

Planbeskrivning

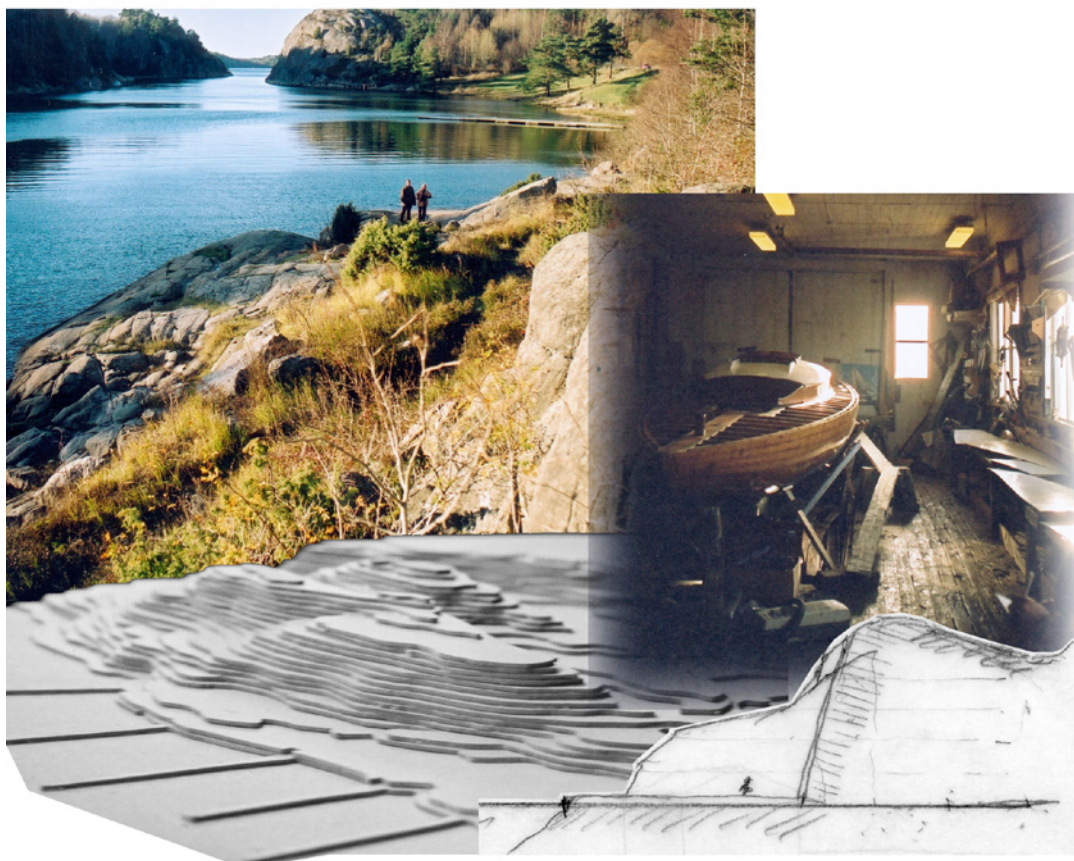
Del av Strömstad 4:16 m fl, Hålkedalskilens småbåtshamn Strömstad kommun, Västra Götalands län

Upprättat av Sjöln & Hansson Arkitekter 2003-11-27

Reviderad 2004-03-24

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Geoteknisk utredning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning



Innehållsförteckning

Bakgrund och förutsättningar 3

Planens syfte

Planområdets avgränsning 3

Planområde

Area

Markägare och ägandeförhållanden

Riksintressen och andra allmänna intressen

Planförhållanden 4

Gällande planer

Detaljplaner

Kommunala beslut

Karaktärisering 6

Landskap och natur

Geoteknik

Vattenområden

Strandskydd

Kulturminnesmärken

Bebyggelse och landskapsbild

Trafik

Teknisk försörjning

Hälsa och säkerhet

Bakgrund och förutsättningar

Planens syfte

I Strömstad finns ett behov av verksamhetsområden för småindustri och hantverk med marin anknytning. I de centrala delarna av Strömstad finns det i dag ett antal mindre industriområden i hamnmiljö. På grund av samhällsutvecklingen, stadens förtätning etc — saknar dessa områden i stort sett expansionsmöjligheter — omgivna av bostadsområden, affärs- och kontorsfastigheter etc.

Hålkedalskilen är ett av de få områden i Strömstad som i dagens läge är tänkbara för utvidgning av verksamhetsområden för småindustri och hamnverksamhet.

Detaljplanens syfte är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet och att omstruktura småbåtshamnen i Hålkedalskilen för att möjliggöra ytterligare lokalisering av hamnanknuten verksamhet i Hålkedalens.

Hålkedalens småbåtshamn och verksamhetsområde gränsar till ett rekreationsområde med badplats och strövområde. Målsättningen är att badplats och strövområde skall finnas kvar även i framtiden.

Planområdets avgränsning

Planområde

Det aktuella området ligger strax söder om Strömstads centrum. Från den nuvarande södra infarten till Strömstad via väg 176 utgör Hålkedalskilen och dess omgivande naturområden ett viktigt blickfång. Inför ombyggnaden av E6 planeras en ny dragning av den södra infarten till Strömstad.

Planområdet avgränsas österut av Uddevalla-vägen (väg 176) och kvarteret Båtbyggaren, norrut avgränsas området av Solviksgatan som leder ut till Hålkedalskilens badplats och vidare mot IOGT-NTO:s semesteranläggning. Västerut avgränsas planområdet av Hålkedalens badplats och söderut av fastigheten Hällekind 1:2 vars fastighetsgräns går mitt i Hålkedalskilen och avgränsar den befintliga småbåtshamnen.



Planområde, skala 1:5000

Area

Planområdet omfattar ca 5,2 ha, varav ca 1,8 ha är vattenområde.

Markägare och ägandeförhållanden

Båtbyggaren 1 är i privat ägo, för övrigt är all mark inom planområdet i kommunal ägo.

Riksintressen och andra allmänna intressen

Hålkedalskilen berörs av Riksintresse för turism och friluftsliv, MB 4 kap 1-3 §§, vilket innebär att ingrepp i miljön skall ske på ett sådant sätt att det inte

påtagligt skadar områdets samlade natur- och kulturvärden eller inskränker på tillgängligheten till strandområdena. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Området berörs även av Riksidressen för det rörliga friluftslivet MB 3 kap 6§. Planområdets vattenområde är undantaget från strandskyddsförordnande. Dock omfattas delar av planens landområde av utökat strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap(300 m).

Grundområden 0-6 m längs bohuskusten är enligt beslut av Fiskeriverket av riksidressen för yrkesfisket.

Vattendom

Planändringen innebär att en vattendom krävs för konstruktions- och anläggningsarbeten i vatten.

Täktillstånd

Vid genomförandet av planändringen kommer täktverksamhet att pågå i området för att kunna ta i anspråk en del av verksamhetsytorna.

Uttaget ur tåkten beräknas till ca 40 000 m³. Volymen fyllnadsmassor beräknas uppgå till 60 000 m³. Massorna avses användas dels inom planområdet, dels inom den pågående utbyggnaden av Myrens hamn. Resterande massor kommer att omhändertas av Skanska. Massorna kommer att mellanlagras på kommunal mark öster om Österröds avfallsanläggning.

Täktverksamheten kommer att vara så pass omfattande att fastighetsägaren skall ansöka om ett täktillstånd hos Länsstyrelsen. Ansökan skall föregås av ett tidigt samråd.



Karta över bergschakt, skala 1:4000

Planförhållanden

Gällande planer

För Strömstads kommun gäller ÖP –2002 antagen 2002-05-16.

Genomförandet av en detaljplan för området står inte i konflikt med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

För den del av planområdet som idag utgörs av småbåtshamn finns en detaljplan. Planen P 90/2 vann laga kraft 1990-01-19. Planen saknar genomförandetid.

För området nordost om planområdet finns en detaljplan, Del av Strömstad 4:16(Infartsväg och ekopark). Planen möjliggör anläggandet av en ny infart från E6 till Strömstad. Planen vann laga kraft 2003-07-11.

Kommunala beslut

Planarbetet grundar sig på miljönämndens beslut § 257, 2000-09-28 att ge miljöförvaltningen i uppdrag att utforma ett förslag till hur ytor för marinanknuten verksamhet samt båtuppläggning kan tillskapas i Hålkedalen.

Program för planområdet

Ett planprogram upprättat 2001-11-29 av Sjölen & Hansson Arkitekter, Hunnebostrand, har varit på kommunal remiss.

Programförslagets innehåll sammanfattas enligt nedanstående:

Hålkedalskilen är ett av de få områden i Strömstad som i dagens läge är tänkbara för utvidgning av verksamhetsområden för småindustri och hamnverksamhet.

I planprogrammet föreslås en utvidgning och omstrukturering av befintligt verksamhetsområde och småbåtshamn för att möjliggöra lokalisering av hamnanknuten verksamhet i Hålkedalen.

Hålkedalens småbåtshamn omges bl a av en kommunal badplats och naturområden – en viktig ingrediens i programarbetet var att gestalta verksamhetsområdet med omsorg och hänsyn till övriga intressen i Hålkedalen.

I planprogrammet presenteras två alternativ till utbyggnad av området.

Efter programsamrådet beslutades att arbeta vidare med en detaljplan för marina verksamheter med utgångspunkt från alternativ A.

Det ursprungliga alternativet har modifierats under planarbetets gång främst till förmån för miljöhänsyn.

Miljökonsekvensbeskrivning

För planer som medger en användning som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser krävs det enligt PBL ett utvecklat beslutsunderlag – en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) – där konsekvenserna för de angivna intressena tydligt redovisas. En MKB för detaljplan utgör en del av underlaget för beslut om planen. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggning, verksamhet eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Detaljplanen innehåller ett förslag till uttag av berg som för sitt genomförande erfordrar täkttillstånd enligt Miljöbalken. Denna tillståndsprövning kräver i sig att en MKB upprättas, enligt reglerna i Miljöbalken. Ett uttag av berg enligt planförslaget erfordrar också dispens från strandskyddsbestämmelserna, såvida inte dessa gränserna justeras som en följd av att detaljplanen vinner laga kraft. Tyngdpunkten i Miljökonsekvensbeskrivningen ligger därför på de delar av detaljplanen som berör uttaget av berg och som utgör täktverksamhet i Miljöbalkens mening samt konsekvenserna för det rörliga friluftslivet. Även andra miljökonsekvenser behandlas i dokumentet, i den utsträckning de har bedömts betydelsefulla som underlag för det fortsatta planarbetet.

Så snart projektet med uttaget av berg kan konkretiseras i tillräcklig omfattning ska prövningen av täktverksamhet enligt reglerna i Miljöbalken påbörjas med ett s.k. tidigt samråd med Länsstyrelsen.

Karaktärisering

Landskap och natur

Den västra delen av planområdet karaktäriseras av högvuxna tallar. Åt söder och öster är buskvegetation mer dominerande. Slånbuskar och lågväxande lövträd klättrar upp i skrevorna på sydslutningen. Största delen av mittenpartiet består av berg i dagen. På den centrala platån är det blandskog med inslag av gran, tall, björk, asp och rönn. Den östra delen sänker sig mot parkeringen och består av buskvegetation av rönn och sälg. På nordsidan av planområdet finns idag en randzon av buskar som rönn och sälg och innanför ett område med tall. Det är främst denna zon som kommer att påverkas av planändringen.



Naturen inom planområdet karaktäriseras av de branta, skogklädda bergspartierna.

Ca 40 000 m³ av bergspartiet inom den nordliga zonen av planområdet sprängs bort. Nya landskapsrum skapas där berget sprängs bort. De bergsväggar som bildas vid utsprängning av berget måste bearbetas för att ge ett tilltalande intryck.

Vissa ytor är nödvändiga att slänta av, p g a deras höjd eller närheten till en väg e d. Till detta kan en del av sprängstenen användas.

Den västligaste delen av bergspartiet kommer att bevaras orört liksom badplatsen väster om planområdet.

Geoteknik

I samband med planarbetet har en geoteknisk undersökning genomförts under sommaren och hösten 2003. I samband med tidigare planarbeten i området gjordes en översiktlig geoteknisk undersökning av Skanska, litteranr: 3144-980.39.

Bergsformationerna kring Hålkedalskilen går i öst-västlig riktning längs med vattnet. Området är mycket kuperat med brant stående bergsformationer.

Den högsta punkten är 32 meter över havet. Det brantaste partiet utgörs av en sprängd bergvägg som angränsar den befintliga småbåtshamnen.

En smal trädbevuxen dalgång löper i öst-västlig riktning genom det branta bergsområdet ner mot badplatsen. Dalgångens nivåer varierar mellan ca +15 i öster och +23 i väster. Även själva badplatsen sluttar kraftigt. Söder och öster om bergspartiet är markytan relativt plan vid nivån ca +2 till +4. Mellan bergspartiet och vattnet i söder är området utfyllt med sprängsten som avslutas med slänt ner mot vattnet. Hålkedalskilen utgörs av ett sund. Vattendjupet ökar mot mitten av sundet samt väster ut.

I öster finns en befintlig industribyggnad som enl. muntliga uppgifter delvis är grundlagd på berg. Området i övrigt används idag som industri- och småbåtshamn.

Markförhållanden

Inom södra delen, mellan bergspartiet och vattnet utgörs jordgrunden av fyllning på berg och/eller på lera ovan friktionsjord på berg och i nordöstra delen av ytjord ovan lera och silt på berg.

Fyllningens innehåll har ej närmare undersökts men utgörs i huvudsak av sprängsten och kommer sannolikt från sprängningsarbeten inom området. Mäktigheten bedöms uppgå till ca 0,5 till 2,5 á 3 meter. Vid utläggningen har fyllningen delvis, vid små lerdjup och lös lera, trängt ner till berg och delvis blandats med leran. Fyllningstjockleken kan därför vara svårbedömd.

Ytlagret är ca 0.2 meter tjockt och består av mullhaltig silt och sand.

Lerans mäktighet under fyllningen varierar i sonderingspunkterna mellan 0 - ca 4 meter. Leran är siltig, sandig och innehåller ställvis mycket skal och växtdeklar. Leran bedöms som löst med uppmätta skjuvhållfastheter mellan 14 och 37 kPa. De högre skjuvhållfasthetsvärdena har troligen påverkats av stort innehåll av skal i leran. Konflytgränser har uppmätts till ca 25 %.

Inom vattenområdet har lerdjup på maximalt 5.5 m uppmätts. Vid sonderingarna har leran här bedömts som mycket lös. De här utförda vingsonderingarna visar mycket låga skjuvhållfastheter men har på grund av den lösa leran ej kunnat utföras på ett tillfredställande sätt.

Lerans sättningsegenskaper har ej undersökts men bedöms vara konsoliderad för rådande uppfyllnader.

Leran och silten i nordöstra delen av området har en lagertjocklek av ca 1,5 till 3,5 m och bedöms som fast. Den är erosionskänslig och flytbenägen i vattenmättat tillstånd.

Friktionsjorden under leran har inte närmare undersökts men sonderingarna tyder på att friktionsjordlagret är tunt. Friktionsjorden bedöms vara erosionskänslig och flytbenägen i vattenmättat tillstånd

Bergets nivå varierar i sonderingspunkterna mellan 0 - ca 9 meter under den naturliga markytan eller den befintliga fyllningen. I borrpunkt nr 2 är berglägesbestämningen osäker på grund av att bergytan stupar brant mot söder (släntberg).

Bergteknisk utredning

En bergteknisk undersökning har gjorts för att utreda sprängteknik som bör användas. Undersökningen redovisar också kvaliteten på berget. Bergartsmaterialet bedöms som lämpligt att användas till produktion av makadamprodukter, att användas som ballast i betong samt vägbyggnad och till fyllnadsmaterial i husgrunder.

Utsprängningen av berget bör ske så att 4-5 m höga pallar bildas. Släntlutningen bör beroende på sprickigheten i berggrunden ligga på 1:2 — 1:2,5. Detta för att i möjligaste mån undvika stabilisering med bultning eller nätning.

Grundvatten

Grundvattenytan bedöms följa vattennivån i havet. I utförda provtagningspunkter har fria vattenytor uppmätts 0,65-1,0 meter under markytan.



Berget är typiskt för Strömstadstrakten — förekomsten av andra bergarter i graniten och den heterogena strukturen.

Grundläggningsförhållanden

Bebyggelse är i huvudsak planerad inom ytor med berg i dagen eller genomgående fast jord.

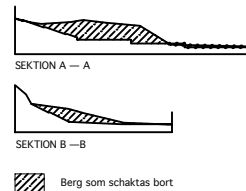
Grundläggning kan således utföras på berg, packad sprängbotten eller direkt i den fasta jorden.

I samband med detaljprojektering bör undersökningarna kompletteras i övergångszonerna till fyllningsområden där risk för lös jord kan påträffas under fyllningen.

Den planerade kajen kan utföras som bakåtförankrad spont som dubbas i berg.

Sättningar

Inom hamnområdet bedöms sättningar i leran var utbildade för befintlig fyllning. Tillförs ytterligare belastning såsom ny fyllning eller byggnader utbildas ytterligare sättningar i lerlagret under fyllningen. Dessa sättningar blir ojämna på grund av varierande lermäktigheter. Inom områdets nordöstra del blir sättningarna små i den genomgående fasta jorden.



Sektionerna och kartan visar den aktuella släntlutningen genom området samt den planerade utformningen efter uttaget av berg, skala 1:4000

Stabilitet

Totalstabiliteten i området har beräknats i den bedömt farligaste sektionen genom strandpartiet. Med marknivå vid +2,0 och trafiklasten 10 kN/m² har brottsäkerheterna F_c beräknats till 1,86 och F_{komb} till 1,84. (se bilaga 1-2)

I Skredkommissionens ”Anvisningar för släntstabilitetsutredningar” (Rapport 3:95) har följande riktvärden angivits för erforderliga säkerhetsfaktorer: $F_c \geq 1,7 - 1,5 + FKOMB \geq 1,45 - 1,35$, dvs. enligt de nu utförda stabilitetsberäkningarna är säkerhetsfaktorerna tillfredställande.

Vid belastningar nära strandpartiet utöver de beräknade eller muddringsarbeten skall stabiliteten kontrolleras.

Radon

Mätningar av radonförekomsten inom planområdet har skett under pågående planarbete. Resultatet av mätningarna är att marken klassas som normalradonmark, vilket innebär att byggnaderna bör förses med konventionell radonskyddad grundläggning.

Vattenområden

Hålkedalskilen är en fjord med ett djup på knappt 8 m. Vid tröskeln ut mot öppna havet är djupet uppmätt till 3,8 m. Den södra delen av planområdet är småbåtshamn. Hålkedalskilen öppnar sig mot havet i sydväst, vilket gör att de yttersta bryggplatserna är utsatta vid blåsigt väder.

Det vattenområde där småbåtshamnen ligger är undantaget från strandskyddsförskrifter.

Inom det område där småbåtshamnen ligger idag är det mycket grunt närmast strandlinjen. De minsta båtarna ligger ca 5 meter ut från land. När det är lågvatten kan dessa båtar ibland stå på botten. Utanför detta område blir det snabbt djupare. Strax väster om befintlig småbåtshamn går en bergsklack ut i vattnet.

Vid en marinbiologisk undersökning av vattenområdet, gjordes en översiktlig uppskattning av grundområdets yta och ungefärliga djup. Vattendjupet varierar mellan 0,5 och 1 m inom ett område på mellan 1500 och 2000 m². Grundområdet sträcker sig ca 40 m ut i kilen.

För övrigt är djupet ganska jämnt mellan 4,5 och 5,5 meter mellan småbåtshamnen och badplatsen.

Öster om planområdet, innanför bron ligger ett grundare vattenområde.

Tidvattenväxlingarna längs den här kuststräckan är efter svenska förhållanden betydande och åstadkommer ett gott vattenutbyte även i de innersta vikarna. Större vattenutbyten sker dock framförallt vid extrema väderleksförhållanden. Statistiken från SMHI:s väderstation i Kungsvik var fram till 1997:

Högsta vattenstånd: +1,16 meter i RH 00 (Rikets höjdnät av år 2000).

Lägsta vattenstånd: -1,49 meter

Under pågående planarbete har Victor Almén Shipping AB disponerat den västligaste delen av planområdet för sin verksamhet. Planändringen innebär att lokaliseringen av verksamheten kommer att permanentas.

Kommunen har beviljats tillstånd av länsstyrelsen för att anlägga en enklare kajkonstruktion och utföra en mindre utfyllnad i området. Arbetet utförs av Victor Almén Shipping AB och tillgodoser företagets behov av verksamhetsyta. Den totala ytan av hamnområdet kommer att bli 6500 kvm, varav 2000 kvm genom planändringen avsätts till verksamhetshamn.



Den befintliga småbåtshamnen i Hålkedalskilen.



Just nu pågår anläggandet av en enklare kajkonstruktion i den västligaste delen av planområdets vattenområde.

Planändringen innebär att det skapas förutsättningar för att anlägga en kaj i anslutning till isättningsramperna i den västra delen av hamnområdet. Anläggande av kaj kräver en tillståndsansökan i Miljödomstolen för konstruktions- och anläggningsarbeten i vatten enligt Miljöbalken.

Vattenområdet delas upp mellan hamnområde för marina verksamheter i väster och småbåtshamn i öster. Själva hamnområdet kommer inte att styckas av i mindre fastigheter utan bibehålles som en kommunal fastighet. Den vattennära kajytan skall kunna arrenderas ut efter behov till fastighetsägarna inom verksamhetsområdet.

Småbåtshamnen minskas till ca 150 båtplatser mot tidigare 175 båtplatser. Minskningen motiveras av de nyanläggningar av småbåtshamnar som sker i kommunen, där ersättningsplatser kan erbjudas.

Marinbiologi

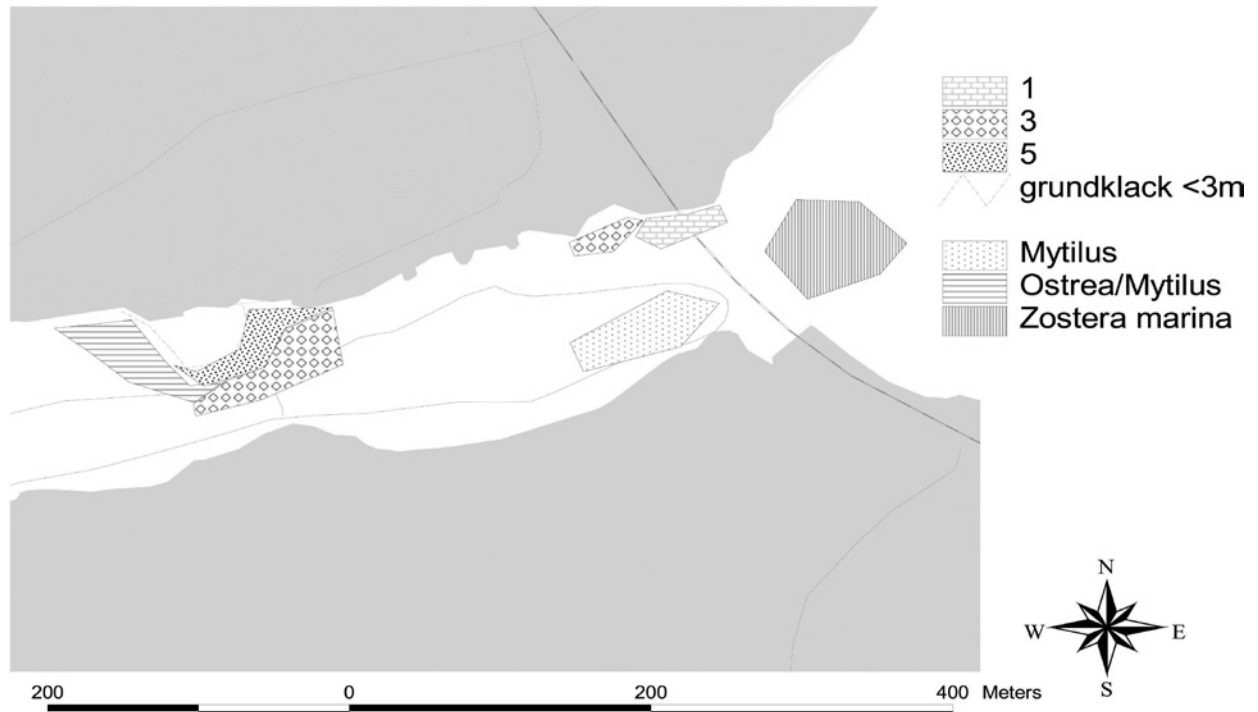
En marinbiolog har utfört en översiktlig marinbiologisk inventering för vattenområdet från badplatsen och österut ända fram till den inre delen av Hålkedalskilen öster om vägbron.

Botten närmast strandkanten mellan vägbron och bort mot grundklacken består av ett lite finare sediment, men tillräckligt hårt för att bära en människa.

Området närmast öster om grundklacken består av ett fint sediment, ej tillräckligt hårt för att bära en människa.

Området väster och runt om grundklacken har ett högre inslag av skal och sand.

Det finns mycket döda skal av musslor och ostron. Längre västerut ökar andelen levande ostron och musslor.



Karta som visar resultatet av den marinbiologiska undersökningen.

1. Fyllnadsmassor, makadam med ett mjukt lager sediment ovanpå(3-4 cm)

3. Finare sediment, men tillräckligt hårt för att bära en människa

5. Fint sediment, ej tillräckligt hårt för att bära en människa.

På botten kring badbryggan har skrot dumpats — cyklar, glas etc. För övrigt förekommer det levande ostron och musslor på botten inom badplatsområdet. Det undersökta området av Hålkedalskilen karaktäriseras av ett friskt sediment. I grundområdena (<3 meter) finns en tunn film av microalger på sedimentet. Bakterien *Beggiatoa*, som är ett tecken på förekomst av sänkta syrenivåer, förekommer inte inom det undersökta området.

I ett område strax öster om bron finns ett större område med *Zostera Marina* (ålgräs). Ålgräsängen ser frisk och välmående ut. Mindre bestånd av ålgräs finns även norr och öster om denna äng. Området öster om bron är välbesökt av häger, svan och övrig sjöfågel.

Havsöring fiskas inom denna del av Hålkedalskilen under vårarna.

Grundområden 0-6 m längs Bohuskusten är enligt beslut av Fiskeriverket av riksintresse för yrkesfisket (MB 3 kap 5§).

Planändringen innebär att det skapas förutsättningar för att anlägga en kaj. För att begränsa de negativa effekterna av anläggningsarbeten i vatten skall dessa utföras utanför havsöringens vandringsstider som infaller under perioderna 1/3-15/5 samt 15/9-30/10.

Den marinbiologiska undersökningen visade att det finns levande ostron väster om planområdet. Ostron under småbåtshamnar verkar inte påverkas av den störning som en ökad koncentration av småbåtar utgör. Det finns flera exempel utmed västkusten där man skördar ostron i anslutning till eller alldeles under en småbåtshamn.

Ålgräsbeståndet öster om bron bedöms vara utom risk för påverkan av planens genomförande.

Rekreation/Friluftsliv

Hålkedalskilen ligger inom riksintresseområde för det rörliga friluftslivet enligt MB 3 kap 6 §.

I beskrivningen till riksintresset anges Naturstudier (botanik, zoologi, ornitologi, geologi, kulturhistoriska studier), båtsport, bad och fritidsfiske som motiv till riksintresset.

Hålkedalskilen som helhet har betydelse för friluftslivet som centrumnära friluftsbad och grönområde.

Friluftsbadet och den övervägande delen av naturområdet ligger väster om det aktuella planområdet.

Planändringen innebär inte att allmänhetens tillgänglighet till badplats och strövområde förändras. Varken inom den del av naturområdet som ligger inom planområdet eller utanför finns det anlagda gångvägar eller naturstigar utan friluftslivet rör sig ganska fritt över området.

Den del av det befintliga naturområdet som kommer att beröras av bergschaktet är snårig och otillgänglig och har inte sådana kvaliteter att det attraherar friluftsliv utifrån i någon större omfattning.



Solviksvägen leder till badplatsen och vidare till IOGT-NTO:s fritid-sanläggning samt strövområden.

Friluftslivet inom planområdet är begränsat till den västligaste delen i anslutning till badplatsen. Denna del av planområdet berörs ej av planändringen.

Detaljplanen är utformad för att minimera intrånget på riksintresset för det rörliga friluftslivet. Planområdet ligger nära den hårt trafikerade infarten till Strömstad, samt det befintliga verksamhetsområdet — vilket bidrar till det begränsade rekrea- tions- och friluftslivet inom planområdet.

Kommunen planerar att anlägga en naturstig norr om planområdet.

Vid genomförandet av planändringen kommer det att uppstå störningar för rekrea- tions- och friluftsliv men dessa störningar är begränsade i tid.

Strandskydd

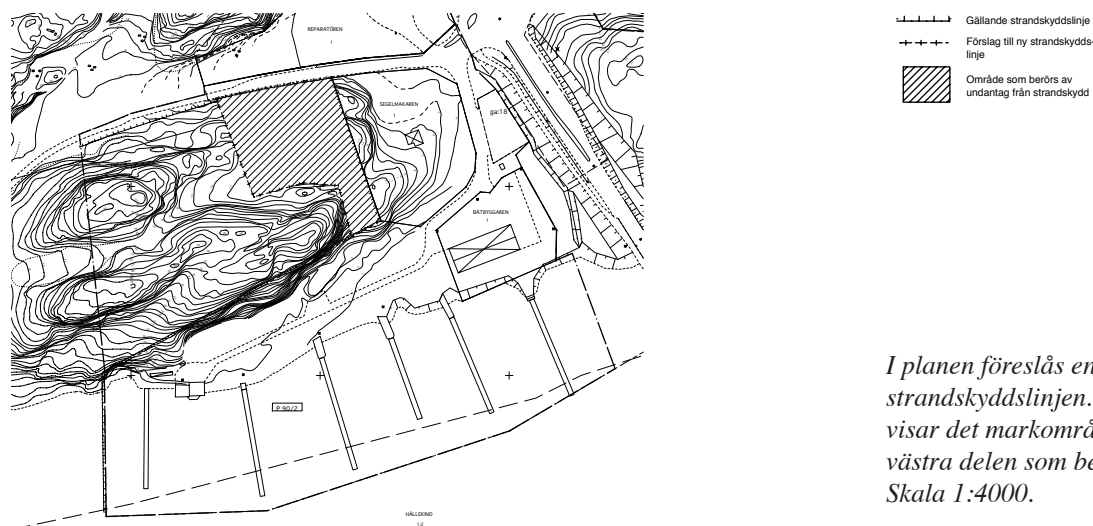
Planens vattenområde är undantaget från strandskyddsförordnande, däremot omfattas en stor del av planens landområde av utökat strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap(300 m). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livs- villkor på land och i vatten för växt- och djurlivet.

Naturinventeringar har utförts inom området inför Strömstads kommande naturvårdsplan, likaså har föreningen Bohusläns Flora inventerat området. Inom planområdet finns inga noteringar om skyddsvärda arter eller biotoper. Svenska Naturskyddsföreningens lokalförening i Strömstad har heller inte noterat något inom planområdet.

Med föreslagen planändring innebär planen att man i spränger bort en del av det befintliga bergspartiet. Förändringen berör i första hand den tidigare fritidshusfastigheten och området närmast väster därom. En del av det område som kommer att sprängas bort ligger alltså inom gäl- lande strandskyddsförordnande.

Uttaget av berg kommer i första hand att förändra miljön kring Solviksvägens infart — detaljplanen har utformats för att minimera intrånget inom strandskyddade områden. Den betydelsefulla bergsformationen som vänder sig mot den södra infarten kommer att bevaras liksom större delen av planrådets naturområde. Uttaget av berg kommer att ske i den lägsta delen av bergsområdet, vilket gör att bergschaktet kommer att omges av högre bergsformationer utom just österifrån.

Ett fåtal människor passerar genom planområdet för att ta sig till naturområdet väster om planområdet. De går då längs med vattnet genom småbåtshamnen och vidare över klippställarna och badplatsen. Genom planområdet har det dock aldrig funnits någon riktig gångförbindelse som leder till badplatsen. Planändringen innebär inte att allmänhetens tillgänglighet till strandzonen försämras.



I planen föreslås en förändring av strandskyddslinjen. Illustrationen visar det markområde i nord- västra delen som berörs. Skala 1:4000.

De flesta människor når naturområde och badplats via Solviksvägen norr om planområdet. Det finns en parkering norr om badplatsen. Väster om badplatsen fortsätter en spång längs med berget.

Det område som idag utgör naturmark inom planområdet omfattar ca 1,5 hektar. Planens genomförande innebär att ca 0,35 hektar av denna mark tas i anspråk för verksamheter. Detta motsvarar ca 23 % av det ursprungliga naturområdet.

I den övergripande planeringen för Strömstads kommun har alternativa etableringsområden för den här typen av verksamheter saknats. På ovanstående skäl bedöms förändringen av strandskyddet som genomförbar.

Kulturminnesmärken

Planområdet är inte uttaget i något bevarandeprogram ur kulturlandskapsperspektiv eller bebyggelseperspektiv. Det finns inte någon känd fornlämning inom planområdet eller i dess närhet.

Bebyggelse och landskapsbild

Landskapsbild

Söderifrån domineras landskapsbilden av de branta, skogklädda bergspartierna som stupar ner i fjorden. Området är i nuläget mycket exponerat — men inför ombyggnaden av E6 planeras en ny dragning av den södra infarten till Strömstad; vilket innebär att infarten kommer att gå norr om Österröd. Hålkedalskilen kommer i framtiden därför inte att utgöra samma viktiga landskapsbild för de anländande till staden — däremot kommer verksamhetsområdet att synas även från den nya, östliga infarten.

Den största förändringen av landskapet kommer att vara mot norr. När den nya infarten till Strömstad byggts kommer infarten till det nya verksamhetsområdet att vara exponerat österut för anländande till staden både via tåg och bil.

En omsorgsfull utformning av miljön inom det nya industriområdet är nödvändig. För byggrätterna närmast väg 176 regleras byggnadsmaterial och krav på anknytning till den bohuslänska byggnadstraditionen i planbestämmelserna.



Fotomontaget illustrerar förändringen av landskapsbilden norrifrån.

Bebyggelse och verksamheter

Den södra delen av planområdet är idag småbåtshamn. Småbåtshamnen har idag 175 båtplatser. På vintern fungerar den ca 30 m breda kajremsan nedanför berget som båtuppläggningsplats. Vintertid upptas i princip all den fria ytan på kajen av vinteruppställda båtar. Bebyggelsen inom planområdet består av en kontorsfastighet samt ett förfallet och övergivet fritidshus.

På fastigheten norr om Solviksvägen, som gränsar till planområdet finns en bensinmack.

Genom planändringen tillskapas ytor för småindustri med marin anknytning genom utsprängning av en del av berget samt genom omdisponering av befintliga ytor. Planändringen innebär att en del av den yta som idag upptas av vinterförvaring av båtar istället kommer att delas upp mellan de olika verksamheter som kommer att etablera sig här. Inom hamnområdet för marina verksamheter kommer ingen fastighetsuppdelning att ske. Kommunen kommer att hyra ut mark med korttidsupplåtelse till näringsidkare inom verksamhetsområdet. Inom detta område skall tillfälliga hallar för reparation, underhåll och skötsel av båtar kunna sättas upp utan bygglov.

I detaljplanen regleras utformningen av bebyggelsen närmast väg 176 genom bestämmelser om fasadmaterial, takmaterial etc. Verksamhetsområdet kommer även i framtiden att exponera sig ganska väl för anländande till staden.

Planändringen innebär att ca 6500 kvm verksamhetsyta tillskapas, uppdelat på 5 fastigheter (inräknat kvarteret Segelmakaren).

En del av den kommunala fastigheten föreslås även fortsättningsvis användas för båtuppställning och vinterförvaring för småbåtshamnen.



Planändringen innebär att byggrätter för marin småindustri anordnas.

Trafik

En del av trafiken till Strömstad passerar idag öster om planområdet via väg 176, Uddevallavägen. Längs med väg 176 finns en gång/cykelbana. Den planerade nya infarten utmed järnvägen kommer att förändra trafikintensiteten närmast planområdet. Däremot kommer verksamhetsområdet fortfarande att ligga väl exponerat i förhållande till den nya infarten.

Norr om bergsområdet leder Solviksvägen västerut mot badplatsen och IOGT-NTO:s semesteranläggning.

En lokalgata leder idag genom småbåtshamnsområdet och slutar med en vändplats i västra delen av hamnområdet.

Den nya utformningen av verksamhetsområde och småbåtshamn innebär att en del av Solviksvägen byggs om för att klara tyngre trafik till verksamhetstomterna. Även nya vändplatser kommer att byggas för att lastbil skall kunna vända inom området och i anslutning till Solviksvägen.

Parkering

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning g:a 18 för parkering.

Fördelningen av parkeringsplatser överensstämmer inte med aktuella förhållanden.

Planändringen innebär ytterligare förändringar, vilket innebär att en ny fördelning av parkeringsplatserna inom g:a 18 kommer att genomföras vid en anläggningsförrättning.

För övrigt skall vardera verksamhet lösa sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten.

Parkeringsnorm: 14 pl/1000 m² vy

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den kommunala målsättningen är att samtliga avloppsanläggningar inom kommunen, stora som små skall uppfylla miljöskyddslagens krav. Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till befintligt nät.

För planområdet gäller att dagvattnet skall omhändertas lokalt. Spillvatten från miljöfarliga verksamheter, oljebemängt vatten etc, skall ledas via bensin- och oljeavskiljare.

Värme

De kommunala intentionerna vid planläggning är att alternativa uppvärmningssystem skall prövas. Byggnaderna skall placeras så att energianvändningen optimeras.

Vid utformning av den enskilda byggnaden skall hänsyn tas till lokalklimat, fönsterplacering, värmeisolering etc.

El

Inom planområdet finns en transformatorstation, till vilken de nya verksamheterna kommer att anslutas.

Avfall

Hantering av grovsopor och återvinning planeras ske enligt de krav som ställs av Strömstads kommun.

Hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsnormer

Enligt Miljöbalken 5 kap skall gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Miljö kvalitetsnormerna anger gränsvärden för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, bly och partiklar som inte får överskridas för att människors hälsa och miljön skall skyddas. Miljö kvalitetsnormerna föreskriver kvalité på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt för att skydda människors varaktiga hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på människors hälsa eller miljön.

Följande personer har medverkat:

Medverkande tjänstemän:

Åke Sundemar, Stadsarkitekt, Strömstads kommun

Rolf Massleberg, Hamnchef, Strömstads kommun

Upprättad av Sjö lén & Hansson Arkitekter HB

Anna-Karin H Sjö lén, Ansvarig arkitekt

Anders Hansson, medverkande arkitekt

Hunnebostrand 2003-11-27

Reviderad 2004-03-24