

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för FRILLESÅS-RYA 1:32
i Frillesås

Upprättat i mars 1988

Siegfried Huber

Börje Nilsson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

—•— Detaljplanegräns tillika användningsgräns
 —••— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

8 Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största byggnadsarea 700 m², fördelat på
3 st byggrätter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

 Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

Parkering **Parkering skall finnas**

⇐⇐ · ⇐⇒ Utfart får inte anordnas över denna gräns

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta antal våningar

P_1 Byggnader skall placeras med långsidan parallellt med gatan

V₁ Endast friliggande hus

STÖRNINGSSKYDD

S₁ Ljudnivån inomhus får ej överskrida 30 dBA

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

 Föreslagen byggnad

ADMINISTRATIVA · BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att med enkelt planförfarande planera för tre små flerbostadshus med vardera fyra lägenheter av högst 3 rum och kök.

PLANDATA

Området är beläget strax norr om centrumområdet i Frillesås mellan Karl Johans väg i väster och Göteborgsvägen i öster.

Planområdets totala areal är ca 4500 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten är belägen inom en f.d. avstyckningsplans begränsningsområde men omfattas ej av plangodkännandet. Ett aktuellt planförslag där fastigheten ingår är för närvarande föremål för länsstyrelsens fastställelseprövning.

Planen ger möjlighet att komplettera nuvarande byggnad på fastigheten med "flerfamiljsvillor" innehållande totalt 12 lägenheter om 1 - 3 rum och kök. I planen regleras att byggnaderna skall placeras med långsidan parallellt med gatan med högsta utnyttjandegrad motsvarande 700 m² byggnadsarea.

På plankartan framgår dessutom att utfartsförbud mot Göteborgsvägen föreslagits med hänsyn till rådande trafiksituation. Fastigheten angörs istället från Karl Johans väg. Parkering på tomtmark anordnas i en omfattning motsvarande 1,3 parkeringsplats per lägenhet.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet. Uppvärmning av byggnaderna löses individuellt.

Avfallsfrågan ordnas gemensamt för byggnaderna på fastigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Den planerade byggnationen medför endast åtgärder inom kvartersmark, varför huvudmannaskapet för exploateringen åvilar byggherren.

Fastighetsrättsliga regleringar är ej aktuella.

Byggnationen beräknas ge kommunen överskott i form av anslutningsavgifter för VA och el.