

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angränsande byggnader får byggas i området. 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 höjdlid 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
- C2
- E1
- K1
- K2
- K3

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 Rökergatan ska bottenvåning och GATA mötas utan större nivåskillnad. Centrumändamål. Användningen avgränsas mellan +48,5 och +54,0 meter över nollplanet. Teknisk anläggning, elstation. Användningen avgränsas mellan +38,0 och +41,5 meter över nollplanet. Kontor får finnas på samtliga våningsplan utom bottenvåning. Kontorskomplement som hiss, reception och trapphus får finnas i bottenvåning. Kontor får finnas ovan +46,0 meter över nollplanet samt under +17,0 meter över nollplanet. Kontor får finnas ovan +48,5 meter över nollplanet samt under +25,0 meter över nollplanet.

- O1
- O2
- T1
- T2
- T3
- T4

Allmänna platser anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande. Marken får byggas under med korbart och planterbart bjälklag. Övan detta får marken inte bebyggas med undantag för skärm- och murar med fasta planeringsåsar med en maximal höjd om 0,5 meter från marken mot Rökergatan.

Höjd på byggnader och takvinkel

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Taklutning ska vara mellan 15 och 25 grader.

Utförning

- T1 Tunnelbanans entré mot GATA ska utföras i minst 50% transparent material.
- T2 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.
- T3 Bottenvåningens fasadlängd ska utföras i minst 50% transparent material.
- T4 Mellan +41,5 och +46,0 meter över nollplanet får byggnad ej uppträda. Skärm, 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 fasadskivlert i centristäl, eller likvärdigt robust material, se planbeskrivning sidan 25.

Byggnadens fasader ska kläs med, från gatan väl synliga, vägrätta fasadpaneler i just material, se planbeskrivning sidan 25-26. Gäller ej bottenvåningen.

Utvändig fasadskyllning i bottenvåningen ska utföras med respektavstånd till tunnelbanans skyllning och skylning i övrigt får endast finnas på delar av fasaden, se planbeskrivning sidan 27-29.

Utförande

Lagsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spottning, påhållning, borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av spåttunnlar och dess anläggningar för tunnelbana.

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 hotellet inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tagpassage.

Byggnader med kontor-, centrum- och hotelländamål ska grundläggas och utformas så att kontornivå vibrationsnivå i sovrum för hotellet ej överstiger 0,4 mm/s vid tagpassage.

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

Gällande rikvärden för elektromagnetisk strålning (elektrisk/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.

Detailplan 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

Sina Backström
stadsplanerare

UPPLYSNINGAR

Plänen består av:
- plankarta med bestämmelser
- till planens hör.
- planbeskrivning

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

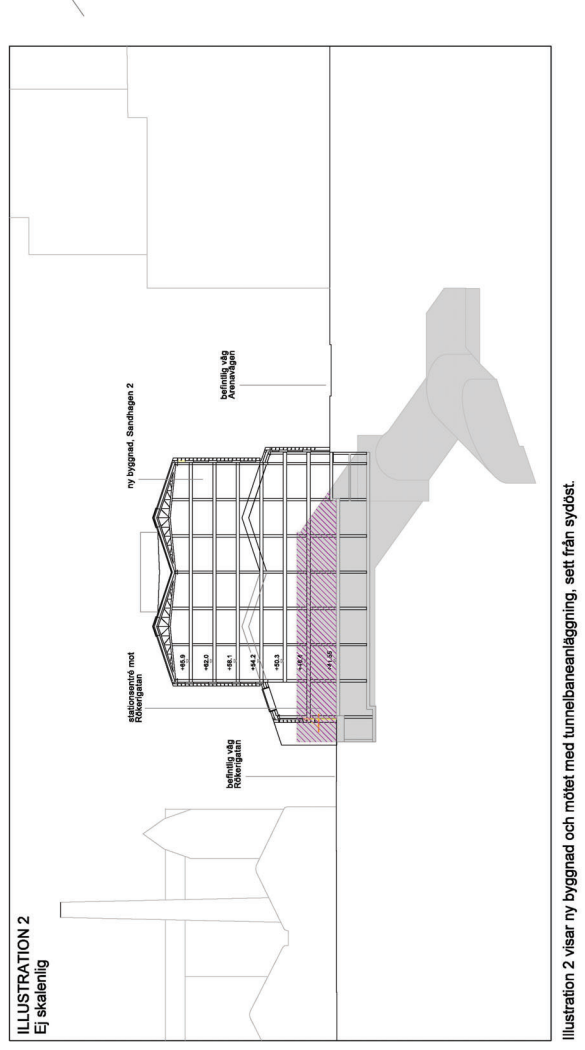
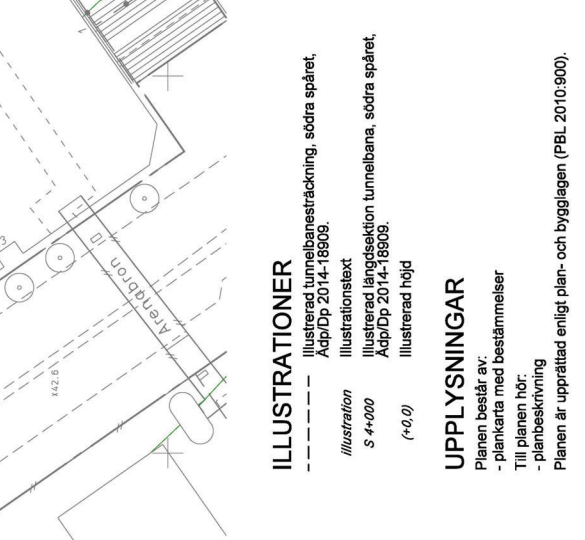
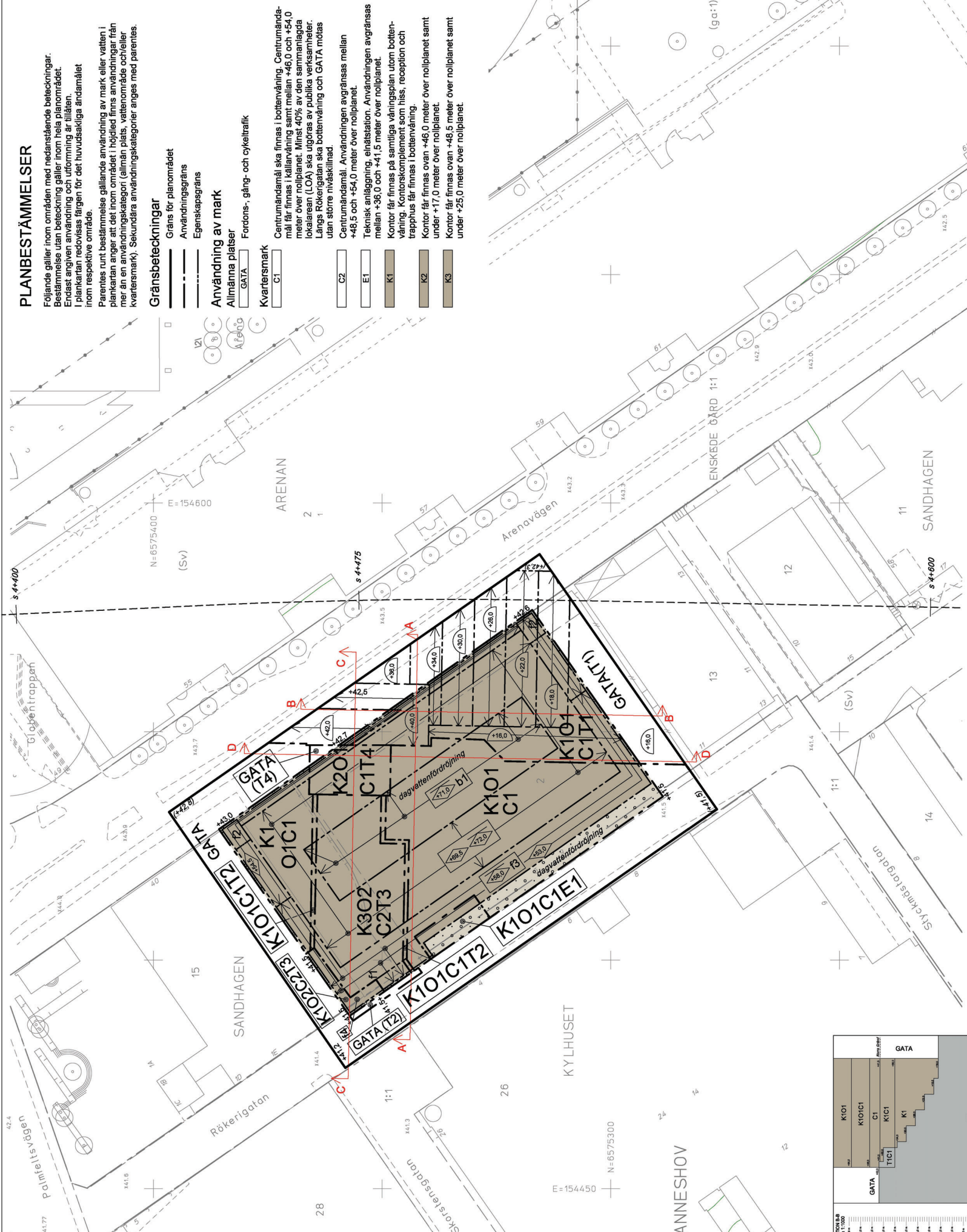
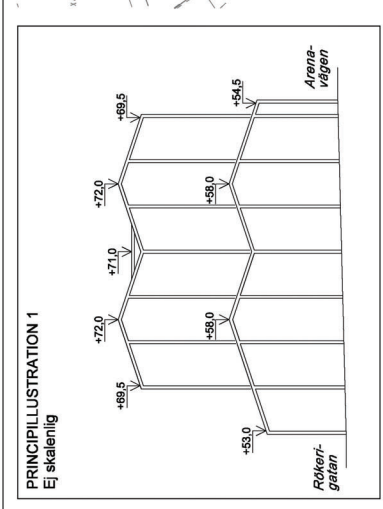


Illustration 2 visar ny byggnad och mötet med tunnelbaneanläggning, sett från sydöst.



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

GRUNDKARTA

- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsratsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Swaret 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2021-09-23
Ulrika Testorf
kantingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat A1

0 50m

NORR

SKYCKERGATAN

ENSKEDE GÅRD 1:1

SANDHAGEN

JOHANNESHOV

KYLHUSET

ARENAVÄGEN

RÖKERGATAN

SANDHAGEN

ARENAVÄGEN

ENSKEDE GÅRD 1:1

SANDHAGEN

JOHANNESHOV

KYLHUSET

ARENAVÄGEN

RÖKERGATAN

SANDHAGEN

ARENAVÄGEN

ENSKEDE GÅRD 1:1

SANDHAGEN

JOHANNESHOV

KYLHUSET

ARENAVÄGEN

RÖKERGATAN

SANDHAGEN

ARENAVÄGEN

ENSKEDE GÅRD 1:1

SANDHAGEN