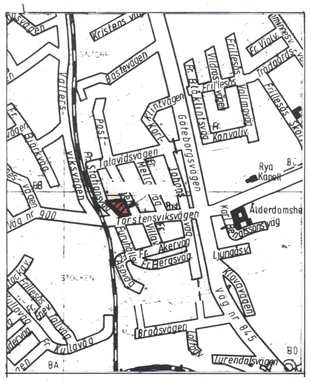

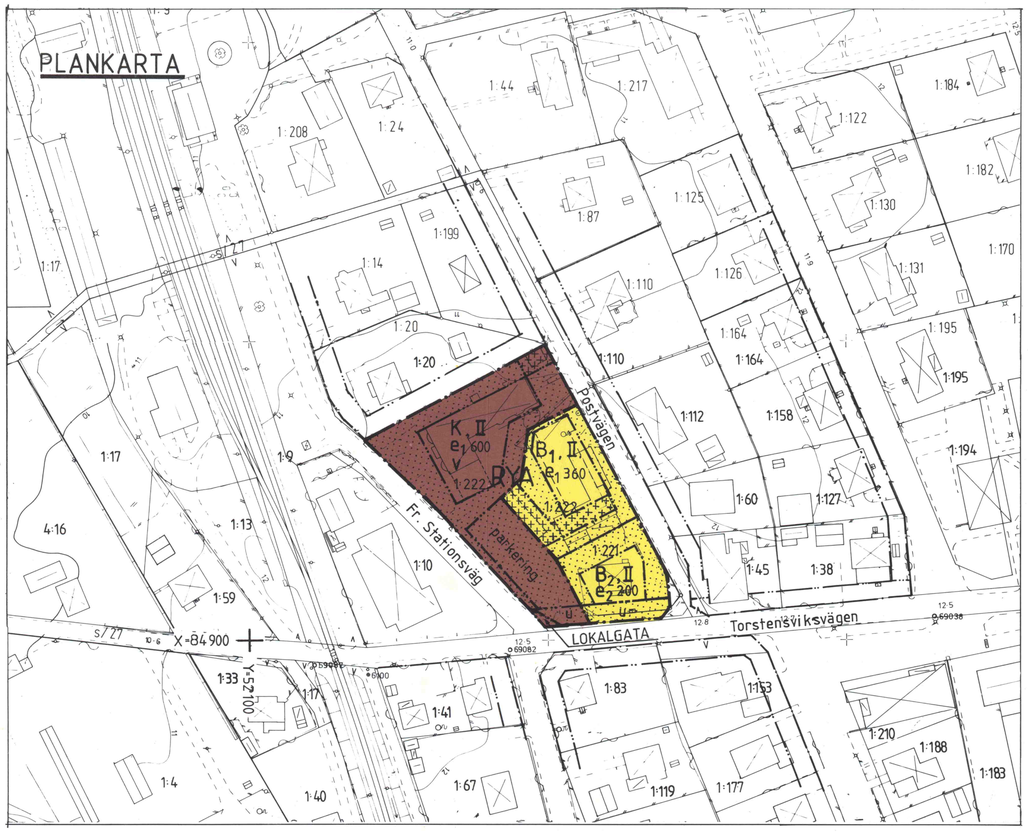

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Kungsbacka kommuns primärkartverk..

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Planbestämmelser
Genomförandebeskrivning

SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus på mark som i gällande detaljplan är avsedd för hotelländamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Frillesås, norr om Torstensviksvägen, mellan Postvägen och Fr.-Stationsväg.
Områdets areal är 0,5 ha.
Marken i området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan LF 32 fastställd 1988 03 29 (reg besl 1989 04 13), vilken tillåter hotellrörelse samt bostäder i den sydöstra delen av området.
Fastighets AB Alania har inkommit med ansökan om ändring av planbestämmelserna för del av fastigheten Fr-Rya 1:222. som omfattas av hotellrörelse. Sökanden önskar uppföra lägenheter på en del av tomtmarken
Byggnadsnämnden beslutade 1990 12 06 § 598 att ändra gällande detaljplan..

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom området planeras nybyggnation av sex st. lägenheter om två rum och kök i ett tvåvåningshus.
Pensionatrörelsen skall kvarstå med viss möjlighet till expansion..

All parkering skall ske på tomtmark. I planförslaget är det redovisat 8 parkeringsplatser till flerbostadshuset och 23 parkeringsplatser inom området för hotellverksamheten. För de extra p-platserna, ca 4 st, som behövs för lägenheterna föreslås ett samutnyttjande med den större parkeringen som tillhör hotellrörelsen..

Teknisk försörjning.

Området är anslutet till kommunens VA-nät
Uppvärmningen av flerbostadshuset förutsätts. ske med vattenburen el.
Sophanteringen inom nybyggda områden skall ske genom källsortering.
Varje enskilt hushåll skall sortera sina 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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

All byggnation enligt planen kommer att ske inom Rya 1:222 med markägaren som huvudman. Byggnationen finns upptagen i gällande bostadsförsörjningsprogram med planerad igångsättning under 1991.

Avtal är slutet mellan Fastighets AB Alania och den kommunala bostadsförmedlingen, varigenom regleras att de nytillkommande lägenheterna förmedlas av kommunen.

Vägarna utanför kvartersmarken är utbyggda i erforderlig mån. Förrättning pågår för att bilda en vägförening, som skall förvalta vägarna.

Rolf Enskog
Fastighetskontoret.

ILLUSTRATIONSKARTAN BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Föreslaget bostadshus
- Föreslagna förråd och soputrymmen
- Befintligabbyggnader
- Carport, parkering
- Gångväg
- Gräsyta med plantering

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för fastigheterna FRILLESÅS-RYA 1:221 OCH 1:222 i Frillesås.

Upprättad i april 1991, och **reviderad** i juni 1991
av Planavdelningen i samarbete med Arkitektgruppen

Nils-Åke Hulthén — Elisabeth Granquist

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik.

Kvartersmark

B_1	Bostäder
B_2	Bostäder, enbostadshus
K	Hotell, pensionat

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 000	Största byggnadsarea i kvadratmeter. Härutöver får bostadskomplement i form av garage förråd etc uppföras
e_2 000	Största byggnadsarea i kvadratmeter, inklusive garage förråd etc..

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med garage carport , förråd etc
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation.

parkering	Parkeringsplats skall finnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE.

Placering

Bebyggelsen skall utformas och placeras i huvudsak enl illustrationskartan

Utformning

II	Högsta antal våningar Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter
B_1B_2K	Garage, carport, förråd etc får uppföras till en största byggnadshöjd av 3.0 meter.
B_2	Endast friliggande enbostadshus. Komplementbostad får uppföras
v	Suterrängvåning får anordnas där terrängen så medger

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft
Genomförandetiden slutar 1996-07-29

Byggnadsnämnden har 1991-07-04 § 246 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 1991-07-29

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m.
SKALA.

LF 32A