



## 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.

### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### Användning av mark

#### Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK: Park

#### Kvartersmark

- S: Förskola, skola

### Kvartersmarkens anordnande

#### Begränsning av markens utnyttjande

- f1: Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov såsom förråd, lekbod, cykel-parkering eller dylikt om högst 50 kvm byggnadsarea.

#### Höjd på byggnader

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

#### Utformning

- f1: Utkragande byggnadsdelar får uppföras.

Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng, höjdskillnaden ska tas upp med hjälp av uterängväning.

Huvudbyggnadens inre fasad ska kulörsättas i en variation av jordtoner. Bestämmelsen exemplifieras i planbeskrivningen, sida 19-22.

Huvudbyggnad ska utföras med en yttre genomskiktig träkonstruktion. Den yttre träkonstruktionens överkant ska ligga i nivå med huvudbyggnadens nockhöjd. Bestämmelsen exemplifieras i planbeskrivningen, sida 19-22.

### Markens anordnande och vegetation

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1: Särskilt värdefullt träd inklusive skyddszon för rotsystem. Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuka eller om det utgör en fara för person eller egendom. Avverkat träd ska ersättas med nytt av samma slag. Trädens rotsystem ska skyddas från skador.
- n2: Naturmark ska sparas så långt som möjligt.

### Skydd mot störning

- m1: Plats för avledande dike som skydd mot översvämning.

### Administrativa bestämmelser

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet för område markerat med n2.

#### Villkor för lov

Startbesked får inte ges förrän marken sanerats så att den uppnår riktvärden för känslig markanvändning.

#### Genomförandetid

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

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
- planbeskrivning

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

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska samråd hållas med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. Information om särskilt skyddsvärda träd inom planområdet finns i utredningen "Naturvärdesinventering och konsekvensbedömning, (WSP 2020)" som hör till denna plan.

## GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2021-05-12

Ulrika Testorf  
kartingenjör

Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1,  
vid kvarteret

## Skolfilmen

i stadsdelarna Högdalen och Bandhagen  
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2021-08-24

Karin Stenqvist  
planchef

Per Jacobsson  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2018-15610-54