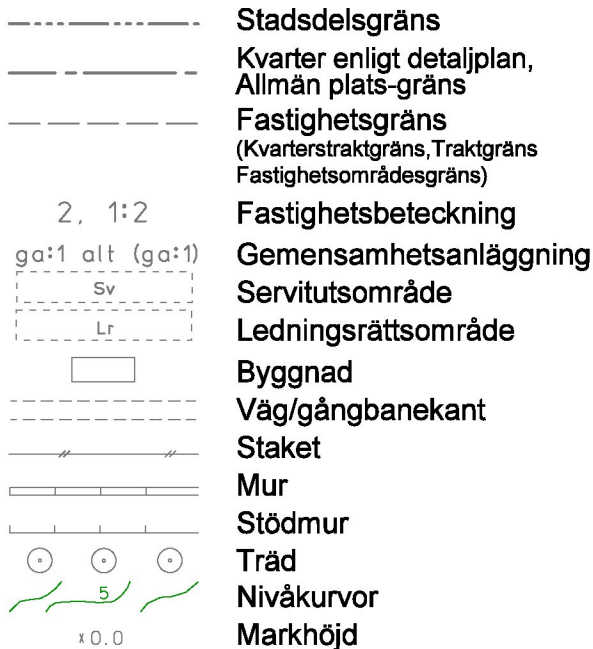


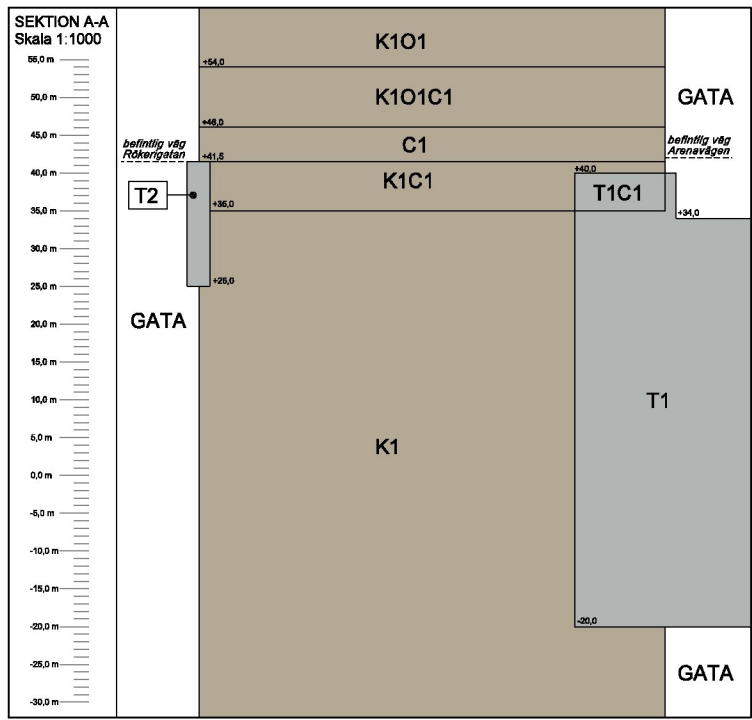
Principillustration 1 visar hur tak ska utformas med fyra sadeltak sett från sydöst.

GRUNDKARTA

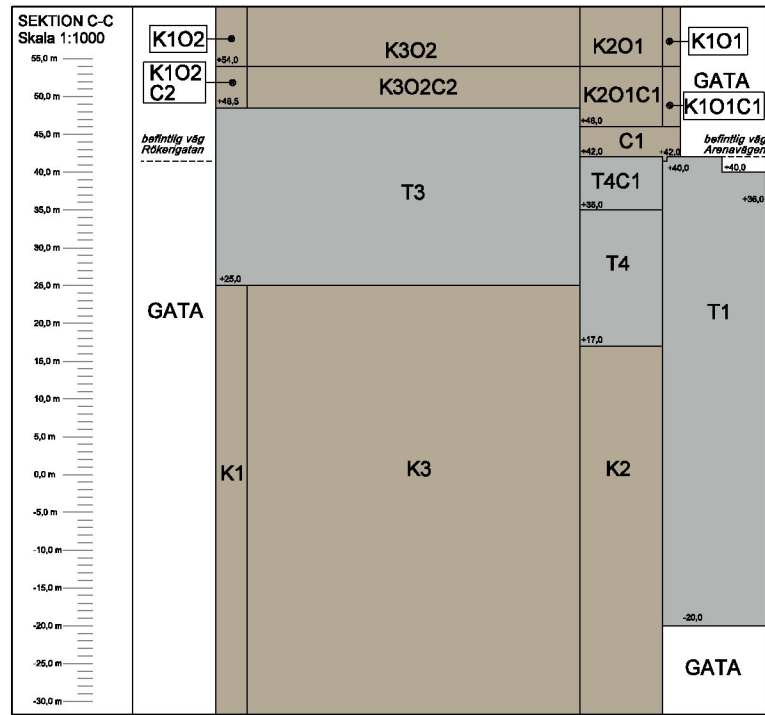


Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-09-23
Ulrika Testorf
kartingenjör

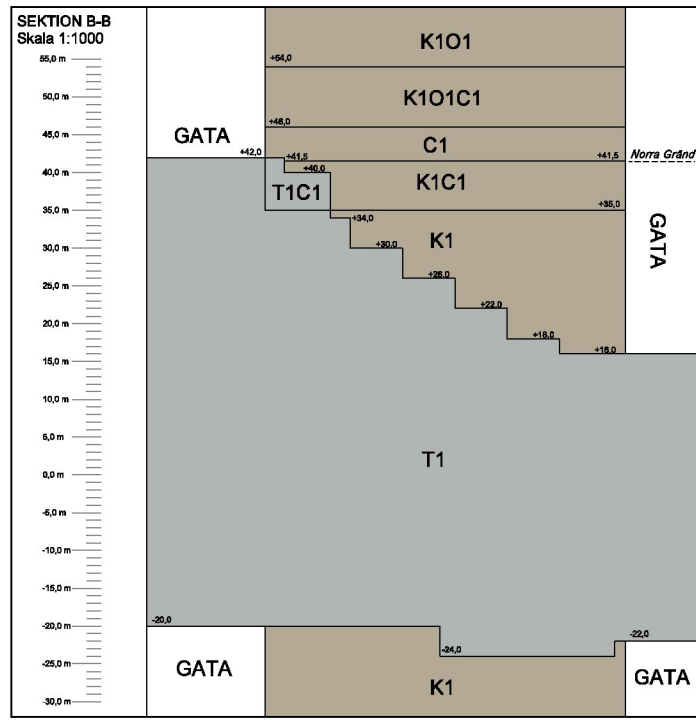
Skala 1:500, utskriftsformat A1



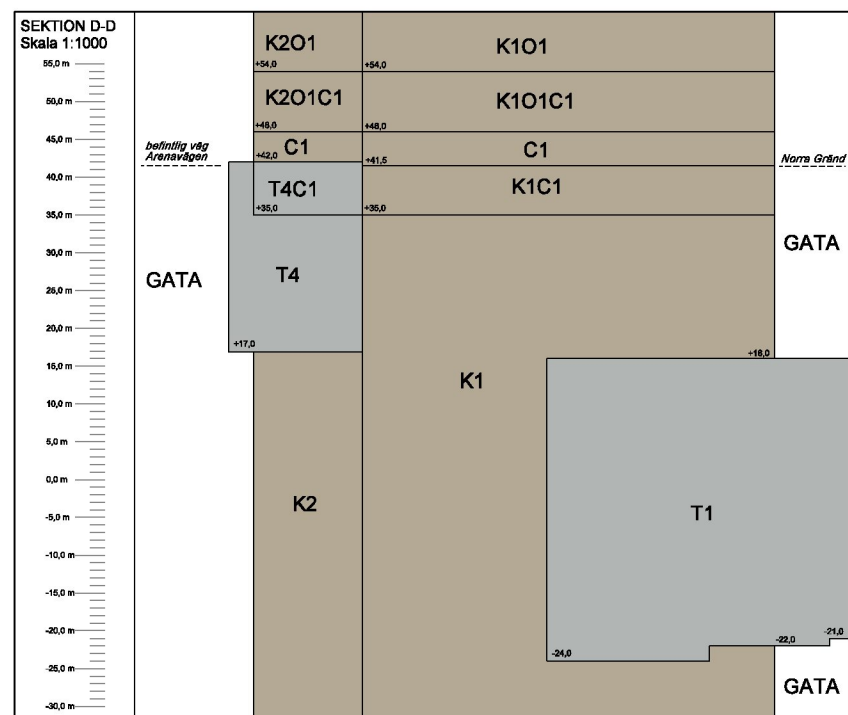
Sektion A-A visar användning av mark.



Sektion C-C visar användning av mark.



Sektion B-B visar användning av mark.



Sektion D-D visar användning av mark.

ILLUSTRATION 2 Ej skalenlig

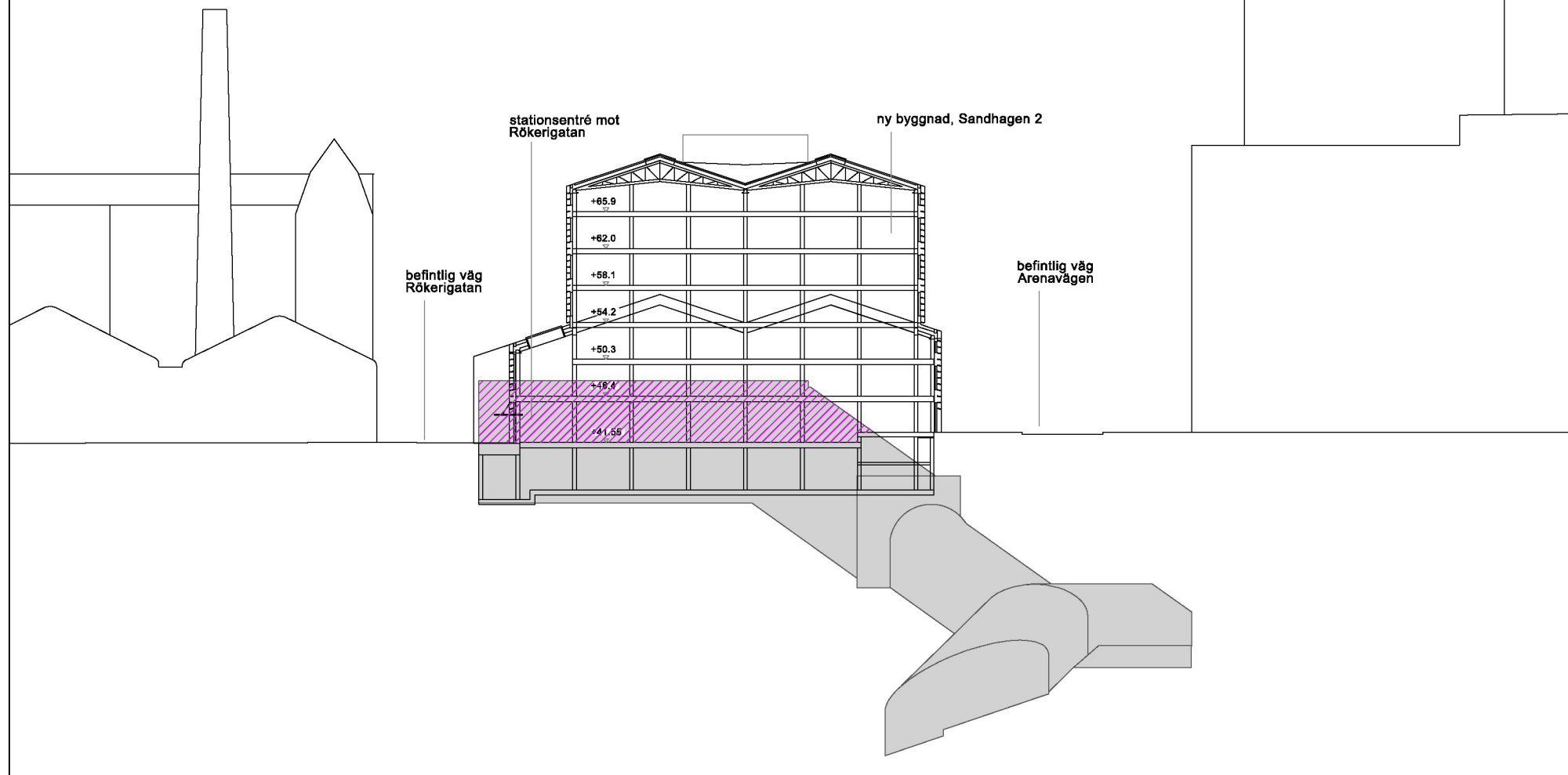


Illustration 2 visar ny byggnad och mötet med tunnelbaneanläggning, sett från sydöst.

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 höjdled 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. Användningen avgränsas 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. Kontorskompement 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 34.

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 34.

T1

Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. För användningens avgränsning i höjdled, 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

- O O O O O Marken får byggas under med körbart och planterbart bjällklag. 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.

Utformning

- 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 40, samt figur 11 sidan 41.
- 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 fasadskelleit 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 25-26. Gäller 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 27-29.

Utförande

- <0,0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pålning, borrhör eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av spårtnullar 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

Byggnader med kontor-, centrum- och hotelländamål ska utföras så att stömljud i hotellrum inte överskrider ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Byggnader med kontor-, centrum- och hotelländamål ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i sovrum för hotell ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

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

Gällande riktvärden för elektromagnetisk strålning (elektriska/magnetiska fält) ska uppfyllas för ytor som används för stadigvarande vistelse. Se planbeskrivning sidan 44.

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
Rev 2022-02-17

Anna Lina Axelsson
planchef

Sara Norås
stadsplanerare

Stina Bäckström
stadsplanerare

Antagen av SBN 2022-04-28
Laga kraft 2022-06-01

Dp 2019-05073-54