

**Planbestämmelser**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

**GRÄNSER**

- Planområdets gräns redovisas
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- NATUR Naturområde
- LOKALVÄG Lokaltrafik
- GC VÄG Gång och cykelväg
- FORN Fornlämning

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

**Utnyttjandegrad**

e 0000 största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter inom med användningsgräns avgränsat område.

- Marken får inte bebyggas
- Marken får underbyggas med garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- n1 Mark och vegetation ska bevaras. Träd får inte fallas.
- n2 Plantering av höga träd längs u-område
- lek Lekplats
- gångfartgata All trafik skall ske på gåendes villkor.
- p1 Kantstensparkering får utföras

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram. Nya byggnader ska vara utformade så att byggnadens specifika energianvändning högst uppgår till 65kWh/m<sup>2</sup>/Åtemp och år. Burspråk och balkonger får förekomma upp till 4m utanför fasadiv.

**BYGGNADSTEKNIK**

Ny bebyggelse, förutom p-däck och uthus, skall utföras radonskyddad, såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer endast i ringa omfattning enligt SSI:s normer.

De sju sydligast belägna byggnaderna skall fördroja dagvatten och därefter avleda det till angränsande naturmark. Övrig bebyggelse skall tilldelas förbindelsepunkt för dagvatten men med begränsningen att utgående flöde inte överstiger befintlig naturmarksavrinning. Hustak skall förses med takvegetation i form av sedummattor. Dagvatten från övriga hårdgjorda ytor fördrojs och avleds till översilningsstör.

- Anger yttre fasadiv till vilken byggnaden skall ansluta.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet, exklusive tekniska anordningar, hisstopp och dylikt
- +2,0 Föreskriven höjd
- VI, VII, VIII Högsta antal våningar
- v2 Översta våningen skall dras in minst 3 m från fasadsida.
- v1 Fristående avfallshus får anordnas på gården, max 2 st. a 20 m<sup>2</sup>/hus.
- b1 Minst hälften av bostadsrummen skall ha öppningsbara fönster mot sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
- b2 Gemensam uteplats på gård eller ljudklassad inglasning av balkong anordnas

**STÖRNINGSSKYDD**

Ekvivalent ljudnivå från trafik utomhus vid bostadsfasad får ej överstiga 60 dB(A). Om ekvivalent ljudnivå överstiger 55 dB(A) vid någon bostadsfasad ska lägenhet som vetter mot sådan fasad ha möjlighet att för minst hälften av bostadsrummen öppna fönster mot tyst (<545 dB(A)) eller åtminstone ljuddämpad (<50 dB(A)) sida. Varje lägenhet ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden slutar 10 (tio) år efter det att planen vunnit laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
  - Illustrationstext
  - Illustrationstext och symbol
- Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50m

**PLANKARTA**  
Detaljplan för Södra Nytorpshöjd  
Solgårdsterrassen  
Stenungsunds kommun  
Västra Götaland

- Planhandlingar:
- Planbrev
  - Planbeskrivning
  - Illustrationsplan
  - Gestaltungsprogram
  - Genomförandebeskrivning
  - Fastighetsföretäckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

**ANTAGANDEHANDLING**

2013-11-28

Upprättad av

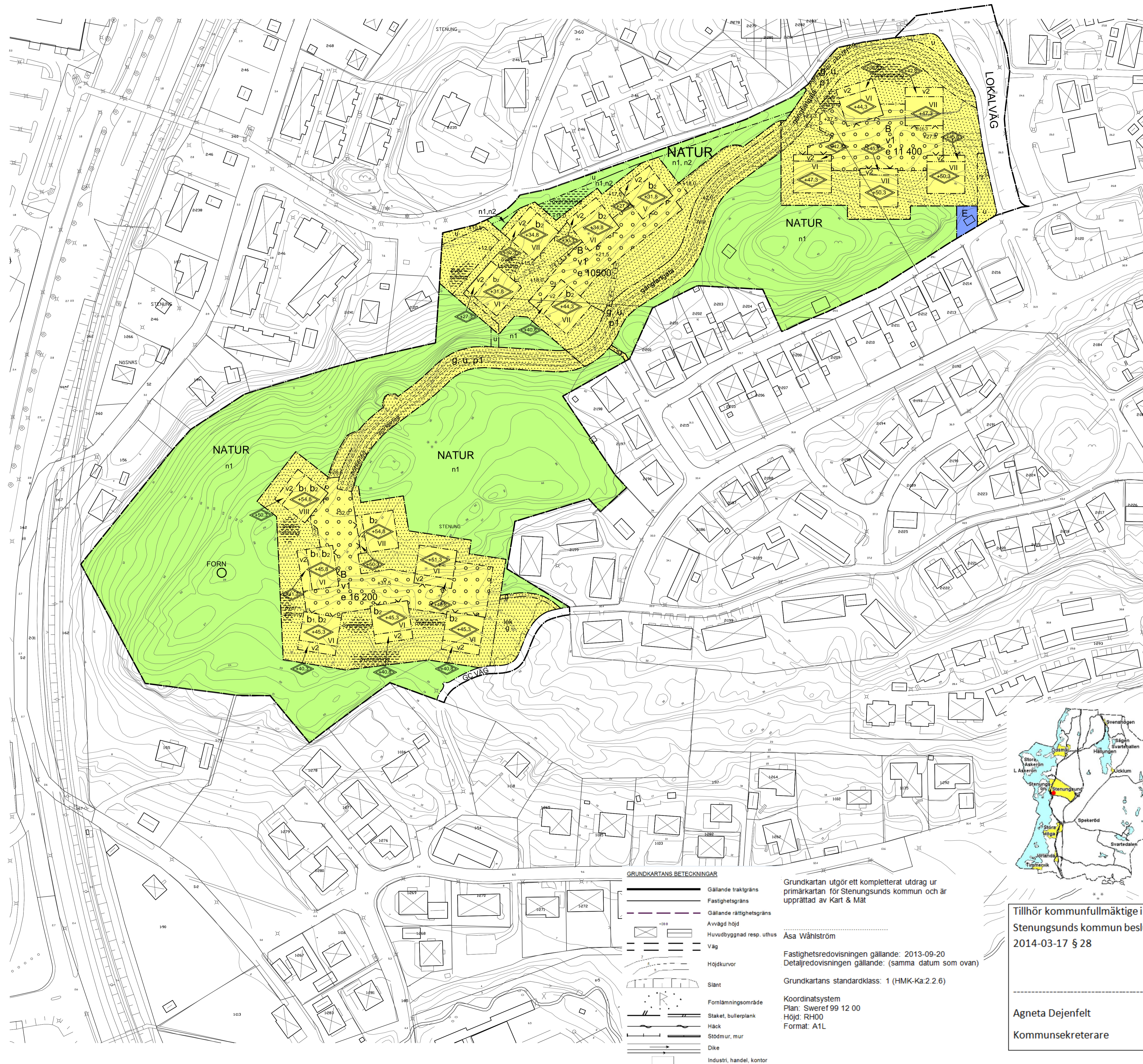
Samhällsbyggnads Plan  
Stenungsunds kommun  
Jan Schuman

Ahlgqvist & Almqvist arkitekter AB  
Gregor Wierusz  
Elin Andreassen

Beslut  
Antagen  
Laga kraft

2014-03-17 KF  
2015-12-28

Dpl 311 dnr.0844/09



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Gällande traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Väg
- Höjdkurvor
- Stänt
- Fornlämningsområde
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Industri, handel, kontor

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Kart & Mät

Asa Wählström

Fastighetsredovisningen gällande: 2013-09-20  
Detaljredovisningen gällande: (samma datum som ovan)

Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka.2.2.6)

Koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 12 00  
Höjd: RH00  
Format: A1L

Tillhör kommunfullmäktige i  
Stenungsunds kommun beslut  
2014-03-17 § 28

Agneta Dejenfelt  
Kommunsekreterare