



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Kustbebyggelseprojektet

Ortspresentation Fiskebäckskil – Östersidan



Rapportnr: 2011:29, bilaga 9

ISSN: 1403-168X

Kustbebyggelseprojektet

Slutrapport, skede 1, norra Bohuslän
Strömstad, Tanum, Sotenäs, Lysekil
Ortspresentation Fiskebäckskil - Östersidan

Författare: Ann Mari och Gunnar Westerlind

Omslag: Fiskebäckskil 2010, foto Gunnar Westerlind

Samtliga historiska fotografier kommer från Västarvets fotodatabas. Fotografierna från 1970-talet har tagits av Marianne Ohlander, Lars Alvegård och Gunnar Westerlind. Samtliga fotografier från 2010 är tagna av Gunnar Westerlind.

Rapportansvarig: Mats Herklint

Utgivare: Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Kulturmiljöenheten.

Rapporten finns som pdf på

www.lansstyrelsen.se/vastraquotaland

under Publikationer/Rapporter

Avsiktsförklaring

Detta är en ortspresentation i Kustbebyggelseprojektet. Den baseras på material i rapporterna Kustorter i Göteborgs- och Bohuslän från början av 1980-talet och resultatet av en fältinventering under sommaren 2010.

Varje ortspresentation ska kunna läsas separat. Vissa delar av texten är därför identiska i de olika presentationerna.

Avsnittet Rekommendationer har bearbetats efter kontakt med kommunen.



Fiskebäckskil 2010.



Innehåll

Inledning

1. Kustbebyggelseprojektet
2. DIVE-metoden
3. Genomfört arbete
4. Fortsatt arbete

Översiktlig beskrivning av utvecklingen fram till 2010

1. Samhällets utveckling i stort
2. Bebyggelsemiljön på land
3. Miljön i hamnen

Detaljerad beskrivning av nuläget 2010

1. Samhället som helhet
2. Bebyggelsemiljön i Fiskebäckskil
3. Bebyggelsemiljön på Östersidan

Detaljerad analys av spåren av den historiska utvecklingen

1. Före 1860
2. 1860-1910
3. 1910-1950
4. 1950-1980
5. 1980-2010

Värdering och sårbarhet

1. Vetenskapliga värden
2. Upplevelsevärden
3. Bruksvärden
4. Sårbarhet
5. Vad ska värnas?
6. Hur ska det ske?

Slutsatser och rekommendationer för framtiden

1. Översiktsplanering
2. Sjöbodpolicy
3. Detaljplanering
4. Kulturmiljöprogram
5. Rekommendationer

Inledning

Kustbebyggelseprojektet

Kustbebyggelseprojektet syftar till att utveckla metoder för att beskriva hur bebyggelsen i olika kustorter förändrats och utvecklats under olika tidsperioder. Det är ett led i arbetet med kultur- miljöfrågorna i miljömålen Levande kust och skärgård och God bebyggd miljö. Resultatet ska också kunna vara en del i arbetet med kustzonsplanering, kommunal översiktsplanering och information till allmänheten.

Den första delen av arbetet har genomförts sommaren 2010 i form av fältinventeringar på tretton platser i norra Bohuslän. Dagens situation jämförs med situationen under olika epoker från tiden före 1860 till och med 1980-talet. Under 2011 planeras en liknande analys i utvalda kustorter i Blekinge och Västernorrland.

DIVE-metoden

I en DIVE-analys som utarbetats av Riksantikvaren i Norge tillsammans med Riksantikvarieämbetet i Sverige behandlas flera geografiska nivåer och olika tidsepoker. Arbetet bedrivs i fyra steg. I en första fas samlas materialet och sorteras geografiskt och tidsmässigt. I fas två bedöms vad de insamlade uppgifterna berättar eller representerar. Under fas tre diskuteras kulturhistoriskt värde och sårbarhet inför framtida förändringar och slutligen i fas fyra hur samhällets historiska karaktär bör tas tillvara i framtiden.

I Kustbebyggelseprojektet innehåller de geografiska nivåerna "Riket" och "Regionen" korta beskrivningar av de bakomliggande krafter som for-

mat kustsamhällena i olika regioner under olika tider. Tidsepokerna representerar olika utvecklingsskeden men stämmer också överens med det underlagsmaterial som finns. På nivån "Hela samhället" analyseras tätortens utbredning och karaktär översiktligt för att därmed fånga särarten på varje plats. På nivåerna "Utvalda delar av samhället kärna" och "Hamnen" analyseras hur olika delar förändrats med tiden - dels på land och dels längs stranden. Miljöerna på land väljs utifrån förutsättningarna i varje ort.

Genomfört arbete

Sommaren 2010 har fältinventeringar genomförts i kommunerna Strömstad, Tanum, Sotenäs och Lysekil. Fältarbetet har till största delen baseras på rapporter från 1980-talet och genomförs då liksom nu av arkitekterna Ann Mari och Gunnar Westerlind. Resultatet av fältinventeringen i Fiskebäckskil / Östersidan presenteras här enligt DIVE-metoden.

De berörda kommunerna har liksom länsstyrelsen och Bohusläns museum fått tillfälle att lämna synpunkter på alla ortspresentationer.

Jämförande sammanställningar och en diskussion om regionala likheter och olikheter har genomförts i projektets slutrapport som finns tillgänglig på länsstyrelsens hemsida.





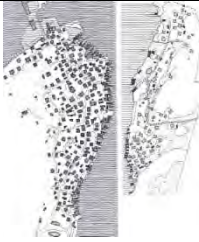

Fortsatt arbete

En nationell jämförelse och diskussion om metoder att följa upp förändringar i bebyggelsen kommer att genomföras under projektets skede 2.










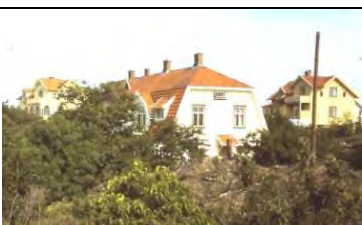
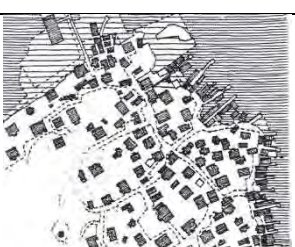





En ansökan om medel för jämförande studier i Blekinge och Västernorrland har lämnats in.

Översiktlig beskrivning av utvecklingen – steg 1











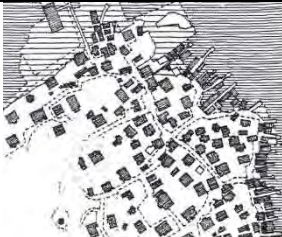



Samhällets utveckling i stort

	Riket	Regionen	Samhällets utbredning och karaktär	
Framtid	EU-reglerat näringsliv. Ökad andel äldre. Ändrad regionindelning. Ökad sjöfart och fortsatt bilism. Skärpt miljöpolitik. Ny plan- och bygglag.	Ökad turism. Ökat säsongsboende. Kommunalt samarbete. Fortsatt bilism och ökad fritidssjöfart. Ökad vindkraft. Ökat antal reservat.	 Utdrag ur Öp 2006	Samhällena är av riksintresse för kulturmiljö. Utbyggnadsområden för bostäder föreslås i översiktsplanen söder om Fiskebäckskil och öster om Östersidan.
1980-2010	EU-stöd och regler. "Kunskapsamhälle". Storstadstillväxt. Koncentration av samhällstjänster. Ökad landsvägstrafik. Ökade miljökrav. MB, PBL och KML.	Minskat fiske, ökad turism. Tillväxt i ett fåtal orter. Regionförbund. Utbyggda vägar & broar. Riksintressen och reservat. Översiktsplaner och regionala planer mm. Bygglövbefrielser mm.	 2010	De äldsta delarna av samhällena innehåller mest fritidshus. Nya bostadsområden tillkommer i utkanterna. Bilfärjan har ersatts av personfärja. Ett nytt hotell och en stor marina finns i Fiskebäckskil.
1950-1980	Internationell stordrift. Industrisamhälle. Flera sociala reformer. Flykt från landsbygden. Kommunsammanslagningar. Ökad flyg- och landsvägs- trafik. Miljölagstiftning. Fysisk riksplanering.	Minskade basnäringar, ökad industri och turism. Befolkningskoncentration till färre orter. Konflikter fastboende och fritidsbor. Utbyggda broar & hamnar. Bevarande av natur & kultur. Byggnads- och detaljplaner.	 1970-tal	De välskötta och prydliga bostadshusen i samhällena börjar säljas till sommargäster. Badhuset brinner och pensionaten försvinner. Bilfärjan går till Lysekil från Östersidan
1910-1950	Konjunktursvängningar. Internationellt beroende. Fackföreningar mm. Allmän rösträtt mm. Inflyttning till städer. Municipalsamhällen. Bil- och busstrafik. Plan- och bygglagar.	Beredskapsarbeten. Ökad industri och turism. Tillbakagång eller tillväxt i kustsamhällena. Fackföreningar mm. Utbyggda landsvägar och hamnar. Växande friluftsliv. Lokala stadgor och planer.	 1940-tal	Badortsverksamheten utvecklas i båda samhällena som har dagliga förbindelser med Lysekil. Där finns flera pensionat och många serviceinrättningar samt park och friluftsbad.
1860-1910	Näringsfrihet och liberalism. Fortsatta klasskillnader. Skolplikt mm. Kommunreform. Ångbåtar och järnvägar. Hälsovårdsfrågor, Byggnadsstadga mm.	Fiske, turism och industri. Ökande befolkning i större samhällen. Frikyrkorörelser mm. Säkrare farleder längs kusten för större fartyg. Naturens värde för hälsan. Lokala stadgor.	 Ca 1910	Under sillperioden bereds sill på Östersidan. Fraktfarten avtar. Fiskebäckskil utvecklas till en omtyckt badort. Skepparna hyr ut rum i de stora husen.
Före 1860	Handelsrestriktioner. Skråväsende. Stora klasskillnader. Indelning i socknar. Segelfartyg och hästskjutsar & gångtrafik. Skatt knuten till markägande och handel.	Jordbruk och fiske. Stor ökning av befolkningen under sillperioderna. Sockencentra på land. Farleder längs kusten och västerut och få vägar på land. Fritt byggande på utmarker och kronomark.	 1850-tal	Fiskarsamhällen finns på 1700-talet på båda sidor om den djupa hamnviken. Fraktfart bedrivs i båda samhällena, men de största skeppen finns i Fiskebäckskil.

Bebyggelsemiljön på land i en del av Fiskebäckskil

Del av samhället	Marken	Byggnaderna
<p>Framtid</p>  <p>Öp 2006</p>	<p>Markbeläggning och tillgänglighet skyddas inte i den nuvarande detaljplanen.</p>	<p>För den äldsta bebyggelsen i Fiskebäckskil finns en detaljplan med bevarandekaraktär..</p>
<p>1980-2010</p>  <p>2010</p>	 <p>De små tomterna blir alltmer pyntade med vitt grus, stensättningar och rabatter.</p>	 <p>Högst upp på berget byggs nya trähus med varierande form och färg.</p>
<p>1950-1980</p>  <p>1971</p>	 <p>När tomter bildas kantas de stenlagda allmänna gångvägarna av spjalstaket.</p>	 <p>De gamla husen börjar byggas om och till. Enstaka nya dubbelhus med branta tak uppförs.</p>
<p>1910-1950</p>  <p>1930-tal</p>	 <p>Den gamla stensatta huvudgatan kantas av trappor och terrasser.</p>	 <p>Nationalromantiska villor byggs i utkanterna av samhället och på Östersidan.</p>
<p>1860-1910</p>  <p>1916</p>	 <p>Mellan husen går allmänna gångvägar på berghällar och gräs.</p>	 <p>Högre upp byggs ståtliga skepparhus med verandor.</p>
<p>Före 1860</p>  <p>1869</p>	 <p>Husen byggs på berget. Små jordlotter inhägnas där så är möjligt.</p>	 <p>Små enkelhus och mindre dubbelhus ligger nära stranden.</p>

Miljön i hamnen i Fiskebäckskil

	Hamnen	Bryggor och kajer	Byggnader
Framtid	 <p>Öp 2006</p>	Riktlinjer för bryggor finns i kommunens sjöbodpolicy.	Riktlinjer för sjöbodar finns i kommunens sjöbodpolicy.
1980-2010	 <p>2010</p>	 <p>Alltfler bodar har fått bostadsstandard och bryggorna har privatiseras.</p>	 <p>En modernt utformad konferensanläggning och ett vandrarhem finns 2010 innanför ångbåtsbryggan.</p>
1950-1980	 <p>1971</p>	 <p>Då sommargästerna börjar köpa upp husen kommer alltfler fritidsbåtar till bryggorna.</p>	 <p>Den gamla badanläggningen moderniseras men utplånas vid en brand. Turismen ändrar karaktär.</p>
1910-1950	 <p>1930-tal</p>	 <p>De många sjöbodarna kantar hamnviken. Ett fåtal utnyttjas för yrkesfiske.</p>	 <p>Till badorten hörde varmbadhus, restaurang, kafé och ångbåtsbrygga. Så småningom anlades även friluftsbad, tennisbana och park.</p>
1860-1910	 <p>1916</p>	 <p>Redan tidigt tas sommargästerna ut på sjön i små segelbåtar.</p>	 <p>Det första badhuset kom till på 1860-talet på initiativ av några skeppare. Byggnaden var enkelt utformad.</p>
Före 1860	 <p>1860-tal</p>	Bilder saknas från sjöbodar och bryggor från tiden före 1860, men enligt skriftliga källor är bodar och magasin timrade och upplagda på travade stenar. Många bryggor förankras i stenkistor.	På Fiskholmen finns ingen bebyggelse före 1860 men kanske torkställningar för fisk.

Detaljerad beskrivning av nuläget 2010 – steg 1

Samhället i stort 2010



Översiktskarta över Fiskebäckskil – Östersidan med omgivning

1. De först bebyggda delarna av samhällena med bodar utmed stränderna.
2. Bebyggelse utanför de äldsta delarna tillkomna 1860-1910.
3. Bebyggelseområden tillkomna 1910-1950.
4. Bebyggelseområden tillkomna under senare delen av 1900- och början av 2000-talet.
5. Gullmarstrands hotell.
6. Lyckans slip och marina.
7. Skaftöhallen och annan service.

Karakteren skiftar mellan olika områden 2010



I de äldsta delarna av Fiskebäckskil ligger små enkelhus och dubbelhus längs stensatta gator och gränder.



Ovanför Kaptensgatan ligger stora skepparhus med vackra verandor och bevarad snickeridekor.



På den norra udden ligger ett nybyggt och modernt utformat hotell som för turisttraditionen vidare.



På berget bakom ligger en rad mycket stora hus med utsikt och många verandor.



På berget strax väster om det gamla samhället växer nya olikformade hus upp utmed nyanlagda grusvägar.



Det gamla Lyckans varv har utvecklats till en modern året-runt-öppen marina för fritidsbåtar.

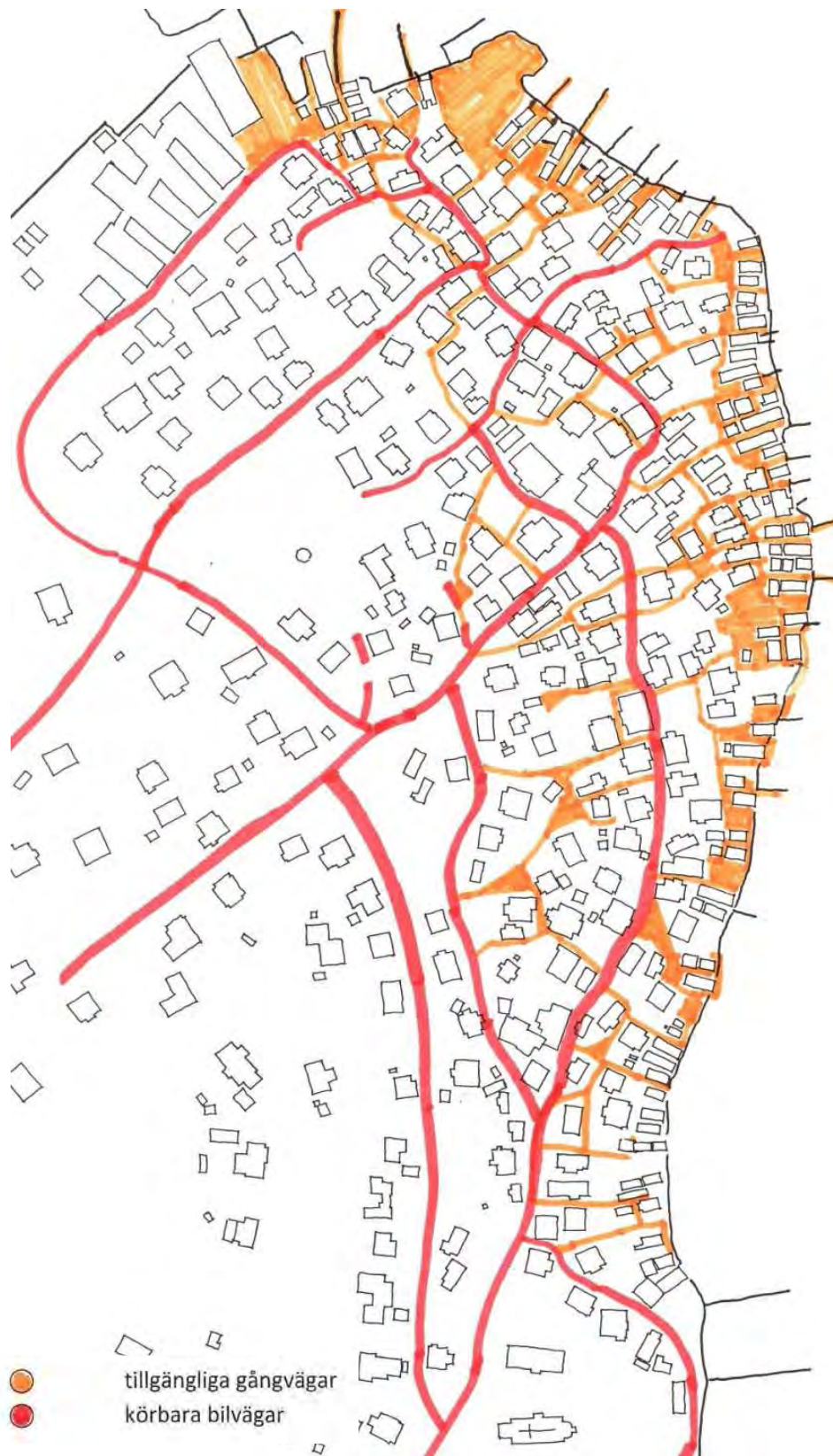


På Östersidan har delar av den gamla konservfabriken ersatts av nya radhuslägenheter med bryggor framför.



Några nya sjöbodrar har byggts utmed det branta berget och nya bostadshus på berget bakom.

Bebyggelsemiljön i Fiskebäckskil - kommunikationsmönstret 2010



Karta som visar tillgängliga gångvägar i en del av Fiskebäckskil.

Inventeringsresultat

Under sommaren 2010 genomfördes en inventering av gångvägarna i Fiskebäckskil för att samla underlag för en redovisning av hur det gamla kommunikationsnätet i den äldsta delen av samhället ser ut i dag och hur den har förändrats i förhållande till sin ursprungliga karaktär.

Vid inventeringen antecknades markbehandling och avgränsningen av de allmänt tillgängliga ytorna mellan sjöbodarna invid stranden och från stranden mellan bostadshusen upp till Kaptensgatan och vidare upp på berget.

Resultatet har sammanställts i excel-tabeller och möjliggör kartredovisningar av många olika slag. Dessa är dock mycket tidsödande och här har endast tillgängligheten redovisats på den karta som finns på föregående sida.

Markbehandlingen varierar utmed en och samma gångväg. Ungefär två tredjedelar av de allmänt tillgängliga ytorna är gräsbevuxna och en tredjedel täckta med grus, asfalt eller berghällar. Stensättning med fältsten, stor- eller smågatsten förekommer på knappt hälften av vägarna. Betong används allt oftare för att utjämna de traditionellt ojämna ytorna täckta av ojämn fältsten. Trappor förekommer på flera vägar i den branta terrängen. Sten eller betong är lika vanliga som byggnadsmaterial. Endast en trätrappa förekom i inventeringen. Gångvägarna i Fiskebäckskil ingår vanligen i ett servitut för samfällad mark. Samtliga x-områden i den gällande detaljplanen är inte skyddade genom servitut. Bryggorna ligger utanför servitutet.

Gångvägarna i Fiskebäckskil ingår i ett servitut för samfällad mark som övertogs av Strandsittarföreningen från Hvitfeldtska stiftelsen 1991-92. Strandsittarföreningen bevakar att den samfällda marken

hålls öppen och tar bort grindar mm, men har svårt att strida i akuta ärenden eftersom de inte har tillräckliga resurser för att anlita advokathjälp.

Markbehandlingen på Östersidan har av tidsskäl inte inventerats, men förhållandena liknar troligen dem i Fiskebäckskil.

Totala antalet inventerade gångvägar 56

Markbehandling	gräs 38, grus 19, berg 17, fältsten 9, smågatsten 10, storgatsten 3, asfalt 18, betong 10, trädäck 2
Avgränsning	låga staket 13, häck eller buskar 4
Trappor	sten 7, betong 6, trä 1

Allmänt tillgänglig mark är ett av de viktiga karaktärsdragen i de täta bohuslänska fiskelägen som byggts på utmarker eller kronomark där fiskaren eller skepparen endast ägde sitt hus och inte marken. Förhållandena har senare ändrats då privata tomter skapats. Vid noggranna studier av en fastighetskarta framgår det tydligt var man kan ta sig fram. Många sommargäster försöker på olika sätt privatisera utrymmet kring huset och driver ärendena rättsligt. Kommunen har små möjligheter att driva ärendena till högre instans av kostnadsskäl.

Uppgifterna som samlades in för Fiskebäckskil jämförs i slutrapporten med inventeringar från övriga orter i norra Bohuslän.

På följande sidor beskrivs förändringarna i text och bilder.

Bebyggelsemiljön – marken mellan husen i Fiskebäckskil 2010



Kaptensgatan är asfalterad längst i söder där den kantas av både berghällar och byggnader.



Övriga delar av Kaptensgatan har kvar sin gatstensbeläggning. Spjälstaket, häckar och murar avgränsar.



Mellan sjöbodnar och bostadshus finns allmänt tillgängliga gångvägar som oftast är gräsbevuxna.



Från Kaptensgatan leder gångvägar med olika namner mot stranden. Ibland är de täckta med smågatsten.



Kala hällar finns ännu kvar mellan husen och visar hur det förr såg ut mellan husen.



Idag kompletteras hällarna med asfalt eller gatstensbeläggning och blommande växter.



Inne på de små inhägnade tomterna nära stranden har ägarna pyntat med grus, snäckor och rabatter.



De nya vägarna uppe på berget är endast grustäckta. Ordnad avslutning mot kanterna saknas ännu.

Bebyggelsemiljön – marken mellan husen i Fiskebäckskil 2010



Stenläggningen på Kaptensgatan är vacker och välordnad..



Murar och spjälstaket ger distinkt avgränsning och omväxling.



Vid sidan av gatan finns privata tomter belagda med gatsten.



Gångvägarna ner mot stranden är oftast uppbyggda av fältsten



Langre upp kan det vara trångt mellan murar och fasader.



Gräs växer längs många gångvägar med platt- eller stenläggning.



Gångvägen leder oftast till en mer eller mindre privat brygga.

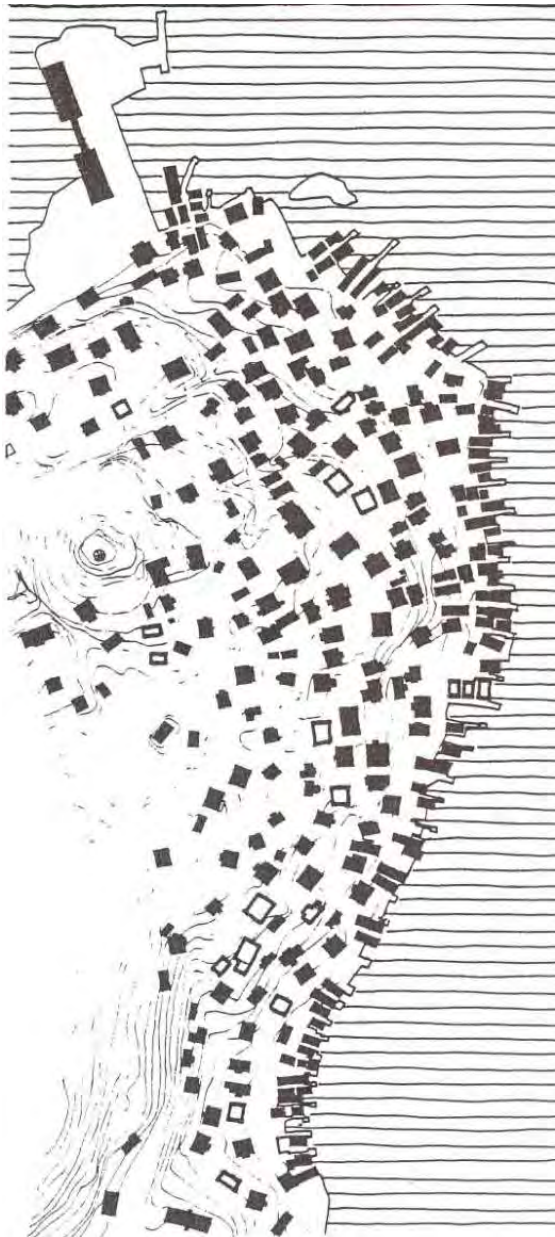


De kala hållarna har ibland kompletterats med några trappsteg.



Intill sjöboden förvaras fiskeredskap. Grus täcker den gamla fältstenen.

Bebyggelsemiljön i Fiskebäckskil – byggnadernas förändring 2010

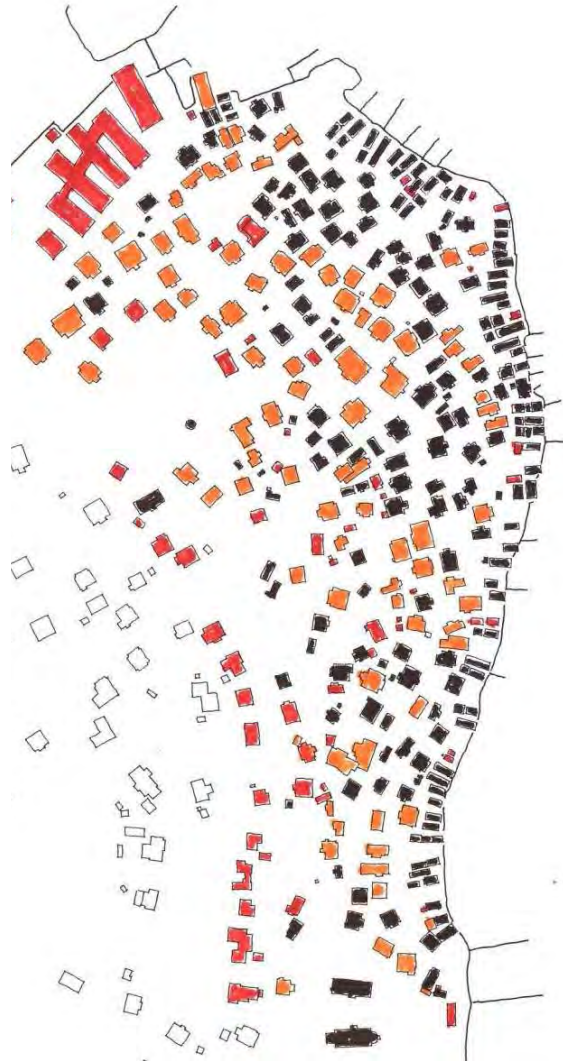


Fiskebäckskil 1971

- hus med träfasad
- hus med annat fasadmateriäl

Vid en jämförelse mellan byggnadernas bottenyta på inventeringskartan från 1971 i skala 1:1000 och kartan från 2010 i samma skala visar det sig att många förändringar ägt rum. Som nybyggda räknas hus som inte alls fanns med eller som avsevärt avviker från den byggnad som fanns med på kartan 1971.

Som ombyggda räknas hus som utvidgats åt något håll sedan 1971. Av kartbilden att döma rör det sig om tillbyggda verandor, burspråk eller entréer. Hus med samma planform på de båda kartorna markeras särskilt. Förändringar på höjden, av fasadmateriäl, färg eller balkonger kan inte spåras.



Fiskebäckskil 2010

- hus som bedöms vara nybyggda
- hus som bedöms vara tillbyggda
- hus som bedöms har oförändrad utbredning

I Fiskebäckskil kan 350 hus jämföras. Av dessa är ca en sjättedel nybyggda och en fjärdedel tillbyggda medan ca tre femtedelar har oförändrad utbredning.

Inventeringen har kompletterats med fotografering av olika typer av till- och ombyggnader samt jämförelser mellan foton från 1970-talet och 2010.

Bebyggelsemiljön på land – byggnaderna i Fiskebäckskil 2010



Vid allmänningsen uppe på berget finns "Fornstugan" ett gammalt enkelhus som disponeras av hembygdsföreningen.



Både enkelhus, dubbelhus och skepparhus har fått vitare fasader och många tillbyggnader.



Byggnaderna ligger både längs med sluttningen och med gavlarna mot vattnet. Snickeridekor finns ofta.



Förstukvistar och balkonger är vanliga. Några är sirligt utformade och tillverkade i järn.



Blandningen av hus i olika storlekar är speciell för Fiskebäckskil liksom vackra glasverandor.



Skepparhusens verandor med och utan glas har vuxit ut över fasaderna stöttade av höga stolpar.



Bland de nyuppförda villorna uppe på berget finns några som helt avviker från ortens bebyggelsetradition.



Några av byggnaderna har behållit den avvikande färgen på omfattningar och snickerier.

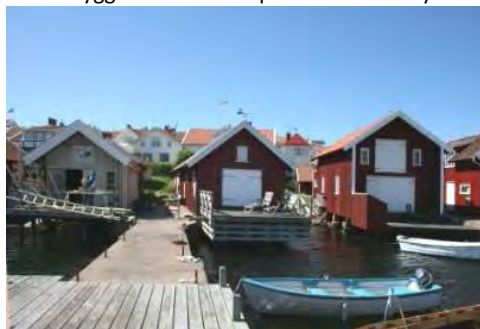
Hammiljön i Fiskebäckskil 2010



Vid Lyckans varv är det verksamhet året om. Gamla byggnader har kompletterats med nya.



Vid en av bryggorna ligger en liten fiskebåt. För övrigt ligger det fritidsbåtar vid bryggor och bojar.



Många sjöbodar är ombyggda och försedda med el, vatten och avlopp och ibland bostadsstandard.



Många bryggor förses med vindskydd och skyddande räcken både på ovan- och undersidan.



Vissa bryggor har utvidgats för att ge plats för utemöbler och solstolar.



Sjöbodarna har fått fler fönster, rejäla ytterdörrar och oftast soptunnor. Men översvämningar kan inträffa.

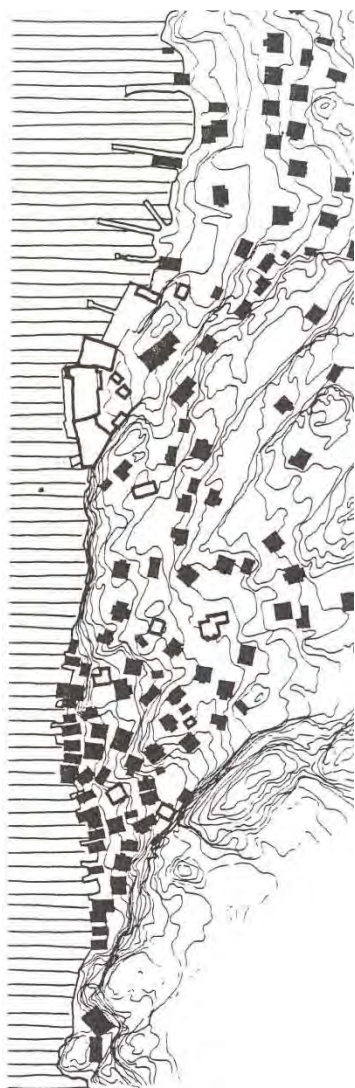


Fiskeredskap blir alltmer sällsynta på bryggorna men de finns i gångarna mellan sjöbodarna.



Den allmänt tillgängliga marken används för båtupplägning. Hindrande staket och grindar tas bort om de sätts upp.

Bebyggelsemiljön på Östersidan – byggnadernas förändring 2010



Östersidan 1971.

- hus med träfasad
- hus med annat fasadmateriäl

Vid en jämförelse mellan byggnadernas bottenyta på inventeringskartan från 1971 i skala 1:1000 och kartan från 2010 i samma skala visar det sig att många förändringar ägt rum. Som nybyggda räknas hus som inte alls fanns med eller som avsevärt avviker från den byggnad som fanns med på kartan 1971. Som ombyggda räknas hus som utvidgats åt något håll sedan 1971. Av kartbilden att döma rör det sig om tillbyggda verandor, burspråk eller entréer. Hus med oförändrad planform på de båda

kartorna markeras särskilt. Förändringar på höjden, av fasadmateriäl, färg eller balkonger kan inte spåras.

Jämförelsen av de två kartorna för Östersidan visar att flera nytillskott har kommit i norr och söder, att förändringar har ägt rum i den glesare delen medan de små husen och sjöbodarna inte förstörats.



Östersidan 2010.

- hus som bedöms vara nybyggda
- hus som bedöms vara tillbyggda
- hus som bedöms har oförändrad utbredning

På Östersidan kan 225 hus jämföras. Av dessa är två femtedelar nybyggda, ca en tredjedel tillbyggda och knappt en tredjedel har oförändrad utbredning.

Inventeringen har kompletterats med fotografier av olika typer av till- och ombyggnader samt jämförelser mellan foton från 1970-talet och 2010.

Bebyggelsemiljön på land på Östersidan 2010



I den äldsta delen av Östersidan finns flera enkelhus som oftast har byggts till på olika sätt.



Ett av de mindre dubbelhusen har ursprunglig form och fönstersättning och solpaneler på taket.



Den väl bevarade fd disponentvillan ligger pampigt högt ovanför den fd industritomten.



Ett av de helvita större dubbelhusen som byggts om och till på många olika sätt.



Vid den öppna platsen vid färjeläget ligger en liten servicebyggnad.



De nybyggda vita husen i södra delen av samhället är låga mot gatan och i två våningar mot vattnet.



På sluttningarna i utkanterna av det gamla samhället har många nya bostadshus tillkommit.



Bebyggelsen är relativt enhetlig och traditionellt utformad ovanför de nya sjöbodarna.

Hamnmiljön på Östersidan 2010



En del av den gamla konservfabriken har byggts om till företags hotell med brygga framför.



Sjöbodraden utmed stranden är välhållen och traditionellt utformad men plank förekommer.



De nya individuellt utformade sjöbodarna ligger vid en gemensam brygga med plats för umgänge.



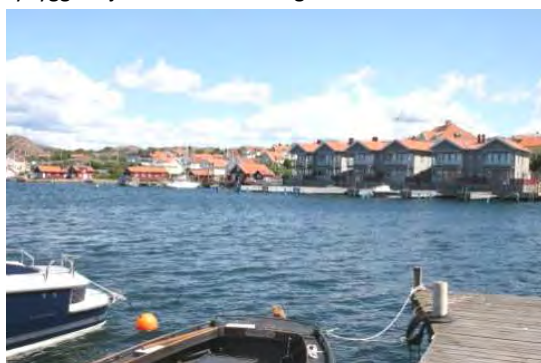
Fritidsbåtar ligger förtöjda vid bryggorna utanför alla typer av bodar och magasin.



En mycket brant trappa leder ner till de nybyggda sjöbodarna från berget ovanför.



Även andra typer av trappor gör det möjligt att nå bryggorna från gångvägen mellan bodar och bostäder.



Hamnmiljöns utseende och användning har förändrats med de nya bostadshusen i norr.



I söder är hamnmiljöns karaktär bevarad eftersom nya bodar och bostäder anpassats till lokal tradition.

Detaljerad analys av spåren av den historiska utvecklingen – steg 2 och 3

Tiden före 1860

Innanför Gullmarsfjordens tröskel rätt söder om Lysekil växer Fiskebäckskil och Östersidan upp på båda sidor om en djup hamnvik - Fiskebäckskil på utmarker som tillhör Hvitfeldtska stipendieinrättningen och Östersidan på kyrkans mark. Senare tillkommer även bebyggelse norrut på mark som tillhör Evensås.



Fiskebäckskil och Östersidan på 1850-talet

I Fiskebäckskil finns handelsmän redan på 1500-talet, men fram till sillperioden 1747-1809 livnär sig de 20-30 hushållen huvudsakligen på fiske. Bebyggelsen ligger längs stranden. Under sillperioden ökar befolkningen och antalet hus. År 1805 bor 760 personer i Fiskebäckskil. De flesta blir fattiga när sillen försvinner och många tvingas lämna samhället.

Under 1830-talet blir det tillåtet att fritt bedriva fraktfart både inom och utom landet. Fiskebäckkil utvecklas successivt till ett skepparsamhälle. År 1845 har antalet invånare ökat till 815 personer. Orten är snyggt men trångt bebyggd och ett av kustens trevligaste samhällen med en av landets äldsta skolor.



Östersidan 1809

Under 1700-talets sillperiod försörjer sig även de boende på Östersidan huvudsakligen på fiske men under 1800-talet tar man också där upp fraktfart.

Vilka spår finns kvar från tiden före 1860? Hur tydliga är de?

De tydligt avläsbara fysiska spåren är:

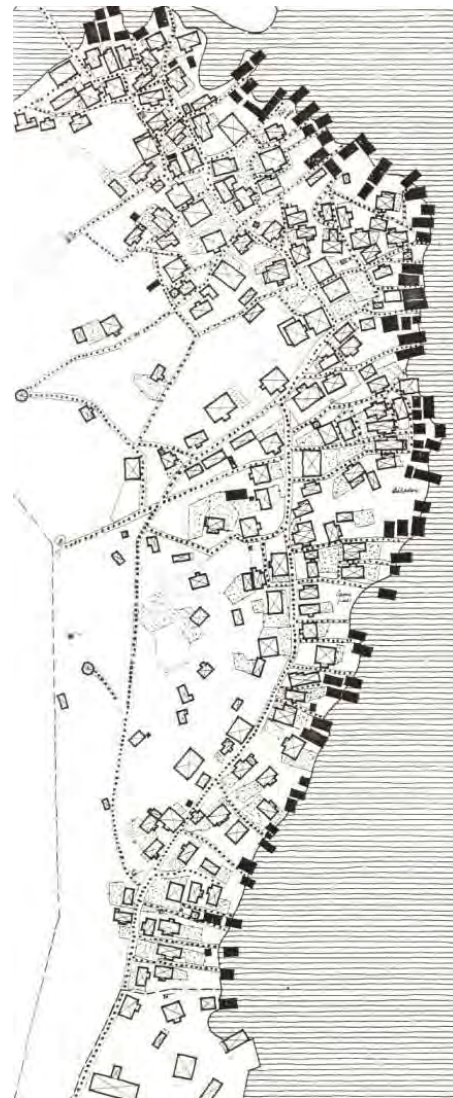
- Bebyggelsestrukturen i de äldsta delarna av samhället, med tätt liggande och oregelbundet placerade bostadshus i grupper på sluttningarna nära hamnen och bodar längs stranden.
- Bostäder i form av enkelhus och mindre dubbelhus, där några behållit sin form men de flesta byggts på och till huvudsakligen med bibehållen karaktär.
- Sjöbodarna utmed den gamla strandlinjen, där några har kvar timrade fasader utan panel men där de flesta förändrats under årens lopp.
- Gångvägarna mellan hamnen och bostadshusen som slingrar fram i den kuperade terrängen trots senare tomtindelning och försäljning av mark.

Hur sårbara är spåren från tiden för 1860?

- Bebyggelsestrukturen blir otydlig om den täta äldre bebyggelsen glesas ut och ersätts av större och mer regelbundet placerade byggnader.
- Det blir svårare att uppfatta de äldsta bostadshusens karaktär och särdrag om de utsätts för om- och tillbyggnader som förändrar den ursprungliga karaktären.
- Om äldre sjöbodas byggs om och förses med ny fasadbeklädnad förlorar de sin ursprungliga karaktär.
- Gångvägar som stängs av eller privatiseras t ex med hjälp av grindar, staket, stenläggning, växtlighet eller möbler och andra tillbehör blir svåra att uppfatta och använda som allmänt tillgängliga.

*Bostadsbebyggelse i Fiskebäckskil.**Gamla badhuset i Fiskebäckskil.**Fiskebäckskil från Östersidan.***Åren 1860-1910**

Vid mitten av 1860-talet hör närmare 60 segelfartyg hemma i Fiskebäckskil. Sjöfarten medför en social skiktning i samhället. Skepparna tituleras kapten och deras hustrur fru. De förmögna satsar på stora bostadshus, bättre båtar och lantgårdar, som arrenderas ut och försörjer familjerna med livsmedel.

*Fiskebäckskil 1869.*

Fiskebäckskil blir en omtyckt badort men enklare än Lysekil. År 1867 bildas Fiskebäckskils Badbolag. Snart invigs varmbadhus, restaurang och café. Byggnaderna är relativt enkelt utformade. År 1870 besöks badorten av 150 badgäster från olika samhällsklasser. De hyr rum i de stora skepparhusen. Senare byggs också pensionat. Östersidans skeppare har mindre fartyg. De bygger i allmänhet mindre

hus än i Fiskebäckskil och bedriver inte badortsverksamhet i samma utsträckning.

År 1869 ligger bebyggelsen i Fiskebäckskil samlad på sluttningen mellan det kala berget och stranden. De sociala skillnaderna präglar bebyggelsen. små, små enkelstugor till mycket stora dubbelhus och skepparhus med sexdelad plan.

De små fiskarstugorna ligger nära vattnet. Skepparhusen ligger i anslutning till den långa gatan från kyrkan till badanläggningen utanför udden.



Fiskebäckskil 1911.

År 1880 når samhället sin höjdpunkt med 900 invånare. Sillperioden ger möjligheter till sillfrakter bland annat till England, men sjöfarten går tillbaka då de gamla båtarna blir omoderna. Badgäströrelsen utvecklas. År 1891 övertas badinrättningen av en badgästförening och en sandstrand för friluftsbad iordningställs.

Kuratorerna på Hvitfeldtska stipendieinrättningen begär år 1894 planläggning av samhället eftersom folkmängden ökat. En rutnätsplan med liten hänsyn till befintlig bebyggelse fastställs år 1896 och revideras 1909 inför en försäljning av tomter.

På Östersidan finns 5 fiskare år 1886 och 3 vadlag vid sekelskiftet 1900. Sillhandel bedrivs med 10 sillforslingsbåtar och sillberedning förekommer vid 4 salterier. Bebyggelsen är koncentrerad till dalgången i söder, där sjöbodarna kantar stranden och bostadshusen ligger oregelbundet på bergssluttningen ovanför. Salterierna ligger norrut.



Östersidan 1912.

Kring sekelskiftet 1900 byggs några stora sommarvillor och ett köpmanshus på stranden norr om salterierna. Kring dem anläggs stora trädgårdar.

Vilka spår finns kvar från 1860-1910 ? Hur tydliga är de?

De fysiska spår från 1860-1910 som är tydligt avläsbara är:

- Dubbelhus av olika storlek och stora skepparhus med glasverandor, rik snickeridekor samt omgivande trädgårdar och terrasser i Fiskebäckskil.
- Mindre dubbelhus och nationalromantiskt utformade villor på Östersidan.
- Magasin och större sjöbodas med bryggor.
- Ångbåtsbryggan på norra udden i Fiskebäckskil.
- Kvarnen i Fiskebäckskil.
- Den stensatta gatan från ångbåtsbryggan till kyrkan.
- Nätet av gångvägar från stranden upp mot bostäderna på berget i Fiskebäckskil.

Hur kan spåren förstöras?

- Bostadshus med tidstypiskt utseende förlorar sin karaktär om de utsätts för om- och tillbyggnader som förändrar deras utseende.
- Sjöbodas och magasin förlorar sin karaktär med ändrad användning och om enskilda bryggor rivs och ersätts med gemensamma kajer.
- Ångbåtsbryggan förlorar sin funktion och karaktär om båttrafiken upphör.
- Kvarnen förlorar sin dominans om den rivs eller omges av hög bebyggelse.
- Kaptensgatan och gångvägnätet förlorar sin karaktär och betydelse om markbeläggning, avgränsningar och tillgängligheten förändras.



Hamnmiljö i Fiskebäckskil.

Åren 1910-1950

Albert Liljenberg upprättar ytterligare en stadsplan, som fastställs 1913. Planen tar mer hänsyn till den äldre bebyggelsemiljön än den tidigare. Många sjöbodas skulle ersättas av en modern kajläggning och ny bebyggelse föreslås på berget i väster. De stora villor och pensionat som byggs däruppe bildar därför en egen miljö.



Fiskebäckskil och Östersidan på 1940-talet.

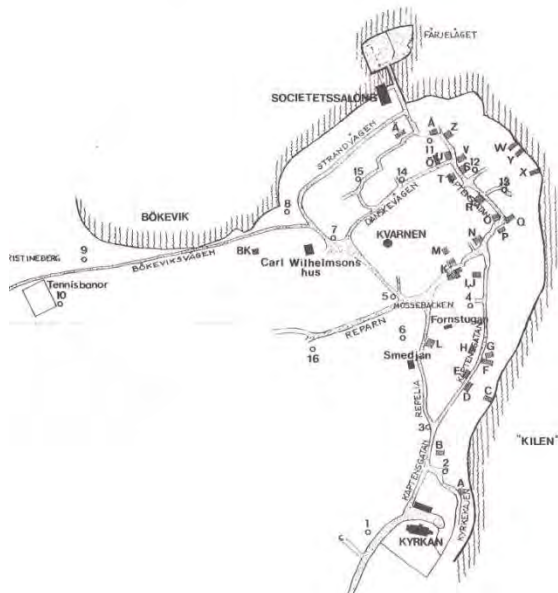
År 1928 beskrivs Fiskebäckskil som en förträfflig badort. Ångbåt går dagligen till Göteborg och Uddevalla. En motorbåt ansluter precis till tågen i Lysekil och passagerarbåten Ran passerar varje timme. En liten färja går till Östersidan och reguljär biltrafik till Uddevalla. Samhället består inte av torftiga fiskarstugor utan av stugor i glada färger inbäddade i lummig grönska och med prunkande rabatter. Badgäster och fasta invånare betjänas av 12 butiker, 4 matserveringar, hantverkare, bank, post och telegraf. År 1930 bor ca 500 personer året runt i Fiskebäckskil. I nästan varje hus finns uthyrningsrum för tillsammans 1200 badgäster .



Badhusmiljön i Fiskebäckskil.

Bebyggelsen har vid mitten av 1940-talet vuxit ut på berget med väderkvarnen, men söder om kyrkan ligger endast ett fåtal byggnader.

Då segelfartygens tid var förbi börjar också Östersidan avfolkas trots att Klubbans biologiska station anläggs år 1916 av Uppsala universitet. En konservfabrik drivs i stället för de tidigare salterierna fram till 1970-talet.



Serviceinrättningar i Fiskebäckskil 1928.

Vilka spår finns kvar från 1910-1950? Hur tydliga är de?

De fysiska spår som finns kvar från 1910-1950 är:

- Bostadshus som byggs på bergen i utkanterna av samhällena.
- Park- och badanläggningar.
- Carl Wilhelmsons villa.
- Spåren av olika serviceinrättningar och butiker.
- Spåren av konserv- och varvsindustri .

Hur kan spåren förstöras?

- Tidstypiska bostadshus och anläggningar förlorar sin tydlighet och karaktär om de försvinner eller om utseendet förändras genom ovarsamma ombyggnader.
- Spåren av service, butiker, konservfabriker och varv blir otydliga främst genom att verksamheterna försvinner men också genom omgripande ombyggnader eller rivning.

Åren 1950-1980

Efter andra världskriget börjar de gamla bostadshusen säljas till sommargäster. Före 1940 ägs endast 6 fastigheter av sommargäster, omkring 1960 ungefär hälften och 1980 mer än 2/3-delar. Utvecklingen gör att hotell och pensionat läggs ner. Badhuset brinner delvis år 1954 och antalet matgäster i restaurangen sjunker. Ett fåtal sjöbodar omvandlats till fritidshus och förses med vindskydd och stora fönster, men de flesta är oförändrade. Även i Östersidan säljs många bostadshus till sommargäster även om Kyrkan länge vägrar friköp av tomter.

Utvecklingen medför att den äldre bebyggelsemiljön i båda samhällena vårdas mycket väl och att de därför anses ha ett stort kulturhistoriskt värde.



Fiskebäckskil 1971.

Nära den gamla ångbåtsbryggan i Fiskebäckskil ligger societetshuset från badgästepoken kvar ombyggt och omgivet av nya byggnader. Högt ovanför stranden reser sig två sinsemellan olika byggnader, den gamla väderkvarnen och konstnären Carl Wilhelmsons stora timrade ateljé. Mellan udden och badstranden har en parkeringsplats anlagts på utfylld mark.



Östersidan 1971

De äldsta och minsta fiskarstugorna ligger tätt med små täppor på ena sidan nära sjöbodarna. De stora skepparhusen längre upp i slutningen omges av större trädgårdar och har praktfulla glasverandor och många snickeridetaljer. Längs huvudgatan syns spår efter de många butikerna i form av glasade fasader och entrédörrar.

Nya bostäder och en livsmedelshall har uppförts söder om kyrkan. Butikerna i det gamla samhället fungerar endast sommartid.



Passagerarbåten till Lysekil lägger till vid ångbåtsbryggan i Fiskebäckskil och en bilfärja går fram till början av 1980-talet till Östersidan vilket medför trafikproblem sommartid.

På Östersidan leder en smal slingrande väg ner till sjöbodarna. Små enkel- och dubbelhus från början av 1800-talet ligger tätt och oregelbundet på bergsslutningen. En smal asfalterad gångstig skiljer raden av faluröda sjöbodor och magasin från bostadshusen. Vägen norrut kantas av större och mindre byggnader från sekelskiftet och början av 1900-talet.

Vilka spår finns kvar från 1950-1980? Hur tydliga är de?

De fysiska spår som finns kvar från 1950-1980 inom de äldsta delarna av samhället är:

- Utfyllnaderna för parkering och hotellverksamhet i norra delen av Fiskebäckskil.
- Parkerings- och uppställningsplatsen för bilar vid färjeläget på Östersidan.
- Fritidshus och bostadshus i utkanterna av den äldre bebyggelsen.

Hur kan spåren förstöras?

- Planerna för uppställning av bilar förlorar sin karaktär om de bebyggs.
- Fritidshus och bostadshus förlorar sin tidtypiska karaktär om de förvanskas genom ombyggnad.

Åren 1980 – 2010 – Fiskebäckskil

I de gamla delarna av Fiskebäckskil och Östersidan ägs nästan alla hus av säsongsboende. Alla året-runt-öppna butiker har försvunnit. Samhällsservicen ligger utanför samhällena i närheten av huvudvägen på Skaftö. Persontrafik med båt upprätthålls både till Fiskebäckskil och till Östersidan från Lysekil. Nya bostadsområden har tillkommit nära den gamla bebyggelsen. Antalet boende har varierat mellan ca 480 och ca 380 under perioden 1980-2010. De äldre delarna av samhället som är mycket välbevarade, utsågs 1987 till riksintresse för kulturmiljön. De är nu en stor turistattraktion för besökare både med bil och med båt till den stora marinan.



Hotell- och konferensverksamhet bedrivs nu året runt i modern anläggning. Båttrafiken består.



Vissa sjöbodars hade omvandlats till bostäder på 1970-talet.



2010 har många av sjöbodarna byggts om och bryggorna utvidgats.



Lyckans varv hade på 1970-talet mindre varvsverksamhet.



2010 har verksamheten utvecklats till en stor året-runt-öppen marina med många bryggplatser för fritidsbåtar.



På 1970-talet var kvarnberget fortfarande relativt öppet och kalt med gles bebyggelse.



2010 är bebyggelsen lika gles men den är nu inbäddad i träd och gröna buskage.

Åren 1980 – 2010 – Fiskebäckskil



Den stensatta Kaptensgatan kantades på 1970-talet av stenmurar, plank, trappor och vita dubbelhus.



2010 har små detaljer förändrats såsom grönska som tillkommit och butiksfasader som försvunnit.



På 1970-talet lade kommunen ner vatten och avloppsrör mellan Kaptensgatan och sjöbodarna.



2010 har såren läkts och marken kan användas för båtuppläggning eller tomtmark. Husen är ommålade.



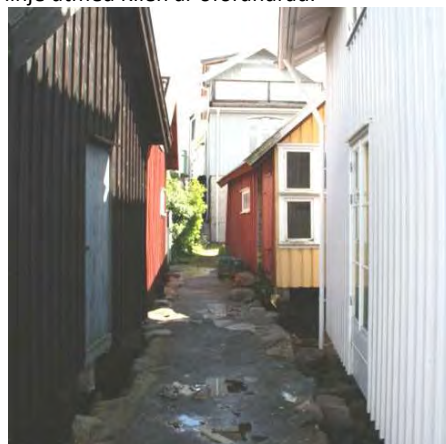
Redan på 1970-talet låg det mest fritidsbåtar förtöjda utanför bryggorna och de röda sjöbodarna.



Huvudintrycket är detsamma 2010. Samhällets strandlinje utmed Kilen är oförändrad.



På 1970-talet var en del sjöbodar dåligt underhållna, fisknät hängde kvar och gångvägarna var ojämna.



2010 har många sjöbodar byggts om till bostäder och gångvägarna jämnats ut.

Åren 1980 – 2010 - Östersidan



Vitmålade små dubbelhus med mörka snickerier kantade den slingrande gatan ner mot stranden.



2010 har husen blivit vitare, grönskan mer välansad liksom staketet och den privata marken.



Den stora planen vid färjeläget kantades av en stenmur, staket, grönska och stora dubbelhus.



2010 finns begränsningarna kvar men parkering har ordnats och husen har fått trä som fasadmateriel.



Längs vägen ner till färjeläget fanns på 1970-talet flera vita spjälstaket och hus klädda med eternit.



2010 har spjälstaket försvunnit och kommit till liksom grönskan. Eterniten försvann för trä och verandor.



De stora tidstypiska villorna i samhällets norra del omgavs redan på 1970-talet av stora trädgårdar.



2010 hade buskagen vuxit betydligt liksom vissa verandor. Nya hus hade tillkommit i bakgrunden.

Åren 1980 – 2010 – Östersidan



På 1970-talet stod konservfabriken tom och övergiven då verksamheten lagts ner.



2010 har en del av fabriksbyggnaden ersatts av nya bostadshus i radhusform. Ett uthus står kvar.



Små bostadshus med naturstenssocklar stod på 1970-talet tätt intill sjöbodarna.



Bostadshusen finns kvar 2010 och en ny sjöbod har byggts liksom en liten pumpstation.



På 1970-talet var några sjöbodarna i dåligt skick och marken ovårdad utmed gångvägen .



2010 har sjöbodarna byggts om eller rustats upp liksom bostadshusen och gräset är klippt.



Utblicken från Kaptensgatan i Fiskebäckskil visar hur nära det är mellan de två bebyggelsegrupperna.



Intrycket är i stort sett detsamma år 2010 även om detaljer förändrats.

Värdering

En värdering av bebyggelsemiljön i Fiskebäckskil - Östersidan kan ske utifrån möjligheterna att förstå och avläsa den historiska utvecklingen vilket hänger samman med vilka kunskapsvärden eller vetenskapliga värden som finns. Värderingen kan också baseras på de möjligheter till upplevelser som miljön erbjuder. Bebyggelsemiljön har också stor betydelse för dem som använder eller brukar den som boende eller näringsidkare.

Vetenskapliga eller kunskapsvärden

Kunskapsvärdena handlar om möjligheten att avläsa historien med hjälp av tydliga spår från tiden före 1860, 1860-1910, 1910-1950, 1950-1980.

I hamnmiljön är det värdefullt att:

- Sjöbodarna och större magasin med bryggor finns kvar utmed den gamla strandlinjen.
- Ångbåtsbryggan i Fiskebäckskil och färjeläget på Östersidan har kvar sina funktioner.
- Spåren av konserverindustrin på Östersidan inte utplånas helt.
- Varvsverksamheten i Fiskebäckskil kan fortleva.

För bebyggelsemiljön på land är det värdefullt att:

- Bebyggelsestrukturen i de äldsta delarna av samhället består med tätt liggande och ore-gelbundet placerade bostadshus i grupper på sluttningarna nära hamnen och bodar längs stranden.
- Bostäder i form av enkelhus, mindre och större dubbelhus, skepparhus och 1900-talshus behåller sin huvudsakliga karaktär.
- Den stensatta gatan från ångbåtsbryggan till kyrkan i Fiskebäckskil behåller sin karaktär med omgivande trappor, murar och terrasser.
- Spåren av olika serviceinrättningar och butiker om möjligt förstärks.
- Nätet av gångvägar mellan hamnen och bostadshusen som slingrar fram i den kuperade terrängen behåller sin markbeläggning och tillgänglighet trots senare tomtindelning och försäljning av mark.
- Kvarnen i Fiskebäckskil behåller sin dominans liksom Carl Wilhelmsons villa.

Upplevelsevärden

Upplevelsevärdena är de komponenter i miljön som uppskattas av heltids- och deltidsboende, näringsidkare och besökare.

För allas upplevelse av landskapet och bebyggelsemiljön i de äldsta delarna av Fiskebäckskil - Östersidan som helhet är det värdefullt att:

- Hamnrummet med de faluröda sjöbodraderna och gyttret av olikstora ljusa bostadshus med tegelröda tak samt bakomliggande berg får behålla sin karaktär av välordnat kustsamhälle.
- De täta bebyggelsemiljöerna med varierande träbebyggelse, inhägnader, markbeläggning och utblickar kan bestå.
- Möjligheterna till vida vyer från bergen och smalare utblickar bland bostadshusen och sjöbodarna är tillgängliga och öppna.
- Möjligheten att röra sig längs med Kaptensgatan och därifrån upp mot berget eller ner mot stranden består.

Bruksvärden

För att samhället ska kunna leva vidare är det viktigt att praktiskt, ekonomiskt och socialt kunna bruka eller använda miljön i Fiskebäckskil och Östersidan.

För boende samhället är det värdefullt att:

- Känna trygghet och kontinuitet i sin hemmiljö
- Kunna använda bostadshus och sjöbodarna på ett rationellt sätt.
- Serviceutbudet inte försämras.
- Parkerings- och uppställningsplatserna för bilar vidmakthålls.
- Park- och badanläggningar underhålls.

För näringsidkare i Fiskebäckskil - Östersidan är det värdefullt att:

- Förutsättningarna för kvarvarande fiske inte försämras.
- Andra näringar anpassas till platsens förutsättningar.
- Förutsättningarna för turism och friluftsliv förstärks.



Kaptensgatan i Fiskebäckskil.

Sårbarhet

De uppräknade värdena är känsliga eller sårbara för olika typer av förändringar. Det kan handla om utplåning eller omvandling och ändring av användning eller ägoförhållanden.

Nyexploatering av tidigare obebyggda områden på bergen eller utmed stränderna invid de gamla samhällena medför att den för kusten tydliga kontrasten mellan karga och vindpinade bergsområden och tät bebyggelse i skyddade dalgångar försvinner eller att avgränsade traditionella hamnområden i skyddade vikar breder ut så att gränserna suddas ut.

Utplåning som orsakas av förfall eller rivning av byggnader eller anläggningar medför att värdena försvinner helt. Detta kan förhindras med hjälp av regler och bestämmelser i plan- och bygglagen eller lagen om kulturminnen samt olika former av bidrag.

Omvandling kan ske långsamt genom att flera små ändringar görs successivt under en lång tid eller plötslig genom att en genomgripande ombyggnad kommer till stånd. Omvandlingar som har stor påverkan på samhällets karaktär kan regleras av bestämmelser eller rekommendationer enligt plan- och bygglagen.

Ändrad användning sker till exempel genom att en verksamhet läggs ner och ersätts av boende eller annan verksamhet. Detta påverkar trafiken och livet i samhället både på land och till sjöss. Fiskebåtar och redskap har i allt större utsträckning ersatts av fritidsbåtar och fritidsutrustning. Ändrad användning av byggnader kräver olika former av tillstånd liksom utnyttjande av stränder och vatten för bryggor och tilläggsplatser för andra båtar.

Ändrade ägandeförhållanden medför oftast att bostadshus och tomtmark, sjöbodar och bryggor successivt eller snabbt genomgår en ”standardhöjning”. Försök att undvika försäljning av bostadshus till personer bosatta på annan ort har pågått under lång tid men misslyckats. Försäljning av sjöbodar har reglerats kommunernas sjöbodpolicies. För att styra alltför genomgripande omvandlingar krävs därför information om ortens bebyggelsekaraktär och regler enligt plan- och bygglagen.

Vad ska värnas?

Alla epoker? Vissa epoker? Spåren från fisket? Vissa karaktärsdrag? Unika förhållanden?

I Fiskebäckskil – Östersidan är spåren i landskapet av fiske, sjöfart, handel, turism och industri betydelsefulla för upplevelsen. De består av:

- Den överordnade strukturen med faluröda sjöbodrader och bryggor samt grupper av olikstora ljusa bostadshus med tegelröda tak omgivna av obebyggda berg kring den djupt inträngande hamnviken.
- Bebyggelsestrukturen i de äldsta delarna av samhället med tätt liggande och oregelbundet placerade enkelhus, mindre och större dubbelhus, skepparhus och 1900-talshus, spår av olika serviceinrättningar och butiker samt domanternas Kvarnen och Carl Wilhelmsons villa.
- Den stensatta Kaptensgatan med omgivande trappor, murar och terrasser. Nätet av gångvägar mellan hamnen och bostadshusen i båda samhällena.
- Sjöbodar och större magasin med bryggor utmed den gamla strandlinjen. Ångbåtsbryggan och varvsverksamheten i Fiskebäckskil samt färjeläget och spåren av konserverindustri på Östersidan.

De bruksmässiga värdena är viktiga för att samhällena ska förbli levande. Det är viktigt att:

- Känna trygghet och kontinuitet i miljön.
- Nå sin fastighet med bil och Lysekil via passagerarbåt.
- Servicenivån inte försämras.
- Näringar, turism och friluftsliv anpassas till platsens förutsättningar.

Slutsatser och rekommendationer för framtiden – steg 4

Översiktsplanering

Översiktsplanen från 1990

I den första översiktsplanen från 1990 presenteras Fiskebäckskil/Östersidan som en av de miljöer i kommunen som är valda för att belysa kulturutvecklingen under olika tidsperioder. Betoningen ligger på landskapets helhet och samlade miljöer.

”Kustsamhälle med välbevarat bebyggelsemönster, som återspeglar sociala faktorer. Särskilt skepparhusen speglar väl schweitzerstilens genombrott. Gatunät och tomtutformning är viktiga delar av miljön. Området är av riksintresse för kulturmiljövården.”

Riksintresset

”**Motivering:** Skepparsamhälle, framvuxet ur ett fiskeläge, där välbevarad bostadsbebyggelse speglar samhällets olika sociala skikt och där en påkostad träarkitektur visar hur det välstånd som följde med fraktfartens uppsving under 1800-talet kom att manifesteras i bebyggelsens utformning. Östersidan, området öster om Kilen, präglas av fraktfart i mindre skala och av sillhantering.

Uttryck för riksintresset: Oregelbunden och tät trähusbebyggelse i form av enkla fiskarstugor, dubbelhus och stora skepparhus med sexdelad plan; sjöbodas och magasin; gatunät och gatubeläggning samt badrestaurang.

I området ingår även: Carl Wilhelmssons nationalromantiska ateljé och villa från 1911-12.”

Översiktsplanen från 2006

Planeringen syftar till att:

- Redovisa kommunens inställning till utvecklingen på Skaftö på kortare och längre sikt och hur avvägningen mellan bevarande och förändring av mark- och vattenområden ska ske.
- Redovisa hur mark och vattenområden ska användas, var man kan bygga ut bostäder, service, verksamheter, båtplatser etc.
- Redovisa huvudnätet för gång och cykelvägstrafik.

- Ge underlag för det fortsatta arbetet med detaljplaner och fördjupade studier för samhällena och båthamnarna i Grundsund och Fiskebäckskil.
- Ge underlag för tillvaratagande av värdefulla kultur- och naturmiljöer genom förslag till åtgärder och skydd.

För Fiskebäckskil och Östersidan gäller:

Kulturmiljövård: Fiskebäckskil och Östersidan är två samhällen på Skaftö skilda åt genom en djup havsvik. Viken eller ”kilen” utgör en mycket god naturlig hamn för både små och större fartyg.

Både Fiskebäckskil och Östersidan har sina ursprung i fisket. De äldsta bosättningarna låg utmed vattnet under bergen. Innanför sjöbodarna ligger fortfarande de minsta fiskarstugorna kvar. Under 1800-talet fick fraktfarten ett starkt fäste i Fiskebäckskil som blev ett av Bohusläns största skepparsamhällen. Fraktfarten medförde ökat välstånd och en tydlig social skiktning. De stora och påkostade kaptenshusen byggdes på höjderna ovanför samhället och på bergen i väster. Samtidigt med den ökade fraktfartsnäringen växte badgäströrelsen fram i Fiskebäckskil.

Badhus, restaurang, societetshus och ångbåtsbrygga tillkom. Nedgången i fraktfarten och den betydande badgäströrelsen medförde att Fiskebäckskil tidigt blev ett ”sommarsamhälle” med en stor utflyttning av bofasta.

I de båda samhällenas äldsta delar bor endast ett fåtal helårsboende kvar. Bebyggelsemiljön är dock i stort sett mycket välbevarad. Området är av riksintresse för kulturminnesvården.

Nuvarande skydd och kommunalt ställningstagande:

Hela Fiskebäckskil gamla delen omfattas av detaljplan från 1987 (ingen PBL-plan). För den äldsta delen av Östersidan gäller en ny detaljplan där stor hänsyn tas till bevarandefrågorna. För övriga delen av Östersidan gäller en detaljplan från 1960-talet. Inga ytterligare skyddsåtgärder är aktuella.

Sjöbodpolicy för Lysekils kommun

Sjöbodpolicyn syftar till att ge riktlinjer för hantering av sjöbodar vid handläggning av plan-, fastighetsbildnings-, bygglovs- och tillsynsärenden.

Bakgrunden är en accelererande otillåten användning av sjöbodar och marken runt dessa till förfång för det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillträde till stranden. Kommunen vill att sjöbodar ska användas på ursprungligt sätt för att värna om framtida tillgänglighet till mark och vatten.

Målsättningen är att förenkla besluten om sjöbodar. Stranden ska hållas fri för det rörliga friluftslivet och strandens naturvärden får inte privatiseras. Sjöboden får inte omvandlas från förråd till bostad.

En **sjöbod** ska brukas för förvaring av båtutrustning och fiskeredskap. Den får inte inredas för bostadsändamål, isoleras eller utrustas med vatten eller avloppsanläggning. Boden ska inte kunna utnyttjas för annat ändamål än som förråd, exempelvis för boende.

Heltäckande träpanel på väggarna, lackat trägolv, gardiner, byråer ej avsedda för arbetsverktyg, matbord och stolar, fåtöljer, sängar samt golvmattor får inte finnas i en sjöbod.

I vilket stadium en sjöbod har övergått till annat nyttjande än som förråd får avgöras genom en helhetsbedömning och inte genom förekomsten av enstaka föremål eller attribut som inte påverkar helheten.

Marken runt sjöbodar på icke bostadstomt är till för allmän fri passage. Som tomt får räknas endast den yta som sjöboden står på.

Marken runt sjöbodar får inte bebyggas med altaner eller trädäck, eller blockeras så att allmänheten förhindras från att vistas i strandområdet.

Förutsättningar för bygglov

Ny sjöbod utanför detaljplan och strandskydd kräver bygglov, max area 15 m². Strandskyddsdispens ges endast för den yta sjöboden upptar på marken.

Ny sjöbod inom detaljplan, principstorlek 15 m², bygglov och strandskyddsdispens krävs.

Befintlig sjöbod/ersättningsbyggnad, utanför detaljplan strandskydd kräver bygglov och strandskyddsdispens och får endast ersättas av en till storlek och placering likvärdig sjöbod.

Försäljning

En sjöbod kan säljas till en köpare utan bostad eller annan anknytning till orten. Köparen kan då använda sjöboden för tillfälligt boende. Sådana köp ska därför inte medges.

En grupp sjöbodar kan t ex ägas av en hamnförening. I detaljplan kan anges att uppdelning av separata sjöbodtomter ej får ske.

Kommunen upplåter vissa mark- och vattenområden för sjöbodbebyggelse och har egna sjöbodar som hyrs ut. Turordningsregler gäller för denna upplåtelse.

Sjöbodpolicyn redovisar kommunens grundläggande syn. Tillämpningsföreskrifter upprättas av berörda nämnder m fl.

Detaljplanering

Gällande detaljplan för gamla Östersidan Vägeröd 1:12 m fl, 1998-03-1

Utnyttjandegrad: Inom kvartersmark för bostäder samt bostäder och handel (B och BH) är tillbyggnad eller påbyggnad av huvudbyggnad inte tillåten. Byggnadsnämnden kan dock medge tillbyggnad med sammanlagt högst 15 m²

Byggnadsarea samt påbyggnad om nämnden bedömer att detta kan ske utan att skada den värdefulla kulturmiljön och utan att grannarna får sin utsikt över vattnet skymd från bostadshusen.

Inom med Bq och BHq betecknade områden får byggnad rivas och ersättas med en ny byggnad med högst samma byggnadsarea och höjd på samma plats.

Inom kvartersmark för bostäder (B) får nya uthus inte uppföras eller byggas till utom på med e₁ betecknat område.

e₁ högst ett uthus får uppföras på varje fastighet. Uthus får ha största byggnadsarean 25 m²

e₂ byggnad får ha största byggnadsarean 25 m²

Begränsning av markens bebyggande

- Prickad mark får inte bebyggas.
- Korsmarkerad mark får endast bebyggas med uthus.

Skydd för kulturmiljön

q Hela bebyggelsemiljön i planområdet dvs allmän plats, kvartersmark och bryggområden utgör värdefull kulturmiljö som omfattas av 3 kap 12 § plan- och bygglagen. Byggnader, anordningar och markbeläggningar skall utformas med särskild hänsyn till de särdrag och värden hos kulturmiljön som angivits i planbeskrivningen.

q₁ Värdefull kulturmiljö. Byggnaderna får inte rivas. Byggnadsnämnden får dock medge att byggnadsdelar som förstörts av röta, svamp- eller insektsangrepp får förnyas och ersättas med likartade på samma plats. Detta får ske efter att besiktning gjorts av byggnadens tekniska kvalitet och efter bedömning av det kulturhistoriska värdet.

Detaljplan för Fiskebäckskil 1484-P91-5**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.

Planområdets användning

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

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

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 i kvarteret kan dock medges där så prövas lämpligt.

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

Byggnads utformning

Inom med **q** betecknat område får ej vidtas förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall beträffande utformningen omsorgsfullt anpassas till områdets bebyggelsekaraktär.

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.

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

Ny byggnad inom **Bf**, **Bfa** eller **Bb** betecknat område skall huvudbyggnad utföras med sadeltak i matt tegelröd färg.

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.

Råd och riktlinjer för bygglövsprövning Fiskebäckskil från 1987

Råd formuleras för utformningen av tillbyggnader, förstugor och förstukvistar, verandor och balkonger, fasader, tak, fönster, ytterdörrar, foder och omfattningar och snickarglädje på bostadshus. De behandlar också uthus och sjöbodas, målning, marken mellan husen samt energisparande åtgärder.

I inledningen framhålls vikten av att invånarna har egen kunskap och förståelse för bebyggelsens ursprung och utveckling. Vidare framhålls vikten av att från början göra klart vad som är speciellt med huset och vilka kvaliteter det har innan man börjar renovera. Olika exempel på ombyggnader tas upp liksom speciella bebyggelsesdrag i Fiskebäckskil vad gäller förstugor, verandor och balkonger.

Träpanel förordas som fasadmaterial och tegelröda pannor som takmaterial. Olika fönstertyper beskrivs. Som ersättning för gamla fönster föreslås tvåluftsfönster.

För uthus och sjöbodas föreslås kontinuerligt underhåll och anpassning till bostadshuset eller intilliggande sjöbodas vid nybyggnad.

Ren linoljefärg rekommenderas vid målning, vilket ger de tekniska råden en tidsstämpel. Utseendemässigt förordas vitt eller ljus pastellfärg för bostadshus och falurött eller bostadshusets färg för uthus. Sjöbodas ska målas faluröda eller ockragula.

Beskrivningen av marken mellan husen tar upp variationsrikedomen och småskaligheten som kännetecknar gator, gränder och stigar. Avgränsande låga spjälstaket förordas.

Pedagogiska illustrationer visar att utvändigt tilläggsisoleringe ej bör ske med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

Gamla Östersidan - Råd för vård av kulturmiljön från 1997

Huvudsyftet är att ge kunskap, inspiration och vägledning till fastighetsägarna när hus ska byggas om och förändras men underordnas helhetsmiljön och särdragen i gamla Östersidan. Planområdet utgör i sin helhet en § 3:12-miljö enligt plan- och bygglagen där *”byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i en samlad bebyggelse av denna karaktär får inte förvanskas”*.

De generella anspråk på varsamhet som gäller enligt § 3:10 är att *”tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att byggnadernas särdrag och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara”*.

I råden beskrivs tillbyggnader, tak, skorstenar, fasader, fönster, ytterdörrar och foder, snickarglädje, målning, uthus, sjöbodas och bryggor, gatuum, staket, trädgårdar mm samt energibesparade åtgärder med hjälp av olika fotografier som visar särdrag i bebyggelsemiljön på Östersidan.

Ofta betonas traditionella lösningar och hänsyn både till det enskilda huset och till den totala mil-

jön. Till skillnad från andra råd betonas socklarnas betydelse.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöer i Lysekils kommun

Fiskebäckskil / Östersidan

”Kustsamhälle som under 1800-talet omvandlas från fiskeläge till skepparsamhälle. Bebyggelsemiljön är mycket väl bevarad och karaktäriseras av en påkostad träarkitektur. Fiskebäckskil är målare Carl Wilhelmsons födelseort och hans ateljé och bostad minner om hans målargärning. Samhället är klassat som kulturhistoriskt riktintresse och ligger på nordsidan av Skåftölandet invid Gullmaren och med Lysekil på andra sidan fjorden. Fiskebäckskil skiljs från Östersidan genom en djup vattenränna, som utgör en perfekt naturlig hamn även för större fartyg. På båda sidor om denna vattenränna klättrar husen i kuperad och bergig terräng.”

Som fiskarbosättning är Fiskebäckskil/Östersidan förmodligen av gammalt datum. Källorna antyder utnyttjande redan under medeltiden. Den äldsta bosättningen och bebyggelsen låg utmed vattenkilen och i lä av berget. Innanför raden av sjöbodas ligger fortfarande gamla låga fiskarstugor kvar. Under 1600- och 1700-talen växer bosättningarna i i antal och bebyggelsen börjar klättra uppför bergssluttningarna. Fiskebäckskil var från början ett fiskarsamhälle, men redan under tidigt 1800-tal fick fraktfarten ett starkt fäste här. På några årtionden förvandlades Fiskebäckskil till ett av Bohusläns största och viktigaste skepparsamhällen. Fraktfarten medförde ett ökat välstående och en tydligare social skiktning i olika yrkesgrupper. En välmående skepparkår strävade efter att visa sitt välstånd i personliga och moderiktiga hus. Därför finns här många stora och påkostade kaptenshus med stor variationsrikedom i arkitekturdetaljer.

Hand i hand med denna expanderande yrkeskår går badgäströrelsen. 1867 bildades Fiskebäckskils Badbolag av några skeppare, som lät uppföra badhus, restaurang och kafé på Fiskholmen. Strax därefter kom också ångbåtsbryggan på Fiskholmen till. En av Bohusläns och Sveriges största sekelskiftesmålare, Carl Wilhelmson (1866-1928) föddes i Fiskebäckskil. Livet igenom var han sin hemort trogen. Varje sommarsäsong återvände han hit för att måla. Hans mycket udda nationalromantiska villa från 1911-12 ligger ensamt och storslaget på en klippfylla mellan samhället och Bökevik.

Rekommendationer för Fiskebäckskil- Östersidan

Fiskebäckskil omvandlades under 1800-talet från fiskeläge till skepparsamhälle och badort. Detta avspeglas i bebyggelsemiljön genom att det förekommer både små fiskaarhus och större påkostade skepparhus i samhället. Där finns också både slingrande trånga gångvägar och en stenbelagd huvudgata samt sjöbodar med privata bryggor och en gemensam ångbåtsbrygga. På Östersidan är kontrasterna mindre och de påkostade villorna byggdes senare. Kvarnen samt målaren Carl Wilhelmsons ateljé och bostad är två säregna landmärken i Fiskebäckskil.

De äldsta delarna av Fiskebäckskil och Östersidan är mycket väl bevarade. De är utpekade som riksintresse för kulturmiljön. Detaljplaner med bevarandebestämmelser gäller för den äldsta bebyggelsen. Områden för utbyggnad av nya bostäder finns i anslutning till de gamla samhällena.



Utdrag ur översiktsplanen för Skaftö 2006.

Om de gamla kustsamhällena ska kunna behålla sin kulturhistoriska karaktär är det viktigt att både kunskaps-, upplevelse- och bruksvärden och karaktärsdrag från olika tidsperioder tas tillvara.

För att detta till fullo ska kunna uppnås bör gällande hänsynsbestämmelser samt råd och riktlinjer

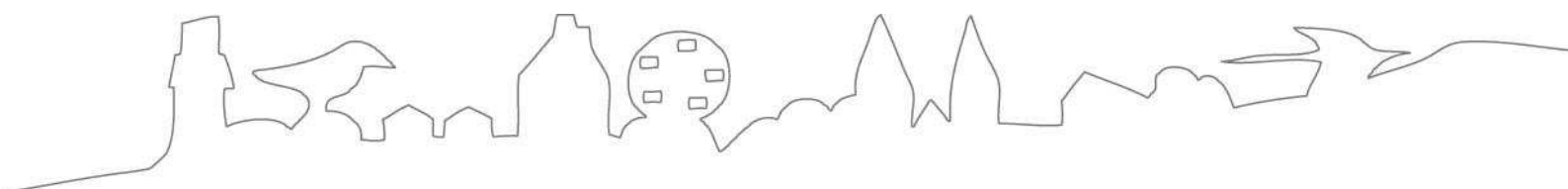
enligt gällande detaljplaner utvidgas till att omfatta de delar av området som innehåller tidstypisk bebyggelse från det tidiga 1900-talet.

Ett annat alternativ är ett miljöprogram för hela samhället med rekommendationer för hur ny- och ombyggnader kan ske för att tillvarata och utveckla samhällets karaktärsdrag.

Ett sådant miljöprogram bör vara en del av en fördjupning av översiktsplanen och vara tillgängligt för befintliga och nytillkomna fastighetsägare som därmed kan informeras om de värden som gör Fiskebäckskil – Östersidan till ett av de mest välbevarade kustsamhällena längs Bohuskusten.



Förslag till avgränsning av området för hänsyn till kulturhistoriska värden.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN