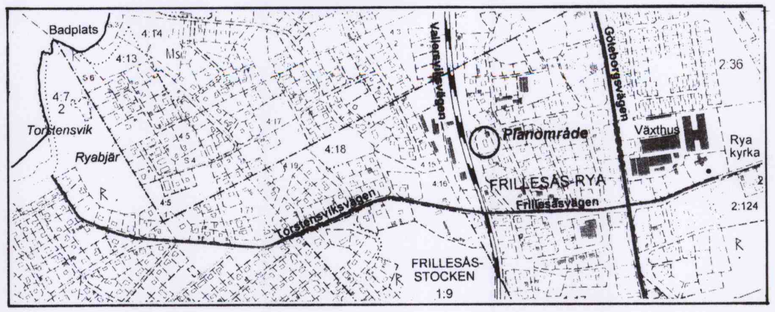
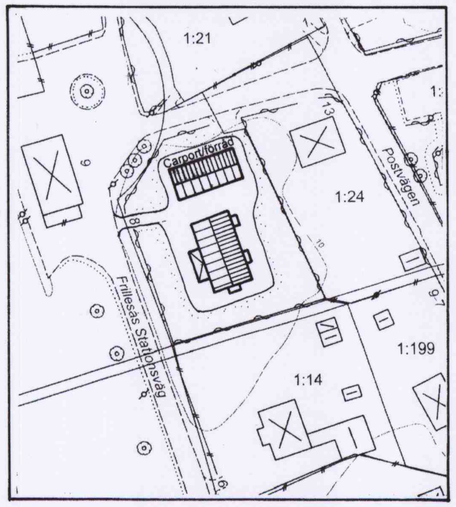
PLANKARTA

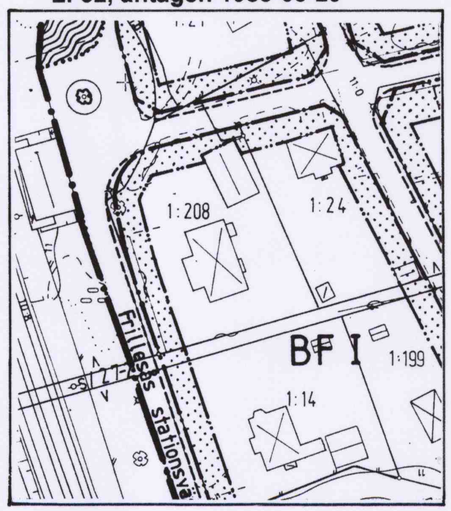
ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan, Lf 32, antagen 1988-03-29



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2004-09-21 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra en ändrad användning av befintlig byggnad till flerbostadshus.

PLANDATA
Fastigheten ligger i hörnet av Frillesås Stationsväg och Talavidsvägen strax väster om centrala Frillesås.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där belägen inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
Fastigheten ingår i gällande detaljplan Lf 32, antagen 1988-03-29.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av en miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 170 m^2 samt en komplementbyggnad om ca 84 m^2. Största tillåtna antal lägenheter enligt gällande detaljplan anges till en lägenhet eller där byggnadsnämnden prövar lämpligt till två lägenheter och största tillåtna byggnadsarea är 200 m^2.
Nu aktuell planändring innebär en ändrad användning av huvudbyggnaden till flerbostadshus med fem lägenheter. Vidare avses befintlig komplementbyggnad rivas och ersättas med en ny komplementbyggnad om ca 115 m^2 innehållande förråd och carportar.

GENOMFÖRANDE
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

Nämnden för Plan & Bygg har 2005-02-03 § 40 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-03-03.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Frillesås-Rya 1:208 i Frillesås

Upprättad i november 2004
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 900 m^2

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 175 m^2

Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 115 m^2

På fastigheten för endast en huvudbyggnad och en komplement-byggnad uppföras

I huvudbyggnad får maximalt 5 bostadslägenheter anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m

PLACERING

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-03-03

0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

LF 32 D