



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för LAHOLMEN 2, del av Strömstad 4:16 m fl

Strömstads kommun
Västra Götalands län

Antagen av KF
Laga kraft

2011-11-24
2012-01-11



Detaljplanen har upprättats på uppdrag av:
Laholmen Hotell AB
Kontaktperson: Matthias Dalnoki

Medverkande tjänstemän från Strömstads kommun:

Elin Solvang	Planeringsarkitekt
Emma Larsson	Planeringsarkitekt
Anna Wallblom	Miljöplanerare
Bo Thuresson	Ansvarig sophantering
Rolf Massleberg	Ansvarig hamnar
Ulf Karlsson/Anders Johansson	Ansvarig va
Lena Johansson	Grundkarta

Övriga medverkande:
Mats Lundgren Arkitekt, Link Arkitekter

Plankonsult:



WSP Samhällsbyggnad
Box 13033
402 51 Göteborg

Fax: 031 727 25 01

Uppdragsansvarig

Anna Olsson 031-727 28 34
anna.e.olsson@wspgroup.se

Antagen av KF

2011-11-24

Laga kraft

2012-01-11

HANDLINGAR

Handlingar markerade med fylld fyrkant ingår i denna version av detaljplanen.

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta
- Illustrationer i beskrivningen
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge stöd för genomförda och planerade förändringar i stadsmiljön på och omkring Laholmen i Strömstad. Vid Oscarsplatsen ska planen också säkerställa att den befintliga miljön bevaras och att de byggrätter som finns i gällande detaljplan inte utnyttjas. Utöver bevarandemotivet är det främst följande åtgärder som föranleder ändring av gällande plan:

- Påbyggnad och ombyggnad av Hotell Laholmen
- Utrymmen för miljö- och avfallsstationer på södra och norra sidan av Laholmen
- Förädling av parkområdet runt Hotell Laholmen
- Anpassning av byggrätten till kommande förändringar av badhuset.

FÖRHÅLLANDE TILL MILJÖBALKENS BESTÄMMELSER

"Mark och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning" (PBL 2 kap 1 §).

"Vid planläggning skall bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap 3 § miljöbalken skall miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning."

Det aktuella området tar enbart i anspråk mark- och vattenområden som redan är utnyttjade för olika tätortsändamål. I förhållande till gällande plan utökas andelen parkmark inom området. Detaljplanen sanktionerar eller föreslår förändringar som är förenliga med miljöbalkens hushållningsbestämmelser.

Ingen miljö kvalitetsnorm bedöms överskridas på grund av planen.

PLANDATA

Planområdets areal är ca 6 ha. Området ligger centralt i Strömstads tätort och omfattar Laholmen med omgivande mark- och vattenområden.

Strömstad kommun äger direkt eller indirekt genom Strömstadslokaler all mark inom planområdet.

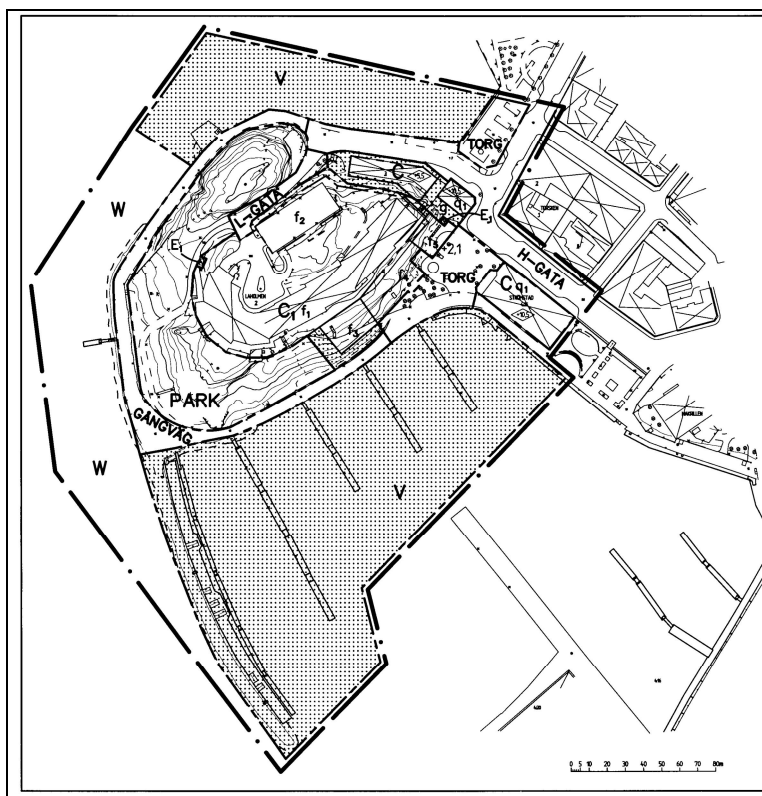
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med samrådshandlingen för fördjupad översiktsplan för Strömstads tätort och Skee från 2006. Laholmen omfattas även av Stadsmiljöplan för Strömstads tätort från 1992 (finns på kommunens hemsida).

Detaljplaner, förordnanden

För att inte få rester kvar i gällande plan inom det berörda området ersätter den nya planen av praktiska skäl gällande detaljplan för Laholmen 2 i sin helhet. Den omfattar även delar av angränsande plan vid plagen. Planområdet berör följande detaljplaner:



Detaljplan för Laholmen 2 m fl, som vann laga kraft 1998-11-17. Planens genomförandetid upphörde 2003-11-17.

Torget och gatumarken öster om Badhuset, plagen, ingår i Detaljplan för del av Strömstad Kv Makrillen, Maneten m m, som vann laga kraft 1988-05-18.

Figuren visar gällande plan från 1998.

Kommunala beslut

Kommunen beslutade att detaljplanen skulle ändras i samband med att bygglov för en utbyggnad av Hotell Laholmen beviljades i oktober 2003 (§ 301). Miljö- och byggnämnden (MBN) beslutade vid detta tillfälle, dels att bevilja tillfälligt bygglov för tillbyggnad av hotellet, dels att låta genomföra planändring enligt upprättat exploateringsavtal.

Planarbetet inleddes med ett planprogram. MBN beslutade 2004-05-27 § 106 att programsamråd skulle hållas med länsstyrelsen och kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen hade inget att erinra. Länsstyrelsen hade heller inget att erinra mot planens innehåll men påpekade att bygglov inte borde ha lämnats innan planen ändrats. Därefter har stadsarkitekten lämnat klartecken att ta fram samrådshandlingar.

Varmbadhuset i närområdet är ombyggt och ett nytt kallbadhus finns. Ska förändringar av dessa byggnader ske är det lämpligt att anpassa byggrätten i denna plan till kommande behov.

Miljöbedömning

Behovsbedömning av miljöbedömning är genomförd 2009-04-01. Genomförandet av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan och ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver därför uppföras. I behovsbedömningen lyfts följande frågor fram som viktiga att belysa i detaljplanen:

- Trafik
- Dagvattenhantering
- Stadsbildspåverkan
- Parkområdet
- Miljökvalitetsmål

Kommunala beslut i övrigt

2009-05-28, MBN beslutar att platån sydväst om hotellbyggnaden skall vara parkmark, att efter ovan angivna justering, godkänna planförslaget för samråd enligt 5 kap 20 § PBL samt att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra risk för en betydande miljöpåverkan.

2009-11-19, MBN beslutar att godkänna samrådsredogörelse daterad 2009-11-09

2009-11-19, MBN beslutar att uppdra åt WSP Samhällsbyggnad i Göteborg att upprätta utställningshandlingar utifrån de kommentarer som givits i samrådsredogörelse daterad 2009-11-09

2010-04-08, MBN beslutar att trafikfrågan anses vara färdigutredd, att utformningen av taket skall styras så att inga uppstickande fläktrum förekommer samt att länken mellan byggnaderna skall vara smalare och mer indragen från fasadlivet i form av en glasad förbindelsegång.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vatten

Utmed stranden finns en asfalterad gång- och cykelväg som följs av en vegetationsbård innan hotellanläggningen tar vid. Vegetationsbården bryts av berg i dagen, vilket på den västra sidan stupar brant ner mot strandpromenaden. Oscarsplatsen och torget öster om badhuset ”plagen” består av hårdgjorda ytor med mestadels låga planteringar av buskar och blommor. Vid plagen finns även en lekplats med riklig lekutrustning.

Geotekniska förhållanden

Området utgörs främst av berg samt hårdgjorda ytor i form av torg, gator och kajer. En geoteknisk utredning samt besiktning av kajkonstruktioner är genomförd av WSP Samhällsbyggnad 2010-02-16 (reviderad 2010-03-17 och 2010-05-27). Utredningen visar att befintlig stenkaj utmed Oscarspromenaden har skadade partier som bör åtgärdas om den skall brukas för tung trafik, materialupplag eller dylikt.

För att utöka det geotekniska underlaget utförde Tyréns AB en kompletterande geoteknisk undersökning (2011-02-23) som redovisar förslag till förstärkningsåtgärd. Den åtgärd som föreslås är en jordarmerad konstruktion med en tjocklek på mellan 2 och 3 meter.

Berget i området bedöms i utredningen som stabilt och risker för utfall av större block bedöms vara liten för samtliga bergskärningar. Om bergschakter planeras bör dock en bergteknisk projektering utföras där begränsningar och föreskrifter för en bergförstärkning anges.

Planerad påbyggnad på hotellet erfordrar ingen kompletterande grundläggning då hotellet idag är grundlagt på berg

Om sprängningsarbeten eller schakt eller grundläggningsarbeten fodras finns risk för vibrationsskador på närbelägna byggnader och risk för störning av eventuell känslig utrustning och verksamheter. En riskanalys med tillhörande föreskrifter angående tillåtna markvibrationer vid markarbeten bör i sådana fall tas fram.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte några kända områden med förorenad mark. Det kan dock inte uteslutas att sådana kan påträffas vid schaktarbeten.

Risk för höga vattenstånd

Området är inte skredbenäget. Havets medelvattennivå i Strömstad ligger på +/- 0,0 (koordinatsystem RH2000) och varierar normalt mellan + 0,57 och - 0,72 meter. Högsta högvattenytan anges till + 1,46 och lägsta lågvattenyta till - 1,09 meter över havet.

Den allmänna temperaturhöjningen kan leda till att havsytan stiger i förhållande till land. Med anledning av miljöbalkens försiktighetsprincip föreslås att ingen bebyggelse ska placeras lägre än + 0,5 meter över havets högsta högvattenyta. Lägsta nivå för byggnader anges därför till +2,5 i detaljplanen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns två kända fornlämningar. Dessa ligger inom parkområdet på Laholmsuddens yttre del. Den östra utgörs av kung Oscars namnteckning från den 29 juli 1887. Inom kvartersmark finns inga kända fornlämningar.

En arkeologisk utredning är genomförd inom ett ca 7000 kvm stort vattenområde väster om Laholmen. Utredningen visar inte på några arkeologiska fynd inom området.

Bebyggelse och anläggningar

Hotell Laholmen

Befintliga förhållanden

Hotellanläggningen har ca 150 övernattningsrum med ca 360 bäddar, konferensmöjligheter för sammanlagt ca 450 personer samtidigt, varav största lokalen tar ca 230 personer, restaurang för ca 300 gäster m m. Under den västra och nya byggnaden finns ett parkeringsgarage med erforderligt antal parkeringsplatser.



Bilden visar den tillbyggnad till hotellet (högra övre byggnaden) som byggts ovanpå parkeringsdäcket och som ska läggas fast i den nya planen.

Förslag till förändring

Hotellet har för avsikt att bygga på två våningar på den centrala del som idag bland annat innehåller reception, administration, restaurang och nattklubb. De övre våningsplanen kommer sedan kopplas samman med befintlig annexbyggnad via en delvis fribärande byggnad som skapar en bro över uppfarten mot hotellet. Varje nytt våningsplan består av ungefär 1300 kvm BTA. Den tillkommande ytan ger ett tillskott på ungefär 50 hotellrum med förråd och kommunikationer. Lastintag och utrymmen för returgods med angöring omdisponeras, detta innebär att den hårdgjorda ytan vid norra gaveln ökas.

De byggrätter ner mot Oscarsplatsen som finns i gällande detaljplan är i inte längre aktuella och utgår i och med denna detaljplan.

Uppfarten till hotellet övergår från tidigare lokalgata till gata på kvartersmark. Motivet till detta är att det är av allmänt intresse att skötsel och underhåll av uppfarten läggs utanför kommunens drift.

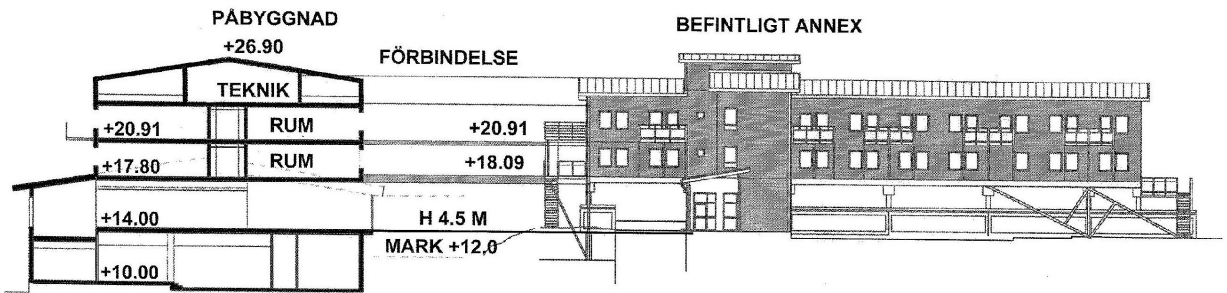
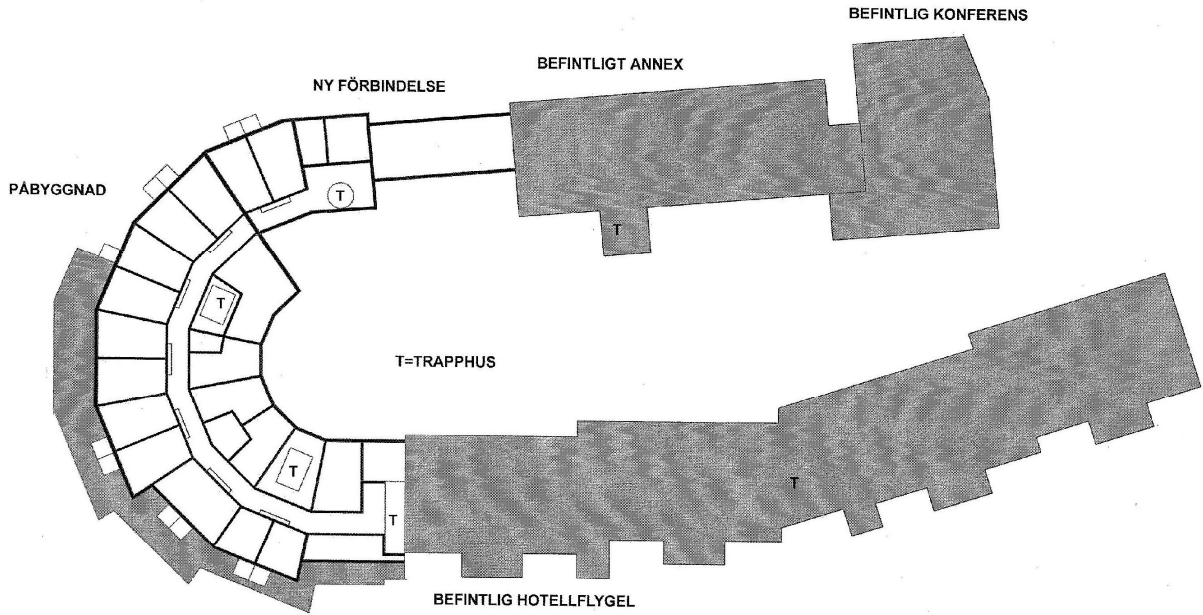
Befintlig byggnad är uppförd och tillbyggd med gult fasadtegel i kombination med en plåtfasad i brutet vitt. Synliga bärande delar som takbjälkar mm är utförda i limträ.

Planlösningen för en påbyggnad är inte studerad annat än översiktligt. Den stora kvalitén med påbyggnaden är den utsikt mot vatten och stad som skapas från de nya ytorna, och eftersom denna skall tas om hand, kommer nya fasader till stor del att vara glasad. Täta fasadpartier utförs sannolikt i slät och profilerad plåt. I vinklar i fasad markeras dessa med vertikala pilastrar i slät plåt. Balkonger utförs i rostfritt eller varmförzinkat stål med genomsiktliga räcken.

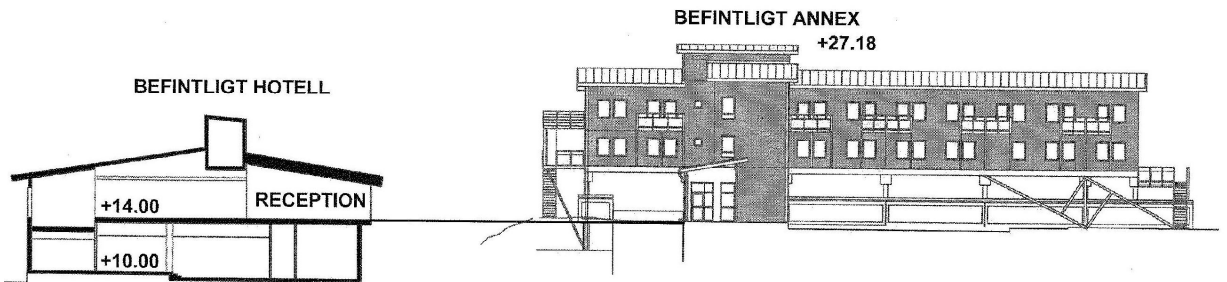
Fasaden på byggnadsdelen som förbinder huvudbyggnaden med annexet ska vara indragen och utformas så att den skiljer sig från resten av hotellet. Detta för att ge byggnadsdelen ett ”lättare” uttryck som motverkar att hotellet blir för dominant i stadsbilden.

Påbyggnadens tak ska ges en enhetlig form och följa en jämn horisontlinje. Byggnadsdelar i form av fläktrum eller liknande får inte sticka upp ovanför den förhärskande takkonstruktionen. Planen gör det möjligt att bygga ett skärmtak i anslutning till entrén.

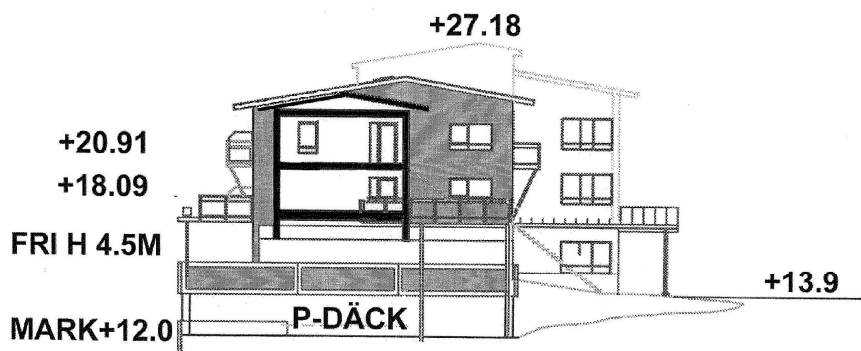
Tillgängligheten och framkomligheten till hotellets innergård är redan i nuläget något besvärlig. Detta innebär att det på grund av tillbyggnaden kan komma att ställas högre brandskyddskrav på hela hotellbyggnaden i bygglovskedet.



FÖRSLAG



BEFINTLIGT



Kallbadhus

Befintliga förhållanden

Förbunden med en landgång till Laholmens yttre del ligger ett nytt flytande kallbadhus. Anläggning består av en u-format pontonbebyggelse som omsluter en öppen vattenyta i mitten. Pontonen är förankrad med kättingar i betongfundament vid stranden och i botten. Anläggningen är öppen året runt.



Förslag till förändring

Inga större förändringar planeras.

Varmbadhuset

Befintliga förhållanden

Strömstads badhus har med sitt läge och sin karaktäristiska profil, stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden har drag av jugendstil och är genom volym och arkitektoniska drag en viktig accent i stadsbild samtidigt som det är en symbol för Strömstads historia som badort. Byggnaden rymmer idag bland annat, simhall, gym, servering samt en SPA-del. Badhuset finns med i stadsmiljöplanen för Strömstads tätort från 1992.



Förslag till förändring

Skyddsbestämmelser för byggnadens exteriör, q₁, från gällande detaljplan föreslås flyttas över till nu föreslagen plan. Det innebär att byggnaden ska bevaras och att exteriörens karaktärsdrag inte får förändras.

På byggnadens sydöstra sida finns en uteservering som idag har ett tidsbegränsat bygglov. Detaljplanen innebär att denna uteservering säkerställs med en byggrätt. En utformningsbestämmelse finns på plankarta (f₁) som innebär att uteserveringen ska utformas med hänsyn till huvudbyggnadens skyddsbestämmelser. Den ska utföras som en lätt konstruktion. Detaljer och färgsättning ska anpassas till huvudbyggnaden.

Tullhuset

Befintliga förhållanden

Enligt Strömstads stadsmiljöplan är Tullhuset av stort kulturhistoriskt värde och skall därför bevaras och underhållas med stor varsamhet. Byggnaden är uppförd i två våningar med tidstypisk tegelarkitektur. Byggnaden används för närvarande till kontorsverksamhet innehållande bl a Infocenter Strömstad. Området mellan Tullhuset och Fiskbasaren används för uppställning av containrar och liknande. Ytan kan stängas av med ett öppningsbart plank.



Förslag till förändring

För närvarande planeras inga större förändringar av byggnaden. På baksidan kommer ett plank att byggas om för att dölja uppställning av soptunnor m m. Skyddsbestämmelser för byggnadens exteriör, q₁, från gällande detaljplan föreslås flyttas över till nu föreslagen plan. Det innebär att byggnaden ska bevaras och att exteriörens karaktärsdrag inte får förändras.

Fiskbasaren

Befintliga förhållanden

Denna byggnad innehåller butiker, restaurang, servering, kontor m m. Byggnaden som är uppförd i 1 1/2-plan med träfasader avviker från Tullhusets karaktär.



Förslag till förändring

Inga större förändringar planeras. Se även rubriken Utsiktsplatån.

Kosterbåtarnas angöringsplats

Befintliga förhållanden

Kosterbåtarnas angöringsplats ligger i planområdets nordöstra del. I anslutning finns en stenbelagd torgyta och en turistbyrå.

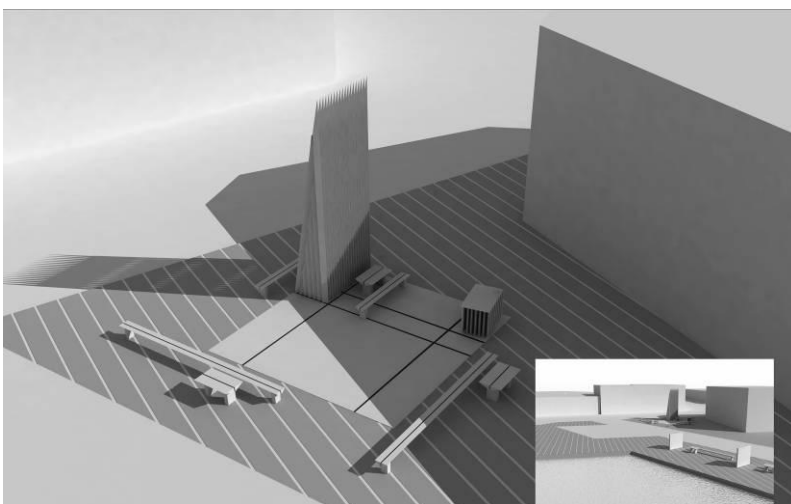


Illustration från White arkitekter

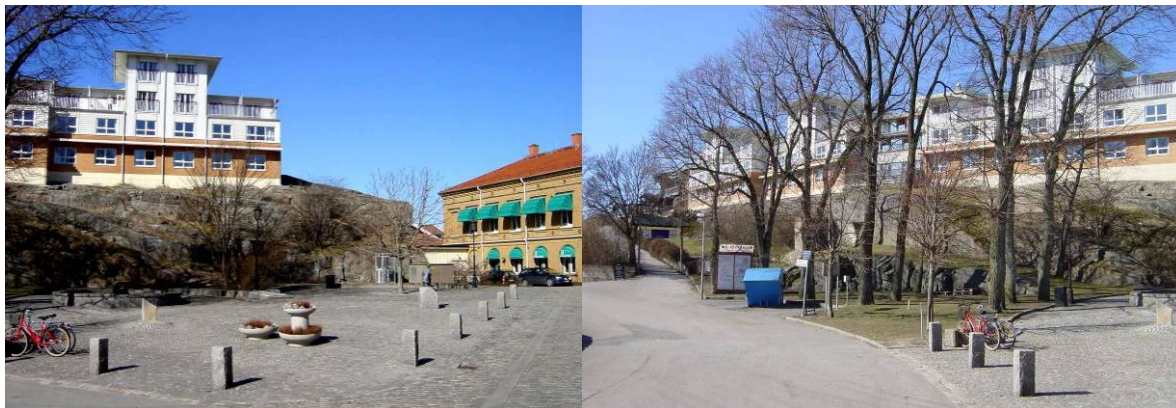
Förslag till förändring

En installation som ska symbolisera en entré till Kosterhavet och markera Kosterbåtarnas angöringsplats ska anläggas på torgytan. "Entrén" hör samman med Kosterbåtarna och flyttar med om båtarna i framtiden byter angöringsplats.

Oscarsplatsen

Befintliga förhållanden

Platsen mellan Laholmsberget och badhuset består av en tidigare havsvik som fyllts ut. Torget har hög kvalitet i markbeläggningen med inslag av murar och pollare i granit samt blomsterplanteringar och träd. Platsen avgränsas av badhuset och Laholmsbergets branta östsida. En servering i badhuset använder del av torget för uteservering.



Förslag till förändring

Vid platsens södra del finns asfalterade ytor med sopcontainrar för gästhamnen. Vid berget står också sopkärl för serveringen i badhuset. Dessa anordningar känns främmande på den annars vackra platsen. På platsens nordvästra del finns även en transformator och en telefonkiosk. Transformator känns också främmande i miljön med sin exteriör av betongelement med frilagd ballaststen. Inklädnad med trä eller putsfasad alternativt kringplantering med täta buskar föreslås.

Av detta skäl föreslås en ny lösning för all sophantering i området.

Södra hamnen

Befintliga förhållanden

Planen omfattar huvuddelen av Södra hamnen som rymmer 255 båtar. Den yttre vågbrytarens bryggdäck har kompletterats med sjöbodnar för uthyrning. Bodarna används för båttillbehör och liknande. Vågbrytaren är körbar med bil för av- och pålastning men vare sig biltrafik eller parkering är tillåten. Långtidsparkering måste ske på infartsparkeringar eller inne i staden.



Förslag till förändring

Planen begränsar antalet sjöbodar till tolv, samma antal som finns idag. I övrigt föreslås inte några förändringar. Se även Oscarsplatsen.

Plagen

Befintliga förhållanden

Torgytan öster om badhuset kallas plagen. Här finns både ytor för rekreation och lek. Platsen kan även användas för mindre möten. Plagen har ytskikt av betongplattor medan murar, pollare och kantstenar är av granit. Här finns också planteringar som skyddar mot blåst och förstärker rumsbildningar. Platsen avgränsas mot Badhusgatan av en ca 2-3 m hög mur. Från detta håll nås torget via en central trappa.



Förslag till förändring

Inga större förändringar planeras.

Laholmsparken och strandpromenaden

En upprustning av närområdet kring hotellanläggningen föreslås med syfte att höja kvaliteten på området. Detta gäller framförallt Laholmsparken och delar av strandpromenaden samt platserna utmed denna.

Förslag till förändring

Exempel på åtgärder som kan höja områdets kvalitet är att i vissa delar ersätta asfalt med t.ex. gatsten. Ny belysning och underhåll med bl a borttagande av sly och ogräs är viktigt för upplevelsen.

Karaktärsbytet mellan stadens torg och gator och parkområdet bör förstärkas genom en accentuerad port och genom markbeläggningen. Porten kommer att förstärka udden som en mer avskild och kontemplativ plats än de mer centrumnära delarna inom planen. En bilfri zon kan skapas framför badhuset som ytterligare markerar skillnaden mellan stad och park.

Nedan följer en beskrivning av de olika delarna av området, vilka karaktärer som är viktiga att lyfta fram eller förändra.

Västra promenaden och ångbåtsbryggan

Utmed den branta västra sidan går en asfalterad gc-väg och vid berget finns ett antal sittgrupper. Den s k Laholmspiren används, förutom av båtburna, för bl a spöfiske från land.



Södra promenaden

Utmed den södra delen av Laholmen finns idag två parallella asfalterade gångstråk. Det övre gångstråket leder upp till hotellets entréområde. Vid det övre stråket, som skymtar till vänster i bilden, finns fasta bord och bänkar. Särskild omsorg bör ägnas entréområdet till kallbadhuset.



Platsen framför kallbadhuset

Platsen framför kallbadhuset har rustats upp. Ett konstverk i sten i form av en portal riktad ut mot havet har installerats på platsen. Konstverket är skapat av konstnären Clas Hake

Östra promenaden

Promenaden består av en 4-6 m bred asfalterad yta avgränsad av en kaj av natursten mot vattnet och en stödmur mot parken också av natursten. Det finns en tendens till att kajkanten lutar ut mot vattnet och underhållet är något eftersatt med ogräs och ojämna asfaltytor. Promenaden har mer karaktär av körbar kaj än strandpromenad.

Östra promenadens karaktär som promenadstråk bör förstärkas och avgränsningen mot hamnen tydliggöras.



Entréer till promenaden.

Idag övergår stadens torg- respektive gatumark i strandpromenaden på Laholmen utan att omgivningarnas karaktärsbyte märks. Övergången till det mer parklika område som omger Hotell Laholmen börjar dessutom på båda sidor med sopcontainrar.



Utsiktsplatån

Vid entrén till både Hotell Laholmen och till västra strandpromenaden ligger en utsiktsplatå i norrläge. Platån har väggar av naturligt berg eller råhuggna granitblock och avgränsas av ett enkelt stålrörsräcke. Platån omges av vildväxande träd och buskar. Här står även avfallscontainrar som förfular platsen och entrén till hotellet.



Platsen behövs för sophantering för Kosterbåtarna. Bergklacken under platån föreslås bli bortsprängd på sikt och ersättas med en byggnad för sophantering som ges tilltalande fasader mot sin omgivning. Utsiktsplatån föreslås ligga kvar på taket till byggnaden. Läs även under Avfall.

Laholmsparken

Parkområdet består ömsom av berg i dagen ömsom av gräsytor med inslag av träd och buskar.



På den yttre delen av udden föreslås att den övre stigen dras runt hela hotellet, vilket innebär en ny sträckning som är ca 50 m lång. Sträckningen dras så att den inte stör hotellets gäster och så att besökaren inte känner att man inkräktar på hotellets uteplatser.

Stadsbild

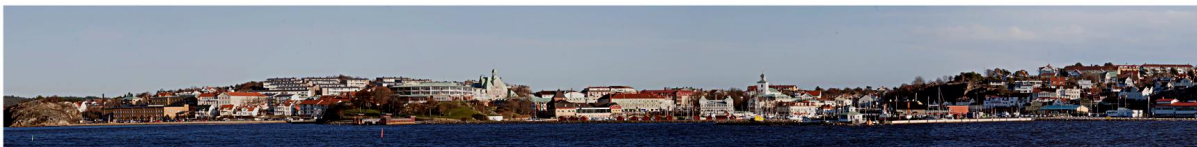
År 1992 antog Strömstad kommun en stadsmiljöplan som ett förtydligande av översiktsplanen. De byggnader som ingår i planområdet, med undantag av hotellet och kallbadhuset, är enligt stadsmiljöplanen av betydelse för stadsbilden och ändring eller ny byggnad får inte förvanska karaktären. De förslag för områdena kring Laholmen som presenteras i denna detaljplan överensstämmer med de intentioner som presenteras i stadsmiljöplanen.

Vad gäller den nya tillbyggnaden till hotellet tar den inte i anspråk några nya grönområden utan bygger vidare på befintliga huskroppar. Från land innebär tillbyggnaden av hotellet ingen större påverkan på stadsbild. Den stora skillnaden är att fasaden mot havet blir två våningar högre än idag vilket kommer att förändrade siluettverkan från väster och från söder mot Laholmen. Skalan på anläggningen är redan i dagsläget relativt stor varför bedömningen är att den högre

byggnaden inte kommer att innebära någon större påverkan på stadsbilden. Siluettverkan bör dock studeras noga i bygglovskedet. Upprustningen av parkområdet och strandpromenad bidrar till att stadsmiljön i området får en högre kvalitet och ökar attraktionen.



Stadssiluett före tillbyggnad



Stadssiluett efter tillbyggnad



Före och efter tillbyggnad



Före och efter tillbyggnad



Före och efter tillbyggnad



Vy från Furholmen före och efter tillbyggnad

Gator, trafik och parkering

Planområdet innefattar delar av Badhusgatan och Södra Hamngatan. Gatorna är relativt nyligen ombyggda med avsmalningar och gupp för att begränsa hastigheten. Korttidsplatser finns utmed gatorna och på kajen vid gästhamnen. Inom planområdet saknas annan än tillfällig parkering för båthamnen. Uppskattad trafik årsmedelvardagsdygn på Badhusgatan är 3500 fordon (Trafikutredning Detaljplan Kv Skepparen). Under till exempel vissa julidagar är trafikmängderna i området betydligt större. Kosterbåtarnas angränsningsplats är en av de målpunkter som alstrar mest trafikrörelser i området.

Trafiken till hotellet består dels av besökare till hotell- och konferensanläggningen, dels transporter till denna. En stor del av hotellets besökare anländer med buss. Detaljplanen innebär ett tillskott av 50 rum vilket uppskattas medföra i storleksordningen max 50 resor/dygn vid full beläggning. Hotellet har full beläggning ca 10 veckor/år. Detta kan innebära en ökning av ca 10 bilar under maxtimmen. I förhållande till befintliga trafikmängder innebär hotellets utbyggnad en marginell ökning av trafiken.

Strömstads kommun har låtit genomföra en trafikutredning (Strömstads centrum idéskiss 2004-01-26) med förslag till utformning och omläggning av trafikföringen i centrala Strömstad. Bland de föreslagna förändringarna märks bl a en enkelriktning av Södra Hamngatan förbi Norra hamnen och på sikt finns även tankar på att göra samtliga gator förbi torget till gårdsgator. På en gårdsgata får fordon inte föras med högre hastighet än gångfart.

Som tidigare nämnts måste framkörning i undantagsfall kunna ske på den östra strandpromenaden och vågbrytaren. Inlastning till badhuset och dess servering sker också från strandpromenaden. Hämtning av sopor sker på både Oscarsplatsen och vid uppfarten till hotellet. Se rubrikerna Oscarsplatsen och Entréer till promenaden. Planen medger dessa trafikrörelser. Önskad trafik kan regleras genom skyltning.

Uppfarten till hotellet förslås byggas ut med en trottoar för att öka säkerheten för gående till och från hotellet. Viss breddning av gatumarken är nödvändig för att rymma denna trottoar.

Parkering

Parkering för Hotell Laholmen sker större delen av året inom hotelltomten. Under vissa högsäsongveckor behövs ytterligare parkeringsplatser vilket idag löses med ett utkörningssystem till en privat parkeringsanläggning. I framtiden kommer man att använda en av kommunens infartsparkeringar som buffert. I framtiden kan eventuellt avtal tecknas med Strömstads kommun angående nyttjande av en inhägnad del av långtidsparkeringen vid Bojar (Kebalvägen)

Tillgänglighet

Tillgängligheten till parkområdet är förhållandevis god då även den övre promenadstigen nås via en låglutande ramp. Hotell Laholmen är fullt handikappanpassat när man väl kommit upp till entréområdet. Vägen dit är brant. Hotellet har planer på att utveckla entrén från gångvägen i söder med bland annat en hiss.

Tillgängligheten till övriga byggnader inom planområdet förbättras efter hand i samband med ombyggnader och andra förändringar.

Störningar

Miljö kvalitetsnormer som är tillämpliga för planområdet finns idag antagna för kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid, svaveldioxid, bly, bensen, ozon och partiklar (PM 10) i utomhusluft. Ingen av dessa normer bedöms överskridas på de förslag som läggs i planen. Luftomsättningen är god i det kustnära området.

Buller från trafiken har inte beräknats då bostäder saknas i gatornas närområde inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela området är anslutet till kommunens dricks- och spillvattennät. Det kan bli aktuellt att ansluta föreslagna soprumsbyggnader.

Dagvatten

Det finns idag dagvattenbrunnar på flera ställen inom hotellområdet. I den mån dagvatten samlas upp leds det ut i havet utan fördröjning eller rening. Inga förändringar av betydelse bedöms vara möjliga till rimliga kostnader. Mängden hårdgjorda ytor kommer inte att öka mer än marginellt efter genomförd tillbyggnad.

Värme

Byggnaderna uppvärms idag med direktverkande el och vattenburen värme. Ventilationsanläggningen, klimatskalet och värmekällan hänger samman i ett system som byggs upp och dimensioneras efter behov. Hur detta ska ske redovisas vid byggsamrådet och i enlighet med de nya energinormer som kommer att gälla från 1 juli 2009.

El

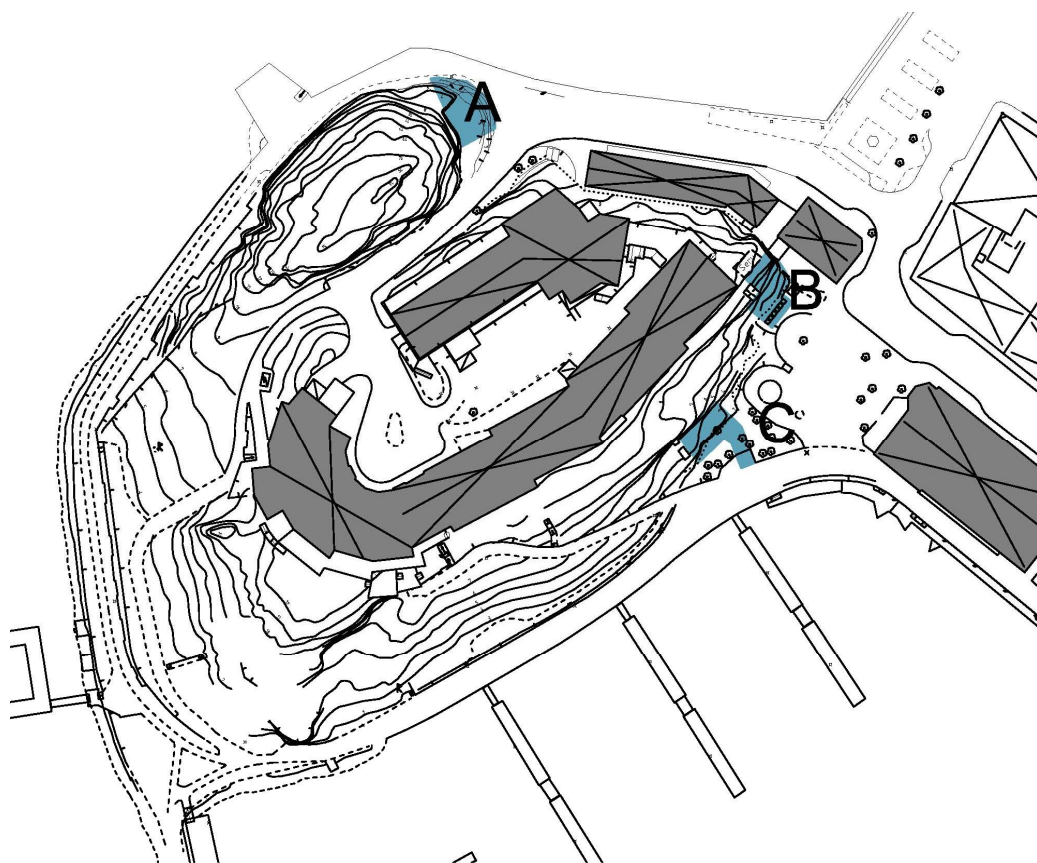
Området försörjs från en transformatorbyggnad i den västra delen av Oscarsplatsen. Inga förändringar planeras.

Avfall

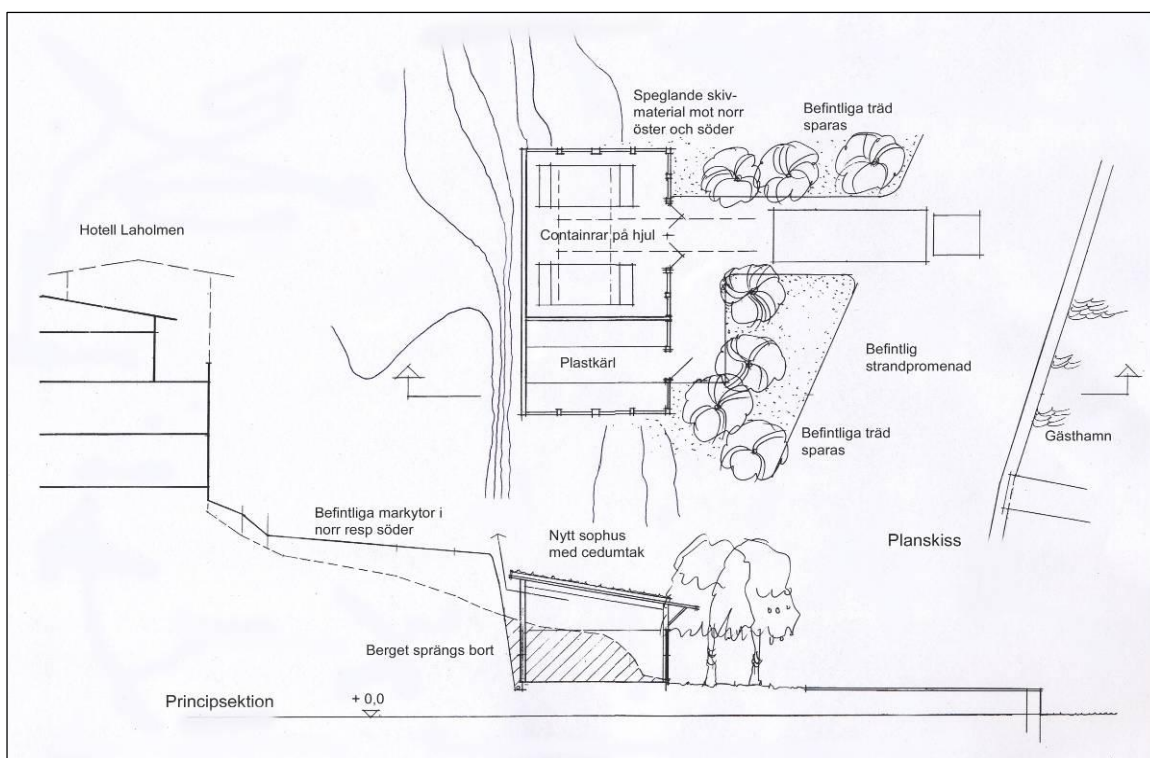
Avfallshanteringen är mer framträdande i området än den förtjänar. Vid båda entréerna till Laholmens strandpromenader och vid entrén till Hotell Laholmen exponeras sopcontainrar och glasigloos med varierande former och färgsättning. Detta beror delvis på att behovet av att kunna slänga sopor i området är stort framförallt sommartid och att lämpliga utrymmen till stor del saknas både i befintliga byggnader och utomhus i det relativt trånga området.

Planen redovisar 3 alternativa förslag för placering av avfallsstationer. Ett alternativt läge är vid Utsiktsplatån (A). Vid Oscarsplatsen finns två alternativa lägen (B och C) - antingen i direkt anslutning till berget vid gångvägens början, eller i anslutning till befintlig transformator.

Stor omsorg bör läggas på utformningen av stationerna med tanke på deras exponerade läge i staden.



Alternativa placeringar av stationer för avfallshantering



Här redovisas en princip hur en samlad byggnad avfallshantering kan utföras i läge C.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Planens genomförandetid är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Upprättad 2011-05-12

Reviderad 2011-09-08

WSP Samhällsbyggnad

Anna Olsson
Planarkitekt