

# Prioritering av åtgärder

Bilaga 3 till Strukturplan Tylösand

**Dokumentnamn:** Prioritering av åtgärder  
**Bilaga till:** Strukturplan Tylösand 2024-05-15  
**Diarienummer:** KS 2023/00358

Dokumenttyp	Framtagen av	Beslutad av	Gäller
<input checked="" type="checkbox"/> Bilaga till strukturplan	<input checked="" type="checkbox"/> Samhällsutvecklingsavdelningen	<input type="checkbox"/> KS	<input checked="" type="checkbox"/> Förvaltningar <input checked="" type="checkbox"/> Bolag

**Medverkande resurser:**

Deltagare från kommunens berörda förvaltningar och bolag.

Projektledare: Louise Järnek, Samhällsutvecklingsavdelningen

Medverkande Teknik- och fastighetsnämnden: Sofia Brydolf och Shadab Amoor

# Inledning

I kommunen pågår arbeten med olika tidshorisont. I arbetet med strukturplan Tylösand har projektmedlemmar från kommunens förvaltningar och bolag arbetat med att skapa samsyn kring vilka åtgärder och planer som ska prioriteras i närtid och på längre sikt.

Åtgärderna tidsätts utifrån investeringsvilja hos intressenter och kommunens prioriteringar. Profilskapande åtgärder med hög synlighet för allmänheten har prioriterats.

I kommunens utbyggnadsplan tidsätts större uppdrag. Några av föreslagna planuppdragen finns i nuläget tidsatta, övriga får utgöra underlag för uppdatering. Kommunstyrelsen, KS ansvarar för prioritering av utbyggnadsplan. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, KSU ansvarar för beslut om planuppdrag.

För prioritering av åtgärder där Teknik- och fastighetsnämnden är ansvarig krävs hantering i plan för teknisk offentlig infrastruktur, TOFS, samt i budgetberedning. Nämnden ansvarar för slutgiltig prioritering.

I bilagan finns de åtgärder och planuppdrag strukturplanen föreslår sammanställda under nedan rubriker:

- Pågående och planerade projekt 2024-2025
- Åtgärder 2026–2031
- Planuppdrag för genomförande innan 2050

## Pågående och planerade projekt 2024-2025

### Utredning sandflykt och erosion

Utredning av åtgärder för att förhindra sandflykt och erosion. Samtidigt utreds om en tillgänglig strandpromenad mellan livräddartornet och hotellet är möjlig, hur den kan se ut och var den kan placeras. Utredning ska resultera i förslag för genomförande.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

### Handlingsplan för Halmstads stränder

Utifrån framtagna Plan för utveckling av Halmstads stränder och Strukturplan Tylösand tas en handlingsplan för åtgärder i Tylösand fram. Påbörjas under 2024.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

### Strandtoaletter

Utbyggnad och upprustning av strandnära toaletter pågår. I Tylösand planeras för ny toalett i Tjuvahålan. Byggnation är i investeringsbudgetförslag 2025-2029 föreslagen under perioden 2025-26.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

## **Brygga Tjuvahålan**

Ombyggnation/återinvestering av befintlig badbrygga i Tjuvahålan som blåst sönder under 2023. Bryggan kommer bli bredare och utrustas med staket och fler stegar än som fanns tidigare. Utförs under 2024.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

## **Halmstadsexpressen, busslinje Tylösand-Fyllinge**

Tid för utbyggnad enligt utbyggnadsplan 2026-30. Inledande utredningar kopplat till att införa en stombusslinje har genomförts. Fortsatt utredning pågår. I korthet innebär det effektiv kollektivtrafik genom Halmstad centrum med eget buskörfält. Detta kommer att förbättra möjligheterna att ta bussen till Tylösand.

*Ansvarig:* Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tillsammans med Teknik- och fastighetsnämnden

## **Arkitekturpolicy**

Kommunen kommer under 2024 att arbeta med att ta fram en arkitekturpolicy. Policyn ska användas genom hela samhällsbyggnadsprocessen: vid detaljplaneläggning, markanvisningar, bygglovsgivning och vid upprättande av bygghandlingar. När denna är på plats blir det första steget mot att höja kvaliteten avseende arkitektur i Tylösand.

*Ansvarig:* Samhällsutvecklingsavdelningen

## **Sortering av avfall**

Ny lagstiftning från 2026 gör att befintliga soptunnor på stränderna behöver tas bort och att allmänheten erbjuds sortering av avfall i olika fraktioner. Denna förändring behöver föregås av utredning där lämpliga platser utses. Samordnas med uppdrag Handlingsplan för utveckling av offentlig plats i Tylösand. Möjlighet att söka bidrag för finansiering av sorteringskärl kan komma 2026.

*Ansvarig:* HEM i samarbete med Teknik- och fastighetsnämnden

# Åtgärder 2026–2031

## **Projektering och genomförande:**

### **Skydd mot sandflykt och eventuell tillgänglig strandpromenad**

Med utgångspunkt i Utredning sandflykt och erosion (se avsnitt Pågående/planerade projekt) projekteras och anläggs plats specifika erosionsskydd. Det kan till exempel vara bänkar och staket men önskan här är en tillgänglig strandpromenad på sträckan mellan Livräddartornet och hotellet. Inriktning är också att befintlig räddningsväg mellan hotellet och Livräddarna kan tillåtas fyllas igen. Projektet arbetas fram utifrån Utredning sandflykt och erosion som pågår (vår 2024).

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

## **Placering och genomförande:**

### **Södra strandentrén**

Placering av bebyggelse för att utforma en entré där stranden annonseras tydligt för besökaren. Placering ska möjliggöra en variation av besöksverksamheter inom ramen för befintlig detaljplan. Lite mer omfattande verksamheter såsom restauranger, barer och livsmedel prioriteras, liksom verksamheter med lång säsong/året runt öppet. Enklare säsongsverksamheter kan möjliggöras i mindre byggnader för strandservice, se nedan. Uppdraget omfattar att se över helheten för att hitta en tilltalande gestaltning, säker räddningsväg till stranden, infart till fastigheter osv. Samordnas med projekt avseende sandflykt och strandpromenad ovan. Arbetet ska ske förvaltningsövergripande.

*Ansvarig:* Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tillsammans med ToF nämnden

## **Utredning och genomförande:**

### **Upprustning och profilering av livräddarna, byggnader och tillhörande service**

Livräddarstationen och livräddarskolan har funnits i Tylösand sedan 60-talet och är ett unikt modernt kulturarv som bidrar till Tylösands platsvarumärke. Dess fysiska uttryck med jeepar, båtar, brädor, torn, sitt kollektivhus och själva livräddarna med sina röda bojar ska med stolthet lyftas fram i den fysiska miljön.

Satsningar på livräddarnas verksamhet och byggnader för att ge verksamheten bästa möjliga förutsättningar för att fullt ut kunna använda livräddarna som profilskapare för Tylösands strandstranden.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

## **Utredning, projektering och genomförande:**

### **Ny lekplats**

Ny lekplats anläggs i ”Paradiset” mellan Livräddartornet och Trången. Lekplatsen ska ta utgångspunkt i platsens natur- och kulturmiljövärden och utveckla dem. Platsen är vald utifrån att här går att skapa ett fint mikroklimat med skydd från vind och sol. Investeringsbudget finns i Mål och budget 2024, utredning och projektering ska visa om anslaget är tillräckligt för att nå ambitionsnivån angiven ovan.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

**Utredning, projektering och genomförande:  
Badbrygga intill livräddartornet**

I läge nära livräddartornet föreslås eventuellt en tillgänglig badbrygga som alternativ till bad på stranden. Utformning och läge på bryggan anpassas till platsens rådande strömmar, vågor och tillgänglighet.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

**Utredning och genomförande:  
Drift och reinvestering**

Ökade driftanslag för skötsel respektive ökade reinvesteringsanslag för underhåll av kommunala byggnader och offentliga miljöer i Tylösand. Satsningen görs i syfte att utveckla de rekreativa värdena i Tylösand som är viktiga för Tylösand, och även Halmstad, som en turistdestination.

- Utökad säsong för service och renhållning från 1 maj till 30 oktober med utökade öppettider för toaletter och sophämtning. Idag avslutas säsongen i augusti.
- Behov av att storstäda stranden efter storm och efter säsong liksom att ta bort tång vid behov ingår.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

**Utredning och genomförande:  
Skyltprogram**

Ta fram ett skyltprogram för området samt genomföra de åtgärder programmet föreslår. Besökare ska kunna hitta till parkering för cyklar och bilar, entréer till stranden, toaletter, service, promenadslingor mm.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

**Utredning och genomförande:  
Satsning på skyltar och storytelling**

Skylt- och storytellingsatsning som syftar till att på ett målande vis levandegöra berättelser från Tylösand och inspirera till mod och nya satsningar.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden i samarbete med Kulturnämnden och Destination Halmstad AB

**Utredning, projektering och genomförande:  
Mindre byggnader för strandservice**

Utöver fasta servicefunktioner önskar kommunen även kommersiell säsongsservice i mindre byggnader. Dessa kan till exempel användas till kioskverksamhet och de kan placeras på allmän platsmark. Kommunen eller extern aktör ansvarar för att gestalta, bygga, förvalta och placera ut dessa för att underlätta för den som vill satsa på en säsongsverksamhet.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden



Exempelbilder på enhetlig utformning av mindre kiosker för strandservice som kan placeras ut placeras ut sommartid. Bildkällor från vänster till höger: [www.Melbourne.crowneplaza.com](http://www.Melbourne.crowneplaza.com) Brighton Beach Bathing boxes, [www.qsrmagazine.com](http://www.qsrmagazine.com) Sweetlife festival, [www.denzeen.com](http://www.denzeen.com), *redevelop the waterfront of the resort town of Larnaca in Cyprus*. Visualisering av Foster + Partners.

#### **Utredning:**

### **Gestaltningssprogram allmän platsmark i Tylösand**

Ett gestaltningssprogram tas fram för att säkerställa god arkitektur, gestaltning och möblering av Tylösand. Programmet ska anpassas till kommunens arkitekturpolicy och kommunens riktlinjer för upplåtelse av allmän plats.

Dokumentet ska fungera som kravställning vid markupplåtelse i Tylösand och vara vägledande vid bygglov. Programmets framtagna riktlinjer kan också fungera som inspiration till näringsidkare när de utvecklar mindre byggnader och service. Exempel på frågor som ska tas upp är frågor som materialval, färgpalett, skala. Programmet ska även hantera frågor som rör platsanpassning och utformning av verksamheters uteserveringar, dvs hur de ska se ut och hur stora de får vara. Dokumentet ska även kunna användas och utgöra riktlinjer för hur livräddarnas verksamhet ska göra avtryck på stranden.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden

#### **Utredning:**

### **Fördjupat kunskapsunderlag riksintresse för kulturmiljö**

Kunskapsunderlag som konkret beskriver riksintressets värden. Underlaget ska användas vid all typ av planering och genomförande av större och mindre projekt. För att inte riskera riksintressets värden.

*Ansvarig:* Samhällsutvecklingsavdelningen

#### **Utredning, projektering och genomförande:**

### **Handlingsplan för utveckling av offentlig plats i Tylösand**

Framtagande av handlingsplan för utveckling av offentlig plats. Handlingsplanen beskriver åtgärder, kostnad och tidsplan för genomförande av föreslagna åtgärder.

#### **Entréer**

Gestaltning och upprustning av Tylösands entréer för att göra området välkomnande och trevligt. Skissförslag följs av projektering och genomförande.

### **Kopplingar och stråk**

Utveckling av stråk och kopplingar för gående i Tylösand. Befintliga stråk rustas upp och där behov finns anläggs nya.

### **Utveckling av Tylösands sandstrand**

Utveckling av aktivitetsytor och umgängesytor på stranden, för tex för sport och lek.

### **Cykelsatsningar**

Planering, lokalisering och genomförande av tillgängliga och säkra cykelparkeringar. Översyn och komplettering av saknade gång- och cykelkopplingar.

### **Parkering för bilar**

Rusta upp samt reglera befintliga parkeringsytor. Avveckla i takt med omställning till andra färdmedel. Samordnas med cykel- och kollektivtrafiksatsningar.

### **Utöka antalet offentliga toaletter**

Projektering och genomförande av nya toaletter enligt Strukturplan för Tylösand.

*Ansvarig:* Teknik- och fastighetsnämnden



*Exempelbilder på attraktiva toaletter som inspiration till hur servicebyggnader kan utformas för att vara ett arkitektoniskt tillskott i miljön. Bildkälla övre vänstra bilden: [www.grenworrx.se](http://www.grenworrx.se) Uppsala kommun och JCDecauxs nya offentliga toalett i Stadsträdgården. Övriga bilder; [www.cloudberry.se](http://www.cloudberry.se) Tokyospaning 1 Att gå på toaletten – artikel med text av Said Karlsson*



# Planuppdrag för genomförande innan 2050

*Ansvarig:* Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

## **Södra strandentrén, verksamheter för turism och besöksnäring**

Planläggning av bebyggelse för att skapa samband och bygga bort det tomrum parkeringen upplevs som idag. Tid för utbyggnad enligt gällande utbyggnadsplan 2026-30. Planen ska möjliggöra för en variation av verksamheter kopplade till besöksnäringen. Parkeringar föreslås i mobilitetshus för att på så vis ta mindre mark i anspråk. Med hänsyn till kulturmiljön är småskalig och varierad bebyggelse en inriktning. Bebyggelse med uppbrutna fasader som kan rama in siktstråket ner till havet och skapa en upplevelserik promenad. Lämplig höjd på bebyggelse bedöms vara upp till 3 våningar men behöver utredas i kommande planering.

## **Tjuvahålsvägen, verksamheter för turism och besöksnäring**

På parkeringsytorna föreslås ny bebyggelse för att skapa samband mellan befintliga miljöer. Tid för utbyggnad enligt gällande utbyggnadsplan 2031-35. Ny bebyggelse placeras och utformas så att den synliggör och tar hänsyn till befintlig kulturmiljö och utblickar. Bebyggelse i 2-3 våningar med i souterräng är en inriktning för skalan men behöver utredas i kommande planering.

Verksamheter för turism och besöksnäring föreslås. Delar av området är idag planlagt för hotell. Om det för helheten bedöms vara lämpligt finns möjlighet att utveckla på redan planlagd mark eller pröva med hjälp av ändringsplan för att höja byggnadshöjden.

## **Tångvägen/Älgvägen, område för besöksnäring och bostäder**

Bebyggelse för besöksnäring; service och övernattningsmen också för bostäder. Tid för utbyggnad enligt gällande utbyggnadsplan 2031-35. Här möjliggörs för service exempelvis uthyrning av sportutrustning och möjlighet att köpa och enklare mat i anslutning till busshållplats och parkering. Parkering förläggs i mobilitetshus för att ta mindre yta i anspråk. Eventuellt kan delar av servicen förläggas i mindre annex i nordligaste delen av Älgvägen.

Avseende bostäder är inriktningen på samma sätt som i Svärjarehålan flerbostadshus. Hyresrätter förordas för att komplettera stadsdelen, inte minst för att möjliggöra generationsskifte. Lämplig höjd på bebyggelse bedöms vara 3-4 våningar, anpassad till omkringliggande bebyggelse. Uppskattat antal är 30-40 bostäder.

## **Svärjarehålan, bostadsområde och entrépunkt till Tylösand**

Föreslås i enlighet med Översiktsplanens område H3. Se kapitel *Förutsättningar*. Tid för utbyggnad enligt gällande utbyggnadsplan 2036-40. Bebyggelse med lite högre höjd, 4-5 våningar som kan sticka ut och visa att du är framme föreslås i entrén till Tylösand. Aktiviteter som visar att det finns saker att göra här; någon typ av sport som annonseras liksom besöksnäring.

Söder om Tylösandsvägen, längre från korsningen föreslås utvecklas med bostäder. Uttalad inriktning i översiktsplan är att komplettera stadsdelen med andra bostadsformer. Flerbostadshus föreslås och hyresrätter förordas för att komplettera stadsdelen, inte minst för att möjliggöra generationsskifte. Fler boende möjliggör för bättre service; förskola och mindre kommersiell service planeras. Översiktsplanen pekar ut cirka 300 nya bostäder. Då området har naturvärden bör planarbetet inledas med naturvärdesinventering. Denna kan komma att påverka

exploateringens omfattning. Lämplig höjd på bebyggelsen bedöms vara 3-4 våningar anpassade till omgivande villor.

### **Tylösandsvägen/Tylöhusvägen, område för besöksnäring,**

Tid för utbyggnad enligt gällande utbyggnadsplan 2041-45. Längs Tylösandsvägen planeras för fler mindre byggnader som förstärker gatan som rörelsestråk mellan hotell Tylösand och Södra entrén via St Olofs kapell. Verksamheter för turism och besöksnäring föreslås. Ställen att äta och handla på men också för tillfällig vistelse, som komplement till Hotellens utbud. Lämplig höjd på bebyggelse bedöms vara 3-4 våningar uppdelad i mindre volymer anpassade till omgivande villor och verksamheter.

### **Sankt Olofs kapell**

St Olofs kapell är en viktig verksamhet för Tylösand. Verksamheten är i behov av utveckling. Utbyggnad kräver ny planläggning.

### **Strandrestauranger**

Strandrestaurang på stranden med kvällshäng i solnedgången är mycket efterfrågat av allmänheten. I strukturplanen har möjligheten att planlägga för denna verksamhet sommartid studerats översiktligt med resultatet att förslaget avfärdas. Kommunen ser svårigheter i att planlägga för denna markanvändning med klimatförändringarna och med gällande lagstiftning avseende strandskydd i beaktning. Kommunens bedömning är att etablera byggnader på stranden inte är genomförbar med planverktyget. Ambitionen med strandrestauranger kvarstår och kommunen fortsätter att pröva olika vägar för att under sommarhalvåret möjliggöra för strandnära service.

### **Kallbadhus**

Möjligheten att planlägga för kallbadhus har utretts, se kapitel LOKALISERING KALLBADHUS i Strukturplanen.