

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Slutrapport 2010-09-06

Fastställd av styrelsen för Hästholmens Hamn och Magasin AB

Hästholmen Vätterns - pärla



EUROPEISKA UNIONEN
Europeiska fiskerifonden
- En satsning på hållbart fiske -

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Inledning

Under 2008 påbörjade styrelsen för Hästholmens Hamn och Magasin AB ett strategiarbete för hur den framtida hamnen skulle kunna se ut. Det viktiga för bolaget är att ha en ständig dialog om den framtida utvecklingen och därför har mycket tid lagts ner på förankringsarbete genom möten och andra informationsträffar.

Ett antal idéer har identifierats och diskuterades med kommunen sedan 2008.

Kommunfullmäktige beslutade den 28 november 2008 att arbetet med färdigställandet av en fördjupad översiktsplan prioriteras så att trafik- och parkeringsfrågan i Hästholmen kan lösas och att godkänna att extern intressent får hyra för lång tid eller köpa silon i hamnen för att utföra ombyggnad av denna till bostäder eller kommersiella lokaler. Genom dessa beslut kunde förankringsarbetet börja i Hästholmen. Hästholmens bygdegårdsförening har också under 2009 arbetat fram en hemsida för Hästholmen, www.hastholmen.se

Vid en träff i augusti med företrädare för Hästholmens Båtklubb, Hästholmens Fiskehamnsförening och företrädare för dykarna och trollingfiskarna fick hamnbolaget i uppdrag att söka medel hos Fiskeområde Vättern för att kunna konkretisera de idéer som diskuterats under 2009 och söka ytterligare projektmedel för att kunna genomföra några av dem.



Projektet "Hästholmen – Vätterns pärla"

Projektet har fått pengar från Fiskeområde Vättern och ska enligt ansökan göra följande:

"Förstudie och skissning av hur en utveckling kan se ut av hamnen i Hästholmen dels genom användning av de gamla byggnaderna till moderna saker som faciliteter för dykarna, fiskarna och boende med kommersiella lokaler som tillsammans stärker utvecklingen av Hästholmens hamn som ett centrum för fiske, dykning och båtsport. Resultatet ska bli skisser för en utveckling av hamnen och dess byggnader. Särskilt ska beaktas utvecklingen av sportfisket behov en sportfiskeanpassad hamn med ex rensbord i enlighet med Utvecklingsstrategin för Vättern. Förstudien ska också behandla möjligheten för dykarna och övrig båtsport eftersom

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

det idag förekommer konkurrens mellan nyttjarna om utrymme både i tid och rum, vilket hämmar utvecklingen för samtliga kategorier och nyttjare. En referensgrupp ska bildas med företrädare för Hästholmens fiskehamnförening, Hästholmens Båtklubb, Dykarna, Vätterns Trollingklubb, Hästholmens bygdegårdsförening, Ödeshögs kommun samt Hästholmens Hamn och Magasin AB som stöd för arbetet med förstudien.

Arbetet ska presenteras i slutet av januari 2010.

Målet ska också vara att efter förstudien kunna förverkliga de idéer som kommit fram och som också anknyter till Utvecklingsstrategin.”

Vi kan redan konstatera att arbetet är försenat bl.a. beroende på att kommunens arbete med översiktsplanen i Hästholmen inte har kommit så långt som det var tänkt 2008. Planen är tänkt att visa trafikföringen till och från hamnen och läget för p-platser i Hästholmen. Ett första utkast har konsultföretaget presenterat för kommunen i februari. Översiktsplanen är planerad att antas av Kommunfullmäktige i oktober 2010. Det innebär att en detaljplan för hamnen borde kunna vara färdig i början av 2011.

Hamnen idag

Hamnen har idag 150 båtplatser, en campingplats för ca: 10 husvagnar, 3 stugor, båtklubbens klubbstuga, det gamla fryshuset som idag används som lagerbyggnad, båthus, café och restaurang, hantverkshus, kajakuthyrning, badplats, dykarlokaler, hall för inomhus uppställning av båtar, Bygdegårdsföreningens lottkiosk mm. Hamnen har också ett trådlöst nätverk via Vökby Bredband AB. Under juli månad 2008, 2009 och 2010 har sträckan Hästholmen – Hjo trafikerats av M/S Wadstena. Hamnen besöks årligen av ca 75 000 besökare varav de flesta kommer landvägen. Hästholmen ligger utmed nuvarande Turistvägen och det pågår ett arbete att utveckla den och dessutom diskuteras det att göra R50 till Vadstena till turistväg i ett gemensamt arbete mellan Regionförbundet Östsmåland och Trafikverket. Detta kommer att skapa ytterligare förutsättningar för Hästholmen att få fler besökare.

Arbetet med projektet

Efter att projektet beviljats medel har träffar hållits för att informera om projekt. Uppdraget att pröva möjligheten om silon med vidhängande magasin kan byggas om till lägenheter och kommersiella lokaler har utförts av arkitekt Mats Levander som också ritat silon i Söderköping. Arkitekt Per Rydberg har utrett möjligheten till annan användning av gamla magasinet där tidigare Östergötlands lantbruksmuseum var inrymt.

Kommunens plankonsultföretag WSP har arbetat fram skisser om hur hamnen kan utvecklas. De har presenterats av Ann-Mari Talling och Bengt Gustavsson.

Den 11 januari träffades referensgruppen förstärkt med hyresgästerna i hamnen för att diskutera och utveckla inkomna idéer och förankra dem.

Den 11 februari träffades företrädare för hamnbolaget och kommunen för att informeras om idéerna samt att få information om Mats Levanders förslag till ombyggnad av silon till bostäder och kommersiella lokaler. Eftersom detta är möjligt så bedöms möjligheterna till framtida utveckling som stora i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut i november 2008. Hamnbolaget arbetar vidare med idéerna.

Den 14 april hölls ett informationsmöte för de boende i Hästholmen. Inbjudan skedde via personlig inbjudan till samtliga sakägare och genom annonsering. Ca 40 personer deltog och uttalade sig positivt om idéerna.

Hamnbolagets styrelse är positiv till planerna och beslutade vid sammanträdet 22 april att hos kommunen begära nödvändig planändring i hamnen.

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Kommunfullmäktige fick en guidning i hamnen och en föredragning om idéerna vid sitt sammanträde den 26 april.

Referensgruppen träffades den 3 maj då Ann-Mari Talling och Bengt Gustavsson presenterade skisser över hamnen.

Den 20 maj informerade kommunen om förslag till kommunal översiktsplan i Hästholmen.

Den 26 maj sammanträdde bolagets styrelse och referensgruppen träffades. Referensgruppen ställde sig bakom de i rapporten presenterade idéerna, förutom Bygdegårdsföreningens uppfattning om hamnstugans framtid.

Den 29 maj presenterades idéerna vid en näringslivsdag i Ödeshög.

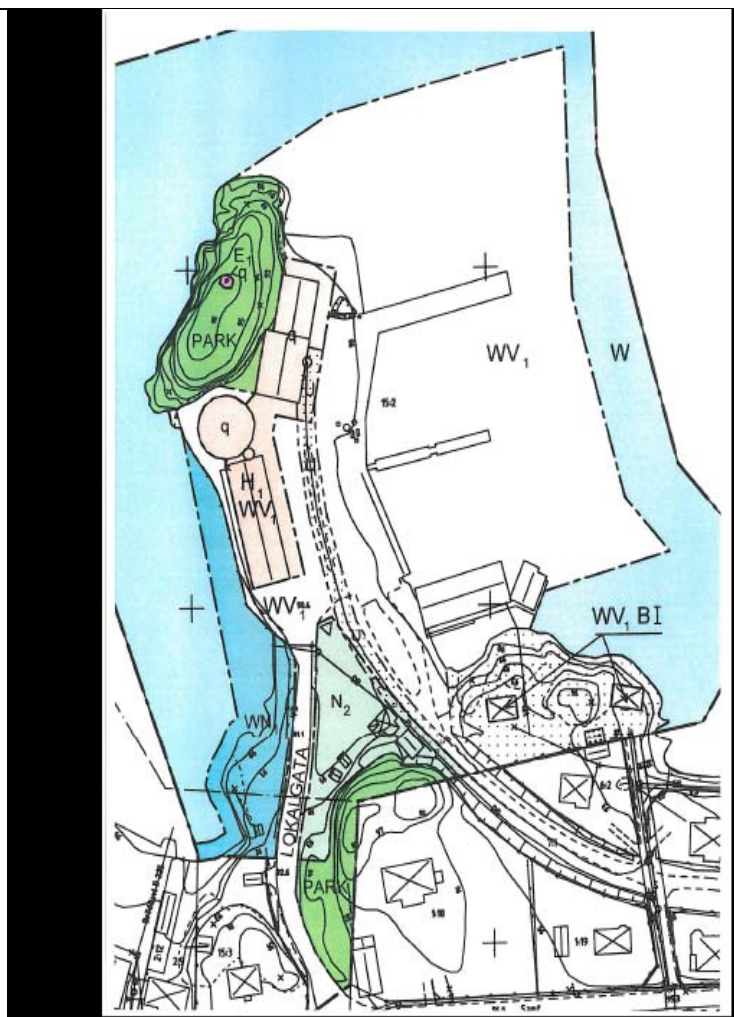
Den 14 juni träffade företrädare för Hamnbolagets styrelse Kommunstyrelsens arbetsutskott för att få ett godkännande av idéerna. Arbetsutskottet beslutade att en detaljplan för hamnområdet ska tas fram.

Den 23 augusti beslutade bygg- och miljönämnden att ge WSP Samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Hästholmen 15:2 mfl.

Den 6 september fastställde Hamnbolagets styrelse denna rapport.

För att göra förändringar i hamnen måste en ny detaljplan arbetas fram. Den nu aktuella är sedan 2004 och har en genomförandetid på 15 år.

WSP är kommunens konsultföretag som arbetar med den kommunala översiktsplanen och det arbetet måste också länkas in i utvecklingsarbetet för hamnen.



Den nu gällande planen är enligt ovan och fastställd 2004

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Hamnen i framtiden

För att kunna utveckla hamnen behöver olika åtgärder göras på kort och lång sikt. En del av åtgärderna ska ligga till grund för en ny projektansökan. Hamnen i framtiden kan se ut enligt nedan.

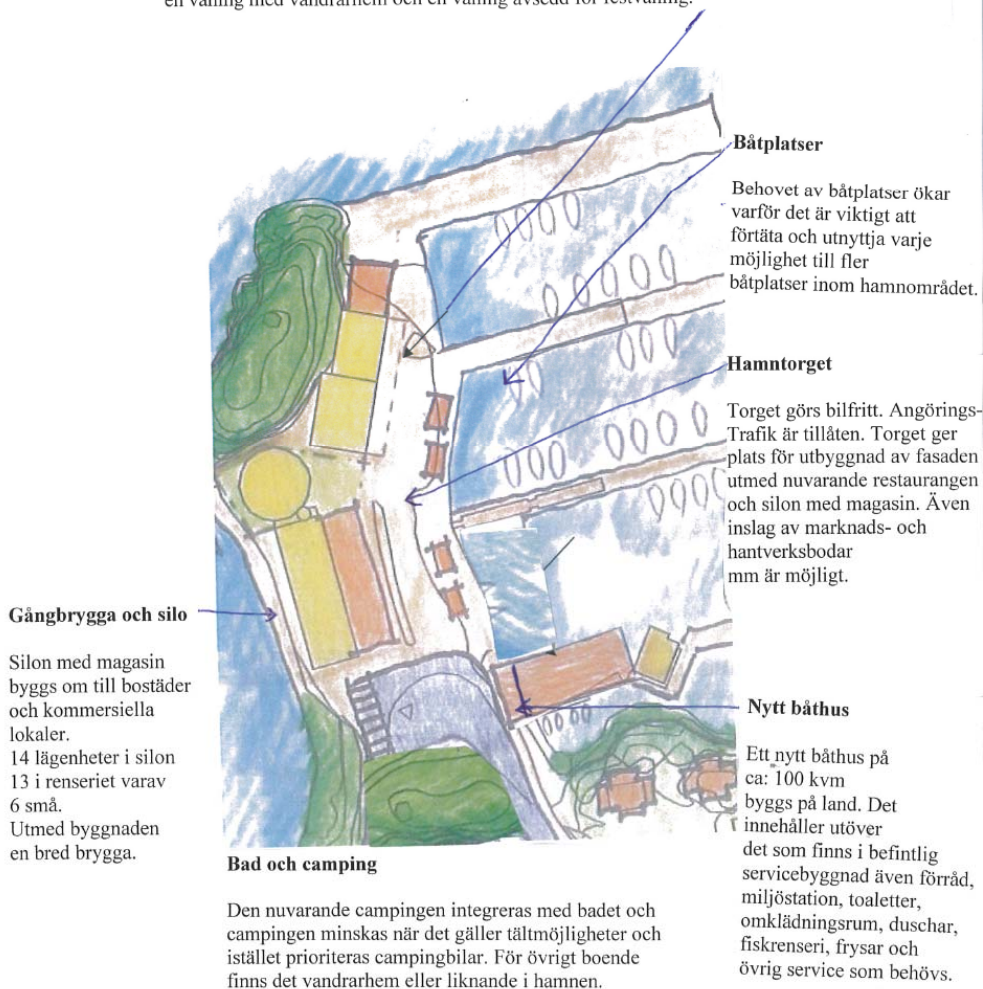
Den nuvarande vägen till hamnen, Hamngatan stängs av och angöring till hamnen sker i stället via banvallen.

(nedanstående skiss utgår ifrån WSP:s presenterade förslag 3 maj och är justerad av författaren utifrån diskussionen i referensgruppen 26 maj och fastställd av Hamnbolagets styrelse 2010-09-06)

Hästholmens hamn i framtiden – en planidé

Gamla magasinet

Utrymme finns för en utbyggnad där nuvarande uteservering är placerad. En utbyggnad ger möjlighet till en mer solbelyst uteservering samtidigt som man därifrån får en fin vy över Vättern och Omberg. Innehållet i servicebyggnaden flyttas till nytt båthus. Möjlighet finns för en våning med vandrarhem och en våning avsedd för festvåning.



Båtplatser

Behovet av båtplatser ökar varför det är viktigt att förtäta och utnyttja varje möjlighet till fler båtplatser inom hamnområdet.

Hamntorget

Torget görs bilfritt. Angörings-Trafik är tillåten. Torget ger plats för utbyggnad av fasaden utmed nuvarande restaurangen och silon med magasin. Även inslag av marknads- och hantverksbodar mm är möjligt.

Nytt båthus

Ett nytt båthus på ca: 100 kvm byggs på land. Det innehåller utöver det som finns i befintlig servicebyggnad även förråd, miljöstation, toaletter, omklädningsrum, duschar, fiskrenseri, frysar och övrig service som behövs.

Gångbrygga och silo

Silon med magasin byggs om till bostäder och kommersiella lokaler. 14 lägenheter i silon 13 i rensriet varav 6 små. Utmed byggnaden en bred brygga.

Bad och camping

Den nuvarande campingen integreras med badet och campingens minskas när det gäller tältmöjligheter och istället prioriteras campingbilar. För övrigt boende finns det vandrarhem eller liknande i hamnen.

Parkering

En parkering för ca 50 platser anordnas vid hamnen, på hamngatan mellan planerad avstängning och badets övre del. Utredning av resterande parkeringsbehov behöver göras med alternativ utanför hamnområdet eller på den del av banvallen som hamnen disponerar. Trollingsparkering samt extra parkering kan ske vid Stationsvägen.

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Hamnen behöver kompletteras med olika anläggningar för att förverkliga de mål som upprättats:

Nytt båthus

De gamla båthusens läge behålls tills vidare. Ett nytt båthus på ca: 85 – 100 kvm byggs på land. Det innehåller utöver det som finns i befintlig servicebyggnad även förråd, miljöstation, toaletter, omklädningsrum, duschar, fiskrensari, frysar och övrig service som behövs. En fördjupad studie om utformningen av byggnaden behöver göras. Byggnaden ska på ett effektivt sätt kunna bygga upp önskade verksamheter och ge bättre koppling till besökande. Nuvarande fryshus ägs av Hästholmes Fryshusförening och de önskar att behålla byggnaden ifall yrkesfisket i Vättern kommer att öka.

Gamla magasinet – utbyggd servering

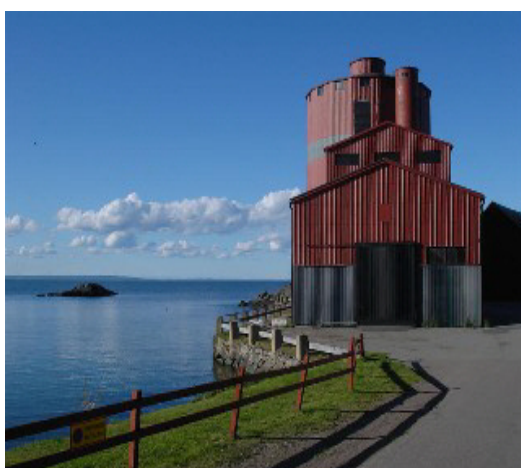
Magasinet innehåller idag restaurang, servicebyggnad och dykarverksamhet. Restaurangen måste på sikt kompletteras med energieffektiviseringsåtgärder för att kunna ha öppet året runt. Magasinet är q-märkt

Utrymme finns för en utbyggnad där nuvarande uteservering är placerad. En utbyggnad ger möjlighet till en mer solbelyst uteservering samtidigt som man därifrån får en fin vy över Vättern och Omberg.

Magasinets gamla del där Östergötlands lantbruksmuseum tidigare var består av tre plan. Dessa görs om till två plan med godtagbar höjd för en våning med vandrarhemsrum med plats för 17 enkelsängar och en våning som festvåning. Detta rum speglar också Hästholmens historia. Nuvarande servicebyggnad flyttas till det nya båthuset.



Silon med vidhängande magasin



Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Silobyggnaden och vidhängande magasin kan användas för bostäder, kommersiella lokaler, utställningslokaler mm. En studie har utförts och redovisar möjligheten att få in ca 14 lägenheter i silon och i renseriet finns plats för 7 lägenheter på 80-90 kvm och 6 smålägenheter som kan användas till korttidsuthyrning. Silon är q-märkt.

En utbyggnad av magasinets östra fasad ger förutsättningar till marknadsutrymmen för olika hantverk, föreningslokal för båtklubben och dyl. Endast byggnaderna utgör en egen fastighet och omgivande område är allmän mark.

Ödeshögs kommunfullmäktige beslutade i november 2008 att ge hamnbolaget möjligheter även sälja silon med vidhängande magasin till någon intressent för ett genomförande av idén.

Diskussioner förs med Länsstyrelsen om en flyttning av Vätternrummet till hamnen för att öka attraktiviteten. En förstudie har gjorts och visat möjligheterna till att flytta verksamheten till hamnen. Fortsatta diskussioner kommer att ske med Länsstyrelsen.



Kajen

Investering sker i kajen och kajplanen vid kranen på ca: 40 meter. Detta för att hela anläggningen ska vara i bästa skick. Arbetet har färdigställts i juni 2010.

Kranen

Hästholmens Båtklubb ansvarar för kran och dieselförsäljning. Någon förändring är inte planerad.

Hamntorget

Torget görs bilfritt. Angöringstrafik är tillåten och hur den ska utformas är viktigt är göra i samverkan med aktörerna i hamnen. Torget ger plats för utbyggnad av fasaden utmed nuvarande restaurangen. Även inslag av marknads- och hantverksbodar mm är möjligt men de nuvarande byggnaderna ska användas i första hand.

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Gångbrygga

En gångbrygga anläggs utmed kajen vid badviken. Bryggan ger stora möjligheter för besökande och Hästholmenbor att komma nära vattnet även på den sidan av silon. Denna brygga kompletteras med plattformar för dykare och funktionshindrade. Detta skapar också bättre möjligheter för de boende i fastigheten att ha kontakt med vattnet. Bryggan utformas så att den med sin arkitektur bidrar till att utmärka hamnen som en intressant plats.

Bad och camping

Badplatsen utvecklas med bryggor, lekplats, grillplats, förbättrade omklädningsmöjligheter mm. Angöringstrafik till hamnen tas bort intill badet. Badviken kan också kompletteras med bastubåt eller annat som kan utveckla hamnen.

Den nuvarande campingen integreras med badet och campingen minskas när det gäller tältmöjligheter och istället prioriteras campingbilar. För övrigt boende finns det vandrarhem eller liknande i hamnen.

Huvudgata/hamngatan

En viktig del i förbindelsen med hamnområdet från riksväg 50 är Hamngatan. Olika alternativ har under åren diskuterats. Angöringen till hamnen sker via tidigare järnvägsområdet (banvallen) och hamngatan stängs av till hamnen.

Parkering

En parkering för ca 50 platser anordnas vid hamnen, på hamngatan mellan planerad avstängning och badets övre del. Utredning av resterande parkeringsbehov behöver göras med alternativ utanför hamnområdet eller på den del av banvallen som hamnen disponerar.

Kommunen har tecknat avtal med ägaren till fastigheten vid Odaltorget om möjlighet att få tillgång till parkeringsplatser. Trollingsparkering samt extra parkering kan ske vid Stationsvägen.

Hamnstugan och bastutomten

Styrelsen har beslutat att sälja hamnstugan och bastutomten.

Gångstråk

Utmed vattenlinjen vid hamnstugan och bastutomten föreslås ett gångstråk vilket ger variation i området för besökande etc. Gångpassager till och från hamnen föreslås även mellan fastigheter.

Väderrapportering

Vind, temperatur- och nederbördsmätare placeras på något av husen för att sedan kopplas vidare så att informationen kan läggas ut på hamnens och Hästholmens hemsida.

Webbkamror

Hästholmens Hamn- och Magasin AB

Webbkamror placeras enligt önskemål av dykarna under vattnet och med någon som ger utsikt över hamnen.

Båtplatser

Behovet av båtplatser ökar varför det är viktigt att förtäta och utnyttja varje möjlighet till fler båtplatser inom hamnområdet.

Åtgärder för vilka bidrag kommer att sökas är:

Det nya båthuset innehållande:

Dagens servicebyggnad är ca: 45 kvm och den nya blir 85-100 kvm.

- Nuvarande servicebyggnad flyttas från gamla magasinet och kompletteras med omklädningsrum med dusch och bastu för tillfälliga besökare såsom trollingfiskare och dykare. Utrustning för fiskrensning och frysar placeras i nytt "båthus" som byggs avsett för detta ändamål.
- Miljöstationen förbättras och placeras inomhus i det nya "båthuset"
- Ny anläggning för tömning av båttoaletter och gråvatten installeras i enlighet med de nya reglerna.
- Mätning av vind-, temperatur och nederbörd samt webbkamror installeras.
- El-slingor installeras i nedfarten till rampen för att hålla den isfri.
- Brygga utmed silon för badgäster, dykare m.fl. som är handikappanpassad.

Till detta kommer kostnader för markarbeten.

Under projektets gång har kontakter tagits med kommunen, lantmäteriet och länsstyrelsen angående planeringsfrågor och Regionförbundet Östsam när det gäller finansieringsfrågor. Finansiering kan förutom föreslagen försäljning av byggnader också ske genom LOVA, LONA – medel, EU medel via t.ex. Fiskeområde Vättern eller Leader Sommenbygd.

Projektet är beroende av att den kommunala planeringen för Hästholmen. Den kommunala översiktsplanen planeras att bli fastställd av Kommunfullmäktige i oktober 2010. Arbetet med detaljplanen borde kunna vara färdigt i början av 2011 eftersom Kommunstyrelsens arbetsutskott 2010-06-14 beslutade att arbetet ska påbörjas med ny detaljplan för hamnområdet.

Bolaget har fattat principbeslut om att sälja byggnaderna; silon med vidhängande magasin, gamla magasinet, Hamnstugan och bastutomten.

För att göra detta måste den nya detaljplanen fastställas och kommunfullmäktige godkänna försäljningarna.

Till sist vill vi tacka samtliga som bidragit till denna rapport genom bl.a. arbetet i referensgruppen.

Hästholmen 2010-09-06

Hästholmens Hamn och Magasin AB

Michael Cornell, ordförande