



Detaljplan för fastigheten FRILLESÅS-RYA 1:133 m fl
i Frillesås

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- * plankarta
- * illustrationskarta
- * planbeskrivning
- * planbestämmelser
- * genomförandebeskrivning

SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av flerbostadshus på mark som i gällande detaljplan, LF 32, är avsedd för fyra villor.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Frillesås, söder om korsningen Göteborgsvägen - Torstensviksvägen. Områdets areal är ca 4000 m². Marken i området är till större delen i privat ägo. Ett markområde, del av Frillesås-Rya 1:17, om ca 1000 m² i söder är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan LF 32, fastställd 1988-03-09, (reg.beslut 1989-04-13), vilken tillåter bostäder i form av fyra enbostadshus.

Ägaren till fastigheten Frillesås-Rya 1:133 har inkommit med ansökan om ändring av gällande plan inom rubricerad fastighet. Byggnadsnämnden beslutade 1991-08-01, § 285 att revidera gällande detaljplan.

Området finns med i kommunens bostadsförsörjningsprogram, antaget 1992-01-16, med byggnation 1992-93.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Inom området finns idag, på fastigheten Frilleås-Rya 1:133, ett äldre bostadshus i 1½ plan samt en lada som används till båt- och motorrenoveringar. På fastigheten Frillesås-Rya 1:17 ligger en minigolfbana.

Ny bebyggelse

Inom området planeras nybyggnation av ca 14 lägenheter i två flerbostadshus i högst två våningar. All parkering skall ske på tomtmark. Utrymme skall finnas för 1,7 parkeringsplatser/lägenhet. Området som är plant får en god tillgänglighet.

Gator och trafik

Området avses att trafikmatas från Karl-Johans väg mellan Torstensviksvägen och Akervägen. Tillfarten skall användas gemensamt av fastigheterna Frillesås-Rya 1:133 och 1:76. Mot Göteborgsvägen redovisas utfartsförbud. I norra delen av planområdet redovisas en allmän gång- och cykelväg på kvartersmark (x-område), mellan busshållplatsen på Göteborgsvägen och Karl-Johans väg.

Kollektivtrafik finns i anslutning till området.

Trafikbuller

Dimensionerade trafikförhållanden på väg 845 (Göteborgsvägen) i aktuellt snitt är 2200 fordon/årsdygn (år 1990, 5% andel tung trafik och skyltad hastighet 50 km/h).

För att klara generella riktvärdet för uteplats, 55 dBA, krävs ett minsta avstånd mellan uteplats och vägmitt på 20 meter för enplanshus och 25 meter för tvåplanshus. Om balkonger i tvåplanshusen orienteras mot vägen bör skyddsavståndet ökas med ca 15 meter.

Maximal ljudnivå inomhus får ej överstiga 30 dBA ekvivalent ljudnivå/dygn och max 45 dBA mellan kl 19.00-07.00. Dessa riktlinjer uppfylles inom ramen för ovan angivna avstånd till vägmitt.

Teknisk försörjning

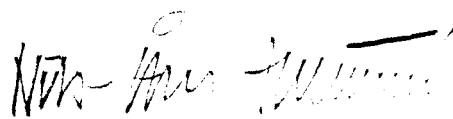
Området kan anslutas till kommunens VA-nät. Uppvärmningen förutsätts ske med vattenburen el. Sophanteringen skall ske genom källsortering. Varje enskilt hushåll skall sortera sopor i glas, batteri, papper, mat och miljöfarligt avfall. Även gemensamma soputrymmen skall utformas för källsortering.

Soputrymmena skall förläggas i anslutning till gata eller parkeringsplats för trafiksäker angöring med sopbil.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning.

PLANADELNINGEN i april 1992. Reviderad i augusti 1992.



Nils-Ake Hulthén



Elisabeth Grangvist

Byggnadsnämnden har 1992-09-03 §263 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1992-10-02.

Genomförandetiden slutar 1997-10-02.

BNAU 92 04 14

D 644 plan/maj