

11	082	602	84
----	-----	-----	----

Förslag till byggnadsplan för fastigheten GULLHOLMEN 1:1 m fl i Orust kommun, Göteborgs och Bohus län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta 1:500

Beskrivning

Bestämmelser

Fastighetsförteckning

Gullholmen - förslag till riktlinjer för bevarande (maj 1978)

Samrådsyttrande från överlantmätaren 1982-12-29

PLANDATA

Planområdet utgöres av ön Gullholmen med omkringliggande vattenområden utanför Orusts nordvästra kust i Orusts kommun, Bohuslän. Gullholmenön utgör en del av Gullholmens samhälle som till sin huvuddel ligger på Härmanö. Gullholmenön är 400 m lång och 140 m bred på det bredaste stället. ytan är cirka 4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och utredningar och kommunala ställningstaganden

Gullholmen betecknas i den fysiska riksplaneringen som riksintresse för kulturminnesvården.

Ett provisoriskt bevaringsprogram är upprättat och antaget i samband med förslag till generalplan för Orust kommun 1976-12-16.

Ett förslag till byggnadsplan för ön Gullholmen utställdes 1970 men antogs ej av KF.

Ett omfattande inventerings- och utredningsarbete utfördes av en arbetsgrupp sammansatt av representanter från avdelningen för arkitekturens teori och historia vid Chalmers Tekniska Högskola och avdelningen för etnologi vid Göteborgs universitet. Utredningen presenterades 1975.

1976 påbörjades under ledning av en ledningsgrupp sammansatt av representanter för Orust kommun, kammarkollegiet, länsstyrelsen och Gullholmens samfällighetsförening arbetet med en bevarandeplan för Gullholmen. Planförfattare var Göteborgs Förorter, Arkitektkontoret. 1978 presenterades resultatet av detta arbete i rapporten GULLHOLMEN - FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR BEVARANDE. Kommunfullmäktige har i beslut uttalat att man på vissa villkor i princip accepterar ledningsgruppens målformuleringar i denna rapport som underlag för den fortsatta planeringen. Rapporten ingår som handling i detta planförslag. För närvarande råder byggnadsförbud enligt 109 § BL.

Befintliga förhållanden

Gullholmen är ett av de äldsta fiskelägena i Bohuslän. Gullholmen har haft fast bosättning sedan 1500-talet. Man kan skönja spåren av ett kontinuerligt byggande under 250 år. Bebyggelsen består av friliggande enfamiljshus i trä och anses vara en av Sveriges tätaste bebyggelser. På ön finns 137 bostadshus, en samlingslokal, f d skolan samt sténstugan som användes som museum. Utöver dessa hus finns en mängd sjöbodar och förrådsbyggnader. Cirka 27 av bostadshusen användes för närvarande som åretruntbostäder. F d skolan ingår i befintlig gemensamhetsanläggning.

Genom sin täthet och enhetliga karaktär utgör bebyggelsen en arkitektonisk helhet med stora kulturhistoriska värden

Till Gullholmens samhälle kommer man med personfärja från parkeringsplatser i Tuvesvik på Orust till Härmanö. Från Härmanö når man Gullholmenön på en gångbro. Biltrafik är förbjuden på Gullholmen. De två urskiljbara större gångstråken från bron till ångbåtsbryggan på östsidan och till öns nordspets är allmänna vägar (1170 och 1173) med förbud mot trafik med motordrivet fordon med fler hjul än två.

På Gullholmenön finns ej utbyggda vatten- och avloppsledningar. Färskvatten kan hämtas vid sex vattenposter jämnt fördelade på ön. Vattenposterna ingår i befintlig gemensamhetsanläggning.

All mark med undantag av västra strandremsan med bryggor och sjöbodar, ägs av staten medan samtliga hus ägs av enskilda. Västra stranden ägs av kommunen.

Staten utreder för närvarande genom Kronoholmsutredningen hur Kronoholmarna bör disponeras i framtiden.

PLANFÖRSLAG

Detta planförslag utgör den avslutande formella delen av ett omfattande utredningsarbete som behandlat bevarandefrågor på Gullholmenön.

Väglednade i planarbetet har varit nedanstående MÅLFÖRMULERINGAR och SAMMANFATTNING från rapporten GULLHOLMEN - FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR BEVARANDE.

MÅLFÖRMULERINGAR

- o " På grund av de stora kulturhistoriska värdena skall miljön bevaras.
- o Karaktäristiska delar och detaljer i miljön (miljöelement) som tydligt åskådliggör olika skeden i samhällsutvecklingen skall särskilt uppmärksammas.
- o Förutsättningar för helårsboende med nuvarande standard bör bibehållas.
- o De boendes behov får tillfredställas inom de ramar ett bevarande av miljön kräver.
- o Det rörliga friluftslivets intressen skall underordnas bevarandointressena.
- o Enskilda förändringar i miljön skall bedömas med hänsyn till deras inverkan på den kulturhistoriska helheten.

- o Den enskilda byggnadens ursprung och senare förändringar med förankring i god lokal byggnadstradition skall vara vägledande för förändringar som får vidtagas.
 - Husens volymer bör i princip behållas oförändrade, dock med beaktande av helårsbefolkningens behov av eventuellt utökad bostadsyta.
 - Husens fasader skall vara av trä.
 - Bostadshusen skall vara vita eller ha annan mild ljus färg. Röda hus skall behålla sin färg.
 - Målade sjöbodars skall vara röda.
 - Takmaterial skall vara rött oglaserat taktegel.
- o Hävdvunnen allmän tillgänglighet av marken mellan husen skall bibehållas.
- o Sådan form av förfoganderätt för husägare som bäst tillgodoser bevarandefintresset skall väljas.
- o Den enskilde husägaren skall göras medveten om de historiska värden han har att värda. "

SAMMANFATTNING

"Varje historisk miljö karaktäriseras av en mängd faktorer som samverkar till en helhet. Det är svårt och kan vara fel att utpeka endast vissa för den fysiska miljön viktiga element för vilka ett bevarande skall eftersträvas. Alla element samverkar till en helhetsbild i vilken de kulturhistoriska värdena upplevs.

För en kulturhistorisk miljö som Gullholmen som förändrats under århundradenas lopp men ändå behållit sin karaktär framstår dock vissa element i byggnadsmassan som sammahållande och tidlösa. Dessa element

måste därför framstå som viktigare än andra och som stomelement kring vilka det socialhistoriska arvet kan vidareutvecklas.

Dessa stom-element är för Gullholmen de som karakteriserar helhetsmiljön, nämligen de träpanelklädda husen med röda tegeltak, med bostadshusen målade i ljusa färger och sjöbodarna rödmålade. Dessa element är hörnstenar kring vilka bevarandet av den kulturhistoriska miljön måste byggas upp".

I planförslaget är det bevarandefrågorna som prioriteras och någon ny bebyggelse föreslås ej. Planens uppgift blir därför att reglera

- o markanvändningen
- o återuppförande av byggnad som förstörts av våda
- o åtgärder på befintliga byggnader

Det är i första hand den allmänna karaktären hos hela bebyggelseområdet på Gullholmenön som avses bevaras, varför beteckningen q användes tillsammans med beteckningen för respektive byggnadskvarter.

Av hävd har all mark mellan husen varit tillgänglig för alla. Därför föreslås att av enskild disponerad tomtplats omfattar endast den mark som byggnad står på och gräns lägges i husliv. All mark mellan hus är gemensam mark och öppen för alla. Användningen av denna mark har stor betydelse för miljön, varför området gjorts till specialområde.

Avsikten med planen är emellertid inte att förändra utan att bevara. Det gäller såväl markens användning som hävdvunnen rätt att disponera och sköta vissa mindre inhägnader, planteringar och terrasser i anslutning till husen och sjöbodarna. Befintlig markutformning med trappor, murar, inhägnader och regnvattenbehållare bör bevaras och skötas men nya privatiseringar i form av terrasserings, altanbyggnader och liknande får ej göras.

Vid utformning av de enskilda husen skall de faktorer som har betydelse för helhetsverkan särskilt beaktas. Dessa är träpanel klädda hus i lju-

sa täckande färger med röda tegeltak och sjöbodars som rödmålats med Falu rödfärg. Dessa byggnadselement får ej förändras vid fortsatt underhåll av byggnaderna.

De flesta byggdetaljer som exempelvis fönster och dörrar med omfattningar, listverk och paneler har också betydelse för helhetsmiljön liksom proportioner och volymer. Smärre förändringar av byggdetaljer bör kunna accepteras om fullgoda skäl finnes. Utgångspunkten för förbättringar och renoveringar bör dock vara ursprungliga detaljer. (Här hänvisas till den s k Huskatalogen som redovisar samtliga hus på Gullholmen).

Av dessa byggnadsdetaljer bedömes den stående panelens profil med sin skuggverkan så väsentlig för helhetsmiljön att särskild bestämmelse för denna har utformats. Hus som är eternitklädda bör vid renovering ges ny ytterbeklädnad av stående panel.

Biltrafik bör ej få förekomma på Gullholmenön. Nuvarande föreskrifter i "Kungörelse om allmänna vägar" bör gälla. Parkeringsplatser för de boende finns idag vid färjeläget vid Tuvesvik.

Vatten och avloppsledningar avses ej utbyggas på Gullholmenön utöver de sex befintliga tappställena för färskvatten. Sop- och latrinhämtning förutsättes ske i princip på nuvarande sätt.

PLANGENOMFÖRANDE

Målet med planeringen är att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Gullholmenön. Alla åtgärder vid ett genomförande av planen bör därför underordna sig bevarandaspekterna och underlätta ett bevarande.

I planförslaget görs en reglering av markanvändningen så att detta bevarande underlättas samtidigt som planen dessutom skall kunna genomföras oberoende av vilken upplåtelseform för bostadsfastigheterna som slutligen kommer att väljas.

I husliv på varje bostadshus och uthus lägges områdesgräns som avgränsar område med bestämmelser för bevarande. Om äganderätt eller tomträtt väljes bör fastighetsgräns överensstämma med områdesgräns och alltså ligga i husliv. Som underlag för avstyckning bör en fastighetsplan uppgöras.

All mark mellan husen bör principiellt vara gemensam mark för alla husen och har givits beteckningen Tgq. Om avstyckning av varje hus sker bör för den Tgq-betecknade marken inrättas en gemensamhetsanläggning med stöd av anläggningslagen. Staten bör i linje med riksintresset även i fortsättningen vara ägare till marken mellan husen. Samfällighetsföreningen bör med sin lokalkännedom ges ansvaret att förvalta och sköta marken.

Som tidigare nämnts har befintliga skogar, täppor, inhägnader och planteringar stor betydelse för den befintliga miljön både estetiskt och socialt. Dessa miljöelement bör skötas som på nuvarande sätt och ligga på gemensam mark. Möjligheten att med nyttjanderätt upplåta dessa enskilt hävdade markbitar kan diskuteras.

För att bli garanterad allmänheten fritt tillträde till Gullholmenön förutsättes att kommunen tillhöriga fastigheter inom Thq-områdena anslutes till en eventuellt bildad gemensamhetsanläggning och att de båda allmänna vägarna på ön bibehålls som allmänna vägar.

Mark under sjöbodar inom Thq-området bör upplåtas med arrenderätt åt de enskilda sjöbodsägarna.

Det är angeläget att få en likformig lösning för samtliga sjöbodar och bryggor, vilket innebär att Thq-områdena bör ägas av en ägare. Dessa områden skall inte upplåtas för någon gemensamhetsanläggning men lämplig lösning torde vara att samfällighetsföreningen genom avtal med markägaren åtar sig skötseln av desamma.

Med anledning av Gullholmenöns riksintresse för kulturminnesvården bör Staten ekonomiskt delta i genomförandeprocessen av denna bevaringsplan. Delar av eventuella avgifter i samband med genomförandet bör avsättas i särskild fond och användas för bevarandet.

Några av planbestämmelserna är inte byggnadslovspliktiga. Oaktat detta har de införts som bestämmelser då de har stor betydelse som vägledning vid bedömning av åtgärder i bevarandemiljön. För att bevarandebestämmelserna skall fungera praktiskt är information till de boende viktig. Detta bör vara en naturlig uppgift för samfällighetsföreningen.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, juridiska enhet, lantmäterienhet, länsantikvarien och samfällighetsföreningen på Gullholmen samt med de boende genom allmänt informationsmöte. Kammarkollegiet samt Kronoholmsutredningen har under hand informerats.

Under oktober 1982 remitterades förslag till byggnadsplan enligt 14 § BS. I samband med remissvar hölls markägarsamråd och samråd med de boende som skriftligen kallats och som också gavs möjlighet att inkomma med remissvar.

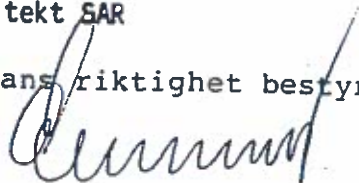
Efter synpunkter från planenheten har bestämmelserna för Taq- och Tgq-områdena omarbetats.

Kronoholmsutredningen och kammarkollegiet framhöll vikten av att utföra planen så att upplåtelseformen för de enskilda husen ej låses genom planutformningen. Överlantmätaren har yttrat sig i särskild promemoria som ingår i planförslagets handlingar.

Under markägarsamråd och genom remissvar har framkommit att de boende i huvudsak är positiva till grundtanken om ett bevarande av miljön i enlighet med planförslaget. De anser också att fortsatt diskussion om upplåtelseformer och dessas konsekvenser skall ske i nära samråd med de boende.

Göteborg i maj 1983
GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET
Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

kopians riktighet bestyrkes:



Revidering:

Byggnadsrätten för "Katarinas stuga" har justerats.

Göteborg i augusti 1983

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

V g v