

Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Strömstad 4:16 (Laholmen)



Antagandehandling

Upprättad	2025-10-22
Senast reviderad	2026-03-23



Planprocessen



Diagram som visar de olika skeden i arbetet med att ta fram en detaljplan, med eller utan program.



**STRÖMSTADS
KOMMUN**

Detaljplan för del av Strömstad 4:16 (Laholmen)

Antagandehandling

Upprättad: 2025-10-22, senast reviderad 2026-03-23

Ärende: MBN-P 2025-000003

Ansvarig handläggare:

Leo Westlin, planeringsarkitekt

Plan- och byggavdelningen

Miljö- och byggförvaltningen

Strömstads kommun

Kontakt

Miljö- och byggförvaltningen

452 89 Strömstad

Telefon: 0526-190 00

E-post: mbn@stromstad.se

Besöksadress:

Stadshuset

Norra Bergsgatan 23

Strömstad

Planområdet



Bild som visar den geografiska avgränsningen för detaljplanen.

Lokalisering i kommunen

Planområdet är beläget på Laholmen i centrala Strömstad, i direkt anslutning till Scandic Laholmen.

Planområdet är cirka 600 kvadratmeter stort och omfattar Scandic Laholmens uteservering i söder och en gasolanläggning i norr.



Innehåll

1. Beskrivning av detaljplanen	5
Syfte	5
Huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Befintliga förhållanden	5
Ärendeinformation	6
Tidplan	6
Handlingar	6
2. Motiv till detaljplanens bestämmelser	7
Användningsbestämmelser	7
Egenskapsbestämmelser	7
3. Genomförande av detaljplanen	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor	9
4. Planeringsunderlag	10
Kommunala planeringsunderlag	10
5. Planeringsförutsättningar	11
Kommunala planeringsförutsättningar	11
Detaljplan för Laholmen 2, Strömstad 4:16 m fl	11
Planbesked	11
Översiktsplan	12
Riksintressen	14
Riksintresse för rörligt friluftsliv	14
Riksintresse för obruten kust	14
Miljö	14
Strandskydd	14
Miljökvalitetsnormer	14
Hälsa och säkerhet	15
Risk för olyckor	15
Geotekniska förhållanden	15
Kulturmiljö	16
Fysisk miljö	17
Sociala förutsättningar	17
Tekniska förutsättningar	17
Trafik	17
6. Konsekvenser	18
Fastigheter och rättigheter	18
Miljökonsekvenser	18
Sociala konsekvenser	18

1. Beskrivning av detaljplanen

Syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta markanvändningen för befintlig uteservering och gasolanläggning för att långsiktigt ge en juridisk rättighet på platsen för dessa ändamål.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för centrumändamål i anslutning till befintlig kvartersmark för centrumändamål i gällande detaljplan på Laholmen, på samma plats som Scandic Laholmens befintliga uteservering ligger. Egenskapsbestämmelser ämnar reglera att uteserveringen bibehåller en snarlik och öppen karaktär med siktlinjer genom planområdet och vidare ut mot havet. Längre norrut möjliggör planen för tekniska anläggningar där hotellets gasolcistern är placerad idag.

Genomförandetid

Genomförandetid är en bestämmelse som anger den tidsrymd, minst fem och högst 15 år, inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Fastighetsägarna har under genomförandetiden en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut fortsätter detaljplanen att gälla och ge byggrätter som tidigare, men kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att outnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Detaljplanen anger en genomförandetid på fem år. Valet av tidsrymd motiveras av att planen inte innebär något genomförande på allmän platsmark, utan enbart har som syfte att bekräfta nuvarande användning.

Befintliga förhållanden

Scandic Laholmen har en uteservering i anslutning till sin restaurang på allmän platsmark för park. Uteserveringen är belägen på en platta på Laholmen omgiven av sluttande terräng och buskage. Uteserveringen går att ansluta till från hotellbyggnaden i norr, samt med hjälp av trappsteg från parken i sydväst och nordväst. I parken finns det ingen gångväg i direkt anslutning till uteserveringen, men det går att nå serveringen via flacka grässlåtar och berg. I sydost skiljs uteserveringen åt från parken av en bergsbrant. Uteserveringen består av trädäck i olika nivåer och staket av genomsiktligt glas, samt två öppna väderskydd med platta tak. Gasolanläggningen ligger på allmän platsmark för park mitt emot hotellets godsmottagning i norr. Anläggningen ligger intill berget, skild från allmänheten av stängsel och en skyddsvall dekorerad med natursten.

Ärendeinformation

Kommunstyrelsen beslutade 2025-04-09 § 50 att ge positivt planbesked och inleda arbetet med detaljplanen. Planen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen är förenlig med kommunens gällande översiktsplan och ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Kommun:	Strömstads kommun
Ärendenummer:	MBN-P 2045-000003
Detaljplanens namn:	Detaljplan för del av Strömstad 4:16 (Laholmen)
Påbörjad:	2025-04-09

Tidplan

Detaljplanen tas fram preliminärt utifrån nedanstående tidplan.

- Samråd Q4 2025
- Granskning Q1 2026
- Antagande Q2 2026
- Laga kraft Q3 2026

Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Beslut om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Utredningar

- Bergteknisk utredning, Bergab 2026-02-09, reviderad 2026-02-26

2. Motiv till detaljplanens bestämmelser

Användningsbestämmelser

Centrum (C)

Bestämmelsen **C** innebär att marken får användas för centrumändamål och ger på så vis medgivande till att använda marken för uteservering. Området blir en förlängning av gällande plans markanvändning för centrumändamål på fastigheten Laholmen 2, inklusive hotellverksamheten och restaurangen som har den aktuella uteserveringen.

Teknisk anläggning (E)

Bestämmelsen **E** medger tekniska anläggningar och behövs för att bekräfta den befintliga gasolanläggningen som idag används för hotellverksamheten på Laholmen.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte förses med byggnad (prickmark)

Bestämmelsen innebär att marken inom egenskapsområdet inte får förses med byggnad. Avsikten med bestämmelsen är att marken ska hållas öppen och fri från bebyggelse, med en mjukare övergång till omgivande parkmiljö och mellan privat och offentligt.

Begränsning av markens utnyttjande (korsmark)

Bestämmelsen innebär att marken inom egenskapsområdet endast får förses med skärmtak och öppna byggnadskonstruktioner med tak. Avsikten med bestämmelsen är att möjliggöra väderskydd och samtidigt bibehålla platsens öppna karaktär, med en mjukare övergång till omgivande parkmiljö.

Högsta totalhöjd (h_1)

Bestämmelsen **h_1** innebär att högsta tillåtna totalhöjd på byggnadskonstruktioner och tak är 17,0 meter över angivet nollplan inom egenskapsområdet. Avsikten med bestämmelsen är att möjliggöra väderskydd och samtidigt bibehålla platsens öppna karaktär, med en mjukare övergång till omgivande parkmiljö. Höjdbegränsningen innebär att tak inte kan bli högre än takfoten på den befintliga hotellbyggnadens tak och skärmtak.

Största takvinkel (α_1)

Bestämmelsen **α_1** innebär att största takvinkel för fasta takkonstruktioner är 4 grader inom egenskapsområdet. Bestämmelsen avser bibehålla serveringens öppna karaktär, där sikten ut mot havet från omgivningen inte blockeras och att takets upplevda storlek begränsas.

Staket ska vara genomsiktliga (f₁)

Bestämmelsen f₁ innebär att staket ska vara genomsiktliga. Avsikten med bestämmelsen är att möjliggöra väderskydd, staket och inramning på samma gång som platsens öppna karaktär bibehålls, med en mjukare övergång till omgivande parkmiljö och fri sikt genom planområdet ut mot havet.

Största byggnadsarea (e₁)

Bestämmelsen e₁ anger att största byggnadsarea är 120 kvadratmeter inom egenskapsområdet som omfattar uteserveringen. Avsikten med bestämmelsen är att möjliggöra väderskydd och samtidigt bibehålla platsens öppna karaktär, med en mjukare övergång till omgivande parkmiljö.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt för strandområden inom centrala Strömstad.

Bestämmelsen innebär att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt inom planområdet. Särskilt skäl för upphävandet är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken (1998:808).

3. Genomförande av detaljplanen

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattas av fastigheten Strömstad 4:16 vilken ägs av Strömstads kommun, som även äger den angränsande fastigheten Laholmen 2, där hotellet har sin verksamhet.



Bild som visar planområdet i förhållande till ägandeförhållandena kring Laholmen, där rosa fastigheter ägs av kommunen, ljusblå ägs av kommunala bolaget AB Strömstadslokaler och ofärgade innebär övriga ägare.

Exploatören har tomträtt för utnyttjande av Laholmen 2. Ett ändringsavtal rörande tomträtten kommer att tecknas mellan Strömstads kommun och tomträttsinnehavaren. Ändringsavtalet kommer utöver uteserveringsområdet att ersätta det arrendeavtal som gäller för hotellverksamhetens gasolcistern. Utöver förändringen av det område som tomträtten omfattar kommer även en ny tomträttsavgäld att avtalas. Ändringarna kräver en fastighetsreglering för att omfatta de planlagda områdena. Ändringarna som omfattas i ändringsavtalet börjar att gälla i anslutning till ett lagakraftvinnande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Kostnader för upprättandet av detaljplanen bärs av exploatören som initierat planarbetet i enlighet med upprättat detaljplaneavtal. I detta ingår bland annat kostnader för kommunens handläggning och det underlag som krävs för detaljplanens framtagande. Då planförslaget berör en befintlig fastighet och redan utbyggd infrastruktur medför detaljplanen inte några kostnader för genomförande av infrastrukturutbyggnad. I enlighet med upprättat detaljplaneavtal ska inte planavgift tas ut vid prövning av lovärenden inom detaljplanen.

4. Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplaner

Följande gällande planer finns inom eller i anslutning till planområdet:

- **Detaljplan för Laholmen 2, del av Strömstad 4:16 m fl.** Aktnummer P 122. Antagen av KF 2011-11-24. Lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbsida.

Grundkarta

- **Grundkarta.** 2025-10-16. Lagrad i miljö- och byggförvaltningens diariesystem.

Översiktsplan

- **Översiktsplan för Strömstads kommun.** Antagen av KF 2013-10-24. Lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbsida.
- **Fördjupad översiktsplan för Strömstads tätort med Skee.** Antagen av KF 2025-03-20. Lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbsida.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

- **Undersökning om betydande miljöpåverkan.** 2025-09-24. Lagrad i miljö- och byggförvaltningens diariesystem.
- **Beslut om betydande miljöpåverkan.** 2025-11-25. Lagrad i miljö- och byggförvaltningens diariesystem.

Utredningar

- **Bergteknisk utredning.** Bergab 2026-02-09, reviderad 2026-02-26. Lagrad i miljö- och byggförvaltningens diariesystem.

5. Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

Detaljplan för Laholmen 2, Strömstad 4:16 m fl

Gällande detaljplan för planområdet är detaljplan för Laholmen 2, Strömstad 4:16 m fl är från 2012 och har som syfte att ge stöd för genomförda och planerade förändringar i stadsmiljön på och omkring Laholmen. I den gällande planen regleras uteserveringen och gasolanläggningen som allmän platsmark för park.

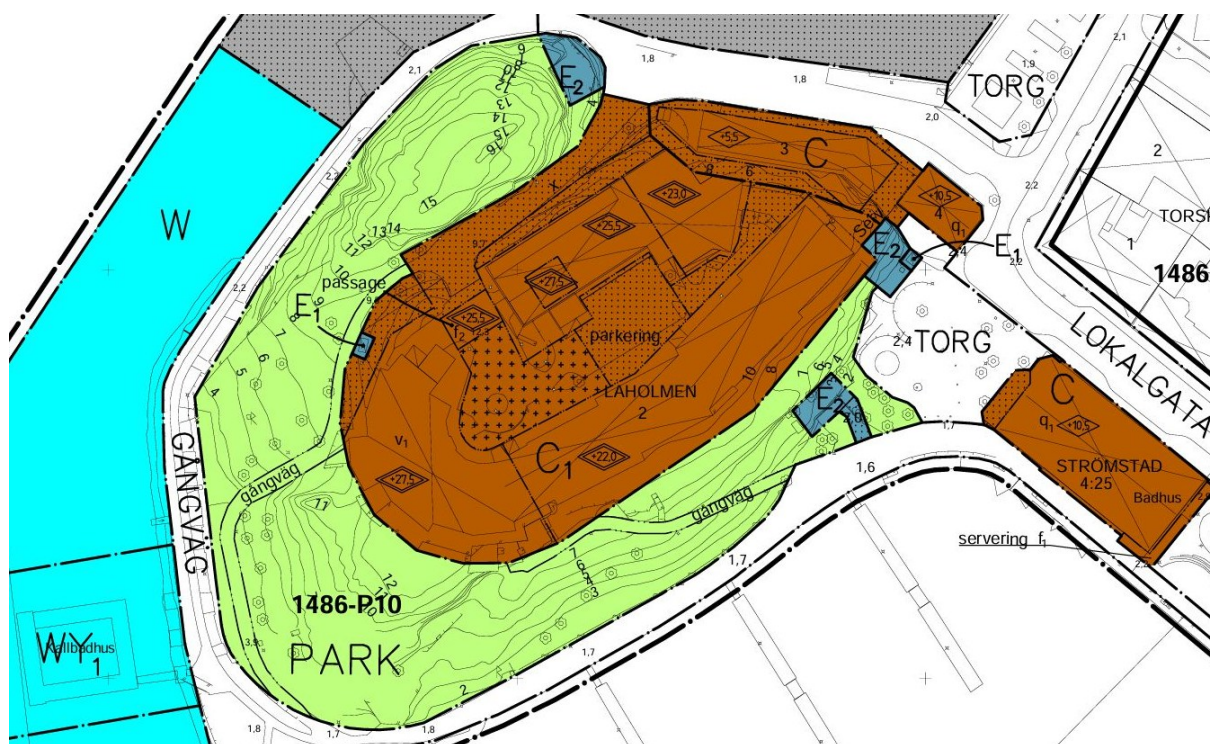


Bild som visar urklipp från gällande detaljplan för Laholmen.

Planbesked

Den 15 april 2024 inkom en ansökan om planbesked för att bekräfta befintlig uteservering tillhörande Scandic Laholmen. Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2025 § 50 att lämna positivt planbesked med motiveringen att aktuellt område idag är bebyggt och en ny detaljplan syftar till att långsiktigt ge en rättighet till uteserveringen på platsen. Uteserveringen kan bedömas som en naturlig utveckling av verksamheten och tar i anspråk en platta av parken som inte har nyttjats i någon större utsträckning av allmänheten. Planen ska även bekräfta den gasolanläggning som finns byggd på parkmark i anslutning till hotellet. Planarbetet ska påbörjas omgående. Parallellt med planarbetet pågår arbetet med en långsiktig upplåtelse av aktuellt markområde.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan ligger planområdet inom utpekat område för utveckling av centralorten Strömstad. Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Strömstad tätort med Skee.

Utgångspunkterna för utveckling av Strömstad och Skee är livet i fokus, natur och friluftsliv i världsklass, havet i centrum, samt plats för förändring med avstamp i historien. Nedan tas det mest relevanta för detaljplanen upp under respektive utgångspunkt:

- **Livet i fokus**

När Strömstad växer ska det ske genom en hög ambition kring kvalitet på bebyggelsemiljöer och mötesplatser för såväl befintliga som nya invånare och besökare. Det ska ske med god tillgänglighet till kommunal och offentlig service och ge förutsättningar för en stark lokal arbetsmarknad. Bland annat är tillgång till havet och naturen kvaliteter för det goda livet.

- **Natur och friluftsliv i världsklass**

Den gröna strukturen sätter ramarna för hur Strömstad växer och utgångspunkten är en sammanhängande struktur av grönområden som utgör goda livsmiljöer som är attraktiva för boende och besökare i Strömstad. De storskaliga naturområdena som omger staden och samhället; havet, skogarna, bergen och jordbruksmarken, ska länkas samman med de bebyggda miljöernas småskaliga grönområden som parker, torg och närrekreationsområden.

- **Havet i centrum**

Strömstads identitet som kuststad ska nyttjas och utvecklas. Vattnet ska vara närvarande och tillgängligt. Stråken längs kusten och stärkas som en del av stadens offentliga rum för rörelse, upplevelser och möten. Platserna längs kusten ska i så stor utsträckning som möjligt kunna nyttjas under olika tider på året och dygnet, till nytta för så många människor, aktiviteter och verksamheter som möjligt. Hamnar, bad, kommunikationer, evenemang, båtliv, fiske, vattenbruk och utblickar är exempel på viktiga funktioner som ska kunna samexistera längs kustlinjen.

- **Plats för förändring med avstamp i historien**

Strömstad kan förändras och förtätas utan att den historiska identiteten går förlorad. De centrala delarna av Strömstad har stora värden i sin karaktäristiska småskalighet och sina kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Höga krav bör ställas på kvalitet vid utformning av såväl bebyggelse som offentliga platser. Strömstad centrum ska ges möjlighet att utvecklas som besöksmål och handelsplats. Ett brett utbud av verksamheter, under hela året, är en förutsättning för en levande stadskärna.



Bild som visar urklipp från karta över föreslagen mark- och vattenanvändning för centrala Strömstad enligt FÖP.

I kartan över föreslagen mark- och vattenanvändning i den fördjupade översiktsplanen är planområdet lokaliserat utmed gränsen mellan område för turismverksamhet (redovisas med orange diagonala ränder) och område av värde för närrekreation (redovisas med gröna ränder).

Område för turismverksamhet avser befintlig hotellanläggning och regleras i gällande detaljplan. Kommunen stödjer fortsatt inriktning mot turistisk verksamhet. Flera besöksanläggningar i tätorten ligger inom områden med värdefull naturmiljö och värden för friluftslivet. Vid prövning av en turistverksamhets utbyggnad ska allmänhetens tillgänglighet till området prioriteras. Prövning ska ske i detaljplan. Utveckling gäller såväl bebyggelse som friytor.

Vad gäller grönstruktur i den fördjupade översiktsplanen finns småskaliga utemiljöer i centrala Strömstad som var för sig och som sammanhängande struktur har ett stort värde för närrekreation. Inom dessa platser ska åtgärder och skötsel eftersträvas som nyttjar varje områdes potential. I de centrala delarna av staden har de offentliga utemiljöerna en funktion där de kulturella ekosystemtjänsterna som exempelvis lekytor och mötesplatser prioriteras högt. De platser som redovisas inom grönstrukturen ska utvecklas som utemiljöer och bör inte nyttjas för förtätning.

Planområdet ligger inom delområdet kuststråket, där följande rekommendationer listas:

- Kontakten och åtkomsten till havet ska säkerställas och förbättras genom möjligheter till bad, båtliv och utblickar.
- Förutsättningarna att röra sig längs stråket till fots och med cykel ska stärkas avseende trygghet, attraktivitet och tillgänglighet. Utveckling av småskaliga rastplatser med sittplatser och utblickar över havet bör studeras längs stråket.
- De befintliga och allmänt tillgängliga platserna längs stråket ska utvecklas för möten, aktivitet, rekreation, kontemplation och upplevelser. Multifunktionalitet är önskvärd där platserna kan nyttjas av många, med flera funktioner och med varierande funktion över året och dygnet.

Riksintressen

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Hela kustområdet inom kommunen omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploatering eller andra ingrepp i miljön, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Detaljplanen omfattar en befintlig uteservering och gasolanläggning i direkt anslutning till Scandic Laholmen i centrala Strömstad och är i viss mån relevant för riksintresset i frågorna om förutsättningar för turism och strandområden tillgängliga på allemansrättslig grund, samt ursprungliga utsiktspunkter. De sociala konsekvenserna av ett lagakraftträdande av planen (se sida 18) går att härleda till dessa frågor, men bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på riksintresset för rörligt friluftsliv.

Riksintresse för obruten kust

Hela kustområdet inom kommunen omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap. 3 § miljöbalken. Riksintresset avser norra Bohusläns obrutna kust och dess samlade värden ur ett brett perspektiv på landskapet som helhet. Exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Detaljplanen omfattar en befintlig uteservering och gasolanläggning i direkt anslutning till Scandic Laholmen i centrala Strömstad och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på riksintresset för den obrutna kusten.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen till havet, men omfattas inte av strandskydd då det är upphävt för centrala Strömstad tätort. Berörda ytor är sedan tidigare ianspråktagna för de ändamål som detaljplanen medger.

Miljökvalitetsnormer

Luft

De uppmätta mätvärdena för utomhusluft i kommunen ligger långt under de gränsvärden som finns för miljökvalitetsnormen.

Vatten

Planområdet är högt beläget på Laholmens västra sida, där dagvatten från planområdet avrinner i Strömstadsfjorden, vilken har måttlig ekologisk status. Planområdet omges av allmän platsmark för park vilket innebär viss infiltration och fördröjning innan dagvatten når strandlinjen.

Buller

Inga riktvärden för buller riskerar att överskridas till följd av nuvarande eller planlagd markanvändning, varken det buller som markanvändningen ger upphov till gentemot omgivande miljöer, eller utsätts för av närliggande bebyggelse, verksamheter eller trafik. Planområdet ligger mer än 150 meter från bostäder och andra särskilt bullerkänsliga verksamheter.

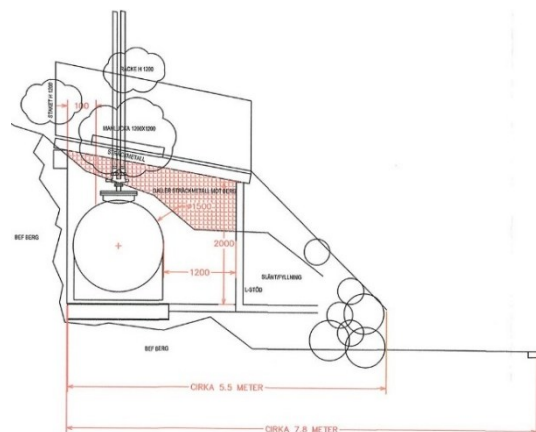
Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Gasolanläggningen i norra planområdet har tillstånd för brandfarlig vara och följer föreskrifter om hantering av brandfarlig gas och brandfarliga aerosoler (MSBFS 2020:1) om minsta avstånd på sex meter till byggnader och parkerade fordon för cisterner upp till 13 kubikmeter (m^3). Cisternen har tillstånd för 6,7 m^3 . Gasolanläggningen är placerad intill en bergskärning och cisternen är avskild med en skyddsvall bestående av L-stöd, fyllning och stenblock. Anläggningen är instängslad. Gällande uteserveringen saknas fallskydd på vissa delar av altanen och trappsteg är dåligt markerade. Frågorna hanteras inte i detaljplan utan är en fråga som hanteras i bygglov.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet förekommer berg i dagen eller mycket grunt jorddjup på 0–1 meter. Befintlig terrass är grundlagd ned till berggrunden. Delar av terrassen är grundlagda med packad makadambädd med markduk och dränering, samt jämnt fördelade betongplattor och stolpskor ovanpå som håller bärlinorna. Delar av terrassen är grundlagda med stolpskor förankrade direkt i berget. Gasolanläggningen i norra planområdet är placerad intill en bergskärning och cisternen är avskild med en skyddsvall bestående av L-stöd, fyllning och stenblock.



Till vänster: Grundläggning av terrass, foto Johan Dahlberg. Till höger: Sektion invallning cistern, Front Projekt.

En bergteknisk utredning har tagits fram för att klarlägga de bergtekniska förutsättningarna för och konsekvenserna av ett genomförande av detaljplanen. Efter att lösa block i närheten av planområdet åtgärdades 25 februari 2026 lämnades en slutgiltig rapport som sammanfattas nedan.

Undersökningsområdet är cirka 140 x 180 meter stort och utgörs av två planområden à 12 x 40 respektive 15 x 10 meter. Berggrunden utgörs av massformig Bohusgranit. Berggrunden är huvudsakligen blockuppsprucken med blockkantlängd 0,6–2 m och större. Uppmätta sprickgrupper är: flacka till subhorisontella, 120–140°/80–90° och 30–50°/80–90°. Blottat berg utgörs av naturliga bergslanter och enstaka bergskärningar. Stabiliteten bedöms vara god. Avrinningsförhållandena domineras av ytavrinning. Isbildning kan förekomma. Undersökningsområdet utgörs av högriskmark avseende markradon.

Markens lämplighet för planerad markanvändning bedöms vara god. Ytterligare bergschakt ska enligt planförslag ej utföras. Risk för blocknedfall i befintliga bergslanter bedöms ej föreligga i dagsläget.

Kulturmiljö

Strömstad har en kulturhistorisk betydelse som badort och Laholmen har sedan 1800-talet varit en plats för kallbadhus. Den kulturhistoriska rollen som badort avspeglas idag genom Laholmens strandpromenad, parkmiljö och intilliggande kallbadhus i väster, tillsammans med badhuset öster om Laholmen och närliggande kulturhuset Skagerack som tidigare varit ett societetshus. På Laholmen finns även två minnesmärken längs med strandpromenaden; en minnessten till minne av sjöslaget i Strömstad 1717 och en stenhäll signerad 1887 av kung Oscar II, som även gett namn till strandpromenaden. Minnesstenarna ligger lite mer än 20 meter nedslänts från planområdet i västlig respektive sydöstlig riktning, där uteserveringen är synlig i bakgrunden av båda minnesstenarna. På senare år har det tillkommit alltmer offentlig konst på Laholmen, med ett flertal skulpturer utmed strandpromenaden.

Varken befintlig uteservering eller gasolanläggning bedöms ha någon större inverkan på beskriven kulturmiljö, utöver det att hotellet, med tillhörande restaurang och uteservering, går att härleda till Strömstads kulturhistoriska identitet som badort.



Foto taget av Michael Skärström som visar Strömstad västerifrån med Laholmen i förgrunden.

Fysisk miljö

Laholmen har ett centralt och välexponerat läge i Strömstad tätort, där holmen är synlig från flera håll från både land och hav. Laholmen karaktäriseras av den centralt placerade hotellbyggnaden på toppen av holmen, omkringliggande parkmiljö med strandpromenad, gräs- och bergsslänter, samt kallbadhuset som vetter ut mot Strömstadsfjordens inlopp. Södra strandlinjen kantas med småbåtshamn och norra strandlinjen ger plats för Norra hamnens skärgårdsfärjor till Koster och restauranger längs kajen.

Sociala förutsättningar

Laholmen och dess strandpromenad är en populär plats i centrala Strömstad för invånare och besökare i olika åldrar att vistas och röra sig på. Uteserveringen i södra planområdet ligger på allmän platsmark för park, på en platå med goda utblickar över staden och Strömstadsfjorden. Den ianspråktaga platån skiljs åt av bergsslänter och buskage från resten av parken och kan betraktas som en privat sfär avsedd för hotell- och restauranggäster, men den går även att nå utan att gå igenom hotellbyggnaden. Tillgängliga sittplatser, utsiktsplatser och rekreativsmöjligheter finns även i andra delar av parken och uppe på holmen utanför planområdet, där ljud från musik och gäster kan förekomma. Uteserveringen har en öppen karaktär och kan betraktas som en del av parkens vistelseytor, med ett kommersiellt fokus, till skillnad från de mer offentliga miljöerna. Uteserveringen har ingen större påverkan på siktlinjer och utblickar mot havet från omkringliggande miljöer i centrala Strömstad, mer än från det hotell som uteserveringen tillhör.

Gasolanläggningen är placerad norr om en gångväg mellan uppfarten till hotellet och övriga parken västerut, mittemot hotellets godsmottagning. På grund av en skyddsvall dekorerad med natursten smälter anläggningen in väl i parken, där den omges av berg och buskage. Att anläggningen ligger i anslutning till hotellet och dess godsmottagning gör att gångvägen upplevs något mer privat i denna del av parken, med varningsskyltar vid anläggningen och närliggande transformatorstation, samt skylt om kameraövervakning och trafikreglerande skyltning vid hotellets uppfart och början av gångvägen.

Tekniska förutsättningar

Teknisk infrastruktur är utbyggt till befintlig hotellverksamhet och planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Gasolcisternen inom planområdet förser hotellet med gas till köket, två gaskaminer och en pizzaugn som används utomhus på sommaren.

Trafik

Angöring till gasolanläggningen för påfyllning sker via uppfarten till hotellet och är redovisad i gällande tillstånd för gasolanläggningen.

6. Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Om detaljplanen vinner laga kraft utökas tomträtten för Scandic Laholmen till att även gälla den parkmark som ligger inom planområdet, därmed ges en långsiktig rätt till att marken fortsatt används till förmån för hotellet i form av uteservering (centrumändamål) och gasolanläggning (tekniska anläggningar).

Miljökonsekvenser

Undersökningen visar att genomförandet av detaljplan för del av Strömstad 4:16 (Laholmen) inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). Motivet till bedömningen är att den föreslagna markanvändningen inte innebär någon förändring av planområdet och hur det används idag. För ytterligare underlag, se undersökning om betydande miljöpåverkan.

I sitt samrådsyttrande delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Mot bakgrund av bedömningen i undersökningen och Länsstyrelsens yttrande fastslås det i särskilt beslut daterat 2025-11-25 att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sociala konsekvenser

I juridisk mening innebär ett lagakraftträdande av detaljplanen att delar av allmän platsmark för park på Laholmen, i strandnära läge i centrum, övergår till privat kvartersmark för centrumändamål respektive tekniska anläggningar för att säkerställa en mer långsiktig användning av marken för dessa ändamål. Privatiseringen av marken kan ses som ett försvagande av allmänna intressen och den allmänna tillgången till berörda markytor.

På samma gång används redan ytorna idag som uteservering respektive gasolanläggning, och ligger intill befintlig kvartersmark där hotellet bedriver sin verksamhet, samt är isolerade från övriga delar av parken. Ett lagakraftträdande av planen innebär därmed inga större förändringar i praktiken utifrån hur planområdet används idag, däremot befästs nuvarande förhållanden.