

2023-05-31

Dnr 2011/6-214

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Hilda Hallén  
Planarkitekt  
0304-xx xx xx  
hilda.hallen@tjorn.se

Samhällsbyggnadsnämnden

**Beslut om samråd för detaljplan för Myggenäs 9:1 m.fl.**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådshandlingarna och beslutar därmed att planförslag för Myggenäs 9:1 ska skickas ut på samråd.

**Sammanfattning**

Detaljplanen för Myggenäs 9:1 prövar möjligheterna att bygga ca 150 nya bostäder i form av 7 flerbostadshus mellan 4–8 våningar. Den planerade bebyggelsen består av sju bostadsbyggnader samt två byggnader med 3 våningar varav 1 våning med kontor och 2 våningar med parkeringsgarage.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett område med ny bebyggelse vid entrén till Tjörn och intill Myggenäs centrum, ett strategiskt läge där det finns ett behov av bostäder. Syftet är även att förtäta Myggenäs tätort där det är korta avstånd till befintlig kollektivtrafik, infrastruktur, skola och service. landskapsbilden med hänsyn till platsens lokalisering och topografi.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planstart: 2019-09-18 §247  
Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade om planbesked med prioritet 1: 2015-09-15 § 117.

Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade om planbesked med prioritet 2: 2011-04-27 § 117.

**Bilagor**Planhandlingar:

- Plankarta i skala 1:1000
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Grundkarta

2023-05-31

Dnr 2011/6-214

- Fastighetsförteckning

#### Övriga handlingar

Arkeologisk utredning steg 1 (Förvaltningen för kulturutveckling 2021:25, Västra Götalandsregionen)

Bergteknisk utredning (Bergab 2021-09-06)

Projekterings-PM/Geoteknik (Bohusgeo 2021-10-08)

Markteknisk undersökning/Geoteknik (Bohusgeo 2021-10-08)

Trafikbullerutredning (Akustikverkstan 2021-09-23, reviderad 2022-06-25 och 22-12-06)

Dagvatten-, skyfalls- och VA-utredning (Sweco 2021-10-14)

Naturvärdesinventering med grod- och öringsinventering (Ecomcom 2019-12-20, kompletterad 2022-05-31 av Calluna AB)

Riskutredning transporter av farligt gods (Norconsult 2021-10-25)

Trafikutredning (Norconsult 2021-10-06)

Landskapsanalys (Radar arkitektur och planering 2021.02.19)

Åtgärdsvalsstudie väg 160/169, Myggenäskorsväg (Trafikverket 2016-07-01)

Miljökonsekvensbeskrivning (Afray 2022-12-15)

PM Kostnadskalkyl för ny GC-bro vid Myggenäs på Tjörn (Norconsult 2023-04-27)

Myggenäs\_9-1\_omgivningspåverkan (Carl Edman arkitekter 2022-11-25)

#### **Ärendet**

Planansökan för Myggenäs 9:1 inkom 2011-01-05. Beslut om planbesked lämnades 2015-09-15. Mer bostäder i området stödjer handeln och övrig samhällsservice i Myggenäs och ger större underlag för kollektivtrafiken samtidigt som bostadsutbudet breddas vilket underlättar för äldre att bo kvar i området.

Detaljplaneområdet omfattar fastigheten Myggenäs 9:1 som är privatägd. Planområdet inkluderar även områden i anslutning till Myggenäsvägen samt infartsväg från densamma. Föreslagna områden samt tillfartsväg till området påverkar kommunal mark. Angöring planeras ske via en ny anslutningsväg för bil, gång och cykel som

2023-05-31

Dnr 2011/6-214

kopplar samman Myggenäsvägen med planområdet samt vidare till Myggenäskorsväg för gång och cykel.

Föreslagen exploatering medför ökad biltrafik. Myggenäs centrum berörs även av fler detaljplaner, vilka kommer belasta rondellen i Myggenäs centrum. Detta kräver ytterligare utredningar.

Dagvattenhantering ska lösas inom planområdet och bostäder samt uteplatser ska planeras utifrån det bullerutsatta läget. Strandskyddet inom område planerad för gata föreslås upphävas. Skyddsåtgärder mot farligt gods ska genomföras vid utbyggnad av planen. Förslaget inkluderar gata på allmän plats. Kommunalt VA föreslås dras in i området och bli en del av kommunens verksamhetsområde vad gäller dricksvatten och spill.

### **Konsekvens**

Lägenhetsbostäder kan komma att främja flyttkedjor där äldre personer lämnar villaboende i Myggenäs för ett mer tillgänglighetsanpassat boende i lägenhet inom det föreslagna planområdet. Detaljplanearbetet finansieras av privat exploatör.

Föreslagna utredningsområden för tillfartsväg samt dagvattendamm för området påverkar kommunal mark.

All allmän plats inom planen det vill säga GATA, GÅNG och NATUR har kommunalt huvudmannaskap. Kostnader för utbyggnad av allmän plats kommer att belasta privat exploatör. Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kommer att belasta kommunens budget för drift och underhåll.

Aktuellt planområde ingår i dagsläget inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, men på grund av de omfattande åtgärderna för att fördröja och rena dagvatten som föreslås så bedöms det att området bör ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Planen medför krav på utbyggnad av allmän vatten- och avloppsledning samt dagvattendamm. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten och avlopp från huvudledning till gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark. Exploatören ersätter kommunen för kostnader för utbyggnad och lantmäteriförrättning.

2023-05-31

Dnr 2011/6-214

Marie-Louise Bergqvist  
Förvaltningschef