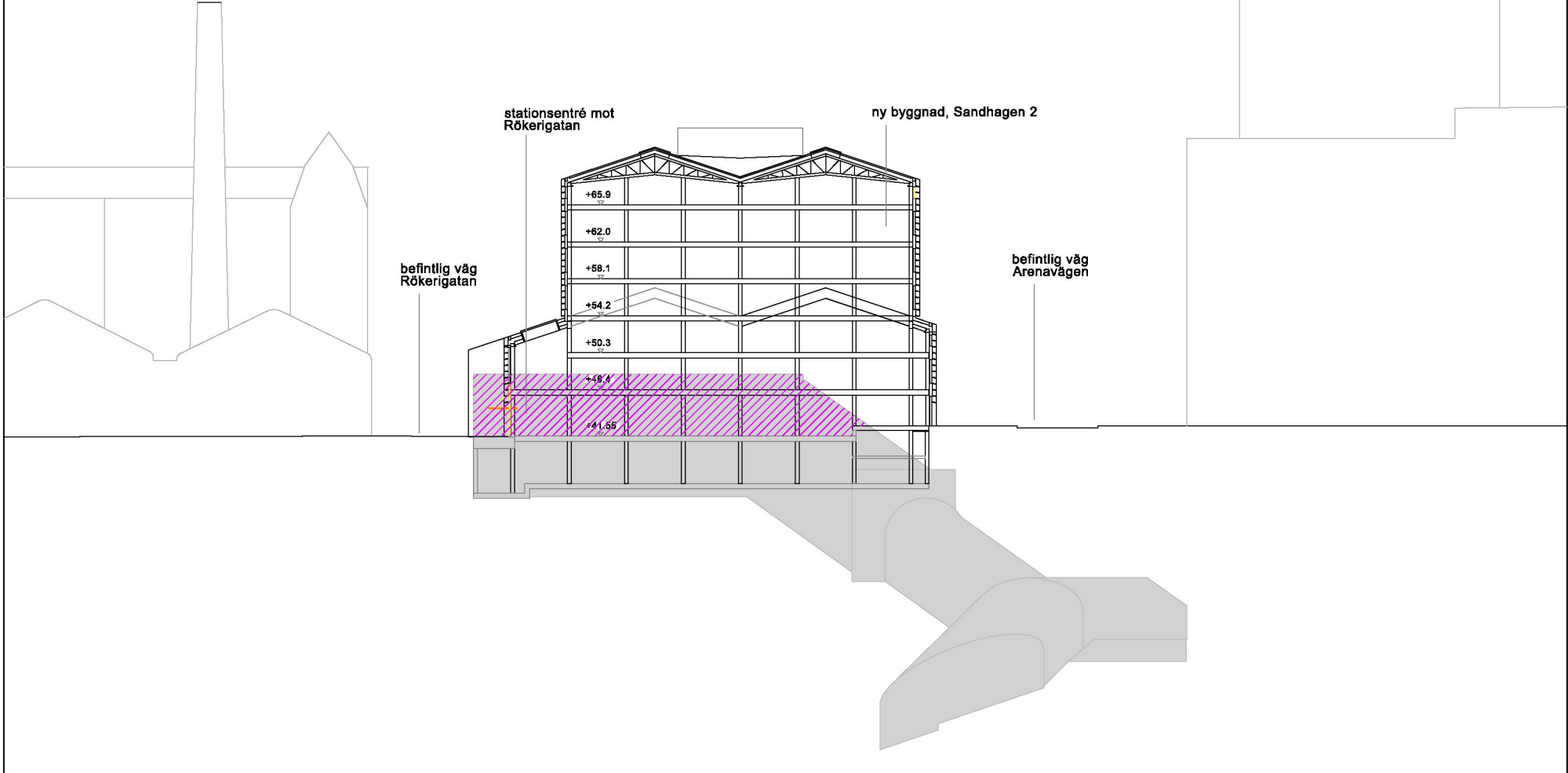


Illustration 2 visar ny byggnad och mötet med tunnelbaneanläggning, sett från sydöst.

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. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- C1 Centrumändamål ska finnas i bottenvåning. Centrumändamål får finnas i källarvåning samt mellan +46,0 och +54,0 meter över nollplanet. Minst 40% av den sammanlagda lokalarean (LOA) ska utgöras av publika verksamheter. Längs Rökerigatan ska bottenvåning och GATA mötas utan större nivåskillnad.
- C2 Centrumändamål i källarvåning samt mellan +48,5 och +54,0 meter över nollplanet.
- E1 Teknisk anläggning, elnätstation. Användningen avgränsas mellan +36,0 och +41,5 meter över nollplanet.
- K1 Kontor får finnas på samtliga våningsplan utom bottenvåning respektive där användning T1 finns. Kontorskomplement som hiss, reception och trapphus får finnas i bottenvåning.
- K2 Kontor får finnas ovan +46,0 meter över nollplanet samt under +17,0 meter över nollplanet.
- K3 Kontor får finnas ovan +48,5 meter över nollplanet samt under +25,0 meter över nollplanet.

- O1 Hotell får finnas ovan +46,0 meter över nollplanet. Hotellkomplement som hiss, reception och trapphus får finnas i källare och bottenvåning. Hotellrum får ej finnas i direkt anslutning till användningsbestämmelse T3 eller T4, se planbeskrivning sidan 33.
- O2 Hotell får endast finnas ovan +48,5 meter över nollplanet. Hotellrum får ej finnas i direkt anslutning till användningsbestämmelse T3 eller T4, se planbeskrivning sidan 33.
- O3 Hotell får endast finnas ovan +48,5 meter över nollplanet. Hotellrum får ej finnas i direkt anslutning till användningsbestämmelse T3 eller T4, se planbeskrivning sidan 33.
- T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. För användningens avgränsning i höjddled, se sektion A-A, B-B, C-C och D-D på plankartan. Nedre avgränsning gäller vinkelrätt ut åt sidorna från sektion B-B och D-D.
- T2 Tunnelbaneuppgång med tillhörande biljetthall och tekniska anläggningar. Användningen avgränsas mellan +25,0 och +41,5 meter över nollplanet.
- T3 Tunnelbaneuppgång med tillhörande biljetthall och tekniska anläggningar. Användningen avgränsas mellan +25,0 och +48,5 meter över nollplanet.
- T4 Tunnelbaneuppgång med tillhörande biljetthall och tekniska anläggningar. Användningen avgränsas mellan +17,0 och +42,0 meter över nollplanet.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får byggas under med körbart och planterbart bjälklag. Ovan detta får marken inte bebyggas med undantag för skärmtak. Murar med fasta planteringslådor med en maximal höjd om 0,5 meter får finnas mot Rökerigatan.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- <-0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Taklutning ska vara mellan 15 och 25 grader.

Utförande

- f1 Tunnelbanans entré mot GATA ska utföras i minst 50% transparent material.
- f2 Fasad i bottenvåningen ska ha ett indrag, upp till en höjd på 3,0 meter, pelare i hörn medges. Se planbeskrivningen sidan 39, samt figur 11.
- f3 Bottenvåningens fasadlängd ska utföras i minst 50% transparent material.
- f4 Mellan +41,5 och +46,0 meter över nollplanet får byggnad ej uppföras. Skärmtak, mur, trappa och ramp får anordnas i anslutning till tunnelbaneanläggningen. Pelare medges endast enligt illustration i planbeskrivningen sidan 27.

Tak över +48,5 meter över nollplanet ska utföras med fyra sadeltak i enlighet med principillustration 1.

Byggnaden ska utföras med ett synligt fasadskiolett i cortenstål, eller likvärdigt robust material, se planbeskrivning sidan 25.

Byggnadens fasader ska kläs med, från gatan väl synliga, vågräta fasadlameller i ljus material, se planbeskrivning sidan 26. Galler ej bottenvåningen.

Utvändig fasadskyltning i bottenvåningen ska utföras med respektavstånd till tunnelbanans skyltning och skyltning i övrigt får endast finnas på delar av fasaden, se planbeskrivning sidan 27-28.

Utförande

- +0,0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pålning, bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av spårtnillar och dess anläggningar för tunnelbana.
- b1 På tak får påbyggnader uppföras om totalt 175 kvm med en höjd av max 3,0 meter utöver angiven nockhöjd. Påbyggnaderna ska delas upp i minst två tydligt separerade volymer.

Teknisk anläggning för tunnelbanan får dras genom hela byggnaden för att ansluta till b1.

Skydd mot störning

Bostäder ska utföras så att stormljud i hotellrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i sovrum för hotell ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att stormljud från rulltrappor, hissar, fläktar m.fl. installationer knutna till SL:s verksamhet inte överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMS 2014:13) för sovrum i hotell.

Administrativa bestämmelser

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

Detaljplan för fastigheten

Sandhagen 2 m.fl., Slakthusområdet etapp 2D i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-10-19

Anna Lina Axelsson
planchef

Sara Norås / Stina Bäckström
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2019-05073-54