



Kungsbacka

Detaljplan för fastigheterna FRILLESÅS-RYA 1:214 och 1:86
i Frillesås.
OMRÅDE FÖR BOSTÄDER

BESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Bestämmelser
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra byggande av flerbostadshus om sammanlagt 12 bostäder.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer.)

PLANDATA

Läge, Areal, Markägoförhållanden

Området är beläget i norra delen av Frillesås samhälle, väster om Göteborgsvägen.

Arealen är ca 0,5 ha.

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom Frillesås tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan, F 32, fastställd 1989 04 13. Området är där avsett för bostadsändamål, fristående hus, och småindustri.

Program Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Planprogram och miljökonsekvensbeskrivning för området har inte bedömts nödvändigt då det finns en gällandedetaljplan och området till största delen sedan länge varit ianspråktaget för verksamhet med hantering av betongplattor som numera avvecklats.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslöt 2005 04 20, § 66, att ställa sig positiv till en planändring vars syfte är att pröva möjligheten till en utökad bostadsbebyggelse inom fastigheterna Frillesås-Rya 1:214 och 1:86.

Arbetsutskottet för Plan & Bygg beslutade 2005 08 16, § 318, att uppdra åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan för att möjliggöra uppförande av flerbostadshus i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark, vegetation, radon, förorenad mark, fornlämningar.

Marken består i den norra delen av hårdgjorda ytor och en industribyggnad.

Den södra delen som inte är exploaterad består vegetationen av högt gräs och ett mindre buskage med sly.

Området ligger inom normalriskområde för radon.

Föroreningar i marken kan misstänkas då verksamhet funnits på platsen i många år. Provtagning av mark ska ske innan igångsättning sker av byggnationen.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

De planerade bostadshusen föreslås uppföras i en och två våningar. Antalet lägenheter begränsas till 12 stycken. Avstånden till Göteborgsvägen och våningsantalet för bebyggelsen som redovisas på plankartan har tillkommit då bullerstörningar annars uppkommer i bostadshusen. Bullervallar eller plank ska inte uppföras i området. Den befintliga kringliggande bebyggelsen består av fristående enbostadshus i en och två våningar.

Offentlig och kommersiell service.

Frillesås centrum ligger ca 400 meter söder om det planerade området. Till skolan som ligger sydöst om området är det ca 500 meter.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till området samt till bostäder i markplan bedöms som goda.

Lek och rekreation

Inom området finns ytor som kan avsättas för lek och annan samvaro. Till befintlig idrottshall och fotbollsplaner är det ett gångavstånd på ca 500 meter.

Gator och trafik

Angöring, parkering, kollektivtrafik

Området angörs från Johan Oskars väg, väster om området, via Bastevägen i norr.

All parkering ska ske inom kvartersmarken. Utrymme ska finnas för två parkeringsplatser för varje lägenhet.

Busshållplatser finns inom 100 meters avstånd.

Störningar

Vägtrafikbuller

Enligt de bullerberäkningar som gjorts utmed Göteborgsvägen krävs det 27 meters avstånd för envåningshus och 40 meter för tvåvåningshus från vägmitt för att klara riktvärdena för buller vid bostäder. Komplementbyggnader får uppföras närmare vägen. Bullervallar eller plank ska inte tillåtas i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens vatten och avloppssystem. Vatten och spillvattenledningar finns i Johan Oskars väg samt inom den södra delen på fastigheten Frillesås-Rya 1:86. Dagvattenhanteringen ska i första hand ske med lokalt omhändertagande.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken, 6 kap 11 §.

Ett genomförande innebär en större exploatering än i dagsläget och än vad gällande detaljplan medger. För miljön i området som helhet har bedömningen gjorts att det är positivt att befintlig verksamhet, som varit störande för omgivningen, försvinner och att en ren bostadsbebyggelse utvecklas i området. s

Genomförande

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna, vägar och grönområden.

I övrigt se separat genomförandebeskrivning.

Upprättad i september och reviderad* i januari 2006

Plan & Bygg

Nämnden för Plan & Bygg har 2006-01-12 antagit detta förslag.

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-02-09.

Genomförandetiden slutar 2011-02-09

*Revideringen innebär komplettering av texten i "Konsekvenser av planens genomförande".