

| | | | | |
|-------------------------------|---|---|----|----|
| Tillhör Länsstyrelsens beslut | | | | |
| den 6 augusti 1942 | | | | |
| III | G | 2 | 18 | 55 |

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av ön Nordkoster i Tjärnö socken och kommun av Göteborgs och Bohus län.

Planområdets omfattning och för detsamma gällande bestämmelser.

Planförslaget omfattar den mellersta, bebyggda delen av ön Nordkoster utmed Kosteröundet samt det mindre bebyggelseområdet i östra delen av ön, det s.k. Vettnet. För nämnda områden jämte det mellanliggande obebyggda partiet utmed östra stranden, den s.k. Dunaslätten, har länsstyrelsen den 27/10 1941 beslutat, att byggnadsplan skall upprättas. Dunaslätten utgöres av ett relativt flackt och starkt bergbundet strandområde, som västerut avgränsas av högre, delvis skogklädda bergssluttningar. Endast mindre partier av ungskog finnes nu på området. Med hänsyn till läge och beskaffenhet lämpar det sig ej för helårsbebyggelse. Vissa delar torde framdeles kunna utnyttjas för fritidsbebyggelse sedan terrängen blivit mera skogbevuxen och bebyggelsen därigenom bättre kan inpassas utan allt för störande inverkan på landskapsbilden. Området har nu stort värde ur turistsynpunkt som öppet strövområde. Att medtaga detsamma i planen som öppen plats har emellertid visat sig ogenomförbart med hänsyn till rådande fastighets- och äganderättsförhållanden. Området föreslås därför tills vidare utselutet från planläggningen. Länsarkitekten, landsantikvarien och de kommunala myndigheterna, vilka under hand hörde i frågan, ha alla tillstyrkt ett sådant förfaringsätt. Planförslaget omfattar nu sammanlagt c:a 70 hektar landareal.

För planområdet har utfärdats byggnadsförbud i avvaktan på byggnadsplanens upprättande och fastställelse. För hela ön Nordkoster har länsstyrelsen den 28/8 1942 fastställt utomplansbestämmelser.

Terräng- och naturförhållanden.

Kosteröarna med de båda huvudöarna Nord- och Sydoster, åtskilda av det smala Kosteröundet, äro belägna i det yttersta havsbandet c:a 9 km. sydväst om Strömstad. Terrängen är på båda öarna starkt bergbunden. Vad Nordkoster beträffar är förekomsten av lösare jordlager lämpade för jordbruksdrift relativt obetydlig. Något jordbruk förekommer här ej längre. De gamla åkrarna ha övergått till öppna grässlätter eller i vindskyddade lägen till skogsdungar. Slutna skogsbestånd har även uppkommit på vissa vindskyddade delar av tidigare öppna ljungmarker sedan sådd eller plantering utfördes vid tiden för första världskriget. Öns stränder äro i regel bergiga och delvis svårtillgängliga. Runt hela ön finnes emellertid ett flertal utmärkta badplatser i skyddade

vikar med långgrund sandstrand. Inom planområdets gränser märkas bl.a. ett par av de bästa badplatserna på ön, nämligen en i Bastevikens innersta del och en i planområdets nordöstligaste del vid Vettnet. Norra delen av terrängpartiet mellan de olika planlagda delarna domineras av en mäktig rullstensås, delvis dold av uppväxande hassel och vildväxande lind. I nordvästra delen av ön finnas liknande väldiga stenanhopningar. Planförslaget berör emellertid inget av dessa mäktiga naturminnesmärken. Genom tillgången på vidsträckt, ännu obebyggda etrövrömden med omväxlande terräng- och vegetationsförhållanden har ön ett mycket stort värde ur turist- och rekreationssynpunkt.

Bebyggelseförhållanden.

Bebyggelsen är som inledningsvis berörts fördelad på två från varandra helt skilda områden, nämligen dels det större bebyggelseområdet utmed Kostersundet, dels området i östra delen vid Vettnet. Vid sistnämnda plats finnes ett tiotal helårshus, ett sommarhotell tillhörande Reso, samt ett fåtal sommarstugor. Inom det mindre hamnområdet i denna del ligger dessutom ett tiotal fiskebodas. Utmed Kostersundet utgöres bebyggelsen av ett 40-tal helårshus, ett 20-tal sommarstugor eller som sådana utnyttjade äldre helårshus samt ett större och tvenne mindre sommarhotell, samtliga i privat ägo. Inom det långsträckt hamnområdet utmed eundet finnes vidare ett flertal fiskebodas. Ett fåtal ladugårdar stå fortfarande kvar sedan den tid jordbruk och boskapskötsel hade större betydelse som binäring till fisket än vad nu är förhållandet. För närvarande hållas endast 3-4 kor och en häst på ön.

Bebyggelsen är icke så koncentrerad till hamnens närhet som fallet är i de flesta andra bohuslänska fiskelägena. Det är här tvärtom så, att flertalet hus ligga på 100 - 500 meters avstånd från hamnen som mindre bebyggelsegrupper eller enstaka friliggande bosättningar. Denna utspridning av bebyggelsen medför nu planläggningsvärigheter, framför allt då det gäller att rationellt och på ekonomiskt fördelaktigt sätt utbygga vägar och avloppsledningar. Den vanligaste husstypen utgöres av enfamiljevillan i en våning med inredd vind. Ett fåtal rena tvåvåningshus finnes dock.

Av byggnader för allmänt eller kyrkligt ändamål finnes endast ett mindre frikyrkokapell i samhällets västra del inom fastigheten Nordkoster 19. För Nord- och Sydoster gemensam små- och folkskola har nyligen uppförts i centrala delen av Sydoster. I närheten av denna skola ligger även ett statskyrkokapell. I kommunalt hänseende är Tjärnö huvudö.

Folkmägd.

Den bofasta befolkningen uppgår nu till 183 personer. Denna befolknings-

siffror har varit relativt konstant under de senaste 30 åren. En mindre nedgång i befolkningstalet under början på 1940-talet till omkring 150 personer kan förklaras genom då företagna relativt omfattande omplaceringar av personal i tull- och lotsverken. Så vitt nu kan bedömas är någon större befolkningstillväxt icke att förvänta inom överskådlig tid.

Sommartid under turistsäsongen ökas befolkningstalet högst avsevärt. Antalet tillfälliga besökare på ön kan då normalt uppskattas till 5-600 personer, av vilka flertalet inkvarteras i familjerna genom hotellens förmedling. På sommarsäsongen anordnas även dagligen badturer till ön från Strömstad. Hotellrörelsens behov av rum för uthyrning till turister medför en viss överdimensionering av bostäderna något utöver familjebehovet. Det stimulerar även i stor utsträckning till standardförbättring av husen. Ofta är möjligheterna till utbyggnad eller modernisering av de gamla husen dock begränsade, varvid nybyggnad i stället tillgripes. Det föreligger således i viss utsträckning behov av mark för nybebyggelse utöver vad de rena befolkningssiffrorna utvisa. Den i planen redovisade tomtmarken täcker emellertid mer än väl behovet inom överskådlig tid framåt. Att så stora arealer tomtmark medtagits har motiverats med att det huvudsakligen rör sig om en förtätning i den befintliga bebyggelsen. Erforderliga gemensambetsanordningar torde således icke i nämnvärd omfattning fördyras om bebyggelsen hålles inom föreslagna gränser. Ur såväl kommunal som samhällelig synpunkt är det önskvärt, att icke rena sommaratugebebyggelsen tillåtes inom för helårsbebyggelse avsedda delar. I planförslaget har särskilda områden, skilda från den egentliga samhällsbebyggelsen, avsatts för fritidsbebyggelsen.

Näringsliv.

Huvudnäringen är sedan äldsta tider fisket. Fisket efter räka spelar numera den största rollen vad fångstvärdet beträffar. Av de mera säsongbetonade fiskena är hummerfisket viktigast. Vidare förekommer ål- och makrillfiske. På Nordkoster finns för närvarande 11 stycken inregistrerade fiskerbåtar. Dessa äro av en medelstor typ och huvudsakligen utrustade för räkfiske. De lämpa sig ej för egentligt storsjöfiske, vilket annars vanligen ger bättre ekonomiskt utbyte än räk- och hemmafisket. För hummer- och småfisket finnes ett 30-tal mindre motorbåtar. Antalet fiskare är nu c:a 50 st.

Hamnförhållandena i Koster-sundet äro goda. Hamnanläggningarna äro emellertid mycket otidsenliga och i behov av utbyggnad. De bestå nu av en mängd privata bryggor och sjöbodas av enkel beskaffenhet. Förslag till utbyggnad av hamnen har nyligen upprättats av hamningenjörskontoret i länet. Den mindre hamnen vid Vettnet ligger mycket utsatt för ostliga vindar. Den är desutom

dyrbar att utbygga eller förbättra. Man torde sålunda icke kunna räkna med något statligt stöd för utbyggnad av denna hamn, speciellt som avståndet till hamnen i Kostersundet är relativt ringa och utrymme där kan beredas för samtliga fiskebåtar på ön.

Inom tull- och lotsverken tjänstgöra omkring 8 på nordkoster besatta personer. För de till Nordkoster stationerade lotsbåtarna finnes särskild brygga inom hamnområdet i sundet. Lotsutkik är ordnad på toppen av det s.k. Duvnäsberget.

Näst fisket torde hotell- och sommargästförelsen vara den viktigaste inkomstkällan för befolkningen. Handel och andra fria yrken sysselsätter omkring 15 personer. Någon industri i egentlig bemärkelse förekommer icke på Nordkoster. Möjligheterna att hit förlägga sådan torde ej heller vara stora. Det torde i första hand vara fisket och turiströrelsen som ha möjligheter att ytterligare utvecklas och därigenom förbättra utkomstmöjligheterna för den bofasta befolkningen.

Kommunikationer.

Reguljär ångbåtstrafik uppehålls numera endast med Strömstad. Under sommarsäsongen äro förbindelserna goda med 5-6 turer till och från Strömstad dagligen. Under övriga delar av året går endast en tur i vardera riktningen.

Vägnätet på ön är litet. Det utgöres huvudsakligen av gångvägar, av vilka de större äro framkomliga för hästfordon och de två mindre lastbilar, som finnas på ön. Någon under allmänt underhåll intagen väg finnes ej. Vägförbindelsen mellan den centrala bebyggelsegruppen och Vettnet är mycket dålig och i behov av förbättring. I planförslaget förutsättes att ny för fordon framkomlig väg mellan nämnda områden utbygges med delvis ny sträckning på östra och södra sidan om Duvnäsberget.

Fastighetsförhållanden.

Fastighets- och äganderättsförhållandena på Nordkoster äro förhållandevis enkla. En relativt stark uppdelning av jorden genom skiften och ägostyckningar har dock skett. I samband med dessa jorddelningar ha tillskapats en mängd samfälligheter för framförallt vägar och diken, som ofta ej kunnat samordnas olika skifteslag emellan. Traktvis är parcelleringen nu så stark, att hänsyn till bestående fastighetsförhållanden ej kunnat tagas i eljest önskvärd omfattning vid planläggningen. Detta medför givetvis vid plangenomförandet vissa svårigheter och kostnader, som dock väl torde uppvägas av det mera rationella utnyttjandet av marken för bostadsändamål med tillhörande vägar och andra gemensamma anordningar, som planförslaget innebär. Inom flera skifteslag synes förutsättningarna till förenkling av förrättningsförfarandet genom större sammanförings-

förrättningar vara goda.

BYGGNADSPLANEFÖRSLAGET.

Allmänna förutsättningar för planläggningen, markdisposition, m.m.

Med hänsyn till att större befolkningsökning icke är att vänta inom överskådlig tid, är behovet av mark för nybebyggelse relativt ringa i förhållande till planområdets areal. De redan för helårsbebyggelse utnyttjade plandelarna inrymma sålunda obebyggd tomtmark i sådan omfattning, att den ej kan beräknas bli fullt utnyttjad inom överskådlig tid. En begränsning av exploateringsområdena bör därför ske. Ur vatten- och avlopps- samt vägsynpunkt fördelaktiga områden bör därvid i första hand ifrågakomma för utbyggnad. I dessa frågor har samråd på platsen ägt rum med distriktsingenjören i länet, som verkställt utredning rörande vattenförsörjning och avlopp för planområdet.

Utöver områden för helårsbebyggelse har det ansetts lämpligt, att i planen anvisa vissa mindre centralt belägna områden för ren fritidsbebyggelse. Öns betydelse och möjligheter att ytterligare utvecklas som turistort torde i planläggningshänseende bl.a. kräva, att så stora delar som möjligt av de värdefullaste strand- och badplatsområdena bibehållas som öppna och för allmänheten tillgängliga områden.

Reservat för olika ändamål.

Bostadsområden.

I enlighet med ovanberörda principer för helårsbebyggelsens lokalisering har konstaterats, att området nordväst om lotsbryggan, den s.k. Kalkemyren, inom fastigheten Nordkoster 1⁸⁹ i första hand bör ifrågakomma för utbyggnad. Här kan avlopp för den redan befintliga bebyggelsen på relativt förmånligt sätt samordnas med avlopp för ett exploateringsområde, omfattande o: s 20 tomtplatser av i övrigt god beskaffenhet. Efter hand som avlopp lägges för den befintliga bebyggelsen inom andra delar av planområdet erhålles ytterligare exploateringsmark motsvarande ett 20-tal tomtplatser.

Vid Vettnet har utlagts ett 15-tal beräknade tomtplatser för helårsbebyggelse i anslutning till den där befintliga bebyggelsen. Som sommarbostadsområde upptagas här den nordvästra delen, för vilken avlopp med hänsyn till den bergiga terrängen ej förutsättes kunna anläggas. Området i fråga är till största delen skogklätt. Utöver nu berörda område har för sommarbebyggelse avsatts ett område i den centrala delen av planområdet vid Kotersundet runt "Myren", ett gammalt svårdränerat åkerområde inom fastigheterna Nordkoster 1⁹, 1¹⁰ och 1⁹¹. Bebyggelsen kan här gömmas i småbruten lövskogsterräng.

Det gamla åkerpartiet vid "Myren", som är nästan alldeles plant, avsättes som reservat för idrottsplats. Som alternativ för detta ändamål har en-

dast kunnat ifrågakomma de låglänta åkerområdena i områdets sydvästra del nordväst om hamnpartiet Galejan. Detta område är emellertid mindre och företer dessutom nivåskillnader, som skulle erfordra terrasseringsarbeten. Det ligger vidare nära områden för helårsbebyggelse, vilkas utnyttjande skulle försvåras, om idrottsplatsen förlades till denna plats.

För hotell- och bostadsändamål upptages under beteckningen P samtliga nuvarande pensionats- och hotellområden. Utökning av tentplatserna har här föreslagits i den utsträckning så varit möjligt. För det större turisthotellet i den centrala delen, Miltons hotell, har upptagits särskild byggnadsyta avsedd för annexbyggnad inrymmande huvudsakligen gästrum och personalbostäder.

Utläggande av särskilda områden för handel eller hantverk har ej ansetts motiverat. I stället ha bestämmelserna för bostadsområdena utformats så, att de medge inredande av lokaler för handel och hantverk.

Områden för allmänt ändamål.

För allmänt ändamål har endast reserverats ett mindre område å fastigheten Nordkoster 1⁸⁹, som ligger centralt i förhållande till bebyggelse och vägar. Området är avsett huvudsakligen för brandstationsändamål. Området inrymmer även en mindre vattensjuk del, där branddamm lätt kan anordnas.

Såsom tidigare berörts har för Nord- och Sydkoster gemensamma skolbyggnader nyligen uppförts på sistnämnda ö. Några andra allmänna byggnader torde ej heller ifrågakomma för Nordkosters del.

Ovrig byggnadsmark.

I centrala samhallsdelen inom fastigheten Nordkoster 1⁹ har utlagts ett större med C betecknat område, avsett för fiskare- eller hembygdsgård eller härned jämförlig byggnad. Här skulle jämväl kunna inrymmas bibliotek, lokaler för hälso- och socialvård och dylikt.

För småindustri har plats reserverats i gränsen mot hamnområdet vid Bopallen. För handelsträdgårdsändamål redovisas ett lågt beläget tidigare som åker utnyttjat område i norra delen av Vettnet. Slutligen kan nämnas, att för kiosker och mindre uteserveringar ha anvisats särskilda områden, dels i anslutning till de större baden, dels vid vissa centrala platser i samhället.

Specialområden.

Som hamnområden upptagas strandpartierna vid de nuvarande fiskehamnarna. Det för förbättring av hamnen i Koster-sundet upprättade hamnförelaget syftar till, att i en första etapp utbygga dels ny ångbåtsbrygga vid den utskjutande bergsudden o: a 60 meter öster om nuvarande s. k. Miltons brygga, dels ny kaj för fiskebåtar från nya ångbåtsbryggan västerut fram till Miltons brygga. Vidare skulle berget närmast innanför den nya kajen plansprängas för beredande

av utrymme bl.a. för väg till ångbåtsbryggan. Hamnförslaget upptager vidare en väg från ångbåtsbryggan österut längs stranden fram till i höjd med lotebryggan. Dessa vägar inom hamnområdet ansluta på lämpligt sätt till föreslagna planvägar in mot samhällets centrum. I en andra utbyggnadsetapp skulle kajen förlängas västerut ytterligare omkring 100 meter, varjämte småbåtshamn skulle ordnas i de grundare vikarna vid Galejen.

De stora friluftsbadområdena i nordöstra delen av Vettnet och vid Basteviken redovisas såsom öppen plats, sedan det vid samråd med berörda länsmyndigheter framgått, att sådant redovisningssätt i förevarande fall vore ur olika synpunkter lämpligare än att badområdena upptoges som specialområden med särskild beteckning. Uppförande av badhytter eller dylikt inom områdena i fråga torde oavsett redovisningssättet i planen kunna tillåtas om så skulle visa sig önskvärt. Områdena böra däremot ej inhägnas eller på annat sätt reserveras för enskilda intressenter, föreningar eller sammanslutningar av någon form.

Strandområdena vid Basteviken utnyttjas nu i stor utsträckning för camping. Tältning har här hittills kunnat ske utan ersättning till markägarna. Någon kontroll eller renhållning har ej förekommit. Det händer sålunda bl.a. ofta, att tält uppföras omedelbart nere vid själva badstranden till otrevnad för de badande. Vidare skräpas strandområdet ned av papper och annat avfall. För att råda bot på dessa missförhållanden har i planen upptagits tvänne områden för camping på visst avstånd från stranden. Ägaren till två av de berörda fastigheterna, 1¹⁹ och 1⁴⁸, har förklarat sig villig att svara för renhållningen inom sina områden ävensom ordna vattenförsörjningen på tillfredsställande sätt mot det att viss tältningsavgift uttages.

Trafikleder, öppna platser m.m.

Vägnätet inom planområdet har uppbyggt med de befintliga vägarna som atomme. Bland de viktigaste nya vägarna må nämnas en i nord-sydlig och en i öst-västlig riktning genom de nya bostadsområdena å fastigheten Nordkoster 1⁸⁹. Till och genom de nya sommarbostadsområdena redovisas även nya vägar. Med hänsyn till att behovet av körvägar ännu är relativt obetydligt förutsättes att vissa fastigheter som hittills betjänas av större gångstigar, speciellt då fastigheten jämväl är åtkomlig från sjösidan via egen brygga. Genom bebyggelseens spridning får vägnätet en betydande omfattning. Vägarna äro emellertid lätta att anlägga. Tillgången på vägbyggnadsmaterial är också god. Samtliga större vägar föreslås utbyggda till sex meters bredd inklusive diken å ömse sidor. För de mindre vägarna ha reservaten i regel gjorts fyra meter breda.

Genom att tillgången på byggnademark inom planområdet är mycket god har

alla mindre lämpliga delar kunnat bibehållas såsom öppen plats. Tillgången på större öppna strövmråden är således även inom själva planområdet god. De öppna platserna innehålla såväl bergig terräng som mera plana för bollspel och lek. lämpliga grässlätter.

Från atranden vid Bopallen och vidare nordost ut är en högspänningledning framdragen till transformator inom öppen plats & fastigheten Nordkoster 1⁸⁹. Längs denna kraftledning har byggnadsfria zoner utlagts i erforderlig omfattning.

I de fall avloppsledningar ej kunnat förläggas till som gatumark eller öppen plats reserverade områden har i planförslaget upptagits särskilda ledningsreservat inom byggnadsmark.

Utredning rörande vattenförsörjning och avlopp

Utredning rörande vattenförsörjning och avlopp för planområdet har verkställts av distriktsingenjörskontoret i länet. Markundersökning och projektering har verkställts samtidigt med planarbetet på platsen; varvid samråd under arbetets gång kunnat ske i fråga om alternativa sträckningar av vägar och avloppsstammar. I första hand har därvid eftersträfvats, att nedbringa totalkostnaderna för anläggningarna så mycket som möjligt. Det har härvid många gånger visat sig erforderligt, att framdraga ledningar över redan bildade bostadsfastigheter. I de flesta fall har detta kunnat ske utan att det inneburit större intrång för vederbörande tomtägare så vitt nu kan bedömas. Förfaringsättet har å andra sidan inneburit väsentliga besparingar i anläggningskostnaderna.

En kopia av plankartan till avloppsutredningen bilägges denna beskrivning.

Göteborg den 17 december 1953.

Folke Dahlender
lantmätare

Sven-Erik Johansson
lantmätare

Rätt avskrivet betyder:

På tjänstens vägnar:

Birgitta Johansson