

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN SAMT UPPHÅVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN FÖR FISKEBÄCKSKIL  
SKAFTÖ, LYSEKILS KOMMUN  
UPPRÄTTAD I MARS 1985 REVIDERAD I JUNI 1986 OCH MARS 1987

Mikael Wennergren  
ARKITEKT

Rolf Carlsson  
PLANINGENJÖR

GRUNDKARTA

+	FASTIGHETSGRÄNS
+	RUTNÄTSPUNKT
+	ROCKAN
+	KVARTERSGRÄNS
+	FASTIGHETSBETECKNING
+	KYRKA
+	BONINGSHUS RESP. UTHUS (KARTERAT EFTER TAKKONTUREN)
+	TRAPP
+	STAKET
+	STENMUR
+	STÖDMUR
+	HÄCK
+	VÄG
+	NIVÅKURVOR
+	TILLHÖR LANSSTYRELSENS BESLUT 1891-05-31
+	FASTSTÄLLESBESLUTET HAR KÖPT LÖSA RÄTT ENLIGT REGERINGENS BESLUT 1981-11-21

SPECIALOMRÅDEN

Th	HÄMMOMRÅDE
Tp	PARKERING
Tg	GÅNGFÖRBINDELSE
Sb	SJÖBODAR
Vb	VATTENOMRÅDE
Ex	VATTENOMRÅDE MED BRYGGOR
Te	TRANSFORMATORSTATION
Te	TELEFONSTATION
H	HÄMMOMRÅDE
q	FRISTÄNDE HUS
ab	BETECKNINGAR HÄNFÖRLIGA TILL PLANBESTÄMMELESEN
x	MÅSTE UNDERSÖKAS
u	MARK TILLAGNAD FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
l	LEDNINGOMRÅDE
v	VÄNINGSANTAL
+	BYGGNADSHÖJD
+	TAKLUTNING
+	LÅGSTA RESP. HÖGSTA TAKLUTNING
+	GÄLLANDE GATUHÖJD
+	GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ GATUHÖJD
+	MARK TILLAGNAD FÖR GEMENSAMMA FÖRBINDELSELEDER M.M.

BETECKNINGAR

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN 3 METER UTANFÖR DET OMRÅDE SOM FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS TILLIKA FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDEGRÄNS
- BESTÄMMELEGRÄNS
- OMRÅDEGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- GRÄNS BELÄGEN 2 METER UTANFÖR AVSTYCKNINGSPÅN MED 168 §-FÖRORDNINGEN

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- park

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMÄNT ANDAMÅL
- B BOSTÄDER
- C SAMLINGSLOKALER
- H HANDEL
- Hi HOTELLVERKSAMHET
- Jm SMÅINDUSTR- OCH HANTVERK
- Sb SJÖBODAR ELLER BOSTÄDER
- g KULTURRESERVAT

TILLHÖR BESLUT AV LYSEKILS KOMMUNFULLMÄKTIGE 1987-06-17, 9-100 OCH 1987-10-15, 6-165 BEIÖRGA I TJÄNSTEN:

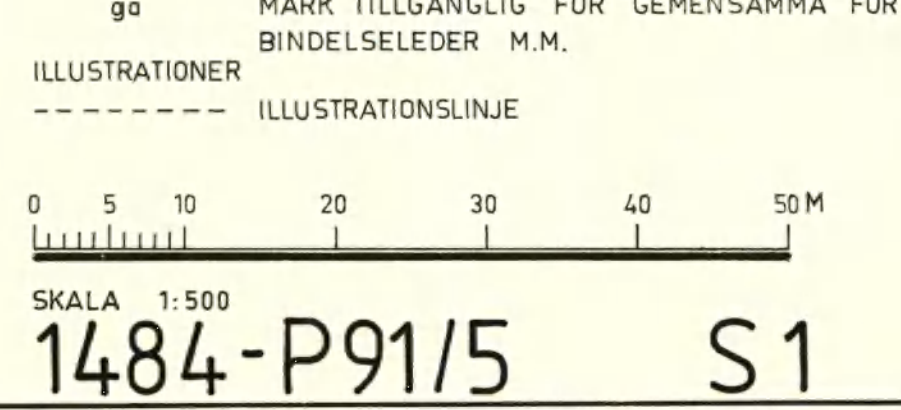
ROLF CARLSSON  
PLANINGENJÖR

OMRÅDE SOM UNDANTAGITS FRÅN ANTAGANDE ENLIGT KOMMUN-FULLMÄKTIGES BESLUT 1987-10-15, 6-165

BETECKNING FÖR OMRÅDE VILKET AV LANSSTYRELSEN UNDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV LMV, UDDEVALLA LANTMÄTERIDISTRIKT, A18 AB OCH BYGGNADSKONTORET UNDER ÅREN 1975-83. KOMPLETTERING UTFÖRD AV STADSBYGGNADSKONTORET 1986-05-22. MÄTKLASS III BETECKNINGSSÄTTENDE TFA. BIL. 4, 6 B.2. KOORDINATSYSTEM I PLAN 7,5 g V. 64:0 REG. 5. HÖJDSYSTEM RH 00.

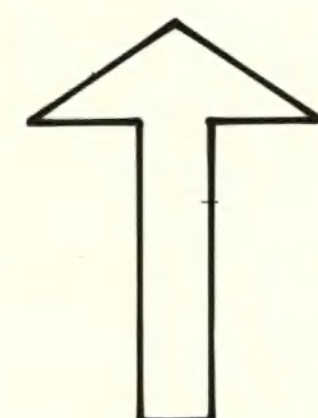
JAN KIHLMAN  
DISTRIKTLANTMÄTARE



FISKEBÄCK

FISKEBÄCK

FISKEBÄCK



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
AV STADSPLAN SAMT UPPHÅVANDE AV  
AVSTYCKNINGSPÅN FÖR  
**FISKEBÄCKSKIL**  
SKAFTÖ, LYSEKILS KOMMUN  
GÖTEBORGS- OCH BOHUS LÄN  
UPPRÄTTAT I MARS 1985 REVIDERAD I JUNI 1986 OCH MARS 1987.

*Mikael Wennergren*  
MIKAEL WENNERGREN  
ARKITEKT

*Rolf Carlsson*  
ROLF CARLSSON  
PLANINGENJÖR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS BOSTADSHUS RESP UTHUS (TAKKONTUR)
- STAKET
- STÖDMUR
- HÄCK
- STENMUR
- VÄG
- NIVÅKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT
- POLYGONPUNKT
- FASTIGHETS BETECKNING
- TRAKTENS NAMN
- KVARTERSNAMN

STADSPLANEKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN 3M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- GRÄNS BELÄGEN 2.M UTANFÖR AVSTYCKNINGSPÅN MED 188 § - FÖRORDNANDE

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK

BYGGNADSKVARTER

- ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- BOSTÄDER
- SAMNINGSLOKALER
- HANDEL
- HOTELLVERKSAMHET
- SMÅINDUSTRI OCH HANTVERK
- SJÖBODAR ELLER BOSTÄDER
- KULTURRESEVAT

SPECIALOMRÅDEN

- HAMNOMRÅDE
- PARKERING
- GÅNGFÖRBINDELSE
- SJÖBODAR
- VATTENOMRÅDE
- VATTENOMRÅDE MED BRYGGOR
- TRANSFORMATORSTATION
- TELEFONSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O.DYL.
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMMA FÖRBINDELSELEDER M.M.
- SÄRSKILDA MILJÖANSYN
- FRISTÄNDE HUS
- BETECKNINGAR HÄNFÖRLIGA TILL PLANBESTÄMMELESERNA
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- LEDNINGSOMRÅDE
- VÅNINGANTAL
- BYGGNADSHÖJD
- TAKLUTNING
- LÄGSTA RESP HÖGSTA TAKLUTNING
- OMRÅDE DÄR MARKSTABILITETEN MÅSTE UNDERSÖKAS
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- GATUHÖJD

ILLUSTRATIONER, EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- ILLUSTRATIONSLINJE

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

SKALA 1:1000

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV LMV, UDDEVALLA LANTMÄTERIDISTRIKT, A1B AB OCH BYGGNADSKONTORET UNDER ÅREN 1975-83. KOMPLETTERING UTFÖRD AV STADSBYGGNADSKONTORET 1986-85-22. MAXKLASS III. BETECKNINGSTANDARD TFA. BIL. 4.6 B.2 KOORDINATSYSTEM I PLAN 7,5 g V 64.0 REG 5. HÖJDSYSTEM RH 00.

*Jan Kihlman*  
JAN KIHLMAN  
DISTRIKTLANTMÄTARE

TILLHÖR BESLUT AV LYSEKILS KOMMUNFULLMÄKTIGE 1987-05-17, §100 OCH 1987-10-15, §165

*Rolf Carlsson*  
ROLF CARLSSON  
PLANINGENJÖR

OMRÅDE SOM LINDANTAGITS FRÅN ANTAGANDE ENLIGT KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1987-10-15, §165.

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT 1991-05-31

FASTSTÄLLELSEBESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT ENLIGT REGERINGENS BESLUT 1991-11-21

BETECKNING FÖR OMRÅDE, VILKET AV LÄNSSTYRELSEN INDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE

SE SEPARAT KARTA  
SKALA 1:500



**Göteborg-Bohus**

**Lysekil kn**

Akt nr:

**1484**

**P91**

**5**

Upprättade år 1985-1991	Dnr 1991/682
Ärende  Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan samt upphävande av avstyckningsplan för FISKEBÄCKSKIL	
Registerområde -	
Kommun Lysekil	Län Göteborgs och Bohus

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriskt får inte ens med blyerts ske anteckning,  
förstrykning eller dyligt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som  
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten  
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 149 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... 2 ..... annan karta

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN  
Göteborgs och Bohus län

Ink 91-12-18

1991/684  
1484-P 91/5

Dödsboet efter Ana Wilhelmson-  
Lagerman  
c/o Thomas Lagerman  
Långa Raden 42  
183 52 TÄBY

Överklagande i fråga om stadsplan samt upphävande av avstyckningsplan för Fiskebäckskil Skaftö i Lysekils kommun

./.  
Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län fattade den 31 maj 1991 det beslut som framgår av bilagan.

Dödsboet efter Ana Wilhelmson-Lagerman, dödsboet efter Inger Nordenfelt, MaiBritt Kilbo, Ellen From, Gunnel Backman och Inger Johansson, Cristina Ranehed, Annica Bennhult, Hans Norén och Jan Norén, Gösta T-son Hedén, Anders Thool och Birgitta Thool, Gunnel Nortoft och Peter Nortoft, Douglas Kilenberg, Lisbeth Svensson och Håkan Kilenberg samt Föreningen för Hålesands bevarande genom Douglas Kilenberg och Gösta T-son Hedén har överklagat beslutet.

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (1987:10), PBL, som trädde i kraft den 1 juli 1987, skall äldre bestämmelser tillämpas vid ärendets prövning.

Dödsboet efter Ana Wilhelmson-Lagerman, för Fiskebäck 1:124 och Fiskebäck 1:249, och dödsboet efter Inger Nordenfelt, för Fiskebäck 1:124, motsätter sig att fastigheterna i planförslaget erhållit en Q-beteckning, dvs. att de skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att ny bebyggelse inte får uppföras på fastigheterna.

Regeringen anser att byggnaden på Skaftö-Fiskebäck 1:124 har ett sådant kulturhistoriskt värde att den väl uppfyller kraven för att ingå i ett område som utgör reservat för befintlig kulturhistorisk bebyggelse, Q-område. Regeringen delar också länsstyrelsens bedömning att en ytterligare exploatering av det aktuella kvarteret skulle komma att påtagligt

förändra miljön kring den s.k. Wilhelmsonska villan på ett sätt som motverkar skyddet av de kulturhistoriska värdena. Q-bestämmelsen är således enligt regeringens mening berättigad för det nu aktuella området. Regeringen har då att pröva om Q-bestämmelsen kan godtas vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. I den frågan gör regeringen följande bedömning. Som framgår av länsstyrelsens beslut omfattas hela det nu aktuella Q-området av strandskydd. Vidare gällde enligt den äldre byggnadslagstiftningen - som länsstyrelsen också påpekat - det s.k. tätbebyggelseförbudet, vilket innebar att det rådde ett generellt byggnadsförbud som omfattade bl.a. uppförande av nya bostadsbyggnader. För att få dispens från tätbebyggelseförbudet måste den sökande visa på särskilda skäl. Förutsättningarna för ett byggnadslov var således begränsade vid tidpunkten för kommunfullmäktiges antagande av planen. Med hänsyn härtill och till vad länsstyrelsen i övrigt anfört finner regeringen att det förhållandet att någon ytterligare byggrätt inte medges inom Q-området kan godtas. Emellertid medger inte planförslaget en återuppbyggnadsrätt för det fall byggnaden skulle förstöras genom olyckshändelse. Ägare eller innehavare av särskild rätt till fastighet har dock rätt till ersättning enligt reglerna i 14 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, om bygglov vägras till att ersätta en genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad under förutsättning att ansökan om bygglov gjorts inom fem år från det att byggnaden förstördes. På grund av det anförda finner regeringen att den rådighetsinskränkning som Q-bestämmelsen innebär inte är större än att den kan godtas. Inte heller i övrigt har berörda klagande anfört något som bör föranleda någon ändring av länsstyrelsens beslut.

Ellen From för Fiskebäck 1:7, Gunnel Nortoft och Peter Nortoft för Fiskebäck 1:188 har i sina överklaganden i huvudsak vidhållit de ståndpunkter som redovisats inför länsstyrelsens prövning av planförslaget. Gösta T-son Hedén, Anders Thool och Birgitta Thool för Fiskebäck 1:306 och Piggvåren 12, Douglas Kilenberg, Lisbeth Svensson och Håkan Kilenberg för Fiskebäck 1:53 samt Gösta T-son Hedén och Douglas Kilenberg för Föreningen Hålesands bevarande framför i huvudsak erinringar mot den planerade sjöbodsbyggelsen på Skäret.

Regeringen finner inte att de omständigheter som de nu angivna klagandena anfört bör föranleda någon ändring av länsstyrelsens beslut. Inte heller i övrigt medför planförslaget sådana olägenheter för dessa klagande att det inte bör godtas.

MaiBritt Kilbo för Fiskebäck 10:1 anser att samhällets unika miljö kommer att skadas till följd av planen. Hon anför vidare att trafiksituationen liksom störningarna för omgivningen kommer att förvärras till följd av det valda trafikalternativet.

Regeringen konstaterar att byggnadsnämnden i Lysekils kommun studerat ett antal alternativa förslag till trafiklösning och att nämnden härvid funnit att den föreslagna trafikföringen innebär mindre ingrepp i natur och samhällsstruktur än övriga alternativ. Nämnden har vidare förutsatt att den föreslagna vägbreddningen utförs omsorgsfullt och med måttliga ingrepp i terrängen. De störningar som kan uppstå för de närboende har bedömts vara acceptabla. Regeringen finner att planförslaget fått en godtagbar utformning i nu berörda avseenden.

Gunnel Backman och Inger Johansson för Fiskebäck 1:20 och 1:21 yrkar att regeringen skall fastslå att byggrätten på 1:20 kvarstår trots att sjöboden är riven och fastigheten i planen erhållit en Sbj-beteckning.

Regeringen konstaterar att byggnadsnämnden i Lysekils kommun vid sitt sammanträde den 12 mars 1987 beslutat ändra det tidigare utställda planförslaget så att byggrätten på Fiskebäck 1:20 i huvudsak består, men att det skall finnas en gångförbindelse mellan Fiskebäck 1:20 och 1:21. Regeringen finner att gångförbindelsen inte innebär sådana olägenheter för de klagande att den i planförslaget redovisade lösningen inte kan godtas.

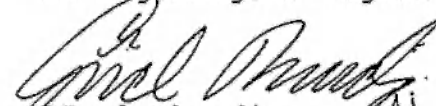
Cristina Ranehed, Annica Bennhult, Hans Norén och Jan Norén, för Fiskebäck 1:407 ifrågasätter om kommunen har rätt att använda deras fastighet för allmänna ändamål eller att bebygga den med flerbostadshus.

Regeringen konstaterar att Fiskebäck 1:407 ingår i det område som genom kommunfullmäktiges beslut den 15 oktober 1987 undantagits från antagande och att fastigheten inte ingår i det planförslag som länsstyrelsen fastställt. Vad Cristina Ranehed, Annica Bennhult, Hans Norén och Jan Norén anfört bör därför inte föranleda någon ändring av länsstyrelsens beslut.

Inte heller i övrigt har det framkommit något som utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

  
Görel Thurdin

  
Ivar Frostenson

Kopia till

utbildningsdepartementet  
boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds) (2029-4718-90)  
byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten

Inger Nordenfelts dödsbo, c/o Bertil Nordenfelt,  
Utsiktsvägen 15, 191 47 SOLLENTUNA

MaiBritt Kilbo, Kvarnvägen 1, 450 34 FISKEBÄCKSKIL

Ellen From, c/o Lennart Dage, Ivar Claessons  
gata 36, 442 33 KUNGÄLV

Gunnel Backman, Patrullgatan 6 B,  
421 76 VÄSTRA FRÖLUNDA

Inger Johansson, Torpavägen 6, 460 20 SJUNTORP

Cristina Ranehed, Solängsvägen 14,  
191 54 SOLLENTUNA

Annica Bennhult, Solängsvägen 14, 191 54 SOLLENTUNA

Hans Norén, Valhallavägen 159 III, 115 27 STOCKHOLM

Jan Norén, Vasagatan 3 III, 791 31 FALUN

Gösta T-son Hedén, St Allén 24, 612 40 FINSPÅNG

Gunnel Nortoft, N. Liden 9, 411 18 GÖTEBORG

Douglas Kilenberg, Slättbergsvägen 81,  
461 43 TROLLHÄTTAN

Lisbeth Svensson, Gyllenheimsgatan 37,  
462 35 VÄNERSBORG

Håkan Kilenberg, Banjogatan 9, 502 66 BORÅS

Föreningen för Hålesands bevarande, c/o Douglas

Kilenberg, Slättbergsvägen 81, 461 43 TROLLHÄTTAN

*Allen*



# LÄNSSTYRELSEN

i Göteborgs och Bohus län  
Planenheten  
Bitr länsarkitekt Harald Sterner  
Tel 031-605422

# BESLUT

1991-05-31

1(7)

2029-4718-90  
(11.082-3793-87)  
F193

8008

KOMMUNFULLMÄKTIGARÄMNDEN  
Göteborgs och Bohus län

ok 91. 06. 03.

Kommunfullmäktige  
Lysekils kommun  
Box 10001  
453 00 LYSEKIL

1991/688  
1484-P 91/5

## Förslag till upphävande av avstyckningsplan och tomtindelning samt förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Fiskehäckskil, Skaftö, Lysekils kommun

### 1. ÄRENDETS BEHANDLING

Planförslaget är upprättat i mars 1985, reviderat i juni 1986 och mars 1987 av stadsbyggnadskontoret i Lysekils kommun.

Planförslaget består av plankartor med tillhörande bestämmelser samt beskrivning och råd och riktlinjer för byggnadslovsgivning.

Kommunfullmäktige har den 17 juni 1987 tillstyrkt att avstyckningsplanen upphävs samt antagit ändringen och utvidgningen av stadsplanen, förslaget till råd och riktlinjer för byggnadslovsgivningen och förslaget att upphäva tomtindelningen för Fiskehäckskil.

Därefter har kommunfullmäktige den 15 oktober 1987 beslutat återta tidigare beslut för de delar av planområdet som ringats in med röd begränsningslinje på plankartan. Planförslaget har därefter sänts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i ärendet under samrådet och vid utställningen. Statens Geotekniska Institut har i brev den 12 september 1986 lämnat synpunkter på den geotekniska situationen.

Planförslaget har hållits utställt under tiden den 16 juli till den 1 september 1986. Med anledning av de erinringar som framförts har planen reviderats den 1 mars 1987. De som berörts av revideringen har lämnats tillfälle att framföra synpunkter på den ändrade planen.

De sakägare som lämnat in erinringar mot planen och som inte tillgodosetts vid planens slutliga utformning har genom länsstyrelsens försorg beretts tillfälle att yttra sig över kommunfullmäktiges beslut att anta planen. Yttranden har kommit in från Inger Nordenfeldt, Ana Wilhelmsson-Lagerman och Thomas Lagerman, Anders Drott, Martha Hansson, Ragnhild Nerpin, Göta och Rolf Gunnarsson, Folke Jonsson, Douglas Kilenberg, Karl Johanssons sterbhus genom Owe Södergren, Gunnel Nortoft, May Johansson, Gösta T:son Heden och Ellen From.

### 2. LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

#### 2.1 Skaftö-Fiskebäck 1:7, Ellen From.

Ellen From framhåller genom sitt ombud Lennart Dage följande:

Kommunfullmäktige har i ett beslut den 17 juni 1987 antagit planen. Därefter har fullmäktige vid ett beslut den 15 oktober 1987 återtagit det tidigare beslutet för vissa delar av det ursprungliga planområdet bl a Fiskebäck 1:7. Detta senare beslut anser From vara felaktigt av två skäl.

1991-05-31

2029-4718-90  
F 193

1. Beslutet att återta antagandebeslutet i viss del måste anses vara en planändring och ska därför följa byggnadsstadgans förfaranderegler om samråd och utställning. Så har inte skett.

2. Byggnadslagens regler kan inte tillämpas efter den 1 juli 1987 då den nya plan- och bygglagen trädde i kraft. Undantag i tidigare beslut kan därför inte göras.

Länsstyrelsen konstaterar

att det framgår av övergångsbestämmelserna i den nya plan- och bygglagen, 17 kap 9 §, att för planer som antagits men inte fastställts före den 1 juli 1987 ska byggnadslagens och byggnadsstadgans bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak. Kommunen får därför även efter den 1 juli 1987 besluta om att områden i en plan ska tas undan från fastställelse.

att förfarandereglerna enligt byggnadsstadgan har tillämpats för de delar av planen som ansökan om fastställelsebeslutet avser. Något hinder för fastställelse på grund härav föreligger därför inte.

att rättsförhållandena för Ellen Froms fastighet är desamma, i de delar som tagits undan från fastställelse, som före beslutet den 17 juni 1987. Den enskildes intresse har därför inte åsidosatts vid planläggningen.

## 2.2 Skaftö-Fiskebäck 1:90, Anders Drott.

Anders Drott ställer i sin skrivelse anspråk på att sydvästra hörnet av fastigheten ska ingå i kvartersmark. Samma anspråk har han fört fram under utställningen av planen. Hörnet används idag som del av den enda vägförbindelsen till några fastigheter i kvarterets mitt. Byggnadsnämnden har framhållit att "hönavskämningen" behövs för att kvarteret ska kunna trafikförsörjas och har därför inte tillgodosett Anders Drotts anspråk.

Länsstyrelsen delar byggnadsnämndens bedömning.

## 2.3 Skaftö-Fiskebäck 1:124 och 1:249. Inger Nordenfeldt,

Ana Wilhelmsson-Lagerman och Thomas Lagerman.

Fastigheten 1:249 är oexploaterad. På fastigheten 1:124 ligger ett bostadshus som tillhör konstnären Carl Wilhelmsson. Huset, Wilhelmssonska villan, har ett stort kulturhistoriskt värde och ligger inom den del av Fiskebäckskil som utgör riksintresse för kulturminnesvården. Huset har nyligen renoverats. Riksantikvarieämbetet har lämnat ekonomiskt bidrag till renoveringen. Fråga har väckts om att förklara huset som byggnadsminne. Länsantikvarien har tagit upp förhandlingar med ägarna för att bestämma omfattningen av ett eventuellt byggnadsminne.

Båda fastigheterna ligger inom ett område med strandskydd (förordnat enligt 15§ naturvårdslagen) men utanför detaljplanlagt område.

Det aktuella förslaget till stadsplan innebär att fastigheterna kommer att ingå i ett byggnadskvarter som betecknats med Q Kulturresevat: *Reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny bebyggelse får inte uppföras.* Kvarteret omfattar förutom den bebyggda fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:124 och fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:249 också delar av fastigheterna Skaftö-Fiskebäck 1:7 och 1:169.

Inger Nordenfeldt och Ana Wilhelmsson-Lagerman, delägare i fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:124 och Ana Wilhelmsson-Lagerman ägare till fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:249, har i skrivelser till länsstyrelsen motsatt sig att fastigheterna betecknats med Q i planen. De anser att frågan om huset ska bevaras bör prövas i samband med att frågan om byggnadsminnesförklaringen utreds. Thomas Lagerman

1991-05-31

2029-4718-90  
F 193

anser dessutom, som representant för Ana Wilhelmsson-Lagermans dödsbo, att ny bebyggelse ska få uppföras på fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:249.

När kommunen antog stadsplanen rådde enligt då gällande byggnadslagstiftning sk tätbebyggelseförbud utanför planlagt område. Därtill rådde och råder fortfarande strandskydd. Någon rätt att bygga nya hus på fastigheterna fanns alltså inte. Sådan rätt ger inte heller stadsplanen.

Stadsplanen inskränker inte pågående markanvändning i kvarteret så länge befintligt hus bibehålls. Skulle huset förstöras genom en olyckshändelse har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen i det fall han vägras bygglov för att uppföra ett hus som motsvarar det som förstörts (14kap 8§ första och tredje stycket, plan- och bygglagen).

En ytterligare exploatering av kvarteret skulle, menar länsstyrelsen, komma att påtagligt förändra miljön kring "Wilhelmssonska villan" på ett sätt som motverkar syftet med skyddet av de kulturhistoriska värdena. En sådan exploatering skulle inte heller svara mot bestämmelserna i kap 2 och 3 plan- och bygglagen om att mark ska användas för det ändamål för vilket den är mest lämpad samt att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen.

Om fastigheten 1:249 undantas från fastställelse kommer nämnda bestämmelser att tillämpas när kommunen prövar en eventuell ansökan om förhandsbesked eller bygglov. Därtill krävs särskilda skäl för att länsstyrelsen ska kunna medge undantag från strandskyddsbestämmelserna.

Såväl allmänna som enskilda intressen ska beaktas när stadsplanens fastställelse prövas (4§ byggnadslagen, 1947:385). Länsstyrelsen anser att stadsplanen, för berörda fastigheter, har utformats på ett sätt som är förenligt med byggnadslagen när det gäller att beakta de kulturhistoriska värdena och fastighetsägarnas intressen.

#### 2.4 Skaftö-Fiskebäck 1:119, Karl Jobanssons sterbhus.

Karl Jobanssons sterbhus genom Owe Södergren motsätter sig att den s k förgårdsmarken genom planen tas i anspråk för allmän platsmark (gata) och att byggrätten på fastigheten begränsas. Detta har vid utställningstillfället tidigare påtalats och bemötts av byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen delar byggnadsnämndens bedömning att den i planen föreslagna markanvändningen och avvägningen mellan enskilt och allmänt intresse är lämplig.

#### 2.5 Skaftö-Fiskebäck 1:166, Martha Hansson.

Martha Hansson framhåller att den planerade parkeringsplatsen nordost om fastigheten ej längre behövs då de föreslagna två nya byggrätterna undantagits vid kommunfullmäktiges antagandebeslut.

Länsstyrelsen konstaterar att det trots undantaget finns behov av parkeringsplatser. De föreslagna parkeringsplatserna bör därför vara kvar i planen.

#### 2.6 Skaftö-Fiskebäck 1:188, Gunnel Nortoft.

Gunnel Nortoft hävdar i sin skrivelse att de tidigare framförda synpunkterna ska beaktas, dvs att den föreskrivna gångvägen mellan fastigheterna 1:188 och 1:122 slopas. Vidare framhålles att hela utrymmet fram till gränsen till fastigheten 1:122 har förvärvat med köpet av fastigheten 1:188.

Länsstyrelsen konstaterar att fastigheterna Fiskebäck 1:188 och 1:122 inte gränsar till varandra. Den föreslagna gångförbindelsen avser utrymmet mellan fastigheterna 1:188 och 1:122. Området har enligt uppgift sedan lång tid tillbaka

1991-05-31

2029-4718-90  
F 193

använts som gångförbindelse. Planförslaget syftar till att befästa rådande förhållanden.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte innebär ett sådant intrång på fastigheten att detta hindrar en planfastställelse.

### **2.7 Skaftö-Fiskebäck 1:271, Göta och Rolf Gunnarsson.**

Göta och Rolf Gunnarsson framhåller att den föreslagna nya byggrätten söder om deras fastighet, i kv Fjärsingen, är olämplig.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen tagit undan tomten med den nya byggrätten från begäran om fastställelse.

### **2.8 Skaftö-Fiskebäck 1:278, May Johansson.**

May Johansson motsätter sig den i planen föreslagna gångvägen söder om sin fastighet med anledning av att hon vill utöka sin tomt. Vidare framför hon erinringar mot de föreslagna sjöbodarna på Skäret.

I gällande plan ligger huset, ursprungligen en sjöbod, till drygt halva byggnadsytan på allmän platsmark. I planförslaget har markanvändningen angetts som bostadsändamål vilket innebär en anpassning av användningssättet till rådande förhållanden. Området söder om fastigheten Fiskebäck 1:278 utgör i planförslaget hamnområde. En ytterligare privatisering av hamnområdet är inte önskvärd.

Länsstyrelsen bedömer att gångvägen är nödvändig för tillgängligheten till hamnområdet och att kommunen gjort en lämplig avvägning mellan enskilt och allmänt intresse. Vad beträffar sjöbodarna på Skäret, se nedan 2.10.

### **2.9 Skaftö-Fiskebäck 1:310, Folke Jonsson.**

Folke Jonsson begär i sin skrivelse den 27 februari 1988 två veckors anstånd för att hinna utveckla sin talan.

Någon ytterligare skrivelse från Folke Jonsson har inte registrerats hos länsstyrelsen. Fastigheten ligger inom det område som kommunen tagit undan från begäran om fastställelse. I övrigt se nedan 2.14.

### **2.10 Skäret.**

May Johansson, Douglas Kilenberg och Gösta T:son Hedén vill inte att det ska få byggas sjöbodar på Skäret. Under utställningstiden har ytterligare 16 fastighetsägare inlämnat skrivelser med synpunkter på dessa sjöbodar.

På Skäret får, enligt gällande plan, uppföras en byggnad om 500 m<sup>2</sup> byggnadsyta och 9,0 meters höjd. Dessutom medges en utfyllnad utanför Skäret med ytterligare byggrätt.

Med hänsyn till behovet av sjöbodar, som till stor utsträckning uppstått genom att många av de ursprungliga sjöbodarna friköpts och omvandlats till fritidshus, finner länsstyrelsen att den måttliga utbyggnad av sjöbodar som medges i planförslaget innebär en god avvägning mellan de framförda markanspråken.

### **2.11 Tillfartsvägen till Gullmarsstrand, Ragnhild Nerpin.**

Ragnhild Nerpin förespråkar angående tillfartsvägen till Gullmarsstrand vägalternativ II istället för alternativ I som kommunen föreslagit i planen. Alternativ II innebär att en ny tillfartsväg anläggs i förlängningen av infarten till Wilhelmssons villa medan alternativ I innebär en upprustning av befintlig tillfartsväg. Frågan har ingående behandlats tidigare vid såväl samråd som utställning. Under utställningstiden inkom 20 st skrivelser med synpunkter på tillfartsvägen.

Länsstyrelsen konstaterar att båda alternativen medför störningar på befintlig bebyggelse. Kommunen har dock bedömt att störningarna är acceptabla bl a med hän-

1991-05-31

2029-4718-90  
F 193

syn till att en stor del av den trafik som alstrar störningarna endast uppträder under en relativt kort period av året. Kommunen har valt alternativ I eftersom alternativ II är tekniskt svårare att genomföra och till en högre kostnad än alternativ I.

Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande är väl grundat.

### 2.12 Geotekniska förhållanden

Länsstyrelsen har konstaterat att vissa delar av marken inom planområdet inte har tillfredställande stabilitet. Främst östra delen av planområdet med kvarteren Helgeflundran, Rödspottan och delar av kvarteren Sjötungan och Skarpsillen har inte full säkerhet mot skred.

Vid ett sammanträde på platsen 1986-05-13 deltog representanter för brandnämnden, byggnadsnämnden, K-konsult och Statens Geotekniska Institut vilka konstaterade att stabilitetsförhållandena var sådana att ingen omedelbar fara förelåg. Ett räddningstjänstingripande var inte aktuellt. Kommunen har därefter upprättat ett mätprogram där markrörelser och porvattentryck mäts kontinuerligt.

Området är sedan länge bebyggt med bostadshus och sjöbodrar. Planförslaget anger att bevarandeintresset riktar sig mot den befintliga bebyggelsen. Nya byggnader får inte uppföras enligt planbestämmelserna som dessutom hindrar att schaktningar, fyllningar eller andra åtgärder som kan förändra markbelastningen vidtas utan att det först genom en geoteknisk utredning påvisas att åtgärden är lämplig.

Mot bakgrund av att planen inte medför några förändringar i markens användning som kan påverka stabiliteten finner länsstyrelsen att de åtgärder som satts in är tillräckliga för att stabiliteten ska kunna hållas under kontroll vid de förhållanden som råder och kommer att råda inom planområdet. De geotekniska förhållandena bedöms därför inte hindra att planförslaget fastställs.

### 2.13 Detaljplan för Skaftö-Fiskebäck 24:3 och 1:405.

En ny detaljplan för fastigheterna Skaftö-Fiskebäck 24:3 och 1:405 har antagits av kommunen 1989-11-16. Detaljplanen ligger inom stadsplanens område. Detaljplanen har överklagats. Länsstyrelsen har inte på eget initiativ beslutat pröva detaljplanen enligt PBL 12:1. Regeringen har 1991-03-14 avslagit överklagandet varigenom planen vunnit laga kraft. Med hänsyn till detta förhållande undantar länsstyrelsen detaljplanens område från fastställelsen av stadsplanen.

### 2.14 Övriga synpunkter och förhållanden.

Övriga erinringar som riktats mot planförslaget under utställningstiden har kommunen bemött på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen finner därför att dessa erinringar och inte heller övriga förhållanden i planförslaget utgör hinder för fastställelse av planförslaget.

## 3. LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen *Förslag till upphävande av avstyckningsplan och tomtindelning samt förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Fiskebäckskil* med undantag av den del av stadsplanen som omfattar Detaljplanen för Skaftö-Fiskebäck 24:3 och 1:405. Det undantagna området markeras med linjeskriffering på plankartan. 1991/1

## 4. UPPLYSNINGAR

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 8).

1991-05-31

2029-4718-90  
F 193

I den slutliga handläggningen av ärendet har deltagit representanter för plan-  
enheten juridiska enheten, kulturmiljöenheten och överlantmätarmyndigheten.

*Kristina Malvemyr*

Kristina Malvemyr

*Harald Sterner*

Harald Sterner

Fotokopians riktighet bestyrkes:

*Dilek Basov*

Vertical line of text or markings on the right side of the page.



## EXPEDITIONSLISTA stpl

Kopia av beslutet till

## BILAGOR

	1	2	3	4
Vägförvaltningen	1	1		1
Televerket	1	1		1
Boverket	1	1	1	
Statens Naturvårdsverk delg kv Bohusläns Norra lantmäteridistrikt Uddevallakontoret				
Byggnadsnämnden	1	1	1	
Kommunstyrelsen				
Miljö- och hälsoskyddsnämnden				
Stadsarkitekten				
Planförfattaren, SBK Lysekil				
Överlantmätarmyndigheten	1	1		
Överlantmätarmyndigheten, fastighetsregistermyndigheten juridiska enheten	1	1	1	1*
miljövårdsenheten				
kulturmiljöenheten	1	1		
planenheten	1	1	1	

Sändlista se sid

- Bilaga 1 beskrivning  
2 bestämmelser  
3 plankarta i roccotryck  
(expedieras senare)  
4 ofärgad ozalidkopia  
(expedieras senare)

\* exp. med beslutet





EXPEDITIONSFÖRESKRIFTER

Stadsplan

brev till departementet ang laga kraft  
besked inkom ang laga kraft  
besked till fastighetsregistermyndigheten/ överlantmätarmyndigheten  
ang laga kraft

stämpel på originalkartan med tillägg om undantag och förbud

kartbeställning hos:

attestering av räkning för plankartor

roccotryck av plankartan till:

Byggnadsnämnden = originalkartan

Boverket

Bohusläns Norra lantmåteridistrikt, Uddevallakontoret

Överlantmätarmyndigheten

planenheten

ozalidkopia av kartan till:

Vägförvaltningen

Televerket

plastkarta av plankartan till:

fastighetsförteckning till Överlantmätarmyndigheten

övriga handlingar med kopia av fastighetsförteckningen till  
byggnadsnämnden för arkivering

LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län  
Planenheten

BESLUT

8

1991-05-31

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 10:1  
Kummeln 1

Åke Kilbo  
Kvamvägen 1  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Ernst Kilbo  
Frölundagatan 35  
431 44 MÖLNDAL

Maibritt Kilbo  
Korsgatan 16 B  
434 41 KUNGSBACKA

Skaftö-Fiskebäck 1:323

Ragnhild Nerpin  
Thulehem 34  
223 67 LUND

Skaftö Fiskebäck 1:274, 1:435, 1:124

Inger Nordenfeldt  
Rosendalsvägen 12, Fjelstuen  
115 21 STOCKHOLM

Inger Nordenfeldt  
Utsiktsvägen 15  
191 47 SOLLENTUNA

Jenny Nordenfeldt  
Kristinehovsgatan I I  
117 29 STOCKHOLM

Katarina Nordenfeldt-Bergman  
Kungsholmsgatan 48 II  
112 27 STOCKHOLM

Skaftö-Fiskebäck 1:305

Suzanne Hedin  
Mejselvägen 9  
281 00 HÄSSLEHOLM

Skaftö-Fiskebäck 1:53

Föreningen för Hälesands bevarande  
c/o Douglas Kilenberg  
Slätbergsvägen 81  
461 43 TROLLHÄTTAN

Lisbeth Svensson  
Gyllenheimg 37  
462 35 VÄNERSBORG

Håkan Kilenberg  
Banjogatan 9  
502 66 BORÅS

Skaftö-Fiskebäck 1:152

Gunnel Svantesson  
Katarina Ribbings väg 9  
443 00 LERUM

Hjördis Grundén  
Ankdammsvägen 33  
171 43 SOLNA



Skaftö-Fiskebäck 1:152

Thomas Grundén  
Skördevägen 31  
230 10 SKANÖR

Peter Grundén  
Krysshamarvägen 16, III  
171 57 SOLNA

Göran Grundén  
Norrullsgatan 67, III  
113 45 STOCKHOLM

Skaftö-Fiskebäck 1:166

Lena Eliasson  
Nyodlingavägen 24  
161 29 BROMMA

Märta Hansson  
Djäknebergsgatan 5 A I  
724 61 VÄSTERÅS

Skaftö-Fiskebäck 1:271

Göta Gunnarsson  
Pl 60 B  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Rolf Gunnarsson  
Pl 60 B  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Skaftö-Fiskebäck 1:252, 1:128

Bernt Kilenstam  
Mårdvägen 15  
433 70 PARTILLE

Doris Kilenstam  
Mårdvägen 15  
433 70 PARTILLE

Skaftö-Fiskebäck 1:252

Stig Erik Konrad Kilenstam  
Skälläckerödsvägen 9  
459 32 LJUNGSKILE

Skaftö-Fiskebäck 1:407

Lisa Norén  
c/o Jan Norén  
Hökviken 4878  
791 91 FALUN

Jan Norén  
Vasagatan 3, III  
791 31 FALUN

Christina Ranehed  
Hallebergsvägen 3,I  
161 33 BROMMA

Hans Norén  
Vallhallavägen 159, III  
115 27 STOCKHOLM

**LÄNSSTYRELSEN**Göteborgs och Bohus län  
Planenheten**BESLUT**

10

1991-05-31

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 1:407

Annika Bennhult  
Solängsvägen 14 B  
191 54 SOLLENTUNA

Skaftö-Fiskebäck 1:301

Björn Jonasson  
Frödings Allé 52 C  
443 31 LERUM

Skaftö-Fiskebäck 1:7

Ylva Jonasson  
Ånåsvägen 19 C, III  
416 68 GÖTEBORG

Skaftö-Fiskebäck 1:380

Ellen From  
Tollef Gravs Vei 101  
1342 JAR, NORGE

Skaftö-Fiskebäck 1:310

Kerstin Andersson  
Helgekällasväg 9  
433 31 PARTILLESkaftö-Fiskebäck 24:8  
Tonfisken 8Tegnér Andersson  
Helgekällasväg 9  
433 31 PARTILLE

Skaftö-Fiskebäck 1:127

Klas Andersson  
Labbgången 16  
421 69 VÄSTRA FRÖLUNDAFolke Jonsson  
Torgilsgatan 10  
431 36 MÖLNDALKarin Kronberg  
P140  
450 34 FISKEBÄCKSKILSten Hermansson  
Flunsåsliden 20  
417 16 GÖTEBORGJohn Bengt-Arne Hermansson  
Bergkullen  
510 20 FRITSLASten Lennart Hermansson  
Gamla Lundbygatan 27 C  
417 09 GÖTEBORGKnut Harald Hermansson  
Gamla Lundbygatan 27 C  
417 09 GÖTEBORGÅke Ragnar Hermansson  
Kattunga Östergård 3385  
460 11 NYGÅRDPer-Olof Hermansson  
Solstrålegatan 32  
417 42 GÖTEBORG



**LÄNSSTYRELSEN**Göteborgs och Bohus län  
Planenheten**BESLUT**

11

1991-05-31

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 1:145

Lennart Isaksson  
Fiskebäck 2140  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Skaftö-Fiskebäck 1:155

Maja Christensson  
Kaptensgatan 25  
450 34 FISKEBÄCKSKILSkaftö-Fiskebäck 2:10  
Berggyltan 10Greta Lindblad  
Tylögränd 26  
121 56 JOHANNESHOVKrister Gunnar Lindblad  
Slottsvägen 25  
183 52 TÄBYThomas Gunnar Lindblad  
Prostvägen 11, I  
171 64 SOLNASkaftö-Fiskebäck 2:10  
Berggyltan 10Johan Gunnar Lindblad  
Förtroligheten 23  
412 70 GÖTEBORG

Skaftö-Fiskebäck 1:20, 1:21

Gunnel Backman  
Patrullgatan 6 B  
421 76 VÄSTRA FRÖLUNDA

Skaftö-Fiskebäck 1:20, 1:21, 1:61

Inger Johansson  
Torpavägen 6  
460 20 SJUNTORP

Skaftö-Fiskebäck 1:42, 1:231

Edvard Andersson  
Kaptensgatan 17  
450 34 FISKEBÄCKSKILLillie Andersson  
Kaptensgatan 17  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Skaftö-Fiskebäck 1:46

Nils Jonasson  
Sjögärdesvägen 2  
691 44 KARLSKRONAClaes Lundén  
Fågelbovägen 24  
131 33 NACKAMark-konsult Swed AB  
Lennart Dage  
Ivar Claessonsg 36  
442 33 KUNGÄLV

Skaftö-Fiskebäck 1:67

Iris Karrer  
Strandvägen 37  
114 56 STOCKHOLM





**LÄNSSTYRELSEN**Göteborgs och Bohus län  
Planenheten

BESLUT

12

1991-05-31

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 1:67

Bengt Ljungkvist  
Strandvägen 37  
114 56 STOCKHOLMJenny Ljungqvist  
Karlavägen 86  
115 22 STOCKHOLM

Skaftö-Fiskebäck 1:53

Douglas Kilenberg  
Slättbergsvägen 81  
461 43 TROLLHÄTTANLisbeth Svensson  
Gyllenheimgatan 37  
462 35 VÄNERSBORGHåkan Kilenberg  
Banjogatan 9  
502 66 BORÅS

Skaftö-Fiskebäck 1:80

Carl Gustav Schultz  
PI 154  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Skaftö-Fiskebäck 1:135

Ilmerin Wergens o Bo Wergens  
Torvsticksvägen 23  
161 53 BROMMACaroline Maria Ilmerin Wergens  
UD/Alger  
103 35 STOCKHOLMCarl Peter Wergens  
Strålg 7, III  
112 63 STOCKHOLMChristina Elisabeth Wergens  
Tunnbindaregatan 14 /Ekstrand/  
417 04 GÖTEBORGSkaftö-Fiskebäck 14:1  
Näbbgäddan 1Ingegerd Hasselström  
Hultdalsgatan 9  
541 36 SKÖVDEErik Hasselström  
Karlsgatan 14  
541 50 Skövde

Skaftö-Fiskebäck 1:90

Maria Drott o Anders Drott  
Kungsportsavenyn 39  
411 36 GÖTEBORGSkaftö-Fiskebäck 1:100, 24:2  
Tonfisken 2Greta Ljunggren  
Flogstavägen 5 E  
752 63 UPPSALA



**LÄNSSTYRELSEN**Göteborgs och Bohus län  
Planenheten

BESLUT

13

1991-05-31

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 1:100, 24:2  
Tonfisken 2Advokaterna Sylvan och Fenger-Krog  
Thomas Gustavsson  
Box 107  
791 23 FALUN

Skaftö-Fiskebäck 1:119

Karl Johanssons Dödsbo, Alice Johansson  
c/o Owe Södergren  
PI 13207 BASTEBACKA  
459 00 LJUNGSKILE

Skaftö-Fiskebäck 1:122

Iwar Robert  
Höstvågen 5  
541 33 SKÖVDE

Skaftö-Fiskebäck 1:120, 1:103

Ingela Rystedt  
Kungsholms Strand 157  
112 48 STOCKHOLMIngela Rystedt  
Stymansgatan 17 nb  
114 54 STOCKHOLMGabriella Sellman  
Vasagatan 36 B  
181 41 LIDINGÖKatarina Grapengiesser  
Norrby  
570 60 ÖSTERBYMOKatarina Grapengiesser  
Brahegatan 19  
114 37 STOCKHOLMFredrik Rystedt  
Döbelnsgatan 69 A, III  
113 52 STOCKHOLMFredrik Rystedt  
Stymansgatan 17 nb  
114 54 STOCKHOLM

Skaftö-Fiskebäck 1:249, 1:124

Ana Wilhelmson-Lagerman  
Sandelsgatan 27  
115 33 STOCKHOLMAna Wilhelmsson-Lagerman  
Långa Raden 42  
183 52 TÄBY

Skaftö-Fiskebäck 1:136

Ann-Christine Widström  
Box 291  
501 05 BORÅS

Skaftö-Fiskebäck 1:188

Gunnel Nortoft  
Norra Liden 9  
411 18 GÖTEBORG



# LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län  
Planenheten

BESLUT

14

1991-05-31

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 1:188

Thomas Nortoft  
Inriggaregatan 6  
431 36 MÖLNDAL

Peter Nortoft  
Mjölnerbacken 16 II  
172 48 SUNDBYBERG

Skaftö-Fiskebäck 1:239, 1:240

Kristina Olinder  
Torstensonsgatan 26  
521 31 FALKÖPING

Sten Olinder  
Furuvägen 10, VIII  
731 40 KÖPING

Skaftö-Fiskebäck 1:265

Anna Bergquist  
Kammargatan 14 5tr  
111 40 STOCKHOLM

Klas Otto Fredrik Rosengren  
Södra vägen 38  
412 54 GÖTEBORG

Skaftö-Fiskebäck 26:5  
Ulken 5

Gösta Drugge  
Nellasvägen 6  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Gösta Drugge  
Stopvägen 22  
161 46 BROMMA

Christina Drugge  
Nellasvägen 6  
450 34 FISKEBÄCKSKIL

Christina Drugge  
Stopvägen 22  
161 46 BROMMA

Skaftö-Fiskebäck 1:138, 1:139

Claes Mellin  
Johannes Plan 1 III  
111 38 STOCKHOLM

Siv Margit Mellin  
Johannes Plan 1 III  
111 38 STOCKHOLM

Skaftö-Fiskebäck 1:77, 1:78

Sven Andersson  
Fiskebäckskil 114  
450 34 FISKEBÄCKSKIL



Vertical line of text at the bottom center of the page.

**LÄNSSTYRELSEN**Göteborgs och Bohus län  
Planenheten**BESLUT**

1991-05-31

15

2029-4718-90

Skaftö-Fiskebäck 1:258

Ulf Söderqvist  
Tjäderstigen 4  
671 30 ARVIKAUlf Söderqvist  
Utblicksvägen 23  
671 00 ARVIKAAnne Söderqvist  
Treffenbergsvägen 9  
652 29 KARLSTADKerstin Starck  
Hökvägen 1  
352 42 VÄXJÖ

Skaftö-Fiskebäck 1:160, 1:159

Claes Lychou  
G:a Bällskärsgatan 36  
422 44 HISINGS BACKA

Skaftö-Fiskebäck 1:278

May Johansson  
Norska gatan 31  
417 22 GÖTEBORGSkaftö-Fiskebäck 24:11  
Tonfisken 11Lars Johansson  
Pl 35  
450 34 FISKEBÄCKSKILMarianne Johansson  
Pl 35  
450 34 FISKEBÄCKSKILWilhelm Klingspor  
Medelplana  
Hellekis Säteri  
533 94 HALLEKISMarie Klingspor  
Medelplana  
Hellekis Säteri  
533 94 HALLEKIS

Skaftö-Fiskebäck 1:225, 1:226, 1:227

Berit Amnäs  
Lagmansgatan 7  
543 00 VARASkaftö-Fiskebäck 1:306  
Piggvaren 12Gösta T:son Hedén  
N Storängsvägen 59  
612 00 FINSPÅNGAnders Bernhard Thool  
Birger Jarlsgatan 95 III  
113 56 STOCKHOLM





ORIGINAL

LANTMÄTARMYNDIGHETEN  
Fästborge och Bohus län

Ink 91. 06. 03.

1991/682  
1984-P 91/5

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPLAN  
SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR

## FISKEBÄCKSKIL

SKAFTÖ, LYSEKILS KOMMUN

UPPRÄTTAD I MARS 1985

REV. I JUNI 1986 OCH MARS 1987

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE  
I JUNI 1987

213  
222



# FÖRORD

## FÖRORD

Tillhör länsstyrelsens beslut 1991-05-31		
2629	4718	90

11.082-3793-87

Under lång tid har det stått klart att den gällande stadsplanen från 1913 för Fiskebäckskils samhälle är föråldrad och behöver ersättas med en ny. I avvaktan på ny stadsplan har byggnadsförbud enligt 35 § BL lagts över området. Förändringar har skett efter dispens från förbudet.

Fiskebäckskil har i kommunens översiktliga markanvändningsplan betecknats som ett samhälle av uppenbart kulturhistoriskt intresse. Som underlag för arbetet med en ny stadsplan har en kulturhistorisk inventering utförts av hela området. Inventeringsarbetet utfördes av Ann-Sofie Andersson, studerande på bebyggelseantikvariska linjen i Göteborg.

Denna rapport innehåller ett förslag till stadsplan. Som bilaga till stadsplanen finns riktlinjer för byggnadslovsprövning. Dessa tjänar också som råd och anvisningar för hur den enskilde skall sköta sitt hus och sin tomt så att den unika miljön bevaras.

Arbetet har bedrivits i en arbetsgrupp ledd av Stadsbyggnadskontoret i Lysekil. I gruppen har ingått arkitekt Mikael Wennergren, planingenjör Rolf Carlsson och byggnadsnämndsledamöterna Leif Berntsson, Bo Göthesson, Ove Jacobsson och Sten Kleen.

Samhällsföreningen Fiskebäckskils bofasta och många enskilda boende i Fiskebäckskil har bidragit med synpunkter på arbetsmaterialet och planförslaget under arbetets gång.

Tillhör beslut av Lysekils kommunfullmäktige 1987-06-17, § 100 och 1987-10-15, § 165  
betygar i tjänsten:

*R.C.*  
Rolf Carlsson  
planingenjör

Lysekil i mars 1985. Rev. i juni 1986 och mars 1987.

*Mikael Wennergren*  
Mikael Wennergren  
arkitekt

*R.C.*  
Rolf Carlsson  
planingenjör

Fotokopians riktighet bestyrkes:  
*Knut Karselberg*

# INNEHÅLL

INLEDNING	bakgrund	5
	planområdets läge och omfattning	7
HISTORISK UTVECKLING	fiskeläget	9
	fraktsamhället	11
	slutet av 1800-talet.	13
BEBYGGELSEN IDAG	bebyggelsen - rester av ett liv	17
	karaktäristiska drag	19
	. fiskelägets bygge	19
	. fraktfartens bygge	19
	. badgäströrelsens bygge	21
	. fasadmaterial och taktäckning	22
SERVICE	social service	27
	kommersiell service	27
	befolkning	27
	bostäder	27
ARBETSPLATSERNA		33
MARKRESURSER OCH RESTRIKTIONER	Topografi	35
	Grundförhållanden	35
	Planförhållanden	37
	Markägoförhållanden	37
	Teknisk försörjning	37
TRAFIK	biltrafik och parkering	41
	gångvägar	41
	hamnen	42
FÖRTÄTNING OCH UTVIDGNING	förtätning i gamla samhället	44
	förtätning inom fritidshusområdet	47
	exploateringsområden	47
	framtida exploateringsområden	48

PROBLEMANALYS	bevarande av kulturmiljön - förändringsbehov	49
	helårsboende - fritidsboende	49
	trafik och parkering - bibehållet gatusystem	49
	framkomlighet - privatisering	50
	sjöbodarnas användning	50
MÅL FÖR PLANERINGEN		51
PLANFÖRSLAG	planens huvuddrag	53
	bevarande av kulturmiljön	53
	bostäderna	54
	sjöbodsområdet	54
	trafik och parkering	54
	gångtrafik	55
GENOMFÖRANDE	. mark av allmänt intresse	59
	. exploatering av tomter för nybebyggelse	59
	. fastighetsbildning	60
	. gångvägars tillgänglighet	61
	. skötsel av gemensamma ytor	62
	. ledningsrätt	62
PLANBESTÄMMELSER		63
BILAGOR:		
RÅD OCH RIKTLINJER FÖR BYGGNADSLÖVSPRÖVNING	. Byggnadernas utformning	
	. Uthus och sjöbodar	
	. Målning	
	. Marken mellan husen	
	. Energisparande åtgärder	
	. Statliga bostadslån och räntebidrag	
SAMRADSREDOGÖRELSE		
Flygfoto:	Lantmäteriet år 1975	
Godkänd för reproduktion och spridning av Lantmäteriet	1985-02-19	
Historiska fotografier:	Göteborgs Historiska Museum och Bertil Kilbos privata album	
Övriga fotografier:	Stadsbyggnadskontoret i Lysekil genom Ann-Sofie Andersson, Märta Grenås och Mikael Wennergren	
Det historiska materialet bygger på Ann-Sofie Anderssons kulturhistoriska inventering	1984.	

# BESKRIVNING

TILHÖRANDE FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR

# FISKEBÄCKSKIL



# INLEDNING

Tillhör länsstyrelsens beslut 1991-05-31		
2029	4718	90

11.082-3793-87

## BAKGRUND

Fiskebäckskils utseende idag är resultatet av en lång utveckling där flera tidsepoker har lämnat olika bidrag. Befolkningen livnärde sig på vad havet och kusten kunde ge först genom fiske, sedan främst med fraktfart och slutligen också på inkomster från badgästerna. Byggandet var en integrerad del av levnadsförhållandena. Det förändrades utifrån de behov och möjligheter som växlingar och utveckling av näringsfång, teknik och hantverk gav.

Samhällets struktur har sina rötter ända ned i 1500-talet medan byggnaderna speglar det liv och samhälle som växte fram under 1800-talet. Det specialiserade näringsfånget, landskapets och klimatets speciella förutsättningar har gett en enhetlig och väl sammanhållen bebyggelse med en stor variationsrikedom. Sociala skillnader markerades i bebyggelsen genom att skepparna byggde större och mer utsmyckade hus. En annorlunda livsstil och andra ideal utmärktes genom att kaptenshusen omgavs av trädgårdar.

Under de senaste 30-40 åren har de traditionella näringsfången i Fiskebäckskil nästan helt dött ut. Många har flyttat till storstäderna och husen har försålts till sommargäster. Huvuddelen av husen är idag i sommargästernas ägo och många av de kvarboende är gamla. De flesta av husen har därför kvar sin ursprungliga karaktär och har inte genomgått de omfattande reparationer och ombyggnader som ofta görs idag.

När en återflyttning till kustsamhällena började ske i början av 1970-talet var det nya hus som efterfrågades. Under denna tid byggdes Fiskebäcksområdet strax söder om Fiskebäckskil upp. De flesta måste dock pendla till arbetsplatser i centralorten Lysekil, till Scanraff eller Uddevalla och Ellös. Ett ökat intresse för gamla hus, den nya förköpslagen och förbättrade lånemöjligheter gör dock att en återflyttning till Fiskebäckskil idag kan vara möjlig.



46

För större delen av Fiskebäckskil gäller en stadsplan från 1913 upprättad av Albert Lilienberg. Denna plan är i flera avseenden inaktuell. I avvaktan på ny stadsplan har byggnadsförbud enl. 35 § BL lagts över området.

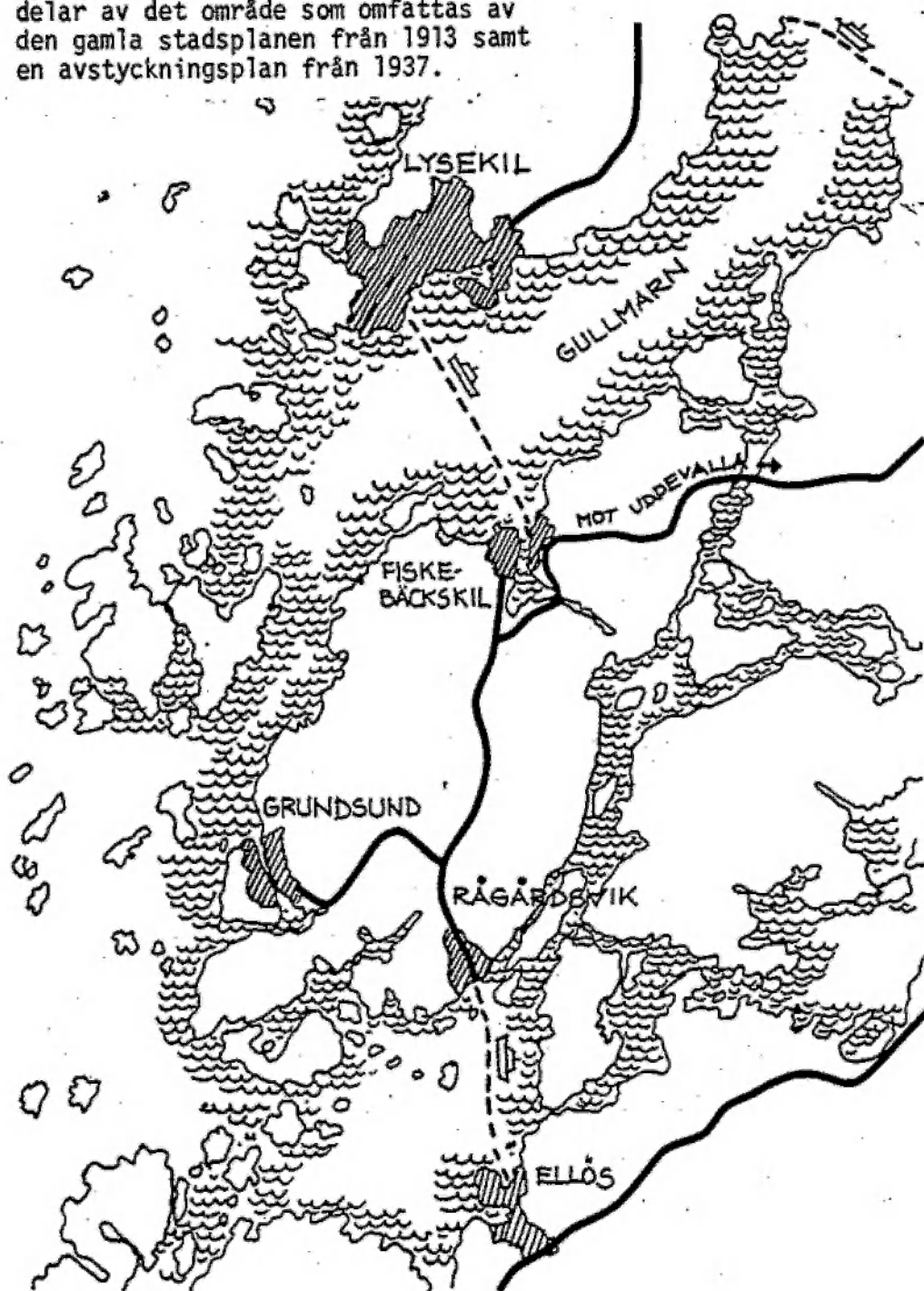
Detta förslag till stadsplan innehåller beskrivning och en plankarta med bestämmelser. I beskrivningen ges en historisk tillbakablick över Fiskebäckskils utveckling fram till våra dagar. Där redogörs under rubriken "Aktuella förhållanden" för nuvarande bebyggelse, befolkning, trafiksystem etc. De viktigaste planeringsproblemen formuleras och de målsättningar som varit styrande för planarbetet redovisas. Planförslaget anvisar på vilket sätt marken skall användas och också hur trafik- och parkeringsfrågorna löses.

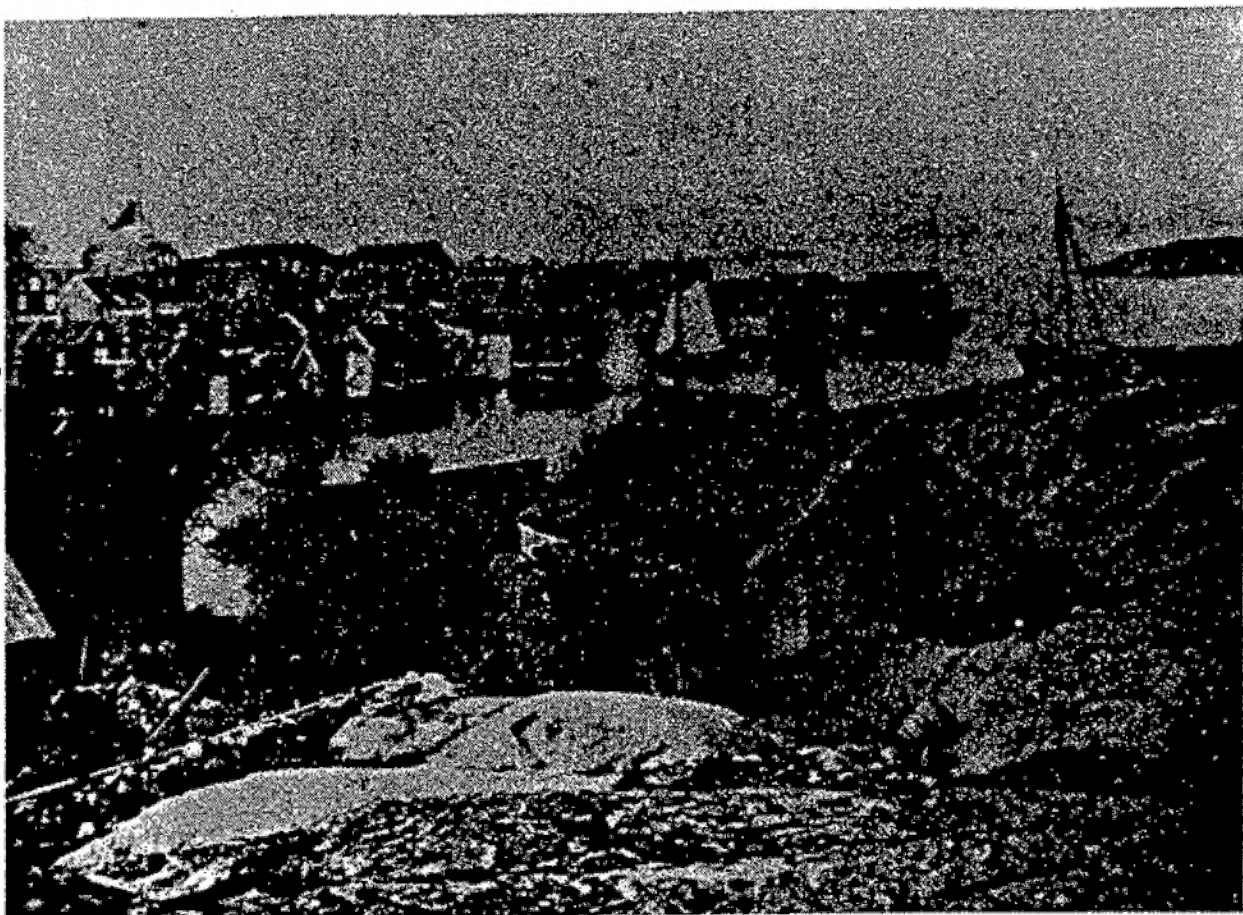
Sist som en bilaga till stadsplaneförslaget ligger "Råd och riktlinjer för byggnadslovsprövning". Dessa är styrande i de delar av planområdet som i stadsplanen fått beteckningen q och utgör dels grund för byggnadsnämndens prövning av olika ärenden, dels stöd av handledning för den enskilde husägaren. Avsikten med dessa är att ge riktlinjer för hur kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras, dock inte att med "konserverande" åtgärder återföra Fiskebäckskil till ett utseende som fanns under en viss tidsperiod.

## PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

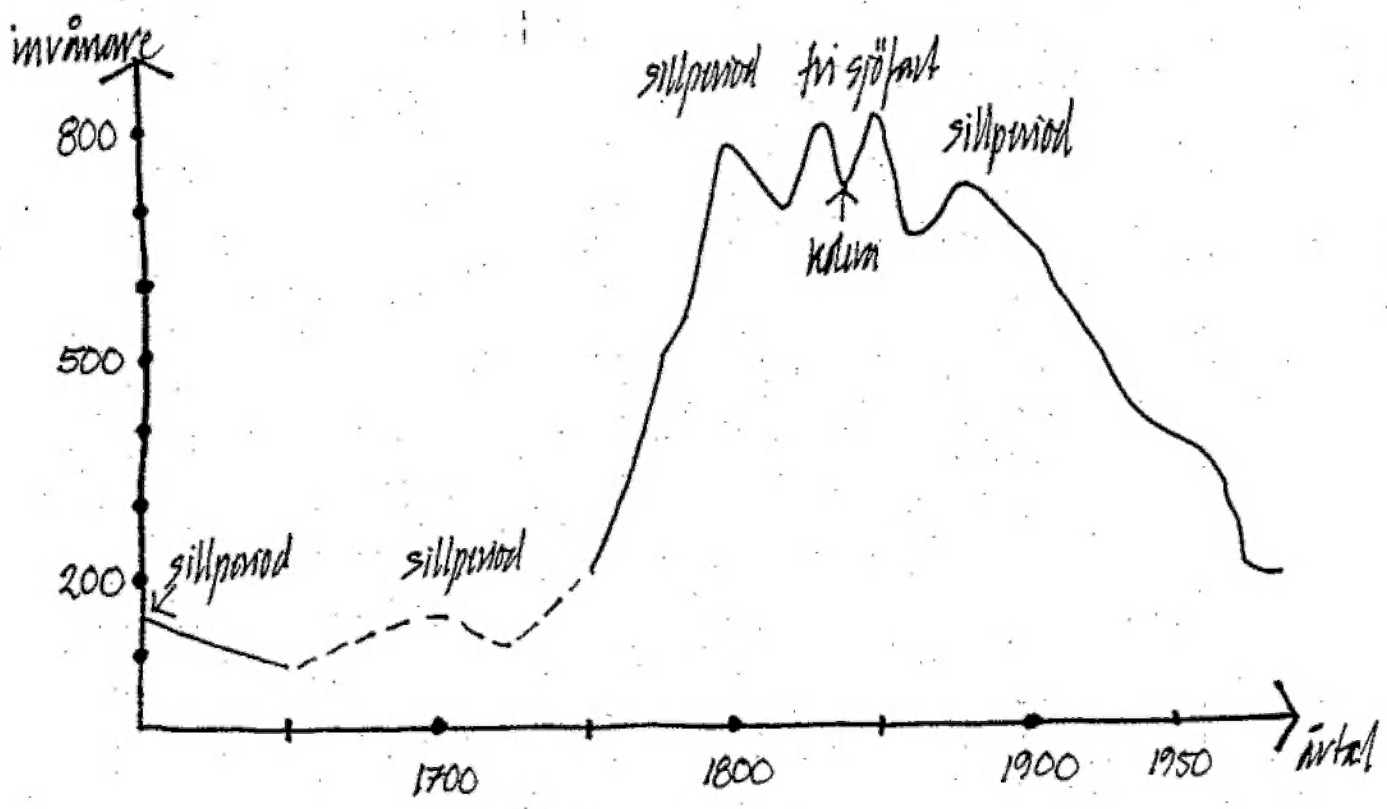
Fiskebäckskils samhälle är beläget på den norra sidan av Skaftö i Lysekils kommun. Centralorten Lysekil nås via färja över Gullmarsfjorden. Avståndet till Uddevalla är ca. 40 km.

Omfattningen av planområdet som utgörs av Fiskebäckskils äldsta delar samt det intilliggande sommarstugeområdet, framgår av flygbilden på föregående uppslag. Det består till övervägande delar av det område som omfattas av den gamla stadsplanen från 1913 samt en avstyckningsplan från 1937.





Den äldsta bebyggelsen var belägen i lä av berget strax ovanför strandkanten. Husen var små, rödmålade eller mörka, och vände gavlarna mot kilen.



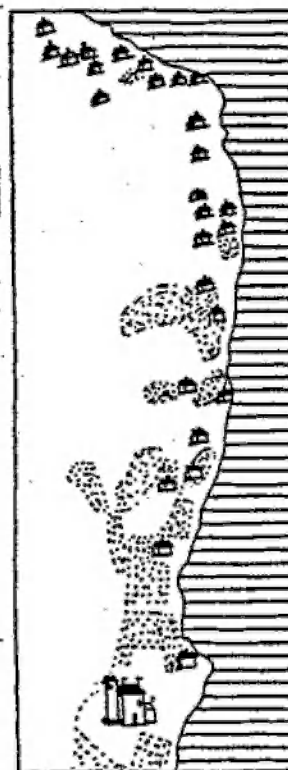
# HISTORISK UTVECKLING

## FISKELÅGET 1500-1830

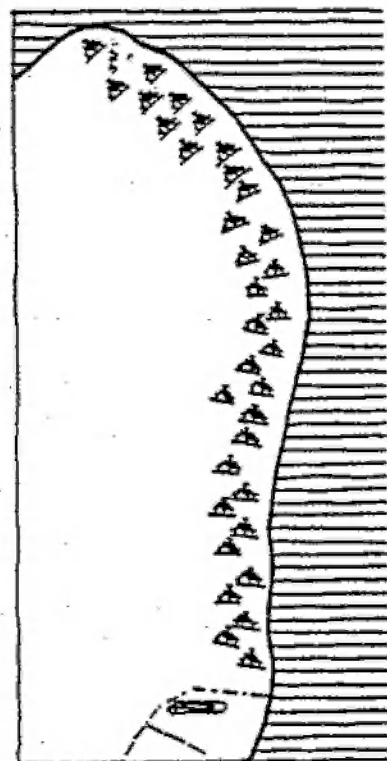
Fiskebäckskils tidiga historia är liksom övriga bohuslänska kustsamhällen intimt förknippad med de stora sillperioderna. Under den stora sillperiod som inträffade under 1500-talets senare hälft lockades många människor från inlandet ut till kusten. Fiskebäckskil tillhör den grupp, av sex kustsamhällen i Bohuslän, där en permanent bosättning fanns under denna tid. Enligt 1610 års skattelängd skall samhället då ha bebotts av 157 strand-sittare varav de flesta livnärde sig på fiske och hantverk. När så sillen åter drog ut till havs tvingades många av familjerna att lämna kusten. De som stannade kvar fick livnära sig på vad övrigt kustfiske, små odlingslotter och andra sysslor kunde ge. Under tiderna mellan sillperioderna levde de i stor fattigdom.

Denna äldsta bebyggelse var belägen i lä av berget stax ovanför strandkanten och sträckte sig från udden i norr till kilen i söder. Under nästa sillperiod, som uppstod under 1700-talets senare hälft kom bebyggelsen att förtätas kraftigt och befolkningen ökade till drygt 700 personer. Boningshusen bestod mestadels av små ryggåsstugor och en och annan enkelstuga med små gaveltillbyggnader för förvaring av redskap och garn. Mot slutet av perioden började man uppföra sjöbodar. Till bebyggelsen i de södra delarna hörde små odlingslotter där man odlade potatis och grönsaker. Några hade också råd att hålla sig med ko, gris och höns varför man kunde finna små ladugårdar i nära anslutning till stugorna. Stugorna förlades med gavlarna mot vattnet och gavs en viss förskjutning i sidled bakom varann för att ge uppsikt över bryggor och båtar. Ett trunkokeri med silsalteri och rökeri förlades till Blåbärsholmen utanför Kristineberg.

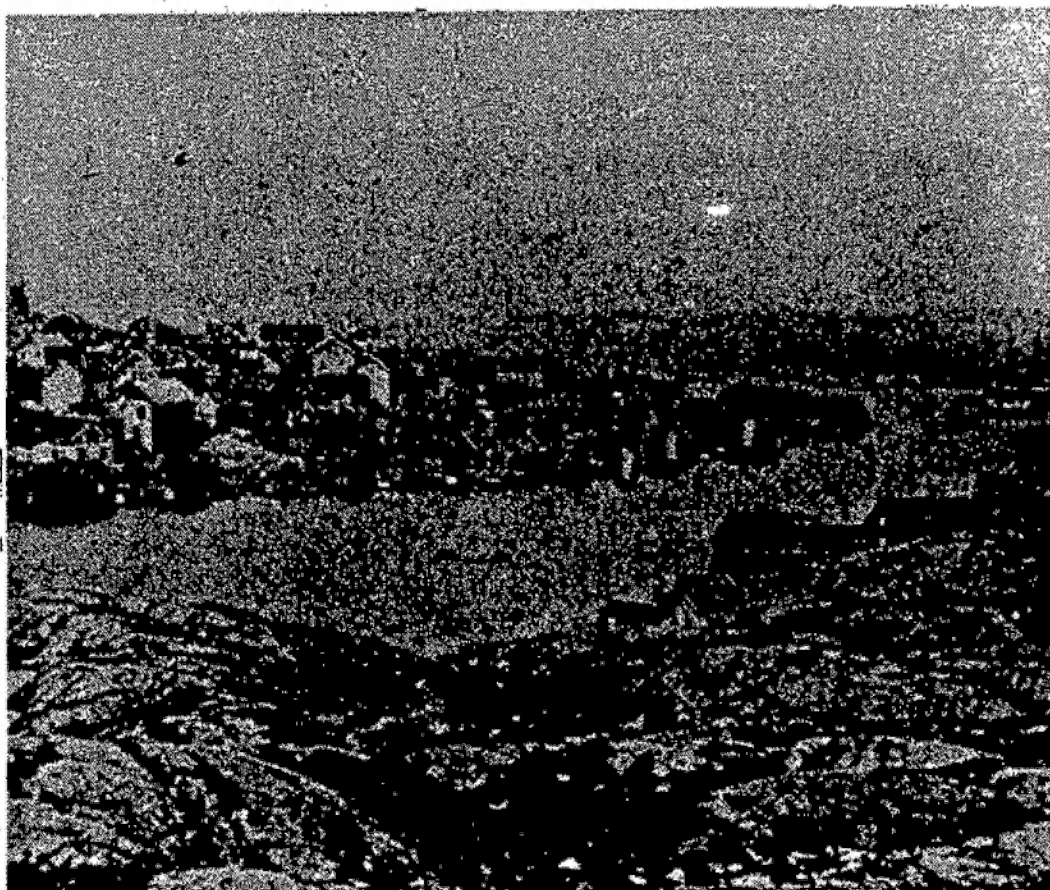
*Kartmaterialet är hämtat ur Ann-Marie Westerlinds "Kustorter i Göteborgs och Bohus län".*



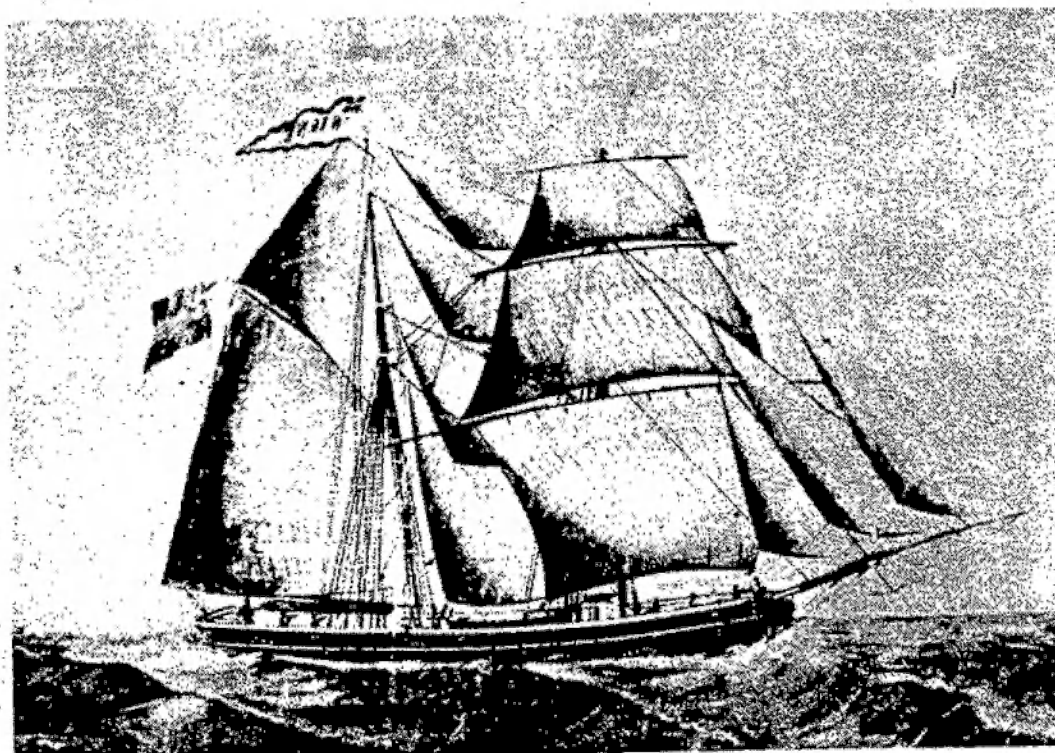
1699 års karta



1790 års karta



Med fraktfartsnäringen uppstod en social skiktning i samhället mellan fiskare och skeppare. Detta förändrade också samhällets utseende och struktur. De s.k. kaptenshusen byggdes lite högre upp på berget, målades i ljusa oljefärger och vände långsidan mot vattnet



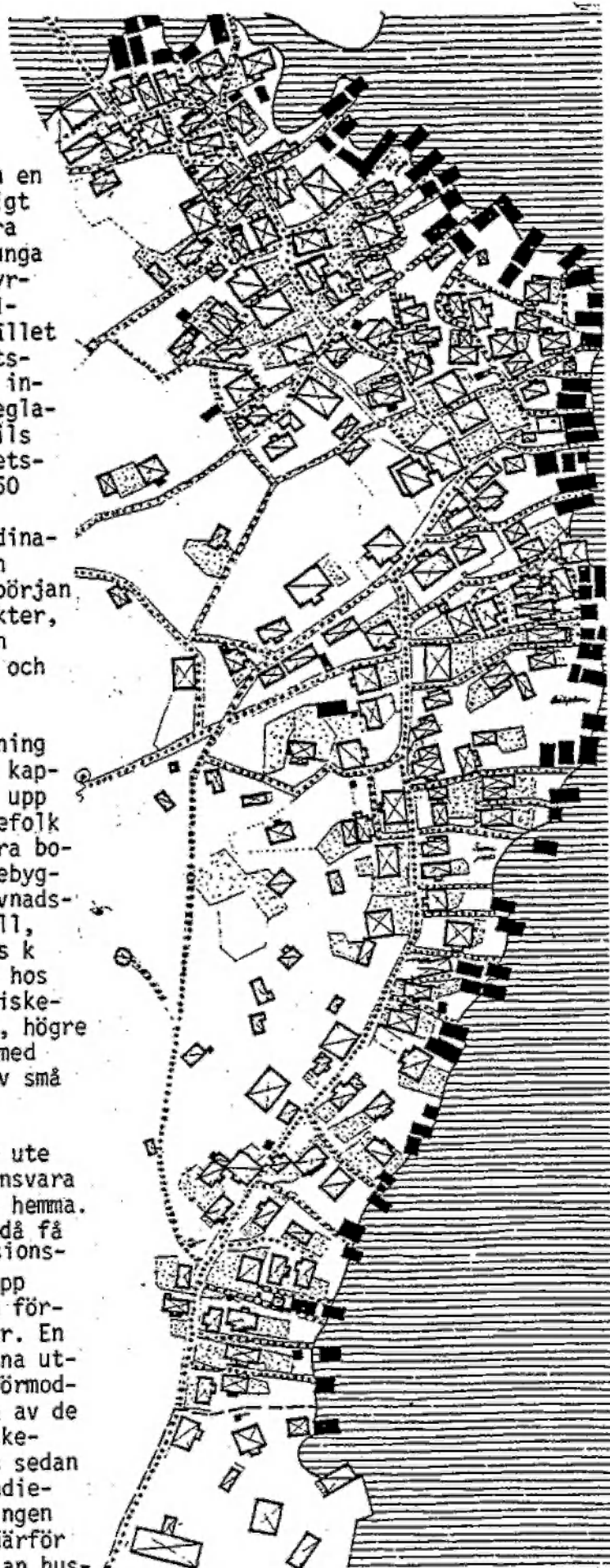
Signe av Fiskebäckskil. (Bild ur Sjökaptenen, frakt- och skutskeppare i Fiskebäckskil)

## FRAKTSAMHÄLLET 1830-1900

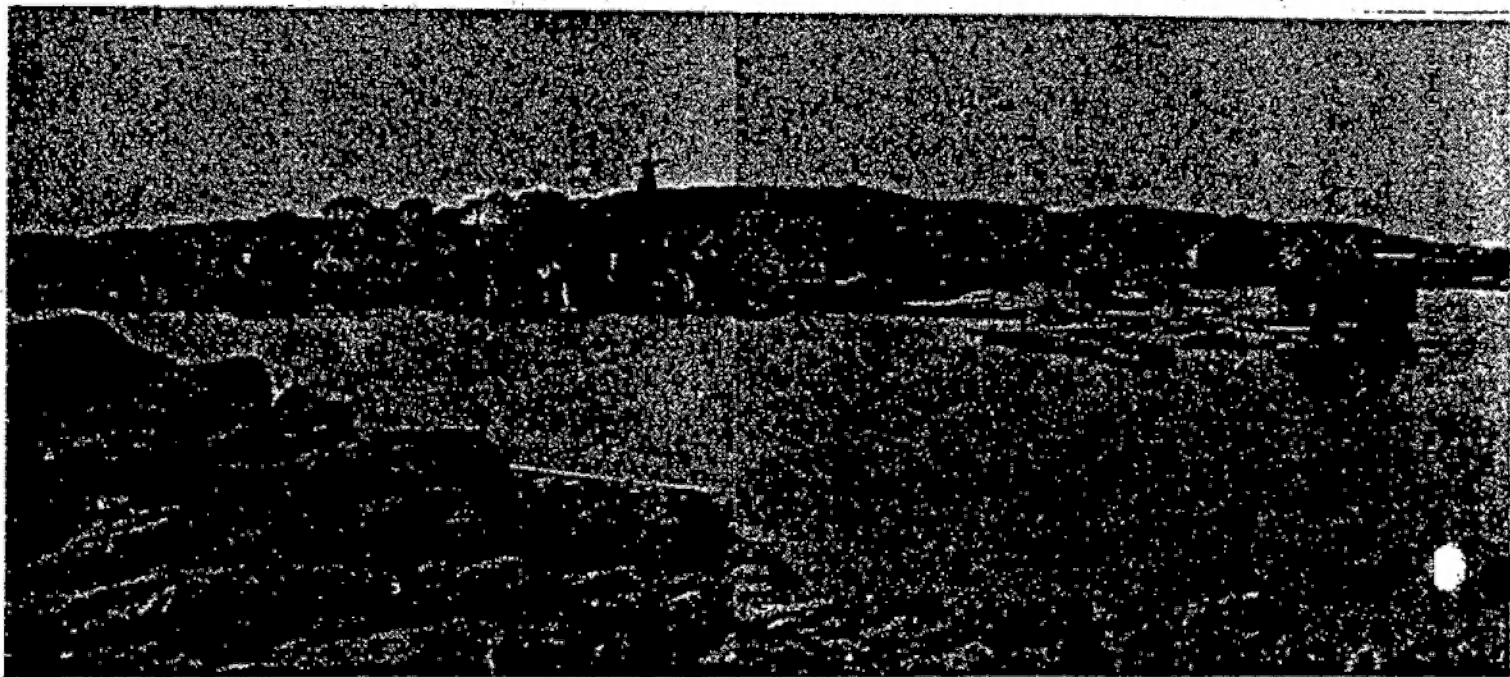
Jämsides med fisket var fraktfarten en näring som Fiskebäckskilsborna tidigt ägnade sig åt. När 1700-talets stora sillperiod tog slut gav sig många unga ut till sjöss och avlade senare styrmans- eller skepparexamen. Den tilltagande industrialiseringen i samhället ökade behovet av fraktfart och statsmakterna medgav därför år 1832 fri inrikes och utrikes så kallad bondeseglation. År 1835 bildades Fiskebäckskils sjökaptensförening och under storhetstiden på 1860-talet hörde närmare 60 segelfartyg hemma i Fiskebäckskil. Frakterna gick mestadels till skandinaviska och nordeuropeiska hamnar men även ned till Medelhavet. Till en början fördes de med mindre fartyg som jakter, galeaser och tvåmastade skonare men senare också med briggas, skonert- och barkskepp.

Sjöfarten medförde en social skiktning i samhället; skepparna titulerades kapten och deras hustrur fru, man tog upp den borgerliga vanan att ha tjänstefolk och investerade sitt kapital i stora bostadshus. Den homogena fiskelägesbebyggelsen som vuxit upp ur enklare levnadsvillkor under sträng social kontroll, började nu att luckras upp. Dessa skaptenshus manifesterade rikedomen hos ägarna och kom att förläggas där fiskelägesbebyggelsen inte var lika tät, högre upp på sluttningen. De placerades med långsidan mot vattnet och omgavs av små planterade trädgårdar.

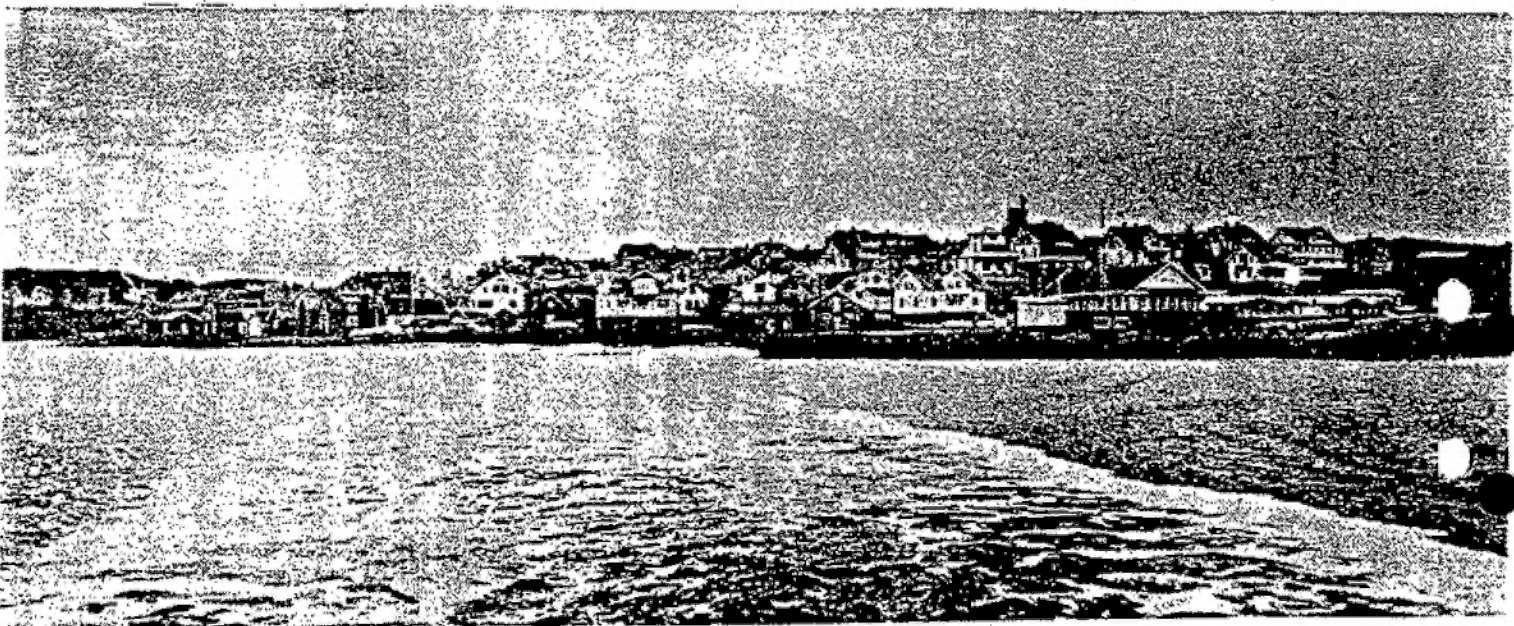
Från vår till höst, när männen var ute till sjöss fick kvinnorna själva ansvara för alla sysslor som skulle skötas hemma. Många blev änkor tidigt men kunde då få hjälp av sjökaptensföreningens pensionskassa. Skepparna hade också köpt upp lantgårdar som arrenderades ut och försörjde familjerna med lantprodukter. En mängd småbutiker öppnades av änorna utmed huvudgatan. Gatan stensattes förmodligen under denna tid liksom några av de mest använda stigarna ned till fiskeläget och sjöbodarna. Marken ägdes sedan 1694 av Kungl. Hvitfeldtska stipendieinrättningen vilket medförde att ingen gjorde anspråk på marken och man därför kunde röra sig tämligen fritt mellan husen.



1869 års karta



*Fiskebäckskil år 1890. Danskeberget var ännu obebyggt. Det första kallbads-  
huset är byggt på Fiskholmen. Bakom ans två enklare små badhus. Ännu har  
inga balkonger eller verandor byggts på bostadshusen.*



*Fiskebäckskil idag. Danskeberget och Gullmarsstrand har byggts och kraftigt  
förändrat samhällets ansikte mot havet. De flesta husen är målade i ljusa  
färger.*



*Omkring sekelskiftet började badgäströrelsen ta fart på allvar. Badgästerna kom att med sina annorlunda levnadsvanor och ljusa kläder att starkt kontrastera mot fiskarbefolkningen. Många av kaptenshusen försågs nu med verandor och balkonger för att anpassa till sommarbefolkningen.*

#### SLUTET AV 1800-talet

Slutet av 1800-talet kom att bli Fiskebäckskils mest expansiva period. När fraktfarten började avmattas sökte skepparna efter nya inkomstkällor. Redan 1854 utannonserades goda strandbad i trevlig hemmiljö. 1867 bildade några skeppare Fiskebäckskils badbolag och uppförde varmbadhus, restaurang och café på Fiskholmen. Även två mindre mycket enkla kallbadhus uppfördes ute på udden samt ett större på Mansholmen. Senare anlades också ångbåtsbryggan på Fiskholmen.

1870 hade man 150 sommargäster som hyrde rum i de stora kaptenshusen. Måltiderna intogs på Klintens och Utsiktens sommarpensionat som uppfördes i slutet av 1800-talet. Badgästerna innebar också en mängd andra inkomstmöjligheter främst för kvinnorna och de äldre i form av tvättning, städning ökade inkomster för butikerna, badgästseglingar m.m.





*Gatuparti från slutet av 1800-talet. Gatan är kullerstensbelagd. I fön-  
den ligger en enkelstuga med "skygga" på gaveln.*



*Samma parti idag. Gatan har breddats och belagts med gatsten. Trädgårdarna  
på vänster sida är borta. En större utfyllnad med stödmur i betong har  
gjorts på höger sida. Enkelstugan är riven och ersatt med ett något större  
hus med mansardtak. Läs märke till att det lilla skjulet är kvar!*

Badgästerna kom från det svenska samhällets översta skikt av borgarklassen som med sina ljusa kläder och förnäma levnadssätt starkt kontrasterade mot fiskarbefolkningen. Den kyrkliga väckelserörelsen som var framväxande under 1800-talets senare del i Bohuslän kom att prägla fiskarbefolkningen starkt och satte upp mycket bestämda regler om levnad och söndagsvila. Skepparbefolkningen som stod närmare badgästerna socialt sett kunde dock tänka sig att passa upp dem på söndagar vilket starkt ogillades av fiskarna. Den sociala distansen markerades med ortsbefolkningens underdåniga uppträdande gentemot sina som man såg det "prominenta gäster" som i sin tur försökte ta seden dit de kom och ta hänsyn till vad man kallade "det enkla folket av underklassen". Endast vid ett par tillfällen under sommaren brukade hyresgäst och hyresvärd träffas närmare.

Sillperioden som började 1877 innebar att sjöfarten kunde hållas uppe genom sillfrakter bl.a. till England. Salterier anlades på Gåsö, Stockevik och Grundsund. Förmodligen ägde en del saltning rum i sjöbodarna i Fiskebäckskil. Guanofabriker och konservindustri etablerades på ett flertal orter. Dock inte i Fiskebäckskil, kanske för att inte besvära badgästerna med den starka lukten. Fiskarna byggde nu till sina enkelstugor eller ersatte dem med dubbelhus.

Folkmängden hade nu ökat så mycket att Kungl. Hvitfeldtska stipendieinrättningen begärde planläggning av samhället. En rutnätsplan som tog mycken liten hänsyn till befintlig bebyggelse fastställdes år 1896. Efter 1904 började Hvitfeldtska att avveckla sitt fastighetsinnehav. En ny plan upprättad av 1:ste stadsingenjören i Göteborg Albert Lilienberg fastställdes år 1913. Planen, som gäller än i dag, var mer hänsynfull mot den äldre bebyggelsen.

När sillen år 1906 slutade att gå till, var Fiskebäckskils storhetstid slut. Många blev skeppare på andra fartyg och några tog upp kustfiske i liten skala. Det var dock den kraftigare satsningen på badgäströrelsen som kom att sätta spår i samhället. Badanläggningen på Fiskeholmen utökades och försågs med societetshus. Stora villor för att kunna ta emot badgäster och pensionat byggdes på Danskeberget och bildade där en egen liten miljö. Det utsmyckades med rikt dekorerade glasverandor och balkonger enligt den tidens arkitektoniska mode. Föreningen Sjöstjärnan inrättades för Fiskebäckskils förskönande och de anlade bl a en park bakom Bökeviksbadet. Tennisbanor anlades och SM spelades här under 1930-talet.



Varmbadhuset på Fiskeholmen

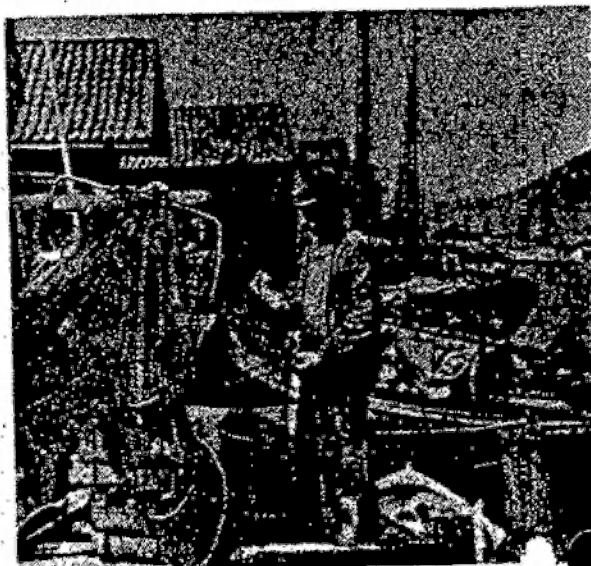
56

År 1930 hade Fiskebäckskil ca. 500 invånare men tog emot 1200 badgäster under sommaren som betjänades av ångbåtar och passagerarbåtar, 12 butiker, 4 matserveringar, hantverkare, post, bank och telegraf.

Intressemötsättningar mellan bofasta och badgäster började dock träda fram öppet under 1940-talet. I takt med en förbättrad ekonomi och social medvetenhet började ortsborna att alltmer hävda sig mot badgästerna och var inte längre lika villiga att stå till tjänst och hyra ut sommarrum. Den yngre generationen började nu också i högre grad utbilda sig och samtidigt flytta ut till större tätorter. Många hus kom därmed att stå tomma och sommargästerna började köpa upp dem. Fritidshus började också byggas på bergen väster om samhället efter en avstyckningsplan från 1936.

Sommargästerna övergick nu till självhushåll vilket medförde att pensionaten fick läggas ned. De bofastas principer att av gammal hävd ha fri tillgång till marken mellan husen och sjöbodarna förändrades då flera av sommargästerna satte staket runt sina tomter. Uppköpen av fastigheterna medförde att marknadsvärdet succesivt kom att stiga, så att de bofasta med normala inkomster inte längre hade råd att köpa de äldre husen. Nya hus kom därför att uppföras i Fiskebäck utanför Fiskebäckskil under 1970-talet i och med att en viss återflyttning börjat ske.

Tiderna har dock åter förändrats. En starkare vilja att använda de gamla husen för åretruntbruk har börjat märkas och resultatet i den utvidgade kommunala förköpsrätten. I och med ökningen av den rörliga turism har hotell Klinten åter öppnats, och kompletterats med en ny anläggning bestående av uthyrningsrum, vandrarhem och konferenslokaler.



*När sillperioden var över och fraktfartsepoken slut tog en del upp kustfiske i liten skala.*

*Kan den rörliga turismen och det ökade intresset för gamla hus som helårsbostäder ge Fiskebäckskil ett nytt liv?*



# BEBYGGELSEN IDAG

## BEBYGGELSEN - RESTER AV ETT LIV

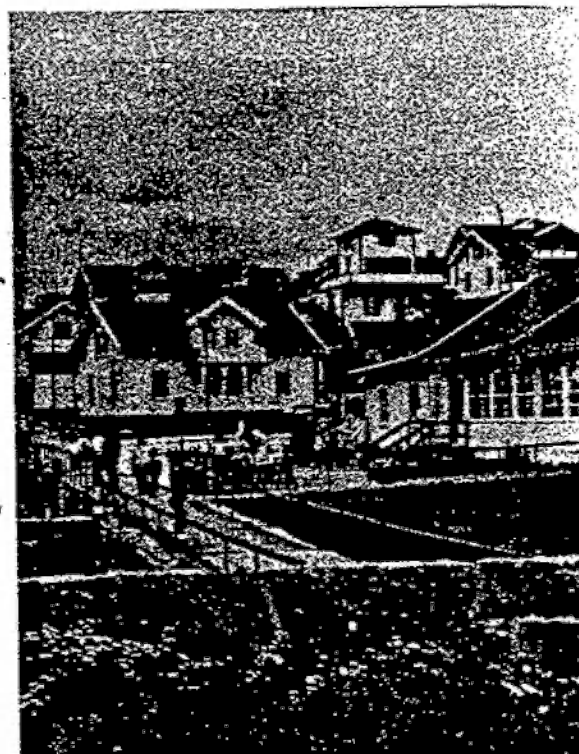
Sett på avstånd från havet uppvisar Fiskebäckskil många av de för kustsamhällen i Bohuslän så karkatäristiska elementen: täta klungor av vita hus ovanför en krans röda sjöbodar, blått hav, röda tegeltak med lite grönt emellan och det grå urberget som höjer sig över bebyggelsen.

Går man in i samhället kan man följa den smala slingrande gatstensbelagda "gatan" kantad av några butiker. En varm sommardag i juli månad myllrar gränderna av vackert solbrända människor i vita sommarkläder. I kaffebersåerna och från de utsmyckade glasverandorna blandas klirret från kaffekopparna med skratt och sorl på storstadsdialekt. Söker man sig ned på de smala kullerstensbelagda stigarna mot sjöbodarna och bryggorna ser man att fiskarnas snipor och jullar ersatts av fritidsbåtar i varierande storlek. De stora segelfartygen som låg ute i kilen har sedan länge ersatts av fritidsbåtar.

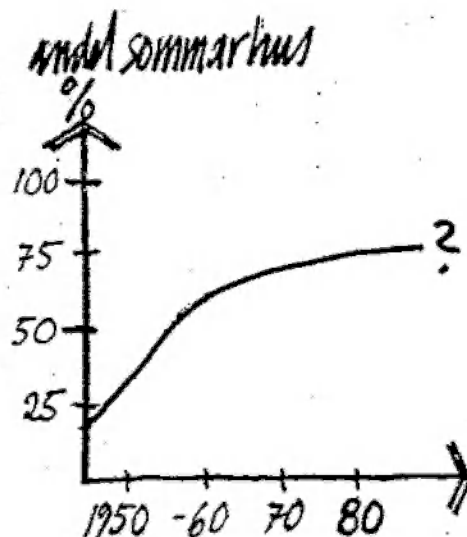
Fiskebäckskil är idag en slumrande ort som ligger i vinterdvala större delen av året, för att leva upp under några korta hektiska sommarmånader. Många av husen står som tomma skal och påminner om en tid som sedan länge försvunnit.

I Fiskebäckskil började omvandlingen till fritidshus mycket tidigt. Redan 1945 ägdes 1/5 av husen av sommargäster. Idag är ca. 2/3 av husen i sommargästers ägo. Fiskebäckskils långa tradition som välkänd badort har gjort husen synnerligen attraktiva och priserna kan därför ligga på över det dubbla av likvärdiga hus i närliggande fiskelägen.

Den utvidgade kommunala förköpsrätten som trädde i kraft 1/7 1984 möjliggör för kommunen att överta köpekontrakt och sedan försälja hus vidare till året runt boende. Inköpet av husen kan sedan finansieras med statliga lån och räntebidrag baserade på det s.k. tomt- och grundberedningsbeloppet (f n 155.000:- kr). Detta möjliggör för de bofasta att på bättre villkor konkurrera med sommargästerna om de gamla husen.



*Fiskebäckskil lever upp under några hektiska sommarmånader*



58

En ny stadsplan kan inte avgörande förändra villkoren för omvandling från helårshus till fritidshus. Stadsplanen kan däremot underlätta möjligheterna till bättre anpassning av de gamla bostäderna till nutidens krav och förhållanden. De kan därigenom bli ett alternativ till nya bostäder för året runtboende utanför Fiskebäckskil.

Ett av huvudskälen till det gamla samhällets attraktivitet som bostadsmiljö är att den kan berätta om svunna tiders byggande och livsvillkor. Stagnationen vid 1900-talets början och sommargästernas tidiga uppköp av husen har åtminstone fört det positiva med sig att miljön har bevarats och vårdats väl. Den besitter därför ett stort kulturhistoriskt värde.

I det smala gränderna och stigarna ned mot sjöbodarna tycker man sig fortfarande höra ekon av fiskarnas tidiga morgontramp mellan de små husen och täpporna. Ovanför i de stora kaptenshusen kan man ana skuggorna av skepparna som blickar ned mot sina stora segelfartyg nere i viken. Uppifrån glasverandorna har ännu inte klirret från punschglaset tystnat där badgästerna blickar ut mot Gullmarn och västerhavet.

Den karga och kuperade terrängen och närheten till havet gav samhället dess täthet. Byggnadsmaterial tog man från naturen; sten till grund, trä till fasad och lertegel till tak. Byggnadstraditionens "typhus" gav husen deras karaktäristiska form och husen byggdes sedan till, målades och pryddes efter den tidens förhärskande ideal.

Det är lätt att falla offer för dagens modenycker i byggandet med kommersialiserade villaideal och förespeglningar om underhållsfria byggnadsmaterial. De gamla husen är ofta byggda med noggrannhet och omsorg av utvalt kärnvirke och med en väl beprövad planlösning som kan möbleras på ett flertal sätt. För att bättre anpassa detta till dagens krav och behov kan det många gånger räcka med smärre ingrepp eller tillbyggnader för att ordna hygienutrymmen och uppnå acceptabel köksstandard. Genom att utforma tillbyggnader varsamt och använda traditionellt beprövade byggnadsmaterial vid reparationer och ombyggnad kan kraven på en fungerande helårsbostad kombineras med önskemålen om en levande och bibehållen kulturmiljö.

Hur man bör gå tillväga, och vilka hänsyn man bör ta, vid om- och tillbyggnad behandlas vidare i bilagan "Råd och riktlinjer vid byggnadslovsprövning".



*Bebyggelsen minner om svunna tiders byggande och livsvillkor*

### KARAKTARISTISKA DRAG

Bebyggelsen inom stadsplaneområdet är huvudsakligen uppförd under 1800-talet. Husen från denna tid är starkt präglade av den näring som husägaren ägnade sig åt. De har sedan försetts med tillbyggnader och dekorationer allt efter husägarens välstånd under seklets senare del. Sedan dess har dock mycket små förändringar utförts på bebyggelsen. Under 1950-talet har ett tjugotal fritidshus uppförts i samhällets utkanter.

#### Fiskelägets bygge

Fiskelägesbebyggelsen som har sitt ursprung i 16- och 1700-talens sillperioder, ligger mycket tätt närmast strandkanten med gavlarna mot vattnet. Små täppor finns invid husen och smala gångstigar leder ned mot sjöbodarna och bryggorna. En stig löper också mellan sjöbodar och bostadshus utmed nästan hela strandområdet.

Fiskelägets tidiga hustyp gör sig idag synlig i de enkelstugor som står i de äldsta delarna. Enkelstugan bestod i sin grundform av kök och stuga med loft ovanpå. I Fiskebäckskil är de ofta försedda med en s k skygga, d v s en tillbyggnad utmed hela eller delar av husets långsida. Denna inrymde då förråd eller en eller två kamrar.

Några av enkelstugorna har istället byggts till med en "skygga" på husets gavel. När dessa sedan inretts har huset ofta fått parstugans utseende och planform.

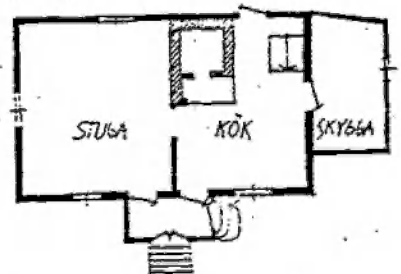
Från början var detta rena stockvirkeshus vars tak var täckta med tång eller torv, men de kom under 1800-talet att förses med träpanel och täckas med lertegel. En del av enkelstugorna har fått förhöjt väggliv och taklätta eller frontespis då loftet inretts. Några har också försetts med glasverandor och andra utsmyckningar under inflytandet från badgäströrelsen.

#### Fraktfartens bygge

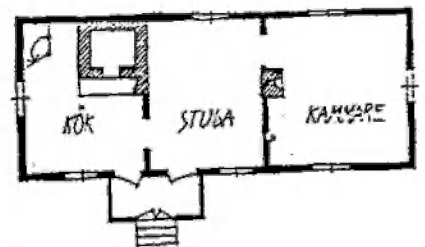
Fraktfartens expansion och blomstring kan tydligt ses i de s k kaptenshus om är uppförda med långsidan mot vattnet lite ovanför de tätaste delarna av fiskeläget. De flesta ligger utmed gatan som löper från kyrkan och ned till ångsbåtsbryggan och är omgivna av små trädgårdar.



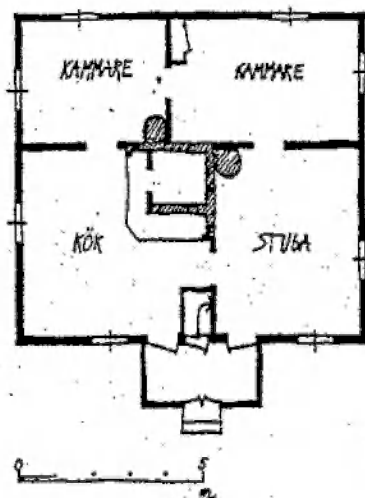
Enkelstuga med "skygga" på långsidan.



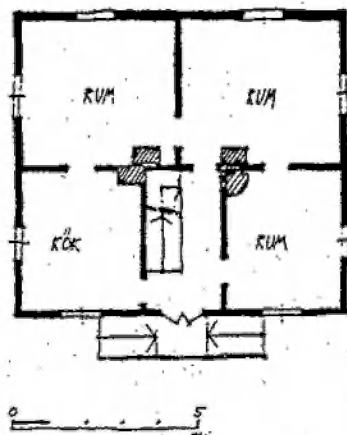
Plan av enkelstuga



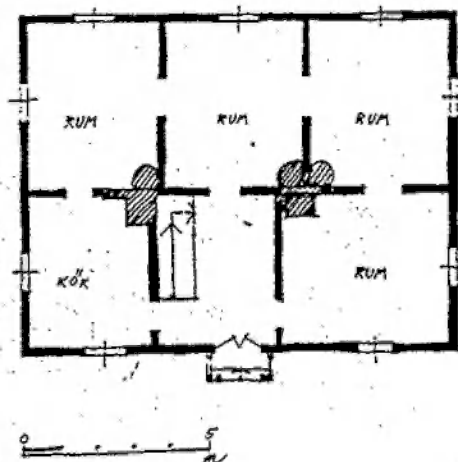
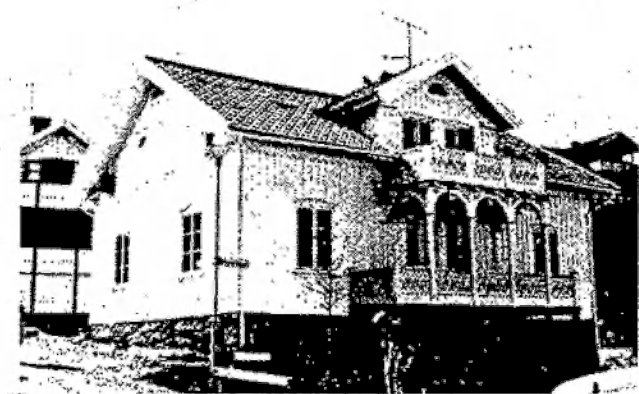
Plan av tillbyggd enkelstuga



Kaptenshus med det äldre dubbelhusets planform och brutet tak.



Yngre dubbelhus med mezzaninfönster på långsidans övervåning.



Kaptenshus med sexdelad plan och utsmyckade balkonger.

61.

Kaptenshusen representerar inte någon speciell hustyp utan kom att uppföras främst som dubbelhus av en liknande typ som fiskaren kom att uppföra under den sista sillperiodens välstånd. Dubbelhuset utmärks av att ha två rum på husets bredd och en s k korsplan med ett rum i varje hörn. En mängd varianter finns beroende på entréns och vindstrappans placering.

Det äldre dubbelhuset har ofta vindstrappa i köket och två mindre kamrar bakom kök och stuga. Det är försett med låg sten- fot av gnejs samt små takutsprång med in- byggd takfot och takåsar. De äldre kaptens- husen har en stram utformning i empirestil med symmetrisk fönsterplacering. Några av dessa försågs med brutet tak, s k mansard- tak.

Det yngre dubbelhuset har en lättsammare fasadutformning med tydliga vertikaler. Planen är mer kvadratisk än tidigare, vägg- livet är högre för att ge bättre vånings- höjd och mer plats på vinden och försågs med inredningsbar källare bakom en hög sten- fot av huggen granit. På långsidans övervåning sitter mezzaninfönster sym- metriskt placerade över bottenvåningens fönster. I Fiskebäckskil kan man ofta finna mezzaninfönster ovanför entrén. Husen dekorerades med olika lövsågningsarbeten och snickarglädje runt fönster vid entréer och på verandor och vindskivor.

#### Badgäströrelsens bygge

De största kaptenshusen som uppfördes under 1800-talets senare del har en sex- delad plan med tre rum utmed husets Tång- sida vilket ger en mer rektangulär form. Flera av dem ligger uppe på Danskeberget där de bildar en egen liten miljö som riktar sig ut mot havet och Gullmarn. De känns lätt igen på det arkitektoniska mode- den s k schweizerstilen som följde med bad- gästernas intåg i samhället. De har fått en nästan överdådig utsmyckning med glas- verandor och balkonger och allehanda de- korationer.

Lyckans hus i södra delen av planområdet är ett ovanligt välbevarat kaptenshus från denna tid, där också inredningen är bibehållen.

Många av de äldre husen försågs omkring sekelskiftet med dekorationer, frontes- piser med glasverandor och balkonger i konkurrensen om badgästerna. Det är också



62  
kring sekelskiftet som de tidigare rödfärgade eller silloljeimpregnerade husen började målas om i ljusa oljefärger.

Några enstaka hus i nationalromantisk stil från 1910-talet med fornnordisk ideal och tunga dova fasader och brantare takfall finns uppförda i Fiskebäckskil. Den bohuslänska folklörekonstnären Carl Wilhelmssons knuttimrade ateljé är ett sådant exempel. Också söder om kyrkan kan hus med nationalromantiska drag återfinnas.

#### Fasadmaterial och taktäckning

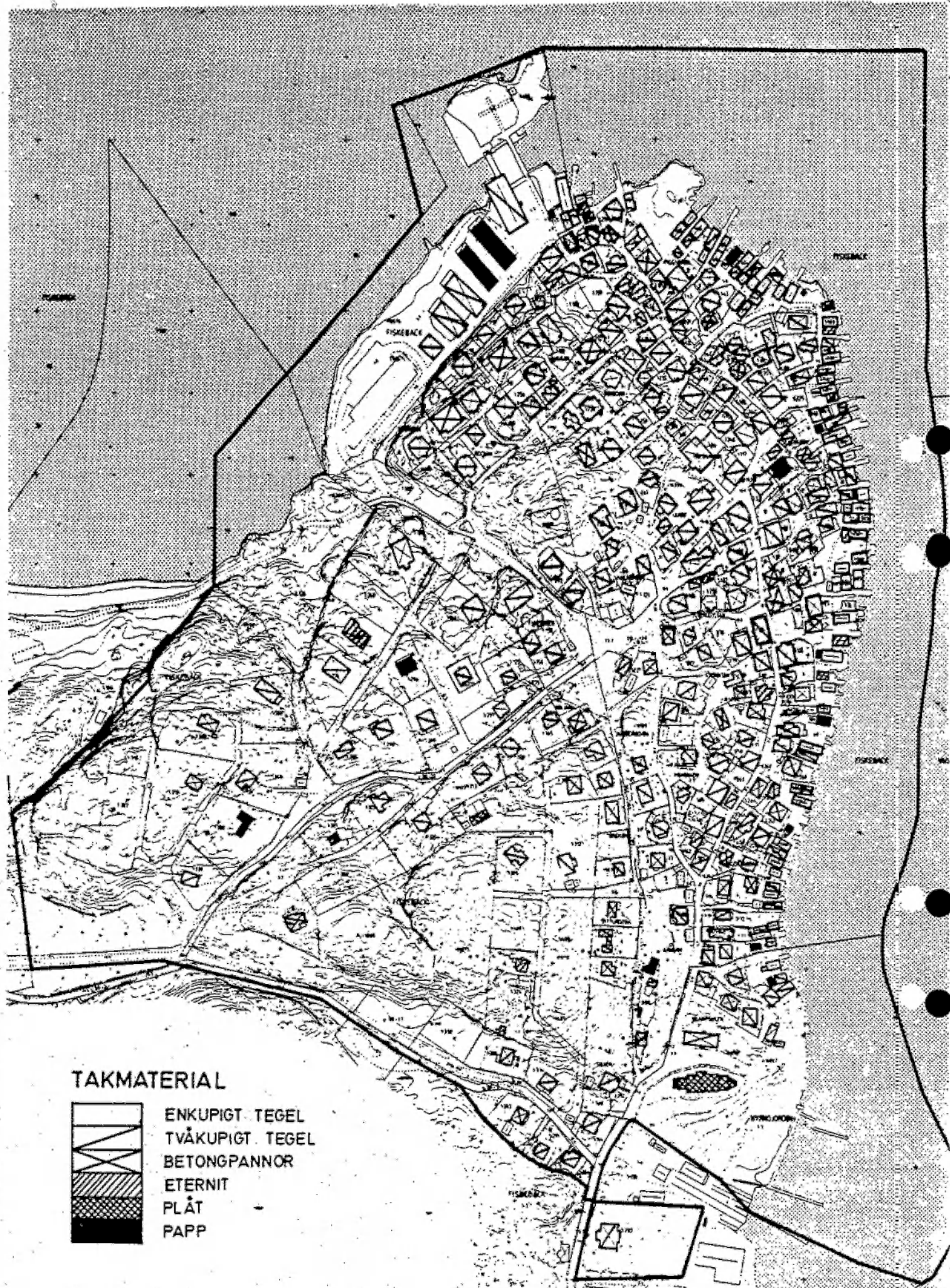
Mycket små förändringar har skett av husen sedan seklets början. Endast en handfull hus har klätts om med eternit eller plast/plåt. Också mycket av snickeridetaljerna har bevarats.

Taktäckningsmaterialet är övervägande en- eller tvåkupigt rött lertegel. På några hus ligger betongpannor. Några enstaka hus är täckta med eternit, plast eller plåt.

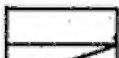







*Carl Wilhelmssons knuttimrade ateljé är utförd med fornnordiska ideal.*



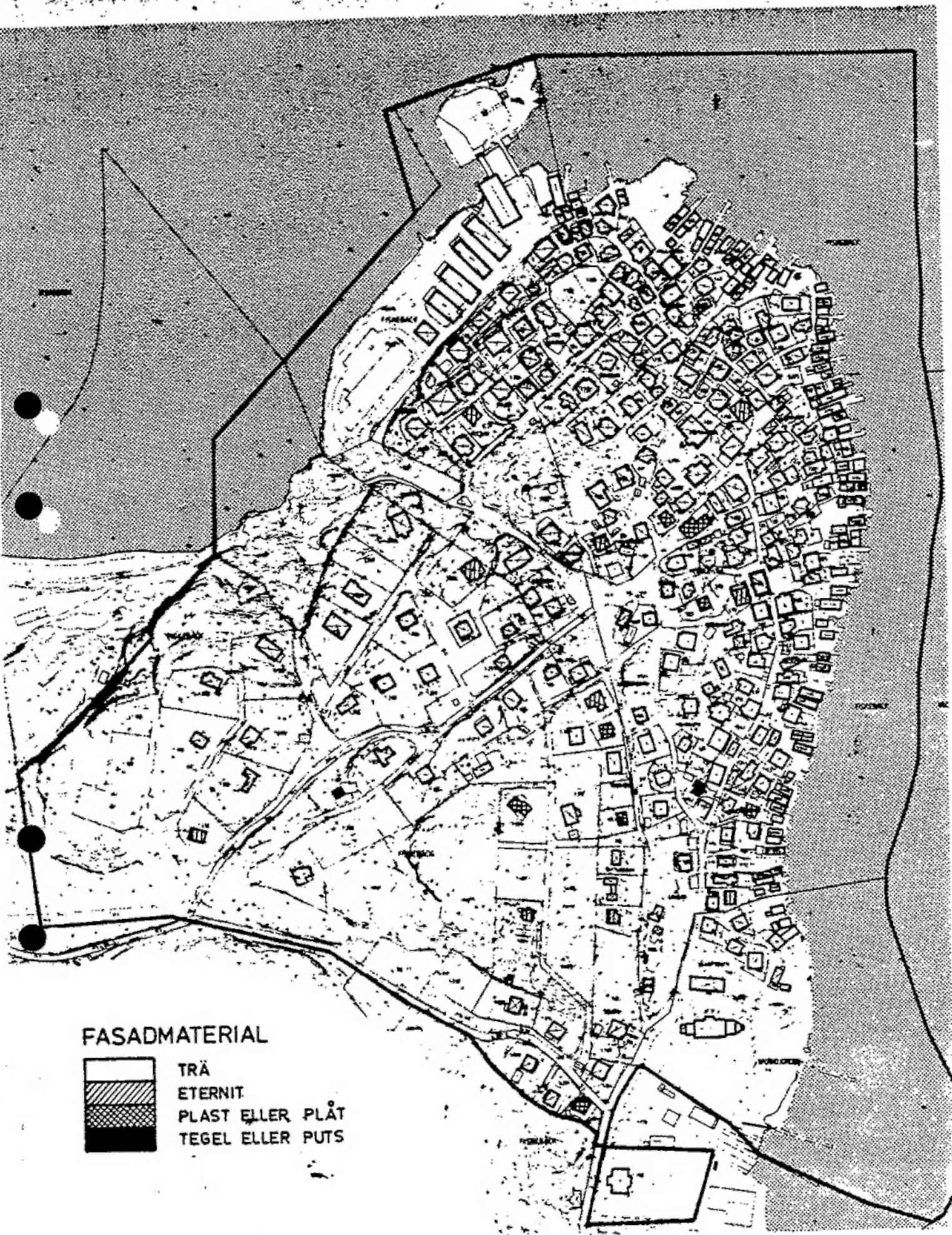


**TAKMATERIAL**

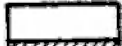


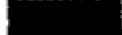
-  ENKUPIGT TEGEL
-  TVÅKUPIGT TEGEL
-  BETONGPANNOR
-  ETERNIT
-  PLÅT
-  PAPP

**STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL**

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

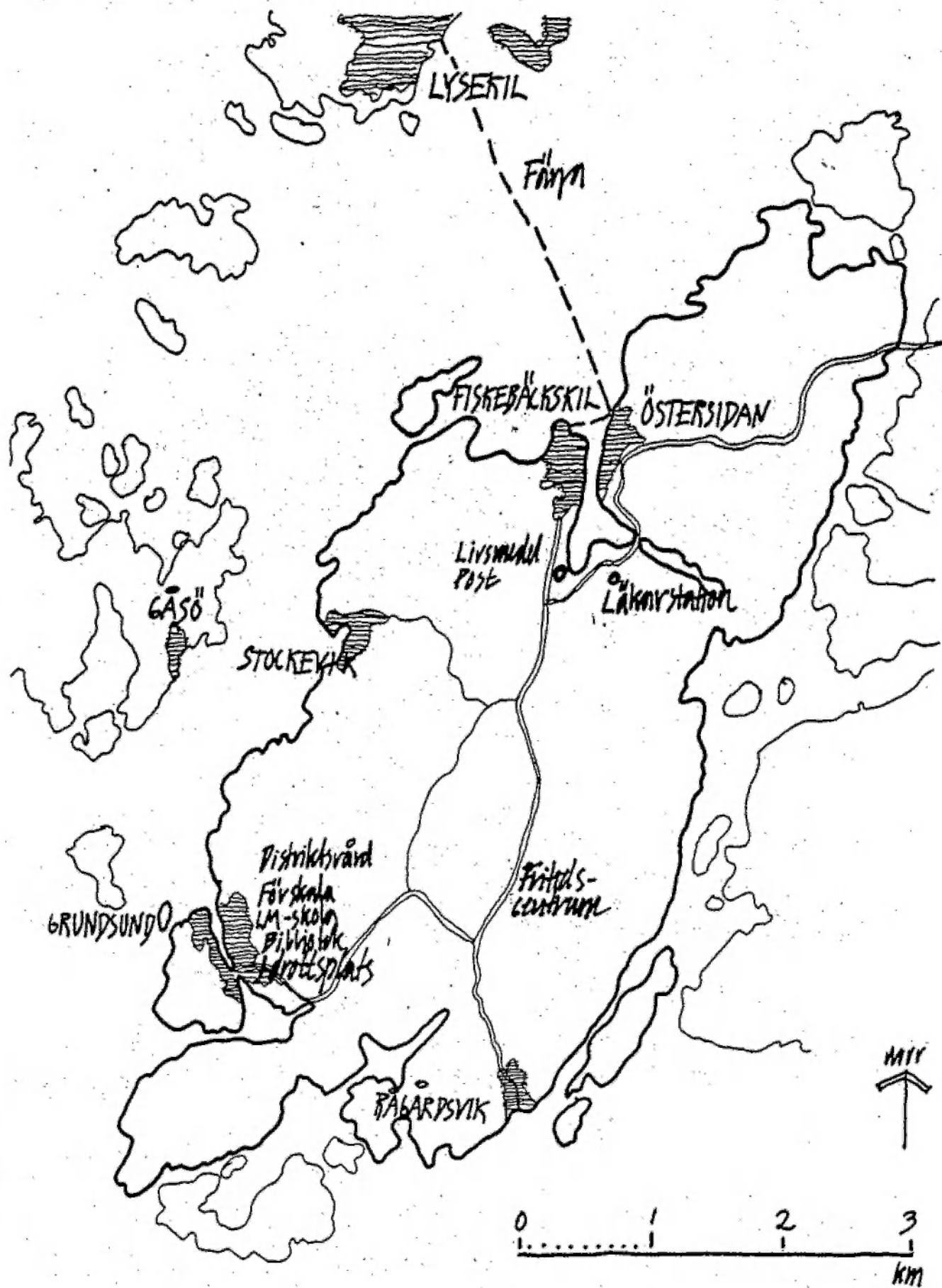


**FASADMATERIAL**

	TRÄ
	ETERNIT
	PLÅST ELLER PLÅT
	TEGEL ELLER PUTS

# STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000



# SERVICE

## SOCIAL SERVICE

Låg- och mellanstadieskola finns i Grundsund ca 7 km från Fiskebäckskil. Högstadium och gymnasium finns i Lysekil.

Förskola, bibliotek och distriktsvård finns också i Grundsund.

En läkarstation finns i Sälvik ca. 1,5 km från Fiskebäckskil.

## KOMMERSIELL SERVICE

En livsmedelshall, Skaftöhallen, är belägen strax söder om planområdet. Här är också ett postkontor inrymt.

Under sommarmånaderna är ett flertal småbutiker för souvenirer och hantverk inrymda i de gamla delarna. En grönsaks- och blomsteraffär är också öppen då liksom kiosk och servering nere vid Gullmarsstrand och matserveringen Sturebaren.

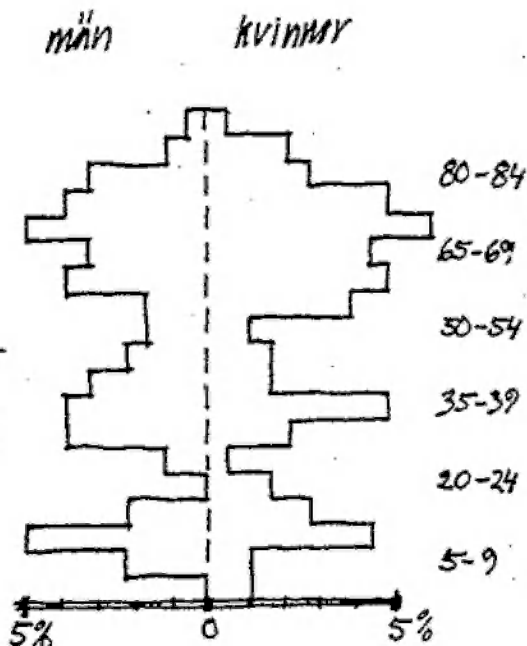
## BEFOLKNINGEN

Befolkningsutvecklingen har sedan seklets början varit negativ. Under 1970-talet har nybyggnader av bostäder skett i Fiskebäck utanför planområdet där den unga inflyttade generationen bosatt sig. Flertalet av de äldre husen har försålts till sommargäster. Av de kvarboende är många gamla.

## BOSTÄDER

Totalt inom stadsplaneområdet finns 225 bostadshus varav 44 st ligger utanför de äldsta delarna som omfattas av gällande stadsplan. Ett 40-tal har varit från början byggda som fritidshus.

Nästan 70 % av husen är byggda före 1910. Endast ett tjugotal hus uppfördes mellan 1910 och 1940. Nära hälften av bostäderna har en bostadsyta som understiger 85 m<sup>2</sup>. En knapp tredjedel av husen har en låg standard. Med normal standard avses hus med centralvärme, varmt och kallt vatten, kök, wc, bad- eller duschrum och tvättstuga. Ungefär 1/3 av husen bebos året runt.



Nästan hälften av bostäderna har en bostadsyta mindre än 85 m<sup>2</sup>.

68

Det är i de minsta husen och många av husen som är byggda före 1910 som det största ombyggnadsbehovet finns för att uppnå godtagbar standard för året runt bruk.

ALDER	1909	1910-1940	1941 -
	69 %	11 %	20 %
STANDARD	Låg	Normal	
Samtl. hus	29 %	71 %	
helårshus	21 %	79 %	
fritidshus	37 %	63 %	
STORLEK	-84 m <sup>2</sup>	85-119 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
	46 %	36 %	18 %

#### REKREATION OCH FRITID

Hela Skaftö och skärgården däromkring ger goda förutsättningar för natur och friluftsliv.

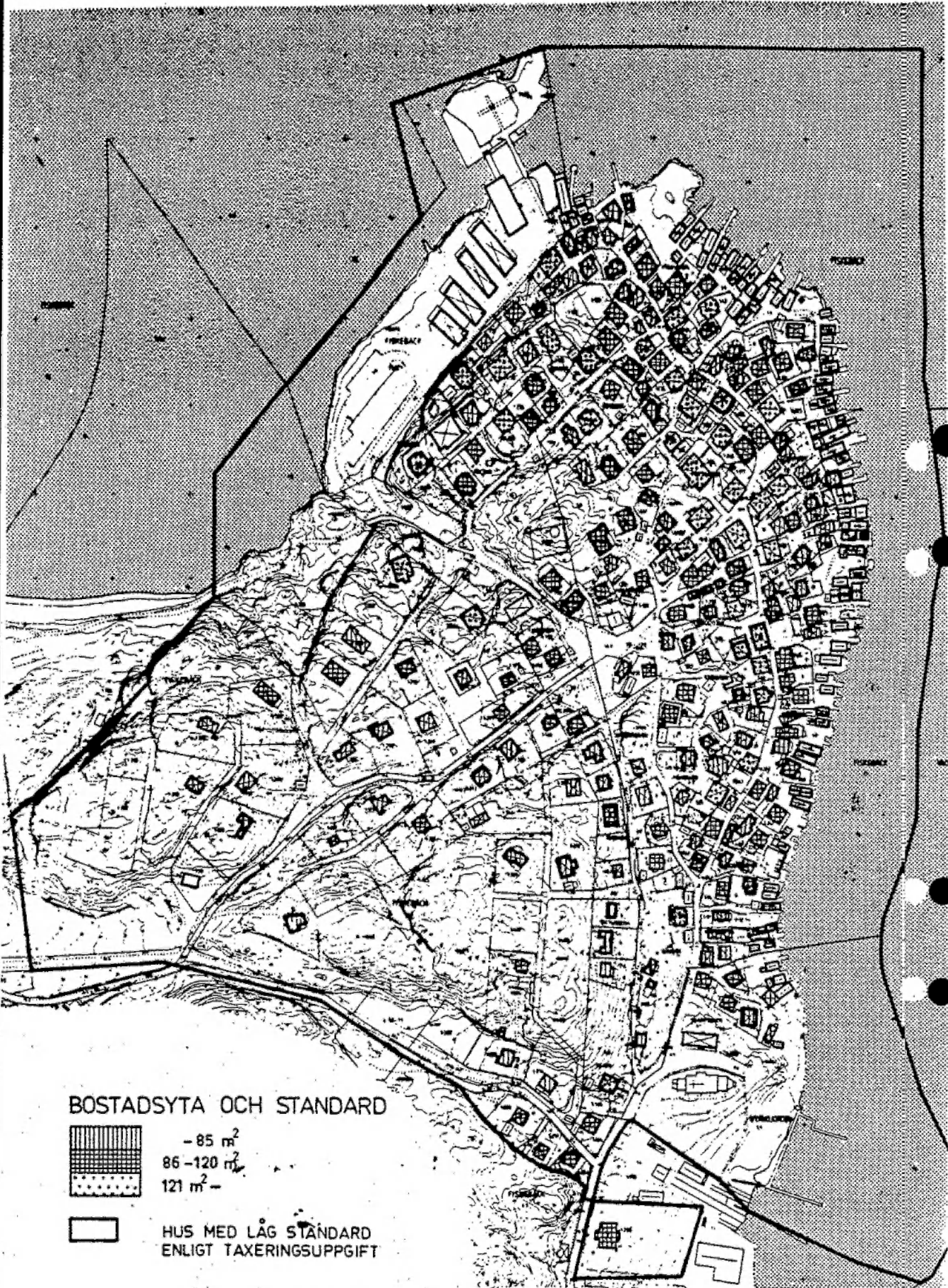
I Gunnesbo fritidscentrum ca 2 km söder om Fiskebäckskil finns nu mötes och utställningslokaler.

Idrottsplats finns i Grundsund.

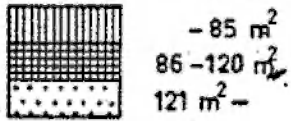
Lekplats finns på Mossebacken inne i samhället.








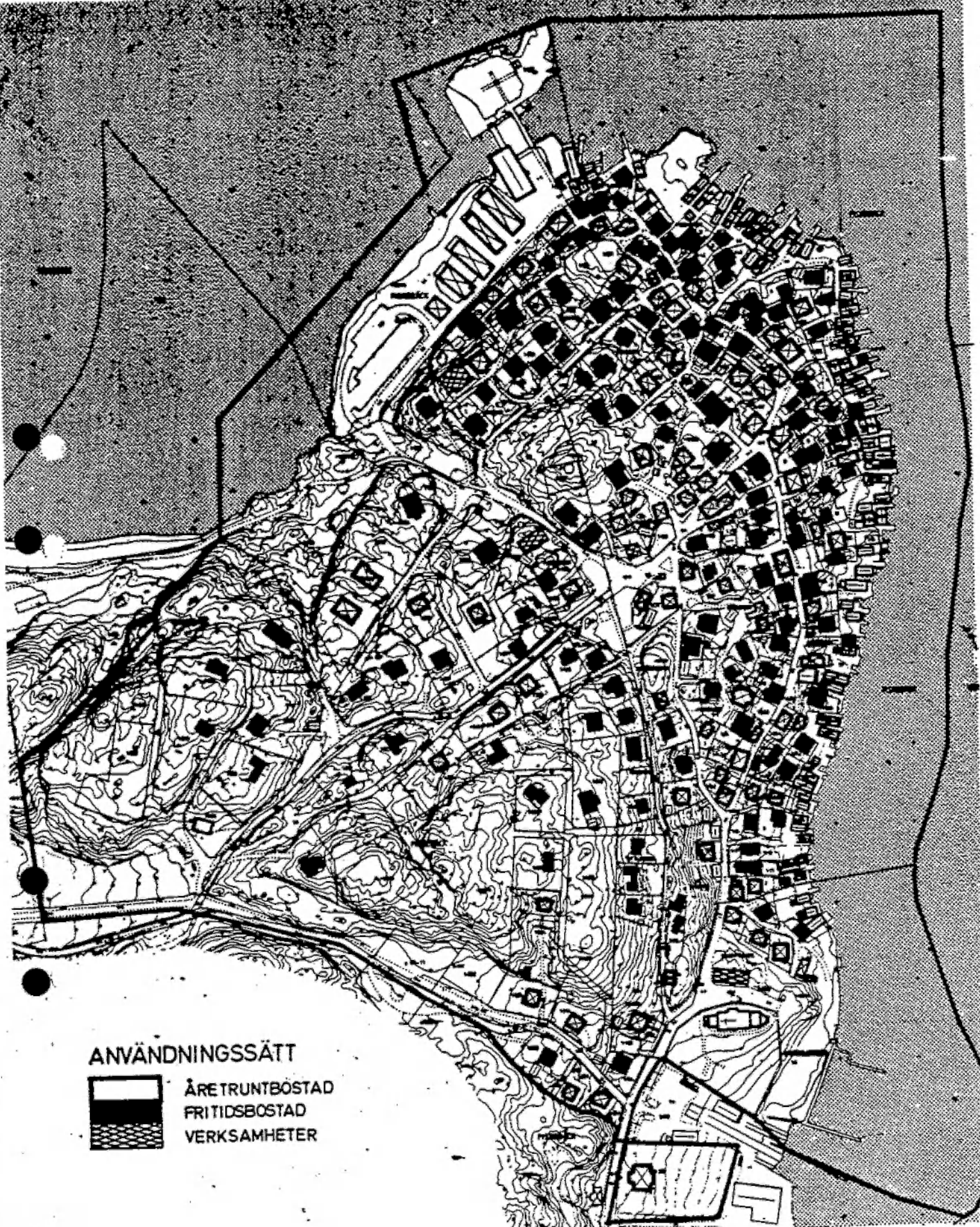
BOSTADSYTA OCH STANDARD



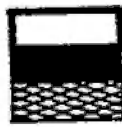
 HUS MED LÅG STANDARD ENLIGT TAXERINGSUPPGIFT

**STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL**

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000



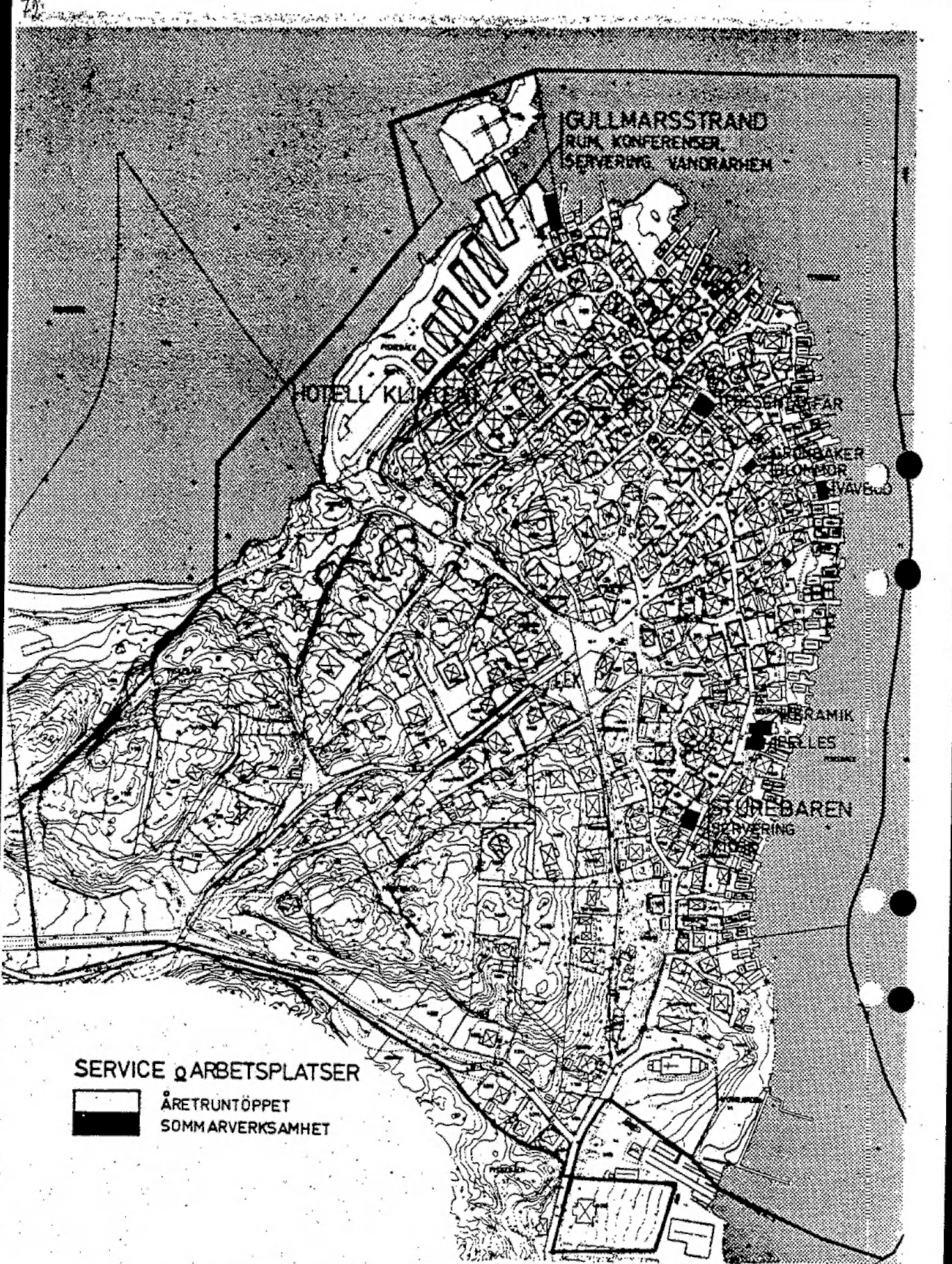
**ANVÄNDNINGSSÄTT**



ÅRE TRUNTBÖSTAD  
 FRITIDSBÖSTAD  
 VERKSAMHETER

**STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL**

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKÖNTORET 1985 · SKALA 1:3000



SERVICE & ARBETSPLATSER

ÅRETRUNTÖPPET  
 SOMMARVERKSAMHET

# STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGHADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

## ARBETSPLATSERNA

I Fiskebäckskil finns idag inte längre någon sysselsatt inom de traditionella näringarna, fiske och fraktfart. I och med att Gullmarsstrand har öppnats är folk åter sysselsatta i turistverksamhet. Rörelsen sysselsätter 15 personer året runt och 32 stycken under sommaren. Lyckans Slip ger service åt båtfolket och ger fyra personer sysselsättning året runt och sammanlagt åtta arbetstillfällen under sommaren.

Många bedriver hummer- och husbehovsfiske från mindre båtar på sin fritid.

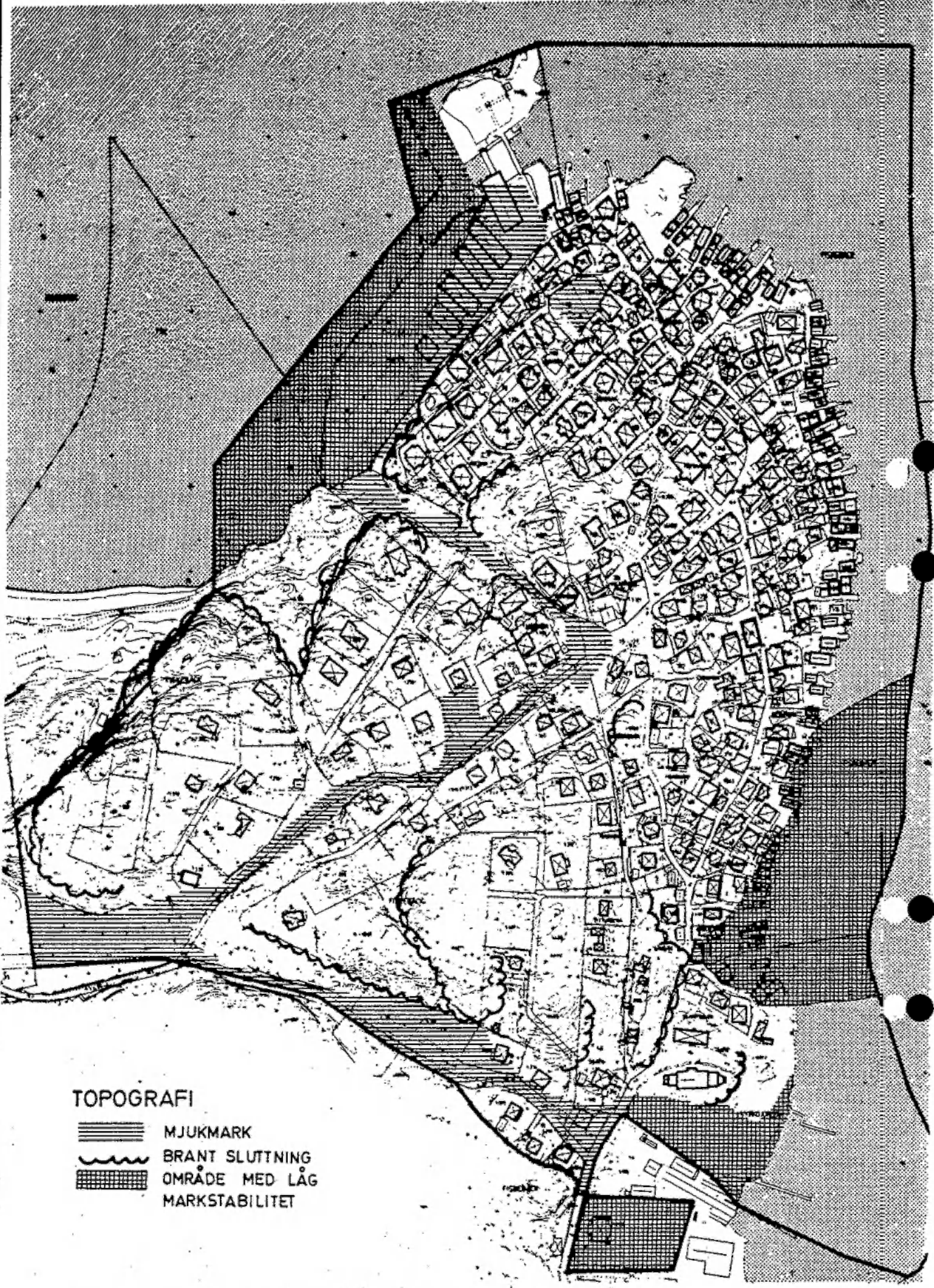
I övrigt finns inom planområdet en matservering och ett antal småbutiker som ger arbetstillfällen sommartid.

Kristinebergs marinbiologiska station ger ett 25-tal personer sysselsättning och Skaftöhallen har fem personer sysselsatta året runt.

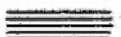


Många av de bofasta i Fiskebäckskil arbetar i Lysekil och Uddevalla.



*Gullmarsstrand ger sysselsättning för 15 personer.*



**TOPOGRAFI**

-  MJUKMARK
-  BRANT SLUTNING
-  OMRÅDE MED LÅG MARKSTABILITET

**STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL**

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

# MARKRESURSER OCH RESTRIKTIONER

## TOPOGRAFI

Bebyggelsen ligger utmed västra strandkanten av kilen och på Danskebergets nordsida. Bergspartiets högsta delar är oftast lämnade obebyggda. I bergssänkor och bergssidornas planare delar är ofta vägar och stigar dragna.

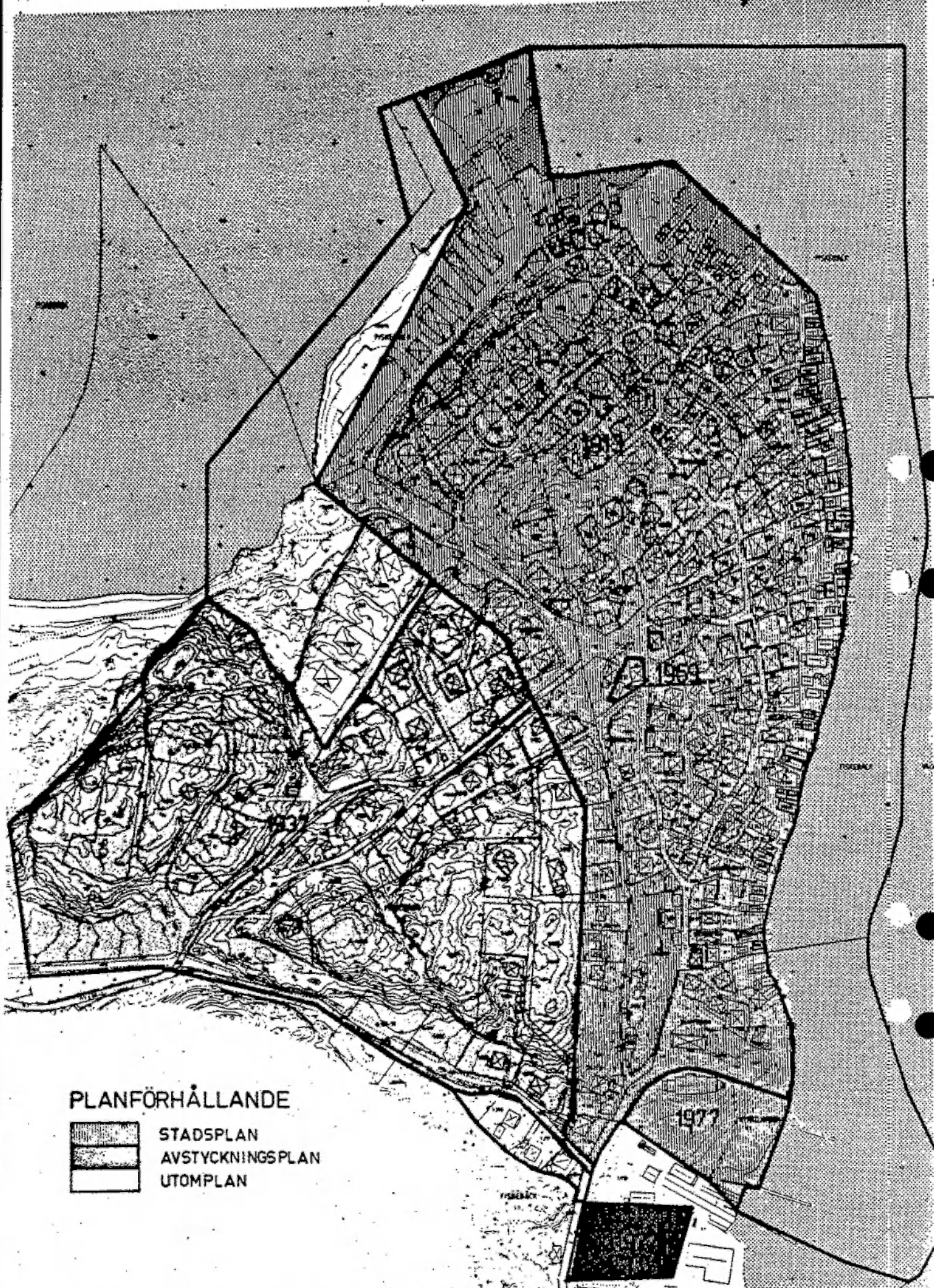
Bergspartiet når upp till 35 meter över havet. Det begränsas av dalgången med Kristinebergsvägen i söder, Kristinebergs åkermarker i väster och Bökeviksbadet och utfyllnaden på Gullmarsstrand i norr. Söder om Kristinebergsvägen tar ett nytt bergsparti vid med relativt lättillgängliga flacka bergshällar.

*Större delen av bebyggelsen är grundlagd på det kuperade hälleberget. Bergspartiernas högsta delar är oftast lämnade obebyggda.*



## GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Större delen av bebyggelsen är grundlagd direkt på hälleberget. Området vid Lyckans slip, strandkanterna norr om Kyrkan samt utfyllnadsområdet vid Gullmarsstrand består av sluttande lerjordar. Geotekniska undersökningar visar att marken i alla dessa områden är mycket sättningsbenägen och därför olämplig att bebygga. Området norr om Kyrkan har låg säkerhet mot skred vid högt porvattentryckl



### PLANFÖRHÅLLANDE



STADSPLAN  
 AVSTYCKNINGSPPLAN  
 UTOPLAN

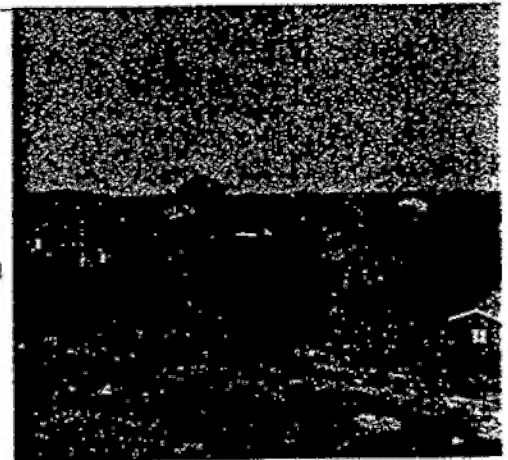
## STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN - STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

PLANFÖRHALLANDEN

För hela Skaftö finns en områdesplan som antagits av kommunfullmäktige 1977.

Planområdets bebyggda delar omfattas till övervägande del av stadsplan fastställd 1913-11-21. Området väster därom omfattas av en avstyckningsplan godkänd 1937-03-27. Avstyckningsplanen upphävdes av länsstyrelsen 1968 till de delar den ej var exploaterad. Nybyggnadsförbud har rått sedan 1977. För ett mindre område i norr gäller utomplansbestämmelser.



*Sommarstugeområdet innehåller många utnyttjade byggrätter.*

Den gällande stadsplanen innehåller utnyttjade byggrätter för bostäder främst i de branta bergspartierna väster om församlingshemmet. Större kajanläggningar var också föreslagna med tillhörande tillfartsvägar. För att genomföra detta hade stora delar av sjöbodsbebyggelsen behövt rivas.

Avstyckningsplanen innehåller många utnyttjade byggrätter. Flera av dessa ligger i oländig terräng eller utsatta lägen högt upp på bergen.

MARKÄGOFÖRHALLANDEN

Marken inom de gamla delarna har tidigare varit i Kungliga Hvitfeldtska Stipendieinrättningens ägo. Inom avstycknings- och utomplansområdena är en privatperson markägare.

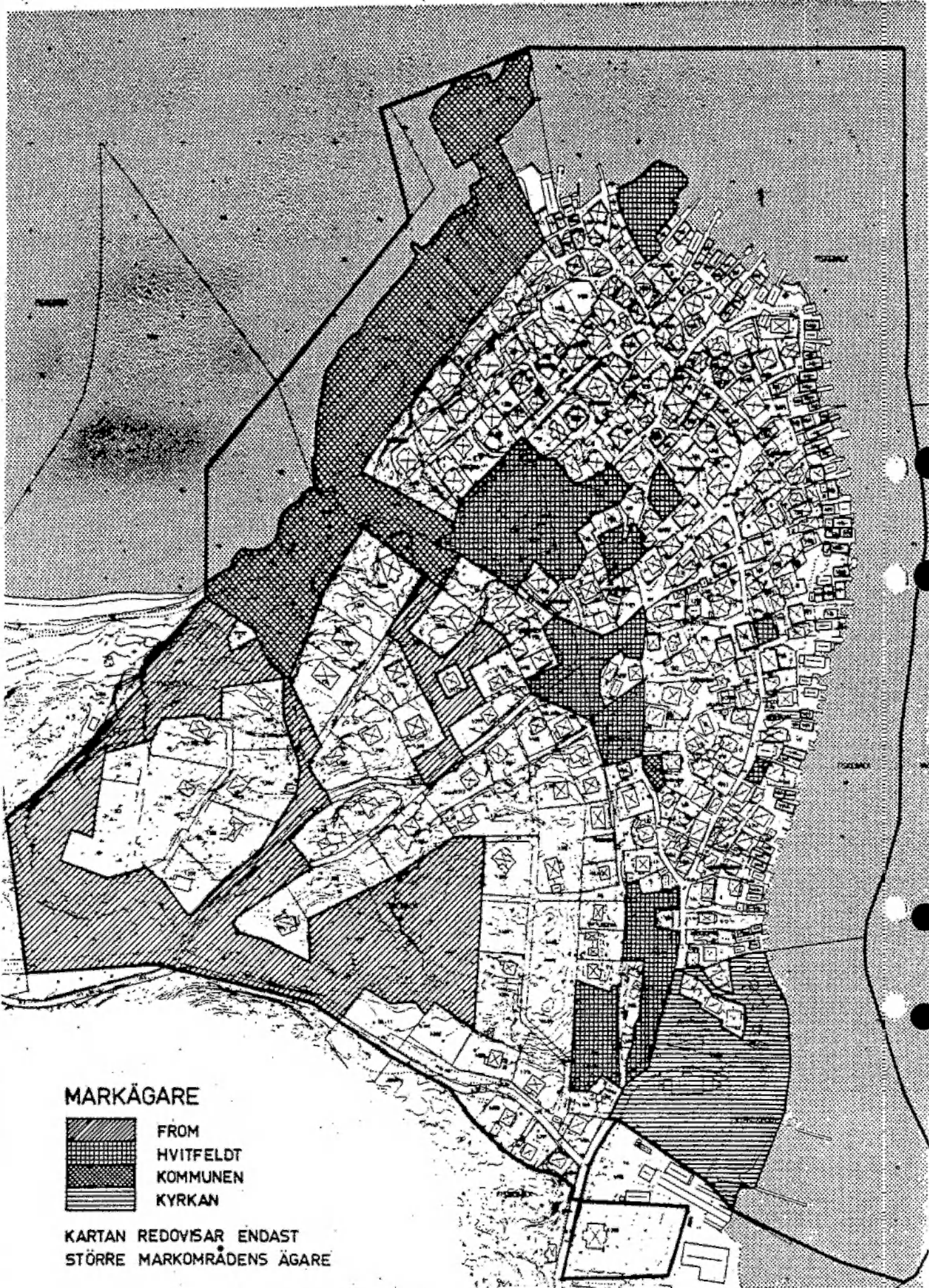
En stor del av de enskilda fastigheterna har numera avstyckats antingen enligt 1896 års rutnätsplan, på den mark byggnad står enligt gällande stadsplans tomtindelning eller utifrån avstyckningsplanen.

Gullmarsstrandsområdet och Bökeviksbadet ägs av kommunen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

I stort sett all bebyggelse är ansluten till det kommunala avloppsnätet.





**MARKÄGARE**

-  FROM
-  HVITFELDT
-  KOMMUNEN
-  KYRKAN

KARTAN REDOVISAR ENDAST  
STÖRRE MARKOMRÅDENS ÄGARE

**STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL**

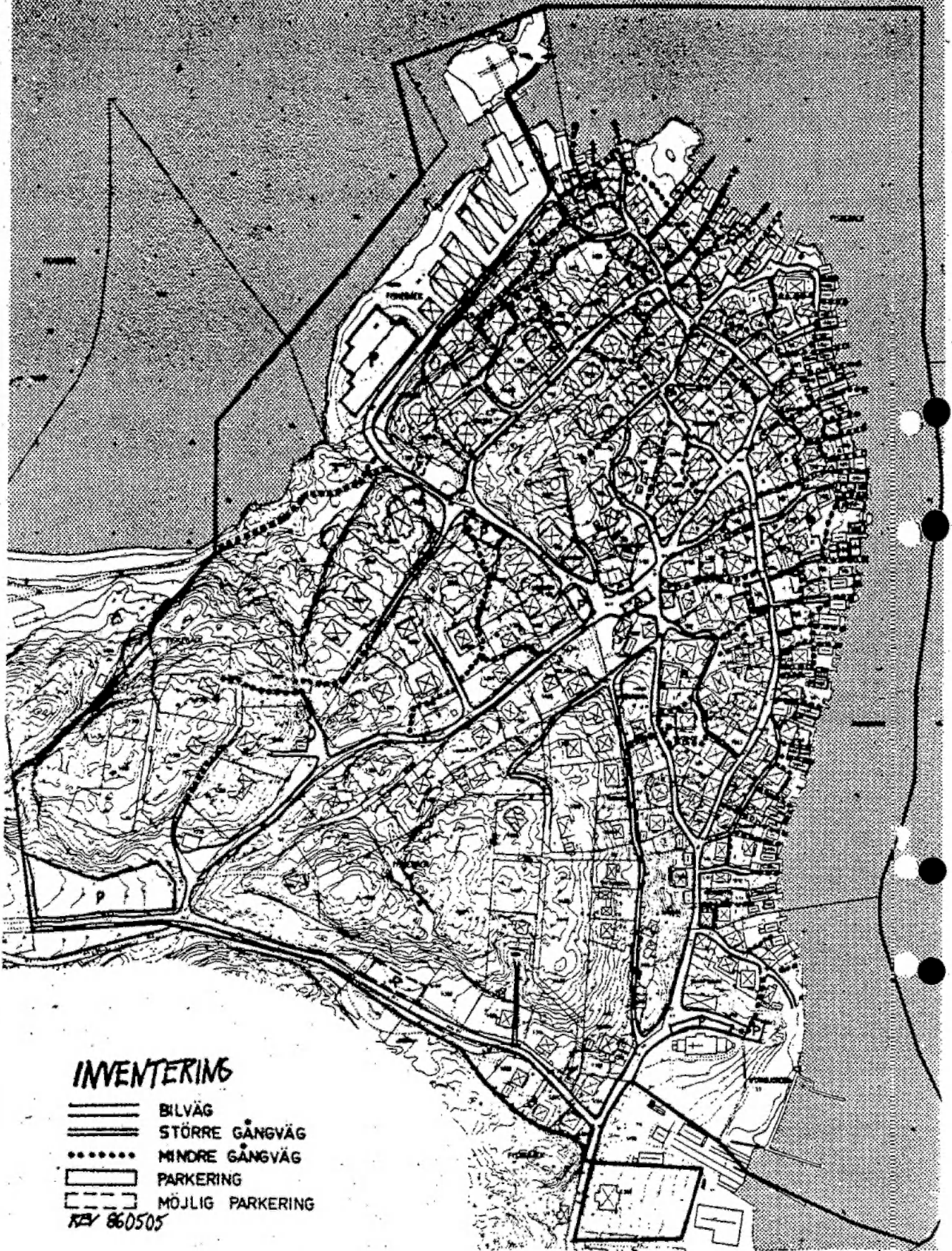
LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000



VA-LEDNINGAR

# STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000



## STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

# TRAFIK

## BILTRAFIK OCH PARKERING

Det gamla samhället byggdes under en tid då bilar inte fanns. Detta är speciellt märkbart i de äldsta delarna öster om Kaptensgatan där man enbart kan ta sig fram till fots. I de övriga delarna kan man nödtorftigt ta sig fram med bil, dock ej ända fram till alla fastigheter. Trafikonflikter uppstår dock lätt under sommaren då befolkningen mångdubblas.

Den gällande stadsplanen för de äldsta delarna illustrerar ett gatunät också i de äldsta delarna så att kajen och hamnverksamhet skulle kunna nås med transporter från land. Något behov av kajanläggningar finns inte idag och bedöms inte heller behövas i framtiden varför ej heller bilvägar är nödvändiga att dra ned i de äldsta delarna.

I anslutning till Gullmarsstrand och Bökeviksbadet har större parkeringar med 80 resp. 66 platser anlagts. Två mindre parkeringsplatser har också anlagts på Repelia avsedda för de boende. Ytterligare möjliga parkeringsytor har inventerats och redovisas på karta. Parkeringsplatserna bör iordningsställas så att de kan utnyttjas rationellt. Sammanlagt kan inrymmas 60 platser för de boende. Då är inte de ca. 10 parkeringsplatser som utnyttjas på tomtmark medräknad. Därutöver kan 80 platser på allmän parkering ordnas. Antalet tillgängliga platser understiger alltså avsevärt antalet bostadshus i planområdet. Med nuvarande fördelning av andelen helårshus och fritidshus kommer dock det totala antalet parkeringsplatser (inklusive tomtparkering) under vinterhalvåret att överstiga antalet bebodda hus.

## GÅNGVÄGAR

Det naturliga sättet att röra sig i de äldre delarna av samhället är att gå till fots eller cykla. Många av de äldre husen kan inte heller nås på annat sätt än via smala prång och knaggliga stigar med några trappsteg inflikade i de brantare delarna. Detta är en viktig del av miljön. Av hävd har stigarna gått tätt förbi husen och täpporna. Vissa stigar och vägar



*Det gamla samhället är inte byggt för bilar.*



*Vägarna och stigarna lämpar sig bäst för att cykla eller gå till fots på.*

82

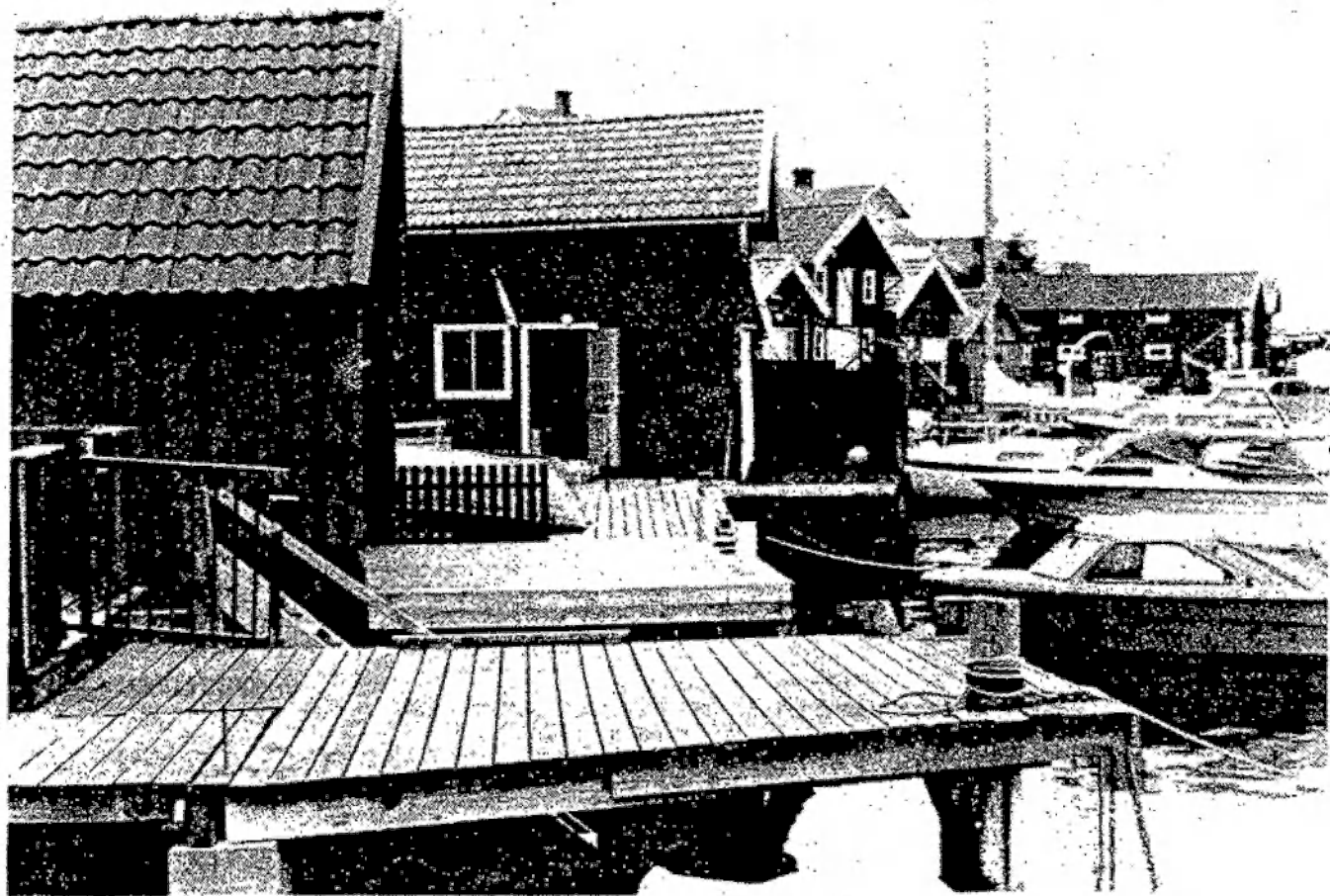
används av hela samhällets befolkning eller större grupper av hus. Andra används bara av en eller ett par fastigheter.

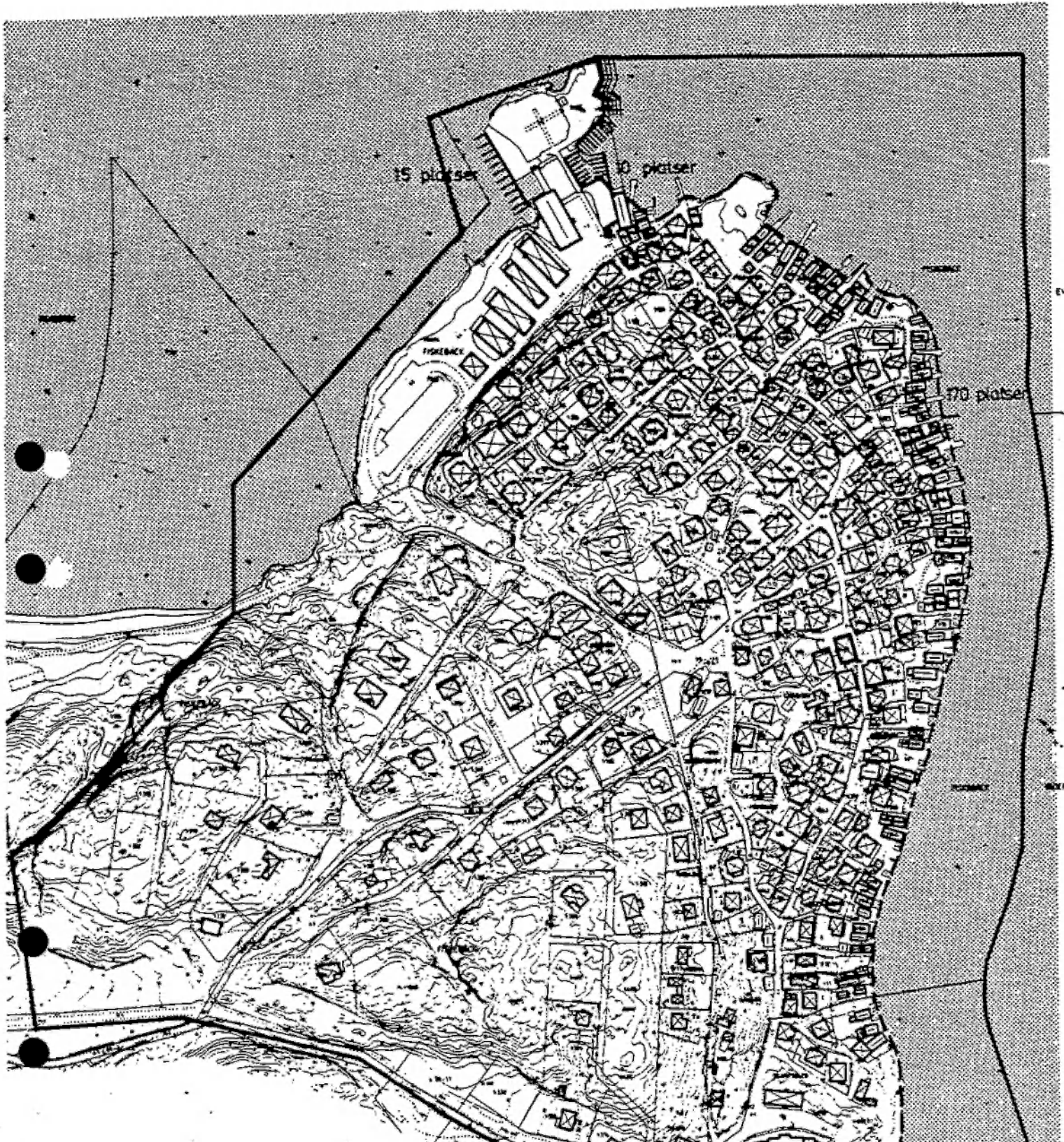
Fastighetsbildningar som har skett enligt den gällande stadsplanen har ibland inneburit att hävdade gångstråk kommit att hamna på enskild tomtmark. Detta har i vissa fall lett till att staket eller plank satts upp som försvårat eller hindrat möjligheterna att komma fram.

#### HAMNEN

Vid ångbåtsbryggan och i viss mån också vid kyrkekajen finns tilläggsmöjligheter för större båtar. Övriga båtplatser består till övervägande del av privata bryggor på Hvitfeldtskas mark. Ungefär 200 båtar av varierande storlekar har sina platser här. Strax söder om ångbåtsbryggan ligger kommunens hamnområde med plats för ca 15 mindre båtar. Dessa hyrs ut till en förening. Lyckans slip hyr ut 200 båtplatser och har en gästhamn för 50-75 båtar. En enklare gästhamn med plats för ca 15 båtar finns också i anslutning till Gullmarsstrand.

*De flesta båtplatserna ligger vid privata bryggor.*





HAMNEN

KAJ FÖR YRKESFARTYG

FASTA SMÅBÅTSPLATSER

GÄSTHAMN

PRIVATA BRYGGOR

# STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

# FÖRTÄTNING OCH UTVIDGNING

Gällande stadsplan och avstyckningsplan innehåller outnyttjade byggrätter. Vissa av dem ligger på alltför kuperad mark nordväst om församlingshemmet. Några av dem ligger på alltför exponerade i landskapet på "Utsiktsberget". Ytterligare några ligger på alltför små tomter inne i samhället. Inom avstyckningsplanen är det vanligt att 2-3 föreslagna tomter slagits samman till en och därefter bebyggts.

Utifrån dagens krav på tillgänglighet och klimat- och landskapsanpassning, kvarstår en del av byggrätterna som intressanta. Därutöver finns mark lämplig för bostäder söder om Kristinebergsvägen. Hela det utvidgade planområdet har inventerats på möjliga lägen för nya bostadshus. Kostnadsanalyser har utförts av tekniska kontoret.

## FÖRTÄTNING I GAMLA SAMHÄLLET

1. Kvarteret Alkusan (Melinska trädgården):  
Kvarteret innehåller två obebyggda fastigheter som använts som trädgård till en ovanför liggande bostad. Fastigheterna är i gällande plan utlagd som parkmark.  
Den bör göras tillgänglig för allmänheten som sådan och inte bebyggas.
2. Kvarteret Alkusan (söder om "Tornhuset")  
Här finns en outnyttjad byggrätt där ett bostadshus i och för sig kan uppföras med rimliga avstånd till intilliggande bostadshus. Upprättande av tomt kräver dock reglering av både Fiskebäck 1:120 och 1:194, där den senare redan har en mycket liten tomt. Behov finns också av en mindre parkeringsficka här varför den inte bör byggas.



- 3 Kvarnberget:  
På platserna nedanför Kvarnen är det i och för sig möjligt att uppföra flera bostadshus. Kvarnens och bergets karaktäristiska silhuett bör dock inte störas. En tomt i anslutning till kvarteret Ulken är möjlig men blir alltför liten.
- 4 Kvarteret Ulken:  
Framför f d pensionat Utsikten finns en större öppen plats. Byggnaderna omkring ger en fin inramning av platsen som får något av en torgkaraktär. Platsen bör inte bebyggas.
- 5 Väst kv. Fjärsingen:  
Området är något av ett utkantsområde till det gamla samhället. Outnyttjad mark ligger mellan tomterna. Två bostadshus skulle kunna uppföras här. Marken är privatägd.
- 6 Väst Carl Wilhelmssons ateljé, Fiskebäck 1:249  
Här finns en obebyggd fastighet. Fastigheten ligger dock alltför nära Carl Wilhelmssons ateljé för att anses lämplig att bebygga.





MÖJLIGA LÄGEN FÖR  
NYA BOSTADSHUS

- LÄMPLIGA LÄGEN
- OLÄMPLIGA LÄGEN

# STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

FÖRTÄTNING INOM FRITIDSHUSOMRADET:

- 7 Kv. Sillen:  
Omedelbart väster om Bergsstigen ligger en brant sluttning. På dess södra flackare del finns två byggbara outnyttjade byggrätter. Marken är privatägd.
- 8 Torsken 2  
Också här finns en outnyttjad byggrätt. Marken är privatägd.
- 9 Fiskebäck 1:332  
Utmed Kristinebergsvägen finns en outnyttjad byggrätt. Marken är privatägd.

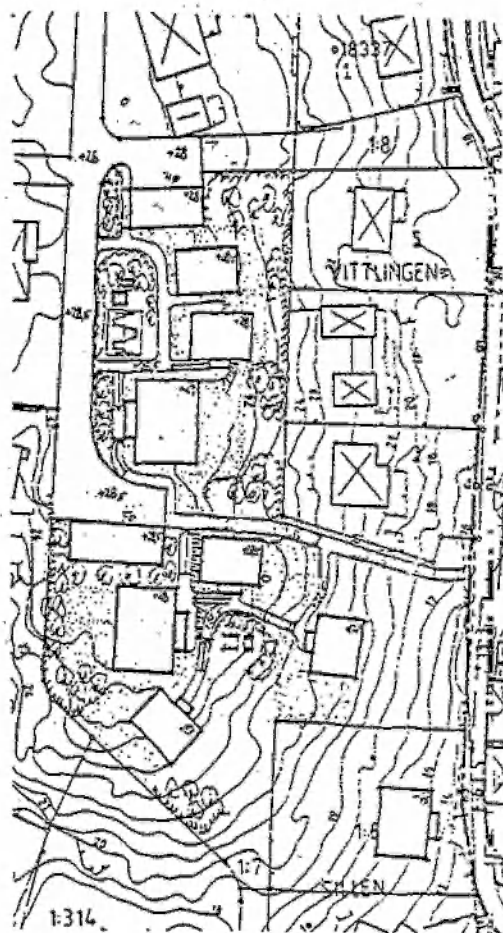
EXPLOATERINGSOMRADEN

- I Utsiktsberget Fiskebäck  
1:322, 1:310
- Här fanns i avstyckningsplanen ett tiotal tomter föreslagna. Endast två är bebyggda. Tomterna närmast bergskanten bör bibehållas obebyggda då de är alltför utsatta ur landskaps- och klimatsynpunkt. En ny väg och vatten och avlopp måste dras upp till området. Området kan rymma 3 fristående bostadshus eller 6 - 8 lägenheter byggda i grupp. Parkering i garage kan ordnas vid den stora parkeringen. Marken är privatägd.
- II Berget norr om Kristinebergsvägen,  
västra delen intill "Örnnästet".
- I bergets västra del finns en tydlig hylla nedanför fritidshuset på Fiskebäck 1:306. I avstyckningsplanen är ett tiotal tomter föreslagna här. Området kan nås via den väg som går upp till fritidshuset samt från en lucka mellan Fiskebäck 1:321 och 1:323. Vägarna upp till området måste förbättras respektive anläggas. Fem till sex friliggande hus kan byggas här. Marken är privatägd.



III Berget norr om Kristinebergsvägen,  
Fiskebäck 1:312 och 1:407

Området har i avstyckningsplanen föreslagits bebyggd med 12 hus, varav 5 är uppförda. Berget nås idag via en brant grusväg. Standarden på denna måste förbättras om en exploatering ska kunna ske. Ett friliggande hus kan åstadkommas genom avstyckning från Fiskebäck 1:312. Fiskebäck 1:407 kan bebyggas med fyra friliggande hus eller i tre grupper om 2-3 lägenheter. Marken är privatägd.



FRAMTIDA EXPLOATERINGSOMRADEN

En framtida utvidgning av Fiskebäckskil söder om Kristinebergsvägen är möjlig. På de flackare partierna här skulle 35 till 60 bostäder i grupp eller friliggande kunna byggas.

# PROBLEMANALYS

---

## BEVARANDE AV KULTURMILJÖN - FÖRÄNDRINGSBEHOV

Behovet av att modernisera, bygga till eller på andra sätt förändra de gamla husen kan ibland stå i konflikt med önskan att bevara kulturmiljön. Det finns dock många sätt att bygga om äldre hus så att de blir moderna och fungerande helårsbostäder samtidigt som karaktären bibehålls. Det som är speciellt för husen nämligen fasadmateriäl, färg på tak och fasader, fönstertyper och vissa detaljer har liten betydelse för husens funktion, men är avgörande för hur helhetsmiljön uppfattas.

## HELÄRSBOENDE - FRITIDSBOENDE

Drygt 2/3 av husen i Fiskebäckskil är omvandlade till fritidsbostäder, och detta pågår kontinuerligt. Såväl stora som små hus blir fritidshus. Den nya förköpslagen kan ge möjlighet för kommunen att aktivt styra användningssättet. Det kan kännas svårt för unga barnfamiljer att flytta in till de gamla delarna av samhället då så många hus står mörka och oanvända stora delar av året. En förtätning av samhället med nya bostäder i anslutning till de gamla kan därför ge viktiga psykologiska effekter som underlättar helårsboende i de äldre husen.

## TRAFIK OCH PARKERING - BIBEHÅLLET GATUSYSTEM

Fiskebäckskil är inte byggt för biltrafik. Hos de nuvarande helårsboende är bilinnehavet lågt. På sikt bör man räkna med ett ökat behov av parkeringsmöjligheter under vinterhalvåret. En mindre störande väg ned till Gullmarsstrand kan ordnas. Några enkla parkeringsplatser ytterligare är också möjliga att få fram. Några större förbättringar för biltrafikens framkomlighet och fler parkeringsplatser kan dock inte åstadkommas utan kraftiga ingrepp i bebyggelsen och det befintliga gatusystemet.

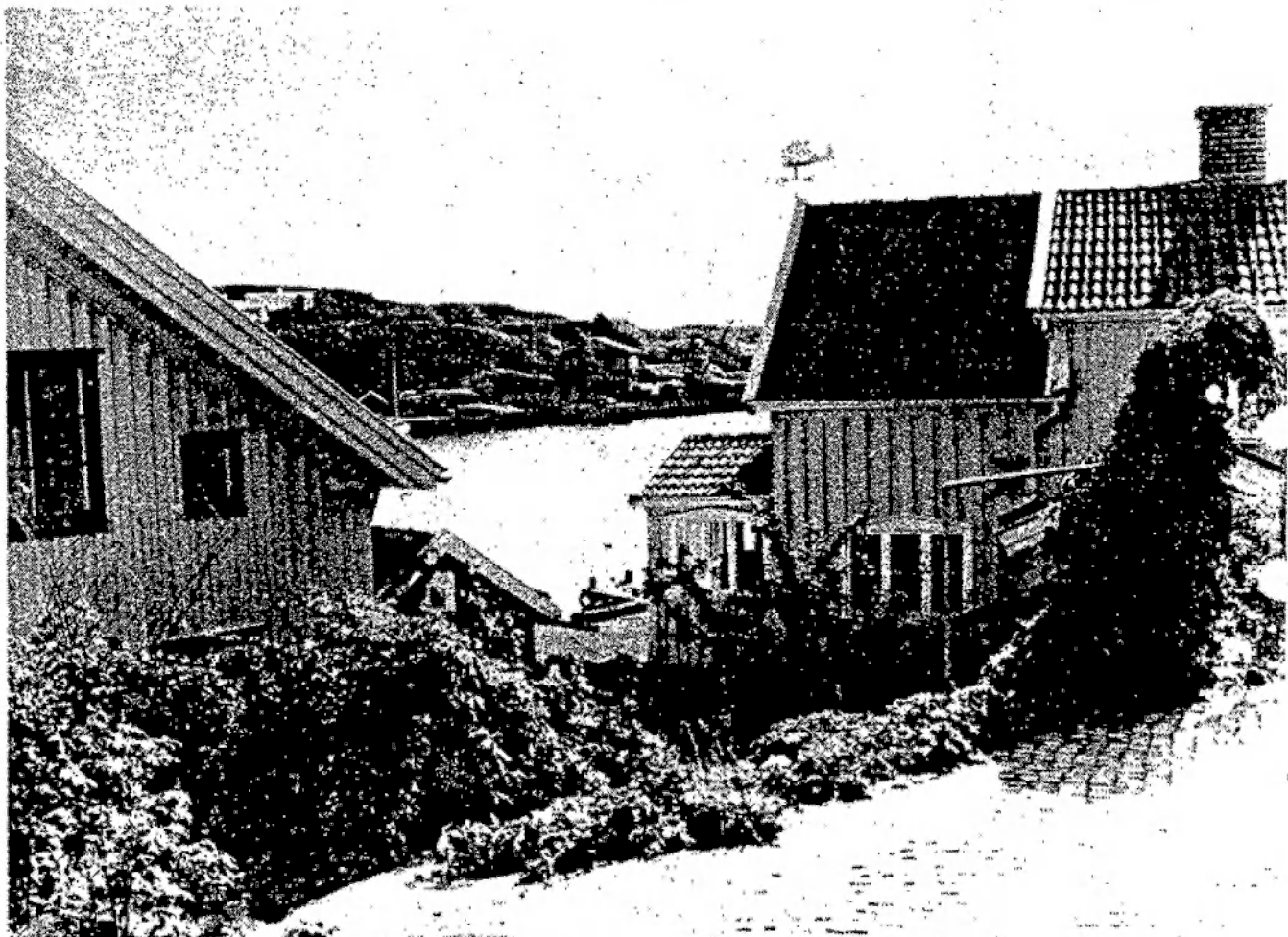
90

## FRAMKOMLIGHET - PRIVATISERING

Vissa fastighetsbildningar har medfört att hävdade gångstråk kommit att hamna på enskild tomtmark. I sådana fall finns risk för inplankning eller uppsättande av staket runt tomterna vilket kan försvåra eller helt förhindra möjligheterna att komma fram på det sätt man gjort tidigare. Olika sätt att juridiskt förhindra detta finns.

## SJÖBODARNAS ANVÄNDNING

Ett tiotal av sjöbodarna används idag som bostäder, åtminstone sommartid. Ytterligare några används som vistelselokaler. En stor del av sjöbodarna ägs av sommargäster. Sjöbodarnas nya användningssätt kan medföra att de förändras på ett olämpligt sätt.



*Behovet av att modernisera de gamla husen står ibland i konflikt med viljan att bevara kulturmiljön.*

# MÅL FÖR PLANERINGEN

Mot bakgrund av planeringsförutsättningar och problemanalys kan följande målsättningar för planförslaget formuleras:

- I största möjliga utsträckning skall skapas förutsättningar för ett fungerande helårsboende i Fiskebäckskil.
- Hus och anläggningar skall förnyas och underhållas på ett sådant sätt att de också i framtiden tydligt vittnar om Fiskebäckskils historia.

Dessa övergripande målsättningar innebär att:

- Husen får byggas om och byggas till så att de blir fungerande, moderna helårsbostäder. Samtidigt skall förändringarna ske med sådan omsorg om de kulturhistoriska värdena att samhällets karaktäristiska drag bevaras.
- Det är viktigare att Fiskebäckskils miljövärden bevaras än att framkomligheten för biltrafiken ökar och fler parkeringsplatser skapas. Fiskebäckskil skall även fortsättningsvis i första hand vara ett samhälle för fotgängare.
- Gångvägarna skall hållas öppna och fungera så som de gör idag såväl mellan samhällets olika delar som internt inom de enskilda husgrupperna.
- Sjöbodarna skall också i fortsättningen användas för sjöbods- och förrådsändamål. De som idag används som bostäder får också fortsättningsvis göra det. Deras yttre form och karaktär får dock inte förändras.



*Planen skall skapa förutsättningar för ett fungerande helårsboende.  
Hus och miljö får förändras på ett sådant sätt att de också i fram-  
tiden tydligt vittnar om Fiskebäckskils historia.*

# PLANFÖRSLAG

## PLANENS HUVUDDRAG

Planeringsmålen innebär att planförslaget utformas så att befintliga förhållanden i stor utsträckning bevaras. Sålunda görs inga ytterligare förändringar i kvartersmönster och bebyggelsestruktur för att öka bilframkomligheten eller ge plats åt ytkrävande anläggningar.

Områden som i den gamla stadsplanen och avstyckningsplanen avsatts för bostäder har ställts mot dagens krav på tillgänglighet och landskaps- och klimatanpassning. Ett tjugotal tomter har därefter kvarstått.

Sjöbodsområdet föreslås bevarat i sin nuvarande struktur. Områden som i den gamla planens reserverats för byggnader för hamnändamål föreslås obebyggda.

Turist- och konferensanläggningen ges en marginell tillbyggnadsmöjlighet.

## BEVARANDE AV KULTURMILJÖN

De äldsta delarna inom planområdet har på plankartan beteckningen q som skall gälla för såväl de äldre bostadshusen som det gamla sjöbodsområdet och de mindre gångvägarna och stigarna. Inom dessa områden skall "bebyggelsens yttre och den utvändiga miljön, behandlas pietetsfullt så att den enhetliga och för västkustförhållanden typiska karaktären bibehålls".

Det innebär att husen även fortsättningsvis skall kunna byggas till för att passa ändrade krav på bekvämlighet och funktion på samma sätt som alltid skett genom åren, men att förändringarna måste ske på ett varsamt sätt att bebyggelsen ursprung och karaktär tydligt framgår även efter en ombyggnad.

I bilagan "Råd och riktlinjer för byggnadslovsprövning" beskrivs mer i detalj bestämmelsernas innebörd och efter vilka principer byggnadsnämndens prövning kommer att ske.

Carl Wilhelmssons ateljé och Lyckans hus har betecknats Q. Det skall utgöra kulturreservat för byggnaderna, då dessa är särskilt kulturhistoriskt värdefulla.



99

## BOSTADERNA

I stort sett alla de områden som enligt den gamla stadsplanens och avstyckningsplanens intentioner skulle bebyggas är idag ianspråktagna. Några av dessa är dock möjliga att förtäta. Det är endast de lägen med mycket svåra terrängförhållanden eller som ligger alltför utsatta ur klimat- och landskapssynpunkt som föreslås förbli obebbyggda och läggs som allmän platsmark.

I det gamla samhället har 6 tomter för förtätning funnits lämpliga. Dessa kan bli en viktig länk i ansträngningarna att gjuta liv i samhället igen. De skall ges en utformning som ansluter till omgivande bebyggelsekaraktär, förses med sadeltak med tegelröda takpannor och ha stående vit eller ljusmålad träpanel.

På berget i planområdets västra del samt på berget norr om Kristinebergsvägen kan ett 15-tal tomter läggas ut. Vissa av dessa områden är också lämpliga för mindre flerbostadshus i ett eller två plan.



*Genom att förtäta det gamla samhället kan helårsboendet förstärkas. Förslag till nytt bostadshus väst kv. Fjärssingen.*

## SJÖBODSOMRADET

Sjöbodsområdet har reserverats så att det också i fortsättningen bibehålls för detta ändamål. Sjöbodarna som under en längre tid fungerat som bostad accepteras dock. De har betecknats med q som innebär att de inte får förändras så att deras yttre form och allmänna karaktär förvanskas. I planen avsätts mark för ytterligare 6-7 sjöbodarna på Skäret.

Området med gångstigar och bryggor mellan sjöbodarna, Thq-område, bör vara tillgängligt för allmänheten. Tillgängligheten bör kunna säkras genom att kommunen förvärvar marken och i arrendeavtal med bryggägarna ställer som villkor att bryggorna skall hållas tillgängliga för allmän gångtrafik.

## TRAFIK OCH PARKERING

Förslaget innebär att gatusystemet bibehålles i stort sett oförändrat. Framkomligheten till Gullmarsstrand och färjeläget förbättras genom att befintlig väg breddas. Biltrafikens möjlighet att nå de delar av samhället som görs idag säkras.

Parkering sker förutom på tomtmark också på allmän mark och på särskilda områden för intern parkering för bostäder. Dessa har betecknats med Tp, område för parkeringsändamål och förläggs till de inre delarna av samhället. På ett par av dessa kan garagebyggnader eller carport vid behov få uppföras.

För att tillgodose parkeringsbehovet under sommaren, för besökare till Bökeviksbadet och färjeresenärer måste dock de större parkeringsytorna utanför samhället utnyttjas. Sådana finns idag anlagda invid Gullmarsstrand och utmed Kristinebergsvägen. Ytterligare ytor föreslås vid Kristinebergsvägen och på buss-hållplatsen strax söder om planområdet.

#### GANGTRAFIK

Det är av stor betydelse att de befintliga gångstigarna fungerar inte bara för enskilda fastighetsägare utan också för allmänhet och andra boende som utan hinder skall kunna röra sig fritt mellan olika delar av samhället. Olika sätt att säkra framkomligheten till fots föreslås därför i planen.

Huvudgångstråken redovisas som allmänna. De mindre av dessa betecknas Tgq för att de skall kunna bibehållas i sitt nuvarande skick som smala slingrande gränder och stigar delvis belagda med gatsten eller natursten. Andra mindre gångstråk av allmänt intresse som går över privatägd tomtmark betecknas med x. Detta innebär att kommunen och berörda fastighetsägare träffar avtal om att dessa områden kan upplåtas för allmän gångtrafik.

För de interna gångstråken inom ett kvarter kan gemensamhetsanläggningar säkra framkomligheten. Sådana gemensamhetsanläggningar behöver inte bildas förrän problem av olika anledningar uppstår. Se vidare under kapitel "Genomförande".



*Det är viktigt att gångstigarna behålls öppna.*



PLANFÖRSLAG  
MARKANVÄNDNING

Bg	BOSTÄDER MED KULTURHÄNSYN
B	BOSTÄDER
Sbg	SJÖBODSOMRÅDE
Sb	NYA SJÖBODAR
Thg	HAMNOMRÅDE
Ht	HOTELLVERKSAMHET
(wavy lines)	PARKMARK

# STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000

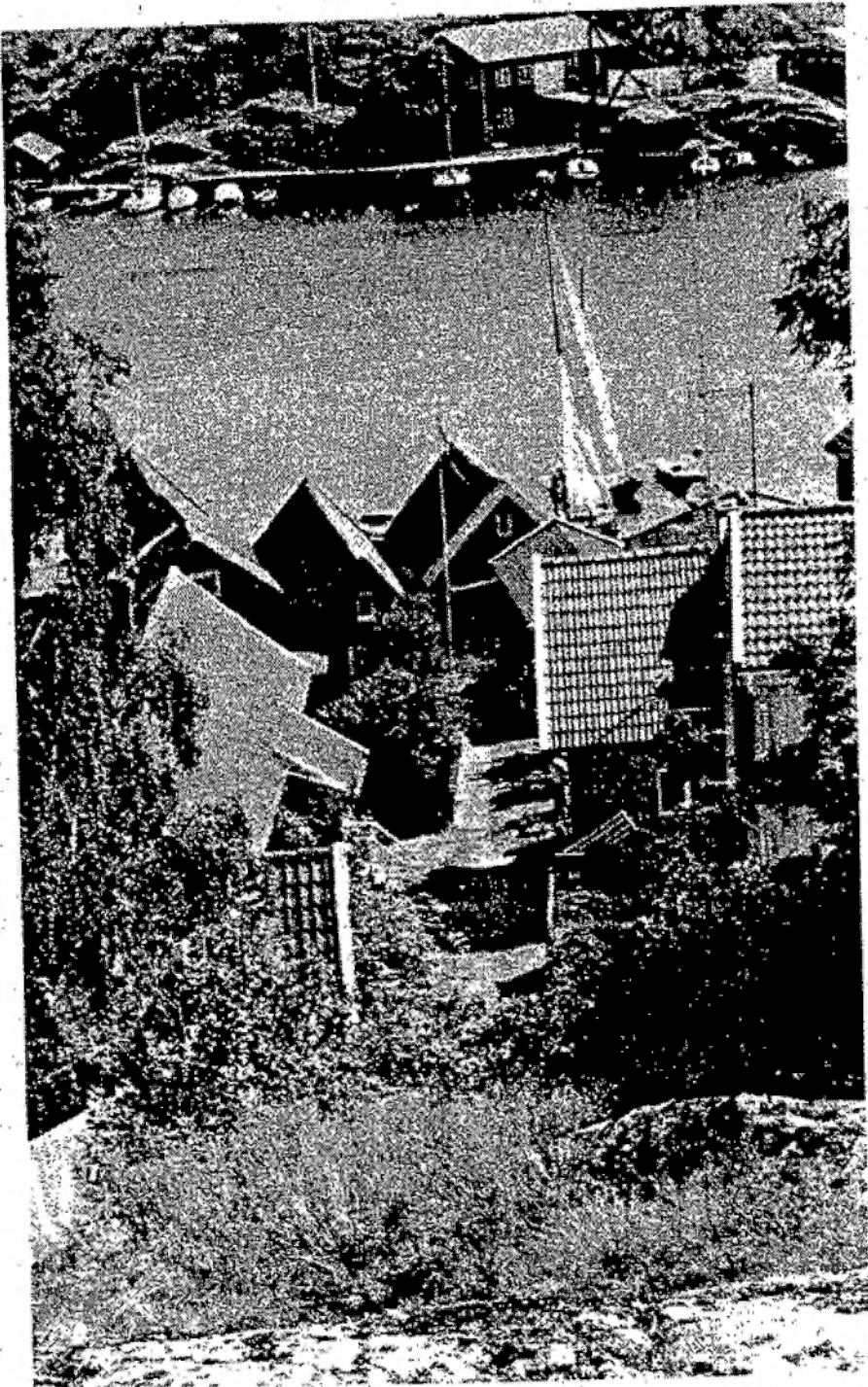


PLANFÖRSLAG  
TRAFIK OCH GÅNGVÄGAR

- GATA  
 P ALLMÄN PARKERING  
 Tp GEMENSAM PARKERING  
 ○○○○○○ STÖRRE GÅNGVÄGAR

STADSPLAN FÖR FISKEBÄCKSKIL

LYSEKILS KOMMUN · STADSBYGGNADSKONTORET 1985 · SKALA 1:3000



*Efter planens fastställande avser kommunen att lösa den mark som är av allmänt intresse; gata, parkmark, hamnområde och mark för ny bebyggelse.*

# GENOMFÖRANDE

## MARK AV ALLMÄNNT INTRESSE

De delar av marken som inom det föreslagna stadsplaneområdet inte är avstyckad ägs i huvudsak av två markägare: Kungliga och Hvitfeldska stipendieinrättningen och en privatperson.

Efter att stadsplanen fastställts avser kommunen att med stöd av 41 § BL lösa den mark som är av allmänt intresse; gata, parkmark, gångvägar och hamnområdet. Kommunen ansvarar sedan för underhåll av denna mark förutom till de delar den arrenderas eller upplåtes ut som bryggplats och sjöbodsmark.

För renhållning och snöröjning av gator ansvarar kommunen. På gångvägar och andra för gångtrafiken erforderliga utrymmen utanför fastigheter ansvarar de enskilda fastighetsägarna för renhållning och snöröjning i enlighet med kommunfullmäktiges förordnande 1972-09-21. På gångvägar eller delar av gångvägar vars ena sida angränsar till parkmark eller annat kommunalt markinnehav brukar dock kommunen ansvara för renhållning.

## EXPLOATERING AV TOMTER FÖR NYBEBYGGELSE

Kommunens målsättning är att de tomter som föreslås för nybebyggelse skall bebyggas med bostäder för året-runtbruk. För att garantera detta avser man att lösa in dessa tomter och markområden och sedan upplåta dem genom den kommunala tomtkön. Tomterna bör upplåtas med tomträtt. I tomträttsavtalet kan då skrivas in att fastigheterna endast är avsedda för stadigvarande bosättning.

I första hand kommer de bildade tomterna som redan har framdraget VA, EI och vägar att bjudas ut för försäljning. De större områdena kommer att iordningsställas ett i taget med inriktning på de centralast belägna områdena först.

## FASTIGHETSBLDNING

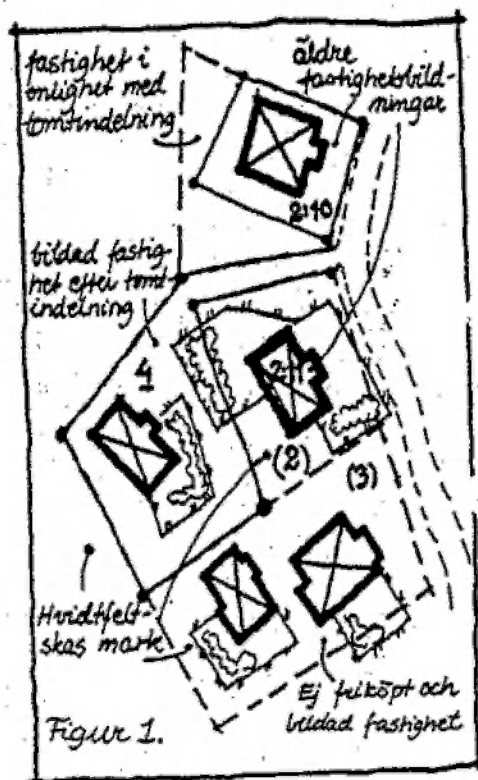
### Nuvarande förhållanden

Stora delar av marken inom stadsplaneområdet har tidigare ägts av Hvidfeltiska Stipendieinrättningen som fortfarande är en betydande markägare. Efter att stadsplan upprättats för området fastställdes också tomtindelningar kvartersvis i enlighet med planen. Allteftersom enskilda husägare friköpt sina tomter har fastighetsbildning skett efter gällande tomtindelning. Fastighetsbildningar har också i många fall skett innan stadsplanen upprättades. Mycket ofta stämmer inte tomtindelning och den gamla fastighetsbildningen överens. Inom ett kvarter kan t.ex. följande gälla för de olika husen: En fastighet omfattar endast byggnadens yta på marken. Uteplats och trädgård ligger på annan mark. Grannfastigheten omfattas av hus och trädgård. En fastighet är bildad i enlighet med tomtindelningen. Övrig mark i kvarteret ägs av Hvidfeltiska Stipendieinrättningen medan husen är i enskild ägo. (Se figur 1).

De fastställda tomtindelningarna som skall ligga till grund för fastighetsbildningarna kan t ex innebära att hävdad uteplats för ett hus ligger på grannfastigheten eller att två hus med olika ägare och marken runt omkring läggs samman till en fastighet. I andra fall innebär tomtindelningen att fastigheterna förutom de hävdade tomtplatserna också omfattar vissa gångvägar av allmänt eller gemensamt intresse. Till grund för den gamla stadsplanen ligger nämligen andra mål och förutsättningar än de som gäller idag, varför planen fick en utformning som inte längre motsvarar dagens uppfattning.

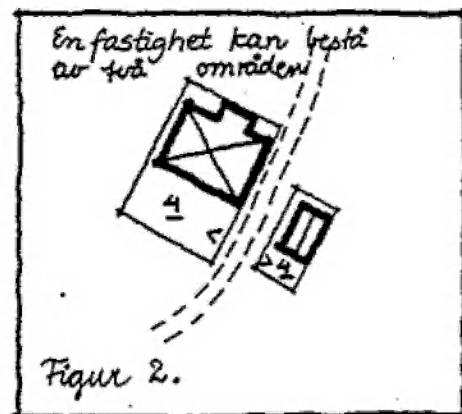
### Konsekvenser av planeringsmålen

De målsättningar som formulerats tidigare i planarbetet och som ligger till grund för det nya stadsplaneförslaget innebär bl.a. att Fiskebäckskil bevaras från förändrade ingrepp i gatunät, gångvägar och bebyggelsemönster. Nya fastighetsbildningar bör alltså syfta till att dessa mål kan uppfyllas. I samband med det nya planförslaget föreslås därför att gällande, i många fall olämpliga tomtindelningar upphävs. Detta förslag till upphävande handläggs parallellt med stadsplaneförslaget och antas av kommunfullmäktige

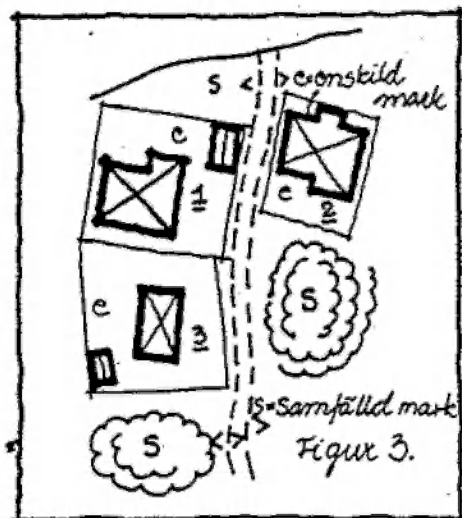


innan det fastställs av länsstyrelsen. Som ersättning för de gamla tomtindelningarna kan antingen nya tomtindelningar fastställas kvartervis i enlighet med stadsplanen, eller, om samtliga fastighetsägare är överens, kan fastighetsplan upprättas i kvarteret. Det senare förfarandet är enklare och snabbare eftersom fastighetsbildning efter en fastighetsplan kan ske utan att planen först måste antas av kommunfullmäktige och sedan fastställas av länsstyrelsen.

I enlighet med planeringsmålen bör ny- eller ombildade fastigheter endast omfatta hävdade tomtplatser och inte gångvägar eller andra gemensamma friytor. I speciella fall kan detta innebära att fastighet som avses ny- eller ombildad endast omfattar byggnadens yta på mark om trädgård eller uteplats saknas. Om det till ett bostadshus också hör ett ut-hus som är skilt från bostadshuset genom t.ex. en gångväg kan fastigheten komma att omfatta två eller flera områden. (Figur 2).



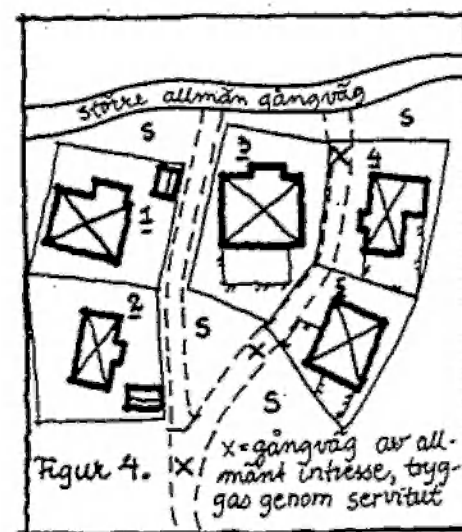
Inom ett par av de äldsta kvarteren med tät bebyggelse kan det vara lämpligt att bilda en marksamfällighet som omfattar de ytor som används gemensamt och som inte tillhör något enskilt bostadshus. (Figur 3). Den samfälliga marken kommer då att gemensamt höras till samtliga fastigheter i kvarteret. Vilken mark som skall tillhöra marksamfälligheten och vilken som skall vara i enskild ägo klargörs i fastighetsplanen eller i tomtindelningen.



För de helt nya tomtplatser som föreslås i stadsplanen genomförs fastighetsbildning i enlighet med illustrationen på plankartan.

#### GÅNGVÄGARS TILLGÅNGLIGHET

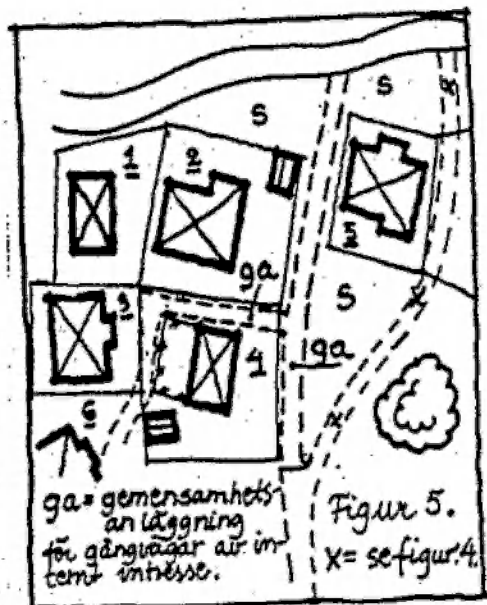
Några av de befintliga gångvägarna är av allmänt intresse och andra utnyttjas mest av fastighetsägare inom kvarteren. Huvudgångvägarna, som förbinder samhällets olika delar med varandra, ligger på parkmark eller gångvägsmark, dvs sådan mark som ägs (eller kommer att ägas) och skötas av kommunen. Mindre trafikerade gångvägar som ändå är av allmänt intresse kan göras tillgängliga för allmän gångtrafik genom att kommunen via en servitutsrätt får rätt att använda gångvägarna. De redovisas i planen som x-områden. Servitutet bör tryggas genom en lantmäteriförrättning. (Figur 4). Gångvägar som i huvudsak är av lokalt intresse berörs nedan.





## SKÖTSEL AV GEMENSAMMA YTOR

Det föreligger ofta behov av att reglera samverkanformerna mellan fastigheter som skall sköta och underhålla gemensamma anläggningar och ytor som t.ex. gångvägar, lekplatser, garage eller dylikt. Sådan samverkan regleras genom anläggningslagen (AL). Enligt denna kan en gemensamhetsanläggning inrättas avseende anläggningar som är gemensamma och som bör skötas gemensamt av flera fastigheter. I en lantmäteriförrättning klaras också ut vilket område som skall upplåtas för gemensamhetsanläggningen. I Fiskebäckskil kan de interna gångstråken inom ett kvarter vara av sådant gemensamt intresse. I gemensamhetsanläggningen ingår samtliga berörda fastigheter med andelstal. Förvaltningen av gemensamhetsanläggning sköts ofta av en samhällighetsförening. (Figur 5).



Avgränsningen av de områden som skall ingå i gemensamhetsanläggningen klarläggs antingen i tomtindelningen om sådan behövs eller direkt i en lantmäteriförrättning. Gemensamhetsanläggning kan inrättas på initiativ av t.ex. byggnadsnämnd eller fastighetsägare då behov uppstår.

I de fall de gemensamma ytorna i ett kvarter är en marksamfällighet kan det förhållandet uppstå att en del av denna upplåts för gemensamhetsanläggning som t.ex. omfattar de gemensamma gångvägarna. Marksamfälligheten bevarar friytorna från privatisering och gemensamhetsanläggningen reglerar skötselfrågorna. I sådana fall är det praktiskt att samfällighetsföreningen förvaltar såväl gemensamhetsanläggningen som marksamfälligheten.

I två fall har föreslagna gemensamhetsanläggningar särskilt angivits på plankartan:

Uppfarten till de två fritidsbostäderna intill Wilhelmssonska villan föreslås som gemensam väg för de två fastigheterna (1:274 och 1:453) med lika andel vardera. (Vägen har anlagts av fastighetsägarna - den bedöms inte ha något allmänt intresse.)

Berget norr om Kristinebergsvägen, intill "Örnästet" skall enligt förslaget exploateras med ca 6 nya bostadstomter. Infartsvägar m m till dessa får samnyttjas med infarterna till två bebyggda bostadsfastigheter (1:306 och 1:321). Andelstal m m får avgöras i samband med exploateringen.

## LEDNINGSRÄTT

Vissa allmänna ledningar för vatten och avlopp kommer att tryggas genom ledningsrätt. Aktuella områden som tas i anspråk för denna rättighetsupplåtelse är redovisade som ledningsområden. (u-områden i planen).

# PLANBESTÄMMELSER

Tillhör länsstyrelsens beslut 1991-05-31		
2029	4718	90

11.082-3793-87

1 § SÄRSKILDA MILJÖHÄNSYN

Med q betecknat område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelsens yttre och den utvändiga miljön skall behandlas pietetsfullt, så att den enhetliga och för äldre västkustförhållanden typiska karaktären bibehålles.

2 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom BYGGNADSKVARTER

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. I undantagsfall kan dock även handel tillåtas där så prövas lämpligt.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Handelsverksamhet får inte förekomma.

f) Med Ht betecknat område får användas endast för hotellverksamhet. Området får inte indelas i fler än en tomt.

g) Med SB betecknat område får användas endast för sjöbods- eller bostadsändamål. Det får inte användas för handels- eller industriändamål.

h) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny bebyggelse får inte uppföras.

2 mom

SPECIALOMRÅDEN

a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

b) Med Tg betecknat område får användas endast för gångtrafik. Det får inte bebyggas.

c) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för bryggor.

g) Med Sb betecknat område får användas endast för sjöbodsändamål. Det får inte användas för bostads- handels- eller industriändamål.

h) Med Tele betecknat område får användas endast för telefonstation och därmed samhörigt ändamål.

i) Med Rf betecknat område får användas endast som hembygdsgård och därmed samhörigt ändamål.

3 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage eller uthus.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK, ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH GEMENSAMMA ANORDNINGAR.

1 mom På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik. Avvikelse som innebär att gångförbindelsens läge bättre anpassas till befintliga förhållanden och i förekommande fall ny bebyggelse inom kvarter kan dock medges där så prövas lämpligt.

3 mom På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

På med Bf betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Inom med Bq betecknat område får ny bebyggelse ej uppföras närmare fastighetsgräns än 3 meter. Där så prövas lämpligt kan dock byggnadsnämnden medge att bebyggelse uppförs närmare fastighetsgräns.

2 mom Inom med Bf betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Uthusbyggnader får dock, där så prövas lämpligt, uppföras närmare.

3 mom Inom med Bb eller Bfa betecknad område skall byggnad uppföras på ett avstånd av minst 2,5 meter från gräns mot granntomt.

106  
7 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som fattar med Bf eller Bfa betecknat område får endast en huvudbyggnad och en uthusbyggnad uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med Bf betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsyta än  $130 \text{ m}^2$  och uthusbyggnad inte uppta större area än  $25 \text{ m}^2$ .

3 mom

På tomt som omfattar med Bfa betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsyta än  $100 \text{ m}^2$  och uthusbyggnad inte uppta större area än  $15 \text{ m}^2$ .

4 mom

Av tomt som omfattar med Bb betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

5 mom

På tomt som omfattar med Bq betecknat område får ny byggnad inte uppföras. Befintlig byggnad som förstörts av våda (brand e dyl) får dock ersättas med en likartad.

6 mom

På tomt som omfattar med Bq betecknat område får befintlig huvudbyggnad byggas till med sammanlagt högst  $15 \text{ m}^2$  efter planförslagets fastställesdatum, där så prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret med särskilt beaktande av den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsemiljön. Uthus får ej byggas till.

8 §

EXPLOATERING AV BYGGNADSORMÅDE

1 mom

Inom med Cq, Htq, Rfq, Sfq, SBq eller Thq betecknat område får ny bebyggelse inte uppföras. Befintlig byggnad som förstörts av våda får dock ersättas med en likartad. Även där så prövas lämpligt med hänsyn till byggnadens skick och dess kulturhistoriska värde kan medges att befintlig byggnad ersätts med en likartad.

## 9 §

## BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Inom med q betecknat område får ej vidtas sådan förändring av befintlig byggnad, som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall beträffande utformningen omsorgsfullt anpassas till områdets bebyggelsekaraktär.
- 2 mom Inom med Bfa, Bb, Ht eller Tp betecknat område skall ny bebyggelse beträffande utformningen särskilt anpassas till omgivande värdefull bebyggelsemiljö (q-områden) där sådan värdefull miljö förekommer.
- 3 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får därutöver sluttningsvåning anordnas.
- 4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter. Då markens medellutning inom tomt är starkare än 1:12 får huvudbyggnadens högst i terrängen belägna fasad inte ha större medelhöjd än 4,2 meter och den lägst i terrängen belägna fasaden inte ha större medelhöjd än 6,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 7 mom På med siffror i triangel betecknat område skall tak ges en lutning i grader mot horisontalplanet inom de intervaller som siffrorna anger.



8 mom På ny byggnad inom med Bf, Bfa eller Bb betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38 och lägst 27 grader. Uthusbyggnad får dock där så prövas lämpligt ges en flackare lutning.

9 mom Ny byggnad med med Bf, Bfa, Bb eller Ht betecknat område skall ges ett fasadskikt av stående träpanel, som målas i vit eller annan ljus täckande färg.

10 mom Inom med Bf, Bfa, Bb eller Ht betecknat område skall huvudbyggnad utföras med sadeltak med takpannor i matt tegelröd färg.

10 § INHÄGNAD AV TOMTPLATS

Inom eller i gräns till med q betecknat område får staket uppföras endast med stående staketspjälor i täckmålat trä. Det skall utföras glest så att luftspalterna utgör 40-60 % av ytan.

11 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE GEOTEKNIK

Inom med ge och streckskraffering betecknat område får ej företas muddring eller utfyllnad inom vattenområde och ej åtgärder som förändrar markytans nivå eller på annat sätt förändrar markens belastning utan att geoteknisk utredning i varje särskild fall visar att åtgärden är lämplig ur stabilitetssynpunkt.

Tillhör beslut av Lysekils kommunfullmäktige 1987-06-17, § 100 och 1987-10-15, § 165 betygar i tjänsten:

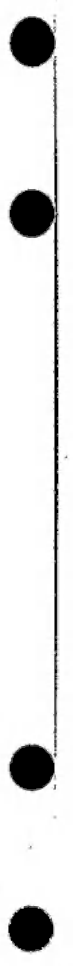
*R. Carlsson*  
Rolf Carlsson  
planingenjör

Fotokopians riktighet bestyrkes:  
*Rugv. Carlsson*

Lysekil i mars 1985. Rev i juni 1986 och mars 1987.  
*Mikael Wennergren*  
Mikael Wennergren  
arkitekt

*R. Carlsson*  
Rolf Carlsson  
planingenjör





Tillhör länsstyrelsens beslut 1991-05-31		
2029	4718	90

11.082-3793-87



**RÅD OCH RIKTLINJER  
FÖR BYGGNADSLOVSPRÖVNING  
FISKEBÄCKSKIL**

LYSEKILS KOMMUN    MARS 1985    REV. MARS 1987  
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I JUNI 1987

# INNEHÅLL

---

INLEDNING		1
BYGGNADERNAS UTFORMNING	- tillbyggnader	2
	- förstugor och förstukvistar	5
	- verandor och balkonger	6
	- fasader	7
	- tak	8
	- fönster	9
	- ytterdörrar, foder och omfattningar	10
	- snickarglädje	10
UTHUS OCH SJÖBODAR		11
MÅLNING		12
MARKEN MELLAN HUSEN	- gator, gränder och stigar	14
	- staket, trädgårdar och uteplatser	15
ENERGISPARANDE ÅTGÄRDER		16
STATLIGA LÅN OCH RÄNTEBIDRAG		18

# INLEDNING

Stadsplanen reglerar markanvändningen, dvs fastlägger områden för bostäder, handeln, hamnverksamheter, industri, parkering etc. inom planområdet. Den anvisar också hur fastighetsbildning skall ske.

De äldsta delarna av planområdet har fått beteckningen q, vilket enligt bestämmelserna innebär att "bebyggelsens yttre och den utvändiga miljön behandlas pietetsfullt så att den enhetliga och för västkustförhållanden typiska karaktären bibehålles". Hur denna bestämmelse skall tolkas beskrivs mer i detalj i de till planen bilagda "Råd och riktlinjer för byggnadslovsprövning". Avsikten är att dessa råd och riktlinjer för att bli styrande, skall antas av kommunfullmäktige.

Riktlinjerna med tillhörande råd och anvisningar utgör grunden för byggnadsnämndens bedömning och tjänar också som stöd, handledning och idékälla för den enskilde husägaren.

Som stöd för riktlinjerna gäller 38 paragrafen BS (Byggnadsstadgan). Paragrafen, som i första hand gäller de delar som betecknas med q i stadsplanen, har följande lydelse:

"En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- och landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom en bebyggelse som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart.

En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser".

Kategoriska regler för vad man "får och inte får" göra med sitt hus blir alltid trubbiga hjälpmedel när man vill bevara en miljö som är uppbyggd av en stor mängd detaljer. Det är istället invånarnas egna kunskaper och förståelse för bebyggelsens ursprung och utveckling som ger de bästa förutsättningarna för att den unika miljön skall kunna bestå.

# BYGGNADERNAS UTFORMNING

## TILLBYGGNADER

Många av husen i Fiskebäckskil har byggts om och förändrats sedan de byggdes. Olika principer för tillbyggnad har praktiserats. De minsta husen på enkel bredd har byggts till med "skyggor" på husens lång- resp. gavelsidor. Ofta har taket höjts och försetts med takkupa ovanför bottenvåningens entré. Genom sådana tillbyggnader kan bättre entréförhållanden och hygienutrymmen skapas samt två rum på övervåningen inredas.

På de dubbla husen och de med sexdelad plan har sällan några större tillbyggnader behövt göras. De har varit tillräckligt stora ändå särskilt som de från början oinredda vindarna utgjort utbyggnadsmöjligheter. För att öka bostadsytan på vinden har taket i många fall försetts med en frontespis. Ibland är det enklast att göra en mindre tillbyggnad vid entrén för att ordna hygienutrymmen.

På grund av de små avstånden mellan husen, terrängens olikheter, de enskilda husens karaktär och förhållandet till grannhusen är det inte möjligt att göra upp generella regler för hur husen skall byggas till.

Byggnadsnämnden prövar byggnadslov efter att den byggnadslovssökande rådgjort med stadsarkitekten om lämpliga lösningar för såväl det enskilda huset som för grannhusen och den totala miljön.



*Enkelstuga med "skyggor" på långsidorna*

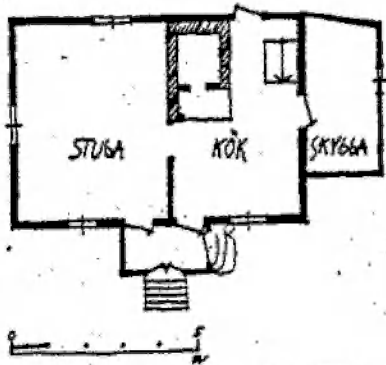
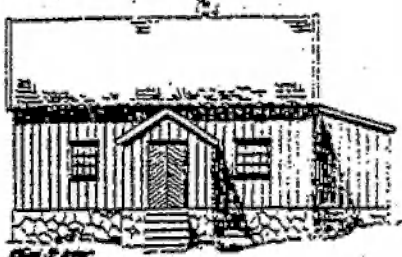


*Dubbelhus med tillbyggd förstuga och ovanförhängande takkupa*



*Kaptenshus med takkupa och glasveranda*

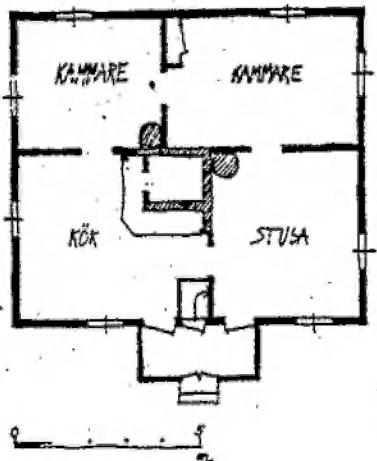
## Enkelstuga



När man renoverar gamla hus bör man från början göra klart vad som är speciellt med huset och vilka kvaliteter det har. En tillbyggnad blir finast om den görs så att man kan "läsa" i husets utseende vad som är påbyggt. Ett bra sätt att göra det på är genom att tillföra huset en ny byggnadskropp med samma fasad- och takmaterial som tidigare; en förstuga, en takkupa eller en "skygga".

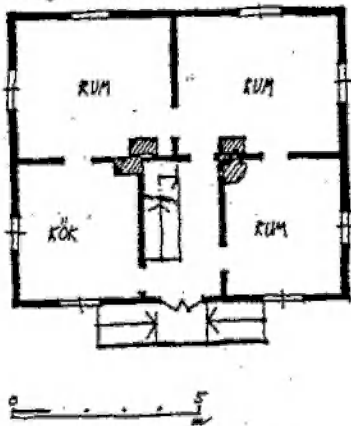
De gamla husens ursprungliga planlösning är ofta funktionell och vacker. Rummen har sådana mått att de kan ges skiftande användning; kök, matrum, sovrum eller allrum. Vanligen har varje rum fönster åt olika väderstreck och flera dörrar. Detta ger ljusa rum med fina rumssamband och "rundgång". Det kan bli lite svårmöblerat men brukar gå om man är beredd att acceptera lite okonventionella lösningar. När man behöver göra ingrepp i planlösningen för att förnya köket eller få plats med hygienutrymmen bör man eftersträva att göra det på enklast möjliga sätt så att den gamla planlösningens huvuddrag bibehålls. Små ingrepp i planlösningen och huset som helhet innebär också lägre kostnader för ombyggnaden.

## Äldre dubbelhus (kaptenshus)

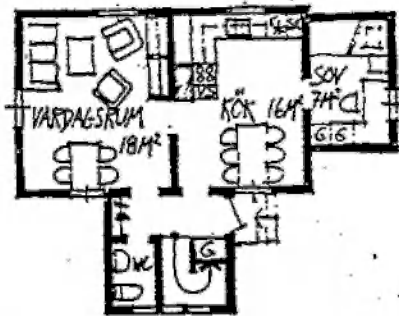


Följande exempel är tänkta som illustrationer för att visa på olika möjligheter att förnya äldre hus. Exempelen kan dock inte tillämpas generellt på de olika hus typerna.

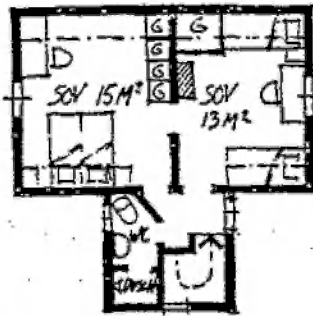
## Yngre dubbelhus



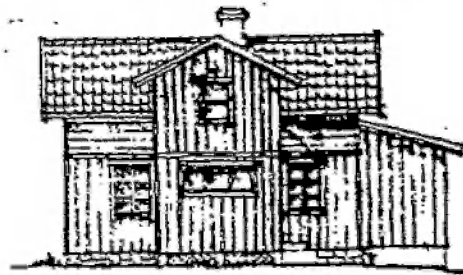
# Ombyggnads exempel



BOTTENVÅNING



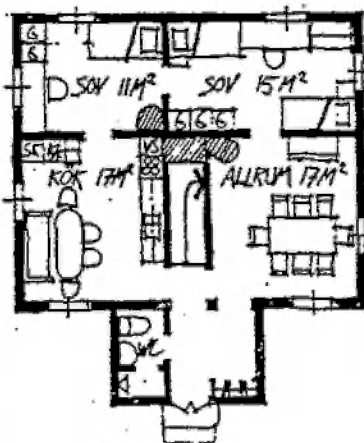
ÖVERVÅNING



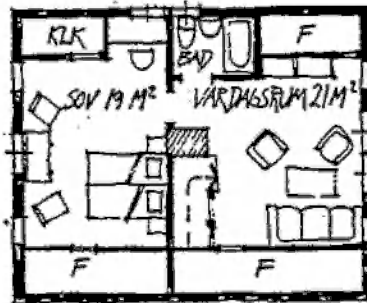
FASAD

4 r.ok 90 m<sup>2</sup>

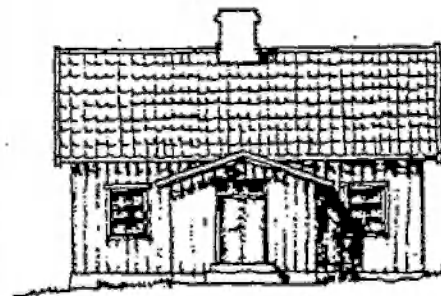
Enkelstugan kräver oftast den största ombyggnadsinsatsen för att kunna fungera som helårshus. Här har en förstuga med ovanförliggande takkupa byggts för att kunna rymma trappa och hygienutrymmen. Fasadlivet har höjts för att ge utrymme i övervåningen, "skyggan" har inretts till sovrum.



BOTTENVÅNING



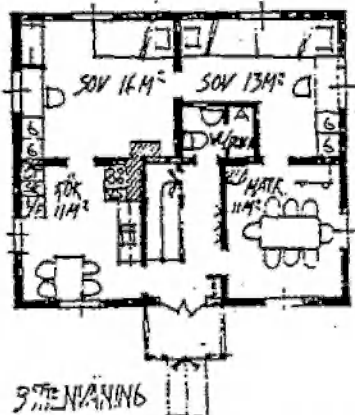
ÖVERVÅNING



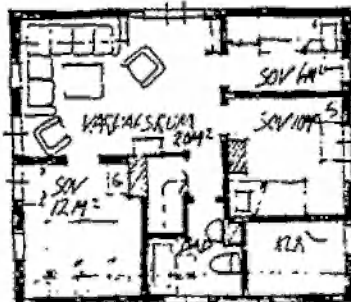
FASAD

5 r.ok 126 m<sup>2</sup>

Detta ganska stora kaptenshus behöver endast en större förstuga för att rymma hygienutrymme i bottenvåningen. En bättre trappa till övervåningen har ordnats genom att kökets storlek minskats något. I övervåningen har en takkupa gjorts på baksidan så att badrum får plats.



BOTTENVÅNING



ÖVERVÅNING



FASAD

7 r.ok 121 m<sup>2</sup>

I detta dubbelhus behövde ingen utökning av byggnadsytan göras för att tillfredsställande standard skulle uppnås. WC i bottenvåningen har fått genom att ta lite utrymme av ett inre rum. Takkupa har utförts på baksidan för att ge mer rymd åt vardagsrummet.

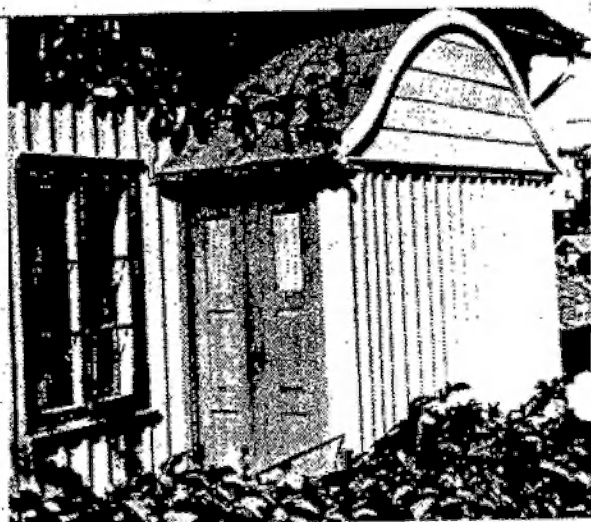
## FÖRSTUGOR OCH FÖRSTUKVISTAR

Förstugan är husets öppning mot besökaren. En förstuga kan göras stram och återhållsam, den kan göras pampig och ge intryck av makt och rikedom och den kan ges ett vänligt och välkommande uttryck. Ibland finns också en finingång för gäster och en köksingång att använda till vardags. Ofta har finentrén lämnats en speciell omtanke i utformningen.

De äldsta förstugorna från tidigt 1800-tal har en enkel och stram utformning. En speciell variant för Fiskebäckskil är förstugorna med runda tak och tydliga drag av empire. De tidiga kaptenshusen gavs en sluten, enkel men pampig entré.

Med sommargästernas intåg kom de luftiga och detaljrika förstugorna och glasverandorna.

Vid ombyggnad och nybyggnad av förstugor och entrépartier bör stor omsorg ägnas åt att anpassa dem i såväl storlek som detalj-utformning till husets övriga karaktär. Gamla bilder på huset och liknande hus byggda vid samma tid kan ofta ge god vägledning.



*Fiskebäckskilsförstuga med runt tak*



*Förstuga från tidigt 1800-tal.*



*Pampig Kaptenshusentré*



*Detaljrik förstuga från sekelskiftet.*



### VERANDOR OCH BALKONGER

Såväl gamla som nybyggda hus försågs i slutet av 1800-talet och under 1900-talets början med glasverandor och balkonger. Det blev till en tävlan att kunna erbjuda sommar-gästerna de praktfullaste och rikaste dekore-rade glasverandorna.

Glasverandorna och balkonger har ett stort kulturhistoriskt värde och bör i största möjliga utsträckning bevaras i sin detalj-rikedom. Vid uppförande av nya balkonger och verandor bör samma lätta och luftiga karaktär eftersträvas.



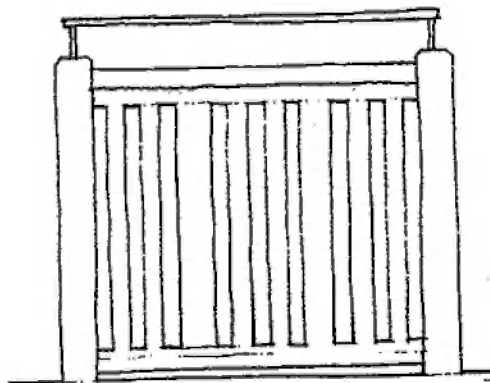
Veranda utmed hela långsidan



Veranda på gaveln



Glasveranda i bottenvåningen, balkong på övervåningen

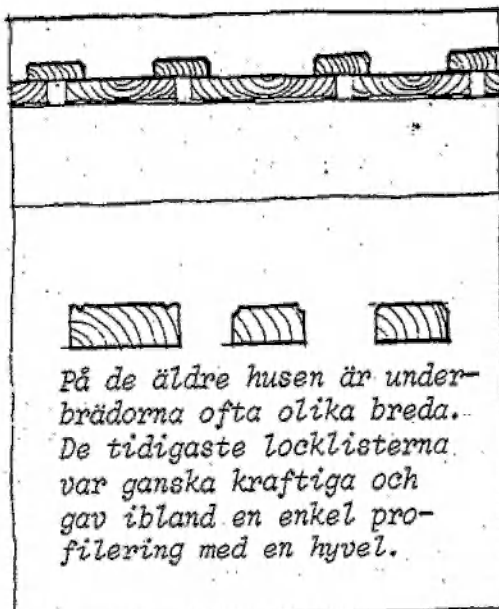


150 mm  
100 mm  
80 mm

Exempel på utformning av nytt räcke. Den övre delen behöver bara utföras på balkonger belägna högre än 2,5 m över mark. Fyllningen mellan stolparna och handledaren kan som i detta exempel bestå av spjälkor av växlande bredd (2" och 4"), de kan också vara figursågade, bestå av kraftiga kryss eller ribbor lagda i rutnät.

## FASADER

På 1600- och 1700-talet lämnade man timret oklätt. Ibland kunde den mest utsatta väggen förses med träpanel för att göra huset tätare. Under 1800-talet började man klä in timret med locklistpanel.



De flesta husen i Fiskebäckskil är fortfarande klädda med träpanel med locklister. Denna paneltyp har dominerat under hela 1800-talet och större delen av 1900-talet. På många av husen som är byggda runt sekelskiftet kan man se "panelarkitekturen" med blandning av liggande och stående panel och riktligt dekorerade snickeridetaljer. Endast 11 hus har sedan klätts med eternit och 7 med plåt eller plast.

Fasaderna får ofta ny beklädnad i samband med att husen tilläggsisoleras. Utvärdig tilläggsisolering av fasaderna kan, om de genomförs utan tanke på husets ursprunglighet förändra karaktären helt.

Fasadbeklädnader av plåt eller plast är olämpliga av såväl miljömässiga som tekniska skäl. Plåten bucklas mycket lätt och utsätts för korrosion i den saltmättade luften. Plasten förändras snabbt (bleks och "kritar") i det hårda klimatet.

Vid byte av äldre panel eller fasadbeklädnad bör träpanel med locklister användas. Plåt, plast eller eternit ersätts då med träpanel.



"Lyckan", kaptenshus med panelarkitektur

## TAK

De ryggåstugor och loftstugor som dominerade under 1600- och 1700-talet hade taken täckta med näver, torv eller tång. Sedan 1800-talets första hälft har rött tegel använts som tak-täckningsmaterial.

Drygt 10 hus har försetts med betongpannor. Endast 5 har eternittak och 5 är försedda med plåt- eller papptak.

Vid komplettering av taket bör nya tegelpannor spridas jämt över taket. Om de befintliga pannorna har andra mått än nytillverkade kan de gamla bra tegelpannorna läggas på ena sidan taket. Ibland är det dock möjligt att lägga tegelpannor med olika mått på samma tak. Billigaste sättet att underhålla sitt tegeltak är att komplettera med bra begagnade pannor.

Om alla takpannor skall bytas skall en eller tvåkupigt matt tegelröda pannor av tegel eller betong väljas.



## FÖNSTER

Fönster med glas blev vanliga under 1700-talet. Eftersom glaset var dyrt och tillverkningsmetoderna outvecklade användes små rutor. Att ha många fönster i huset var ett sätt att markera sin rikedom.

Under 1800-talet blev fönstren högre och sexdelade. I slutet av 1800-talet infördes de höga korsfönstren i och med att rums höjden i husen ökades markant. Sedan 1920-talet är tvåluftsfönstren den vanligaste typen.

Placering av fönstren i fasaden har stor betydelse för hela husets utseende. Fönstrens symmetriska placering och understrykande av fasadens vertikaler är särskilt markerad i sekelskiftes hus.

Virket i gamla fönster är helt överlägset det i nytillverkade. Fönsterbågarna tillverkades av utvalt, tätvuxet och kådrikt kärnvirke. Därför lönar det sig ofta att reparera de gamla fönstren. Hårt angripna delar bör bytas ut. Ofta är träet bara urlakat av sol och regn. Då bör man impregnera några gånger med en blandning av rå linolja och terpentin. Tillsätter man lite pigment av zinkvitt eller gullockra i blandningen får man också ett visst rötskydd. Därefter kan man måla med en oljefärg, helst i en ljus solreflekterande nyans.

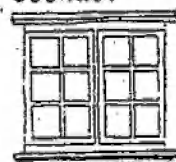
De gamla fönstertyperna är oftast högre än nutida standardfönster. Nytillverkade fönster av gammal typ kan dock beställas från mindre snickerier till ungefär samma pris som standardfönster. Då besparar man dessutom arbete med att bygga om fasaden till standardfönstrets mått.

Om man vill ha spröjs i de nya fönstren bör man se till att dessa sätts så att rutorna blir stående.

Nya fönster som ersätter de gamla bör vara av tvåluftstyp och ha samma storlek som de gamla.

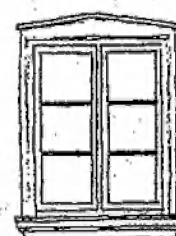


Fönstrens placering betyder mycket för husets utseende.



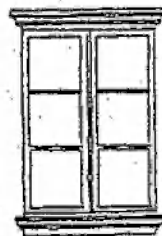
10x9

Tidigt 1800-tal

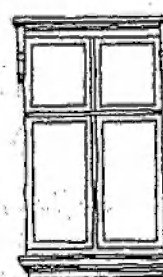


9x12

1850-talet

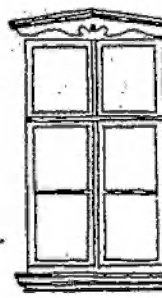


10x13

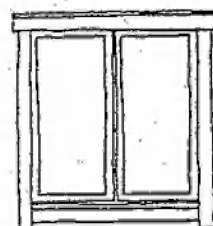


10x15

1880



11x16



12x13

1920

### YTTERDÖRRAR, FODER OCH OMFATTNINGAR

De äldsta husen hade enkla bräddörrar. Under 1800-talet kläddes de med panel, stående eller diagonal. Därefter blev spegeldörren allmän.

Nya dörrar är dyra att köpa. Det kan löna sig att reparera de gamla välgjorda så länge som möjligt. Det är också relativt enkelt att tilläggsisolera en gammal dörr inifrån.

Om dörren ändå måste bytas bör man ersätta den gamla med en ny som stämmer överens med husets karaktär.

Typiskt för äldre träarkitektur är att fönster och dörrar är omfattande helt eller delvis av foder ofta med lövsågade detaljer och profilerade lister. Saknas dessa helt ser huset naket och ofärdigt ut.

### SNICKARGLÄDJE

Snickarglädjen blev ett mode under senare delen av 1800-talet i Sverige. I kustsamhällen som inriktade sig på badgäst- rörelsen försågs husen med en uppsjö av lövsågade detaljer. En rik snickarglädje på sitt hus var också ett sätt att manifesteras sin rikedom på.

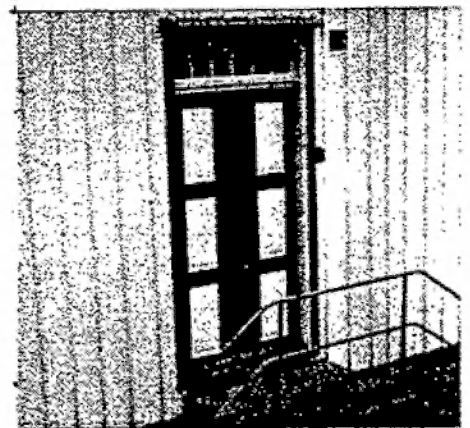
Det är viktigt att dekorationerna underhålls noga. Det lövsågade, ofta tunna virket sitter i utsatta lägen och spricker eller ruttnar lätt. Om detaljer behöver bytas ut bör de tillverkas i utvalt virke och målas med oljefärg.

Man bör eftersträva att sätta upp nya dekorationer av ursprungligt utseende. Dessa kan finnas på gamla foton eller teckningar eller på liknande hus i Fiskebäckskil.

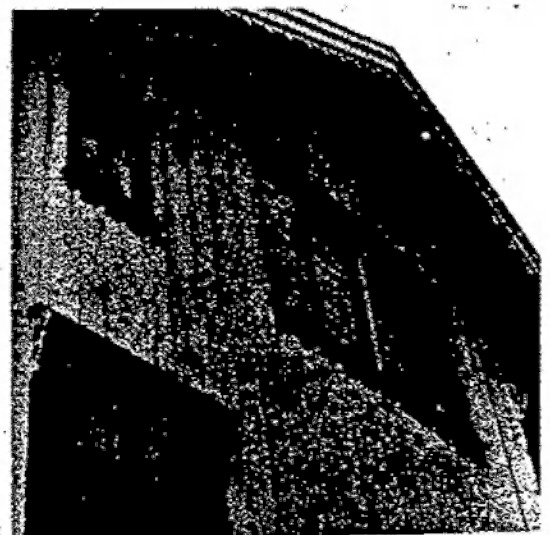
*Fönster- och dörrumfattningar, panelens anslutning till taket, takkonsoler och vindskivor gavs ofta en omsorgsfull och detaljrik utformning vid sekelskiftet*



*Panelklädd ytterdörr*



*Spegeldörr med överljus.*



# UTHUS OCH SJÖBODAR

Till en del bostadshus hör större eller mindre uthus på tomten. Vissa uthus påminner i färg och form om sjöbodarna. Andra ansluter i färg och detaljer till bostadshuset.

Nya uthus bör utformas så att de passar in i detta bebyggelsemönster. Uthusen bör vara enklare och mer anspråkslösa i sina detaljer än bostadshusen. De riskerar annars att se ut som miniatyrvillor.

Så kallade "Friggebodar" kan enligt byggnadslagsstiftningen i vissa fall få uppföras utan byggnadslov. Även dessa bör utformas så att de passar in i omgivande bebyggelsemiljö.

Utefter vattnet mot kilen ligger sjöbodarna i täta rader. De äldsta bodarna är timrade. Under senare delen av 1800-talet användes resvirke för stommarna. Fasaderna är träpanelklädda. Tegel, fönster och dörrar tog man ofta från bostadshusen när dessa renoverades.

Det bästa sättet att behålla sjöbodarnas karaktär är att underhålla dem kontinuerligt. Takmaterialet skall vara tegel och fasaden av trä. De allra äldsta timrade bodarna har ett särskilt stort kulturhistoriskt värde.

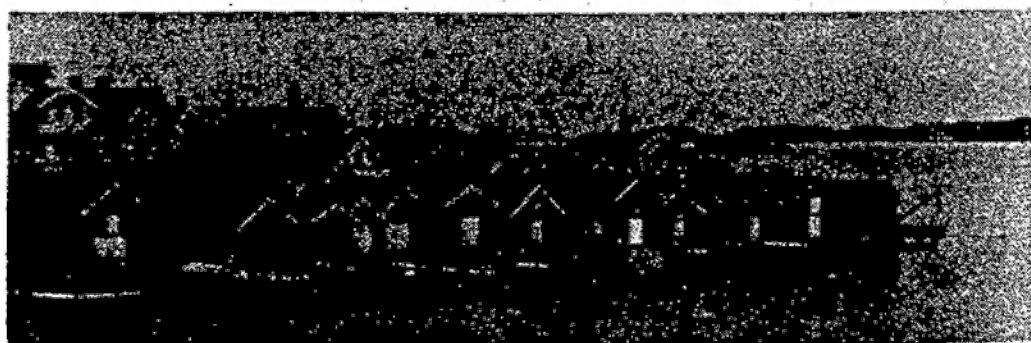
Nya bodar som ersätter de gamla och bodar i nya lägen bör varieras i storlek och utseende inom de ramar som den befintliga sjöbods- och uthusbebyggelsen anger. Byggnadsnämnden prövar byggnadslov efter att stadsarkitekten i samråd med den byggnadslovssökande bedömt varje ärende från fall till fall.



*Uthus bör göras enkla och anspråkslösa.*



*Tegeltak, brädklädsel och gamla innanfönster. Enkelt och funktionellt.*



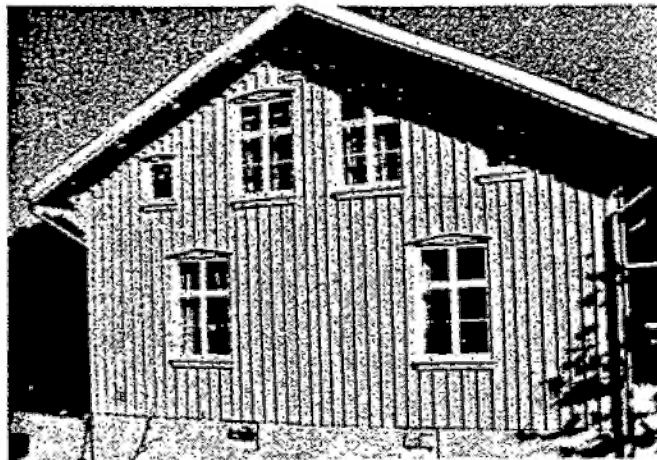
# MÅLNING

De äldsta husen var omålade eller ströks med silltran för att motverka urlakning av träet. Under slutet av 1800-talet började bostadshusen målas med vit oljefärg eller med falutröd eller gul salmfärg.

Den vanligaste fasadfärgen i Fiskebäckskil idag är den vita. Ibland har den en svag brytning i grått, gult eller grönt. Fönster, dörrar och omfattningar målas ibland i avvikande färg, liksom också knutbrädor och vindskivor. Man skall dock vara försiktig med att måla alltför många detaljer i avvikande färg, huset kan då lätt få ett alltför "popigt" utseende. Många listverk och detaljer framträder vackrast genom de skuggeffekter de skapar då de målas i samma ljusa nyans som fasaden. Kom ihåg att en färg som verkar blek i färgburken blir mycket starkare när den är uppmålad. Provmåla med en liten mängd, innan all färg blandas.

Lasyrfärger är främmande för miljön i Fiskebäckskil och bör därför inte användas. Dessutom har lasyrfärgade hus visat sig dåligt motstå det stränga klimatet vid kusten. För att inte spricka bör trä vara täckmålat.

Om huset tidigare är målat med oljefärg bör man fortsätta med det. Ren linoljefärg är en beprövad färgtyp som ger ett mycket gott skydd under förutsättning att den målas på torrt underlag. Den låter träet "andas" och släpper ut den fukt som alltid kommer in i träet. Dessutom åldras den vackert genom att den kritar och då skiftar i olika nyanser. Plastfärgerna och de skplastförstärkta oljefärgerna (akryl- och alkydbaserade) har tagit upp konkurrensen med oljefärgen, framför allt därför att de ger en god täckning redan med en strykning. Dessutom rinner de inte och är lätta att måla med. Om man skall måla sitt hus med plastfärg krävs dock ett mycket noggrant underarbete med tvättning, sköljning och grundmålning. Farhågor finns också för att plastfärgerna,



*Listverk och detaljer framträder fint genom de skuggeffekter de skapar. Man ska vara försiktig med att "måla fram" detaljer.*

speciellt efter flera ommålningar ger ett alltför tätt skikt, som kan stänga inne fukt. Akryl- och alkylfärgerna åldras genom att krackerera eller flaga, starka kulörer kan blekna på ett mycket fult sätt. Har man en gång börjat att måla sitt hus med plastfärg kan man inte återgå till oljefärg utan att ta bort tidigare målad plastfärg.

Bostadshusen skall målas i täckande vit eller ljus pastellfärg. Uthus målas antingen i bostadshusets färg eller i faluröd färg. Sjöbodarna målas faluröda eller med ockragul färg.

Inför kulörbyte skall stadsarkitekten kontaktas.

*Faluröda sjöbodarna, ljusa bostadshus med ett och annat rött inslag och tegelröda tak är viktiga element för att binda samman bebyggelsen*





# MARKEN MELLAN HUSEN

## GATOR, GRÄNDER OCH STIGAR

Trots privatisering av marken genom tomtindelning är förvånansvärt många av Fiskebäckskils gångvägar och stigar bibehållna. Liksom trädgårdar och täppor utgör de en mycket viktig del av den kulturhistoriska miljön.

De större har något av småstadsgatans karaktär. Huvudgatan, Kaptensgatan, är fortfarande belagd med gatsten. Några av de smala gränderna ned mot bryggorna och sjöbodarna är belagda med gatsten, kullersten eller grusade. De minsta stigarna mellan husen löper på hälleberget eller är upptrampade mellan grästuvorna och har här och där ett litet trappsteg inflikat för att ta upp större nivåskillnader. På några ställen öppnar sig stigarna till små platser med hälleberg eller ängsmark bevuxen med några självsädda buskar.



*Utformning av gångstigar, staket, trädgårdar och täppor har stor betydelse för totalmiljön.*

Vid underhåll av gator, gångvägar och stigar skall deras småskaliga karaktär bibehållas. Gatstens- och kullerstensbeläggning skall kvarstå.



## STAKET. TRÄDGARDAR OCH UTEPLATSER

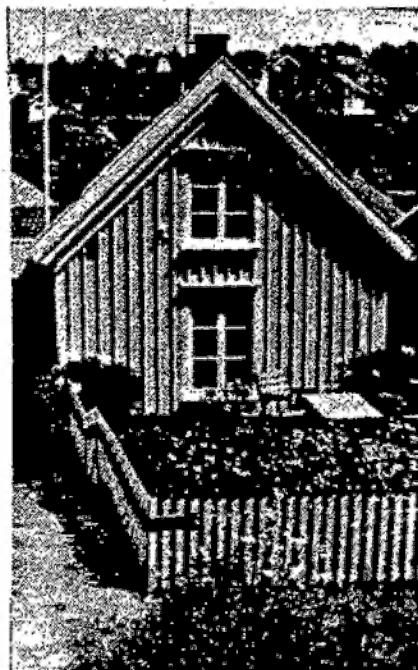
Under hela 1800-talet stod alla hus på ofri grund. Marken mellan husen var allmän och man kunde röra sig fritt mellan husen. Små odlingslotter eller hagar intill bostadshusen har dock funnits redan i 1700-talets fiskeläge. Med fraktfartsnäringen infördes nya borgeliga ideal med små trädgårdsanläggningar och flaggstänger omkring kaptenshusen. Gränsen mellan privat och allmän plats var dock mycket flytande. När marken på 1900-talet uppläts för tomtbildning började en privatisering alltmer att märkas. Med sommargästernas intåg under de senaste årtiondena har staket och plank ibland satts runt tomtplatser och därmed förhindrat passage över sedan länge hävdade gångvägar och stigar.

Uppförandet av plank, pergolor och stora terassuppfyllnader är främmande för miljön i Fiskebäckskil. Många gånger kan en skyddad liten uteplats uppnås med enkla medel. Buskar är ofta bättre än plank både för att ge lä och insynsskydd.

Staket blir vackrast om de görs i en anspråkslös form, lagom höga och målas ljusa i husets färg eller i en bruten grön nyans.

Vid uppförande av staket skall stadsarkitekten kontaktas. Staket högre än 100 cm skall prövas av byggnadsnämnden.

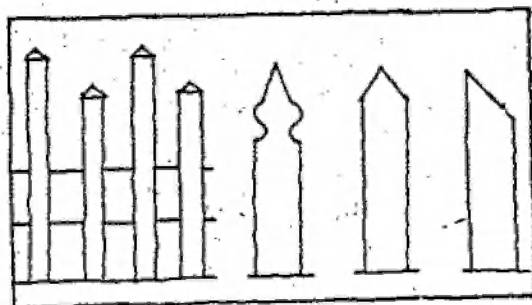
Staketen är en väsentlig del av miljön mellan husen. Det är viktigt att man ersätter gamla staket med nya av samma sort: De äldre staketen är glesa, hälften "luft". Härintill illustreras de vanligaste stakettyperna.



*En skyddad uteplats kan ofta åstadkommas med enkla medel.*



*Kärleksfullt utformad grind.*



# ENERGISPARANDE ÅTGÄRDER

Genom de stigande energipriserna har det blivit ett allmänt önskemål att minska uppvärmningskostnaderna i både ny och äldre bebyggelse. Myndigheterna uppmuntrar genom särskilda energibidrag husägare att installera solfångare.

Kommunens energirådgivning ger råd och information i energisparfrågor. På begäran av fastighetsägare besiktigas huset och värmeanläggningen kostnadsfritt. Därefter ges förslag till åtgärder.

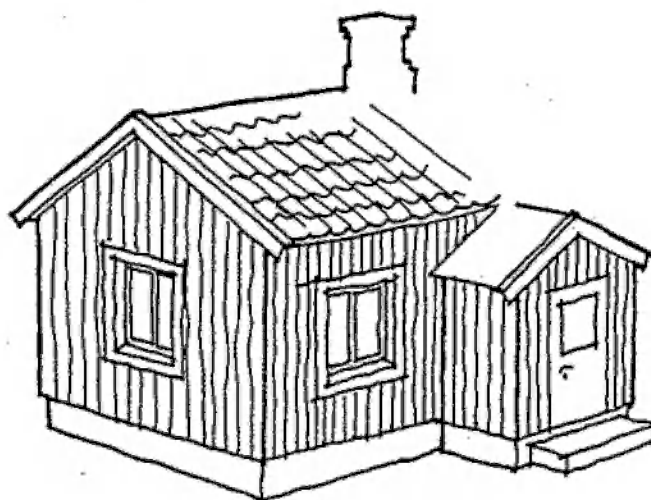
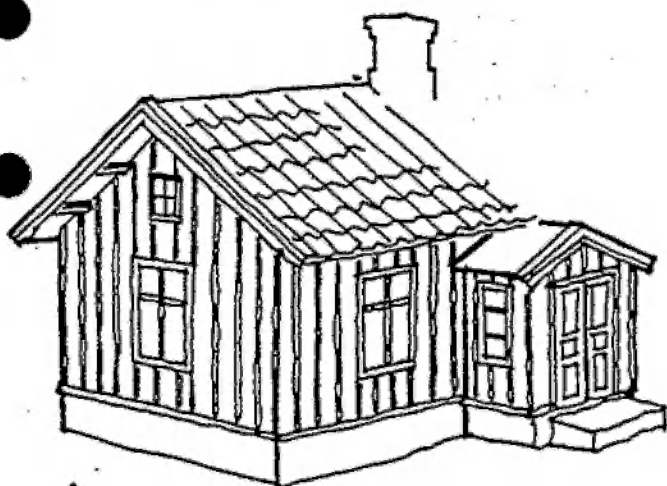
Utvändig tilläggsisolering innebär att man innesluter det gamla huset i en ny "ytterrock". Huset förändras genom att taksprången minskar och fasaden skjuter utanför sockeln. Kostnaderna för utvärdig tilläggsisolering och ny fasadklädsel kan aldrig motiveras enbart av energisparskäl. De timrade husen är oftast täta och har en tillräcklig värmeisolering, varför andra åtgärder (t.ex. isolering av vinden) är mer lönande. Om fasader handlar även sidan 2.

Utvändig tilläggsisolering bör ej ske med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

Vid all isolering och tätning av äldre massiva trähus bör stor vikt läggas vid det tekniska detaljutförandet så att röta eller mögel ej uppstår.

*Detta kan hända när man tilläggsisolerar utvärdigt:*

*Taksprången minskar. "Onödiga detaljer" försvinner. Nya mörklaserade fönster, insjunkna i fasaden. "Ytterrocken" sticker utanför grunden. Den ursprungliga locklistpanelen byts ut mot vanlig lockpanel.*



132

Fönsterbyten sker ofta i energibesparande syfte. Man brukar byta från tvåglas till treglasfönster. Det är viktigt att komma ihåg att treglasfönster inte utgör något krav från myndigheterna. Fönsterbyten är mycket dyra och kan inte motiveras enbart av energisparskäl. Observera att ett treglas isolerglas beräknas ha en livslängd på 10-12 år. Beträffande fönster se även sidan 9.

Genom att tätta fönster och dörrar samt se över isoleringen i tak och golvbjälklag kan man ofta minska energiåtgången 10-20 % och få ett behagligt dragfritt inomhusklimat.

Genom att installera värmepump kan energiåtgången minskas betydligt (upp till 60 %) till en betydligt lägre kostnad än tilläggsisolering av väggar och insättning av 3-glasfönster.

# STATLIGA LÅN OCH BIDRAG

---

Till del av kostnad för inköp av hus där kommunen utnyttjat den utvidgade förköpsrätten kan man beviljas statliga lån och räntenbidrag.

För om- och tillbyggnad av småhus (ej fritidshus) kan statliga bostadslån och räntenbidrag beviljas.

Bostadsanpassningsbidrag kan ges till äldre och handikappade.

Förhöjt lån för ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse kan utgå för de merkostnader som hör samman med restaurering av äldre byggnader t.ex. specialbeställning av fönster och dörrar. Förutsättningen för att denna typ av lån är att statligt ombyggnadslån utgår.

Ansökan om lån görs hos kommunens förmedlingsorgan. Där får man också råd och hjälp. Länsbostadsnämnden beslutar efter att ha hört länsantikvarien.

För andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan i vissa fall bidrag ges, för merkostnader i samband med restaurering. Ansökan sänds till läns antikvarien.

## REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Förslag till upphävande av avstyckningsplan samt ändring och utvidgning av stadsplan, förslag till Råd och Riktlinjer för byggnadslovsprövning och förslag till upphävande av tomtindelning har varit utsända och utställda för samråd under april-maj 1985. Förslagen har även redovisats för allmänheten vid informationsmöte. Byggnadsnämnden har tagit ställning till synpunkterna enligt kommentarerna.

ALLMÄNT

Planförslagets inriktning, målsättning får i många yttrande lovord och erkännande. När det däremot kommer till de förändringar som föreslagits i planen slår ofta de berörda fastighetsägarna bakut och vill behålla allt vid vad det är idag.

SYNUNKTER FRÅN MYNDIGHETER, KOMMUNALA ORGAN, ORGANISATIONER OCH FÖRETAG.Länsstyrelsen

Området som föreslagits som byggnadsminne runt Carl Wilhelmssons hus kommer att studeras närmare vid byggnadsminnesutredningen.

Byggnadsminnesområdet ändras om utredningen föreslår det.

Kyrkan skall betecknas AQ eller A.

Beteckningen ändras till A.

Länstyrelsen är inte angelägen om byggrätt vid Kvarnberget.

Texten om statliga lån och bidrag bör utformas i samråd med lärsantikvarien.

Texten ändras.

Är tveksamma till det generella förslaget om påbyggnad av enkelstuga.

De geotekniska förhållandena bör ges en bättre belysning. Området norr om Gullmarsstrand bör ha en Ge-beteckning eller liknande.

Planbestämmelsernas 11 § om markbeläggning står i strid med nuvarande byggnadslagstiftning.

Sjöfartsverket

Ingen erinran

Bohusläns museum

Ställer sig helt bakom de målsättningar som redovisas.

De högst belägna nya bostäderna bör placeras på samma oregelbundna sätt som i det gamla samhället.

Påpekar att man inte vet när Fiskebäckskils samhälle uppstod.

Benämningen "parstuga" bör utgå och ersättas med "tillbyggd enkelstuga".

Televerket

Ingen erinran

Fiskenämnden

Ingen erinran.

Vattenfall

Ingen erinran

Kommunstyrelsens AU

Ingen erinran

Texten ändras så att det tydligt framgår att detta är en möjlighet under förutsättning att omgivande bebyggelse medger detta.

Text och plankarta ändras.

Paragrafen siktar på den nycplan-och bygglagen vilken gör bestämmelsernas 11 § möjlig.

Texten ändras så att intentionerna för utformningen redovisas så.

Texten ändras.

Texten ändras.

Tekniska förvaltningen

Ingen erinran.

Fastighetsnämnden

Ställer sig positiva till planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planförslaget.

Socialnämnden

Ser positivt på förslaget till för-  
tätning av Fiskebäckskil.

Brandförsvaret

Förslaget godkännes ur brandteknisk  
synpunkt.

Kulturnämndens AU

Ingen erinran.

Trafiksäkerhetskommittén

Ser med tillfredsställelse att ny väg  
planeras på Carl Wilhelmssons väg.  
Är positiva till att parkeringsplat-  
ser för de boende avsätts.

Inga erinringar mot förslaget.

Skolstyrelsen

Ingen erinran.

Fritidsnämndens AU

Förslaget lämnas utan åtgärd.

Fiskebäckskils bofasta

Framför en eloge för ett genomtänkt och  
genomarbetat förslag.

Vädjar till BN att utarbeta riktlinjer

Genom att upplåta tomterna med  
tomträtt och i denna skriva in  
att fastigheterna endast är av-  
sedd för stadigvarande bosätti-  
ning kan



för hur helårsboende i de tillkommande tomterna garanteras på kort och lång sikt.

#### Gullmarsstrand - Hotell Klinten

För att kunna möta morgondagens krav på en livskraftig konferensanläggning vill företaget se att följande utbyggnadsreserver täcks in i planen.

- Möjligheter att bygga ytterligare förbindelsegångar mellan paviljongerna, att förlänga paviljong B mot norr med 2,5 m och att förlänga societetshuset med 1,5 m mot norr.
- Hotell Klinten ges utbyggnadsmöjlighet åt norr.

helårsboende på de tillkommande tomterna garanteras. Detta skrivs in i riktlinjerna för genomförandet.

Byggrätterna utformas så att de medger 4 m breda förbindelsegångar mellan paviljongerna och så att paviljong B kan förlängas 2,5 meter åt norr. Påverkan för berörda fastighetsägare av en sådan byggrätt bedöms det öka påfrestningarna i samhällets allmänna platser och vägar. En utbyggnad av societetshuset medges inte i planen då det skulle vara ett alltför allvarigt ingrepp i en så unik kulturhistorisk byggnad.

Klinten har idag 12 hotellrum med 18 bäddar. En utbyggnadsmöjlighet skulle ge plats för ytterligare 7-8 rum. Det skulle enbart företaget vara en mer marknadsanpassad storlek. En sådan utbyggnad skulle öka belastningen på parkering, vägar m m mycket marginellt.

Tillbyggnaden kan utformas antingen som en terrassbyggnad eller fristående byggnad med förbindelsegång vilket i båda fallen borde kunna accepteras ur kulturmiljösynpunkt. Verksamhetens svårtillgängliga läge 8 m ovan gata och 7 m nedanför nuvarande entré är dock inte lämplig varför utbyggnadsmöjlighet inte kan medges.

### TOMT PÅ KVARNBERGET

Skrivelse med namnlista å 35 namn samt Thorvald Martinsson (Fiskebäck 1:187), Inger Johansson m fl (Fiskebäck 1:61), Britta Obring (Skäddan 11), Christina Thornqvist m fl. ( Ulken 5 ), Margareta Johansson m fl. (Fiskebäck 1:58), Gunilla Lamm (Fiskebäck 1:60).

Samtliga protesterar mot förslaget att i stadsplanen ge möjlighet för ytterligare ett hus vid Kvarnberget i kv. Ulken. De anser att ett nytt helårshus här inte förstärker helårsboendet utan snarare försämrar möjligheterna för kringliggande hus att bebos permanent.

De anser att detta är en del av Kvarnberget och därför inte bör bebyggas.

Tomten har användts gemensamt av kringliggande fastigheter och fungerat som "andningshål".

En hävdad och viktig gångförbindelse över till Mossebacken går över den tilltänkta tomten och kan i så fall inte längre utnyttjas.

Fiskebäck 1:187 anser att en byggnation på den aktuella tomten skulle innebära att en väsentlig del av utsikten över Gullmarn skulle gå förlorad. Finner det märkligt att den föreslagna nya tomten kommer att gränsa direkt mot fastighetens utgång och källarutrymme åt norr.

Fiskebäck 1:61 finner det olyckligt och anmärkningsvärt att fastighetsgränsen föreslås i väggliv.

Ulken 5 planerar att bosätta sig permanent och vill då göra en utbyggnad åt sydväst vilket försvåras om en ny fastighet bildas.

### Bemötande av erinringarna

I gällande stadsplan finns här en byggrätt som aldrig utnyttjats. Gångförbindelsen kan bibehållas och dras väster om den föreslagna tomten. Omkringliggande fastigheters önskemål om någon meters tomtmark utanför befintliga eller tilltänkta husliv är dock berättigande. Återstående tomt blir då alltför liten och byggrätter mycket begränsat.

Tomten utgår ur planförslaget.

TOMTER VÄST KV. FJÄRSINGEN

Göta Gunnarsson m. fl. (Fiskebäck 1:271), Anders Haglöf m. fl. (Fiskebäck 1:125 och 1:275), Kristina Jarmedal (Fiskebäck 2:197).

Protesterar mot förslaget att lägga två tomter här. De anser tomterna vara för små och svårutnyttjade samt att fri yta behövs i området.

Fiskebäck 1:125 får en del av sin utsikt över Gullmarn beskuren.

Bemötande av erinringarna.

I den upphävda avstyckningsplanen föreslogs två tomter i samma lägen.

Avstånden mellan husen är här tillräckligt stora för att tåla två nya hus.

Tomterna kvarstår.

TOMTER VÄSTER OM FÖRSAMLINGSHEMMET.

Astrid Nilsson (Fiskebäck 1:192), Inger Ohlsson (Fiskebäck 1:469), Sara Webbjörn-Hüsén (Vitlingen 4) och Göta Backman (Vitlingen 5).

Flera av de kringliggande fastighetsägarna betvivlar de teknisk-ekonomiska möjligheterna att göra en tillfredställande väg till området.

Några av fastighetsägarna anser att ny bebyggelse här skulle avvika från Fiskebäckskils traditionella landskapsbild.

Vitlingen 4 ifrågasätter det klimatologiskt riktiga i att bygga helårshus i detta höga utsatta läge.

Fiskebäck 1:192 anser att ett av de föreslagna husen kommer för nära.

Bemötande av eringarna.

Vägen har skissats och kostnadsberäknats och funnits vara såväl tekniskt som ekonomiskt möjlig att genomföra.

Berget är redan bebyggt och kan därför mycket väl tåla en förtätning ur landskapssynpunkt.

Genom att anpassa husplacering och vegetation till vind och väderstreck kan ett drägligt lokalklimat uppnås.

Den föreslagna byggrätten norr om Fiskebäck 1:192 kommer 8 m från nuvarande husliv vilket måste vara fullt tillräckligt.

Tomterna kvarstår.

TOMT PÅ FISKEBÄCK 1:380 INTILL ÖRNNÄSTET

Inger Andersson, Fiskebäck 1:380.

Önskar själv att bebygga tomten med två fritidshus.

Bemötande.

Inom stadsplaneområdet behövs all byggbar mark för helårsbostäder. Kommunen avser därför att lösa in tomten.

TOMTER PÅ UTSIKTSBERGET.

Fiskebäck 1:310, Erik Jonsson

Önskar att själv bebygga fastigheten med 3-4 fritidshus. Ställer ersättningskrav på förlorad byggrätt.

Bemötande

Se svar ovan. Avstyckningsplanen är upphörd till de delar den inte är exploaterad. Någon ersättning för förlorad byggrätt kan därför inte utgå.

NY TILLFARTSVÄG TILL GULLMARSSTRAND MELLAN REPARN OCH CARL WILHELMSSONS VÄG.

Nils-Johan Abdon (Fiskebäck 1:319), Ulla Skogman Knöfel m fl (Fiskebäck 1:296), Annika Norrgård m fl (Fiskebäck 1:349), Anna Ståhl Fiskebäck 1:300), Suzanne Hedin (Fiskebäck 1:305), Bertil Nordenfeldt (Fiskebäck 1:274), Ana Wilhelmsson-Logerman m fl (Fiskebäck 1:124), Carl Walter Onsjö (Fiskebäck 1:298), Lena Hansson (Fiskebäck 1:166) och Jenny Nordenfeldt m fl (Fiskebäck 1:435).

Samtliga fastighetsägare protesterar mot förslaget.

De anser att förslaget innebär stora buller - avgas- och insynsstörningar samt att vacker natur förstörs.

Flera av fastighetsägarna ställer ersättningsanspråk om planförslaget genomförs.

De vill hellre se punktvisa förbättringar av befintlig tillfartsväg.

Bemötande

På ett allmänt informationemöte för de boende i Fiskebäckskil den 10/12 1985 diskuterades bl.a. tre olika vägalternativ för trafiken ned till Gullmarsstrand och följeläget. De tre alternativen var I förbättring av

befintlig väg, II ny väg mellan Reparn och Carl Wilhelmssons väg och III nedanför Carl Wilhelmssons över gamla café Bergkullen. På mötet konstaterades att problemen är störst sommartid och att de vintertid inskränker sig till varutransporter och en och annan buss till konferenserna på Gullmarsstrand. Kostnaderna för alternativ I är beräknade till ~ 120.000kr och för alternativ II och III till ~ 400.000 kr. Mötet var enhälligt emot en förbättring av nuvarande väg och majoriteten ansåg alt. II som den bästa lösningen.

Vid detaljbearbetning av de olika vägalternativen har det visat sig att alt. II är mycket svår att genomföra (för brant, alltför djupa vägschakt).

Kommunens plangrupp har haft uppe frågan den 1 april 1986 och rekommenderar alternativ I, att befintlig väg förbättras.

Planen utformas så att befintlig väg kan förbättras. Olägenheterna av trafik på denna bedöms att under större delen av året vara ringa.

SJÖBODAR OCH BRYGGOR PÅ SKÄRET.

Douglas Kilenberg (Fiskebäck 1:53), Rolf Eriksson (Ålkusan 8), Gösta T-sorheden m fl (Piggvaren 12), May Johansson (Fiskebäck 1:278) och Claes Lundin (Fiskebäck 1:46).

Samtliga föreslår att förslaget om bryggor och sjöbodas på Skäret utgår. Piggvaren 12, Fiskebäck 1:46 och Fiskebäck 1:278 anser platsen olämplig som tilläggsplats för båtar, då de anser den exponerad för nordavvind och färjetrafik.

Piggvaren 12 anser att förslaget påverkar fastigheten negativt då utsikten blir beskuren och då "det obehindrade tillträdet till lägenheterna från sjösidan" begränsas.

Fiskebäck 1:278 anser att förslaget innebär "otillbörligt intrång" på fastigheten vad gäller "utsikt" och "avståndskrav".

Bemötande

I gällande plan finns byggrätt för 9 m höga hammbyggnader på ett område större än det föreslagna sjöbodsområdet. Föreslagen reducering måste vara till fördel för fastigheterna.

Bryggor finns redan i närheten. Lämplig utformning för att ge säker för-  
töjning får göras av de kommande sjöbodsintehavarna.

Byggrätt för sjöbodas och bryggor kvarstår.

GÅNGVÄGAR OCH BRYGGORGreta Lindblad (Berggaltan 10)

Motsätter sig att gångväg (Tgq) dras över tomten.

Gångvägen är sedan länge hävdad och skall därför befastas i planen.

Göta Gunnarsson m fl (Fiskebäck 1:271)Christina Jarnedal (Fiskebäck 1:297).

Påpekar att nuvarande gångväg går mellan fastigheterna.

Inventeringskartan ändras. Nu gångväg kan dras norr om Fiskebäck 1:271.

Thorvald Martinsson (Fiskebäck 1:187)m fl.

Påpekar att nuvarande gångväg går över den planerade tomten på Kvarnberget.

Inventeringskartan justeras gångvägen befastas i planen.

Gerhard Olsson (Ålen 1)

Motsätter sig gångväg (X-område) över tomten. Har underhand framfört önskemål om gångväg (Thq) öster om Fiskebäck 1:35.

X-området minskas. Gångväg (Thg) öster om Fiskebäck 1:35 säkerställs i planen.

Urban Rydin, Fiskebäck 1:244 och 1:245

Yrkar på att bryggan ska vara privat (SBq). Anser gångvägen från Kaptensgatan ned till Olas väg obefogad. Den går över tomtens enda uteplats.

Bryggan är föreslagen privat i planen. Gångvägen går söder om fastigheten och ej över uteplatsen på husets norra sida.

Ann Ståhl (Fiskebäck 1:300)

Motsätter sig att en gångväg illustrerats ned genom ravinen.

Gångvägen ersätts av förslag till ny väg till Gullmarsstrand.

Albert och Anna Andersson (Helgeflundran ?)

Motsätter sig att gångvägar (X-områden) läggs väster och söder om fastigheten. Föreslår att gångväg läggs norr om fastigheten istället.

Gångvägen väster om fastigheten är sedan länge hävdad och skall därför befastas i planen. Gångvägen söder om fastigheten utgår och ersätts med en norr om fastigheten.

Lena Hansson m fl (Fiskebäck 1:166)

Anser att parkeringens utformning nordost om fastigheten bör studeras bättre och helst bibehållas som den är idag.

Parkeringens utbredning omstuderas.

Ulf Söderkvist m fl (Fiskebäck 1:158)

Påpekar att någon gångväg väster om fastigheten inte längre finns.

Gångvägen är ej medtagen i planförslaget.

Stig Grundén (Ålen ?)

Anser att en gångväg öster om Fiskebäck 1:35 bör öppnas igen.

Planförslaget justeras så att en gångväg blir möjlig att utföra.

Brita Brandberg m fl (Torsken 2, 3 och 4)

Menar att en gångväg över Torsken 2 aldrig funnits.

Illustrationen utgår.

Lennart Isaksson (Fiskebäck 1:145)

Anser att skälet till att ha gångväg (X-omr) förbi smedjan inte längre är berättigad samt att detta försvårar ev. framtida verksamhet på fastigheten.

Gångvägen är sedan länge hävdad, används flitigt och skall därför befastas i planen.

Bertil Kilbo, Fiskebäck 1:27 och 1:28

Har underhand framfört önskemål om att gångvägen (Tgq) söder om fastigheten i planen utformas efter nuvarande sträckning.

Gångvägen justeras.

GRÄNSJUSTERINGAR M MClaes Lundén (Fiskebäck 1:46)

Motsätter sig föreslagen kvartersgräns på fastighetens västra sida mot Kaptensgatan.

Kvartersgränsen ändras så att den läggs invid befintliga trappor mot Kaptensgatan.

Rudolf Antonsson (Fiskebäck 1:92)

Önskar få gränsen utvidgad åt öster så att tomten ansluter till Kvarnvägen.

Gränsen justeras.

Ivar Rodert (Fiskebäck 1:122)

Är konfunderad över kvartersgränserna.

De föreslagna gränserna i det aktuella kvarteret följer nuvarande fastighetsgränser.

Gurilla Lamm (Fiskebäck 1:60)

Önskar få kvartersgränsen väst och sydväst om tomten justerad så att uthuset kan införlivas med tomten.

Gränsen justeras.

Christina Thornqvist m fl. (Ulken 5)

Vill att tomtens västra gräns justeras så att tillbyggnad av tvättstuga m m kan göras.

Gränsen åt väster medger tillbyggnad av tvättstuga m m.  
Gränsen åt öster bibehålls.

Önskar få fastighetsgräns åt öster bibehållen så att bil kan ställas upp där.

Thorvald Martinsson (Fiskebäck 1:187)

Önskar få gränsen åt söder justerad så att bil kan ställas upp där. Påpekar att gränsen för Fiskebäck 1:69 inte följer befintlig mur.

Gränserna justeras.

Alice Johansson (Fiskebäck 1:119)

Vill behålla den västliga delen av tomtmarken för att där kunna bygga dusch och toa.

Ett bibehållande av tomtmarken här skulle innebära att stora sprängningsarbeten för ny vägsträckning skulle behövas göras



Erik Forsgren m fl. (bliv. Sjötungan 1)

Vill att kvartersgränsen åt väster skall förbli enligt den gamla stadsplanen.

för att den körbara gångvägen kan bestå. Toa och dusch måste kunna lösas på ett smidigare sätt.

Gränsen justeras.

Claes Melin (Fiskebäck 1:138 och 1:139)

Motsätter sig att kommunen med stöd av 41 § BL avser att lösa fastigheterna.

Fastigheterna är i såväl gällande som förslagen stadsplan utlagda som parkmark vilket ger kommunen rätt till inlösen.

Jan och Inga Hyllegren (Slätvaren 24)

Vill få gränsen åt söder justerad för att möjliggöra tillbyggnad.

Gränsen justeras.

Bo Wergens

Är orolig att Slätvaren 24 vill utvidga fastigheten vilket skulle försvåra tillträdet till bryggor och sjöbodar, skötsel och underhåll av pumpstation samt vinteruppläggning av småbåtar.

Utvidgning av Slätvaren 24 försvårar inte tillgängligheten. Utvidgningen överensstämmer med målsättningen att förbättra villkoren för ett helårsboende i samhället.

Sten Rystedt m fl. (Fiskebäck 1:120)

Menar att fastighetsgräns åt väster justerades 1982-83 och hänställer att kvartersgränsen rättas efter det.

Fastighetsgränsen ändrades aldrig. Planförslagets gräns bibehålls.

Önskar få parkeringsplats inom det med gata eller park markerade området söder om fastigheten.

Parkeringsplats bör inte vikas för speciell fastighet på allmänplatsmark.

Agneta Andersson (Fiskebäck 1:62)

Besvärar sig över att kvartersgränsen skär genom såväl bostadshuset som uthuset.

Förslaget till kvartersgräns följer nuvarande fastighetsgränser. I stadplaneförslaget är byggnadernas takkonturer utritade.

Gunnel Svantesson (Fiskebäck 1:152)

Framhåller att de äger marken till den föreslagna tomten väst kv. Fjärdsingen och avser att bilda tomt å densamma.

Enligt målsättningen för genomförandet av planen avser kommunen att lösa denna mark med stöd av 41 § BL.

Maj Djurberg (Fiskebäck 1:267)

Önskar en smärre gränsjustering åt sydväst.

Gränsen justeras.

Greta Ljunggren (Tonfisken 2, Fiskebäck 1:100)

Påpekar att byggrätten för Fiskebäck 1:100 borttagits.

Föreslår sammanläggning av fastigheterna och möjlighet att uppföra en gäststuga om 45 m<sup>2</sup>.

Sammanläggning av fastigheterna är möjlig enligt planförslaget. Däremot inte att bygga nya uthus eller gäststugor. Det finns ingen anledning att frångå detta på denna plats.

Fiskebäck 1:101

Fastigheten används som bostad sedan många år. Bör därför betecknas så i grundkartan.

Grundkartebeteckningen ändras.

Stig Alexandersson (Fiskebäck 1:150)

Önskar få kvarterets södra gräns justerad.

Gränsen justeras.

Tryggve Aaby-Ericsson Fiskebäck 1:176

Anser att det föreslagna parkområdet söder om tomten bäst sköts som marksamfällighet.

Området bör vara i kommunens ägo och därför bestå som parkmark. Det kan vara möjligt för fastigheterna intill att arrendera den av kommunen.

Marianne Petersson (Fiskebäck 1:15)

Finner det angeläget att fastigheten (beteckn. SBq) även främdeles kommer att omfatta viss tomtmark.

Kvartersgränsen följer nuvarande fastighetsgräns. Dessa "sjöbodelika bostäder" bör inte få någon tomtmark.

Rune Dahlqvist (Fiskebäck 1:25)

Vill ha bekräftelse på att fastigheten av misstag lagts ut som parkmark.

Misstaget bekräftas.

Beteckningen ändras till Bq.

Gunnar Ivarsson (Fiskebäck 1:121)

Vill att kvartersgränsen åt öster följer gällande plan.

Gränsen justeras.

Ana Wilhelmsson-Lagerman m fl  
(Fiskebäck 1:249 och 1:24)

Fastighetsägaren motsätter sig att de föreslås som kulturreservat om de inte får bygga ett fritidshus på Fiskebäck 1:249.

Något nybyggande av fritidshus inom planområdet kan inte komma på fråga.

Kulturreservatsgränsen kvarstår.

Folke Fischer (bliv. Sjötungan 2)

Har underhand framfört önskemål om utvidgning av hamnområdet öster om byggnaden för att förbättra framkomligheten.

Hamnområdet utvidgas.

PARKERINGSINVENTERING

En parkeringsinventering genomfördes under maj-april 1985. Här framkom bl. a. önskemål om byggrätter för garage på Tp-området i kv Makrillen.

Parkeringsplatserna ligger på ett alltför utsatt läge för att mege byggrätten för garage eller carport.

