



DETALJPLAN FÖR MYGGENÄS 1:114 M.FL.

PLANBESKRIVNING 2011-03-23

Lagakrafthandling

Antagen 2011-04-27, laga kraft 2011-05-27

Tjörns Kommun, Västra Götaland

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. PLANHANDLINGAR	4
2. ÖVRIGA HANDLINGAR	4
3. PLANENS SYFTE	4
4. PLANDATA	5
Planens läge och omfattning	5
Markägoförhållanden	5
5. GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner	5
Program för planområdet	5
Kommunala beslut	5
Riksintresse	5
Avvägning enligt PBL och miljöbalken	5
6. PLANFÖRUTSÄTTNINGAR	5
Natur	5
Geotekniska förhållanden	5
Fornlämningar	6
Bebyggelse	6
Lek och rekreation	7
Offentlig och kommersiell service	7
Trafik, parkering	7
Störningar, risker	8
Gång- och cykeltrafik	8
Kollektivtrafik	8
Befintlig teknisk försörjning	8

7. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET	9
Avgränsning av planområdet	9
Planens innehåll och sammansättning	9
Bebyggelse	10
Omgivning	10
Gestaltungsprinciper	10
Tillgänglighet/säkerhet	10
Trafik, parkering, GC-vägar	10
Teknisk försörjning	10
8. KONSEKVENSER	10
Allmänt	10
Naturmiljö	10
Landskapsbild	11
Störningar	11
Inverkan på grannars havsutsikt	11
9. ADMINISTRATIVA FRÅGOR	12
Genomförande	12
10. FORTSATT PLANARBETE	12
Tidplan	12
11. MEDVERKANDE	12
12. PLANPROCESSEN	12

1. PLANHANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3) dat. 2011-03-22
- Illustrationskarta i skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3) dat. 2011-03-22
- Planbeskrivning (denna handling) dat. 2011-03-23
- Genomförandebeskrivning dat. 2010-03-23
- Fastighetsägarförteckning dat. 2010-02-25
- Samrådsredogörelse dat. 2010-02-22
- Utställningsutlåtande dat. 2010-10-25

2. ÖVRIGA HANDLINGAR

- Geoteknisk undersökning dat. 2009-03-18
- Bullerutredning dat. rev. 2009-06-11
- Trafikutredning dat. rev. 2010-01-15
- VA-utredning dat. 2010-03-17
- Kompl. VA-utredning dat. 2010-11-04
- Visualisering dat. 2010-03-19

3. PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva frågan om kompletterande bostäder och gemensam grönyta i anslutning till den befintliga detaljplanen för Västergårdshamn i Myggenäs, Tjörn (Se bild 1)
Planen syftar till att öka antalet bostäder i det strate-



BILD 1. Planområdets läge i Myggenäs

giskt centrala Myggenäs, där investerad infrastruktur redan finns i form av ledningar för vatten och avlopp, vägar, el, m.m.

4. PLANDATA

Planens läge och omfattning

Planen är belägen i Myggenäsområdets södra del, på bergsområdet omedelbart nedan den under 1990-talet uppförda villabebyggelsen inom detaljplanen Västergårdshamn. Området nås med bil från huvudvägen över Tjörn, väg 169. Hela området omfattar cirka 2,5 ha (Se planområdets avgränsning enligt bild 2).

Markägoförhållanden

Planen gäller fastigheten Myggenäs 1:114 som ägs av Thomas Hagberg (1/2) och Fredrik Hagberg (1/2) samt angränsande Myggenäs 1:25, som ägs av Andreas Olsson (1/2) och Jan Olof Olsson (1/2).

5. GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER

Översiktliga planer

I ÖP 03 beskrivs Myggenäs-Almösvund som ett tätorts- och närströvsområde, där begränsade, väl avvägda utbyggnader är tänkbara. Området redovisas som ett utvecklingsområde för helårsbebyggelse.

Detaljplaner

Området är idag inte planlagt och gränsar i väster mot Detaljplan för Västergårds Hamn, Myggenäs Samhälle, Tjörns kommun (1992-09-10; rev. 1993-09-23), vars genomförandetid är 10 år, dvs. tom. år 2004-05-16.

Program för planområdet

Program Myggenäs 1:114 m.fl. (Samrådshandling 2009-03-23) redovisar att området i ÖP 03 markerats som utvecklingsområde för helårsbebyggelse och att planarbetet prioriterats av SBN §120, 2007-06-11.

Kommunala beslut

De kommunala beslut som lett till detaljplanens tillblivelse kan sammanfattas enl. följande:

1. SBN § 120 beslutade 2007-06-11 att prioritera ett antal planer för påbörjande varav Myggenäs 1:114 m.fl. var en av dessa.
2. SBN AU § 70 beslutade 2009-03-23 att sända ut

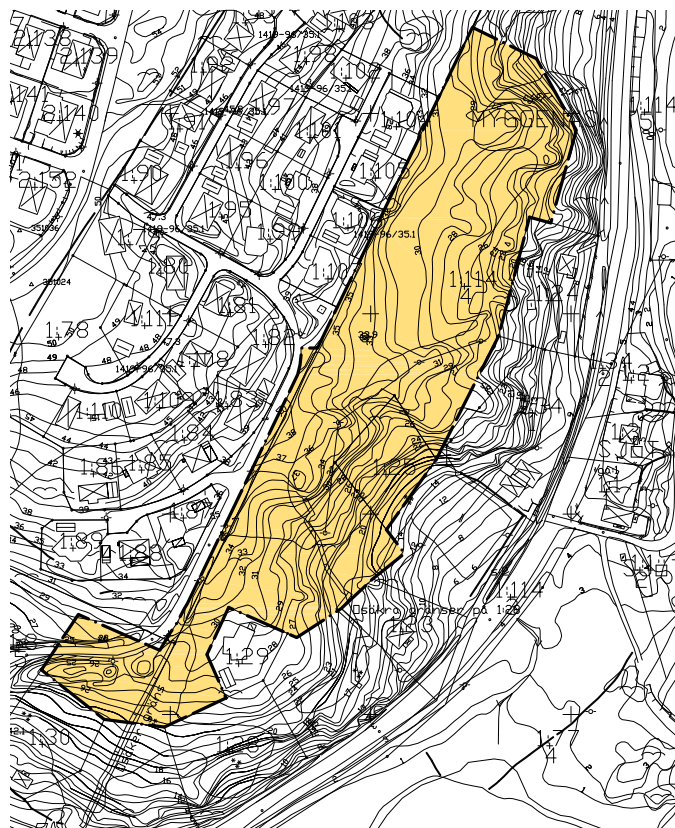


BILD 2. Planområdets avgränsning

program för Myggenäs 1:114 m.fl. på samråd.
3. SBN AU § 62 beslutade 2010-02-22 att godkänna samrådsredogörelsen för Myggenäs 1:114 m.fl.

Riksintresse

Hela Tjörn omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken. Det innebär att turism och friluftssintressen ska beaktas i samband med planläggning men avser inte att hindra en fortsatt samhällsutveckling.

Avvägning enligt PBL och Miljöbalken

En behovsbedömning (godkänd enl. beslut av Samhällsbyggnadsnämnden § 30, 2009-03-04) har gjorts och utifrån den bedöms inte planen vara av sådan påverkan eller omfattning att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

6. PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Planområdet utgörs till största del av kuperad slybevuxen bergsmark, som gränsar till villabebyggelse i väster och i övrigt omges av skogs- och bergsmark (Se bild 3-4).

Geotekniska förhållanden

Området består i stort sett av berg och skogsbeklädda jordfickor mellan bergpartier. Jordarna utgörs huvudsakligen av friktionsjord med ringa mäktighet. Block förekommer i markytan. Man ser i nuläget ingen betydande risk för skred eller blocknedfall med undantag av ett uppskjutande parti i områdets nordöstra utkant. Denna bör säkras innan eventuella sprängningsarbeten påbörjas.

Radon

Marken är normalradonmark enligt den översiktliga radonkartan för Tjörns kommun.

Utredningen som är gjord av Tellstedt- Byggkonstruktion Geoteknik Mätteknik föreskriver dock att: ”Då sprängning kommer att ske inom området, kan radonförande bergarter friläggas (t ex pegmatitgångar). Det är mycket viktigt att en radonutredning sker, på de nysprängda bergpartierna innan vidare grundläggningsarbete sker eller om sprängstenen ska användas till uppfyllnader under huset.

Vid högradonmark ska byggnader uppföras radonsäkrade.

Radonsäker grundläggning innebär:

- Kantförstyvad lufttät bottenplatta
- Rör- och kabelgenomföringar görs lufttäta
- Eventuella källaryväggar av betong
- I det kapillärbrytande lagret under huset läggs perforerade dräneringsslangar. Dessa kopplas till ett rör som dras igenom eller ut till plattans ytterkant. Om lufttrycket måste sänkas, monteras en fläkt på röret.
- Under plattan och eventuella källarytterväggar läggs en förstärkt tätskiktsduk.”

Fornlämningar och avrättningsplats

Det finns inga kända fornlämningar registrerade inom föreslaget område.

Tjörns Hembygdsförening har i samrådsredögörelsen daterad 2010-02-22 informerat kommunen att det aktuella utbyggnadsområdet råkar ligga mitt



BILD 4. Bergsmark öster om planområdet

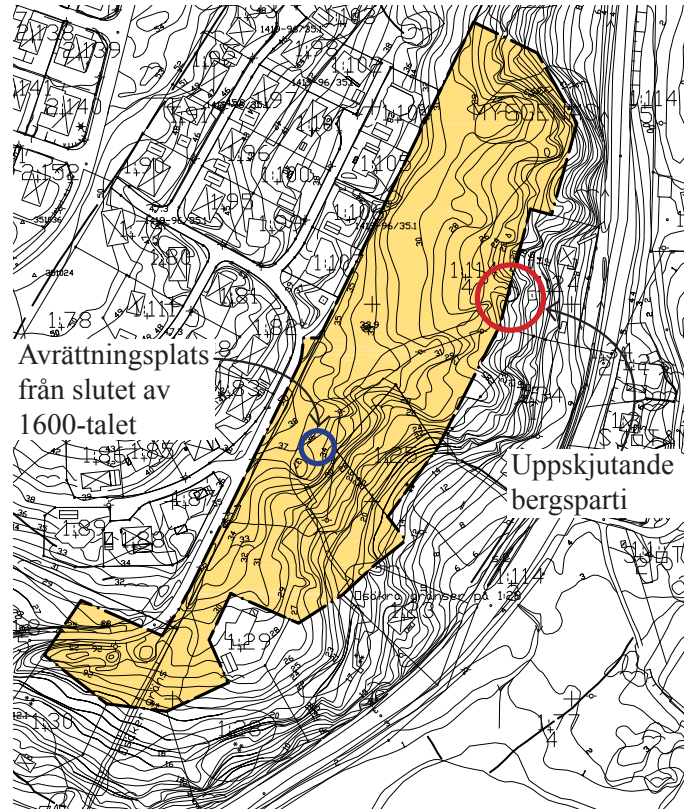


BILD 3.

över ett bergsavsnitt i Myggenäs, som sedan lång tid är känt som avrättnings- och brännplats för åtta människor, vilka dömts till döden för trolldom. Händelsen finns noggrant återgiven i gamla domstolsprotokoll och skulle ha ägt rum den 27 januari 1672.

Materialet ligger just nu hos Bohusläns museum, antikvariepersonalen, som utreder historien. Det verkar inte som det ska markeras som fornlämning men området kan skyltas på något sätt. Om det skall lagskyddas återstår att se. Vi väntar på svar från Bohusläns museum. Se bild 3.

Bebyggelse

Planområdet gränsar i väster till ett trettioåttal villor som uppförts under det senaste dryga decenniet inom detaljplanen (1993) för Västergårdshamn.



BILD 5. Villaområdet väster om planområdet

Planen gränsar till eller omges av sju avstyckade fastigheter från 1960-talet, varav två är obebyggda. En av dessa (1:25) har inarbetats i planen. Den andra (1:28) är ej lämplig att bebygga med bostäder p.g.a. den bullerstörning som genomförd utredning påvisar.

Lek och rekreation

Gemensam plats för lek och rekreation inom den angränsande detaljplanens närmiljö saknas. På gångavstånd, inom myggenäsområdet i väster, finns motionsspår, bollplaner, lekplatser och träningslokaler.

Vid stranden i öster nedanför området finns även badplats och bryggor. På längre avstånd finns norrut badplatser på Almön och Almösunds marina.

Offentlig och kommersiell service

Det aktuella området ligger precis intill Myggenäs centrum med livsmedelsbutik, frisör, postservice, bank och en obemannad bensinstation. I anslutning finns också en förskola med fem avdelningar för barn i åldrarna 1-5 år. Med nybyggnation i Myggenäs förväntas behov av en ytterligare en förskola. Skolan som ligger väster om planområdet har F-6-verksamhet. Skola för årskurserna 6-9 finns i

Häggvall ca 3 km från Myggenäs. Gymnasieskola finns i Stenungsund och i Skärhamn. Äldreomsorg, läkare och disktriktsköterska finns i Kållekärr. Närheten till natursköna områden samt den service som finns i Myggenäs ses som mycket positiv för den tilltänkta exploateringen.

Trafik, parkering

Planområdet nås från väg 169 via den nybyggda vägen i söder som leder upp till bebyggelsen inom västergårdshamnplanen. All parkering sker i dag på tomtmark inom det befintliga området och gästparkeringar saknas.

En ny gång- och cykelväg som planeras skall löpa från Myggenäs korsväg till mötet med väg 169 och infartsvägen till området. Trafikutredningen reviderad 2010-01-15 har studerat trafikproblematiken genom en lösning med en cirkulationsplats eller vänstersvängfält där väg 169 möter väg 714. Den tidigare tänkta förslaget om en koppling mellan Brattvägen och Myggenäsvägen kommer kommunen inte att gå vidare med (se bild 6).

Ur trafikutredningens sammanställning av konsekvenser kan man citera:

”Ur framkomlighets och kapacitetssynpunkt fungerar korsningen mellan väg 169 och väg 714 år 2020

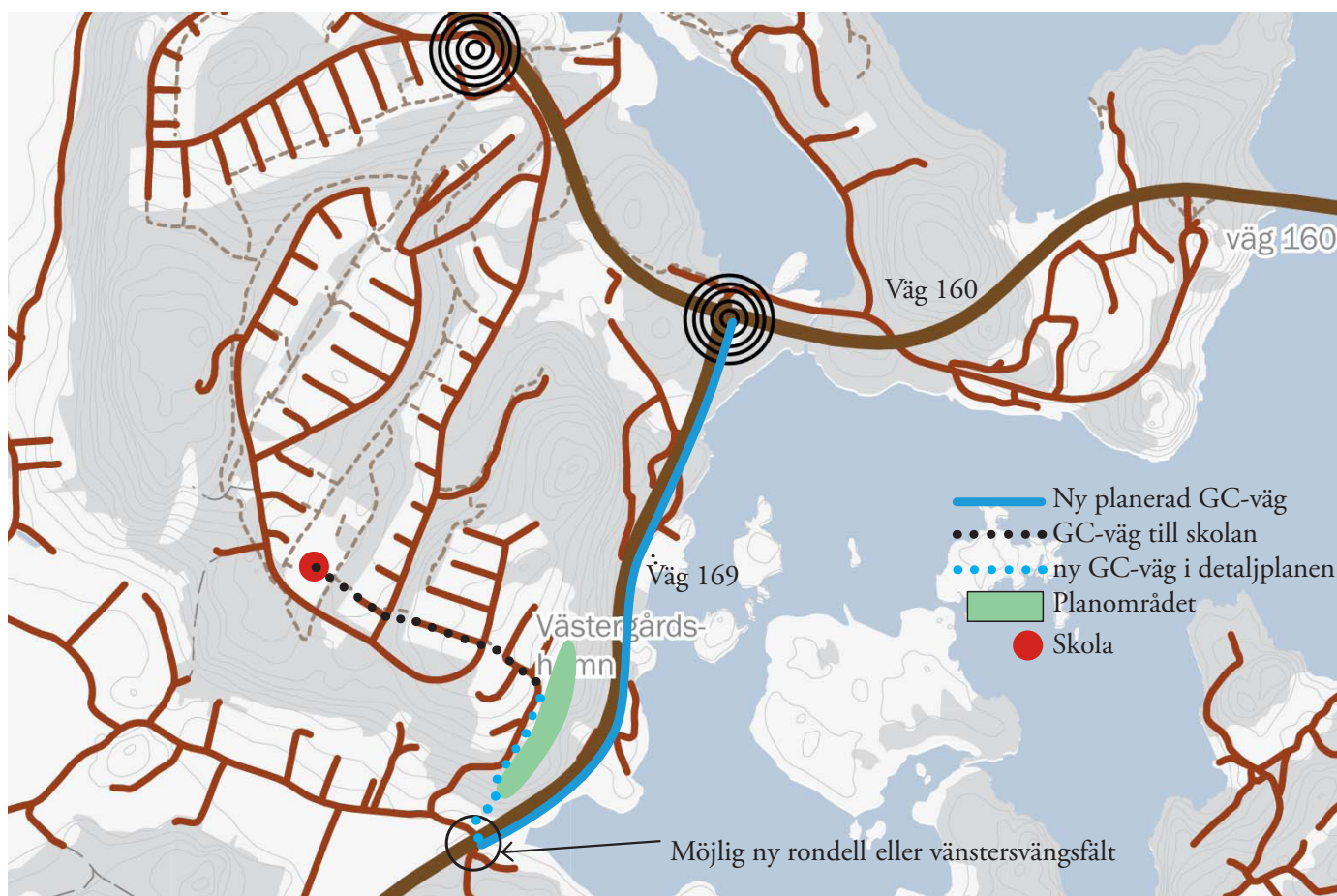


BILD 6

med trafikökningar enligt ”värsta fall”. Detta gäller både om den ser ut som i dag, om den byggs om till en cirkulationsplats eller om den kompletteras med vänstersvängfält och refuger.

Ur säkerhetssynpunkt är en cirkulationsplats den bästa lösningen. Men det är samtidigt det dyraste alternativet.

En ny förbindelse för biltrafik mellan Brattvägen och Myggenäsvägen ger ökade trafikmängder på Brattvägen. Boende i husen närmast den nya länken kommer att uppleva märkbart ökade bullernivåer och försämrad trygghet. Nackdelarna med förslaget bedöms som så stora och fördelarna som så små att alternativet inte utreds vidare.”

Störningar, risker

Farligt gods

Väg 169 är klassad som sekundär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riskpolicy skall riskhanteringsprocessen beaktas emedan planområdet ligger inom 150 meter från denna väg.

I programsamrådet konstaterar Länsstyrelsen i sitt remissvar att ”transporterna bör inte ha så stor inverkan på planområdet då detta ligger högre än väg 169 vilket är gynnsamt ur olyckssynpunkt”.

Riskbilden bör ändå beskrivas och värderas med rätt anpassad detaljeringsgrad. Den är jämförbar med situationen kring väg 160, som utgör områdets primära transportled för farligt gods. En detaljerad riskbedömning avseende farligtgodstransporter har nyligen (2009-03-31) utförts av WSP på uppdrag av Tjörns kommun i samband med planen för en kompletterande verksamhets- och bostadsbebyggelse kring Almö Livs (Myggenäs 12:3 samt del av 12:139, Almö Livs).

I rapporten sammanfattas riskbilden: ”Enligt genomförda individriskberäkningar görs bedömningen att ingen bebyggelse bör förekomma närmare än 30 meter från väg 160, utan att riskreducerande åtgärder vidtas. Eftersom planerad bebyggelse placeras ca 50 meter från vägen, enligt planerna, är risknivån i höjd med planerad bebyggelse acceptabel.” Förhållandena i föreliggande plan är jämförbara och riskerna visar sig vara betydligt mindre.

I den trafikutredning som utförts daterad 2009-06-30 och reviderad bullerutredning daterad 2009-06-11 framgår att prognostiserade trafikmängder för år 2020 på väg 169 är ca 60 % av de på väg 160. Andelen tyngre godstransporter är procentuellt något större p.g.a. Wallhamn. Karaktären hos

farligtgodstransporterna kan bedömas vara i princip densamma.

De närmaste avstånden från väg 169 till den planerade bebyggelsen är 50–70 meter mätt i horisontalplan. Bebyggelsen är emellertid belägen ca 25 meter ovan vägen och det verkliga avståndet är därför 60–70 meter. Risknivån kan sålunda bedömas som acceptabel med hänsyn till avståndet och den för riskbilden gynnsamma höjdskillnaden.

Buller

Bullerutredningen daterad 2009-03-13 under programsamrådet visade att några av de föreslagna tomterna var bullerstörda i planens norra och sydliga delar samt på fastigheten 1:25). En revidering av planen har därefter ägt rum, så att byggnader borttagits eller flyttats, och bulleranalysen visar att den nya utformningen av planen helt uppfyller bullerkraven för bostäder.

Gång- och cykeltrafik

Området saknar idag gång- och cykelvägar inom det befintliga bebyggelseområdet och längs entrévägen mot söder och väg 169. Inom myggenäsområdet i väster löper den primära gång- och cykelvägen från Källekärr mot Myggenäs centrumområde och vidare till Myggenäs korsväg och Stenungsund. Gång till skolan från planområdet går via Brattvägen till Myggenäsvägen eller från Brattvägen genom Månstensvägen och Bärnstensvägen. Se bild 6.

Kollektivtrafik

Busstopp finns där områdets tillfartsväg möter huvudvägen över Tjörn, väg 169. Vid Myggenäs korsväg, ca. 800 meter norr om planområdet, går dagligen bussar till Göteborg/Stenungsund/Henån/Rönnäng.

Befintlig teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger i anslutning till det kommunala vatten- och avloppssystemet inom Västergårdshamns detaljplaneområde.

Telefoni

Telia sonera svarar för telefonledningar i området.

El/energi

För elförsörjning i området svarar Fortum distribution. I dagsläget finns ingen fjärrvärme i Myggenäsområdet men enligt kommunens energi- och klimatplan ska ett närvärmeverk per år uppföras i Tjörns tätorter från och med 2008.

Avfallshantering

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för sophantering. Detta innebär att kommunen är huvudman för avfallshantering.

Närmsta återvinningsstation finns vid bensinstationen strax norr om Almö livs.

7. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Avgränsning av planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Myggenäs 1:114 samt fastigheten 1:25. Det gränsar på ena sidan till

detaljplaneområdet Västergårdshamn och i övrigt till skogs- och bergsmark med inslag av sju tidigare avstyckade tomter, varav en av de två obebyggda (1:25 har inarbetats i planen). I planens södra del gränsar planområdet direkt till de tre befintliga fastigheterna 1:30, 1:29 och 1:28, medan de övriga åtskiljs av en naturzon.

Planens innehåll och sammansättning

Detaljplanen omfattar mark för bostäder med anslutande vägar. En mindre centralt beläget gemensam grönyta (ca. 3500 kvm) med möjlighet till



BILD 7. Illustration av planen

en lekplats. Även gästparkering, tillskapas inom planområdet och en ny gång- och cykelväg öster om Brattvägen.

Bebyggelse

Bostäder

Bostäderna i områdets södra del utgörs av friliggande villor i max en våning ovan mark och en nedre souterrängvåning, medan den nordvästra delen är planerad med radhus med bara en våning och den nordöstra delen planerad med friliggande villor med en våning ovan mark och en nedre souterrängvåning. Tomternas storlek motsvarar ungefär de som finns inom den anslutande detaljplanen för Västergårdshamn.

Omgivning

Områdets stora tillgång är en hänförande utsikt över Hakefjorden. Planen är utformad så att denna kvalitet tas till vara och att den tillkommande bebyggelsen i så ringa mån som möjligt stör utsikten för den befintliga bebyggelsen.

Gestaltungsprinciper

Tre gestaltungsprinciper har varit vägledande:

- att anpassa planen till omgivningen
- att skapa variation och platskänsla
- att hålla samman området i landskapsbilden

Den första har inneburit att studier av utsiktswinklar samt områdes- och landskapssektioner styr den nya bebyggelsens läge, att områdets högsta del lämnats obebyggt, att vissa byggnader genom planbestämmelser orienteras längs utsiktswinklarna och att vissa hushöjder begränsas. Den andra har lett till att området har en gles form i söder, en grön plats i mitten och en tätare, rumsligt sammanhållen enhet i norr. Den tredje har resulterat i att bebyggelsen i stort sett följer nivåkurvan + 29 m.ö.h.

Tillgänglighet/säkerhet

Hållplats inom kollektivtrafiksystemet finns inom ca. 550 meters gångavstånd. God kommersiell service, förskola, skola, rekreationsområden kan nås i Myggenäs-området inom en kilometers avstånd via gång- och cykelvägar.

Trafik, parkering, GC-vägar

Trafiken på den för planområdet och Västergårdshamnens område gemensamma vägen är måttlig, beroende på att ingen genomfartstrafik är möjlig. Anslutningarna till planområdet sker i tre punkter,

alla med små trafikmängder och goda siktförhållanden. Parkering sker i allmänhet på de enskilda tomterna utom i den norra delen där en samlad parkeringsanläggning planeras för fastigheterna mot väster. I detta delområde är även ca 10 gästparkeringsplatser planerade.

En ny gång- och cykelväg planeras i den östra kanten av Brattvägen. Den ska ansluta till den nya gång- och cykelvägen mellan trafikskorsningen och Myggenäs korsväg, se bild 6.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till befintligt kommunalt vatten och avlopp i Västergårdshamnens område. Se VA/dagvatten utredning daterad 2010-11-04.

El

För elförsörjning i området svarar Fortum distribution.

Telefoni

Telia Sonera svarar för telefonledningar i området.

Energi

Byggnaderna är tänkta att uppföras på ett miljömässigt och energieffektivt sätt, exempelvis med till- och frånluftsvärmepump, bergvärme, gemensamma bergvärmeanläggningar.

Avfall

Kommunen svarar för avfallshantering i området.

Post

Nya postlådor kommer att uppföras i enlighet med kommunens policy för posthantering.

8. KONSEKVENSER

Allmänt

Planen innebär en förtätning av Myggenäs tätort. Bebyggelsen ansluter till redan befintlig bebyggelse. De sammantagna miljökonsekvenserna bedöms vara ringa. Förslaget anses innebära god hushållning med mark och vatten.

Naturmiljö

Planområdet utgörs till största delen av kuperad slybevuxen bergsmark, som gränsar till villabebyggelse i väster och i övrigt omges av skogs- och bergsmark. Planen medför att markområdets potentiella

naturkvaliteter utvecklas och säkerställs långsiktigt, både i närmiljön och landskapsbilden. Ett relativt stort centralt område (ca 3500 kvm) undantas ny bebyggelse och utvecklas till en allmänt tillgänglig naturmiljö med i huvudsak vackra stenhällar och ett antal välvuxna tallar. Planens konsekvens är således att den pågående igenväxningen hejdas och att ett avsnitt typisk tjörnnatur återskapas så långt möjligt.

Landskapsbild

En av planens vägledande gestaltungsprinciper är att hålla samman området i landskapsbilden. Medlet är att i huvudsak skapa en enhetlig nivå för lokalgator och byggnadernas nockhöjder. Avsikten är att den samlade bebyggelsen, som är väl synlig i landskapet, skall erhålla en mer sammanhängande och avslutad karaktär. För att ytterligare förstärka enhetligheten och anpassningen i landskapet rekommenderas att bebyggelsen målas med mörk täckande färg i skalan grått till svart och att taken täcks med antingen plåt i samma färgskala eller med organiskt material som mossor, sedum eller likvärdigt. De rekommenderade takmaterialen innebär att den nya bebyggelsen smälter in i miljön när den betraktas från de existerande villorna ovanför.

Inverkan på grannars havsutsikt

Diskussioner om nya byggnaders storlek, form och läge och deras inverkan på utsikten har ägt rum under hela planprocessen. För att illustrera detaljplanens konsekvenser på tydligast möjliga sätt har kommunen begärt tre digitala visualiseringar som visar den nya situationen för de fastigheter som anfört synpunkter i denna fråga. Bilderna visar bebyggelsen i form av volymer och deras inverkan på havsutsikten. Avsikten har inte varit att visa en detaljerad utformning av husen.

Visualiseringarna finns även redovisade i ett sepa-

rat dokument som förklarar hur visualiseringarna genomförts.

För att vegetationen inom såväl allmän platsmark som tomtmark inte skall störa bakom liggande fastigheters havsutsikt rekommenderas att befintligt trädbestånd gallras så att det består av tallar och enar, med undantag från ett fåtal platsskapande lövträd. Vegetationens höjd bör inte överstiga angivna nivåer för byggnadernas nockhöjder inom kvartersmark eller en höjd av 4 meter inom allmän platsmark.

Störningar

Den nya bebyggelsen kommer att alstra något mer trafik till området jämfört med idag. Närmast berörs 5–6 villor utmed Brattvägens nedre del med en ökning av ca 120 fordon per dag, fram till den större lokalgata som leder in i det nya planområdet. En del av denna trafik viker av till fastigheter i början av vägen. Den planerade bebyggelsen har inte bedömts skapa några störningar för kringliggande bostäder. Den i anslutning till planarbetet genomförda rev-



BILD 8. Visualisering från Myggenäs 1:106.



BILD 9. Visualisering från Myggenäs 1:85.



BILD 10. Visualisering från Myggenäs 1:87.

derade trafikutredningen daterad 2010-01-15, som analyserat konsekvenserna av planens genomförande för det övergripande trafiksystemet, visar att kapaciteten i korsningen med väg 169 är acceptabel.

9. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år.

11. MEDVERKANDE

Detaljplanen är utarbetad av planarkitekterna Josefin Westerlund, Marcelo Arancibia och Elisabet Ejeborn på Tjörns kommun i samarbete med exploatörens plankonsult arkitekt SAR/MSA Hans Bjur, Arcobello AB. Planarbetet har även skett i samarbete med berörda sakägare, myndigheter och berörda tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt övriga berörda förvaltningar på Tjörns kommun.

