forprosjekt

20035 / FRAKKAGJERDVEGEN 82 /

k arkitektur design

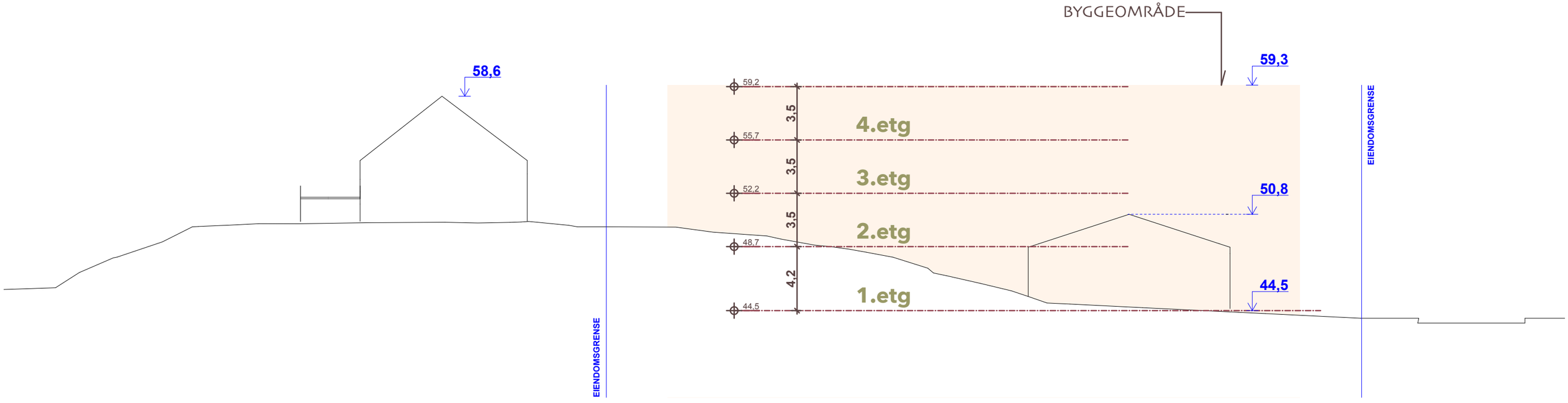


02_20035

EIENDOMMEN 3D orto

24.06.26 Underlag dialogmøte kommunen

k arkitektur design

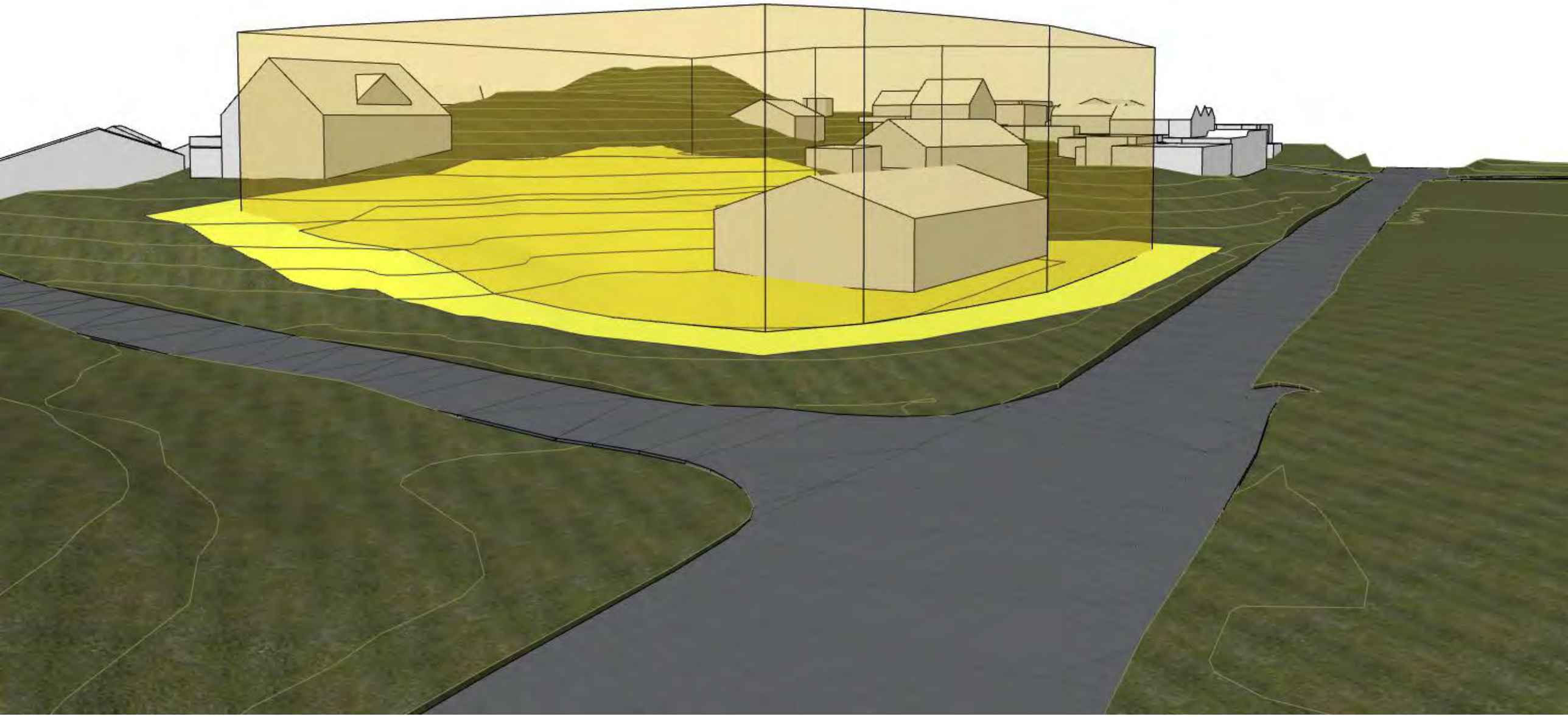


03_20035

3D byggehøyde snitt

24.06.26 Underlag dialogmøte kommunen

k arkitektur design

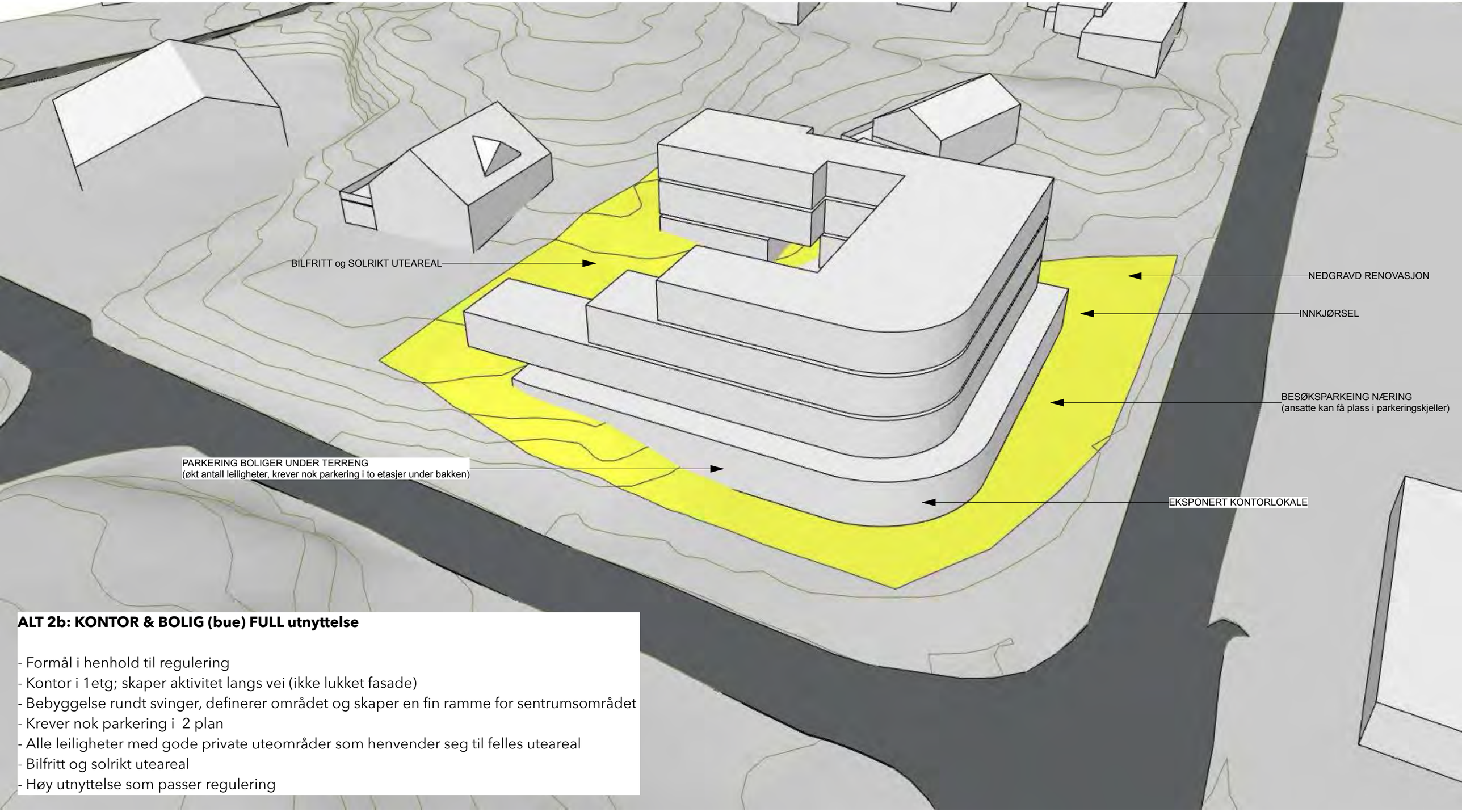


04_20035

3D byggehøyde fra kryss

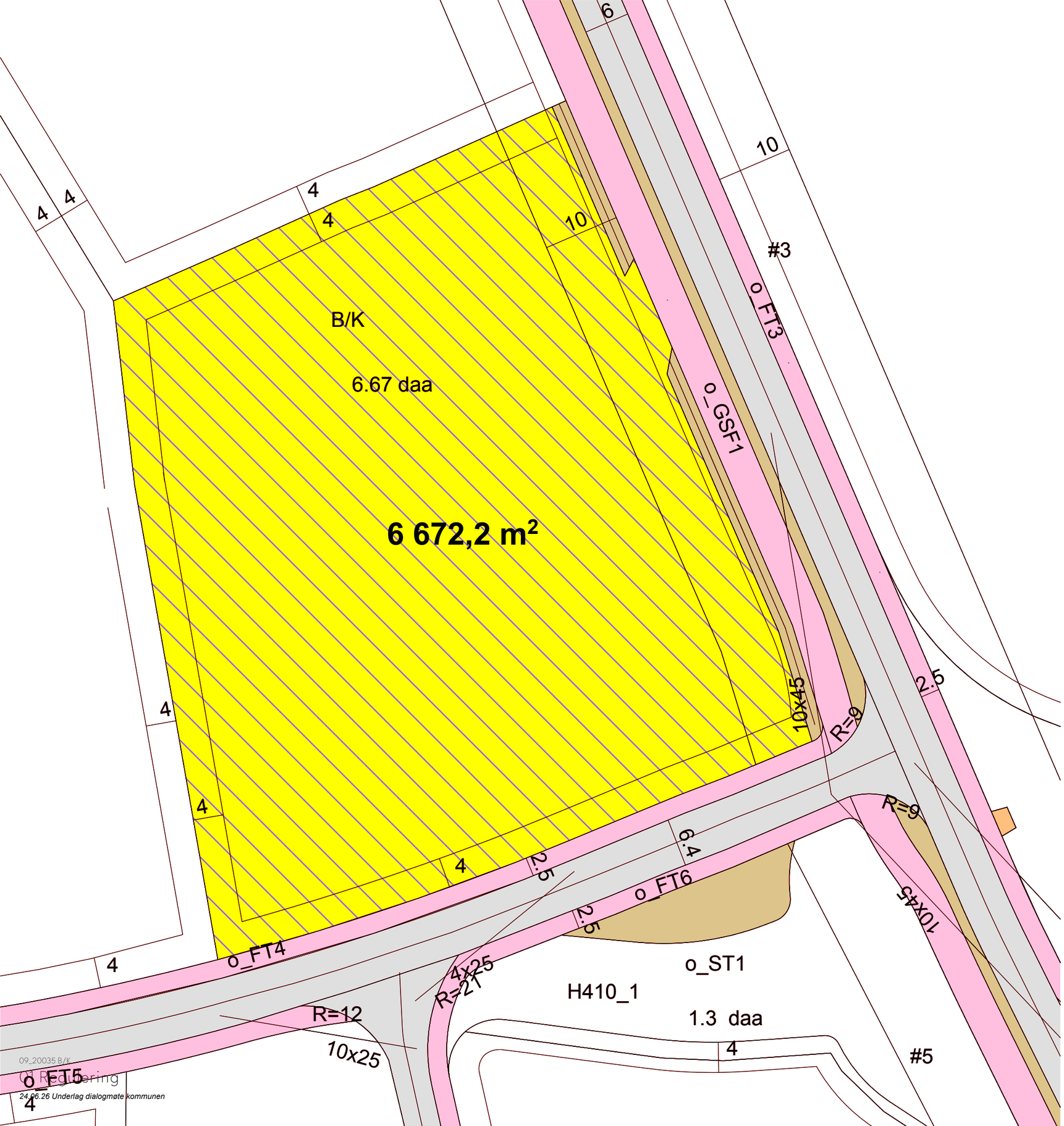
24.06.26 Underlag dialogmøte kommunen

k arkitektur design



ALT 2b: KONTOR & BOLIG (bue) FULL utnyttelse

- Formål i henhold til regulering
- Kontor i 1etg; skaper aktivitet langs vei (ikke lukket fasade)
- Bebyggelse rundt svinger, definerer området og skaper en fin ramme for sentrumsområdet
- Krever nok parkering i 2 plan
- Alle leiligheter med gode private uteområder som henvender seg til felles uteareal
- Bilfritt og solrikt uteareal
- Høy utnyttelse som passer regulering



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 415m²
Parkering: 760m²
Bolig: 2 325m²
SUM: 3 500m²

AREAL 1etg

Næring:	415m²
Parkering inne:	760m²
SUM:	**1 175m²**
Parkering ute 9x18m² =	162m²

AREAL 2etg

Bolig (6enheter):	**815m²**
Fellesareal (lokk):	624m²

AREAL 3etg

Bolig:	**815m²**

AREAL 4etg

Bolig:	**695m²**
SUM:	***3500m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design

Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 415m²
Parkering: 760m²
Bolig: 2 325m²
SUM: 3 500m²

AREAL 1etg

Næring:	415m²
Parkering inne:	760m²
SUM:	**1 175m²**
Parkering ute 9x18m² =	162m²

AREAL 2etg

Bolig (6enheter):	**815m²**
Fellesareal (lokk):	624m²

AREAL 3etg

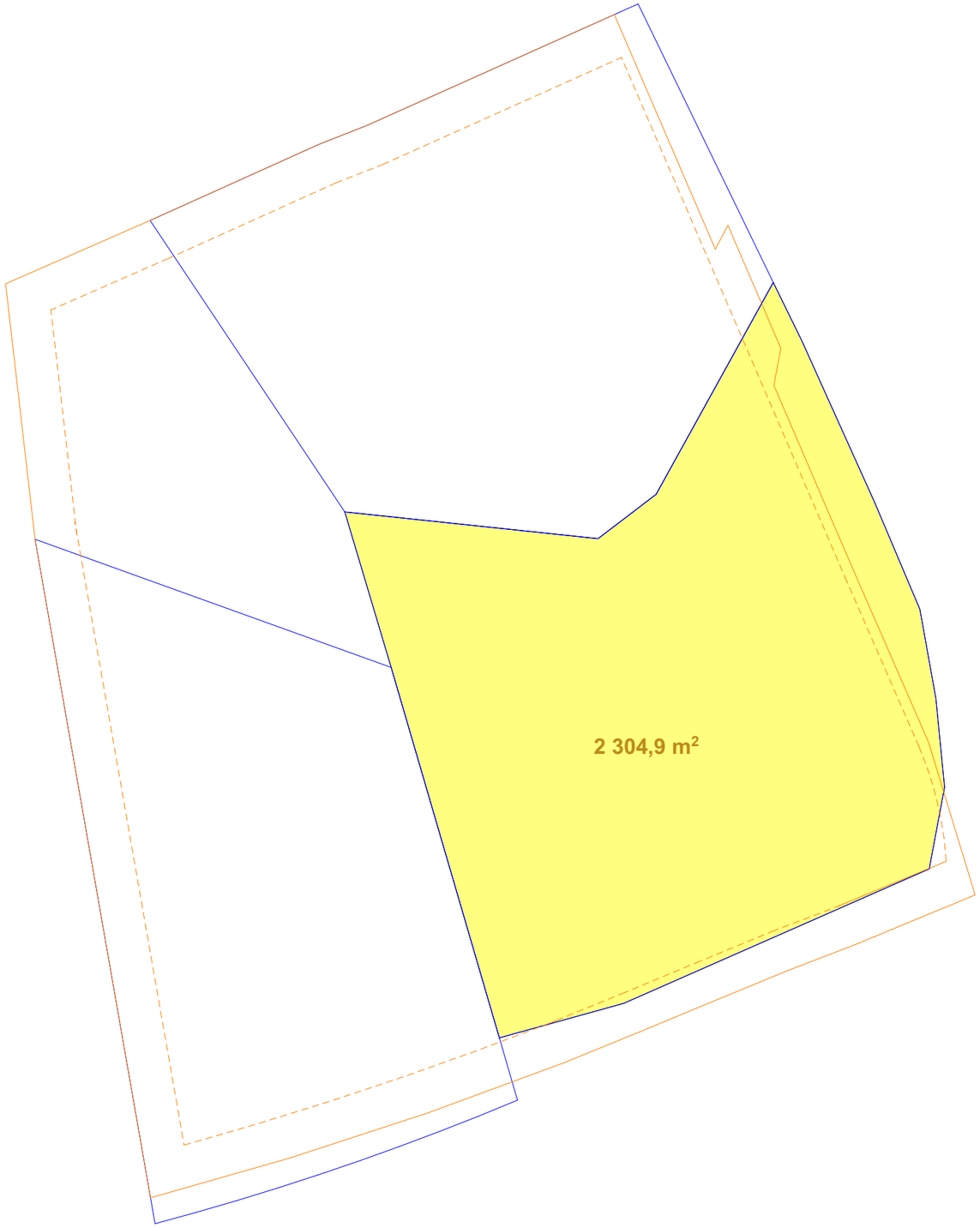
Bolig:	**815m²**

AREAL 4etg

Bolig:	**695m²**
SUM:	***3500m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 415m²
Parkering: 760m²
Bolig: 2 325m²
SUM: 3 500m²

AREAL 1etg

Næring:	415m²
Parkering inne:	760m²
SUM:	**1 175m²**
Parkering ute 9x18m² =	162m²

AREAL 2etg

Bolig (6enheter):	**815m²**
Fellesareal (lokk):	624m²

AREAL 3etg

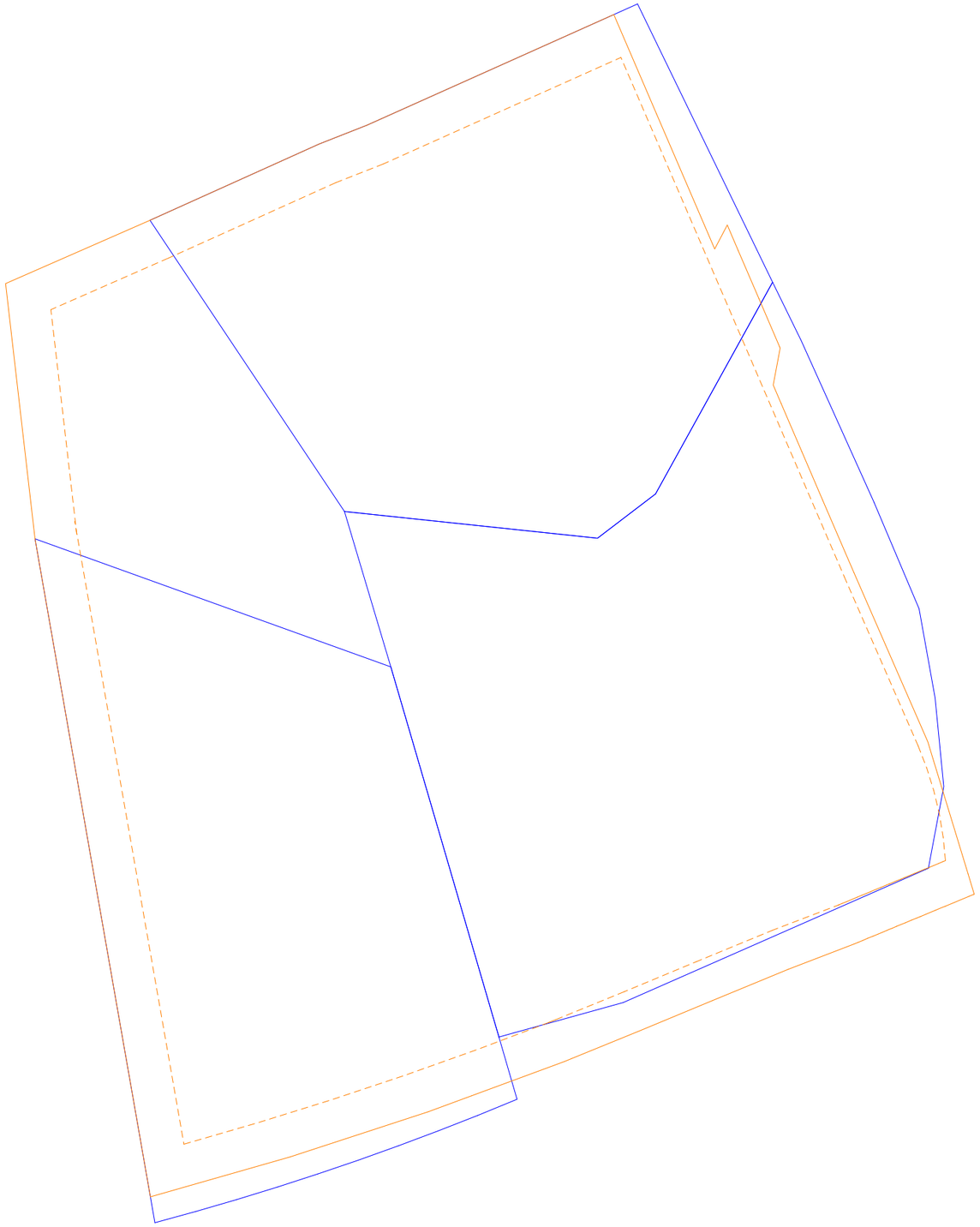
Bolig:	**815m²**

AREAL 4etg

Bolig:	**695m²**
SUM:	***3500m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 415m²
Parkering: 760m²
Bolig: 2 325m²
SUM: 3 500m²

AREAL 1etg

Næring:	415m²
Parkering inne:	760m²
SUM:	**1 175m²**
Parkering ute 9x18m² =	162m²

AREAL 2etg

Bolig (6enheter):	**815m²**
Fellesareal (lokk):	624m²

AREAL 3etg

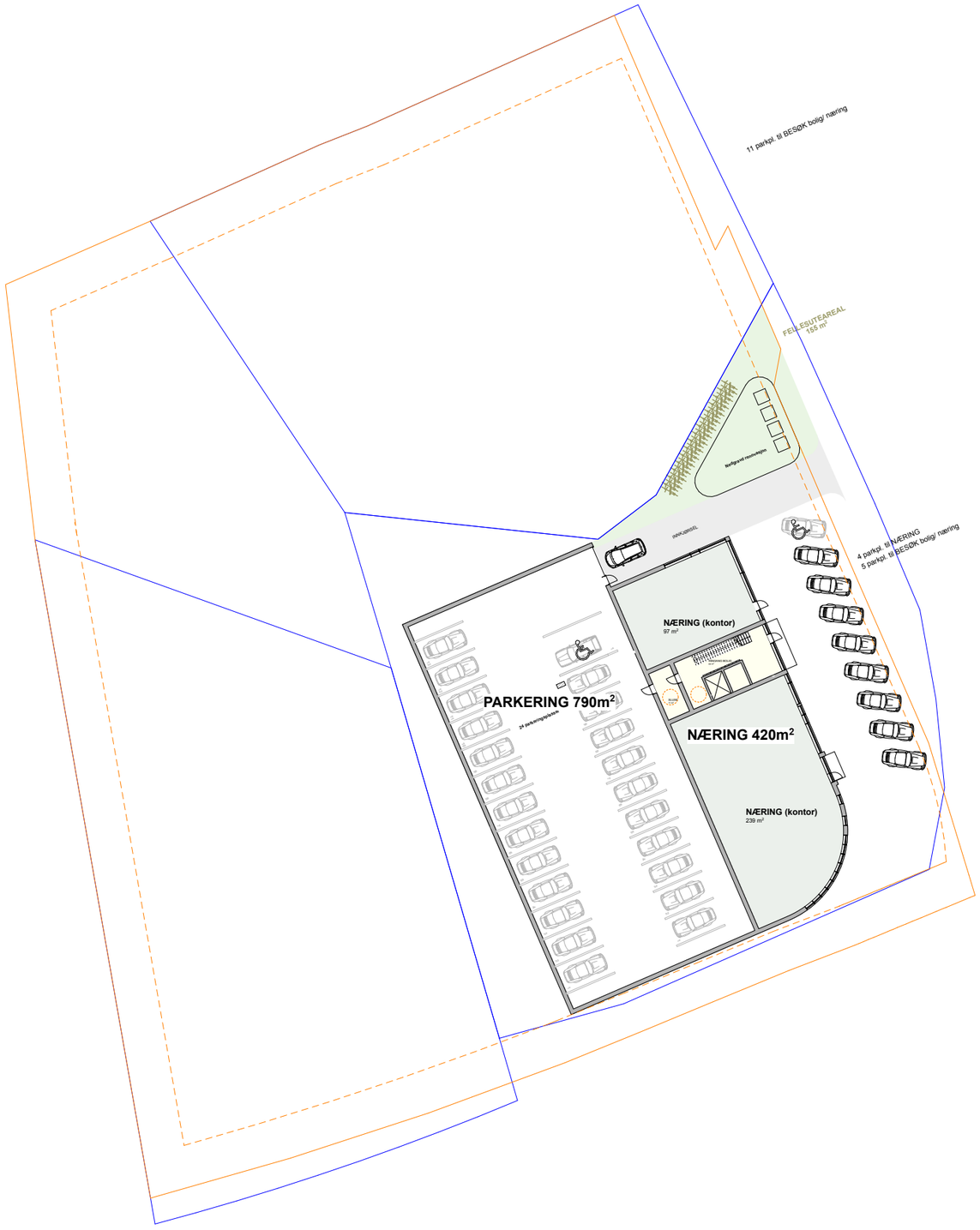
Bolig:	**815m²**

AREAL 4etg

Bolig:	**695m²**
SUM:	***3500m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 420m²
Parkering: 790m²
Bolig: 2 440m²
SUM: 3 650m²

AREAL 1etg

Næring:	420m²
Parkering inne:	790m²
SUM:	**1 210m²**

Parkering ute 9x18m² = 162m²

AREAL 2etg

Bolig:	**840m²**
Fellesareal (lokk):	590m²

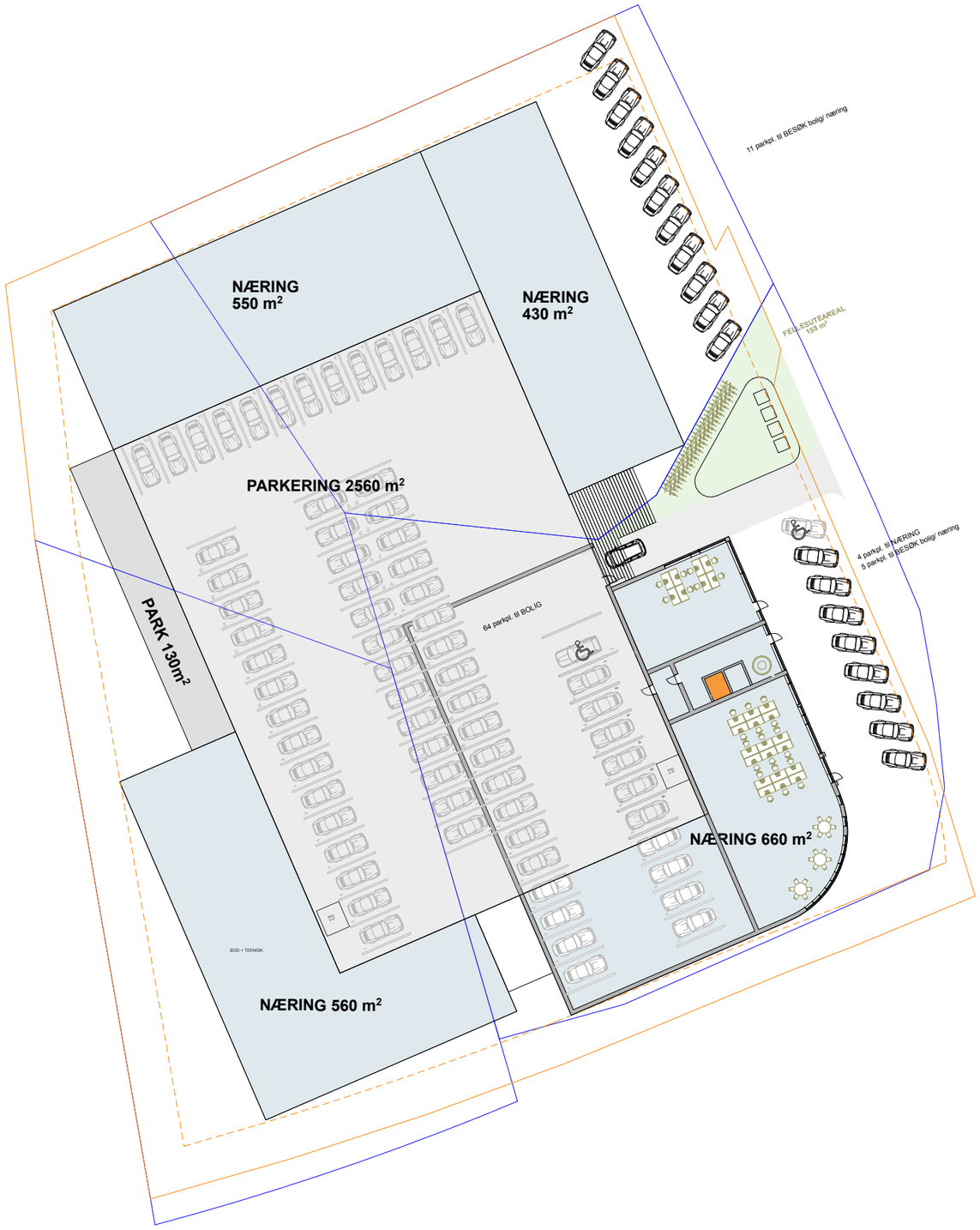
AREAL 3etg

Bolig:	**840m²**

AREAL 4etg

Bolig:	**760m²**
SUM:	***3 650m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk



Byggetrinn 2

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 3 490m²
Parkering: 2 690m²
Bolig: 8 180m²
SUM: 14 360m²

AREAL 1etg

Næring: 550+430+560+670 = 2 200m2
Parkering inne 2 690m2
SUM: **4 890m2**

Parkering ute 20x18 = 360m2

AREAL 2etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

Fellesareal (lokk): 1 065m2

AREAL 3etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

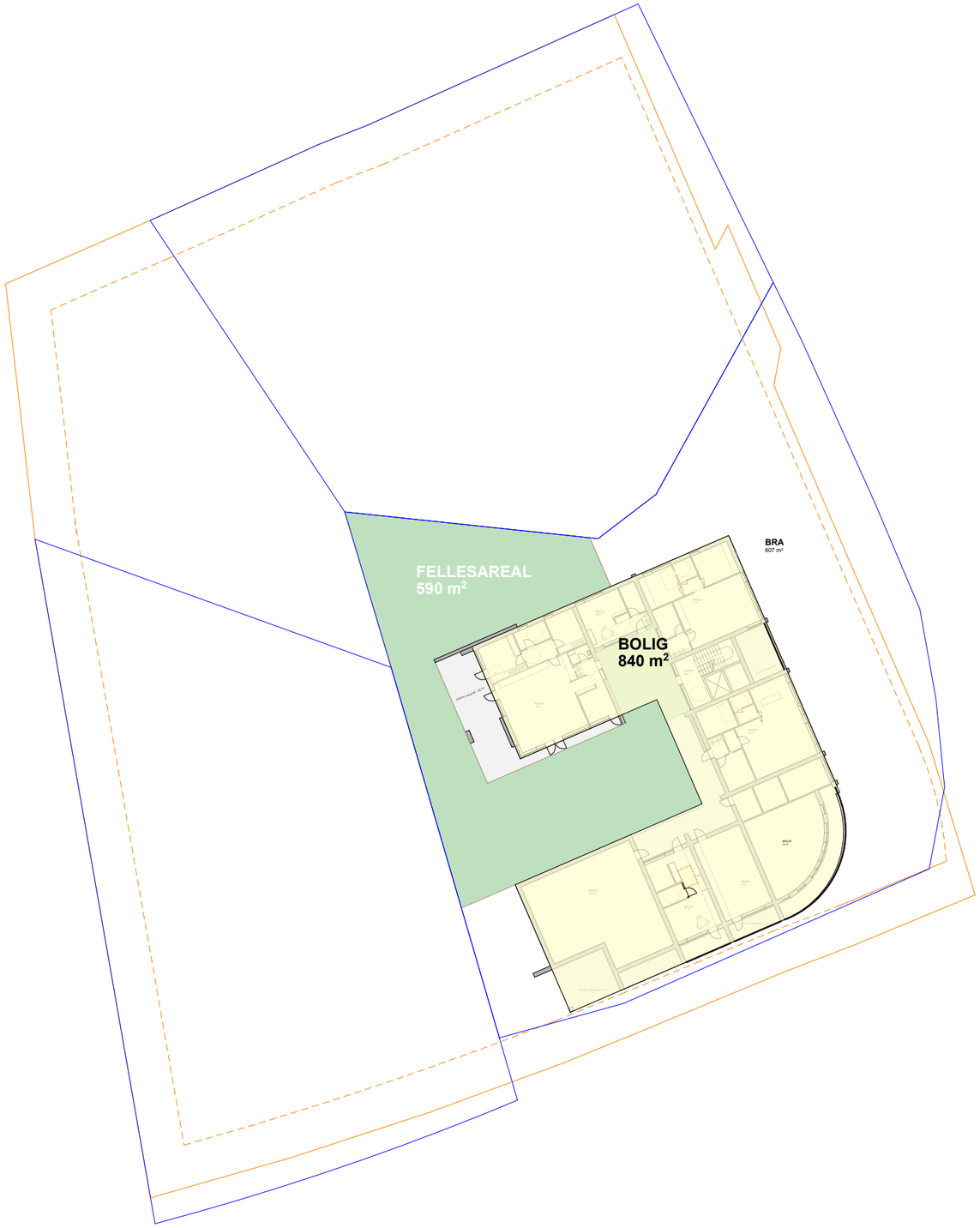
AREAL 4etg

Næring: 430m2
Bolig: 1740+760 = 2 500m2
SUM: **2 930m2**

SUM: ***14 360m²***

ANTALL BOENHTETER: 60 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 420m²
Parkering: 790m²
Bolig: 2 440m²
SUM: 3 650m²

AREAL 1etg

Næring:	420m²
Parkering inne:	790m²
SUM:	**1 210m²**

Parkering ute 9x18m² = 162m²

AREAL 2etg

Bolig:	**840m²**

Fellesareal (lokk): 590m²

AREAL 3etg

Bolig:	**840m²**

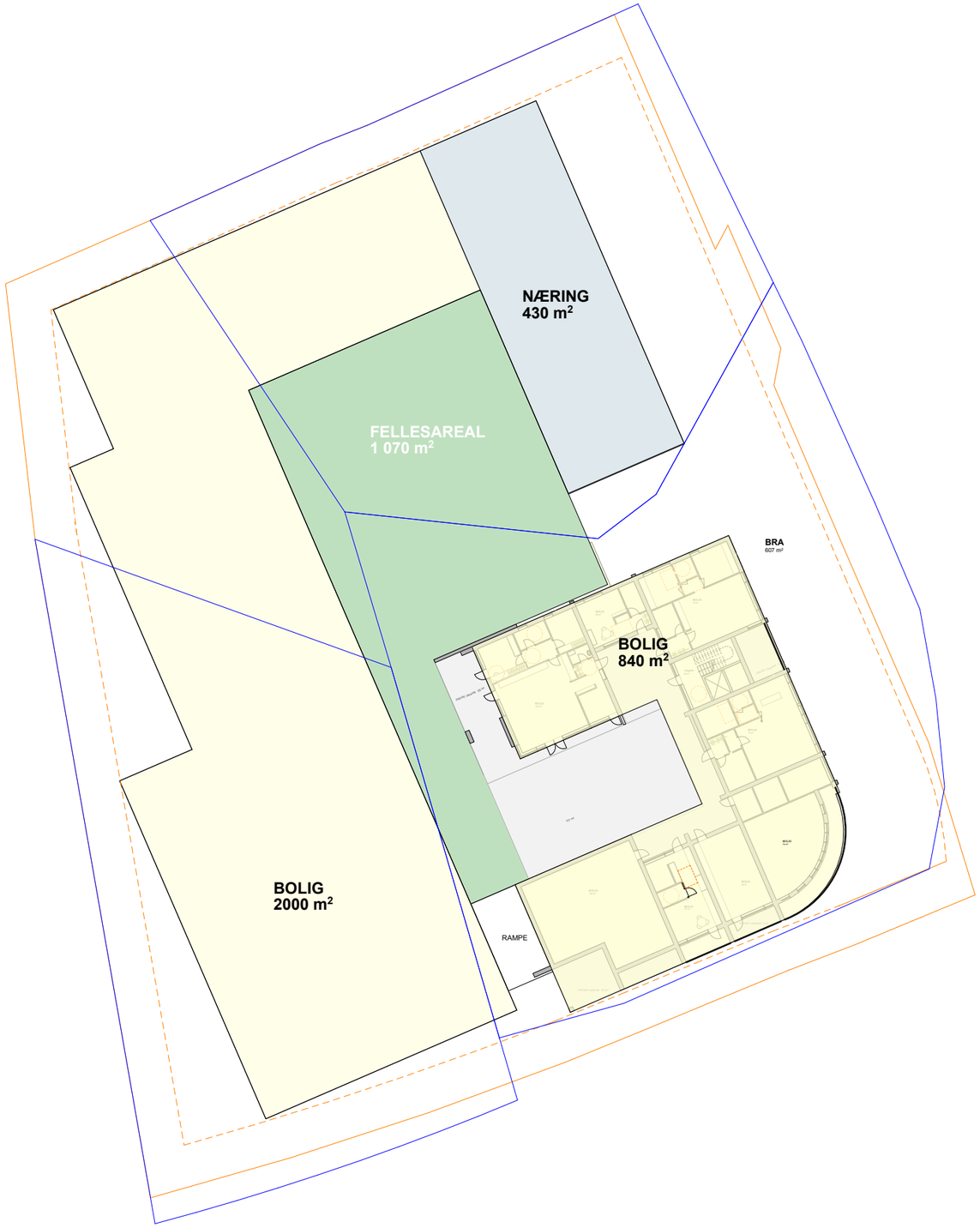
AREAL 4etg

Bolig:	**760m²**

SUM: ***3 650m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 2

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 3 490m²
Parkering: 2 690m²
Bolig: 8 180m²
SUM: 14 360m²

AREAL 1etg

Næring: 550+430+560+670 = 2 200m2
Parkering inne 2 690m2
SUM: **4 890m2**

Parkering ute 20x18 = 360m2

AREAL 2etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

Fellesareal (lokk): 1 065m2

AREAL 3etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

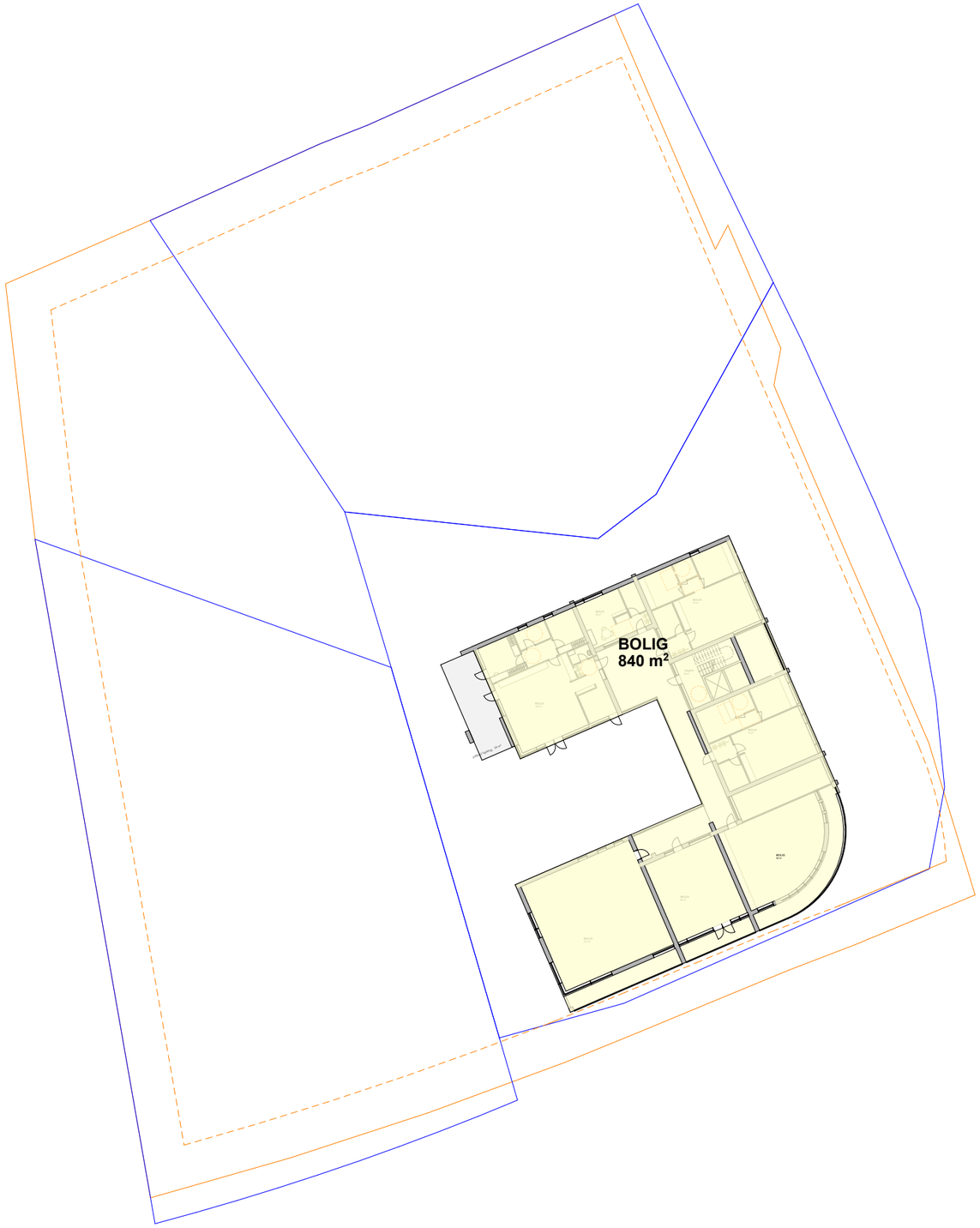
AREAL 4etg

Næring: 430m2
Bolig: 1740+760 = 2 500m2
SUM: **2 930m2**

SUM: ***14 360m²***

ANTALL BOENHTETER: 60 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 420m²
Parkering: 790m²
Bolig: 2 440m²
SUM: 3 650m²

AREAL 1etg

Næring:	420m²
Parkering inne:	790m²
SUM:	**1 210m²**

Parkering ute 9x18m² = 162m²

AREAL 2etg

Bolig:	**840m²**

Fellesareal (lokk): 590m²

AREAL 3etg

Bolig:	**840m²**

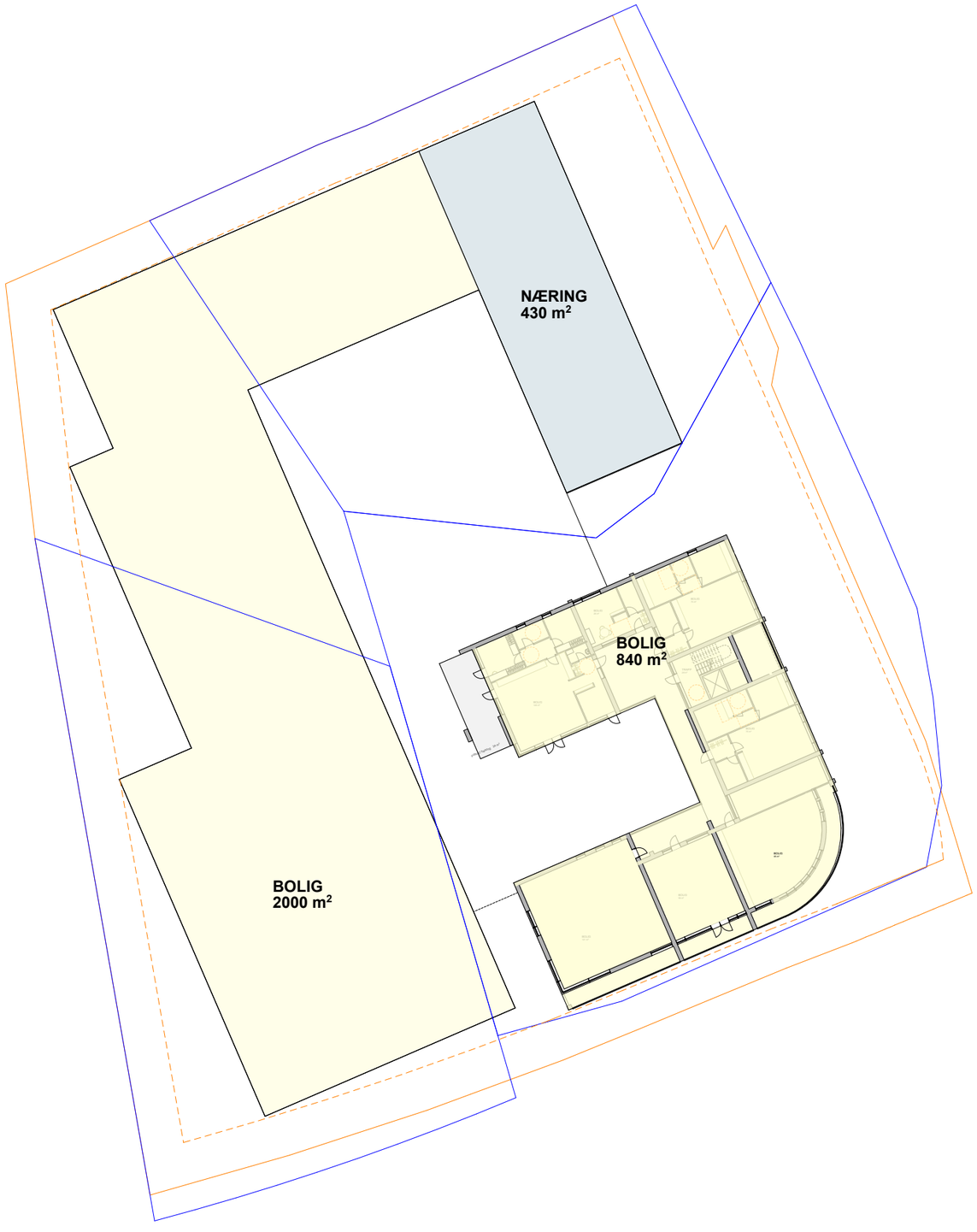
AREAL 4etg

Bolig:	**760m²**

SUM: ***3 650m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 2

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 3 490m²
Parkering: 2 690m²
Bolig: 8 180m²
SUM: 14 360m²

AREAL 1etg

Næring: 550+430+560+670 = 2 200m2
Parkering inne 2 690m2
SUM: **4 890m2**

Parkering ute 20x18 = 360m2

AREAL 2etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

Fellesareal (lokk): 1 065m2

AREAL 3etg

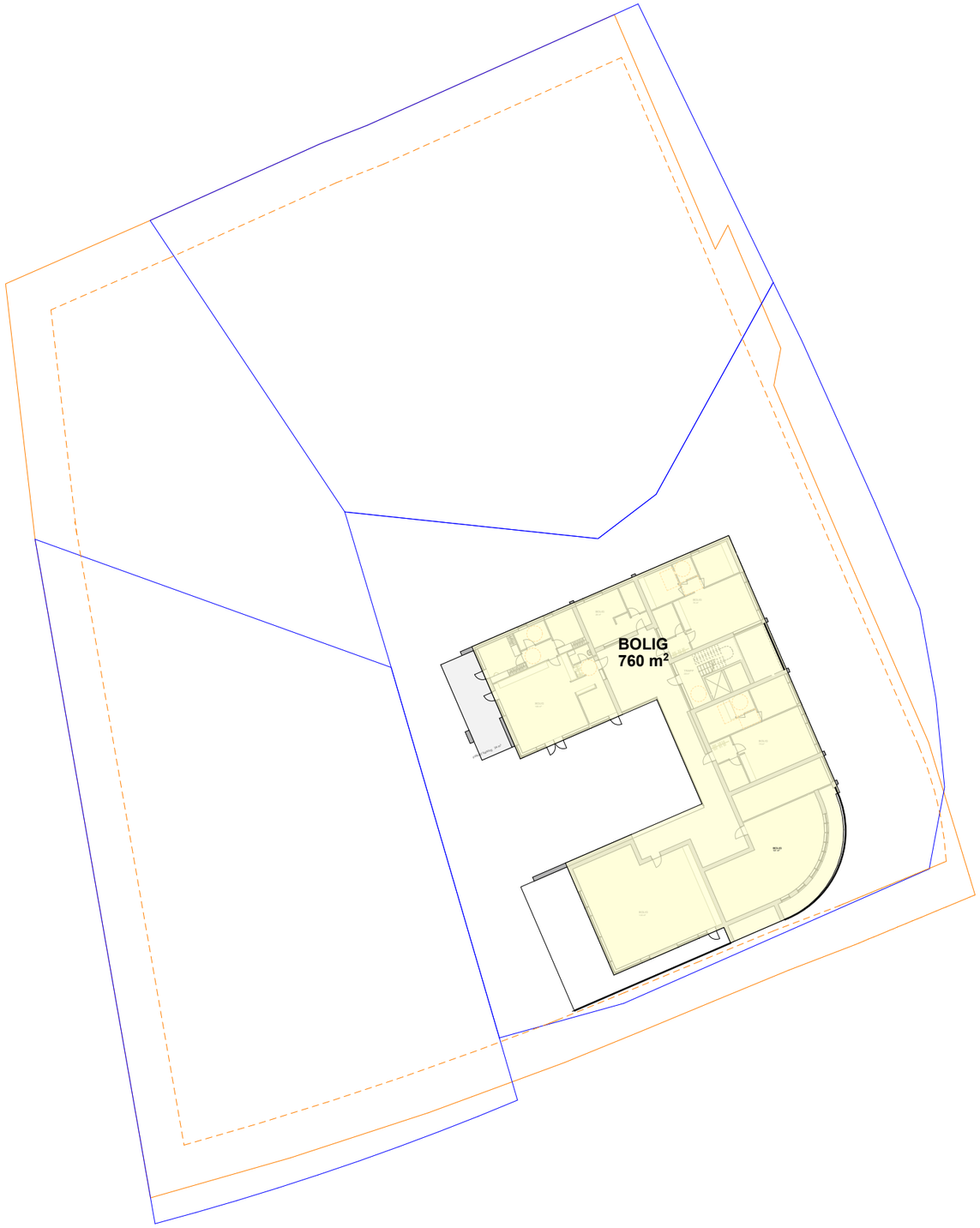
Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

AREAL 4etg

Næring: 430m2
Bolig: 1740+760 = 2 500m2
SUM: **2 930m2**

SUM: ***14 360m²***

ANTALL BOENHTETER: 60 stk



Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 420m²
Parkering: 790m²
Bolig: 2 440m²
SUM: 3 650m²

AREAL 1etg

Næring:	420m²
Parkering inne:	790m²
SUM:	**1 210m²**

Parkering ute 9x18m² = 162m²

AREAL 2etg

Bolig:	**840m²**

Fellesareal (lokk): 590m²

AREAL 3etg

Bolig:	**840m²**

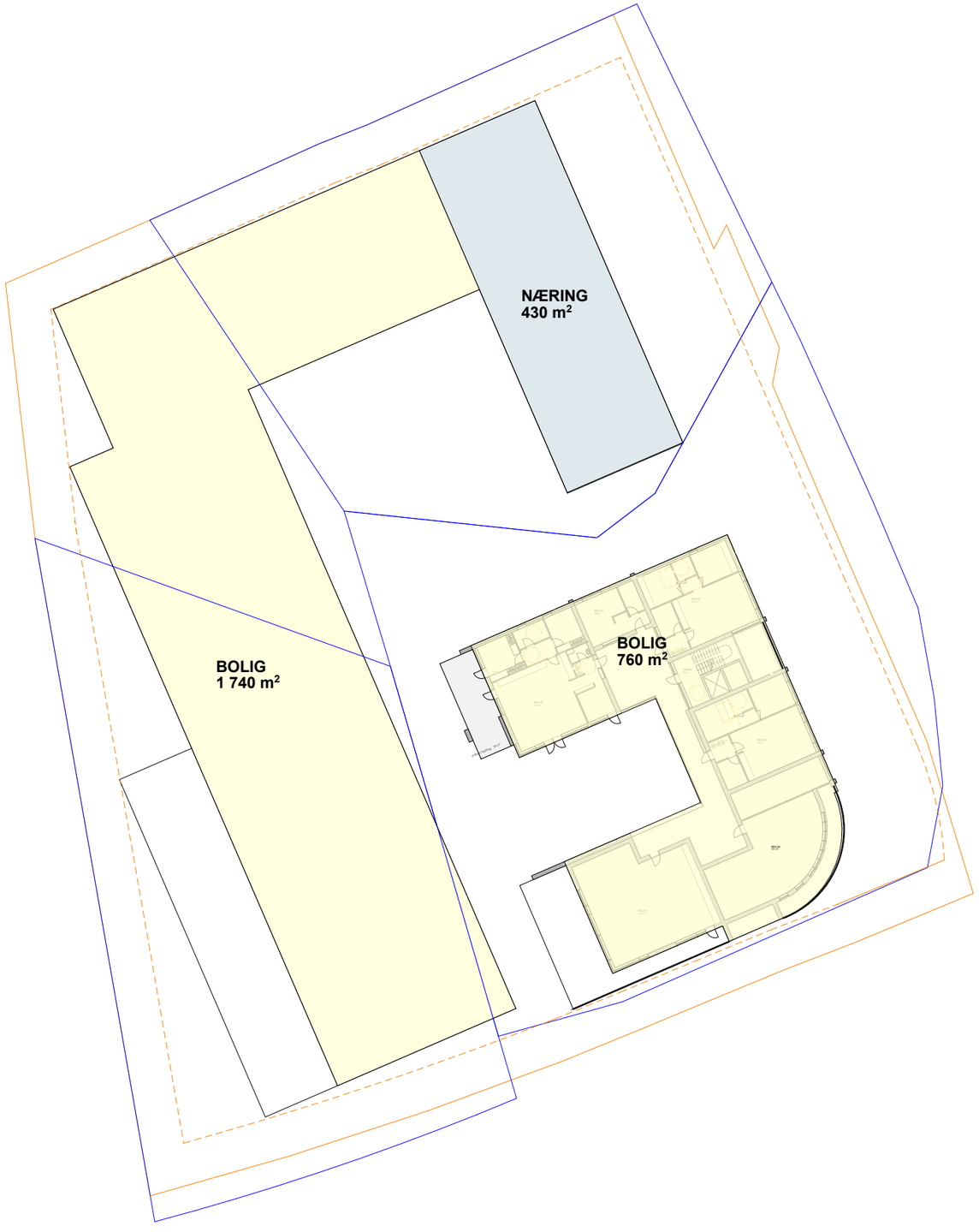
AREAL 4etg

Bolig:	**760m²**

SUM: ***3 650m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

k arkitektur design



Byggetrinn 2

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 3 490m²
Parkering: 2 690m²
Bolig: 8 180m²
SUM: 14 360m²

AREAL 1etg

Næring: 550+430+560+670 = 2 200m2
Parkering inne 2 690m2
SUM: **4 890m2**

Parkering ute 20x18 = 360m2

AREAL 2etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

Fellesareal (lokk): 1 065m2

AREAL 3etg

Næring: 430m2
Bolig: 2000+840 = 2 840m2
SUM: **3 270m2**

AREAL 4etg

Næring: 430m2
Bolig: 1740+760 = 2 500m2
SUM: **2 930m2**

SUM: ***14 360m²***

ANTALL BOENHTETER: 60 stk



06_20035

3D KUN egen eiendom

24.06.26 Underlag dialogmøte kommunen

k arkitektur design

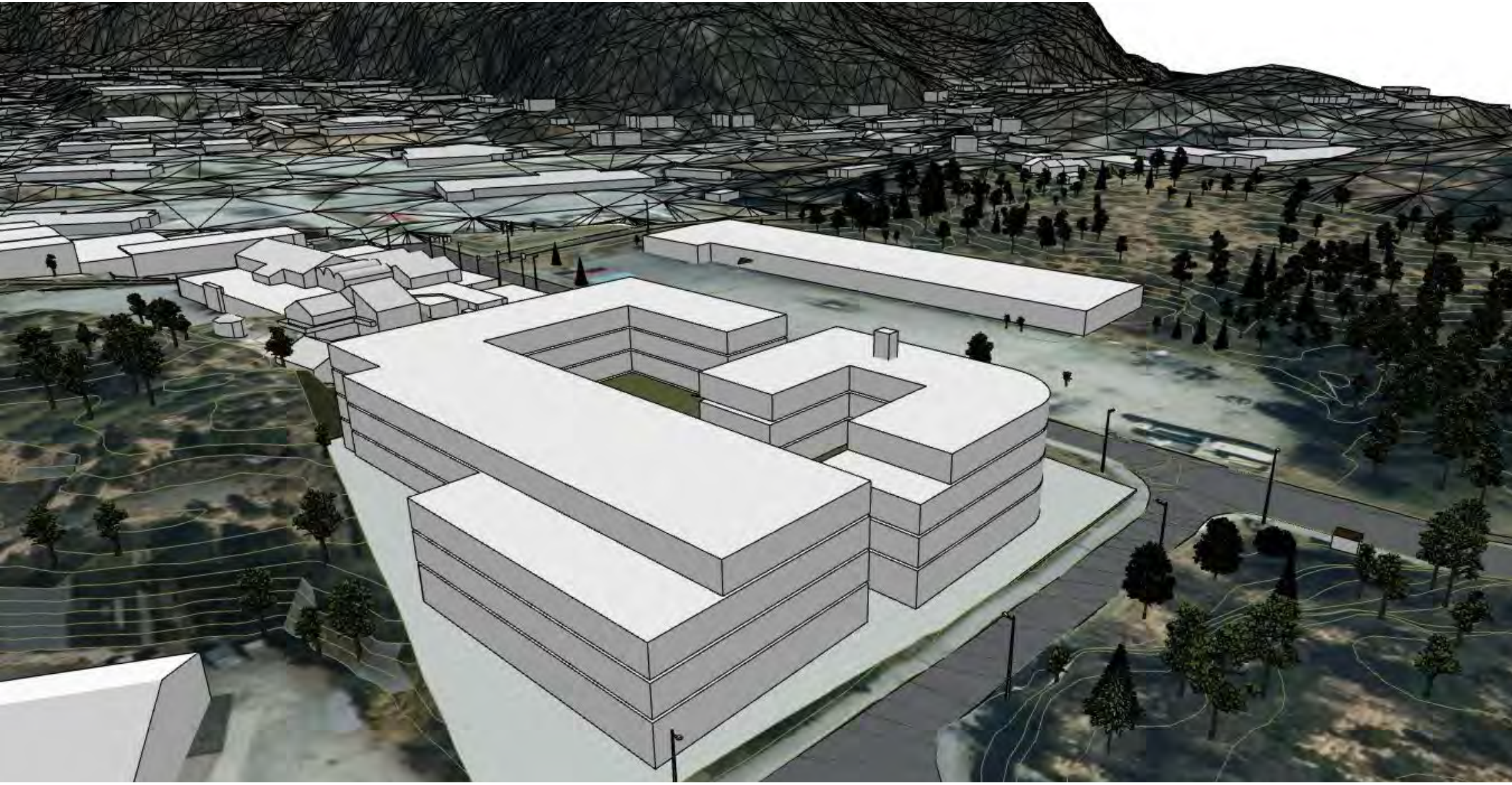


07_20035

3D DETALJREGULERING BT1

24.06.26 Underlag dialogmøte kommunen

k arkitektur design



08_20035

3D DETALJREGULERING BT2

24.06.26 Underlag dialogmøte kommunen

k arkitektur design

Byggetrinn 1

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 420m²
Parkering: 790m²
Bolig: 2 440m²
SUM: 3 650m²

AREAL 1etg

Næring:	420m²
Parkering inne:	790m²
SUM:	**1 210m²**
Parkering ute 9x18m² =	162m²

AREAL 2etg

Bolig:	**840m²**
Fellesareal (lokk):	590m²

AREAL 3etg

Bolig:	**840m²**

AREAL 4etg

Bolig:	**760m²**
SUM:	***3 650m²***

ANTALL BOENHTETER: 22 stk

PARKERING

Valgt 1 BIL pr bolig =	22 stk
NÆRING 1,2 x pr 100m² BRA =	5stk
Valgt løsning: 24+9 =	**33stk**

KRAV UTEAREAL

min 20m² pr boenhet (herav min 5m² privat)
22 x 15m² = 330m²

590 m² felles uteareal på bakkeplan
Alle enheter har over 5m2 privat uteareal i tillegg

Dvs man har 260m2 til nærlekeplass (590 - 330 = 260)

GRAD AV UTNYTTING

TOMTEAREAL 71/58: 2305m²

BYA bygning:	840m²
BYA overflate parkering:	160m²
SUM BYA:	1 000m²

Utregning

1000 : 2305 = 0,433

utnyttelsesgrad = 43%

Lav utnyttelse skyldes form på tomt med mange spisse hjørner. Dette vil bli kompensert i byggetrinn2.

Byggetrinn 2

detaljregulering B/K kontor + bolig

Næring: 3 490m²
Parkering: 2 690m²
Bolig: 8 180m²
SUM: 14 360m²

AREAL 1etg

Næring: 550+430+560+670 =	2 200m2
Parkering inne	2 690m2
SUM:	**4 890m2**
Parkering ute 20x18 =	360m2

AREAL 2etg

Næring:	430m2
Bolig: 2000+840 =	2 840m2
SUM:	**3 270m2**
Fellesareal (lokk):	1 065m2

AREAL 3etg

Næring:	430m2
Bolig: 2000+840 =	2 840m2
SUM:	**3 270m2**

AREAL 4etg

Næring:	430m2
Bolig: 1740+760 =	2 500m2
SUM:	**2 930m2**
SUM:	***14 360m²***

ANTALL BOENHTETER: 60 stk

PARKERING

Valgt 1 BIL pr bolig =	60 stk
NÆRING 1,2 x pr 100m² BRA =	24stk (2880 m2)
Valgt løsning: 64+20 =	**84stk**

KRAV UTEAREAL

min 20m² pr boenhet (herav min 5m² privat)
60 x 15m² = 900m²

1070 m² felles uteareal på bakkeplan
Alle enheter har over 5m2 privat uteareal i tillegg

Dvs man har 235m2 til nærlekeplass (1070 - 900 = 170)

GRAD AV UTNYTTING

TOMTEAREAL B/K: 6670m²

BYA bygning:	3270m²
BYA overflate parkering:	360m²
SUM BYA:	3630m²

Utregning

3630 : 6670 = 0,544

utnyttelsesgrad = 54%

Formålet bolig/ kontor, gjør at man ikke kan ha så dype bygg, da man er avhenging av dagslys

Reguleringsplan
Områdereguleringsplan for Frakkagjerdsentrum - PlanId 201302 *Vedtatt i Kommunestyret dato: 28.03.2023 Sak: 18/23*

Planid: 201302
Plantype: Kommunedelplan
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Arealformål: Bolig/ Kontor (B/K)

PARKERING
BOLIG
1 biloppstilling pr boenhet

SYKKEL under 50m2: 1 innendørs + 0,5 utendørs pr enhet
SYKKEL over 50m2: 2 innendørs + 1,0 ute i fellesanlegg

KONTOR
1,2 bil pr 1000m2 BRA
under 1000m2 BRA: min 8pr 1000m2

UTEAREAL
mindre enn 25 enheter - 20m2 pr bolig *(sjekk med kommunen)*
herav
min 5m2 privat
min 10m2 felles lekeareal (men ikke mindre enn 150m2) = nærlekeplass?

UTNYTTELSE
min 50% maks 70% areal inkl parkering (areal under terreng medregnes ikke)

BYGGEHØYDE
Maks byggehøyde +59,3 (mindre elementer kan være høyere)

2.4 Krav til parkering (PBL. 12-7, pkt. 7)
Innenfor planområdet er det følgende krav til parkering:

	Krav til parkering			Krav til sykkelparkering
	Minimum	Maksimum	Kommentar	
Boliger under 50m²	0,5	1	Ikke gjesteparkering	1 innendørs + 0,5 utendørs
Boliger over 50m²	1	2	Inkl. gjesteparkering min. 0,5 p-plass pr. bolig i åpent felles anlegg av kravet	2 innendørs + 1,0 utendørs som felles anlegg ved inngangen
Forretning/handel	1,2pr.100m² BRA	1,5pr.100m² BRA	Minimum 5% av besøks kundeplasser som HC-parkering	For bygg/arealer > 1000 m²BRA – min. 4 pr. 1000 m²
Kontor/tjenesteyting /alle andre formål	1,2pr.100m² BRA	1,2pr.100m² BRA	Minimum 5% av besøks kundeplasser som HC-parkering.	For bygg/arealer > 1000 m²BRA – min. 8 pr. 1000 m²
Verksted/lager inkl. arealkrevende handel	0,5pr.100m² BRA	1,0pr.100m² BRA	Alt kan ligge på bakken	Ingen krav
Barnehage	1 pr ansatt 4 hente-/bringeplasser	1 pr ansatt 6 hente-/bringeplasser	Alt kan ligge på bakken	

Kvantitative krav til lekeplasser		
	30	m² totalt oppholdsareal pr. bolig
hvorav min	5	m² privat uteareal – dersom ikke mulig legges differansen til felles lekearealer
hvorav min	10	m² som felles lekeareal – dog ikke mindre enn NL – 150 m²*
hvorav min	15	m² som offentlig lekeareal innenfor KVL og BL – unntaksvis innenfor NML

**For mindre utbygginngsområder (<25 boenheter) hvor kravet om offentlig lekeareal ikke slår inn gjelder minimumskravet til felles uteoppholdsareal på 20 m².*

Funksjonskrav til lekeplasstyper					
Lekearealtype	Forkortelse	Maks boliger	Min. boliger	Min størrelse i m²	Anbefalt avstand
Nær-/sandlekeplass	NL	25	4	150	50
Område-/kvartallekeplass	KVL	200	25	1500	150
Aktivitetsflate/ballfelt	BL	600	150	2500	400
Rekreasjonsområde*	NML	1200	600	6000	500

**rekreasjonsområde = sentraltlekeområde*

3.11 Bolig/Kontor (1804) - B/K
Det vises til punkt 2.1 krav om detaljreguleringsplan.

Innenfor området tillates det kontor og konsentrert småhusbebyggelse og/eller blokkbebyggelse. I bygg med kombinasjon av boliger og kontor skal kontorlokalene fortrinnsvis etableres i første etasje med fasaden vendt ut mot vei og gang- og sykkelvei.

Maks. byggehøyde skal være kote +59,3. Mindre elementer som lufte- eller heissjakter kan være høyere enn dette. Bebyggelsen skal oppføres minimum 3 meter og maksimum 17 meter fra o_GSF1. Det tillates en utnyttelsesgrad på minimum 50% og maksimalt 70 % bebygd areal (BYA), inkludert parkeringsarealer. Arealer som er helt eller delvis under terreng medregnes ikke. Det tillates et volum på minimum BRA 2 500 m² og maks BRA 6 000 m² innenfor området.

Kommunedelplan

Føresegner for Kommuneplanen 2019 - 2031 ME 2020 *(Mindre Endringer)*
Planid: 201501
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Føresegner for Kommuneplanen 2019 - 2031 ME 2020 *(Mindre Endringer)*
Arealformål
Arealbruk: Sentrumsformål
Arealbrukstatus: Framtidig
Områdenavn: **S2**

stor kostnad, eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei anna ordning, jf. pbl. § 27-1 og 27-2.

14. Det bør setjast av areal til båtplassar for sjønære hytter i reguleringsplan. På Borgøy skal det vere tilgang på ein båtplass per hytte, i tillegg til gjestehamn, jf. pbl. § 11-9 nr. 8.

15. Innanfor område C-15.1 (Stong) kan det etablerast konsentrert fritidsbusetnad i tillegg til ordinære fritidsbustader. Plassering og utforming skal avklarast i reguleringsplan. Det skal leggast vekt på god landskapstilpassing.

6.4 Sentrumsformål

1. Formålet gjeld sentrumsområde med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som bustad, infrastruktur, forretning, kontor og kulturtilbod, jf. pbl. § 11-7 nr. 1.

2. Innanfor områda med sentrumsformål kan det leggjast til rette for nærings- og serviceverksemd, bustader, og offentlege og private bygg til skule, omsorgsbustader, kulturtilbod, institusjonar og helsetenester. Det skal ikkje etablerast plasskrevjande varehandel, industri eller lager i områda. Allment tilgjenge skal ha fortrinnsrett på gatenivå, jf. pbl. § 11-9 nr. 5.

3. Det skal dokumenterast tilfredsstillande tilhøve for varelevering og tilkomst for renovasjon, jf. pbl. § 11-9 nr. 3.

4. For bustader skal det leggjast til rette for mellom 1 og 1,5 parkeringsplass per bueining større enn 50 m², og ein biloppstillingsplass per bueining opp til 50 m². I tillegg skal det leggjast til rette for gjesteparkering. Parkering skal skje i fellesanlegg. Det skal setjast av areal til sykkelparkering og felles oppsamlingsplassar/ henteplassar for boss, jf. pbl. § 11-9 nr. 5.

5. For andre sentrumsfunksjonar enn bustad skal det dokumenterast tilstrekkeleg parkering, jf. pbl. § 11-9 nr. 5.

6. I område med sentrumsformål kan kommunen krevje at parkering for bustader skal skje i parkeringskjellar. For andre sentrumsfunksjonar kan kommunen krevje at parkering for tilsette skal skje i parkeringskjellar. Gjeste- og kundeparkering kan skje på gateplan, jf. pbl. § 11-9 nr. 5.



Flyfoto av Aksdal. Foto: Tysvær kommune

7. Detaljreguleringar skal ta stilling til visuelle uttrykk som fargebruk, materialbruk, skilt og reklame, jf. pbl. § 11-9 nr. 8.

8. På S2 Frakkagjerd skal det ikkje byggjast meir daglegvare før krysset E134-Frakkagjerdvegen er utbetra. Anna utbygging kan tillatast før krysset vert utbetra, dersom det vert dokumentert at utbygginga ikkje fører til auka trafikkbelasting i krysset. Omdisponering av arealbruk i eksisterande bygningsmasse som fører til ei auka trafikkbelasting i krysset, vert ikkje tillaten før krysset er utbetra, jf. pbl. § 11-9 nr. 4.

Y 295600 Y 295800 Y 296000 Y 296200 Y 296400 Y 296600

X 6592000 X 6591800 X 6591600 X 6591400

F/K/T 12.16 daa
B/T/K 10.71 daa
B/T/K 14.83 daa
BKS 9.56 daa
B/K 4.85 daa
B/T3 24.34 daa
H320_1
B2 2.17 daa
B1 2 daa
f_P3 0.95 daa
f_P1 3.21 daa
O/T/P 3.66 daa
O/T1 3.02 daa
B/T1 13.67 daa
FRI2 6.3 daa
BH1 7.79 daa
B/T2 4.12 daa
FRI7 13.78 daa
f_P5 2.34 daa
IA2 8.15 daa
O/T2 18.9 daa
O/T3 5.25 daa
o_G2
T/I/F 38.66 daa
FRI1 7.9 daa
FRI9
FRI8
O/T4 1.4 daa
IA1 20.77 daa
IA3 3.12 daa
o_P4 2.78 daa
H320_3
B5 4.66 daa
o_LEK 0.7 daa

TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5 ledd nr. 1

- B — Boligbebyggelse (1110)
- BKS — Bolig. konsentrert småhus (1112)
- O/T — Offentlig/privat tjenesteyting (1160)
- BH — Barnehage (1161)
- IA — Idrettsanlegg (1400)
- Trafo/Energianlegg (1510)
- LEK — Lekeplass (1610)
- B/F/K — Bolig/Forretning/Kontor (1802)
- B/T — Bolig/Tjenesteyting (1803)
- B/K — Bolig/Kontor(1804)
- F/K/T — Forretning/Kontor/Tjenesteyting(1813)
- O/T/P — Off- Privat -Tjenesteyting/Parkering (1900)
- T/I/F — Tjenesteyting/Idrett/Friomr. (1900)
- B/T/K — Bolig/Tjenesteyting/Kontor (1900)

2. SAMFERDSELSANL. OG TEKN.INFRASTRUKTUR

§ 12 - 5 . ledd nr. 2

- ST — Samferdselsanlegg (2001)
- KV — Kjøreveg (2011)
- FT — Fortau (2012)
- GSF — Sykkelveg med Fortau (2015)
- GS — Gang-/ sykkelveg (2015)
- G — Gangveg (2016)
- AVT — Annen veggrunn - tekn.anl (2018)
- AVG — Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- SP — Leskur (2026)
- P — Parkering (2080)

3. GRØNNSTRUKTUR § 12 - 5 1. ledd nr. 3

- TV — Turveg (3031)
- FRI — Friområde (3040)

BESTEMMELSESOMRÅDE (Pbl 12-7)

- #2-#12 — Midlertidig Anlegg- og riggområde (1264)
- #1 — Utforming (1235)

HENSYNSSONER (Pbl 12-6)

a - 1 Sikringsone

- H140 — Frisikt (1226)

a.3) FARESONER

- H320 — Flomfare (1223)

b) Infrastruktursoner

- H410 — Krav vedrørende infrastruktur (1225)

LINJESYMBOLER MV.

- Planens avgrensing
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørebane
- Frisiktlinjer veg
- Regulert støyskjerm
- Tunell
- Grense for sikringsone
- Grense for infrastruktur
- Faregrense
- Bestemmelsegrense
- Måle- og avstandslinje
- Vegstenging
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Tunnelåpning

Kartgrunnlag FKB-A (M 1:1 000)
Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av Tysvær kommune

SOSI versjon : 4.5
Koordinatsystem : Euref89,UTM-sone32
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk 1:2000

0 20 40 60 80 m

N

OMRÅDEPLAN FOR

FRAKKAGJERDSENTRUM

TYSVÆR KOMMUNE

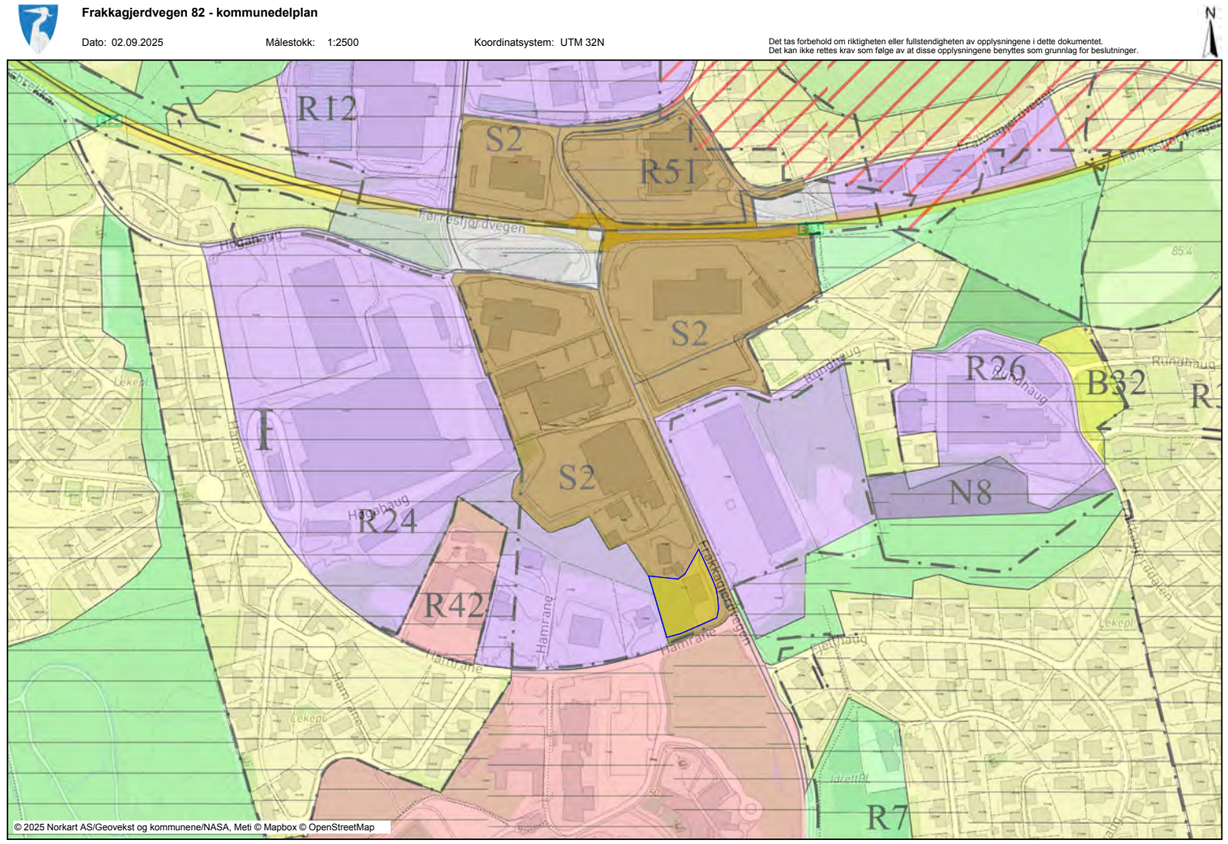
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanId : 201302

Kartprodusent:
Resultatområde Teknisk
TYSVÆR KOMMUNE

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Sist endra februar 2023			
1.GANGS BEHANDLING I TEKNISK UTVAL		12.05.2016	
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN I TIDSROMMET 16.06.2016 - 12.08.2016			
2.GANGS BEHANDLING I TEKNISK UTVAL	44/18	19.04.2018	
AVGRENSA HØRING I TIDSROMMET 04.05.2018 - 15.06.2018			
3.GANGS BEHANDLING I TEKNISK UTVAL	012/22	10.03.2022	
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN I TIDSROMMET 08.04.2022 - 31.05.2022			
4.GANGS BEHANDLING I TEKNISK UTVAL	029/23	16.03.2023	
Kommunestyrets vedtak:	18/23	28.03.2023	

	SAKS-NR.	TEGN-NR.	SAKS-BEH.
PLANEN ER UTARBEIDET FOR: **TYSVÆR KOMMUNE**			
PLANEN ER UTARBEIDET AV: **TYSVÆR KOMMUNE**			

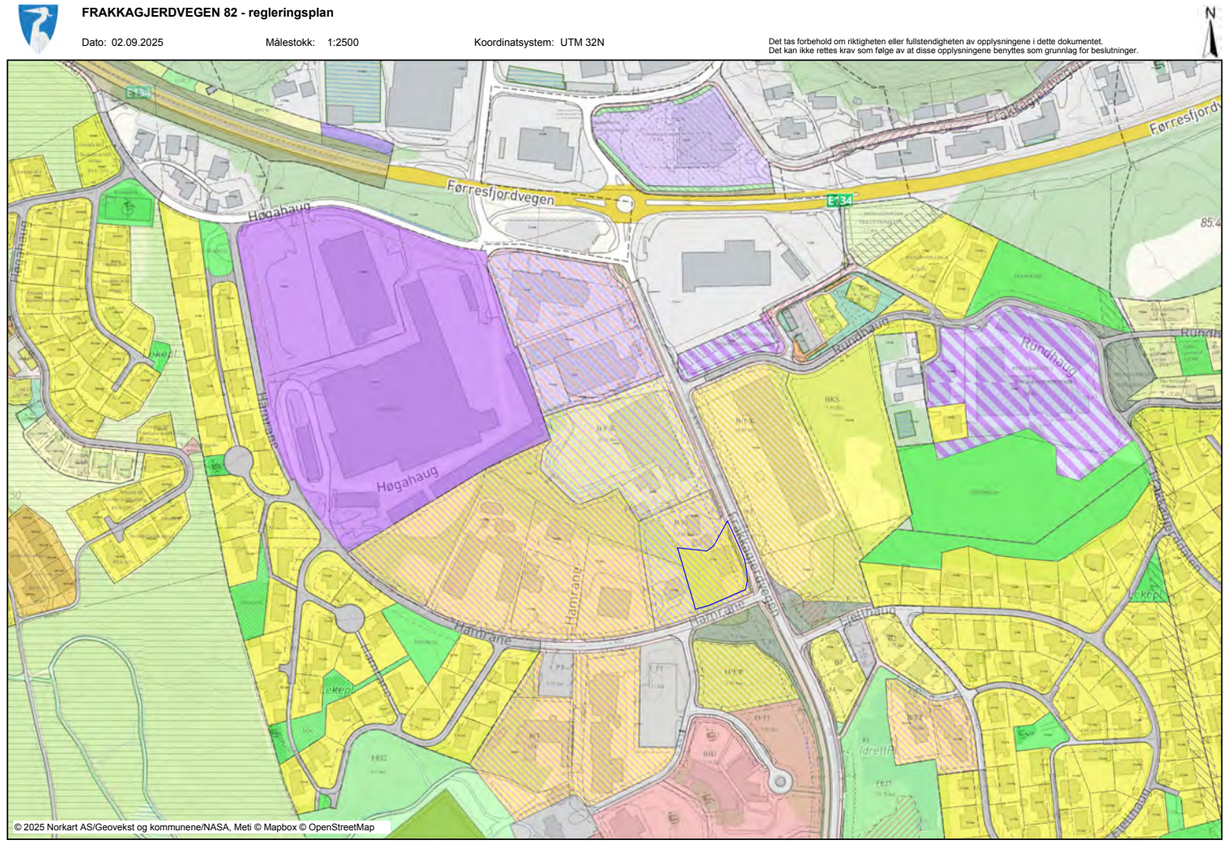


Kommunedelplan
Føresegner for Kommuneplanen 2019 - 2031 ME 2020 *(Mindre Endringer)*

Planid: 201501
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Føresegner for Kommuneplanen 2019 - 2031 ME 2020 *(Mindre Endringer)*

<u>Arealformål</u>
Arealbruk: Sentrumsformål
Arealbrukstatus: Framtidig
Områdenavn: **S2**



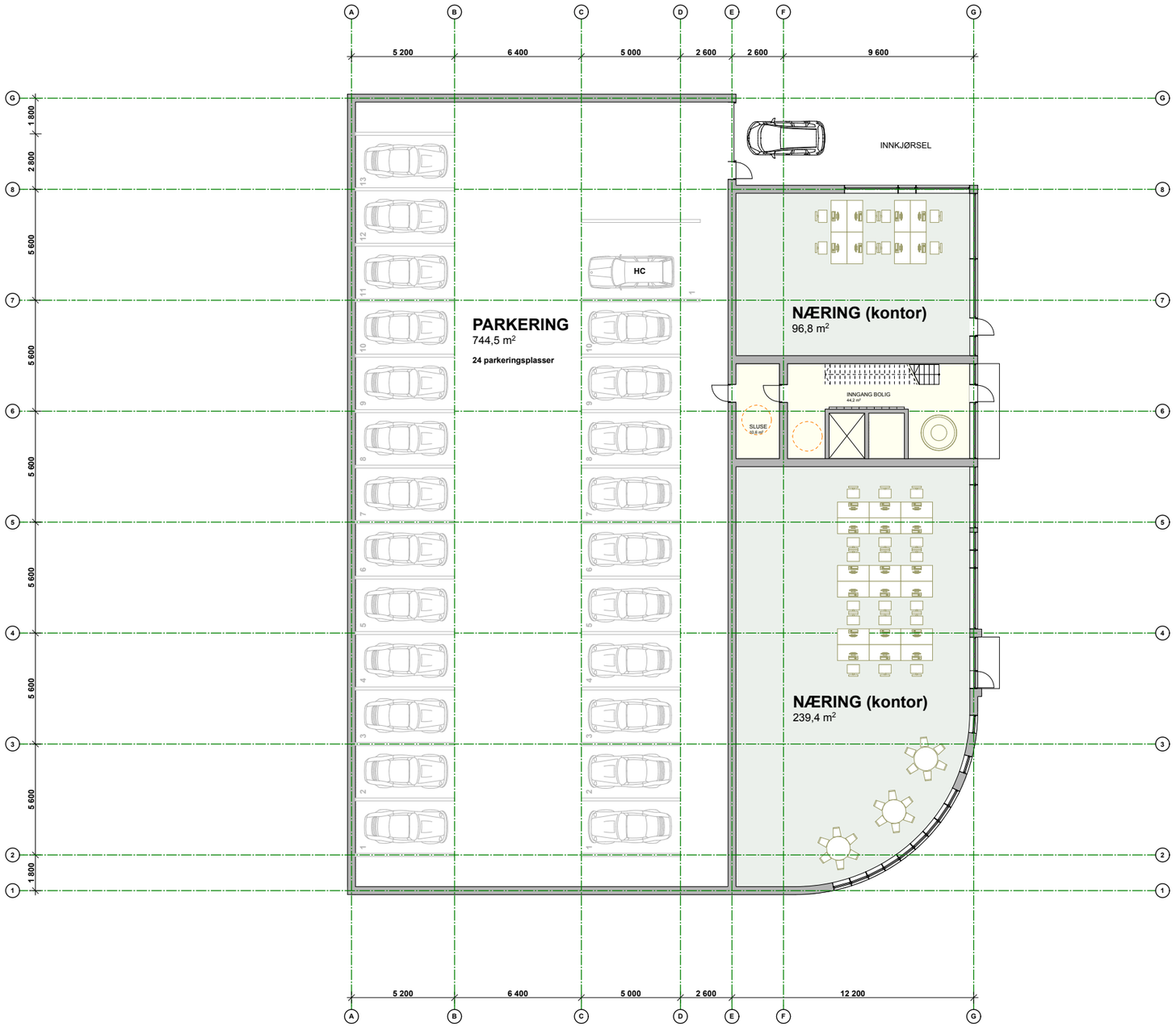
Reguleringsplan
Områdereguleringsplan for Frakkagjerdsentrum - PlanId 201302 *Vedtatt i Kommunestyret dato: 28.03.2023 Sak: 18/23*

Planid: 201302
Plantype: Kommunedelplan
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Arealformål: Bolig/ Kontor (B/K)

Gnr/bnr: 71/ 58
Kommune: Tysvær
Areal: 2305 m^2
Adresse: Frakkagjerdvegen 82, 5563 Førresfjorden

k arkitektur design



k arkitektur design

KAD as
Strandgata 96
5528 HAUGESUND
org.nr. 931 881 965

Kontaktperson: KIRSTI SVEINDAL sivark MNAL
Tlf.: +47 470 17 830
kirsti@kad.as

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, trykking eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

REV	beskrivelse	dato	sign
	UA 24.06.26!		

20035
prosjektnr

Frakkagjerdvegen 82
prosjektnavn

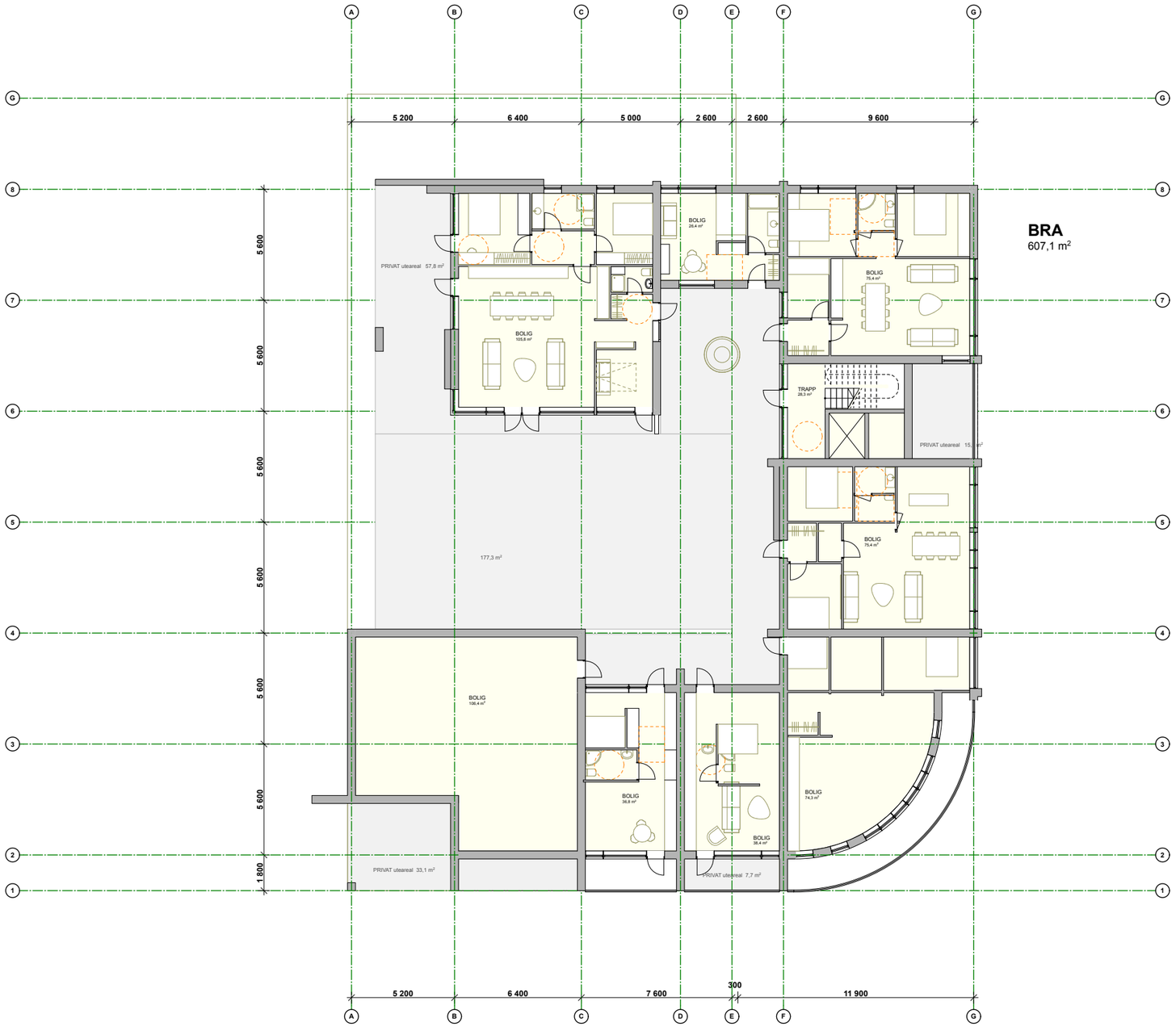
Tørresdal Eiendom as
901 44 013
toerresdal.forskaling@live.no
kontaktperson: Per Ivar Tørresdal
tiltakshaver

Frakkagjerdvegen 82
5563 Førresfjorden
71/58
Tysvær kommune
prosjektadresse

PROSJEKT OPPRETTET: 01.08.25

A-201
PLAN 1etg

A3
KS



BRA
607,1 m²

k arkitektur design

KAD as
Strandgata 96
5528 HAUGESUND
org.nr. 931 881 965

Kontaktperson: KIRSTI SVEINDAL sivark MNAL
Tlf.: +47 470 17 830
kirsti@kad.as

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekterings- kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

REV	beskrivelse	dato	sign
	UA 24.06.26!		

20035
prosjektnr

Frakkagjerdvegen 82
prosjektnavn

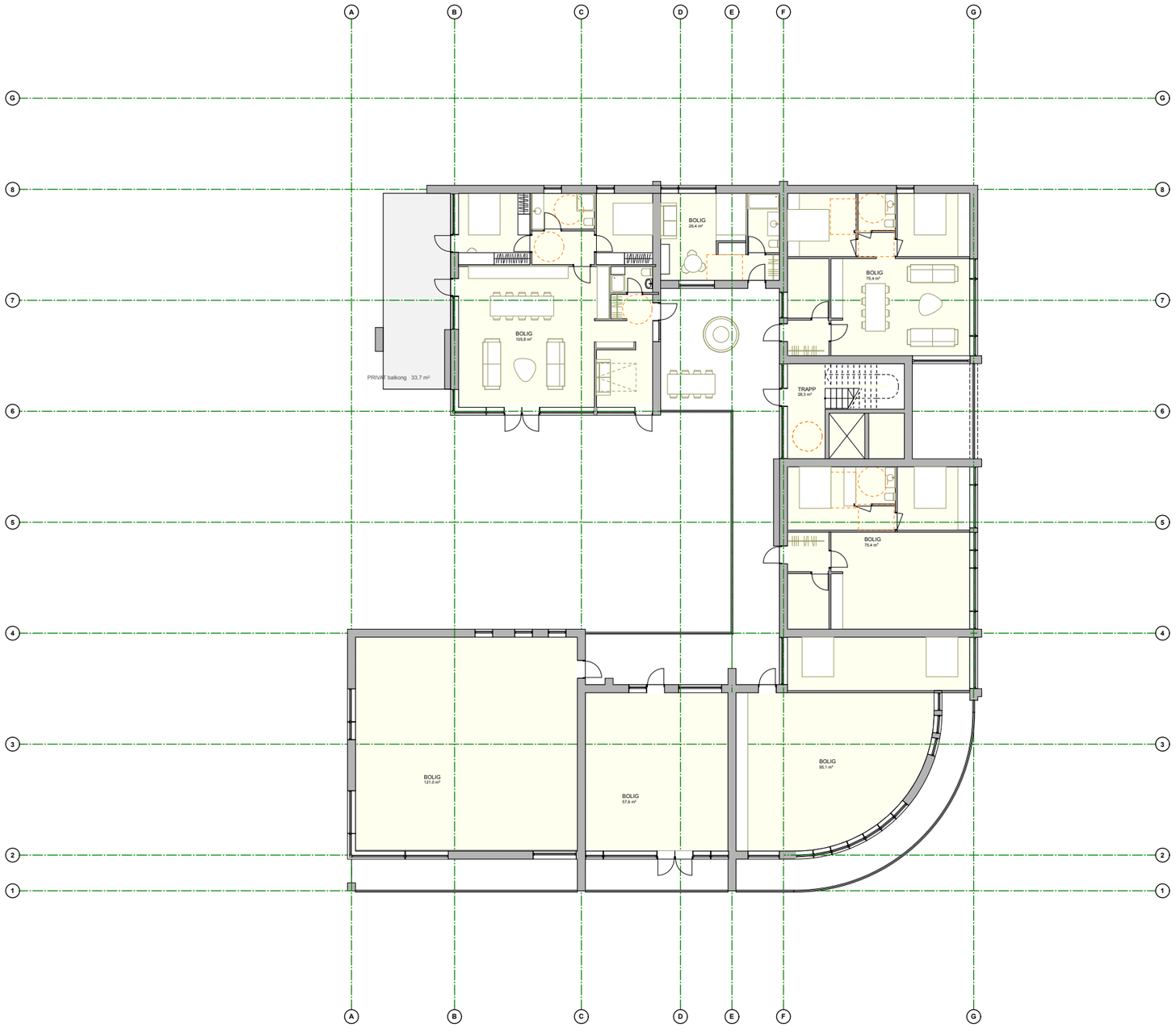
Tørresdal Eiendom as
901 44 013
toerresdal.forskaling@live.no
kontaktperson: Per Ivar Tørresdal
tiltakshaver

Frakkagjerdvegen 82
5563 Førresfjorden
71/58
Tysvær kommune
prosjektadresse

PROSJEKT OPPRETTET: 01.09.25

A-202
PLAN 2etg

A3
KS



k arkitektur design

KAD as
Strandgata 96
5528 HAUGESUND
org.nr. 931 881 965

Kontaktperson: KIRSTI SVEINDAL sivark MNAL
Tlf.: +47 470 17 830
kirsti@kad.as

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

REV	beskrivelse	dato	sign
	UA 24.06.26!		

20035 — prosjektnr

Frakkagjerdvegen 82 — prosjektnavn

Tørresdal Eiendom as — tiltakshaver
901 44 013
toerresdal.forskaling@live.no
kontaktperson: Per Ivar Tørresdal

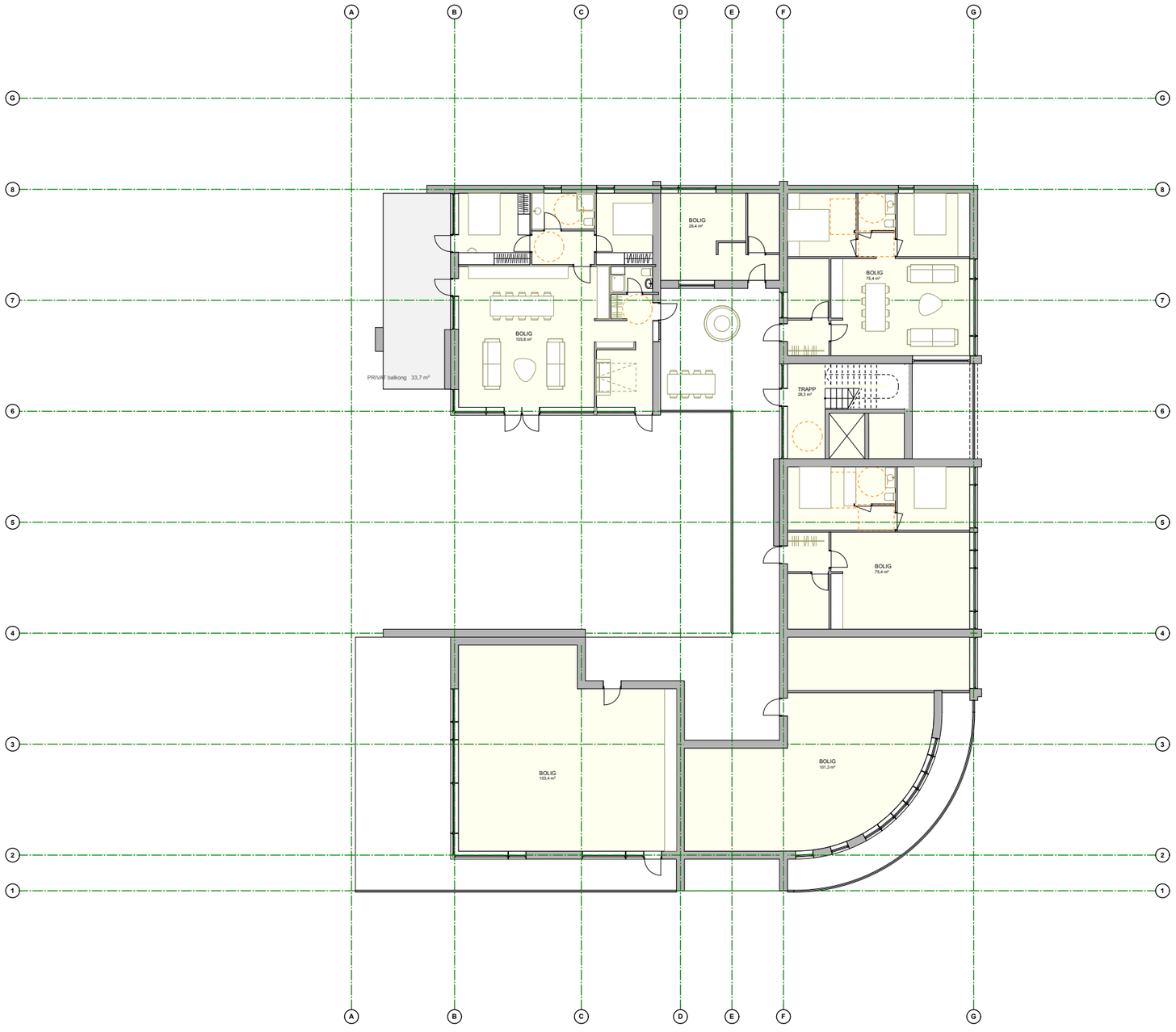
Frakkagjerdvegen 82 — prosjektadresse
5563 Førresfjorden
71/58
Tysvær kommune

PROSJEKT OPPRETTET: 01.08.25

A-203

PLAN 3etg

A3
KS



k arkitektur design

KAD as
Strandgata 96
5528 HAUGESUND
org.nr. 931 881 965

Kontaktperson: KIRSTI SVEINDAL sivark MNAL
Tlf.: +47 470 17 830
kirsti@kad.as

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

REV	beskrivelse	dato	sign
	UA 24.06.26!		

20035 — prosjektnr

Frakkagjerdvegen 82 — prosjektnavn

Tørresdal Eiendom as — tiltakshaver
901 44 013
toerresdal.forskaling@live.no
kontaktperson: Per Ivar Tørresdal

Frakkagjerdvegen 82 — prosjektadresse
5563 Førresfjorden
71/58
Tysvær kommune

PROSJEKT OPPRETTET: 01.08.25

A-204

PLAN 4etg

A3
KS