

Planprogram för Glommens hamn



Upprättad 2015-10-20

SAMRÅDSHANDLING

Dnr KS 2010/629



FALKENBERG
Hitta det här

INNEHÅLL

1.	INLEDNING	
	1.1 Bakgrund och Uppdrag	4
	1.2 Syfte och Mål	4
	1.3 Viktiga frågeställningar	4
	1.4 Plandata	5
	1.5 Koncept för hållbar stadsutveckling	5
2.	SAMMANFATTNING	5
3.	FÖRUTSÄTTNINGAR	
	3.1 Styrdokument	5
	3.2 Översiktsplan och detaljplan	5
	3.3 Historiskt sammanhang	5
	3.4 Platsanalys	6
	3.5 Planeringsförutsättningar	8
4.	IDÉSKISSER	
	4.1 Utgångspunkter	9
	4.2 Alternativskiss 1	9
	4.3 Alternativskiss 2	10
	4.4 Alternativskiss 3	11
	4.5 Fortsatt arbete & utredningsområden	11
5.	BILAGOR	
	Utgångspunkter och alternativskisser i full skala och med all tillhörande text	

I. INLEDNING

I.1 Bakgrund och Uppdrag

Planprogrammet för Gommens hamn (Morups Lyngen 2:40 m. fl.) är första steget för att möjliggöra en framtida omvandling av hamnområdet. Kommunstyrelsen beslutade 2011-04-05 (§ 105) att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Glommens hamn. Planarbetet ska inledas med utarbetande av planprogram som visar skilda utvecklingsmöjligheter samt konsekvenserna av dessa.

I.2 Syfte och Mål

Huvudsyftet med planarbetet är att möjliggöra för en utveckling av Glommens hamn. Syftet med planprogrammet är att få igång en diskussion om den framtida utvecklingen av Glommens hamn.

Målet med detaljplanearbetet för Glommens hamn är att:

- Skapa möjligheter för utveckling enligt det förslag som blir resultatet av programsamrådets diskussioner.

I.3 Viktiga frågeställningar

Planprogrammet illustrerar tre exempel på hur hamnen och närområdet skulle kunna utvecklas. Vissa delar i förslaget kan genomföras inom en snar framtid medan andra delar kräver ett fortsatt utredningsarbete.

Viktiga frågeställningar att resonera kring under samrådet av planprogrammet:

- Vilken inriktning vill ni fortsatt se i hamnen? Ska inriktningen vara turism, boende eller något annat?
- Hur ska hamnområdet användas? Vad ska finnas i hamnen?
- Ska parkering ordnas i hamnen eller ska man hänvisa till parkering innan man når hamnen, som man gör på en del liknande fiskesamhällen?
- Ska det finnas en permanent uppställningsplats för husbilar?

I.4 Plandata

Planområdet är beläget i den västra delen av samhället Glommen som ligger ca 10 km norr om Falkenberg. Det omfattar Glommens hamn, Glomstensudden och befintliga bostadstomter i öster och i norr.



Bild 1 Planprogrammets avgränsning med röd linje.

Området angränsar i väster, norr och söder till Kattegatt och i öster till samhället Glommen. Det utgör en yta på ca 19 ha. Marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun (själva hamnen) samt privata fastighetsägare (ffa bostäder men även Falkenbergs Seafood). Inom hamnområdet finns för närvarande ett flertal upplåtelser och tekniska nämnden, Falkenbergs kommun, råder över markfrågorna i hamnens kärnområde.

2. SAMMANFATTNING

Glommens hamn utgör en väsentlig del av Glommen och Glommens omnejd både historiskt, i nutid och i en framtid. Området kommer förädlas och omvandlas under en längre tidsperiod och det är viktigt att ta avstamp i dåtid när vi diskuterar framtid.

Det tre presenterade skisserna bygger på olika tankar om framtidsutveckling av Glommens hamn. Dessa är tänkta att användas som ett diskussionsunderlag inför att mer juridiskt fastslå (genom detaljplan) vilka förutsättningar som ska gälla.

Skisserna finns som bilagor i slutet i mer lättläst format.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Styrdokument

Kommunens vision - Vi växer för en hållbar framtid - och de fyra övergripande målen formar kommunens verksamhet. Dessa mål är:

1. Falkenberg ska vara mer inkluderande
2. Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden
3. Ett breddat och dynamiskt näringsliv i hela kommunen
4. Den ekologiska hållbarheten ska öka

På regional och nationell nivå finns också angivna mål och rekommendationer kring bebyggd miljö, luft, vatten etc.

I ”Plan för hållbar energi 2012-2015” anges en rad mål och åtgärder för att bland annat minska behovet av biltransporter, öka antalet resor med kollektivtrafiken samt öka tillgången på förnybar energi.

Bild 3 Översikt av gällande detaljplaner; där hamnområdet är tydligt.

3.2 Översiktsplan och detaljplan

I kommunens översiktsplan, ÖP 2.0, så pekas Glommen ut som en serviceort. Detta innebär att kommunen tror på att Glommen kan växa snabbare på grund av sitt strategiska läge och här strävar kommunen efter att möjliggöra för att omfattande service ska finnas. Vidare innehåller översiktsplanen fem strategier där strategi nr 1 (Planera för en hållbar samhällsutveckling) och strategi nr 4 (Styr bebyggelseutvecklingen i kustnära lägen) har direkt bäring på detta programarbete.

Det finns också en gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) för norra kustområdet (1995) som nu håller på att omarbetas. I den gamla FÖPen finns området redovisat som hamnområde.

Den gällande detaljplanen, laga kraft 1961-10-16, anger område för hamnändamål för hamnen som endast får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. Detaljplanen anger inte några specificerade bestämmelser om byggnaders utformning. Pga detaljplanen begränsande markanvändning har flera bygglov i hamnområdet (sjöbodan) överklagats och upphävts.

De norra delarna av området, bl.a. delar av Glomstensudden, är planlagt som park, plantering. De befintliga bostäderna i de norra och östra delarna är planlagda för bostadsändamål. Minsta tomtstorlek är 1000 m² och högsta byggnadshöjd är fastställd till 4,5 meter. Högst en våning är tillåten i planen.

3.3 Historiskt sammanhang

Med hjälp av bland annat litteratur (Glommen -Ett fiskeläge och dess omgivning) och äldre flygfoton kan en stads och en plats utveckling studeras. Vissa fysiska element/strukturer, såsom vägar, har ofta samma eller likartad sträckning under lång tid. Till det fogas bebyggelsens utveckling som årsringar. Hamnen och det närliggande området har under mycket lång tid varit en del i utvecklingen av samhället Glommen.



Glommen som orsnamn uppkom under senare delen av 1800-talet och slog framförallt igenom i samband med att hamnen byggdes 1877-1880. Att hamnen skulle bli placerad i Glommen var inte helt självklart. Det fanns flera andra förslag på placering längs med den närliggande kustremsan. Avgörande för placeringen blev det större vattendjupet utanför Glomudden, två lämpligt placerade undervattensrev och troligtvis även Wettermans fisksalteri som var beläget längst ut på Glomudden. Hamnanläggningen byggdes i huvudsak med lokal arbetskraft. Sten till vågbrytarna togs från stranden eller i hamnens omedelbara närhet och 1880 stod hamnen klar. Den färdiga hamnen innebar ett uppsving för fiskeverksamheten i området med omnejd. Det blev nu möjligt att skaffa sig större och mer djupgående och däckade båtar. Detta innebar att man kunde fiska längre ut till havs samt sälja sin fångst i närliggande städer.

Efter omfattande problem med hamnens konstruktion, där väder och vind raserade stora delar av det som en gång var uppbyggt, var hamnens förfall under ett antal år högst påtagligt. 1913 påbörjades ett restaureringsarbete som stod klart 1922, och som gav hamnen i stort sett det utseende den har idag.



Allt fler valde att försörja sig på fisket, yrket gick i arv och blev till slut huvudnäringen för orten. Att odla på den egna marken blev sekundärt och som en påföljd av fiskerieringen blev det allt vanligare att istället bosätta sig så nära hamnen som möjligt. Flera av de hamnnära byggnader som uppfördes under den här tiden finns fortfarande kvar idag, om än något moderniserade.

1982 kom hamnen i kommunens ägo, samtidigt som en upprustning skedde då bl. a. kajen åtgärdades och en sjösättningsramp byggdes. Under senare år har fiskerieringen i stort genomgått vissa nationella omstruktureringar. För Glommens del så har hamnens betydelse som renodlad fiskehamn numera minskat jämfört med tidigare. Hamnens position i ett västligt "utskjutet läge" gör den lämplig och populär för fritidsbåtar på resa genom Halland och utmed västkusten.

Glommens båtklubb bildades 1976. Detta drevs på av att antalet fritidsbåtar under en lång tid hade ökat. Man fick söka provisoriska nödlösningar genom att man bl. a. fick lägga sig på "svaj" med boj och utlagt ankare i norra delen av hamnen. Tanken väcktes då på att ordna en småbåtshamn inom befintlig fiskehamn. Under senare år så har ett antal nya sjöbodar uppförts, såväl utefter södra som norra sidorna om hamnbassängen.

Sedan 1996 arrangeras årligen en årlig kräftfestival i hamnområdet och den har enligt uppgift som allra mest haft upp mot ca 30-40 000 besökare.

3.4 Platsanalys

3.4.1 Befintlig markanvändning & målpunkter

Programrådets förutsättningar har studerats ur ett brett planeringsperspektiv. Hamnen utgör en naturlig målpunkt i Glommen men det finns strukturer och samband som påverkar och kommer påverkas av att hamnen förändras.



Bild 4 Bilder från Glommens hamn med olika användningsområden illustrerade.

Glumstensvägen är en sådan struktur och dessutom plats för hänvisade parkeringar för de som ska besöka hamnen.

Programområdet innehåller idag olika markanvändning som fiskehamn, fritidsbåthamn och bostäder. Här finns även platser för fritidsfiske, promenad, bad och allmän rekreation. De olika användningsområdena finns illustrerade med olika färger på bild 5.

3.4.2 Platsens karaktär

I samband med att den fördjupade översiktsplanen, som idag finns för kustområdet, omarbetas så har det för bl. a. Glommen genomfört en ortsanalys. En ortsanalys är en sammanställning av den kunskap som behövs för att förstå platsens historia, dagens situation och dess framtidsmöjligheter. Den identifierar styrkor, svagheter, möjligheter och hot mot en hållbar utveckling. I denna ingår hamnen. Hamnen är i ortsanalysen utpekad som det som sätter prägeln på orten, är ett landmärke, och att hamnen utgör en tydlig samlingspunkt för såväl boende som besökare. Den beskriver vidare att hamnen delvis kan ses som en barriär främst den del som utgör de större hårdgjorda ytorna och de storskaliga byggnaderna.

Ortsanalysen pekar på att ”vid en eventuell utveckling av hamnen bör social hållbarhet tas med som en tongivande faktor”.

Vidare anger den att man bör titta på hamnen ur ett helhetsperspektiv där faktorer som småskalighet, resurs och användning tas i beaktning. Med detta menar ortsanalysen att när man tittar på den framtida användningen av Glommens hamn så måste man även ta i beaktande dess unika resurs och dess användning. Med det menas att Glommen som hamn i framtiden bör nyttjas på ett så bra sätt som möjligt med tanke på dess läge i det geografiska området. Den säger även att ”exploatering av ny bebyggelse som reducerar öppenheten i landskapet bör undvikas helt.”

I ortsanalysen ingick även att barn i åldern 10-12 år från Långavekaskolan fick bygga modeller och rita på hur Glommens hamn skulle kunna se ut i framtiden. Metoden som användes kallas ”Arkitekter i skolan”. Resultatet av barnens arbete blev kreativa förslag på ett område som inbjuder till aktiviteter av olika slag där avstånden mellan aktiviteterna är relativt korta. Vissa av barnen var nöjda med hamnen som den var idag medan andra såg en utveckling mot mer turismverksamhet med bland annat hotell. Detta skulle bland annat skapa mer aktivitet i området dygnet runt.

3.4.3 Glommen i sin omgivning

Glommen har ett mycket bra utgångsläge som gästhamn i bandet av småbåthamnar på västkusten. Här finns tillgång till restaurang och affär. Båtar angör på sin färd från Danmark men även utmed hela västkusten från Norge till Tyskland.



Bild 5 Nuvarande användning av planområdet.



Bild 6 Två av alla exempel på barnens kreativitet i Arkitekter i skolan.

3.5 Planeringsförutsättningar

3.5.1 Stads- & landskapsbild

Bebyggelsemässigt präglas området av Falkenberg Seafoods högre byggnad i centrum av hamnen, de lite större fiskebodarna som ligger utmed den södra hamnpiren samt bostadshuset utmed den norra infarten. I övrigt består området av lägre byggnader; enbostadshus eller verksamhetslokaler i en våning.

Vid Glomstenen med omgivningarna och i norra delen av planområdet finns klapperstensfält med angränsande gräsvegetation och den karaktäristiska strandkålen.

I stora delar av planområdet har man utsikt över havet.

3.5.2 Trafik

Glumstenvägen leder som en nerv genom samhället och slutar i hamnområdet. Glumstenvägen är smal och det är knappt att två bilar kan mötas. När man ska möta de tyngre lastbilar som har destination verksamhet i hamnen, uppstår problem. Det saknas ett tydligt gång- och cykelstråk. Parallellvägar till Glumstenvägen väljs delvis av gående och cyklande, eftersom man upplever det som farligt att färdas på Glumstenvägen.

En utveckling av hamnen kan leda till mer trafik men en fråga att diskutera är om trafiken verkligen ska ledas ända ned i hamnen eller om trafik- och parkeringsfrågan ska lösas innan man når ned till hamnen.

En annan viktig fråga att hantera i planarbetet är uppställningsplats för husbilar. Glommens hamn har blivit ett populärt övernattningsställe och en bra lokalisering för uppställning av husbilar i hamnen är väsentligt.

3.5.3 Hälsa och säkerhet

Trafiken i hamnen utgör en säkerhetsrisk vad det gäller blandningen mellan tung trafik och bilar med oskyddade trafikanter som cyklande och gående. Inom området finns en anmälningspliktig verksamhet, Falkenberg Seafood.

Förorenad mark finns utpekad i hamnen.

3.5.4 Intresseanspråk enligt Miljöbalken

Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 4 kap Miljöbalken även med ett samlingsnamn kallat riksintresse kust. Dessa riksintressen ger att områdena är i sin helhet av riksintresse för sina natur- och kulturvärden och exploateringar får inte skada dessa värden. Riksintresset innebär också att när man ska bedöma om man kan tillåta en exploatering så ska man särskilt tänka på att bevaka friluftslivets (främst det rörliga friluftslivets) och turismens intressen. Dock omfattas inte utvecklingen av tätorter detta riksintresse vilket innebär att Glommen inte omfattas.

Närmaste Natura 2000-område är Morups Tånge och det ligger cirka 130 m söder om planområdet.

Planområdet är omgivet av riksintresse för naturvård och yttersta delen av udden, där Glomstenen ligger, ligger inom riksintresset för naturvård.

3.5.5 Strandskydd

Strandskydd finns på de delar av planområdet som idag inte omfattas av detaljplan. Inom de delar som omfattas av detaljplan idag, inträder strandskyddet på 300 meter när en ny plan görs.

En kommun får enligt plan- och bygglagen, i en detaljplan, bestämma att strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas om det finns särskilda skäl. Strandskyddet kan upphävas genom en planbestämmelse i detaljplan (7 kap 17§ PBL). De särskilda skälen för upphävande av strandskyddet i delar av denna detaljplan är att marken redan är i anspråkstagen för hamn och för bostäder.

Dessa delar saknar därmed betydelse för strandskyddets syften.

Däremot kan det bli svårigheter med ett eventuellt upphävande av strandskydd på rekreationsytorna kring Glomsten och på den norra delen av udden då dessa marker knappast kan räknas som ianspråkta.

3.5.6 Behovsbedömning med ställningstagande

När kommunen t.ex. ändrar en detaljplan ska kommunen göra en bedömning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet är att integrera miljöaspekter i planeringens tidiga skeden så att en hållbar utveckling främjas. Om genomförandet av detaljplanen antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) finnas med till detaljplanen. En behovsbedömning har inte genomförts men kommer att genomföras innan samrådsskedet av detaljplanen. Varför en behovsbedömning inte redan har gjorts är därför att programskedet ska klargöra den fortsatta inriktningen på detaljplanearbetet i Glommens hamn och kringområdet.

4. IDÉSKISSER

Inför programarbetet har tre skisser tagits fram som illustrerar tre möjliga alternativ till utveckling av Glommens hamn. Skisserna utgör ett diskussionsunderlag och inget av dessa behöver vara det alternativ som blir den slutliga utvecklingen av hamnen. Under planprogramsamrådet kan det dyka upp även andra förslag som kan utgöra underlag för den fortsatta diskussionen.

4.1 Utgångspunkter

De utgångspunkter som legat till grund för skissalternativen finns redovisade i bilaga. Varje skissalternativ finns översiktligt beskrivet nedan men för en fullständig beskrivning, studera alternativen i bilagan.

4.2 Alternativskiss I-Turism

I detta skissförslag utvecklas Glommen till en naturlig anhalt för seglare/motorbåtar på väg mellan Tyskland/Danmark och Bohuslän/Norge.



Bild 7 Alternativskiss I - Turism



Bild 8 Alternativskiss 2 - Bostäder

Falkenberg Sefood utgör ett nav för matnäringen som utvecklas tillsammans med fiskenäringen med olika typer av aktiviteter (fånga samtidigt som matförädlingen är en del av helheten).

Hotel/vandrarhem/pensionat byggs i de södra delarna och längst ut i väster på den södra piren ligger en föreningsdriven bastu. Kajerna och promenaden längs muren i söder hålls allmänt tillgängliga.

I öster skapas uppställningsplats för husbilar.

4.3 Alternativskiss 2 - Bostäder

Bostäder etableras i stora delar av hamnen men den yttre delen av det södra hamnområdet är fortfarande vikt åt turism genom hotell/vandrarhem/pensionat. Kajerna och promenaden längs muren i söder hålls allmänt tillgängliga.

Längst ut i väster på den södra piren ligger en föreningsdriven bastu.

Falkenbergs Seafood ligger kvar och utgör en del av verksamheterna i hamnen.

Grönyta vid den norra infarten tas i anspråk och vägen dras om.



Bild 9 Alternativskiss 3 - På längre sikt

4.4 Alternativskiss 3 - På längre sikt

Detta förslag bygger på ett mycket långsiktigt perspektiv när Falkenbergs Seafood har nått en sådan expansion att deras verksamhet inte längre ryms i hamnen. Förslaget är en kombination av bostäder och turism där bostäder har en framträdande roll. Bostäderna i hamnen har verksamhetslokaler i bottenplan.

Yttre delen av det södra hamnområdet är fortfarande vikt åt turism genom hotell/vandrarhem/pensionat. Kajerna och promenaden längs muren i söder hålls allmänt tillgängliga.

Längst ut i väster på den södra piren ligger en föreningsdriven bastu.

Grönyta vid den norra infarten tas i anspråk och vägen dras om.

4.5 Fortsatt arbete & utredningsområden

Samrådet av detta planprogram syftar till att bredda kunskapsunderlaget och få in synpunkter på hur Glommens hamns kan utvecklas inför fortsatt planarbete. Planprogrammet för Glommens hamn är övergripande och redovisar möjliga utvecklingar. Vissa frågeställningar behöver fördjupas till kommande detaljplaneprocess.

Vi har bifogat en sida där du kan visa hur du tycker att Glommens hamn ska utvecklas. Denna sida hittar du sist bland bilagorna.

Referenser

Glommen - Ett fiskeläge och dess omgivning. En vandring i tid och rum. ISBN 91-88806-65-0
Ortsanalys för Glommen, 2015, Lina Persson, Falkenbergs kommun
Arkitekter i Skolan - Långavekaskolan Modellbygge: Glommens hamn. Tema: Framtiden i hamnen, mötesplats för alla!, 2015, Lina Persson, Falkenbergs kommun
Vision, politisk inriktning, övergripande utvecklingsmål, övergripande kvalitetsområden och styrmodell för Falkenbergs kommun, kommunfullmäktige 2015-05-26, §90
Översiktsplan 2.0. Falkenbergs kommun, kommunfullmäktige 2014-05-27, §93
Idéskisser, Göran Berg, Norconsult AB 2015-09-04

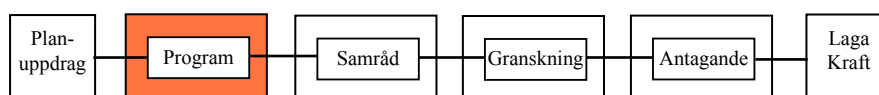
Bild & kartmaterial

Samtliga foton, kartor och illustrationer kommer från Falkenbergs Turist och Falkenbergs kommun.

Medverkande tjänstemän

Planprogrammet har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun. Medverkande tjänstemän under 2015 Sofia Hedberg Broberg och Rickard Alström (ansvarig handläggare).

Samråd av planprogrammet pågår till och med den 30 november 2015.



Schematisk planprocess



Utgångspunkter

Glommens hamnområde kommer att förändras. Planeringens uppgift är att skapa möjligheter/ plats för en framtida, önskad utveckling, dvs ge de fysiska ramarna. Förändringsarbetet måste dock drivas av initiativ från entreprenörer, verksamhetsaktörer, föreningar och enskilda!

Vilka är Glommens styrkor? - Vilka är de grundkvaliteter och karaktärsdrag som ska värnas och utvecklas?

- "Naturesidan" med Glomstenen på udden och stränderna norrut!
- Vid "entrépunkten" får besökaren plötsligt fri sikt ut mot havet och överblick över hela hamnområdet – det kan man inte ändra på!?
- Här är det samlade utvecklingsområdet. Här kan både bebyggelse och verksamheter förändras!
- Utblicken mot Morups Tänges fyr och Breviken!
- Promenadmöjligheten längs muren och södra piren!

Med de här utgångspunkterna skisseras tre utvecklingsidéer:

- 1. Turism
- 2. Bostäder
- 3. På längre sikt – Bostäder och turism

Skisserna är inga alternativ som står emot varandra. De är underlag för fortsatta diskussioner och kan "blandas och spädas" efter smak....

UTBLICK MOT
MORUPS TÄNGE

Glommens Hamnområde

Utvecklingsidéer

Skiss skala 1:2000 (A3)

September 2015 NORCONSULT AB

Alternativ 1: Turism

Glommens hamnområde är en fantastisk och för många en exotisk miljö! (Det är lätt att bli hemmablind).

- Utveckla Glommen som en naturlig och attraktiv anhalt för båtfolket på väg mellan Tyskland/Danmark och Bohuslän/Norge.
- Utveckla Glommens lokala kvaliteter; lokalproducerad mat, kräfter, fisk, musslor, lokalt kött, ost, frukt o grönt, mikrobryggeri, etc. - Lokalt och närproducerat är en stark trend. - Samverkan mellan lokala aktörer som kompletterar varandra är en nödvändighet.
- Fiskerestaurangen, Falkenberg Seafood och yrkesfiskarna samverkar! - Fiskbutik, fisketurer, matlagningskurser, etc.
- Ett naturnära boende med vandrarhems- eller pensionatsstandard och konferensmöjligheter öppet året om! Här arrangeras temakvällar och weekendkurser. Musik, konst, hantverk, havets läckerheter, fågelskådning, friskvård, etc....



BASTU MED
MITT-I-HAVET-KÄNSLA
FÖRENINGSDRIVEN
OCH FÖR UTHYRNING

'LILLA STRANDEN'
BRA KOMPLEMENT
TILL BASTU OCH
BOENDE

HÄRIFRÅN UTVECKLAS
VANDRARHEM/HOTELL,
REST.MM SUCCESSIVT

• DEN ÖPPNA YTA ÄRENAV GLOMMENS
GRUNDKARAKTÄRER.

• BÅTUPPLÄGGNING OCH BÅTVAGNAR, BODAR
MER ORDNADE GRÄNSER MOT OMBIVNINGEN

• VÄDBINDERIET RIVS. GRÖNA SKIVULET TAS BORT!
UTSIKT MOT SÖDER - UPPSTÄLLNING FÖR CAMPINGBILAR

• CAMPINGSTUGOR OCH -BODAR.
SÄSONGSVERKSAMHETER

KAJERNA OCH PROMENADEN LÄNGS MUREN I SÖDER
ALLTID ALLMÄNT TILLGÄNGLIGA

Glommens Hamnområde

Utvecklingsidéer

Skiss skala 1:2000 (A3)

September 2015 NORCONSULT AB

Alternativ 2: Bostäder

På många håll har "kajnära" bostadsprojekt genomförts och fungerat som ekonomisk "dragare" för utveckling och upprustning av större områden.

Nya bostäder, små verksamheter och turismen med hotell/konferens, samverkar till att göra hamnområdet levande hela året.



10-15 BOSTÄDER I 1-2 VÅN

DELAR AV BÅTUPPLÄGGN. OMRÅDET
UPPLÄTS FÖR CAMPINGBILAR
UNDER HÖGSÄSONG.
(KRÄVER 'ORDNING O REDA')

VADBINDERIET OCH 'GRÖNA SKIVLET' RIVS.
HÄR BYGGS 12-20 BOSTÄDER I TVÅ VÅN.

VERKSAMHETER I BODARNA MED
INRIKTNING PÅ TURISM, SMÅ KONTOR,
VERKSTÄDER, HANTVERK

NYA BRYGGOR FÖR
BOENDE OCH TURISM

YTTRE DELEN AV
HAMNOMRÅDET BÖR
INTE BLI BOSTÄDER

BOSTÄDER FÖRST OM/NÄR
FISKET UPPHÖR

Glommens Hamnområde

Utvecklingsidéer

Skiss skala 1:2000 (A3)

September 2015 NORCONSULT AB

Alternativ 3: På längre sikt - Bostäder och turism

På längre sikt kanske Falkenberg Seafood har flyttat och fisket har avvecklats eller utgår från andra hamnar.

Fler bostäder, delvis med butiker och små verksamheter i bottenvåning, verksamheter i egna byggnader och turistnäringen gör hamnområdet levande hela året. Detta skapar också underlag för en utökad service och utveckling av hela samhället.



10-15 BOSTÄDER I 1-2 VÅN

BODAR OCH BÅTVÄGGNING

FLERBOSTADSHUS I 3 VÅN (30-50 LGH)
DELVIS BUTIKER/VERKSAMHETER
I BOTTENVÅNING

12-20 BOSTÄDER I 2 VÅN

SMÅBÅTSHAMNEN
UTVECKLAS. -
UPPLÄGGNING SKER
DELVIS PÅ ANNAT HÅLL

HOTELL, REST. KONFERENS
VANDRARHEM
BUTIKER, UTSTÄLLNING
ETC.
2-3 VÅN

Glommens Hamnområde Utvecklingsidéer

Skiss skala 1:2000 (A3)

September 2015 NORCONSULT AB



Alternativ 4: Mitt förslag

Namn: _____

Fastighet: _____