

### 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

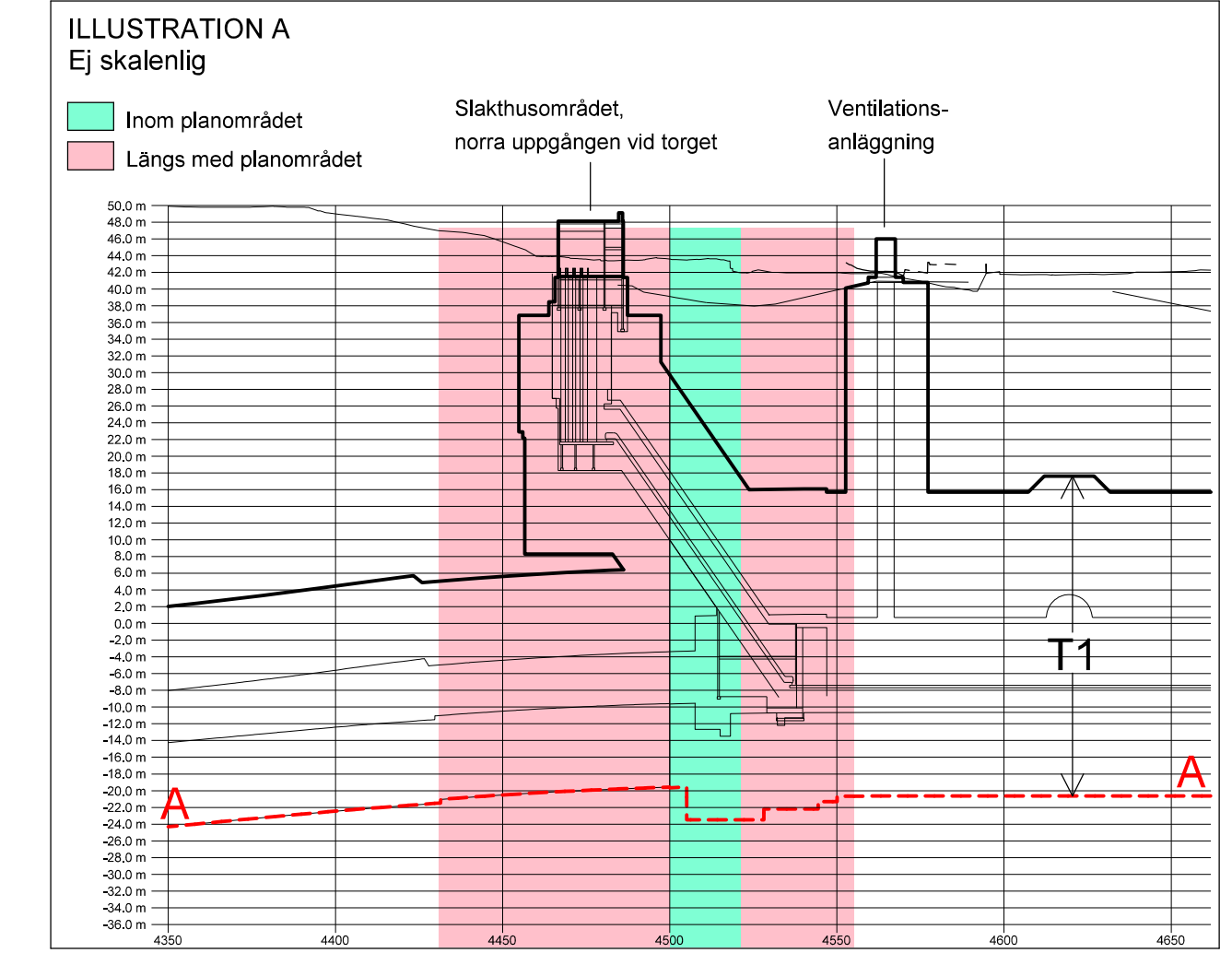
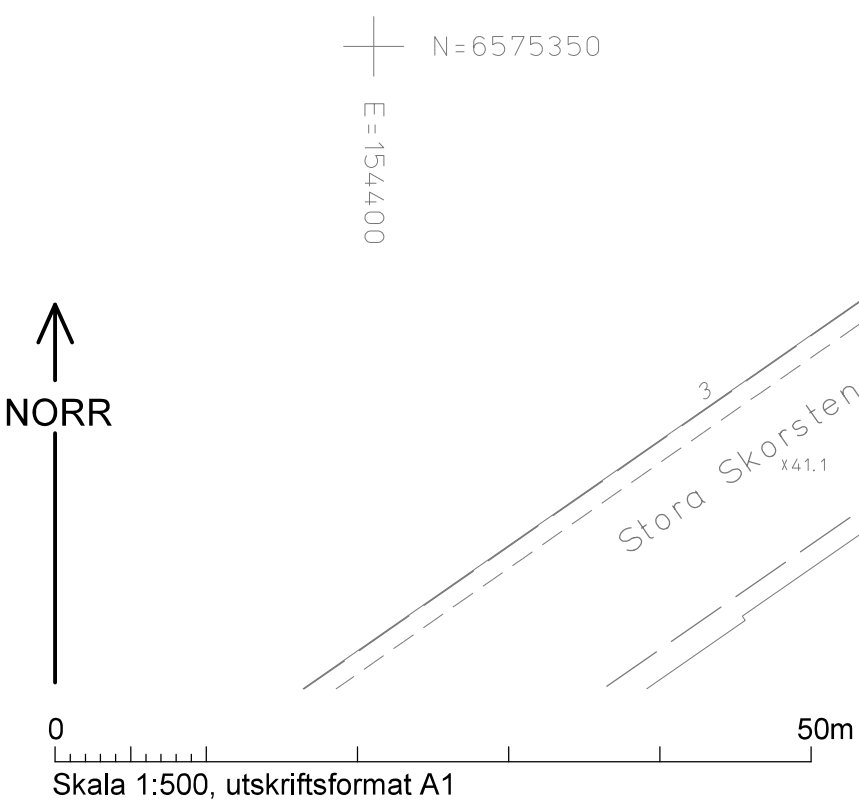
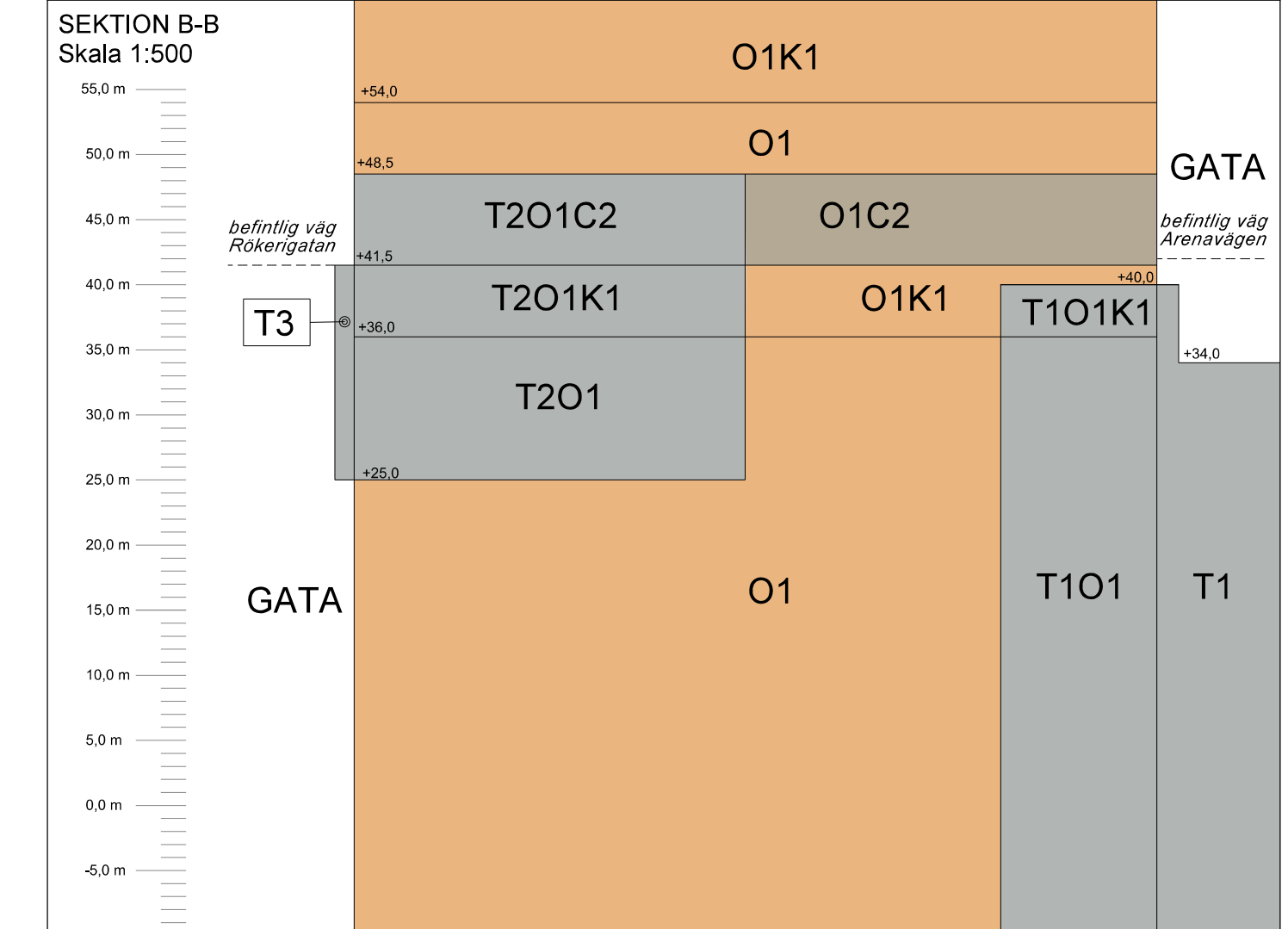
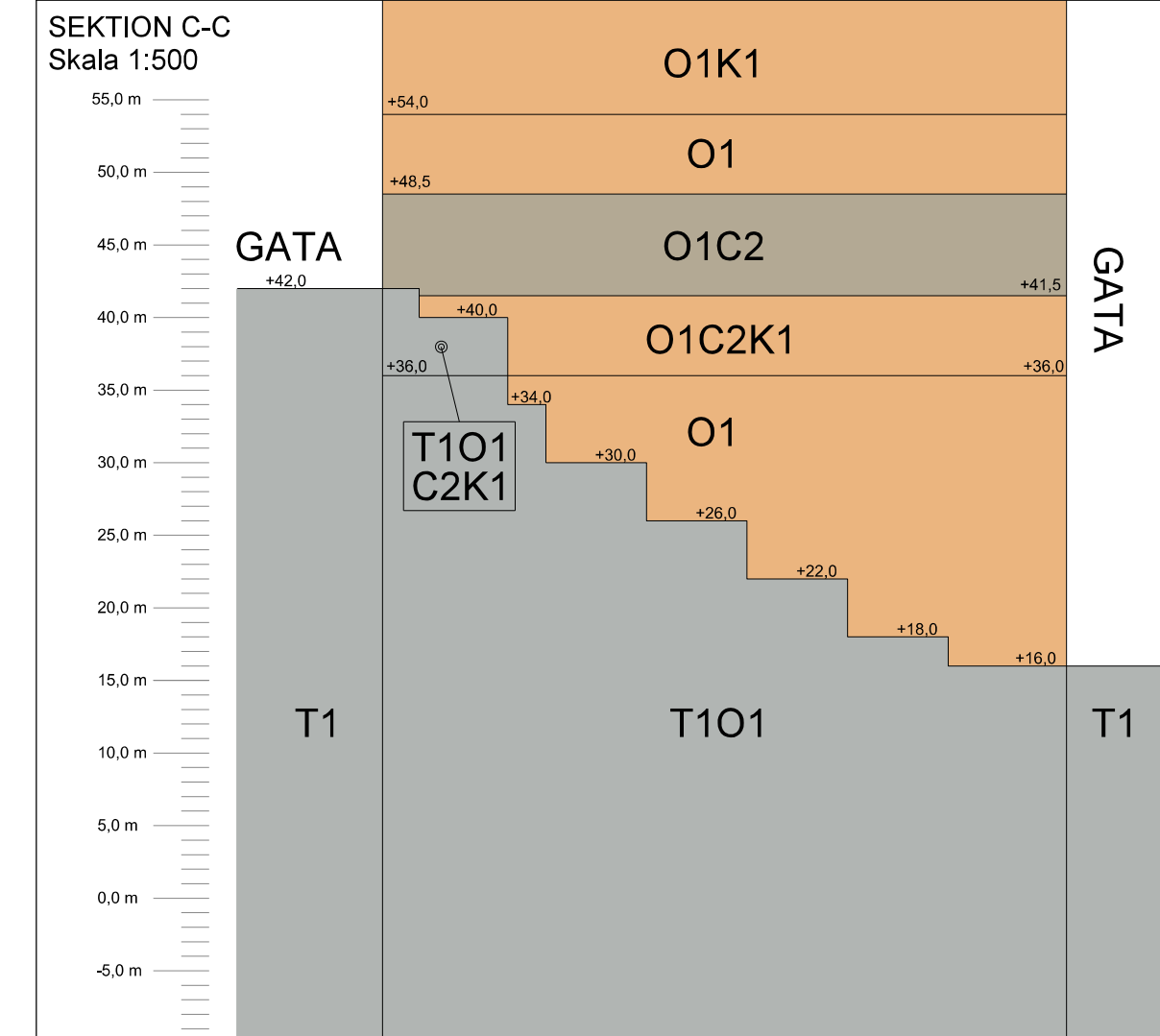


Illustration A visar längdprofil på tunnelbanan, södra spåret, Ädp/Dp 2014-18909.



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.

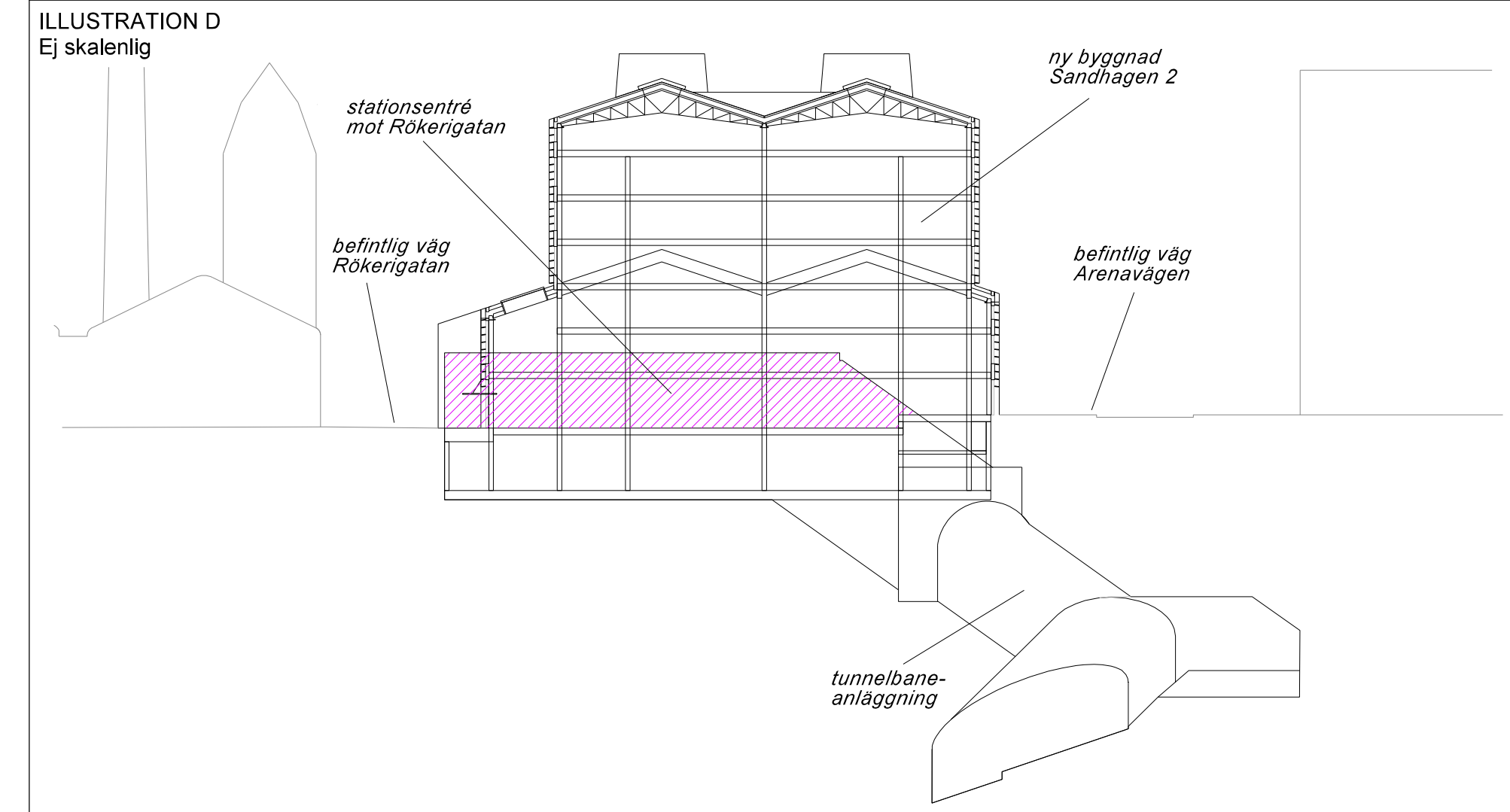


Illustration D visar ny byggnad och mötet med tunnelbaneanläggning, sett från sydöst.

### 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

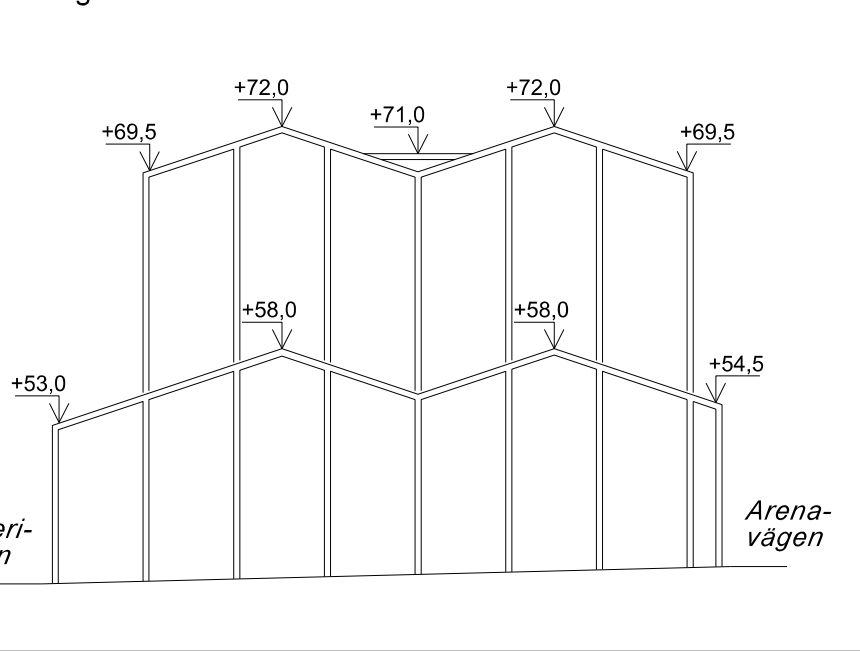
### ILLUSTRATIONER

- 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 Røkerigatan 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 profilritning 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

- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 Högsta totalhöjd 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 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

- +0,0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktring, spontning, pålning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande av spårutlnar och dess anläggningar för tunnelbana.
- b1 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**