

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersträns, 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 Stadsmatningsavdelningen
 Aktuellhetsdatum 2020-09-30

Ulrika Testorf
 kartingenjör

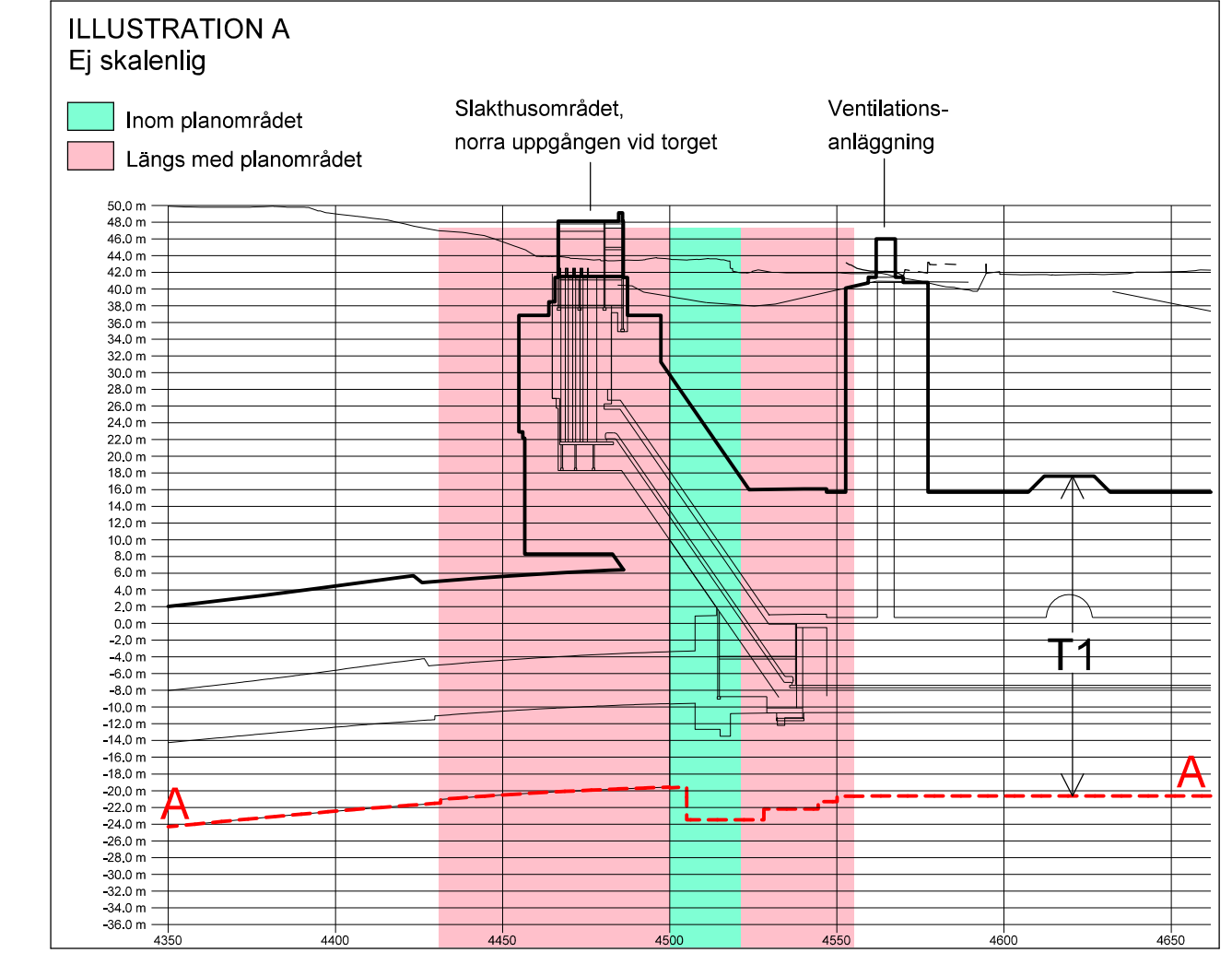
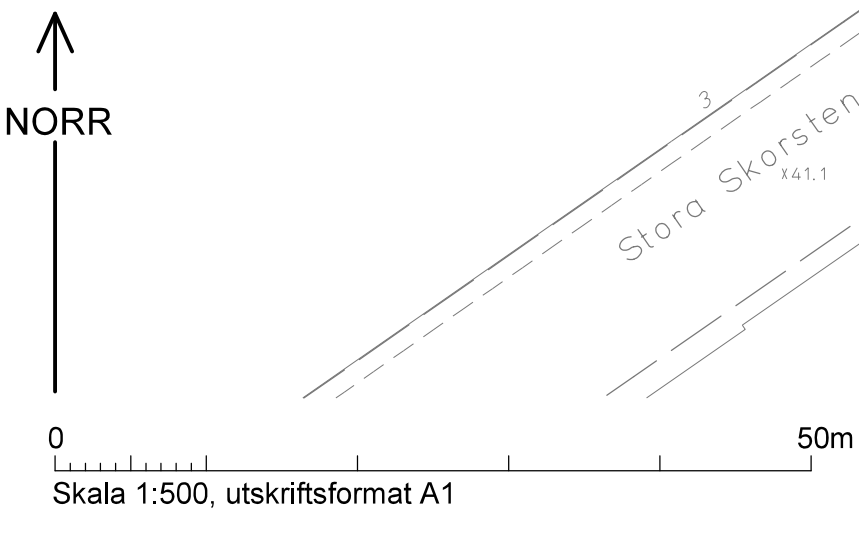
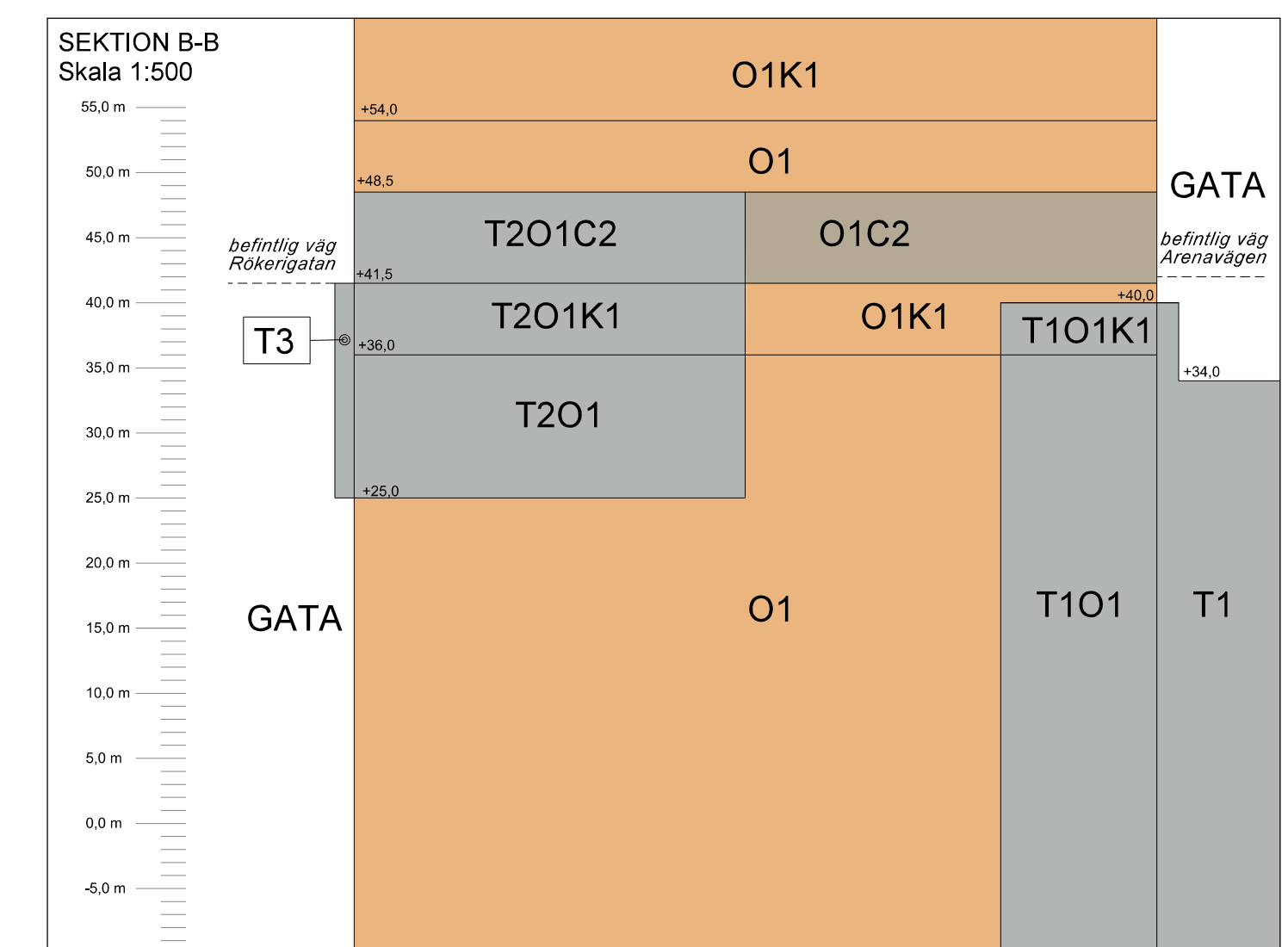
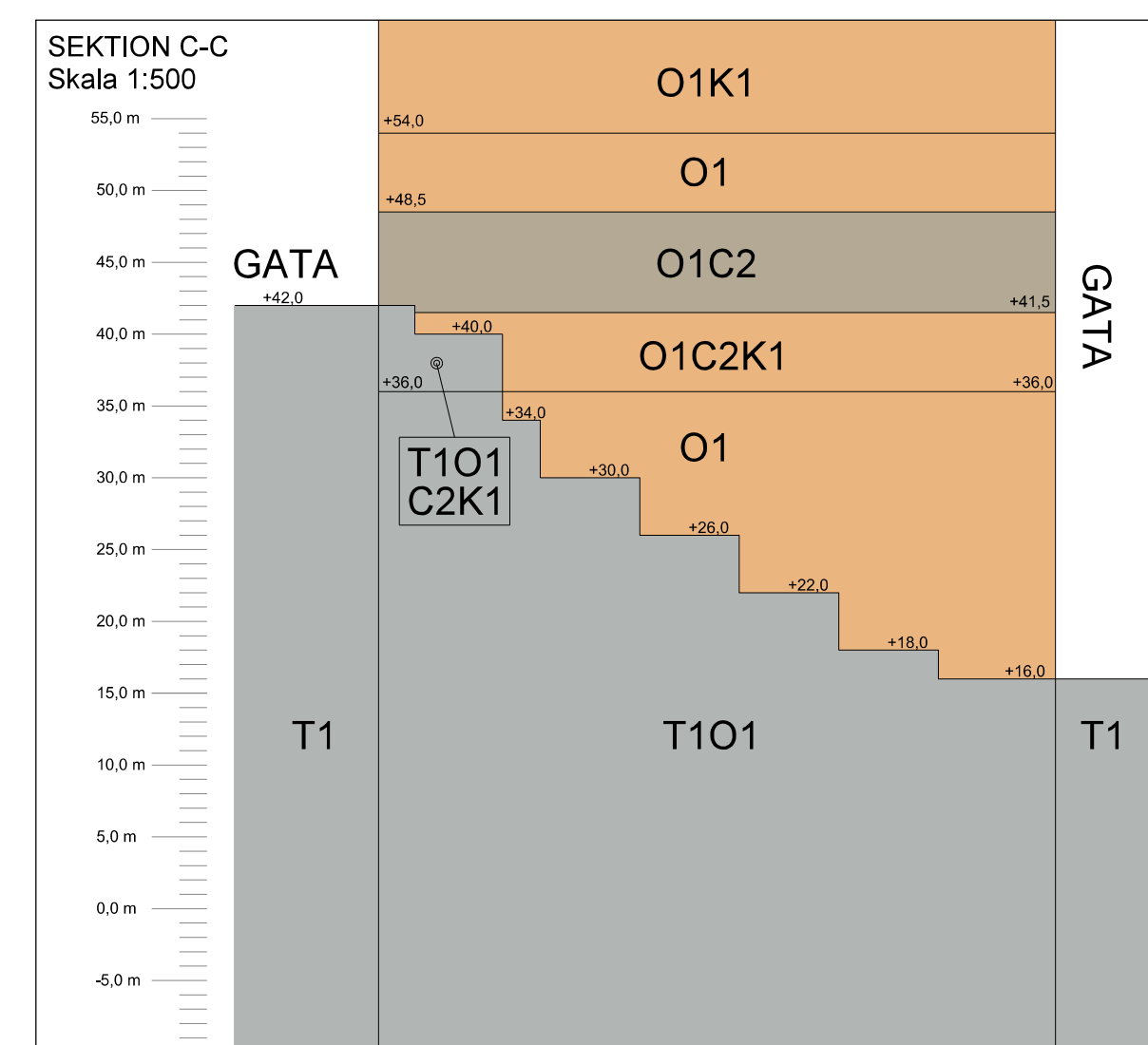


Illustration A visar längdprofil på tunnelbanan, södra spåret, Ädp/Dp 2014-18909.



Sektion B-B visar användning av mark. För nedre avgränsning av användning T1, se illustration A.



Sektion C-C visar användning av mark. För nedre avgränsning av användning T1, se illustration A.

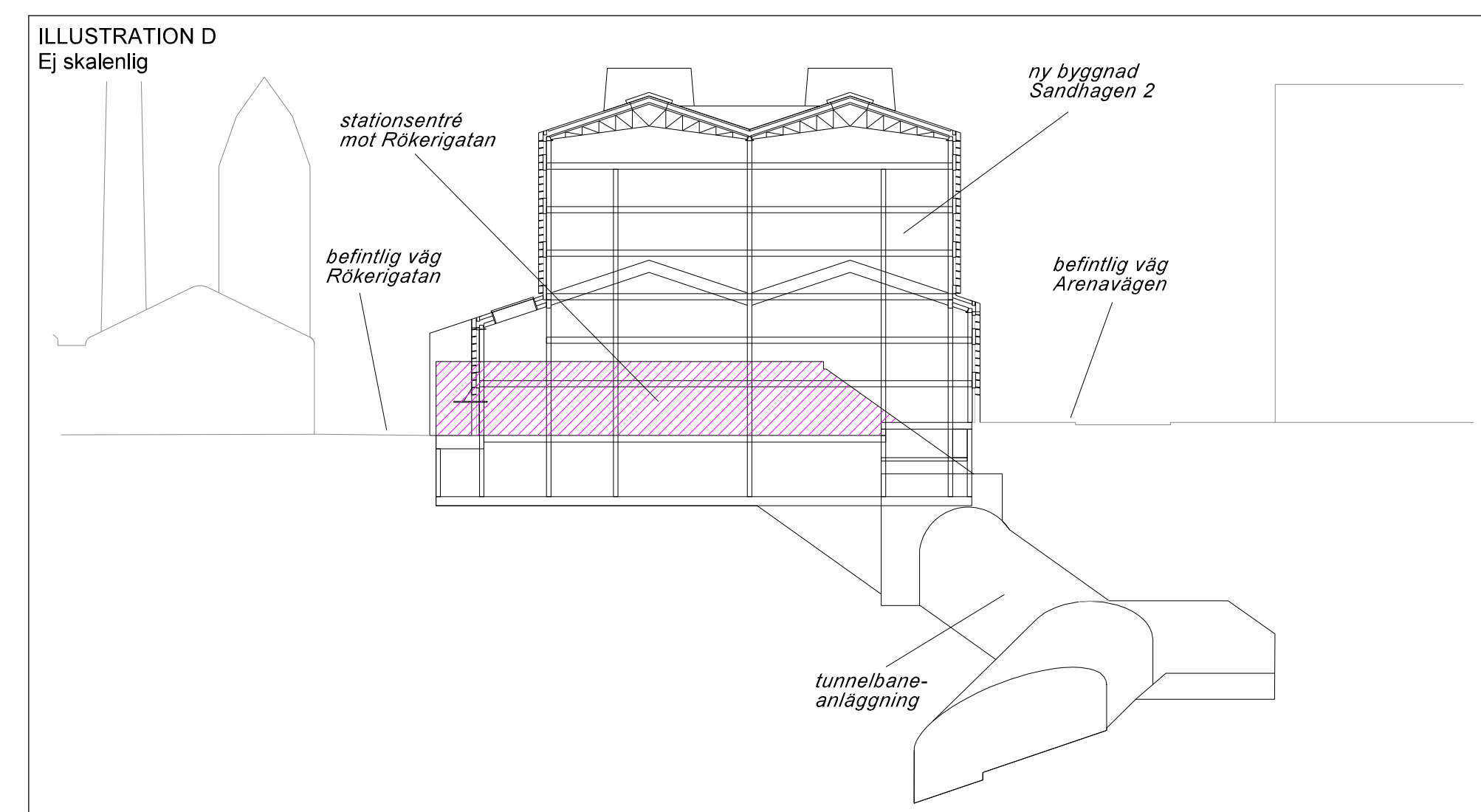


Illustration D visar ny byggnad och mötet med tunnelbaneanläggning, sett från sydöst.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankarten redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.
 Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankarten anger att det inom området i höjled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

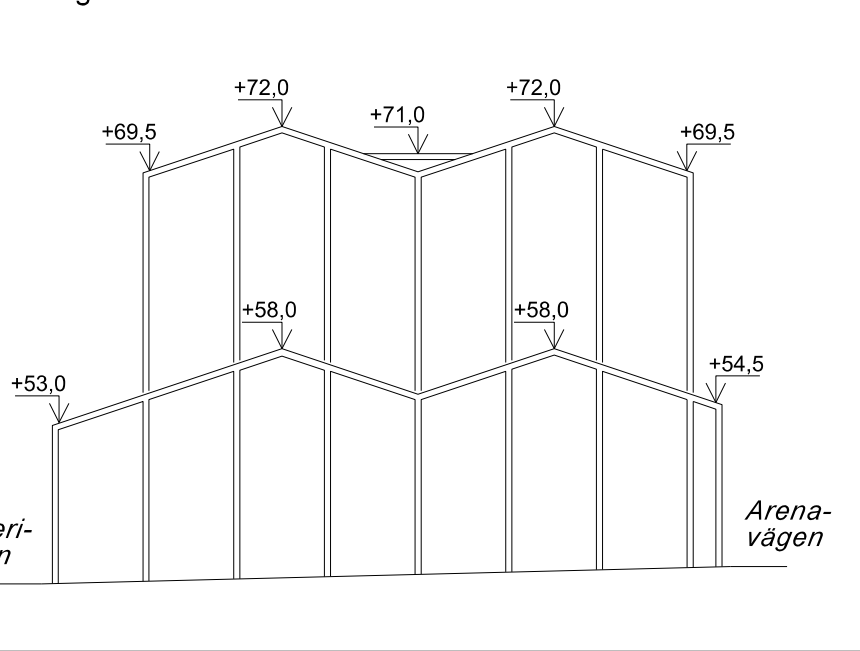
ILLUSTRATIONER

- Illustrerad tunnelbanesträckning, södra spåret, Ädp/Dp 2014-18909.
- Illustrerad tänkt linje vinkelrät mot södra spåret i Ädp/Dp 2014-18909.
- Illustrationstext
- Illustrerad längdsektion tunnelbana, södra spåret, Ädp/Dp 2014-18909.
- Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

PRINCIPILLUSTRATION E



Principillustration E visar hur tak ska utformas med två sadeltak sett från sydöst.

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- C1 Endast centrumändamål i bottenvåningen. Tunnelbaneentré med tillhörande tekniska anläggningar. Användningen avgränsas mellan +41,5 och +48,5 meter över nollplanet.
- C2 Centrumändamål i bottenvåning samt källarvåning. Ej kontor i bottenvåning. Minst 50% av bottenvåningens lokalarea (LOA) ska utgöras av publika verksamheter. Hiss och trapphus för kontor och hotell får finnas. Längs Rökerigatan ska bottenvåning och GATA mötas utan större nivåskillnad.
- C3 Centrumändamål ovan +41,5 meter över nollplanet.
- E1 Teknisk anläggning, elnätstation. Användningen avgränsas mellan +36,0 och +41,5 meter över nollplanet.
- K1 Kontor får finnas ovan +54,0 meter över nollplanet samt mellan +36,0 och +41,5 meter över nollplanet.
- K2 Kontor ovan +54,0 meter över nollplanet.
- O1 Hotell. Hiss och trapphus för kontor får finnas.
- O2 Hotell ovan +48,1 meter över nollplanet.
- O3 Hotell ovan +41,5 meter över nollplanet.
- T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användningen avgränsas i höjled från angiven schaktringsnivå till illustrerad röd linje A-A i profiltitning i illustration A.
- T2 Tunnelbaneuppgång med tillhörande biljetthall och tekniska anläggningar. Användningen avgränsas mellan +25,0 och +48,5 meter över nollplanet.
- T3 Tunnelbaneuppgång med tillhörande biljetthall och tekniska anläggningar. Användningen avgränsas mellan +25,0 och +41,5 meter över nollplanet.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får byggas under med körbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Skärmtak medges. Murar, trappor, plank och parkering medges ej.

Höjd på byggnader och takvinkel

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

Taklutning ska vara mellan 15 och 25 grader.

Utformning

- f1 Tunnelbanans entré mot GATA ska huvudsakligen utföras i transparent material.
- f2 Fasad ska vara indragen minst 3,9 meter upp till en höjd av 3,0 meter. Pelare medges.
- f3 Bottenvåningens fasadlängd mellan +41,5 och +46,5 meter över nollplanet ska utföras i minst 50% transparent material.
- f4 Mellan +41,5 och +48,5 meter över nollplanet får byggnad ej uppföras. Skärmtak, mur, trappa och ramp får anordnas i anslutning till tunnelbaneanläggningen. Pelare medges.

Tak ska utformas med två sadeltak i enlighet med principillustration E. Skärmtak får inte finnas över hörn.

Utförande

- b1 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schakring, spontning, pålning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande av spårutlnar och dess anläggningar för tunnelbana.
 På byggnadens tak får max 4 byggnadsdelar uppföras som överskrider högsta angivna nockhöjd med högst 1,0 meter. Max 1 byggnadsdel får uppföras som överskrider högsta angivna nockhöjd med högst 1,5 meter. Övriga yta för respektive byggnadsdel är 25 kvm och minsta avstånd till takfot/gavel är 12,0 meter.

Skydd mot störning

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 stömljud från rulltrappor, hissar, fläktar m.fl. installationer knutna till SL:s verksamhet inte överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMFS 2014:13) för sovrum i hotell.

Administrativa bestämmelser

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
 Detaljplan för fastigheten
Sandhagen 2 m.fl.
 i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2020-11-10

Anna Lina Axelsson planchef
 Sara Norås / Stina Bäckström stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2019-05073-54