

# PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



## GRANSKNINGSHANDLING

### DETALJPLAN FÖR DEL AV LAGAHOLM 2:22 OCH 4:1, STÄLLPLATS FÖR HUSBILAR PÅ GRÖNINGEN

LAHOLM – LAHOLMS KOMMUN

Detaljplan, standardförfarande  
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens  
beslut 2017-02-22

Samhällsbyggnadskontoret  
Humlegången 6  
312 80 Laholm  
Växel: 0430 – 150 00  
[www.laholm.se](http://www.laholm.se)

# INNEHÅLL

## HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Grundkarta finns tillgänglig på Samhällsbyggnadskontoret
- Fastighetsförteckning finns tillgänglig på Samhällsbyggnadskontoret
- Riskutredning (COWI 17-01-10) finns tillgänglig på Samhällsbyggnadskontoret

## PLANBESKRIVNING

- Planens syfte och huvuddrag
- Plandata
- Tidigare ställningstaganden
- Behovsbedömning enligt Miljöbalken (MB) och Plan- och Bygglagen (PBL)
- Förutsättningar och förändringar

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Organisatoriska frågor
- Fastighetsrättsliga frågor
- Ekonomiska frågor
- Tekniska frågor
- Konsekvenser av planens genomförande
- Medverkande tjänstemän

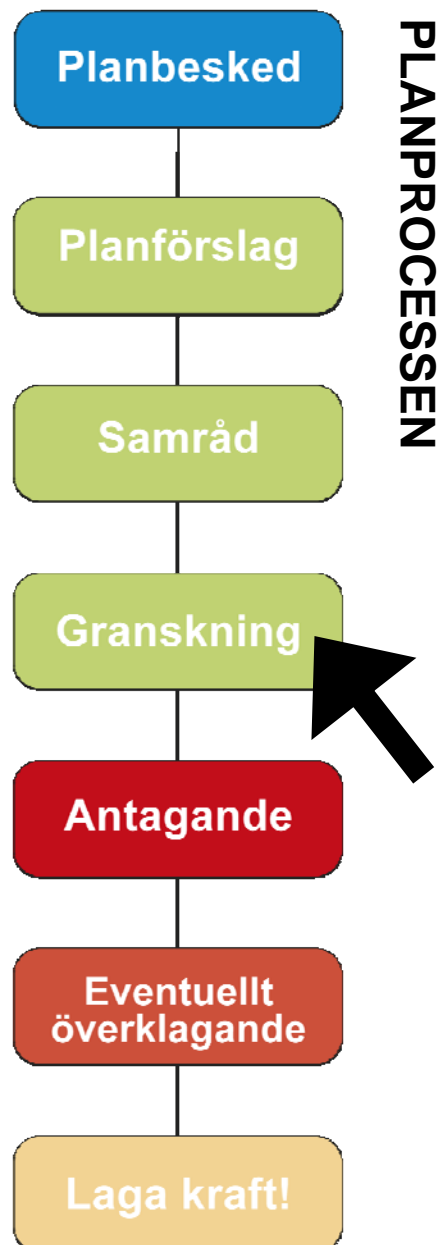
## PLANPROCESS

Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande. Granskning pågår 2017-03-06 till 2017-04-07

## KONTAKT

Eventuella synpunkter med tydlig namnunderskrift och fastighetsbeteckning ska skriftligen ha inkommit senast den 2017-04-07 till:

Miljö- och byggnadsnämnden  
Laholms kommun  
312 80 Laholm  
miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



# PLANBESKRIVNING

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund

Laholms kommun arbetar just nu med åtgärder längs med Lagans strand för den del av strandområdet som ligger inne i Laholms stad. Området skall ges en förbättrad potential för rekreation, som ett besöksmål och för att gynna fritidsfisket.

Ett gestaltningsprogram har tagits fram för Lagans strand, från Laholms kraftverk i norr till Laxrökeriet i söder. Det har till syfte att förbättra rekreativiteterna och göra området till ett attraktivt besöksmål.

För att tillgodose behovet av tillfällig övernattning för fritidsfiskare vill kommunen göra det möjligt att inom planområdet anordna en ställplats för husbilar med tillfällig parkering av turistbussar. Samtidigt ska det finnas möjlighet att förbättra servicen inom området.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att förbättra rekreativiteterna och göra området till ett attraktivt besöksmål i enlighet med framtaget gestaltningsprogram för Lagans strand. Det sker genom att detaljplanen möjliggör:

- anordnandet av en ställplats för husbilar och tillfällig parkering för turistbussar,
- utökad byggrätt för befintlig byggnad, som kan gagna turismen och friluftslivet i området.

### Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 13 oktober 2015 §199 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Lagaholm 2:22 och 4:1 i syfte att anordna en uppställningsplats för husbilar och turistbussar.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet avgränsas i norr av Lagans strand och i söder av Lagavägen. I öster sträcker sig planområdet ända fram till kraftverket och i väster avslutas planområdet i höjd med korsningen med Trädgårdsgatan och Bagareliden.



## **Areal**

Planområdet är ca 14000 m<sup>2</sup>.

## **Markägoförhållanden**

Lagaholm 2:22 ägs av Statkraft medan Lagaholm 4:1 ägs av Laholms kommun.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

### **Kommunens mål och vision**

*I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.*

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Förslaget innebär att förutsättningar för friluftsliv, rekreation och besöksnäring förbättras, vilket bidrar till både livskvalitet och tillväxt. Förbättrad gestaltning av området bidrar till livskvalitet för Laholmsbor.

### **Översiktliga planer**

I kommunens översiktsplan – Framtidsplan 2030, beskrivs kommunens översiktliga utvecklingsstrategier. En av strategierna handlar om att ”Förädla och tillgängliggöra för besöks- och upplevelsenäringen” och passar väl in på detaljplanens syfte och satsning på fritidsfisket. Strategin lyder: ”Förutsättningarna för besöks- och upplevelsenäringen förbättras genom fortsatt arbete för en ökad tillgång till ett aktivt friluftsliv och en fortsatt förädling av kulturhistoriska bebyggelsemiljöer.”

I framtidsplan 2030 pekas planområdet ut som en del av ett strukturskapande grönstråk genom Laholms stad. Planförslaget bedöms bidra till att förbättra de befintliga rekreativa värdena längs Lagan. Översiktsplanen beskriver också friluftsområden som bör utvecklas och nämner Lagans dalgång från kusten till Hjørnered, med utvecklad möjlighet till cykling, vandring och lättillgängligt fiske.

Lagavägen anges i översiktsplanen som utredningsområde, för att säkerställa att kommande detaljplaner bland annat bidrar till sänkta hastigheter och förbättrad framkomlighet för fotgängare och cyklister. De detaljplaner som nu tas fram längs Lagan inklusive gestaltungsprogrammet, överensstämmer med översiktsplanens ambition genom utveckling av gång- och cykelvägar samt nya passager upp till stadskärnan.

### **Detaljplaner och förordnanden**

Gällande stadsplan för planområdets västra del är från början av 40-talet och anger användningen till allmän plats; plantering. Planområdets östra del saknar gällande detaljplan.

### **Kommunala beslut i övrigt**

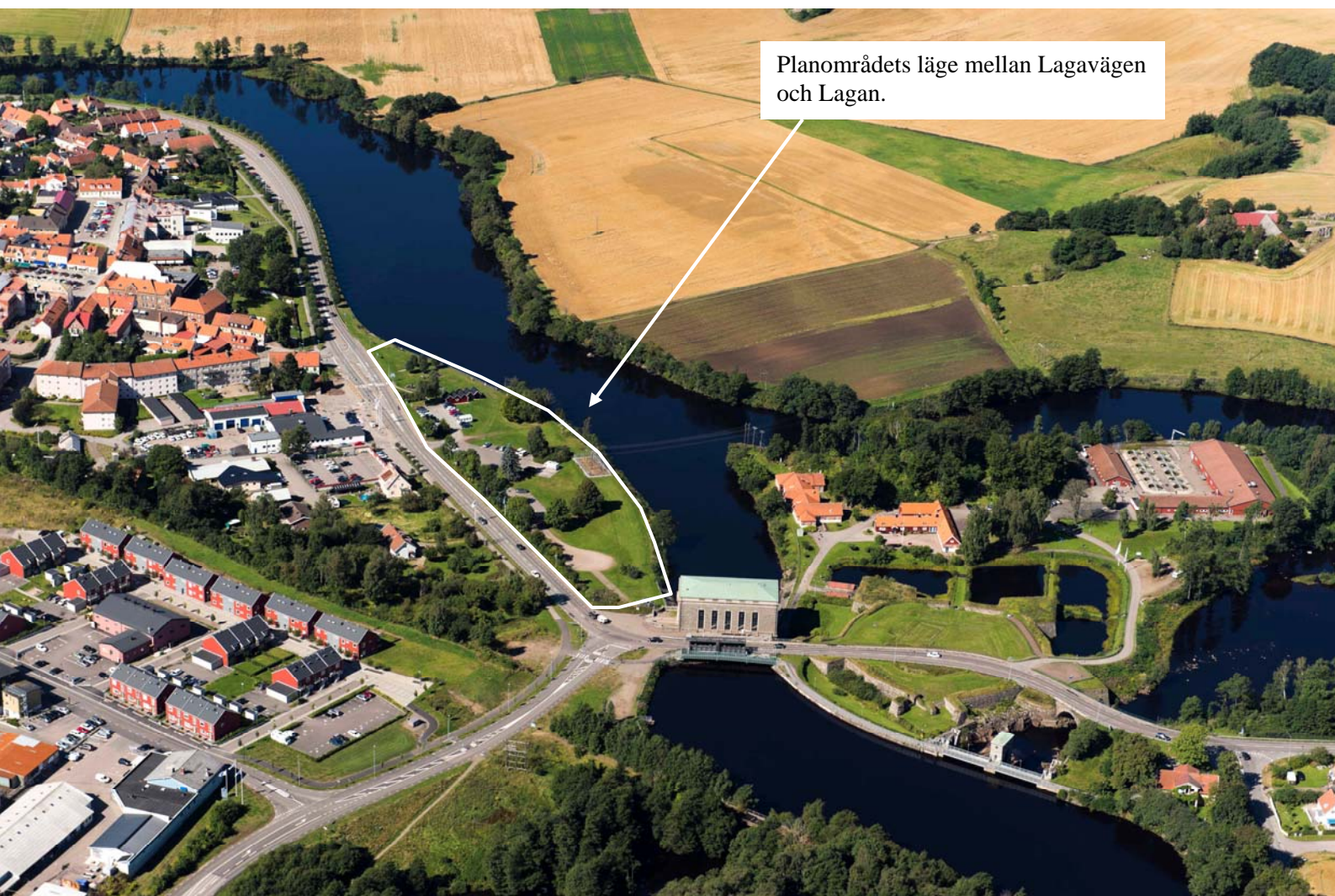
Det kommunala kulturminnesvårdsprogrammet, som antogs 1988 beskriver de kulturhistoriska värdena i Laholms stadskärna och hos kraftverket vid Lagaholm och utgör bevarandeplan för bebyggelsen.

## **Gestaltningsprogram för Lagans strand**

Gestaltningsprogrammet syftar till att förbättra rekreativsmöjligheterna längs Lagan. Det föreslås ske genom anläggande av ett gångstråk längs Lagans södra strand och genom förbättrad service och möjlighet till uppställning av husbilar på Gröningen.

Gröningen görs mer attraktiv genom nya funktioner som lockar besökare. Kopplingen mot centrum förtydligas, den befintliga servicebyggnaden föreslås ersättas av en ny byggnad som kan kompletteras med en servering. Platsen kring servicebyggnaden hålls fortsättningsvis öppen för att inte störa den magnifika vyn över Lagan. Sittplatser och grillplats anordnas i anslutning till servicebyggnaden.

Öster om servicebyggnaden anläggs en uppställningsplats för husbilar. Det snedställda mönster som den bildar lägger grunden för den övergripande utformningen av platsen med band av öppna och slutna rum. I de slutna delarna gallras den vilda vegetationen längs strandkanten ur för att spara de uppvuxna träden. Dessa kompletteras med nya träd och woodlandplanteringar inunder.



## **Riksintresse**

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, naturvård och för friluftslivet, enligt Miljöbalken 3 kap 6 §.

#### *Riksintresse för Naturvård, Laholmsområdet (NN 22)*

Laholmsområdet har stort värde för forskning om frostsprickor från mellanistiderna och de geologiska processer som format landskapet efter den senaste nedisningen. Ett tillräckligt skydd för värdena är att jordbruket inom huvuddelen av området bibehålls. Riksintresset utgör därför inget hinder för en planmässig utbyggnad av befintliga tätorter.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för natur, eftersom jordbruksmark inte tas i anspråk och området ligger inom Laholms stad.

#### *Riksintresse för Kulturmiljö, Laholms innerstad & Lagaholm (KN 41) samt Lagadalen (KN 40)*

Riksintresset Laholms innerstad och Lagaholm representerar en småstadsmiljö och en borguin med omland vid en sedan förhistorisk tid strategiskt viktig plats. Området speglar den medeltida danska centralmaktens närvaro i rikets periferi samt den förindustriella sydsandinaviska stadens utseende och liv. Det oregelbundet formade gatunätet och den småskaliga bebyggelsen i tegel och korsvirke är karaktäristiska för området. På Lagaholm återfinns lämningarna av renässansfästningarna tillsammans med en stenvalvsbro från 1700-talet. I området ingår även Stenåldersboplatser och vattenkraftverket från 1932.

I riksintresset för Lagadalen ingår välbevarade kraftverksmiljöer från tidigt 1900-tal, med sju monumentalt utformade kraftverk i tidstypisk stil, med bebyggelse, dammar, tilloppskanaler och nyskapade sjösystem. I området ingår även talrika fornlämningsmiljöer såsom stenåldersboplatser, monumentala bronsåldershögar, gravfält m.m.

Planförslagens påverkan på riksintressena för kulturmiljön bedöms som liten då ställplatser för husbilar inte bedöms konkurrera med intrycket av vattenkraftverket eller ruinen och området inte är den primära delen av den medeltida stadsbildningen. Den byggnad som planeras inom området bedöms inte vara så stor att den avsevärt kommer att förta intrycket av kraftverksbyggnaden. Placeringen av byggnaden anpassas också så att sikten från torget förblir obruten ut mot Lagan.

#### *Riksintresse för Friluftsliv, Laholmsbukten (FN 14)*

Lagans sträckning från Laholms stad väster ut till havet ingår i riksintresse för Laholmsbukten. För Lagans del innebär riksintresset framför allt ett säkerställande av Lagans goda möjlighet till fritidsfiske.

Planförslaget möjliggör ställplatser för husbilar inom planområdet samt utökad service, vilket båda bedöms gynna möjligheten för fritidsfiskare och turister.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. För planområdet finns miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, samt omgivningsbuller.

## Vatten

Lagan är en modifierad vattenförekomst som regleras av flera kraftverk. För modifierade vattenförekomster innebär miljö kvalitetsnormen att *god ekologisk potential* ska uppnås (till skillnad från *god ekologisk status*, vilket är vanligast förekommande). Lagans ekologiska potential har (2009) klassificerats som måttlig och dess kemiska status som god. Miljö kvalitetsnormerna för Lagan innebär att Lagan ska uppnå god ekologisk potential till 2021.

Planförslagets markanvändning bedöms inte vara av sådan art att den avsevärt kommer att påverka Lagans vattenkvalitet. Dagvattenhanteringen inom planområdet måste säkerställas så att eventuella föroreningar från uppställda fordon inte når Lagans vatten utan fördröjning eller annan rening.

## Luft

Laholms kommun klarar idag med god marginal de miljö kvalitetsnormerna som finns för luft. Då planförslaget inte kommer att bidra till några större utsläpp i luften bedöms inte förslaget motverka att miljö kvalitetsnormen för luft följs.

## Buller

Planområdet ligger i anslutning till Lagavägen (väg 585) som trafikeras av ca 6000 fordon (ÅDT), vilket bedöms ge en godtagbar bullernivå i förhållande till föreslagen markanvändning.

## Strandskydd

Strandskydd finns för att långsiktigt trygga att medborgare har tillgång till strandområden genom allemansrätten och för att bevara en god livsmiljö för växter och djur. Bestämmelserna gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag oavsett storlek. Lagan omfattas av strandskydd på 100 meter, vilket innebär att hela planområdet ligger inom strandskyddad mark.

Strandskyddet kommer i och med ett lagakraftvinnande av planförslaget att inträda och gälla för områden reglerade som allmän platsmark, PARK. Inträdandet av strandskyddet ger ökade möjligheter att skydda delar av land- och vattenområden som idag inte omfattas av strandskydd, vilket kan medföra en positiv konsekvens.

Planförslaget innebär att strandskyddet föreslås upphävas för de delar som avser servicebyggnaden för turism och friluftsliv samt för parkeringsytorna. Strandskyddet behöver även upphävas för de två tekniska anläggningarna inom planområdet, transformatorstationen intill kraftverket och ställverket vid strandkanten.

### Särskilda skäl för upphävande samt konsekvenser

De särskilda skäl som åberopas för upphävandet är:

- **att platsen redan är ianspråktagen** på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det gäller ytorna för befintlig parkering, för befintlig byggnad samt för transformatorstation och ställverk. Områdena har inget värde när det gäller allemansrättslig tillgänglighet eller växt- och djurliv och några negativa konsekvenser bedöms därmed inte uppkomma. Genom det nya, allmänna gångstråket längs med Lagans strand förbättras istället allmänhetens tillgång till strandområdet. Förslaget bedöms i dessa delar därför vara förenligt med strandskyddets syften.

- att området där strandskyddet föreslås upphävas behövs för att kunna **utvidga en pågående verksamhet**. Det gäller utveckling av verksamheten i befintlig byggnad, med förbättrad service för den besökande allmänheten, med möjlighet till servering och med föreningslokaler för fritidsfiskets behov. Det gäller även parkeringsytorna med möjlighet till uppställning av husbilar för korttidsövernattning. Verksamheterna är kopplade till Lagans strand, det nya promenadstråket och möjligheten till fritidsfiske. Kommunens bedömning är att utvidgningen inte kan genomföras utanför det aktuella området.

#### *Avvägning mot strandskyddsintresset*

Planförslaget tillgodoser allmänhetens tillgänglighet till strandområdet då området närmast ån planläggs som parkmark och kompletteras med ett tillgängligt gångstråk längs Lagans södra strand och med planteringar som ska förbättra för växt- och djurlivet vid Lagans strandkant och öka besöksvärdet i området. Inom hela den planlagda parkmarken föreslås strandskyddet gälla, vilket blir en förbättring jämfört med gällande plan.

Möjligheten till utökning av befintlig byggnad och utveckling av verksamheten anses vara förenlig med strandskyddsintresset eftersom verksamheten riktar sig till besökare till strandområdet.

Möjligheten till utökning av befintlig parkeringsplats kan inkräkta på växt- och djurlivet eftersom den asfalterade ytan utökas. Möjligheten att använda platsen för korttidsuppställning av husbilar anses dock gynna fritidslivet och uppväga intrånget.

Planområdet består idag till största del av klippta gräsytor, med en handfull uppvuxna träd jämnt utspridda över ytan. Längs strandkanten växer buskar och sly och längs Lagavägen finns en äldre plantering av vresros, blandat med en del uppvuxna träd. I och med omvandlingen till parkmark föreslås delar av gräsyterna istället planteras med buskar och träd vilket kommer att gynna smådjur, fåglar och fladdermöss. Vid anläggning av gångväg och nya asfaltytor skall hänsyn tas till de redan uppvuxna träden. Detta anges i genomförandebeskrivningen.

## **BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN (1998:808) SAMT PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)**

### ***Behovsbedömning***

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (**Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11**) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande att planen eller programmets genomförande medför betydande miljöpåverkan, görs en behovsbedömning. Såväl **positiv** som **negativ** miljöpåverkan belyses i behovsbedömningen.

Om behovsbedömningen visar på betydande **negativ** miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning. Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.



### *Ställningstagande*

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL erfordras inte.

### *Natur- och kulturvård*

Planområdet berörs av riksintressen för både natur- och kulturmiljövård, men bedöms inte ha någon påverkan på dessa.

### *Rekreation och friluftsliv*

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftslivet, främst avseende Lagans goda möjligheter till fritidsfiske. Planförslaget bedöms gynna möjligheterna för rekreation och för fritidsfiske.

### *Hälsa och säkerhet*

Planförslagets anses inte ge upphov till påverkan i form av buller, föroreningar, ljus eller liknande på omgivningen. Planens användning bedöms inte vara känslig för bullerstörningar. Risk för påverkan på grund av farligt gods längs med Lagavägen hanteras med åtgärder längs vägen samt i byggnaden.

### *Mark, vatten och miljö*

För att inte påverka Lagans vattenkvalitet negativt behövs en fördröjning av dagvattnet inom planområdet. Rasrisken bedöms inte vara betydande. Vid ett 100-års regn kommer planområdet att översvämmas.

### *Måluppfyllelse*

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens utvecklingsmål och markanvändningsplan, liksom med Laholms kommuns egen visionsformulering. Planförslaget anses även vara möjligt att förena med de nationella miljömål som kan vara aktuella:

- Bara naturlig försurning
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt och djurliv

Övriga miljömål berörs inte av planförslaget.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Detaljplanens genomförande antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### *Natur*

#### *Mark och vegetation*

Planområdet består till största del av klippta gräsytor, med en handfull uppvuxna träd jämnt utspridda över ytan. Det är björk, oxel, sälg, gran, ask, rönn och tysklönn. Längs strandkanten växer buskar och sly och längs Lagavägen finns en äldre plantering av vresros, blandat med en del uppvuxna träd.

Utformningen av planförslaget tar hänsyn till befintliga större träd och utformningen utgår från att dessa skall sparas. Det finns en stor pyramidlind intill uppställningsplatserna som inte får ta skada av grävarbetet vid anläggning av asfaltytorna. Detsamma gäller för övriga träd i gräsytan. Detta anges i genomförandebeskrivningen.

#### *Geoteknik*

Tillåten bebyggelse utgörs endast av en byggnad i ett plan. På samma plats finns redan en byggnad i storlek och placering relativt likvärdig med planerad. I samband med grundläggning av ny byggnad kommer eventuella flytbenägna eller tjälfarliga massor att skiftas ut. Geotekniska förutsättningar kommer att undersökas i byggskedet avseende grundläggning av ny byggnad. Kontroll av schaktbotten anges som planbestämmelse.

Markområdet mellan Lagavägen och Lagan är en flack slänt ner mot befintlig stenmur utmed Lagan. Stabiliteten bedöms vara tillfredsställande med hänsyn till både planerad bebyggelse och topografi. Det finns därför inget behov av en geoteknisk utredning i detta skede.

#### *Risk för skred*

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har genom SWECO AB, upprättat en översiktlig stabilitetskartläggning (MSB dnr 2009-6444, 2011-03-31) för fem kommuner längs med Lagan. Laholms stad är ett av de områden som har studerats. Av utredningen framgår att planområdet ligger inom stabilitetszon 1 och att jordlagren troligtvis består av lera. Inom planområdet finns det erosionsskydd i form av en mur med sprängsten längs med Lagan.

#### *Fornlämningar*

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Arkeologisk undersökning pågår och skall ge besked före antagande av detaljplanen.

#### *Förorenad mark*

Det finns ingen förorenad mark i närområdet som riskerar att påverka planområdet.

Det har gjorts en sanering av den nu nedlagda bensinstationen, på Getingen 1. Vid saneringen 1998 bedömdes att det inte fanns några saneringsbehov norr om Lagavägen. 2010 gjordes kompletterande undersökningar och saneringar och då lämnades en mindre förorening kvar i anslutning till GC-vägen vid bensinstationen. Det bedömdes inte vara försvarbart att riva upp GC-vägen för att sanera.

Vid korsningen Lagavägen-Sofieroledden, på Lagaholm 4:1, har en transformatorstation tagits bort 2010. Saneringen är godkänd.

I övrigt finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet.

#### *Höga flöden/översvämning*

Planområdet ligger på marknivåer runt 4-5 meter över havet. Vattenståndet i Lagan utanför planområdet varierar beroende på regleringen uppströms.

En kartläggning av Lagans översvämningsrisk har gjorts av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (*Översvämningskartering utmed Lagan*, Rapport nr:18, 2014-03-31). De digitala kartskikt som ingår i utredningen visar att hela planområdet kommer att översvämmas vid ett eventuellt 100 års flöde i Lagan eller vid en situation då samtliga dammar uppströms Lagan har brustit. Den byggnad som föreslås inom planområdet kommer att översvämmas vid en sådan situation och behöver grundläggas och inredas för att klara en översvämning så bra som möjligt. Detta regleras med en särskild planbestämmelse.

#### *Radon*

Det finns inga uppmätta radonvärden för planområdet. Marken i Laholms kommun är dock generellt klassad som lågradonmark och planområdet bedöms inte medföra risk för förhöjda radonhalter. Luften i mark har alltid så hög radonhalt att halten inomhus riskerar att bli för hög. Det gäller för alla marktyster utom tät lera (där luften flyttar sig för långsamt). Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft sugas in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.

### **Bebyggelseområden**

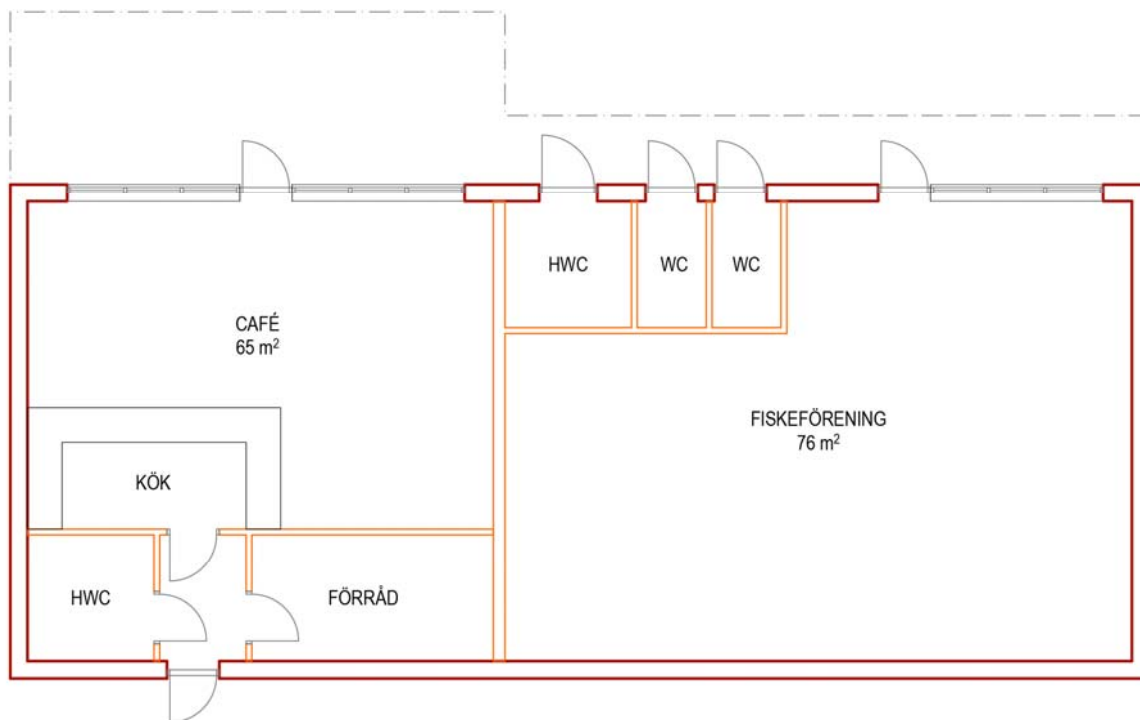
#### *Omgivande bebyggelse*

Planområdet angränsar till Laholms stad med centrum, bostäder och arbetsplatser på andra sidan Lagavägen.

#### *Ny servicebyggnad*

Den nya byggnaden på platsen ska kunna erbjuda service till besökare på platsen, inom ramen för användningsbestämmelse C, centrum. Byggnaden ska bland annat kunna inrymma offentliga toaletter, café eller restaurang samt föreningslokaler.

En översiktlig utredning har tagits fram för att avgöra vilka ytor som krävs till ovanstående funktioner. Förutsättningen har varit att föreningslokalen ska motsvara dagens storlek, att det ska finnas tre offentliga toaletter, varav en tillgänglighetsanpassad samt plats för en servering med ett enklare kök.



Lokalbehov för ny servicebyggnad. Totalt 170 m<sup>2</sup>.

Byggrätten begränsas till 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea och med en högsta nockhöjd på 5 meter. Inga särskilda utformningsbestämmelser formuleras för byggnaden, däremot ställs tekniska krav för att kunna reducera riskerna med närheten till farligt godstransporterna längs Lagavägen (se nedan under *Risk och Störningar*) och för att klara eventuella översvämningar.

#### *Ställplats för husbilar*

För att tillgodose behovet för fritidsfiskare vill kommunen göra det möjligt att inom planområdet anordna en ställplats för husbilar där tillfällig övernattning i anslutning till fiskeplatser blir möjlig. Ställplatsen föreslås anläggas med viss teknisk service i form av tillgång till el och färskvatten samt sophantering och tömning av avlopp. Samtidigt är det en enkel anläggning, utan bemanning eller annan form av service och föreslås därför regleras som Parkering på Allmän platsmark i detaljplanen. Tiden för tillåten uppställning kan då regleras med lokala trafikföreskrifter, som även kan tillåta övernattning.

Uppställningen utformas enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps rekommendationer för att undvika att brand sprids mellan uppställda fordon.

För den tekniska servicen kan det finnas behov av en mindre förrådsbyggnad inom ställplatsen. Lämplig placering anvisas på plankartan.

#### *Tillgänglighet*

Lagavägen är en barriär och begränsar tillgängligheten till planområdet. Inom planområdet saknas idag tillgänglighetsanpassade gångstigar till sittplatser och fiskeplatser.

Förslaget till ny utformning inom planområdet lägger stor vikt vid material och utformning för att gångstråket längs Lagan ska vara tillgängligt för alla. Tillgängliga platser för parkering placeras i anslutning till byggnadens entré.

#### *Kulturmiljö och gestaltning*

Angränsande till planområdet ligger ett av kommunens sammanlagt sju kraftverk längs Lagan. Det är en stor byggnad från 1932, som av Helsingborgsarkitekten Arnold Salomon-Sörensen har fått en medvetet monumental arkitektonisk utformning. På grund av kraftverkets centrala placering i Laholm valde man att kosta på en granitbeklädd fasad.

Laholms stadskärna bär tydliga spår av ”medeltida kulturlager och ett oregelbundet terränganpassat gatunät samt välbevarad låghusbebyggelse från 1700-1900-talen”. Stadsplanen domineras inte av någon enskild huvudgata, utan istället är det ett flertal gatstensbelagda stråk som bildar gatunätet. Det är framförallt de äldre genomfartslederna: Östertullsgatan, Storgatan och Bagareliden som bildar stadens ryggrad.” (ur Bevarandeplan för Laholms innerstad)

Den föreslagna byggnaden inom planområdet begränsas i höjd för att inte påverka intrycket av kraftverksbyggnaden. Placeringen av byggnaden anpassas också så att sikten från torget, längs med Bagareliden, förblir obruten ut mot Lagan.

### **Friytor**

#### *Park och rekreation*

Planförslaget är en del av satsningen på att förbättra gestaltningen av Laholms stad längs med Lagans strandkant. Med hjälp av ett gestaltungsprogram och nya planteringar ska området göras mer attraktiv såväl för fritidsfiske som för annan stadsnära rekreation.

Planförslaget innebär att en stor del av planområdet planläggs som parkmark.

### **Vattenområden**

#### *Strandskydd*

Planområdet ligger inom strandskydd för Lagan. Planförslaget innebär att strandskyddet föreslås upphävas för de delar som avser servicebyggnaden för turism och friluftsliv samt för parkeringsytorna. Strandskyddet behöver även upphävas för de två tekniska anläggningarna inom planområdet, transformatorstationen intill kraftverket och ställverket vid strandkanten. Se motivering av särskilda skäl för upphävandet på sid 7 och 8.

### **Gator och trafik**

#### *Gång- och cykeltrafik*

Området har god tillgänglighet till fots från Laholms centrum och via ett övergångsställe över Lagavägen. Därifrån ansluter gångvägar till den föreslagna strandpromenaden och till servicebyggnaden.

Längs Lagavägens södra sida följer en separerad cykelväg. I anslutning till den nya byggnaden görs plats för cykelparkering.



Illustrationsplan.

### *Kollektivtrafik*

Tillgängligheten med kollektivtrafik är god. Laholms bussterminal ligger på ca 400 meters gångavstånd från planområdet. Därifrån avgår bussar till Halmstad, Båstad, Markaryd och Hishult samt till Laholms järnvägsstation.

### *Biltrafik*

Planområdet är mycket lättillgängligt med bil eller husbil, med direktinfart från Lagavägen och med ca 6,5 km till E6:ans avfart. Infarten till området från Lagavägen justeras i förslaget något österut.

Planförslaget innebär att flera av de nuvarande parkeringsplatserna försvinner för att göra plats för uppställning av husbilar. Planförslaget bedöms därför inte medföra någon trafikökning till platsen.

När serveringsverksamhet etableras i byggnaden kommer det att bli aktuellt med varuleveranser. Infart och vändplan är anpassad för detta.

### *Parkering*

Området utnyttjas idag till parkering. Befintliga parkeringsplatser består av 46 bilparkeringsplatser, varav 2 för handikapparkering. Dessutom finns 9 större platser med möjlighet att parkera husbilar och 3 platser för turistbussar eller bil och husvagn.

Med utformning enligt planförslaget blir det plats för ca 30 bilparkeringsplatser, 2 handikappplatser, ca 11 platser för uppställning av husbilar och 2 platser för turistbussar. Parkeringsplatserna bidrar till att göra området allmänt tillgängligt och möjligt att använda för rekreation och fritidsfiske.

## Risk och Störningar

### Farligt gods – rekommendationer för Hallands län

För trafik genom Laholms tätort är Lagavägen en rekommenderad transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län* (2011) ska risker med transport av farligt gods beaktas inom 150 meter från transportleden, vilket alltså omfattar hela planområdet.

Risikanalyt innehåller rekommenderade avstånd för bebyggelse och rekommenderat bebyggelsefritt avstånd. Om rekommenderade basavstånd upprätthålls krävs inga ytterligare åtgärder. Dock ska vissa baskrav vara uppfyllda. De gäller:

- att förhållandena är sådana (alternativt att åtgärder vidtas) som motverkar att utläckande vätska rinner in på det aktuella området. Syftet med detta är att säkerställa att olyckan huvudsakligen kan hanteras på eller i omedelbar närhet av leden.
- att sidoområdet utmed leden, så långt möjligt, utformas så att skada på avåkande eller urspårande fordon undviks, d.v.s. området ska vara fritt från skarpa, oeftergivliga föremål.
- möjligheter att reducera konsekvenser vid utsläpp av giftig gas beaktas.

Inom ett reducerat avstånd ställs däremot krav på att säkerhetshöjande åtgärder vidtas. Kraven på åtgärder ökar med minskande avstånd.

Alla riktlinjer förespråkar ett bebyggelsefritt område från led för farligt gods. Syftet med detta område är bland annat att möjliggöra räddnings- och bärgningsinsatser, motverka direkt konflikt mellan fordon och byggnader, begränsa antalet människor som kan utsättas för negativa konsekvenser ifall en olycka skulle inträffa samt ge möjlighet att upprätta skyddsåtgärder vid en förändrad riskbild i framtiden. Den bebyggelsefria zonen ska betraktas som ett minimiavstånd enligt dessa riktlinjer. Avståndet varierar beroende på transportled och användningsområde. Om skyddsåtgärder vidtas kan reducerat avstånd tillämpas även här.

Utgångspunkten enligt *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län* är att riktlinjer enligt *Väg-Hög* tillämpas. Eftersom Lagavägen är huvudsaklig transportled för farligt gods till DIAB, med ca 500 vägtransporter per år, och dessutom reservväg för E6, är bedömningen att den hamnar någonstans mellan *Väg-Hög* och *Väg-Låg* i riskklassningen.

Typ av bebyggelse	Basavstånd (m)/Reducerat avstånd (m)		
	Väg-Hög (E6, väg 25, m.fl.)	Väg-Låg (Väg 154, m.fl.)	Västkustbanan
Bebyggelsefritt	30/20	25/15	30/20
Industri	50/20	30/15	50/20
Kontor	50/20	40/15	50/20
Småhus	100/50	60/40	80/50
Tätort	100/30	60/30	80/30
Bortre gräns riskutredning för angivna typområden	150		
Bortre gräns mycket känsliga användningsområden	Ingår inte i dessa riktlinjer. Särskild riskutredning ska göras.		

### *Farligt gods – bedömning för servicebyggnad.*

Verksamheten i servicebyggnaden passar bäst under kategorin ”tätort” i ovanstående tabell (från *Risikanalys av farligt gods i Hallands län*, 2011), vilket ger ett basavstånd på mellan 60 och 100 meter och ett reducerat avstånd på 30 meter. Samtidigt måste byggnadens placering även vägas mot avståndet till Lagan och dess intrång på strandskyddet. Som lämplig placering mellan Lagan och Lagavägen föreslås byggnadens sydfasad placeras 15 meter från väggkant, vilket ställer krav på en riskanalys för planområdet.

### *Farligt gods – bedömning för parkering och husbilsuppställning*

Parkering anges som lämplig användning för den bebyggelsefria zonen mot en farligt godsled, vilket gör att det inte ställs några krav på särskilda riskreducerande åtgärder för planförslagets parkeringsytor. För det område som är avsett för uppställning av husbilar måste en riskbedömning ändå förhålla sig till att personer kommer att övernatta. Därför är det rimligt att inom detta område beakta de rekommendationer som gäller för camping och låta även husbilsuppställningen ingå i en riskanalys av planförslaget.

För korttidsövernattning i husbil kan det å ena sidan argumenteras för ett lågt skyddsbehov eftersom området under större delen av året är mycket glest befolkat och för att de enskilda personerna vanligtvis vistas på området under en begränsad tid. Sett över ett år innebär det att både samhällsriskerna och den individspecifika risken blir låga.

Å andra sidan finns det faktorer som talar för ett högt skyddsbehov. Under en begränsad tid kan många personer vistas inom området. Personer är ofta mer eller mindre oskyddade eftersom husbilar kan förväntas ge ett mycket lågt skydd mot olyckslaster jämfört med vanliga byggnader. Dessutom finns det ofta ett stort antal gasolflaskor inom området som i händelse av brand kan förvärra situationen.

Rekommendationen är att dimensionera för att en händelse med vätskebrand ska kunna hanteras på ett rimligt sätt. För att uppnå detta rekommenderas ett minsta avstånd på 30 meter till farligt godsled. Dessutom ska åtgärder vidtas för att förhindra spridning av utläckande vätska in mot området och sidoområdet längs med leden ska utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon.

### *Farligt gods – slutsatser och skyddsåtgärder från riskanalys av planområdet*

För att bedöma riskerna av föreslagen verksamhet har en *Risikanalys avseende transporter av farligt gods, Lagaholm 2:22 och 4:1* (COWI 2017) tagits fram. I utredningen görs följande slutsatser:

Individriskerna för servicebyggnaden är acceptabla på ett avstånd över 25 meter från Lagavägen, medan individriskerna mellan 0 och 25 meter från Lagavägen hamnar på nivåer där skyddsåtgärder skall vidtagas ifall det är kostnadsmässigt rimligt. Om byggnaden uppförs med brandfast fasad förändras däremot inte samhällsriskerna nämnvärt, varför detta inte kan anses vara en kostnadsmässigt rimlig åtgärd.

Baserat på inventeringen och resultatet från beräkningar av individ- och samhällsrisk bedöms föreslagen exploatering möjlig ur riskaspekt förutsatt att nedanstående skyddsåtgärder vidtas:



- Ett bebyggelsefritt område 0-10 meter från Lagavägen skall upprättas. Det bebyggelsefria området ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Området kan dock användas för parkeringsplatser.
- Barriär eller annat skydd ska upprättas mot Lagavägen, dels för att motverka mekanisk konflikt mellan avåkande fordon och bebyggelse eller husbilar och dels för att förhindra att vätska kan rinna in på området. Barriären kan bestå av en vall eller dike eller av ett plank eller mur som är tät i nederkant.
- För servicebyggnaden ska utrymning bort från Lagavägen vara möjlig.
- För ställplatserna ska utrymning bort från Lagavägen vara möjlig, vilket innebär att första och andra raden ställplatser inte får avskiljas med staket, buskar eller andra hinder.

### *Buller*

Planområdet ligger i anslutning till Lagavägen (väg 585) som trafikeras av ca 6000 fordon (årsdygnstrafik), vilket i en översiktlig bullerberäkning resulterar i en dygnsekvivalent ljudnivå utomhus på 60 dBA.

Det finns inga antagna riktvärden för vägtrafikbuller vid uppställning av husbilar. I andra bullerutredningar avseende campingplatser har riktvärdet för bostäder eller rekreationsyta i tätort använts, där det senare inte är fastställt av regeringen utan utgör en del av Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för buller från vägtrafik.

Tänkbara riktvärden för campingplats	Utomhus		Inomhus	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå på uteplats	Ekvivalentnivå	Maximalnivå nattetid
Bostäder	55 dBA	70 dBA	30 dBA	45 dBA
Rekreatiionsyta i tätort	55 dBA	-	-	-
Fritidsbostäder	-	-	30 dBA	45 dBA

Bedömningen för planområdet är att bullernivån är på en rimlig nivå i förhållande till föreslagna användning:

- dels för att dygnsekvivalenten sannolikt ger en för hög bild av bullernivån nattetid, då trafikvolymen är lägre och
- dels för att det föreslagna riktvärdet för rekreationsytor måste ställas mot värdet för fritidsfiskare att kunna övernatta i direkt anslutning till Lagan.

### *Ljus*

Planområdet ligger mitt inne i Laholms stad och är idag endast belyst längs med Lagavägen. I den föreslagna gestaltningen föreslås att belysning placeras längs med gångvägen och kring servicebyggnaden.

Planförslaget ger inte upphov till risk för bländning.

### *Strålning*

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation. Denna bedöms inte påverka föreslagna markanvändning.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Vatten och avloppsledningar finns framdragna inom planområdet. Till ställplatsen dras ledningar fram för anläggandet av en latrintömning. Därifrån måste avloppet pumpas till stamledningen i södra delen av planområdet.

### *Dagvatten*

Dagvatten kommer att fördröjas inom planområdet. Det sker genom att diken skär av dagvattnet från de asfalterade parkeringsytorna, leder det till en lågpunkt, varifrån det fördröjs innan det leds till den befintliga utloppsledningen som mynnar i Lagan. Även på ställplatserna finns mindre grönytor med plats för lokal fördröjning av dagvatten.

Den rening som på detta sätt sker med hjälp av fördröjning och infiltration bedöms vara tillräcklig för att säkerställa att föroreningar från motorfordon inte påverkar Lagans vatten.

### *El och bredband*

Planområdet genomkorsas av kraftledningar till ställverket. Det är dock ingenting som påverkar placeringen av ställplatserna.

För eldistributionen svarar Södra Hallands Kraft.

### *Teknisk anläggning*

Inom planområdet finns en transformatorstation intill kraftverket och ett utomhusställverk vid Lagans strand. Dessa regleras med E-område inkluderande de skyddsavstånd som har angivits för respektive anläggning. Det är inte framkomligt för besökare mellan ån och ställverket, därför har denna sträcka inte planlagts som parkmark. För transformatorstationen inkluderar E-området även ytor för åtkomst vid underhåll och reparation.

### *Värme*

Gasledningar finns framdragna i Trädgårdsgatan och Kvarngatan.

### *Avfall*

Planområdet innehåller idag en återvinningsstation, som kommer att flyttas till kommunens förråd på Repslagargatan.

Sophantering kommer finnas för ställplatserna.

### *Brandvattenförsörjning*

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas genom kombination av följande:

- Befintlig brandpost i början av Bagareliden har en ungefärlig kapacitet på 900 l/min.
- Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera ca 900 liter/minut.

- Öppet vattentag finns inom 300 meter i och med planområdets närhet till Lagan. Detta ger möjlighet till användning av motorspruta med en kapacitet på ca 2000 liter vatten per minut.

Kombinationen av punkterna ovan gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är över 3000 liter/minut. Enligt dokumentet *Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016-2020*, finns det tillräckligt med vatten för planerad bebyggelse.

#### *Släckvatten*

Släckvatten fångas upp i det lokala dagvattensystemet och bedöms renas tillräckligt där innan det rinner ut i Lagan.

### **Sociala aspekter**

#### *Trygghet och säkerhet*

Med verksamhet i servicebyggnaden, tydliga, belysta gångstråk och välskötta planteringar kan den nya utformningen av området längs med Lagan bidra positivt till upplevelsen av trygghet.

Med anledning av riskerna med farligt gods kommer åtgärder längs Lagavägen förbättra säkerheten inom området.

#### *Jämställdhet*

Området kommer att vara öppet och tillgängligt för alla besökare. Friluftsliv, turism och service bedöms kunna gynna såväl kvinnor som män.

#### *Barnperspektivet*

Områden för friluftsliv, turism och service bedöms generellt kunna gynna även barn. Planområdet, med sin placering mellan Lagan och Lagavägen, är dock inte lämpligt för yngre barn att besöka på egen hand.

Barnperspektivet tillgodoses inom ramen för detaljplanens olika samrådsskeden. Kommunens ungdomsråd utgör en del av remissinstanserna för planen.

#### *Äldreperspektivet*

Planområdet kommer att bli mer välkomnande för alla. Med jämna gångvägar och sittmöjligheter både kring servicebyggnaden och längs med Lagan finns möjlighet till social gemenskapen och vila under promenaden.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Tidplan**

Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråds- och granskningsskede antas av kommunfullmäktige.

Samråd	maj-juni 2016
Granskning	mars-april 2017
Antagande	juni 2017
Laga kraft	sept 2017

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### **Ansvarsfördelning**

Kommunen ansvarar för och bekostar upprättandet av planförslaget och genomförandet av det.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för ren-, spill- och dagvattenledningar. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

Kommunen föreslås bli huvudman för allmän platsmark.

### **Avtal**

Överenskommelse om fastighetsreglering avses tecknas med ägaren av fastigheten Lagaholm 2:22 om överföring av de delar av fastigheten som enligt planförslaget blir allmän platsmark till kommunens fastighet Lagaholm 4:1. Det innebär att all parkmark, alla ytor för parkering samt skyddsområdet längs Lagavägen, som idag ligger på Lagaholm 2:22 förs över till kommunens fastighet Lagaholm 4:1. Kvar blir de båda E-områdena, vilka kommer att utgöra egna fastigheter.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter*

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Lagaholm 2:22	Allmän platsmark inom fastigheten överförs till Lagaholm 4:1 genom fastighetsreglering	Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Förrättningen bekostas av Laholms kommun.
Lagaholm 4:1	Utökas genom fastighetsreglering med del av fastigheten Lagaholm 2:22.	Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Laholms kommun

### *Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm*

#### *Fastighetsbildning*

Förvärv av allmän platsmark inom Lagaholm 2:22 kommer att genomföras som fastighetsreglering där den förvärvade fastighetsdelen överförs till den kommunalt ägda fastigheten Lagaholm 4:1.

#### *Gemensamhetsanläggningar*

Bildande av gemensamhetsanläggningar är inte aktuellt.

### *Ledningsrätt*

Bildande av ledningsrätter är inte aktuellt.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### *Planekonomi*

Detaljplanen upprättas på bekostnad av kommunen. Även genomförandet av planen kommer att bekostas av kommunen.

Planavgift tas ut i samband med ansökan om bygglov.

### *Inlösen, ersättning*

Kommunen kommer i första hand att eftersträva frivilliga förvärv alternativt att ansöka om fastighetsreglering enligt 5 kap 8a § FBL (1970:988)

Kommunen har också möjlighet att begära inlösen av den allmänna platsmarken enligt 6 kap 13 § PBL. Kommunen blir även enligt 14 kap 14 § PBL skyldig att lösa in allmän plats om fastighetsägaren så begär.

Ersättning för marköverföringar av allmän platsmark enligt ovan skall enligt 6 kap 17 § PBL utgå i enlighet med reglerna i 4 kap expropriationslagen som anger att ersättningen är marknadsvärdet innan nu aktuell detaljplan med ett påslag om 25 %.

## TEKNISKA FRÅGOR

### *Tekniska utredningar*

Inga tekniska utredningar har krävts.

### *Anläggning*

Vid anläggning av gångvägar och parkeringsytor på allmän platsmark skall särskilda krav ställas på att hänsyn tas till befintliga träd så att inte rotsystem och bark skadas under anläggningsarbetet.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### *Landskapsbild*

Planområdet utnyttjas idag som parkering och en mindre byggnad finns redan på platsen. Planförslaget syftar till att ge en bättre utformning av området med en ordnad ställplats för husbilar och en ny byggnad som kan bli ett positivt inslag i stadsbilden.

### *Konsekvenser för berörda fastigheter*

Fastighet	Konsekvens	Ansvar
Lagaholm 2:22	Största delen av fastigheten övergår till Lagaholm 2:22 och fortsätter vara planlagd som allmän plats (PARK och P-PLATS). Inom fastigheten ordnas även kvartersmark för tekniska anläggningar (E).	Laholms kommun
Lagaholm 4:1	Fastigheten fortsätter delvis vara planlagd som allmän plats (PARK och P-PLATS). Inom fastigheten ordnas även en byggrätt genom kvartersmark för centrumverksamhet (C).	Laholms kommun

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingar upprättade av Lina Lindegren, Arkitekterna Krook & Tjäder AB, på uppdrag av Laholms kommun.

Cecilia Lindgard, planarkitekt, Laholms kommun

Mikael Lennung, mark- och exploateringsstrateg, Laholms kommun

Hans Johansson, projekteringsingenjör, Laholms kommun

Ingelöv Fast, plantekniker, Laholms kommun

Laholm 2017 02 22

Charlotta Hansson  
Samhällsbyggnadschef

Lina Lindegren  
Planarkitekt,  
Arkitekterna Krook & Tjäder AB

