



**STRÖMSTADS
KOMMUN**

Dnr MBN/2018-1780
PBL 2010:900 (BFS 2014:5 – DPB 1)

Planbeskrivning

Detaljplan för

Hålkedalen 1:27 m fl

Starekilens småbåtshamn



Program

Upprättat 2018-12-18

Handlingar

Till planhandlingarna hör:

- Program (denna handling)
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar och utredningar:

- Tekniskt PM, Översiktlig geoteknik, daterat 2005-10-07, upprättat av Skanska Teknik
- Tekniskt PM, Kompletterande geoteknik, daterat 2006-10-25, upprättat av Skanska Teknik
- Geoteknisk undersökning för detaljplan, daterad 2009-12-03, reviderad 2011-11-18, upprättad av Tellstedt i Göteborg AB
- Marinbiologisk miljöundersökning av inre Hålkedalskilen, daterad 2003-11-10, upprättad av Dr. Benno Jönsson Marinbiolog
- Modellberäknad vattenomsättning för ”Friskare hav Strömstad”, Rapport Nr. 2003 – 54, upprättad av SMHI
- Bottenkartering inför detaljplanering av småbåtshamn i Starekilen, Rapport nr. 673-1809, daterad 2018-11-20, Upprättad av Marin miljöanalys AB

Bilder i programhandlingen är tagna av:

Lagunen Camping & Stugor

Scandinav Bildbyrå / David Zandén/ Magnus Ström/ Lars Owesson

Jakob Owens

Håkan Karlsson

Arek Adeoye

Strömstad Infocenter

Strömstads kommun

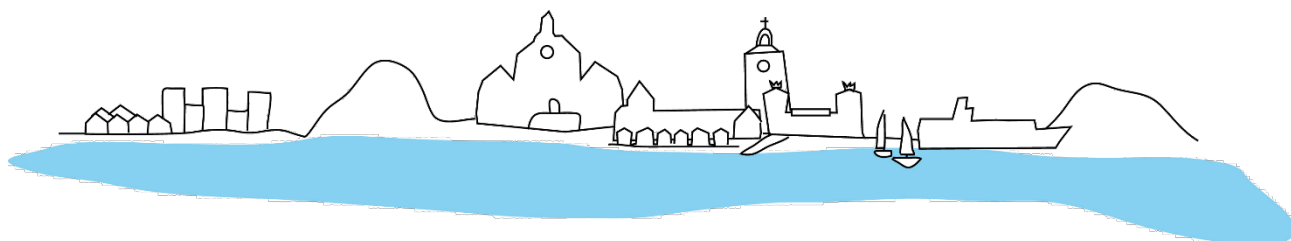
Om programmet och planprocessen

Detta program är det första steget i detaljplaneprocessen som regleras i 5 kap. Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Det finns inte något krav på att ett program ska tas fram till en detaljplan, men kommunen kan välja att upprätta ett sådant om man bedömer att det behövs. Ett program är ofta en fördel vid komplicerade planer som berör många intressenter och som innehåller motstående intressen.

I programmet redogörs för planens syfte och mål samt de förutsättningar som planarbetet behöver förhålla sig till. Programmet skickas ut till myndigheter, berörda och övriga remissinstanser för ett så kallat programsamråd där alla har möjlighet att lämna in synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter sammanställs i en programsamrådsredogörelse med svar på hur kommunen anser att planförslaget ska utformas i den fortsatta processen.

Efter programskedet följer samråd och granskning. Inför samråd och granskning görs planförslaget mer detaljerat med mer kartor, illustrationer och beskrivningar av förslagets konsekvenser. Under dessa två skeden skickas förslaget återigen till berörda myndigheter, sakägare och remissinstanser. Likt programskedet sammanställs dessa synpunkter i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande.

Efter program, samråd och granskning kan en detaljplan antas. Om en detaljplan antas och inte överklagas vinner planen laga kraft. När det finns en laga kraftvunnen detaljplan kan de förändringar som planen ger möjligheter till genomföras.



Innehållsförteckning

1. Inledning	1
Mål och syfte	1
Utgångspunkter	1
Läge och areal	2
Markägare	2
2. Bakgrund och kommunala ställningstaganden	3
Efterfrågan och behov av båtplatser	3
ÖP	3
Blå ÖP	4
Fördjupad översiktsplan Strömstad-Skee	6
Tidigare planarbeten	6
3. Programförslag	7
Programområdets avgränsning	7
Analys	8
Sammanfattning av förslaget	9
Programskiss	10
Hamnområde	11
Parkering	12
Angöringsplatser	13
Lagunens badstrand	15
Trafik och stråk	15
Övergångar	17
4. Områdets förutsättningar	18
Geografi	18
Gällande detaljplaner	19
Kommunikationer	20
Riksintressen	20
Strandskydd	21
Naturvärden	21
Rekreation	21
Befintliga bostadshus inom planområdet	22
5. Fortsatt arbete	23
Miljöbedömning	23
Frågor att hantera	23
Utredningar	24
Medverkande tjänstemän	25

Detaljplan för Hålkedalen 1:27 m fl, Starekilens småbåtshamn

Program

1. Inledning

Mål och syfte

Målsättningen är att Starekilen ska kunna utvecklas till ett attraktivt och tillgängligt hamnområde. Hamnområdet ska utgöra en strategiskt värdefull del av kuststråket genom Strömstad och knytas samman med Hällekind i norr och Lagunen Camping & Stugor i söder. Småbåtshamnen ska vara en resurs för kommunmedlemmars behov av båtplats samt vara ett område tillgängligt för närrekreation och friluftsliv för alla stadens invånare och besökare.

Syftet med planen är därmed att ge förutsättningar för utbyggnad av en småbåtshamn. Utöver småbåtshamnens båtbyggor ska planen ge förutsättningar för en mindre gästhamn, angoringsmöjligheter, parkeringsplatser och övrig infrastruktur för båt, bil, gång och cykel. Utrymme för service- och förrådsbyggnader kopplade till småbåtshamnen ska eftersträvas i den norra delen av hamnen, vilken ska fungera som hamncentrum. I planprocessen ska möjligheten till bryggpromenader, sjöbods förråd och en ny och samordnad infart till Hällekind vid Hålkedalskilen studeras. Programförslaget redovisar ett bruttområde inom vilket syftet är att få in så många båtbyggor upp till 100 meter långa som är möjligt.

Utgångspunkter

Det finns en stor efterfrågan på fler platser för fritidsbåtar i Strömstads kommun. Av praktiska skäl och miljöskäl är det lämpligt att koncentrera utbyggnaden till redan befintliga hamnar.

Möjligheterna till att göra detta inom nära räckhåll från Strömstad tätort är mycket begränsade. För att tillgodose det långsiktiga behovet av båtplatser behöver ett nytt hamnområde med stor framtida utbyggnadskapacitet utvecklas.

Olika alternativa lägen har studerats för att ge svar på vilket område i närheten av Strömstad som är bäst lämpat för hamnutbyggnad. Av dessa framstod Starekilen tidigt som det bästa alternativet på grund av bland annat närheten till både staden och det allmänna vägnätet, det skyddade väderläget och den nära sjövägen till skärgården. I Starekilen finns dessutom sedan tidigare byggor med båtplatser.

Sedan början av 2000-talet har olika detaljplaner tagits fram för området kring Starekilen som bland annat har möjliggjort hotell, camping och nya bostäder. Tankarna kring småbåtshamn har funnits med under flera av dessa planprocesser och har även drivits självständigt. För att på bästa sätt kartlägga förutsättningarna för den föreslagna småbåtshamnen finns det nu ett behov av att studera Starekilen i sin helhet med utgångspunkt i detta program.

Läge och areal



Planområdets läge i förhållande till Strömstad tätort

Planområdet är beläget cirka 1,5 km söder om Strömstad tätort utmed väg 176 (Skärbygdsvägen). Det har en areal på cirka 17 hektar som till största delen består av öppet vattenområde i Starekilen.

Markägare

Planområdet omfattar följande fastigheter och samfälligheter:

- Hålkedalen 1:7 (i privat ägo)
- Hålkedalen 1:18 (i kommunal ägo)
- Hålkedalen 1:27 (i kommunal ägo)
- Hålkedalen 1:48 (i kommunal ägo)
- Hällekind 1:2 (ägs av Hällekind AB)
- Stare 1:3 (i privat ägo)
- Stare 1:5 (i privat ägo)
- Stare 1:29 (ägs av Campingaktiebolaget Lagunen)
- Stare 1:109 (i privat ägo)
- Stare 1:117 (i kommunal ägo)

- Hålkedalen S:1 (vägsamfällighet, sex deläggande fastigheter)
- Hällekind S:1 (vägsamfällighet, två deläggande fastigheter)

2. Bakgrund och kommunala ställningstaganden

Efterfrågan och behov av båtplatser

Båtlivet utgör en väsentlig del av det rörliga friluftslivet. Det finns behov av och efterfrågan på båtplatser för fritidsbåtar i Strömstad, såväl för hel- och delårsboende som för gästande båtar.

Den kommunala båtplatsköen består av cirka 550 personer varav cirka 200 är aktivt intresserade. Det finns små platser, lämpliga för ekor eller liknande i överskott i flera hamnar men övriga båtplatser har kö på cirka 1-4 år.

Ett alltför intensivt nyttjande av skärgårdsområdet med fritidsbåtar kan komma i konflikt med andra typer av friluftsliv, som t.ex. bad. Utbyggnad av småbåtshamnar kommer också ofta i konflikt med naturvårdens intressen, eftersom utbyggnad negativt kan påverka förhållandena på grunda havsbottnar som bland annat är viktiga reproduktionsområden för fisk.

ÖP

Kommunens översiktsplan ÖP2013 ger stöd för en utbyggnad av småbåtshamn i Starekilen genom följande formulering:

Några helt nya områden för småbåtshamnar föreslås inte i översiktsplanen. I samband med att fördjupningar av översiktsplanen tas fram kan frågan studeras på ett mer detaljerat sätt i de aktuella områdena. Mark- och vattenområden för mer omfattande utbyggnad finns i första hand i Strömstads centrum och i Starekilen, där det pågår planering för utvidgning av den befintliga småbåtshamnen.

ÖP 2013 aktualitetsförklarades 2018-06-19.



Starekilen mot norr från områdets mellersta del

Blå ÖP

I den blå översiktsplan som under 2018 antogs som en fördjupad översiktsplan för havsområdena i Strömstads, Tanums, Sotenäs och Lysekils kommuner formuleras blå samhällsbyggnadsmål för var och en av de fokusområden som planen är uppbyggd kring utifrån den övergripande visionen *En maritim framtid med ett välmående hav och skärgård*. För fokusområde *Sjöfart och båtliv* anges följande mål:



BLÅ SAMHÄLLSBYGGNADSMÅL

Sjöfartens och båtningens mark- och vattenbehov ska prioriteras i de strategiska lägena för att säkerställa frakthamnarnas möjligheter och persontrafikens utveckling.

Förutsättningar för ett hållbart och hänsynsfullt båtliv med liten negativ påverkan på miljö, trivsel och säkerhet ska finnas.

Skärgården ska vara tillgänglig även för de som inte har egen båt.

Infrastruktur för ett förändrat båtbruk ska understödjas genom exempelvis båtramper, alternativ förvaring, dagsuthyrning och båtskrotor för att underlätta en hållbar båthantering.

Marinor och kommunala hamnar ska bidra till en bättre miljö och vara attraktiva platser för vistelse och båtvard.

Blå ÖP innehåller även strategiska blå inspel kring frågor som hanteras i planeringen av landområden, men som har en stor inverkan på havet och den marina miljön. För Starekilens utveckling som hamnområde berörs inspelen *Småbåtshamnar och gästhamnar* samt *Knutpunkter för friluftsliv*.

Småbåtshamnar och gästhamnar

Utveckling av befintliga småbåtshamnar bör främjas framför etablering av nya hamnar

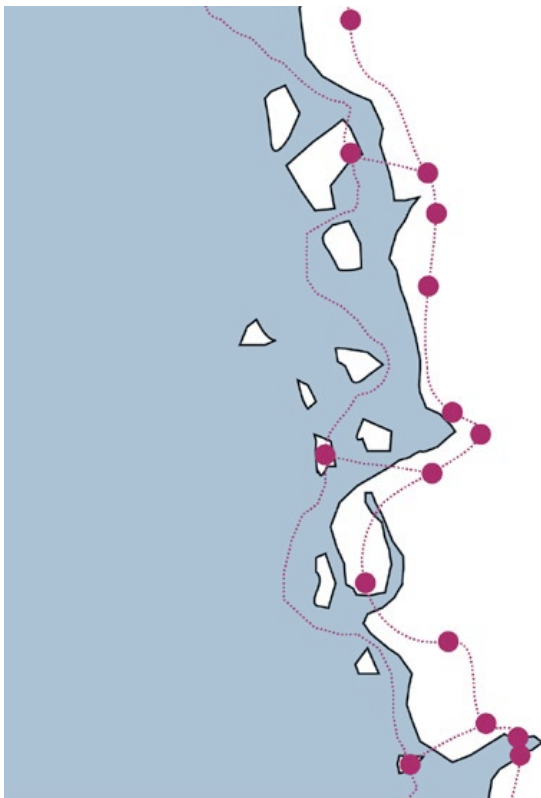
- Etablering av fler båtplatser bör i första hand ske genom förtätning/begränsad utvidgning av befintliga småbåtshamnar.
- Resursutnyttjandet i hamnarna bör förbättras genom att möjligheter att bredda hamnarnas funktion med t ex småskaliga verksamheter, restauranger, och rekreativsområden studeras.
- En utveckling av hamnarna mot mer attraktiva, allmänt tillgängliga platser bör eftersträvas för att göra de kustnära områdena till identitetsskapande mötesplatser för boende och besökare.
- Kommunerna i norra Bohuslän bör sträva efter att vara föregångare i utvecklingen av miljövänliga hamnar.
- Vid åtgärder i hamnområdet bör föroreningsfrågan alltid belysas, t ex behovet av muddring/sanering av giftigt sediment samt sanering av förorenad mark på land.
- Platser för båtuppläggning bör utvecklas utanför de centrala delarna av samhällena. Inom de mest kustnära områdena bör marken prioriteras för annan användning än båtuppläggning.

Utöver planens inriktning att befintliga hamnområden ska prioriteras för utveckling av nya båtplatser pekar Blå ÖP ut ett antal utbyggnadsområden för småbåtshamn där prövning av nya hamnetableringar bedöms vara lämplig. Starekilen är ett av dessa områden. Planen anger att de marina naturvärdena ska utredas vid en prövning och att innovativa lösningar ska sökas som ett led i utvecklingen av miljövänliga hamnar.

Knutpunkter för friluftsliv

En sammanhängande struktur av knutpunkter för friluftsliv längs kusten och i skärgården bör utvecklas.

- Gästhamnar, campingplatser och övriga platser längs kusten med servicefunktioner och god tillgänglighet bör nyttjas i en sammanhängande struktur av mindre knutpunkter med syfte att få en god tillgänglighet för friluftsliv längs hela kuststräckan. De bör också få funktionen som utgångspunkter för friluftsliv från land ut i skärgården. Knutpunkterna ska vara funktionella främst sommartid.
- Knutpunkter för friluftsliv ska samordna strukturer för kollektivtrafik/hållplatser, biltrafik/parkering, vandrings-/cykelleder och lokala sjövägar.
- I skärgården bör knutpunkterna fungera som en sammanhängande struktur av platser med toaletter, tältningmöjligheter eller andra övernattningmöjligheter. Stråket av knutpunkter ska ge förutsättningar att röra sig längs hela kuststräckan med kajak eller båt och vistas i skärgården under en längre tid.



Gästhamnar, campingar mm kan nyttjas som knutpunkter för friluftsliv längs kusten och i skärgården

Fördjupad översiktsplan Strömstad-Skee

I den fördjupade översiktsplanen för Strömstad-Skee (samrådsversion daterad 2018-09-05) pekas Starekilen ut som ett hamnområde med utvecklingsmöjligheter för småbåtshamn. Starekilen är den enda utvecklingsresursen för småbåtshamn i kommunen. Den har ett strategiskt och skyddat läge i den södra delen av staden och är till viss del redan ianspråktaget med båtbygggor. Hamnområdet har en stor utvecklingspotential som en del av det kuststråk som i FÖP Strömstad-Skee lyfts fram som en värdefull strategisk resurs för utveckling av såväl närrecreation och fritid som av stadens identitet.

I samrådshandlingen för FÖP Strömstad-Skee lyfts följande riktlinjer för Starekilen:

- Prövning av hamnen ska ske i detaljplan
- Fortsatt utredning av de marina värdena kommer att krävas
- En etappvis utbyggnad av hamnen ska eftersträvas
- Allmänhetens möjligheter att röra sig längs kusten även genom hamnområdet ska säkerställas.
- Parkeringsfickor längs väg 176 bör anordnas för i- och urlastning.
- Parkering vid infarten till Hällekind bör prövas. En sådan utbyggnad förutsätter utfyllnad i vatten.
- Parkeringsytor ska utformas med stor hänsyn till områdets upplevelsevärden och till dess värde för närrecreation.
- Byggnation av sjöbodsförråd, förvaringsställ och ramp för kajaker, förråd och utrymme för seglarklubb och liknande bör prövas för att så långt som möjligt minska behovet av biltrafik till och från hamnområdet.
- Den miljökonsekvensbeskrivning som tas fram i samband med planläggning ska särskilt hantera marina värden, naturvärden på land samt buller och ska omfatta Starekilens vattenområde som helhet.
- Livsmiljöer och spridningssamband för sandödlor och hasselnok ska beaktas.

Tidigare planarbeten

Möjligheterna till att medge bygggor med båtplatser i Starekilen har prövats i flera olika förslag sedan början av 2000-talet utan att leda fram till någon laga kraftvunnen detaljplan. Dessa planarbeten kan delas upp i två distinkta förslag: ett för de kommunala vattenområdena i Starekilens norra del och ett för de privatägda vattenområdena i söder.

Ambitionen att skapa en kommunal småbåtshamn prövades framför allt i ett förslag för Hålkedalen 1:27 m fl som antogs av kommunfullmäktige den 19 december 2008. Planförslaget överklagades och upphävdes sedermera av Länsstyrelsen på grund av formella brister i handlägningsprocessen. Ett nytt planärende inleddes kort efter Länsstyrelsens beslut med samma inriktning, men på grund av diverse utmaningar vid utformningen av förslaget stannade arbetet av under år 2012.

En småbåtshamn i de södra delarna av Starekilen fanns ursprungligen med i samrådsförslaget för detaljplanen för Stare 1:109 m fl., men togs bort inför utställningsskedet på grund av de komplexa frågorna den medförde. Ett separat planarbete inleddes under år 2013 för denna småbåtshamn. Ett planavtal undertecknades, men ledde inte fram till något program eller samråd.

3. Programförslag

Programområdets avgränsning

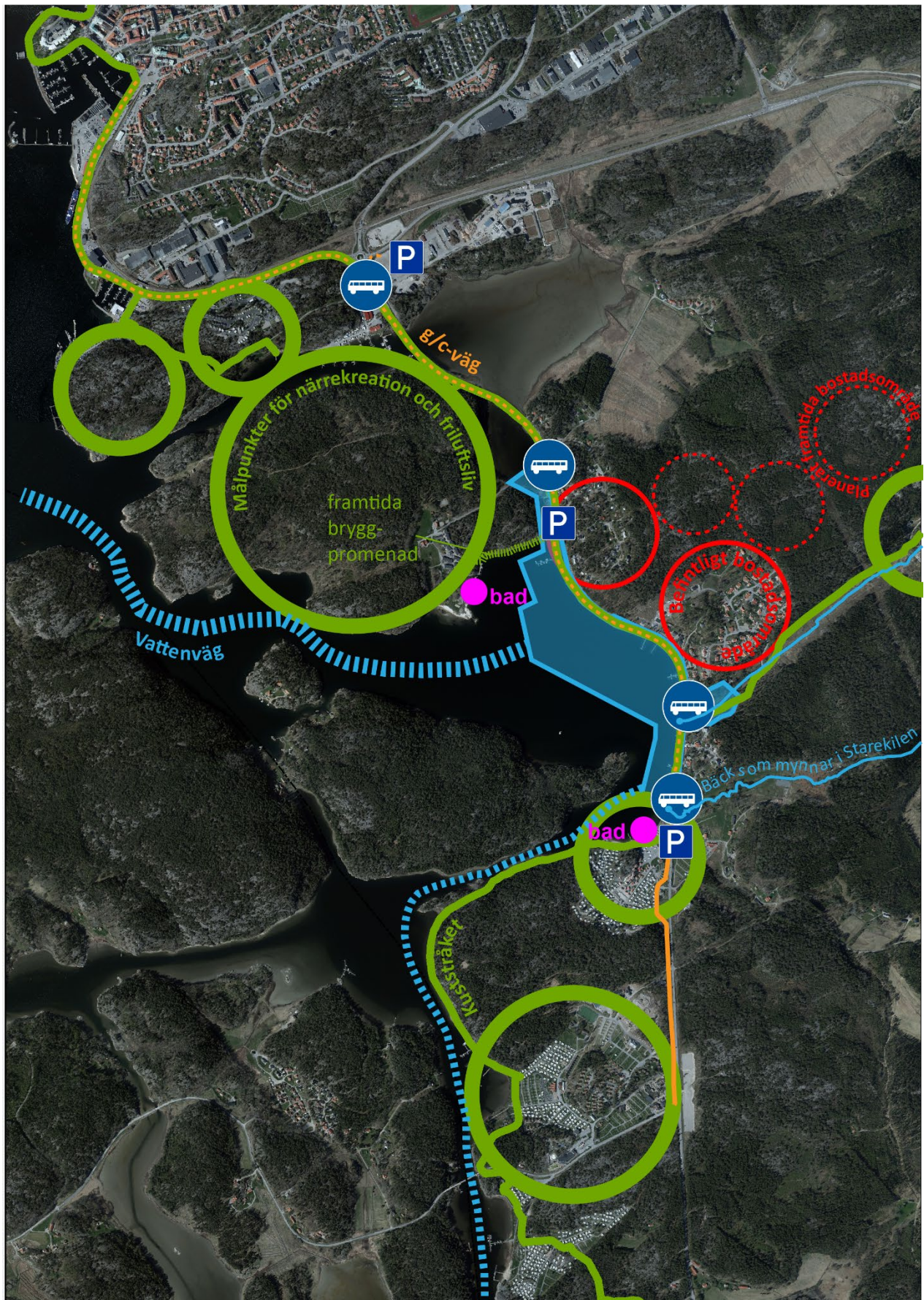
Programmet tas fram för att hantera området ur ett helhetsperspektiv. Att planera hela Starekilen i ett sammanhang ger de bästa förutsättningarna att ta hänsyn till såväl behovet av båtplatser och områdets värde för friluftsliv som för dess naturvärden, kulturhistoriska värden, vattengenomströmning mm. Vision och viljeinriktning liksom förutsättningar och konsekvenser beskrivs därmed för Starekilen som helhet.

I den södra delen av Starekilen finns en gällande detaljplan som omfattar Lagunen Camping & Stugor med närliggande vattenområde. Ny kunskap om marina värden i Starekilen gör att bryggor kan behöva lokaliseras på en annan plats än enligt gällande detaljplan. Vattenområdet invid campingens strandlinje bör därmed ingå i planområdet för Starekilens småbåtshamn för att de övergripande konsekvenserna ska kunna utredas på det sätt som beskrivs ovan.



Starekilen från planområdets norra del. Vattenområdet på bilden ingår i utredningsområdet för småbåtshamn.

Analys



Starekilen i sitt sammanhang

Sammanfattning av förslaget

Programförslaget innefattar följande huvuddrag:

- Möjliggörande av det största antal båtplatser som är lämpligt i förhållande till Starekilens naturvärden på land och i vattnet.
- Säkerställande av allmänhetens tillgång till hamnområdet och möjlighet att röra sig längs med kusten genom hamnområdet.
- Säkerställande av en god trafiklösning för båtplatsinnehavare och besökare med parkering, i- och urlastning samt avlämning/hämtning av passagerare.
- En förbättring av infarten till Hällekind från väg 176 sett till trafiksäkerhet och kapacitet.
- Möjliggörande av sjöbodsöförråd, servicebyggnader och utrymmen kopplat till föreningsverksamhet och liknande för att minska behovet av biltrafik till och från hamnområdet.
- Förutsättningar för utveckling av en miljövänlig hamn med utrymme för anläggningar som bidrar till ett hållbart båtliv.

Starekilen ska som stadens enda utvecklingsområde för småbåtshamn nyttjas på bästa möjliga sätt så att så många båtplatser som möjligt kan tillskapas som en långsiktig resurs för kommunens medlemmar. Hamnområdet ska få en struktur, omfattning och utformning som nyttjar Starekilens strategiska läge som en del av kuststråket genom Strömstad och tar hänsyn till de natur-, kultur och friluftsvärden som området innefattar och har en stor potential att utveckla.

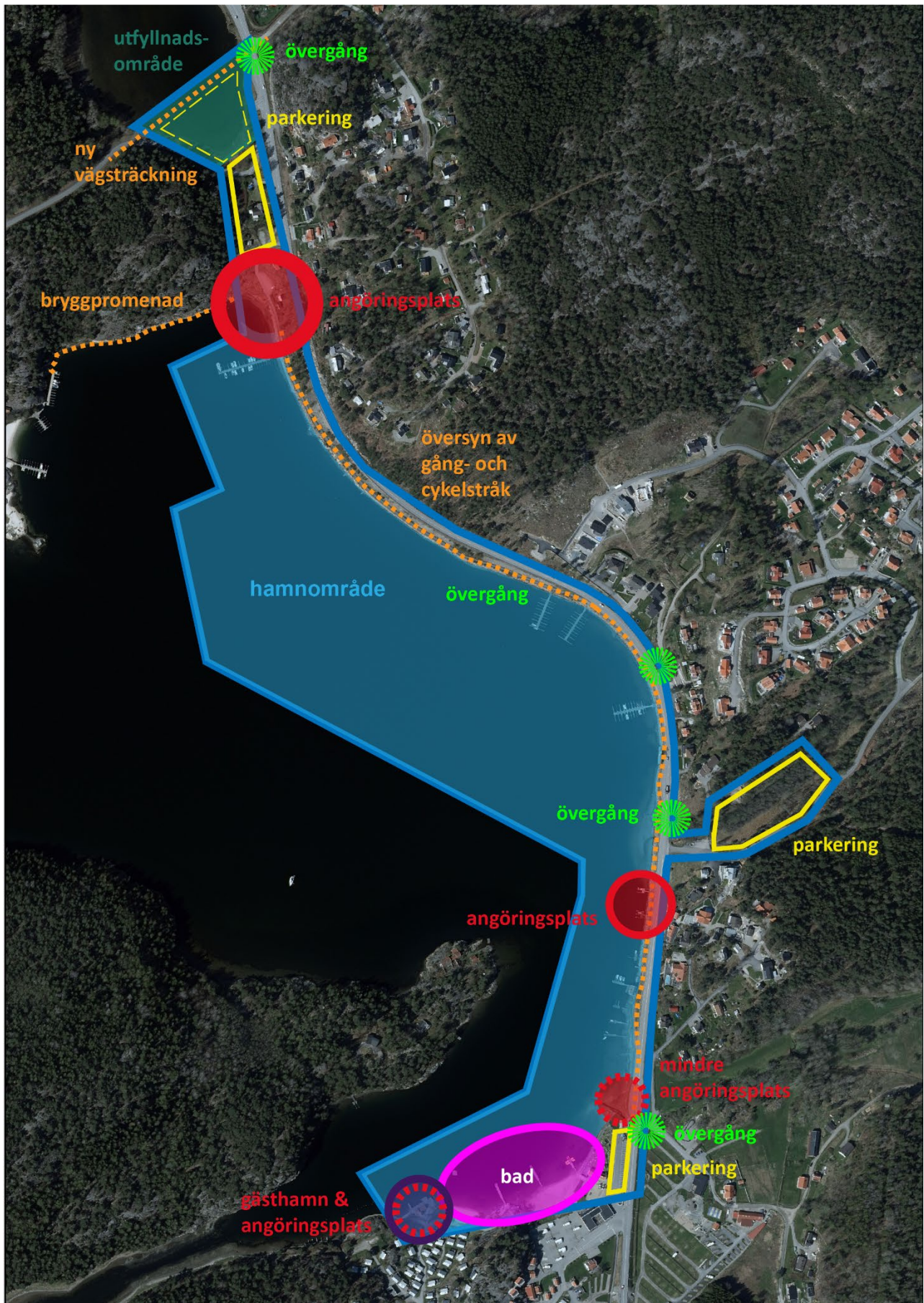
Omfattningen av bryggor i området kommer att påverkas av de naturvärden som finns i havet och på land. Förekomsten av ålgräs och grunda bottenförhållanden utmed olika delar av Starekilen kan påverka var det är lämpligt att anlägga bryggor. Utöver hänsyn till områdets naturvärden behöver bryggornas påverkan på t.ex. vattengenomströmningen i området studeras. För att nyttja området effektivt kan bryggor med en längd på 70-100 meter långa vara aktuellt, vilket är ungefär dubbelt så långt som de flesta av bryggorna i området idag.

Planförslaget bygger på ett koncept med angöringsplatser som utgör knutpunkter mellan vatten och land. På dessa platser ska tillgängligheten till området med såväl båt, bil och buss som med cykel och till fots säkerställas. Hamnområdet ska vara tillgängligt och attraktivt för både båtplatsägare, närboende och besökare. Angöringsplatserna behöver därmed fylla flera funktioner så som i- och urlastning, av- och påstigning, förvaring, sittplatser med mera. Angöringsplatsen i den norra delen av Starekilen utgör huvudentré och hamnens centralområde. Inom detta centralområde ska möjligheten till och behovet av hamnanknutna anläggningar studeras.



Starekilens södra del

Programskiss



Hamnområde



Hela Starekilens östra strandområde ingår i utredningsområdet för båtbygggor med undantag av badstranden vid Lagunen Camping & Stugor. Ett effektivt nyttjande eftersträvas inom området för att ge ett tillskott på störst möjliga antal båtplatser i det vattenområde som utgör Strömstads enda utvecklingsresurs för småbåtshamn. Vid utformningen av småbåtshamnen behöver särskilt bryggornas påverkan på naturvärden (i vatten och på land) samt påverkan på vattengenomströmningen i Starekilen studeras. Underlag till studie av vattengenomströmningen har tagits fram av SMHI i form av en numerisk vattenomsättningsmodell för den södra skärgården i Strömstad.

Bryggorna som studeras för området är cirka 70-100 meter långa med tvärställda båtplatser. Längs en brygga ryms cirka 35-70 platser beroende på platsernas storlek och bryggans längd. Bryggorna kan antingen konstrueras som flytbryggor eller pålade bryggor beroende på botten djup, naturvärden och andra förutsättningar.

Eftersom utrymmet mellan väg 176 och strandlinjen är trångt är det viktigt att hamnmiljön utformas på ett sätt som tar hänsyn till tillgängligheten för alla som vistas inom hamnområdet. Särskilt under sommartid finns det risk för konflikter mellan framför allt cyklister och båtfolk om utformningen är bristfällig. Uppsamlingen av områdets trafik till de föreslagna ankerplatserna är ett sätt att begränsa konflikter och säkerställa en god tillgänglighet. Parkeringsfickor längs vägen i anslutning till bryggorna ska studeras som komplement till ankerplatserna.

Det finns flera befintliga bryggor längs Starekilens strandområde. I den fortsatta planprocessen kan dessa bryggor behöva ses över rättighets- och lämplighetsmässigt.



Gästhamn

Väster om badplatsen ska möjligheterna att anlägga en brygga för gäst- och turbåtar studeras. En sådan anläggning är en värdefull resurs för utvecklingen av närrekreation och friluftsliv och ger tillgång till kusten och skärgården för fler människor. Det är viktigt att bryggans placering möjliggör en fortsatt god vattengenomströmning i Trälsund, eftersom sundet är viktigt för vattenutbytet i skärgården söder om Starekilen.

Funktionen som tilläggsplats för turbåtar innebär att denna del av campingen även utgör en av hamnområdets ankerplatser (läs vidare under rubriken *Angöringsplatser*).



Stare 1:109 m.fl.
Fotomontage över bryggor,
sjöförråd och ny bostadsbebyggelse
VästArkitekter AB 2010-02-01

Exempel på möjlig utformning av hamnområde längs Starekilen (illustration av Västarkitekter)

Parkering



Även om en del båtägare som bor nära Starekilen kan ta sig till sin båtplats till fots eller med cykel är det troligt att de flesta av hamnens besökare kommer med bil. Det finns ett behov av parkeringsplatser så pass nära bryggorna att det är enkelt att ta sig till dem till fots. Detta är en utmaning sett till de begränsade utrymmena på land.

Det största utrymmet för möjlig parkering finns i den norra delen av området i anslutning till infarten till Hällekind. Yta för parkering kan frigöras inom de fastigheter som kommunen köpt in. Ett möjligt alternativ för parkering kan vara att fylla ut en del av gölen norr om bostadshuset. Beroende på hur området utformas kan det finnas plats för uppskattningsvis 200 – 350 parkeringsplatser.

Den andra större parkeringsplatsen föreslås vid infarten till Tjärndalen i planområdets ungefärliga mitt. Utrymme för denna parkering finns på Tjärndalsvägens norrsida cirka 100-150 meter in på vägen. I detta område finns ett utfyllt markområde med utrymme för cirka 100 parkeringsplatser. Hänsyn behöver tas till Tjärndalsbäcken som sträcker sig genom området.

Inom området för Lagunen Camping & Stugor finns en mindre besöksparkering i direkt anslutning till hamnområdet. Denna parkering kan fungera som ett komplement till övriga parkeringsområden och en viktig del i att säkerställa god tillgänglighet till hamnområdet.

Tillgången till parkeringsplatser kan vara en begränsande faktor vid utformningen av hamnområdet. Det är viktigt att det finns tillräckligt många parkeringsplatser för att täcka behovet sett till antalet båtplatser och att dessa är placerade inom ett rimligt gångavstånd från respektive brygga.

Utöver de större parkeringsområdena bör behov och lämplighet av parkeringsfickor längs Skärbygdsvägen studeras i planprocessen. För sådana platser behöver deras funktion som tillgängliga korttidsparkeringar säkerställas liksom trafiksäkerhetsaspekter, inte minst vad gäller samspelet med gång- och cykelvägen som sträcker sig mellan vägen och vattnet.

Det relativt korta avståndet (1 km) till infartsparkeringen vid Strömstads södra infart kan fungera som komplement till hamnens parkeringsplatser. Biltrafiken kan till viss del även begränsas genom buss- och cykeltrafik. Båda dessa möjligheter ställer höga krav på t.ex. turtäthet för buss och god logistik för cykel genom till exempel effektiv cykelväg samt god tillgång till cykelparkering, förvaringsmöjligheter för cykelkärror och liknande.

Angöringsplatser



De knutpunkter där busshållplats, parkering, gång-/cykelväg och hamnområde är placerade i ett nära sammanhang föreslås utvecklas som angöringsplatser. Angöringsplatserna ska säkerställa en god tillgänglighet till hamnområdet för såväl båtägare som övriga besökare. Åtkomst för i- och urlastning både från land och från vatten ska tillgodoses samtidigt som platserna ska fungera som välkomnande entréer till hamnområdet. De ska ge utrymme för sittplatser mm för att fungera som angöringsplatser även för närrekreation och friluftsliv längs kuststråket.

I programförslaget redovisas fyra angöringsplatser som utöver den grundläggande funktionen som knutpunkter för god tillgänglighet mellan land och vatten skiljer sig åt i storlek och funktion.

En fördelning av trafiken till flera angöringsplatser är fördelaktigt ur trafiksäkerhetssynpunkt, men kan också vara fördelaktigt sett till småbåtshamnens förvaltning. Eftersom det kommer att finnas både kommunala och enskilda bryggor kan det finnas olika behov som kan vara enklare att tillgodose om anläggningarna är separata. Placeringen av angöringsplatser utgår från områdets befintliga strukturer och förutsättningar, vilket innebär att de är placerade i strategiska lägen. Områdenas exakta placering och utbredning behöver dock studeras i en heltäckande trafikutredning.



Angöringsplats Hällekind – hamncentrum

Den norra delen av området ska utvecklas som hamnens centrum och huvudentré.

Med förutsättningar för angöringsbrygga för båt i nära anslutning till busshållplats, parkering samt gång- och cykelväg utgör platsen en mycket strategisk knutpunkt.

Infartsväg, parkering (för bil och cykel) och angöringsbrygga kan här samlas i ett nära sammanhang. Dessutom finns det utrymme på land för hamnanknutna aktiviteter. Angöringsplatsen ska fungera för logistik med i- och urlastning och av- och påstigning för att enkelt kunna ta ombord både passagerare och packning. Logistikerna för cykel ska underlättas för att främja cykeltrafiken till hamnområdet. För att minska behovet av återkommande i- och urlastning bör möjligheterna till sjöbods förråd studeras. På platsen kan också andra byggnader som t ex toaletter, kiosk och förvaringsutrymmen uppföras. Behovet av sjösättningsramp för båtar, sugtömningsstation, spolplatta och andra typer av anläggningar som ger förutsättningar för ett förändrat och mer hållbart båtliv ska studeras i planprocessen. Dessa bör i så fall lokaliseras inom detta centrumområde för hamnen.

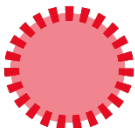
Platsens ska med sin funktion som hamnsentrum utformas som en tillgänglig och attraktiv miljö att vistas i.



Angöringsplats Tjärndalen

I anslutning till föreslagna parkering och befintlig busshållplats vid infarten till Tjärndalen föreslås en angöringsplats som får en lokalisering mitt i hamnområdet. Den exakta placeringen och utbredningen av platsen behöver ta hänsyn till utloppet för Tjärndalsbäcken, naturvärden i vattnet samt till vattendjupet.

Då parkering och angöringsplats i detta läge skiljs åt av Skärbygdsvägen behöver behov och möjlighet för parkeringsfickor som en del av angöringsplatsen ses över. Cykelparkering liksom bygggrätter för sjöbods förråd och andra typer av mindre byggnader ska studeras i anslutning till en angöringsbrygga för i- och urlastning. Utformning av platsen ska stärka dess värde som knutpunkt för närrekreation längs kuststråket.



Angöringsplats Lagunen östra

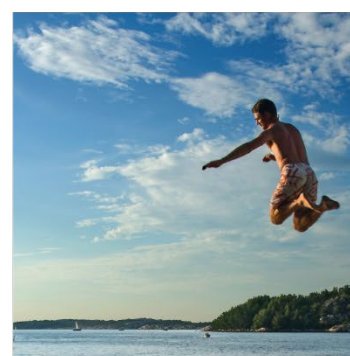
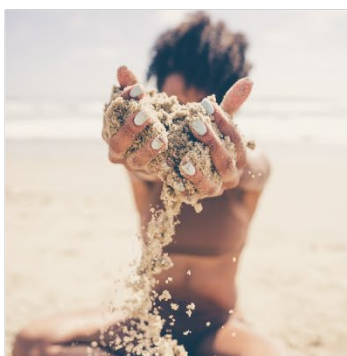
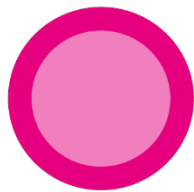
Starekilens hamnområde sträcker sig in till Lagunen Camping & Stugor i söder. En mindre angöringsplats utgör den södra entrén till småbåtshamnen från badplatsen och den mindre gästparkeringen. Busshållplatsen i nära anslutning till platsen stärker funktionen som en strategisk knutpunkt för hamnområdet och för närrekreation längs kuststråket. Det begränsade utrymmet på land och det begränsade vattendjupet gör dock att större parkering eller brygga för av- och påstigning inte är lämpligt eller möjligt inom denna angöringsplats. Cykelparkering i anslutning till befintlig bilparkering bör dock studeras.



Angöringsplats Lagunen västra

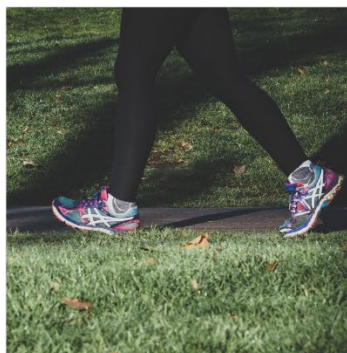
Väster om campingens badplats ska en brygga för gäst- och turbåtar studeras. Funktionen som tilläggsplats för turbåtar gör denna del av campingen till en av hamnområdets angöringsplatser. Den ska i likhet med övriga angöringsplatser utformas så att dess värde som knutpunkt för närrecreation längs kuststråket stärks. Angöringen för turbåtar ger förutsättningar för en ökad tillgänglighet till skärgården även för de som inte har tillgång till egen båt. Det gör platsen till en värdefull resurs för utvecklingen av friluftsliv och besöksnäring. Cykelparkering bör etableras i anslutning till platsen. Läs vidare under rubriken *Gästhamn*.

Lagunens badstrand



Badstranden inom campingen är ett populärt besöksmål som ska finnas kvar i den omfattning den har idag.

Trafik och stråk



Hela Starekilen ingår som en del i kuststråket genom Strömstad. Kuststräckan genom det föreslagna hamnområdet har därmed en viktig strategisk betydelse som länk mellan Lagunen Camping & stugor i söder och Hällekind i norr. Att stärka kuststräckans värde för närrecreation och friluftsliv och säkerställa allmänhetens tillgång till denna del av kuststråket är därmed viktigt.

Inom området finns två sträckningar där förutsättningarna för närrecreation längs kusten lyfts fram och behöver studeras vidare.

Bryggpromenad Hällekind

För att småbåtshamnen ska vara lätt att nå från Hällekind ska ett bryggdäck anläggas längs berget intill strandlinjen. Bryggpromenaden regleras via ett exploateringsavtal kopplat till *Detaljplan för del av Hällekind 1:2 m fl, 2007*. Bryggdäcket bör ges en attraktiv och lättillgänglig utformning för att så många som möjligt ska välja att använda det. Det är inte tänkt att kunna trafikeras av motorfordon.



Längs berget mot Hällekind ska en bryggpromenad anläggas

Gång- och cykelstråk

En gemensam gång- och cykelväg sträcker sig idag längs kusten från centrala staden till Daftö camping. Genom programområdet löper g/c-vägen delvis parallellt med bilvägen, men är delvis separat med en sträckning närmre strandlinjen. Utbyggnad av ett hamnområde kommer att innebära nya målpunkter längs gång- och cykelvägen och därmed ökad trafikering. Med fler människor och fler funktioner ökar även risken för konflikter mellan gående och cyklister samt mellan bilister och gående/cyklister. Samtidigt finns det en stor potential i att utveckla stråket genom hamnområdet som ett attraktivt och tillgängligt område för vistelse genom komplement av exempelvis bryggpromenad, sittplatser och liknande. Längs stråket bör även plats för mindre byggnader som sjöbods förråd, bastu eller liknande studeras både för att minska behovet av transporter och som ett led i att utveckla hamnområdet till en attraktiv målpunkt för boende och besökare i Strömstad. Samtliga dessa aspekter ska hanteras i den fortsatta processen.



Kuststräckan som funktionellt hamnområde såväl som attraktiv plats för vistelse ska studeras i det fortsatta planarbetet



Gång- och cykelvägen längs Starekilen

Ny vägsträckning Hällekind

I det fall den södra delen av gölen vid Hålkedalskilen fylls ut som ett alternativ för att tillskapa parkeringsyta ger det förutsättningar att justera sträckningen för tillfartsvägen till Hällekind. Detta skulle innebära att vägen kan rätas ut och ansluta som en fyrvägs korsning vid Hålkedalsvägen. Detta alternativ ska studeras i det fortsatta planarbetet och ingå i den trafikutredning som ska göras för området som helhet.

Övergångar



Längs kuststräckan inom området finns platser där trafiksäkerheten och behovet av vägövergångar särskilt behöver studeras. Dessa markeras i programskissen som *övergångar*. Platserna behöver förhålla sig till infartsvägar, busshållplatser, angöringsplatser och åtkomst till hamnområdet från kringliggande bostadsområden och anläggningar. Möjligheter att utveckla passager som stärker trafiksäkerheten och ökar tillgängligheten ska ingå som en del i en trafikutredning.

4. Områdets förutsättningar

Geografi



Den södra delen av Starekilen från väg 176 med Lagunen Camping & Stugor i bakgrunden

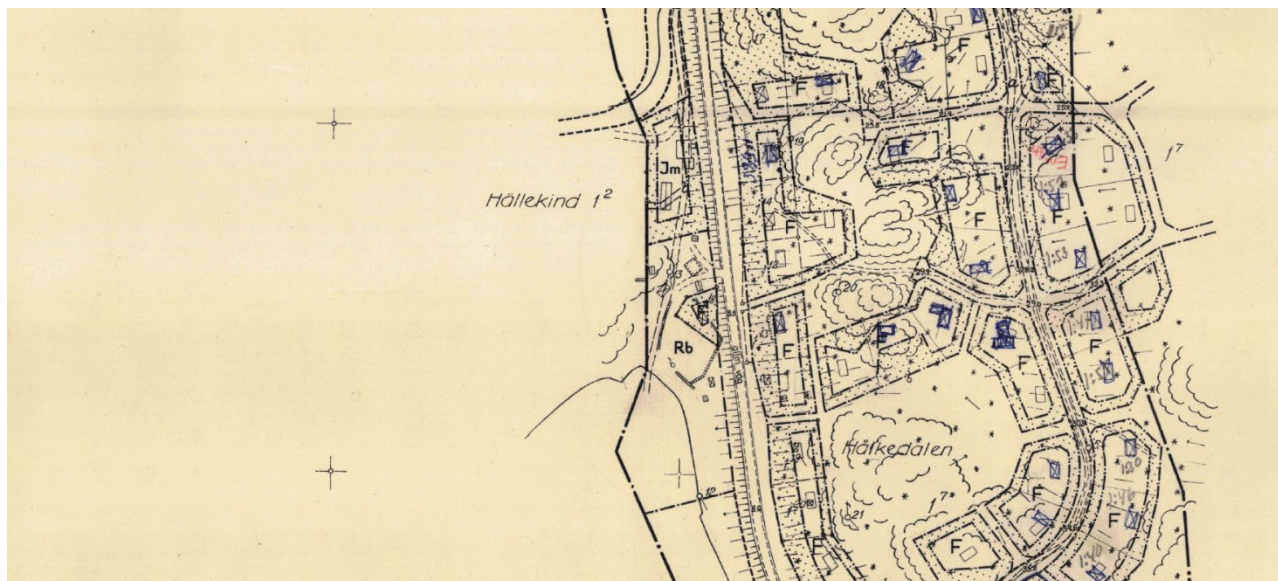
Starekilen är namnet på den vik strax söder om Strömstad som skär in i landet mot sydost. Viken är kopplad till skärgården i nordost mellan Hällekind och Daftö-Valö och i söder via Trälsund. Skillnaden mellan dessa två kopplingar är stor – inloppet i norr är brett och nära till de öppna delarna av Skärgården medan Trälsund leder till andra smala sund och kilar kring Daftö, Öddö och Tjärnö.

Hällekind norr om Starekilen är en stor halvö med stora friluftsvärden och värdefulla nätverk av stigar. I den sydöstra delen av Hällekind ligger en stor turistanläggning med restaurang, andelslägenheter, båtplatser och badstrand.

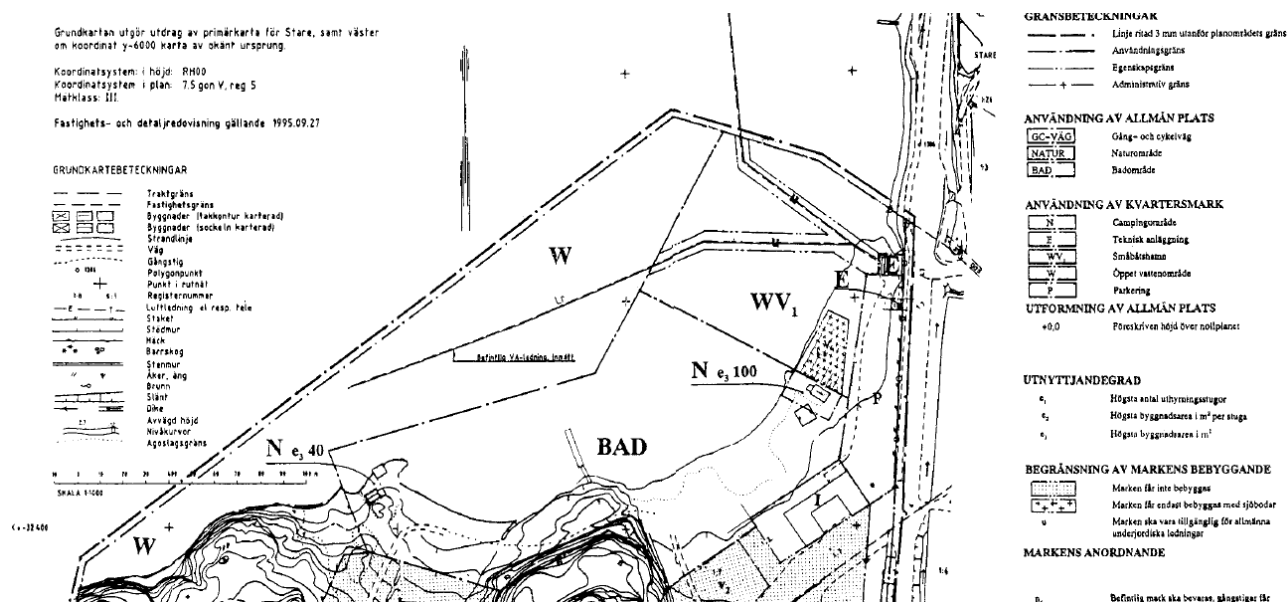
Ovanför väg 176 intill Starekilens östra strandlinje ligger bostadsområdena Stare och Tallhöjden. Bostäderna i områdena består huvudsakligen av småhus från 1990-talet och äldre fritidshus och befolkas till största delen av helårsboende. Det finns sammanlagt cirka 140 bostadshus i områdena.

I söder gränsar bostadsbebyggelsen till Lagunen Camping & Stugor. På campingen finns en badplats med strand och flera mindre bryggor som vätter mot Starekilen och Trälsund. Campingen erbjuder en mix av säsons- och dygnsplatser för husvagnar och husbilar, stugor, vandrarhem och tältövernattning. På campingen finns det också bland annat restaurang, butik, mountainbikebana, äventyrsgolf och liknande.

Gällande detaljplaner



Utsnitt ur gällande byggnadsplan för planområdets norra del



Utsnitt ur gällande detaljplan för planområdets södra del

Planområdet berör dessa gällande detaljplaner:

- Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för del av fastigheten Hålkedalen 1:7 och samf. väg samt fastigheterna Hålkedalen 1:12-1:14 och 1:16-1:20, fastställd av Länsstyrelsen den 30 december 1954, akt nr. SKE-1175
- Detaljplan för del av Stare 1:6, 1:7 m.fl. (Lagunen Camping & Stugor), laga kraftvunnen den 12 januari 2000, akt nr. P15
- Detaljplan för del av Hållekind 1:2, laga kraftvunnen den 15 december 2007, akt nr. P89

Övrig mark i planområdet omfattas inte av några gällande detaljplaner.

Kommunikationer

Starekilen och Stare ligger utmed väg 176 (Skärbygdsvägen), en nord-sydlig kustväg som leder från Vik i den södra delen av kommunen till Strömstad tätort i norr. Vägen är en enfilig landsväg med en hastighetsbegränsning på 70 km/h som under sommartid sätts ner till 50 km/h utmed Stare. På vägens västsida finns en gång- och cykelväg som kopplar Stareområdet till Strömstad tätort.

Det finns tre busshållplatser utmed väg 176 i området (Lagunens Camping, Stare och Hällekind). Hållplatserna trafikeras av busslinjer till och från Strömstad med 15-20 turer i vardera riktning under vardagar under vinterhalvåret. Turtätheten är då oftast mellan 30 minuter och 2 timmar beroende på tidpunkt på dygnet. De flesta av turerna från området är koncentrerat till kring åttatiden på morgonen och de flesta av turerna till området kring 15:30 – 16:10 på eftermiddagen. En del av dessa turer ingår i skoltrafiken. Skoltrafiken ersätts under sommaren av andra turer som är mer spridda över dagen och turtätheten ökar generellt under denna del av året.

Riksintressen

Miljöbalken 3 kap.

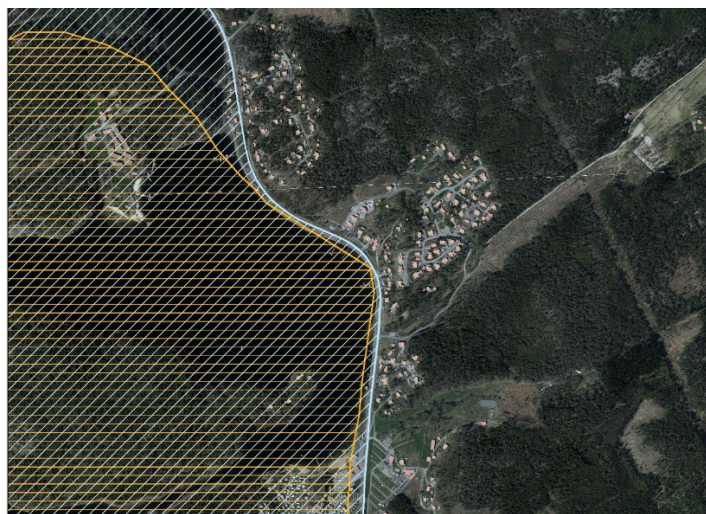
Planområdet ligger till stor del inom riksintresseområdet *Strömstads kust och innerskärgård (NRO 14011)*, som är riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken.

Den föreslagna utvecklingen av småbåtshamn ingår även i *Norra Bohusläns kust - inre kustzonen (FO30:1)* av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken.

Miljöbalken 4 kap.

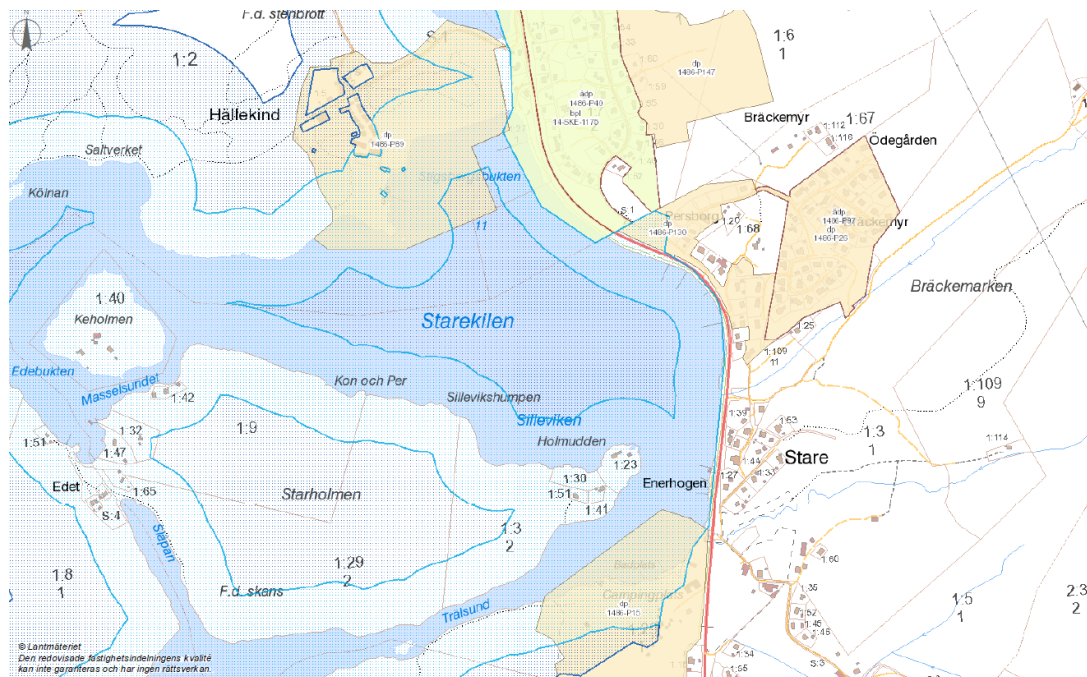
Bohusläns kustområde omfattas i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap MB. Detta innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön endast får medges om det inte påtagligt orsakar skador på områdets natur- och kulturvärden. Detta ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Riksintressena i miljöbalkens 4:e kapitel handlar om de samlade natur- och kulturvärdena i det utpekade området.

MB 4 kap. 2§ innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön inom kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil i söder. Enligt Miljöbalken 4 kap. 3§ ska bl a kustområdena och skärgårdsområdena i Bohuslän från gränsen mot Norge till Brofjorden skyddas mot etablering av miljöstörande anläggningar.



Gräns för riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (orange skraffering) och för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (ljusblå skraffering). Riksintresse enligt 4 kap. 2-3§§ miljöbalken omfattar området som helhet.

Strandskydd



Gällande strandskydd i närområdet (blå punktprickning) och gällande detaljplaner där strandskydd återinträder inom 100 meter från strandlinjen vid planläggning (gula fält)

Hela Starekilen och delar av områdena på land omfattas av gällande strandskydd. Vid planläggning återinträder även strandskydd inom de delar som omfattas av gällande detaljplaner och som ingår i det aktuella planområdet. Länsstyrelsen har däremot inte infört strandskydd öster om väg 176 vid den senaste strandskyddsöversynen år 2015, möjligen för att vägen kan ha en avskiljande effekt. Områden som inte är planlagda och som inte omfattas av strandskydd berörs inte ur en strandskyddssynpunkt i detta planarbete.

Naturvärden

I Starekilen finns områden med höga naturvärden både på land och i vattnet. I vattenområdet finns det bland annat grundområden (0-6 meter, vilka är viktiga som uppväxtområden för fisk och har en viktig reglerande funktion), ålgräsängar och en hästmusselbank. Tjärndalsbäcken har ett högt naturvärde (klass 2 i kommunens naturvårdsplan) och är öringsförande. Inom landområdena finns bland annat potentiella livsmiljöer för sandödlor och hasselsnok, vilka är arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Rekreation

Det finns många rekreationsmöjligheter i Stareområdet utöver utbudet på turistanläggningarna Lagunen Camping & Stugor och Hällekind. Dessa består bland annat av båtlivet i Starekilen och kringliggande vatten, men också av de vidsträckt strövområdena på Hällekind och öster om Stare mot Tjärndalen. I dessa områden finns välutvecklade nätverk av stigar och motions slingor av olika karaktär för både boende och besökare. Vattenområdet i Starekilen används också för bad mer informellt längs hela strandlinjen eftersom det i allmänhet är lätt att ta sig ner i vattnet från land.

Befintliga bostadshus inom planområdet

Planområdet för småbåtshamnen omfattar mark- och vattenområdena väster om väg 176 samt en liten del av naturmarken mellan de norra och södra delarna av Stareområdet. Inga privatägda bostadstomter ingår i planarbetet. I planområdets norra del ligger däremot tre obebodda bostadshus som ägs av Strömstads kommun på fastigheterna Hålkedalen 1:18, 1:27 och 1:48. Fastigheterna Hålkedalen 1:18 och 1:48 köptes in av Strömstads kommun 2006 och 2017, medan byggnaderna på Hålkedalen 1:27 varit i kommunal ägo under längre tid.

Det finns också ett bebott fritidshus på Hålkedalen 1:27 söder om ovanstående grupp hus. Detta fritidshus är upplåtet till en enskild med bostadsarrende. Arrendet förlängs med 5 år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 år innan avtalstidens slut.



Två av de obebodda bostadshusen i den norra delen av planområdet

5. Fortsatt arbete

Miljöbedömning

Strömstads kommun bedömer att genomförandet av detaljplanen för del av Hålkedalen 1:27 m fl, Starekilens småbåtshamn i Strömstads kommun, kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Då detaljplanen skall pröva förutsättningarna för utbyggnad av en hamn för fritidsbåtar anger plan- och bygglagens 4 kap 34 § att miljökonsekvensbeskrivningen också skall uppfylla kravet på innehållet i en miljökonsekvensbeskrivning för en specifik miljöbedömning. En samordnad miljökonsekvensbeskrivning som uppfyller innehållskraven både för verksamheter (6 kap 35§ MB) och planer (6 kap 7-12§§ MB) skall därför upprättas i detta fall.

Motiven för bedömningen är följande:

En utbyggnad kommer delvis ianspråkta naturmark och vattenområden som idag är relativt opåverkade. Vattenområdet ligger i den inre delen av skärgården och innehar dokumenterade höga marina värden. Starekilen och dess sund har också en viktig roll för vattenomsättningen i den södra skärgården som en möjlig hamnutbyggnad inte får påverka. Landområdena omfattar möjliga livsmiljöer för den av artskyddsförordningen skyddade sandödlan och känsliga naturmiljöer såsom den öringförande Tjärdalsbäcken. En hamnverksamhet av den storlek som planen skall pröva kan också antas medföra en betydande påverkan i form av bullerstörning samt utsläpp till luft, mark och vatten.

I samband med programsamrådet kommer ett avgränsningssamråd för miljöbedömning att genomföras med Länsstyrelsen.

Frågor att hantera

Det finns ett antal frågor som i den fortsatta processen behöver utredas och hanteras på olika sätt. Programförslaget beskriver en viljeinriktning som inom ramen för planarbetet behöver vägas mot andra anspråk och värden samt stämmas av mot gällande lagstiftning och andra typer av riktlinjer. Dessa frågeställningar listas nedan med en indelning i frågeställningar kopplade till *risk för betydande miljöpåverkan* och *övriga frågeställningar*.

Risk för betydande miljöpåverkan

Natur

- Marina värden (påverkan på bottensamhällena), blå infrastruktur och ekosystemtjänster
- Påverkan på vattenomsättning
- Påverkan på skyddsvärda naturmiljöer och höga naturvärden med fokus på skyddade arter, grön infrastruktur och ekosystemtjänster

Hamnverksamhetens miljöpåverkan

- Buller från båtar, över och under vattenytan
- Utsläpp till vatten, mark – och luft

Övriga frågor

Även en del av frågeställningarna som generellt inte bedöms innebära en risk för betydande miljöpåverkan kommer att hanteras inom ramen för miljöbedömningen. Konsekvenserna kopplat till dessa frågor påverkas till stor del av planens utformning och av förutsättningar som idag är okända. Frågorna som listas nedan ska utredas i den fortsatta processen.

Natur och miljö

- Ström- och sedimentationsförhållanden
- Miljögifter i bottensediment
- Hantering av dagvatten

Rekreation

- Bad
- Stråk
- Tillgänglighet

Kulturmiljö

- Marinarkeologiska värden

Landskapsbild

- Utformning och gestaltning av hamnområdet

Buller och trafiksäkerhet

- Buller från tillkommande trafik, den sammanvägda bullerbilden i området.
- Oskyddade trafikanter
- Samverkan mellan olika trafikslag
- Tillfartsvägar
- Parkering

Höga vattennivåer

- Påverkan med anledning av risk för höga vattennivåer.

Geoteknik

- Stabilitet
- Risk för blockutfall/ras

Vatten och avlopp

- Anslutningar
- Anläggningar

Genomförande och förvaltning

- Rättigheter
- Ansvarsfördelning
- Genomförande
- Avtal

Utredningar

Behovet av mer kunskap kring ovanstående frågor innebär att ett flertal utredningar behöver tas fram både som underlag för planens utformning och för bedömning av planförslagets påverkan och konsekvenser. Följande utredningar behöver tas fram i samrådsskedet för detaljplanen:

- Naturvärdesinventering av miljöer på land, Tjärndalsbäcken och gölen vid infarten till Hällekind
- Påverkan på vattenomsättningen utifrån förslag till utformning av planförslaget
- Marinarkeologisk utredning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av detaljplanen medverkar tjänstemän från kommunens miljö- och byggförvaltning och tekniska förvaltning.

Detta program har upprättats av:

Miljö- och byggförvaltningen
2018-12-18

Jimmy Magnusson
Planeringsarkitekt

Anna Wallblom
Miljöplanerare

Cecilia Lindsten
Planeringsarkitekt, konsult