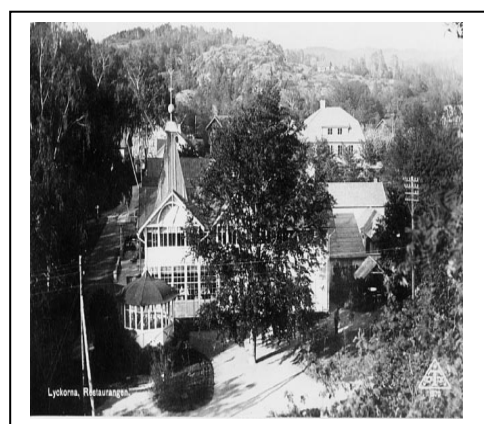


Exploateringsvilja kontra bevarandeambitioner

avseende "Lyckornas klimatiska kurort och
havsbadsanstalt"



Anette Larsson

Uppsats för avläggande av filosofie magisterexamen i
Kulturvård
30 hp
Institutionen för kulturvård
Göteborgs universitet

2006:13
(tryckt 2010)



Exploateringsvilja kontra bevarandeambitioner avseende ”Lyckornas klimatiska kurort och havsbads-anstalt”

ANETTE LARSSON

Handledare: Bosse Lagerqvist

GÖTEBORGS UNIVERSITET
Institutionen för miljövetenskap och kulturvård
Magisteruppsats i kulturvård
2006:13 (tryckt 2010)

ISSN 1101-3303
ISRN GU/KUV-06/13-SE

Institute of Conservation
Box 130, S-405 30 GÖTEBORG
Sweden
Phone: + 46 31 786 1000
Fax: + 46 31 786 4703

Master thesis in conservation.

By: Anette Larsson

Mentor: Bosse Lagerqvist

Title: Exploitation contra preserving ambitions concerning "Lyckornas klimatiska kurort och havsbads-anstalt"

ABSTRACT:

"Lyckornas klimatiska kurort och havsbads-anstalt" in Lyckorna, the municipality of Uddevalla, was founded in 1877 by the scotschman Robert Macfie and is one of the later seaside- and health resorts in Sweden. The first public bath in Lyckorna was built in 1842 but the early resort activities were carried out in a small scale.

Within the Lyckorna-area, there are plenty of valuable cultural buildings from the time around the turn of the century 1800/1900 in the form of architect drawn summer houses with gardens and other valuable cultural environments, for example various walkways and parks which have been used since the resort days.

In addition to the architect drawn houses, there are several houses which are built in a traditional architectural style, for example in the form of so called double houses, often with glassed in porches.

This thesis is intended to describe how the municipality of Uddevalla through the use of the Swedish Planning and Building Act has regulated the use of land and water and the shaping of buildings in the Lyckorna-area. This has been done through the preparation of legally binding plans. Such plans may also regulate how valuable cultural buildings and building areas shall be protected.

Title in original language: Exploateringsvilja kontra bevarandeambitioner avseende "Lyckornas klimatiska kurort och havsbads-anstalt"

Language of text: SWE

Number of pages: 58

Keywords: Planning and Building Act, exploitation, preserving ambitions,

ISSN 1101-3303
ISRN GU/KUV-06/13-SE

1.	INLEDNING	3
1.1	Bakgrund.....	3
1.2	Problemformulering.....	5
1.3	Syfte och målsättning.....	5
1.4	Avgränsningar.....	6
1.5	Tidigare forskning.....	6
1.6	Metod och disposition.....	7
2.	KULTURHISTORISK ANALYS AVSEENDE LYCKORNA	9
2.1	Badorternas framväxt.....	9
2.2	Lyckornas tillkomst	9
2.3	Boendeutveckling	11
2.4	Bebyggelseutveckling.....	11
2.5	Geografiskt område.....	12
2.6	Områdets karaktär.....	13
3.	PLANLÄGGNING	15
3.1	Allmänt	15
3.2	Översiktsplan	15
3.3	Detaljplan.....	16
3.4	Områdesbestämmelser	18
3.5	Fastighetsplan	18
3.6	Planförfarande.....	19
3.7	Samrådsskedet.....	19
4.	BEVARA KULTURHISTORISK BEBYGGELSE.....	21
4.1	Allmänt	21
4.2	Rättsligt bindande bestämmelser	21
4.2.1	<i>Hänsynskrav.....</i>	<i>21</i>
4.2.2	<i>Varsamhetskrav.....</i>	<i>22</i>
4.2.3	<i>Skyddsbestämmelser</i>	<i>23</i>
4.2.4	<i>Underhållsskyldighet</i>	<i>24</i>
4.2.5	<i>Rivningslov och marklov.....</i>	<i>24</i>
5.	BEVARANDEÅTGÄRDER PÅ LYCKORNA.....	26
5.1	Inledning	26
5.2	Kommunens bevarandeambition	26
5.2.1	<i>Inventering utförd 1974</i>	<i>26</i>
5.2.2	<i>Utredning utförd 1978</i>	<i>26</i>
5.2.3	<i>Dispositionsplan</i>	<i>27</i>
5.2.4	<i>Områdesplan.....</i>	<i>29</i>
5.2.5	<i>Kulturhistorisk utredning.....</i>	<i>29</i>
5.2.6	<i>Kulturminnesvårdsprogram 1983.....</i>	<i>31</i>
5.2.7	<i>Kulturmiljövårdsprogram 2002</i>	<i>31</i>
5.3	Områdesbestämmelser	33
5.4	Detaljplaner.....	36
5.4.1	<i>Villa Sjötorp med flera fastigheter, LJ 105.....</i>	<i>36</i>
5.4.2	<i>Lyckorna centrum, LJ 106</i>	<i>37</i>
5.4.3	<i>Lyckorna centrum, Societetshuset, LJ 109.....</i>	<i>38</i>
5.4.4	<i>Villa Sjötorp, LJ 127</i>	<i>40</i>
5.4.5	<i>Treklörevägen, LJ 119, LJ 128</i>	<i>40</i>
5.4.6	<i>Lyckorna hamn, LJ 132.....</i>	<i>41</i>
5.5	Slutsats	42
5.5.1	<i>Bevarandeintresse.....</i>	<i>42</i>

5.5.2	<i>Områdesbestämmelser och/eller detaljplan</i>	42
5.5.3	<i>Lyckorna centrum</i>	43
6.	BOHUSLÄNS MUSEUMS YTTRANDE	44
6.1	Ärendehantering.....	44
6.1.1	<i>Lyckorna 2:3, Villa Fjällstugan</i>	44
6.1.2	<i>Lyckorna 2:43, Ljungsfors</i>	44
6.1.3	<i>Lyckorna 2:39, Villa Corona</i>	45
6.2	Sammanfattning	46
7	SLUTDISKUSSION	48
7.1	Exploatering och bevarande.....	48
7.2	Lyckorna i framtiden.....	51
8	SAMMANFATTNING	54
	KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	56

1. INLEDNING

1.1 Bakgrund

”Lyckornas klimatiska kurort och hafsbad-anstalt” i Ljungskile, Uddevalla kommun, grundades 1877 av skotten Robert Macfie och är en av västkustens senare tillkomna bad- och kurorter. Redan 1842 uppfördes dock det första badhuset på Lyckorna men den tidiga badortsverksamheten bedrevs i mycket liten skala.

Inom Lyckorna-området finns en mängd kulturhistoriskt värdefulla byggnader från tiden runt sekelskiftet 1800/1900 i form av arkitektritade sommarvillor (se bild 1 och 2) med trädgårdar samt kulturhistoriskt värdefulla miljöer i övrigt, exempelvis olika promenadvägar och parker som har brukats alltsedan kurortstiden. Utöver de arkitektritade sommarvillorna finns på Lyckorna ett flertal hus som är byggda i traditionell skärgårdsstil, då i form av s k dubbelhus och ofta med inglasad veranda.



Bild 1. Villa Fjällstugan, byggd 1890, är en av de byggnader som Bohusläns museum har förklarat som en av de mest värdefulla i Lyckorna-området.

Lyckorna har genom årens lopp genomgått ganska omfattande förändringar. Ett flertal byggnader på området som uppfördes runt 1900 saknas idag. Vidare har mycket av den äldre bebyggelsen genomgått omfattande ombyggnationer och renoveringar. Trots detta finns stora delar av bebyggelsen från kurortstiden kvar än idag. Det faktum att ett flertal av byggnaderna har fått behålla sin unika karaktär gör att man fortfarande kan uppleva känslan av den gamla ”kurortsandan”.

”Lyckornas Klimatiska Kurort- och Havsbad Anstalt” ändrade namn till ”Lyckorna Societets- och restaurantaktiebolag”. År 1920 döptes

anläggningen återigen om och fick då namnet AB Lyckornas Havsbud. Aktiebolaget ombildades i slutet av 1940-talet till en ekonomisk förening, där bland andra Uddevalla kommun var delägare. Badanläggningen övergick dock i privat ägo 1974 och såldes till dess nuvarande ägare 1990.

Den mest omfattande förändringen avseende centrala Lyckornas bebyggelsebestånd skedde 1992, då bl a det s k Societetshuset och Coronahuset revs för att ge plats åt hyreslägenheter. Societetshuset och Coronahuset var bl a med avseende på deras volym och centrala placering två av de mest kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i Lyckorna-området. Med anledning av att Coronahuset p g a brandrisken inte kunde användas som flerbostadshus revs det för att ge plats åt ett nytt hus. Societetshuset skulle bevaras enligt bevarandekrav i detaljplan. Trots detta är huset idag rivet, detta diskuteras närmare i avsnitt 5.1. I detta sammanhang avlägsnades delvis även den omkringliggande parkmiljön med tennisbanor. De nybyggda hyreshusen har dock uppförts i en stil som är relativt väl anpassad till den omgivande bebyggelsen, dock inte i den utformning som ursprungligen avsågs.

Det område som uppsatsen behandlar är naturligt avgränsat i norr genom Ljungsåns dalgång vid Lyckorna kvarn, i öster genom Lyckornavägen samt i söder vid villa Sjötorp och med havet i väster. Det område som denna uppsats behandlar är således området söder om Lyckorna kvarn, det s k centrumområdet vid gamla badhotellet, samt området väster om Lyckornavägen till och med villa Sjötorp (se karta bilaga 2).



Bild 2. Villa Henningsborg är ytterligare ett exempel på de arkitekturtridade villorna som finns i Lyckorna-området.

1.2 Problemformulering

Det kan konstateras att det generellt sett råder ett mycket stort exploateringsstryck på kustnära områden. Detta har till viss del uppmärksammats genom det faktum att riksdagen har fastställt ett antal miljö kvalitetsmål, där bl a delmålet "Hav i balans samt levande kust och skärgård"¹ ingår. Exploateringsstrycket på Lyckorna liksom i andra kustnära samhällen har varit, och är, omfattande. Genom upprättande av kulturminnesvårdsprogram, fördjupad översiktsplan, detaljplaner och områdesbestämmelser har området utpekats som en mycket kulturhistoriskt värdefull miljö. Trots dessa ställningstaganden genomgick Lyckorna en omfattande förändring och exploatering i början av 1990-talet. Detta medförde bl a att ett flertal av fastigheterna relaterade till bad- och kurortsverksamheten revs. Vidare är exploateringsstryck även idag mycket stort på Lyckorna-området.²

En väsentlig frågeställning för denna uppsats är därmed hur Lyckorna-området tidigare har skyddats och hur området skyddas idag samt om ett fullgott bevarande av området har genomförts med stöd av lagstiftning eller på annat sätt genom kommunens politiska intentioner. Ytterligare en frågeställning som behandlas i denna uppsats är hur kommunen har valt att hantera eventuella bevarandekrav med avseende på bygglovshantering samt upprättande och genomförande av områdesbestämmelser och detaljplaner.

Den teoretiska referensramen har utformats under arbetets gång och kan därmed ses som ett resultat av processen av det färdigställda arbetet istället för en förutsättning inför uppsatsarbetet. Detta tydliggörs i avsnitt 7 Slutdiskussion.

1.3 Syfte och målsättning

Syftet med denna uppsats är bl a att redogöra för utvalda delar av plan och bygglagen, (nedan PBL) vilken utgör den kanske viktigaste lagstiftning som kommunerna kan använda för att värna om och skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer.

Vidare syftar denna uppsats till att redogöra för hur den politiska ambitionen i Uddevalla kommun har sett ut vad avser bevarandet av Lyckorna-området i form av översiktsplaner, fördjupade översiktsplaner, dispositionsplaner samt kulturmiljöprogram. Dessutom redogörs för hur den rättsliga bevarandeprocessen har sett ut i form av områdesbestämmelser, detaljplaner, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Syftet är även att visa vilken betydelse ovanstående politiska ambitioner och bevarandeprocesser har haft samt hur de har efterföljts.

¹ Detta redogörs närmare för i avsnitt 7 Slutdiskussion.

² Detta diskuteras i avsnitt 7 Slutdiskussion.

Målsättningen med uppsatsen är att visa på den kulturhistoriskt mycket värdefulla miljö som Lyckorna utgör. Genom att i denna uppsats synliggöra den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Lyckorna är min förhoppning att framtida exploateringar av området genomförs med iakttagande av tillgänglig antikvarisk kunskap. En antikvarisk delaktighet är av stor vikt för att exploatering och utveckling skall ske på ett kulturhistoriskt ansvarsfullt och rimlig sätt.

Ytterligare en målsättning är att lyfta fram behovet av en funktionell metod för att förena eventuella nyexploateringar med bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kustnära miljöer.

1.4 Avgränsningar

Denna uppsats har en geografisk avgränsning som innebär att områdena norr om Lyckorna kvarn, öster om Lyckornavägen och söder om villa Sjötorp inte omfattas av arbetet (se karta bilaga 2). Uppsatsen har även en kulturhistorisk avgränsning som innebär att områdets sociokulturella förhållanden inte närmare behandlas.

Avseende avsnitt 5.1, har jag i första hand redogjort för de frågor som hanterar bebyggelsen inom området, och endast till viss del de frågor som behandlar vägar och naturförhållanden inom området. Uddevalla kommuns övriga ställningstaganden avseende Lyckorna-området behandlas inte i denna uppsats. Vidare har jag valt att främst fördjupa mig i hur kommunen med hjälp av PBL kan skydda och bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Annan lagstiftning som finns att tillgå för bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har inte närmare redogjorts för.

Vidare behandlas exploateringar, tillkomst av bebyggelse, rivning eller tillbyggnad som är utförda efter 1990. Dessutom behandlas i avsnittet 5.4 endast planer som har antagits av byggnadsnämnden.

Då syftet med denna uppsats bl a är att visa hur man med hjälp av rådande bestämmelser kan skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har jag inte fördjupat mig närmare i de förändringar PBL-kommitténs arbete kan innebära.

1.5 Tidigare forskning

Landsantikvariekontoret i Uddevalla utförde 1974 en byggnadsinventering avseende Lyckorna-området. Syftet var bland annat att den utförda inventeringen skulle ligga till grund för framtida beslut avseende ett bevarande av befintliga byggnader eller nybyggnad i området.

Bohusläns museum genomförde 1988 en kulturhistorisk analys och bebyggelseinventering av Lyckorna-området.³ Analysen utfördes bland annat med anledning av att området fanns redovisat som kulturhistoriskt värdefull miljö i Kulturminnesvårdsprogram för Uddevalla kommun, 1983, och att områdesbestämmelser skulle upprättas för att förbättra möjligheterna att efterfölja bevarandeambitionen i programmet.

Vidare skrev Inger Dejke en C1-uppsats vid avdelningen för Etnologi, Göteborgs universitet 1978.⁴ Inger Dejkes arbete utgörs framförallt av en undersökning avseende sommargästernas samt de åretruntboendes boende, arbete och umgänge på Lyckorna under bad- och kurortsepokens storhetstid. Arbetet innehåller dessutom en presentation av fyra utvalda byggnader på området där det bland annat redogörs för vilka sociala och funktionella förändringar de utvalda husen har genomgått under åren.

Lars Stackells avhandling ”Västkusten förr Badortsmiljöns liv och bebyggelse under 1800-talet”, 1975, redogör bland annat för västkustens mest betydelsefulla och tidigaste kurorter. Avhandlingen innehåller även en presentation av de mindre och senare tillkomna kurorterna, där ”Lyckornas klimatiska Kurort och Hafsbad-Anstalt” utgör en av dem.

I Jerker Söderlins ”Stadens renässans: från sårhülle till samhälle: om närhetsprincipen i stadsplaneringen” framhålls vikten av att förankra planerad nyexploatering hos allmänheten samt hur viktigt det är att arkitekten lyssnar till de berördas åsikter och önskemål.

Anna Krus c-uppsats vid Institutionen för Miljövetenskap och kulturvård ”Planantikvarien En utveckling av yrkesrollen: Från passiv remissinstans till aktiv planerare” visar på behovet av en antikvarie på kommunens Miljö- och Stadsbyggnadskontor. Detta för att antikvarien skall ha en möjlighet att vara delaktig i hela nyexploaterings- eller byggprocessen.

1.6 Metod och disposition

Genom besök vid Stads- och miljöbyggnadskontoret i Uddevalla kommun, Bohusläns museum samt vid Ljungskile hembygdsförening har jag samlat uppgifter och information som jag sedan har sammanställt. Vidare har jag genom vistelse i Lyckornas omgivning fått dels en översiktlig och dels en mera detaljerad bild av området.

Uppsatsen inleds med en kort redogörelse för bad- och kurorternas tillkomst och betydelse i Sverige under 1800-talet. För att ge en djupare förståelse för det valda bebyggelseområdet börjar uppsatsen dessutom med en kort historisk genomgång avseende ”Lyckornas klimatiska Kurort och Hafsbad-Anstalt”.

³ Bohusläns museum, *Kulturhistorisk utredning inför planläggning*, 1988, s 1.

⁴ Dejke Inger, C1-uppsats, *Badortsliv på Lyckorna 1890-1940*, Avd för Etnologi, Göteborgs universitet, 1978.

Därefter följer en redogörelse för relevanta bestämmelser i PBL samt en redogörelse för det generella planeringsarbetet avseende kommunernas mark- och vattenområden. Detta följs av en genomgång av de instrument, i form av bestämmelser och krav, som kan användas för skyddande och bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Vidare genomför jag en beskrivning av och redogörelse för de olika planförfarande som har varit, och är aktuella avseende Lyckorna. Den delen av arbetet innebär att all tillgänglig dokumentation vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Uddevalla kommun och Bohusläns museum avseende planförfarandet av Lyckorna har undersökts.

Dessutom innehåller uppsatsen en sammanställning av hur kulturmiljön på Lyckorna som kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö har skyddats samt hur enskilda hus har skyddats. Uppsatsen är i denna del en redogörelse för hur tillämpliga bevarandebestämmelser är utformade samt var det finns eventuella brister i bevarandeåtgärderna. Uppsatsen innehåller i denna del dessutom en diskussion avseende eventuell framtida exploatering av området i förening med skyddande och bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer. Vidare diskuteras även PBL-kommitténs arbete samt slutbetänkandet av Kulturbebyggelseutredningen, SOU 2004:94, vilka bland annat har till uppgift att förbättra skyddet för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer.

2. KULTURHISTORISK ANALYS AVSEENDE LYCKORNA

2.1 Badorternas framväxt

Vistelse vid kusten och bad i havsvatten uppkom troligen i mer organiserad form i England under 1700-talets andra hälft. Men enligt Stackell Lars, *Västkusten förr Badortsmiljöns liv och bebyggelse under 1800-talet*, skrevs redan på 1600-talet en avhandling som rekommenderade havsvatten till både invärtes och utvärtes bruk.⁵

Under perioden mellan 1860 och 1920 genomgick Sverige en stor förändring då landet från att ha varit ett jordbrukssamhälle blev ett industrisamhälle med en mer stadsorienterad kultur. Under denna period upplevdes stadslivet till stor del som ohälsosamt då både större och mindre städernas hygieniska förhållanden var mycket undermåliga. Detta gjorde sig bland annat påmint under sommarmånaderna då latrinkärl och sopor på gårdarna gjorde att mindre angenäma lukter spred sig. Frisk luft solljus och gott vatten ansågs viktigt för att till exempel bekämpa lungsjukdomar som var en av vinterns sjukdomar. Under perioden tilltog därmed intresset av att kureras sig genom att vistas på landet under sommaren.⁶

Sedan gammalt roade sig adeln under sommarmånaderna med att resa till någon av landets brunnsorter för att dricka brunn. Under 1800-talet utvecklades verksamheten vid de brunnsorter som låg vid kusten till att även bli badorter.⁷ Möjligheten att resa till flera platser utmed kusten kom med ångbåtarnas utveckling och i Sverige tycks havsbad först ha ordnats vid brunnsinrättningar utanför Uddevalla, vid Baggetofta källa och Strömstad vid Lejonkällan. Vid Baggetofta källa utvecklades så småningom Gustafsberg, vilket räknas som västkustens första havsbadort.⁸

2.2 Lyckornas tillkomst

Lyckorna tillhör Uddevalla kommun och är beläget cirka två mil söder om Uddevalla och cirka sex mil norr om Göteborg. Området Lyckorna tillhörde Anfasteröds egendom och består av ett bergigt område där marken kunde odlas å befintliga små åkrar, så kallade lyckor, därav namnet Lyckorna. Torpet Lyckorna nämns redan i beskrivningen till enskifteskartan från 1826.⁹ 1842 uppfördes det första badhuset på området. Badverksamheten bedrevs dock till en början i liten skala. W A Macfie köpte Anfasteröd 1845 och var aktiv i arbetet med att utveckla området till en bad- och kurort. 1876

⁵ Stackell Lars, *Västkusten förr*, 1975, s 13.

⁶ Sommarnöjen vid vattnet, Phil Atmer, 2002, s 6.

⁷ A a s 6.

⁸ Stackell, s 13.

⁹ Dejke, s 4.

anlades dels ett varmbadhus och dels en ångbåtsbrygga. Lyckornas klimatiska Kurort och Havbads-Anstalt brukar dock dateras till 1877. Grundare av badorten var godsägare Robert Macfie, son till W A Macfie. Bad- och kurortens tillkomst och framgång kan förklaras genom Robert Macfies samarbete med gårdens torpare och gårdskarlar samt folk från trakten.¹⁰

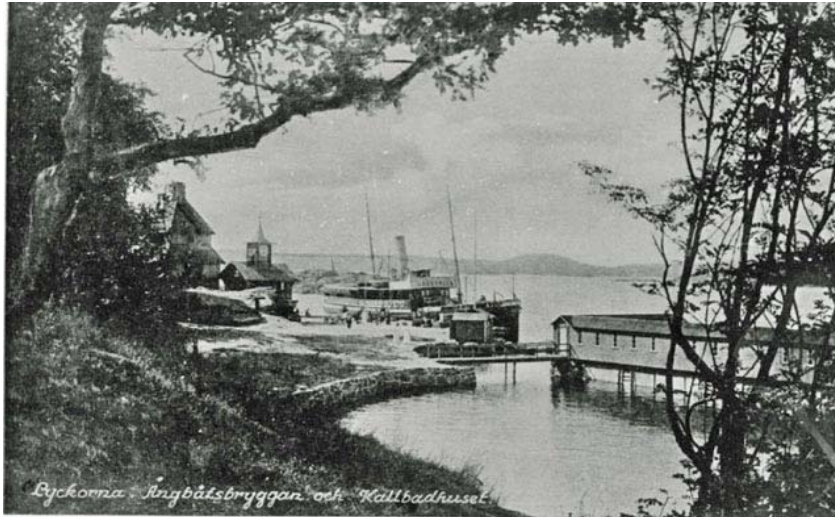


Bild 3. Lyckorna ångbåtsbrygga och kallbadhus.

Under följande år anlades ett flertal vägar, promenadstigar och parker på området. 1888 avstyckades fastigheten Lyckorna 2 från Anfasteröds egendom, Lyckorna 1. Under perioden mellan 1880 och 1920 tillkom ett flertal sommarvillor samt hus för åretruntboende på avstyckade fastigheter tillhörande Lyckorna 2.¹¹ Utöver bostadshusen uppfördes dessutom det så kallade Societetshuset eller Lyckornas Restaurant och Societetslokal 1887. Klocktornet, tidigare kallat Kamrerarkontoret, uppfördes under 1880-talet och tillbyggdes med sin karaktäristiska tornhuv under 1890-talet.¹²

Ett förhållande som gör Lyckornas bad- och kurort unik är att området anlades på obebyggd mark, vilket betyder att det vid uppförandet av kurorten inte existerade någon annan verksamhet i form av till exempel fiskeläger, landeri, brunnsmiljö eller gästgivargård. Det fanns inte heller något utvecklat småsamhälle. Områdets tidigaste bebyggelse utgjordes istället av Ljungs gamla kyrka från 1100-talet, en ryggåsstuga och Lyckorna kvarn från 1800-talets mitt.¹³ Trots den mycket enkla bebyggelsen kom Lyckorna att så småningom bli en attraktiv badort ”där den sjuke sökte bot och den friska sökte rekreation”.¹⁴ En förklaring till att Lyckorna kom att bli så uppskattat som bad- och kurort är områdets kombination av närhet till såväl kust som skog. Dessa förhållanden ansågs runt förra sekelskiftet vara

¹⁰ *Kulturmiljövårdsprogram*, 2002, s 133.

¹¹ Dejke, 1978, s .

¹² *Kulturmiljövårdsprogram*, 2002, s 135.

¹³ Det finns inget som tyder på att ytterligare bebyggelse fanns på Lyckorna före 1877. Det kan dock inte uteslutas att något av torpen tillhörande Anfasteröd var beläget på nuvarande Lyckorna, *Kulturhistorisk utredning inför planläggning*, 1988, s 1.

¹⁴ Dejke, 1978, s 5.

de rätta för en bad- och kurort av betydelse.¹⁵ Sedan 1940-talet har dock Lyckornas betydelse som badort minskat avsevärt.¹⁶

2.3 Boendeutveckling

Som ovan nämnts kan Lyckornas stora framgång som bad- och kurort delvis förklaras av det stöd som Robert Macfie fick av sina egna torpare, gårdskarlar och folket från trakten. Bad- och kurortens framgång innebar att byggnadsbeståndet ökade markant. Flertalet av de tidigast uppförda husen byggdes av arbetare knutna till Robert Macfie på arrenderad tomtmark. Många tomter är bebyggda med ett större hus och ett annex. De stora husen uthyrdes under sommarmånaderna till sommargäster, då husägaren med familj istället flyttade ut till det mindre huset på tomten. På de fastigheter där ett annex saknades uthyrdes istället en del av det större huset.¹⁷

Vidare lät Robert Macfie själv bebygga en del tomter med sommarvillor för uthyrning till sommargäster. Ett flertal av dessa fastigheter köptes senare av sommargästerna och husen kom därmed att brukas endast som sommarbostäder.¹⁸ Fastigheter med havsutsikt längs med Lyckornabergets västra sida såldes av Robert Macfie till en förnämre köpkrets, vilka lät uppföra arkitektritade sommarvillor. Med anledning av att området var en bad- och kurort och att ett flertal av husen var sommarvillor minskade befolkningen kraftigt under vinterhalvåret. Enligt Inger Dejke var antalet året runt boende som störst under åren 1910 – 1920.¹⁹ Antal åretruntboende på Lyckorna har dock ökat igen sedan tiden runt 1960-talet.²⁰

2.4 Bebyggelseutveckling

De flesta husen på Lyckorna utformades och uppfördes av lokala byggmästare med erfarenhet av den bohuslänska byggtraditionen. Husen uppfördes därmed ursprungligen i enlighet med enkelhusets eller det västsvenska dubbelhusets planlösning.²¹ Ett flertal av husen på området har senare tillbyggt i varierande former, till exempel med glasveranda, eller utsmyckats med dekorativa fönsterfoder och spetstandade lister längs med vindskivorna.

De arkitektritade sommarvillornas stilmässiga utveckling kan kopplas samman med snickerifabrikernas tillhandahållande av dekorativa lister och panelbräder. Från tiden runt 1800-talets mitt utkom dessutom planschverk och tidskrifter med byggnadsritningar och olika dekorativa element.²² Från

¹⁵ Fördjupad översiktsplan, 1990, s 6.

¹⁶ Kulturhistorisk utredning s 8.

¹⁷ Kulturhistorisk utredning, s 3.

¹⁸ A a s 3.

¹⁹ Dejke, 1978 ,s 27.

²⁰ Områdesplan Ljungskile, 1982, bilaga 1, s 2.

²¹ Kulturhistorisk utredning, 1988, s 6.

²² Phil Atmer 2002, s 261 ff.

denna tid och två decennier framåt var det främst två arkitekturstilar som var dominerande med avseende på så kallade sommarvillor, dels den av Phil Atmer kallade rektangulära villan och dels cottagevillan.²³

Den rektangulära villan var helt symmetrisk och karaktäriseras av en kvadratisk eller rektangulär planform där mittpartiet betonas med en frontespis samt verandor. Cottagestilen var påverkad av engelska tendenser och var svagt asymmetrisk med två byggnadskroppar ställda mot varandra. En inspirationsskälla till den asymmetriska cottagevillan är den engelska trädgårdskonsten. De engelska landskapsträdgårdarna var ”utsmyckade” med små stugor, cottages, vilka sågs som ideal för ett lantligt boende och som även hade till uppgift att överraska och förtjusa besökaren.²⁴

Under 1870-talet uppkom den fornnordiska stilen. Byggnaderna utsmyckades med stiltypiska dekorationselement från medeltida stavkyrkor. Stilen byggde dock på cottagestilen och den så kallade schweizerstilen, vilket var namnet på 1800-talets dekorationsstil inom träarkitekturen.²⁵ Schweizerstilen kännetecknas bland annat av stora verandor, tak med utspingande takfot samt ornament som lättar upp fasaden.²⁶

Runt förra sekelskiftet ville arkitekterna att bostadsbyggandet skulle återknytas till den svenska byggnadstraditionen. Detta visade sig genom uppkomsten av den nationalromantiska stilen. Arkitekturstilen präglades mycket av hemmiljöerna i Carl Larssons bilder.²⁷

Efter förra sekelskiftet uppkom jugendstilen. I de nordiska länderna uppvisade stilen en stark koppling till den nationalromantiska stilen, men med nya vegetativa ornament och mjuka böljande linjer.²⁸

Lyckornas samlade bebyggelse uppvisar en omfattande variation av dåtidens rådande arkitekturstilar, vilket gör att samtliga av ovanstående stilar finns representerade på Lyckorna.

2.5 Geografiskt område

Lyckorna är beläget vid ett innerfjordsystem där Orust utgör ett naturligt skydd mot yttre vindar från väster och där Bredfjällsområdet skyddar från öster. Området utgörs till stor del av ett skogklätt, främst fur- och granskog, höjdparti i nord-sydlig riktning längs med fjorden. Den kultiverade vegetationen på villatomterna utgörs bland annat av häckar, ofta hagtorn, samt syrenbuskar och fruktträd.

²³ A a s 42.

²⁴ Phil Atmer, 2002, s 44 ff.

²⁵ Kulturhistorisk utredning, 1988 s 6.

²⁶ A a s 6.

²⁷ A a s 5.

²⁸ A a s 5 f.

Området ligger inom ett kustområde som enligt 4 kap. miljöbalken är av riksintresse med avseende på särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Detta innebär att eventuella ingrepp i miljön skall ske på ett sådant sätt att det inte påtagligt skadar områdets samlade natur- och kulturvärden

2.6 Områdets karaktär

Under avsnitt 2.4 ovan har redogjorts för bebyggelseutvecklingen på Lyckorna. Men vad är det då som gör Lyckorna till ett unikt och bevarandevärt område idag?

Det första man slås av när man anländer till området är blandningen av relativt höga berg- och skogspartier samt de många villorna med så kallad ”snickarglädje” och dess trädgårdar. Med anledning av den kuperade terrängen är ett flertal av husen byggda på bergets sluttningar (se bild 4). Ytterligare karaktärsdrag för Lyckorna-området är den stora variationen av arkitekturstilar samt kombinationen av dels mycket tätbebyggda områden och dels områden som har lättats upp av glesare och öppnare bebyggelsemiljöer.



Bild 4. Vy över Lyckornabergets västra sida med dess många arkitekturitade villor.

Idag finns det i centrumområdet och på Flaggberget dessutom flerfamiljshus, vilket gör att områdets åretruntbefolkning har ökat markant. Detta är naturligtvis en positiv utveckling då området genom detta är ”levande” under hela året och inte bara under sommarmånaderna. Trots befolkningsökningen, och därmed den ökade trafiken, har ett flertal av områdets vägar fått behålla sin befintliga bredd och karaktär. Detta har lösts genom naturliga mötesplatser på dessa vägar. Vägarna inom Lyckorna-området anlades i anslutning till bad- och kurortens utveckling. Vidare kan

vägarnas läge och sträckning förklaras genom dels tillkomsten av nya villor och dels topografiska förhållanden.²⁹

²⁹ Kulturhistorisk utredning, 1988, s 10.

3. PLANLÄGGNING

3.1 Allmänt

PBL-kommittén har av regeringen fått i uppdrag att göra en samlad översyn av plan- och bygglagstiftningen. Kommittén har lämnat dels två rapporter och dels två delbetänkanden.³⁰ Vidare har kommittén lämnat ett slutbetänkande, SOU 2005:77, där kommittén har lämnat sina förslag till reformering av bestämmelserna i PBL.

PBL:s regelsystem är inriktat på den så kallade ”fysiska planeringen”, det vill säga de delar som omfattar användning av mark och vatten. Syftet med PBL är bland annat att lagen skall främja en lämplig samhällsutveckling.³¹ Genom planläggning av mark inom kommunen ges de olika intressenterna större insyn och inflytande. Vidare underlättas den framtida lovhanteringen genom ett bättre och mer omfattande beslutsunderlag.

Den nuvarande PBL trädde ikraft 1987 och har bland annat gett kommunerna större ansvar för hushållningen med den lokala miljön och naturresurserna. Genom den nya lagen fick dessutom kommunerna möjlighet att använda sig av nya och effektivare regleringsformer.³² Kommunernas planläggning har, med beaktande av rådande natur- och kulturvärden, bland annat till uppgift att främja en ändamålsenlig struktur av bebyggelsen.³³

Den rättsverkande regleringen av bebyggelsens utformning samt mark- och vattenanvändningen kan ske genom detaljplan eller områdesbestämmelser.³⁴ Gemensamt för de båda är att det tydligt skall framgå hur planen eller bestämmelserna reglerar miljön.³⁵ Kommunen beslutar om var och när en detaljplan eller områdesbestämmelser skall upprättas. Trots att kommunen själv fattar beslut avseende planläggning kan dock länsstyrelsen påverka kommunens bedömning av det efterföljande regleringsbehovet genom att framföra detta i sitt samrådsyttrande eller i granskningsyttrande avseende översiktsplan.³⁶

3.2 Översiktsplan

Översiktsplanen är obligatorisk och skall omfatta hela kommunens yta. Anledningen till att översiktsplanen är obligatorisk för kommunerna är främst att en översiktlig planläggning anses vara

³⁰ Delbetänkandet diskuteras vidare i avsnitt 7 Slutdiskussion.

³¹ Didon m fl, *Plan- och bygglagen*, Huv:8 ff, 2005.

³² *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996, s 7 ff.

³³ Didon m fl, Huv:11.

³⁴ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996, s 8.

³⁵ A a s 63.

³⁶ A a s 19

nödvändig för att de krav som ställs i 2 kap. PBL skall kunna iakttas.³⁷ 2 kap. PBL redogör för de allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, d v s den ger inte rättigheter. Vidare är dess huvudsakliga syfte att redovisa de allmänna grunddragen i kommunens tänkta framtida användning av mark- och vattenområden samt att upplysa om bebyggelsemiljöns bevarande och fortsatta utveckling. Kommunen bör därför i översiktsplanen ange vilka områden som behöver detaljplan eller områdesbestämmelser. Planen skall också innehålla en redovisning av de angivna riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Vidare skall översiktsplanen innehålla information avseende de allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och utformning av den byggda miljön. Enligt 2 kap. 2 § PBL skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, bland annat främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.

Dessutom skall översiktsplanen innefatta de miljö- och riskfaktorer som bör uppmärksammas vid eventuella framtida planläggningar.³⁸ Översiktsplanen utgör därmed en handling som dels visar kommunens politiska mål beträffande mark- och vattenhushållningen samt den byggda miljön och dels en strategi för hur dessa mål skall uppnås.³⁹

3.3 Detaljplan

En detaljplan är juridiskt bindande och har två huvudsyften. Det första syftet är att reglera förändringar av markanvändning och bebyggelse. Det andra syftet är att mera varaktigt reglera bevarandet av vissa byggnader och bebyggelsemiljöer eller reglera förutsättningar för förnyelse och ombyggnad av befintliga bebyggelseområden. Dessutom är detaljplanen ett instrument som kan användas för att inom ett avgränsat område reglera rättigheter och skyldigheter mellan samhälle och markägare samt markägare emellan⁴⁰

Vid större förändringar av mark- eller vattenområden skall kommunen upprätta en detaljplan. På grund av detaljplanens beslutsform och dess rättsverknningar anses oftast detaljplanen vara den mest lämpade beslutsformen vid förändringar. Genom den kan kommunen verkställa den lokalt upprättade politiska visionen avseende bebyggelsens utformning samt följa kommunens sociala ambitioner. Dessutom möjliggör detaljplanen en ekonomisk och rationell byggproduktion i kommunen. Planen ger därmed en *samlad* bild av hur kommunen har tänkt sig förändra eller bevara ett specifikt område vilket skall jämföras med översiktsplanen, som istället ger en *allmän* bild av kommunens planerade användning av mark- och

³⁷ Didon m fl, Huv:15.

³⁸ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996, s 8.

³⁹ Didon m fl, Huv:15.

⁴⁰ A a Huv:25.

vattentillgångarna. Vidare ger detaljplanen rätt för kommunen att lösa mark.⁴¹

PBL reglerar dessutom när en detaljplan skall upprättas. Enligt 5 kap. 1 § PBL skall markens lämplighet för bebyggelse prövas och bebyggelsemiljöns utformning regleras med detaljplan i följande situationer:

- (i) vid ny sammanhållen bebyggelse;
- (ii) vid ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller vid ny enstaka byggnad som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövningen av ansökan om bygglov eller förhandsbesked; eller
- (iii) vid bebyggelse som skall förändras eller bevaras om regleringen behöver ske i ett sammanhang.

Enligt PBL måste alltid en detaljplan ha ett visst minsta formellt innehåll. Detta innebär att varje detaljplan måste ange de olika områdenas huvudändamål samt områdenas gränser. Vidare skall anges om området utgörs av så kallad allmän plats, till exempel gator och torg eller kvartersmark vilket avser områden för enskilt byggande eller vattenområde som till exempel kan utgöras av badplatser eller hamnar. Utöver de uppgifter som alltid måste anges finns det utrymme för uppgifter som får införas i en detaljplan. Exempel på detta är byggnaders användning, skyddsåtgärder eller rivningsförbud för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt utformningen av bebyggelsemiljöer.⁴²

En detaljplan har en genomförandetid om lägst fem och högst femton år. Detta innebär bland annat att kommunen ges förutsättningar för att planen verkligen kommer att genomföras. Under genomförandetiden får inte planen ändras, ersättas eller upphävas om det inte är nödvändigt med anledning av nya förhållanden som är av stor vikt för allmänheten. Om en ändring av planen genomförs under genomförandetiden kan kommunen bli skyldig att ge fastighetsägaren ersättning för den skada denne lidit. Efter genomförandetiden får kommunen ändra, ersätta eller upphäva planen. Om planen inte ändras eller upphävs fortsätter planen att gälla som tidigare.⁴³

Detaljplanen kan ses som ett bindande markanvändningsavtal mellan kommun och berörda fastighetsägare, där fastighetsägarna har rätt att nyttja en eventuell byggrätt under genomförandetiden.

Detaljplanläggningens förfarande ger allmänheten, fastighetsägare, boende, kommunala och statliga myndigheter med flera, möjlighet att påverka och

⁴¹ Didon m fl, Huv:25.

⁴² A a Huv:19.

⁴³ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996, s 9.

delta i planprocessen. Vid detaljplanläggning gäller generellt en mer omfattande lovplikt än vid områden utan detaljplan. Genom att behandla viktiga frågor redan i samband med planarbetet minskas risken för grannerättsliga tvister. Dessutom kan den framtida lovhanteringen underlättas och rationaliseras.⁴⁴ Detaljplanen får dock inte göras mer detaljerad än vad som kan anses nödvändigt med hänsyn till dess syfte.⁴⁵

3.4 Områdesbestämmelser

För att säkerställa ett begränsat område som inte har detaljplan inom en kommun finns möjlighet att anta områdesbestämmelser, vilka har liknande karaktär som en detaljplan. Områdesbestämmelser är endast tänkta att reglera ett begränsat antal frågor och kan ses som ett alternativ till detaljplanen. Områdesbestämmelser är, liksom detaljplanen juridiskt bindande. Vidare upprättas områdesbestämmelser för att säkerställa översiktsplanens syften och kan därmed ses som ett komplement till översiktsplanen. Områdesbestämmelser kan till exempel säkerställa översiktsplanens planerade markanvändning och reglera bebyggelsens utformning i en värdefull miljö.

Dessutom kan lovplikten minskas eller ökas i områden med områdesbestämmelser. Detta innebär att områden som utgör en värdefull miljö kan ha samma lovplikt som ett detaljplanerat område. Bestämmelserna bör vara enkla men exakta och entydiga. Vidare bör det framgå vilka bestämmelser som gäller för respektive fastighet. Detta trots att många fastigheter kan omfattas av samma bestämmelse.⁴⁶

Områdesbestämmelser kan dessutom upprättas för att tillgodose eventuella riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Områdesbestämmelser ger, till skillnad mot detaljplan, ingen förhandsbestämd byggrätt och ger heller inte kommunen rätt att lösa in mark.⁴⁷

Områdesbestämmelser kan ses som ett förordnande om vissa bindande regler för åtgärder inom det aktuella området. Vidare ersätts områdesbestämmelser med detaljplan om en sådan upprättas.⁴⁸

3.5 Fastighetsplan

En fastighetsplan är inte obligatorisk utan får endast antas om det finns behov i områden med detaljplan. Fastighetsplanen kan dessutom användas för att underlätta genomförandet av detaljplaner för att till exempel ”låsa” fastighetsindelningen inom detaljplaneområdet.⁴⁹ Fastighetsplanen kan till

⁴⁴ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996, s 11 ff.

⁴⁵ A a s 63

⁴⁶ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996, s 16.

⁴⁷ A a s 10 ff.

⁴⁸ A a s 16.

⁴⁹ Didon m fl, Huv:25

exempel innehålla regleringar avseende gällande bestämmelser av gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt samt servitut. Dessutom kan planen redogöra för markens indelning i fastigheter. Detta kan till exempel bli aktuellt om man önskar hålla fast vid ett fastighetsmönster som är viktigt för att bevara en kulturhistorisk bebyggelse- och kulturmiljö.⁵⁰ Fastighetsplanen är, liksom områdesbestämmelser och detaljplan juridiskt bindande.

3.6 Planförfarande

PBL reglerar förfarandet vid upprättande av detaljplan och områdesbestämmelser. När detaljplan eller områdesbestämmelser upprättas eftersträvas två mål. Dels skall alla berörda garanteras ett avsevärt inflytande på planutformningen och genomförandet och dels eftersträvas så effektiv planläggning som möjligt.⁵¹

Förfarandereglererna är detsamma vare sig kommunen väljer att upprätta nya, ersätta, ändra eller upphäva detaljplaner eller områdesbestämmelser. Vidare kan planläggning ske genom så kallat ”enkelt planförfarande” eller ” normalt planförfarande”. Det enkla planförfarandet används framförallt när förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande av denna och när förslaget är av mindre omfattning samt saknar betydelse för allmänheten.

Vid normalt planförfarande grundas detaljplanen på ett detaljplaneprogram, vilket skall ge intressenterna möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstagande är låsta. Vidare krävs en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, för detaljplaner och områdesbestämmelser som ”medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser,” det vill säga allmänna intressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Om kommunen bedömer att en MKB inte behövs är det lämpligt att skälen till detta redovisas i planbeskrivningen.⁵²

3.7 Samrådsskedet

För att ge berörda intressenter, till exempel allmänheten, möjlighet till insyn och påverkan är det viktigt att samråd sker i ett tidigt skede av planprocessen. Samrådsskedet och programskedet bör ses som en sammanhållen process där syftet är att förbättra beslutsunderlaget. Detta kan ske genom att kommunen får tillgång till den kunskap och de synpunkter som finns inom det aktuella området. Tack vara allmänhetens deltagande i planprocessens tidiga skede, kan processen underlättas och effektiviseras.⁵³

⁵⁰ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996 s 138.

⁵¹ A s 21.

⁵² *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996 s 21 ff.

⁵³ A s 23.

Vidare skall intressenter ges tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Observera att det endast är skriftliga synpunkter, vilka inte blivit tillgodosedda, som i ett senare skede ger rätt att överklaga den antagna planen.

Exempel på samråd kan till exempel vara en utställning. Tid och plats för utställningen meddelas till exempel genom brev, affischer, gruppkursband eller i en regelbundet utgiven kommunal tidning eller ortstidning. Inbjudan till en utställning bör finnas cirka en vecka före utsatt tid. Vidare skall utställningen vara tillgänglig för granskning under minst tre veckor.⁵⁴

Efter utställningen skall kommunen sammanställa de inkomna skriftliga synpunkterna. Utifrån synpunkterna skall sedan kommunen sammanställa ett utlåtande samt skicka detta till de intressenter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Utlåtandet bör dessutom ange när planen antas samt vilket organ som gör detta.⁵⁵

Detaljplaner och områdesbestämmelser skall antas av kommunens högsta beslutande organ, kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har dock rätt att delegera rätten att anta planen till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden.

Antagandebeslutet skall anslås på kommunens anslagstavla. Därefter finns möjlighet att överklaga beslutet under tre veckor från den dag protokollet tillkännagavs genom anslag. Detaljplanen eller områdesbestämmelsen vinner laga kraft efter det att överklagande tiden har gått ut och ingen har inkommit med en överklagan.⁵⁶

⁵⁴ *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 1996 s 29.

⁵⁵ A a s 29.

⁵⁶ A a s 31.

4. BEVARA KULTURHISTORISK BEBYGGELSE

4.1 Allmänt

Vad som anses värt att bevara som vårt byggda kulturarv har till viss del varierat under tidens gång. Den byggnad eller det byggnadsområde som vid ett tillfälle ansågs kulturhistoriskt värdefullt och därmed skyddades, uppfattas kanske vid ett senare tillfälle endast som en del i samhällets utveckling, utan någon betydelsefull kultur eller arkitekturhistoria att berätta. Vad som skall bevaras till följd av ett kulturhistoriskt värde påverkas naturligtvis dessutom av det rådande exploateringsstrycket på det aktuella området. Nedan följer en beskrivning av de möjligheter kommunen, för närvarande, har för att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.⁵⁷

4.2 Rättsligt bindande bestämmelser

Med hjälp av PBL finns det ett flertal olika möjligheter att bevara och skydda kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. Genom att införa rättsligt bindande bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser kan man till exempel hindra att ett kulturhistoriskt värdefullt område förlorar sin unika karaktär. De bestämmelser som kan vara aktuella för befintlig bebyggelse är varsamhetsbestämmelse enligt 3 kap 10 § PBL, skyddsbestämmelse enligt 3 kap 12 § PBL, underhållsskyldighet enligt 3 kap 13 § PBL och rivningslov enligt 8 kap 16 § PBL. För att bevara en kulturhistoriskt värdefull miljö inför planerad nybyggnation kan man införa hänsynsbestämmelser 3 kap 1 § PBL. Denna bestämmelse innebär till exempel att särskilda krav kan ställas på den tänkta bebyggelsen utseende. Nedan följer en genomgång av ovanstående bestämmelser.

4.2.1 *Hänsynskrav*

Enligt 3 kap. 1 § PBL skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Vidare skall byggnader ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

De krav som ställs i 3 kap 1 § PBL är grundläggande, vilket bland annat innebär att kommunen kan använda kraven i enskilda tillståndsärenden. Kommunens ståndpunkt får dock större tyngd om kraven redan har uttryckts i ett kommunalt bevarandeprogram eller antagen plan.⁵⁸ (Hänsyn kan tolkas

⁵⁷ Enligt förslag i slutbetänkandet av kulturbebyggelseutredningen, SOU 2004:94, skall kommunen ges möjlighet att med stöd av PBL kunna kulturminnesmärka en byggnad.

⁵⁸ Didon m fl, 3:4.

med att bebyggelsen *samverkar* med eventuellt befintliga byggnader i omgivningen.)

Enligt 3 kap 1 § PBL skall eventuella nya byggnader prövas ur främst två aspekter. Den första avser byggnadens *anpassning till omgivningen*. Med detta menas att anpassning till omgivningen inte endast skall ske nära befintliga bebyggelsemiljöer skall kompletteras med ny bebyggelse, utan även när en grupp byggnader eller en enstaka byggnad skall uppföras i tidigare obebyggda områden.⁵⁹

Det har diskuterats om kravet på anpassning till omgivningen kan innebära att befintlig medgiven byggrätt i detaljplan inte kan utnyttjas fullt ut. Frågan har besvarats i ett antal rättsfall vilka säger att medgiven byggrätt inte kan inskränkas genom 1 §. Därav kan slutsatsen dras att det är nödvändigt att ändra befintlig detaljplan om kommunen har för avsikt att tillvarata och bevara befintliga kultur- och miljövärden.⁶⁰

Den andra aspekten är *byggnadens egenvärde*, detta uttrycks i paragrafens andra mening som ett krav på att byggnaden skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och lämplig för byggnaden i övrigt. Kravet på byggnadens anpassning till omgivningen får inte innebära att den enskilda byggnaden kommer att sakna ett eget värde. Det egna värdet kan till exempel visas genom avspeglingar av tidens tekniska förutsättningar, placering av fönster eller fasadens indelning.⁶¹

4.2.2 Varsamhetskrav

Enligt 3 kap. 10 § PBL skall ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Varsamhetsbegreppet vid ombyggnad av befintlig bebyggelse innebär ett synsätt som:

- identifierar och beskriver husets kvaliteter
- lokaliserar och beskriver husets brister och/eller
- avhjälper brister utan att andra kvaliteter förstörs eller försvinner.⁶²

3 kap. 10 § PBL infördes för att motverka utvecklingen av, för byggnaden, felaktiga underhållsmetoder och material. I stället för att använda sig av gamla beprövade renoveringsmetoder, byttes byggnadsdelarna ut till nya. Detta medförde att husen fick ett, till viss del, nytt utförande och att den historiska upplevelsen som byggnaderna kunde förmedla förlorades.⁶³ Syftet med varsamhetsbestämmelser är bland annat därför att redan i planen visa

⁵⁹ Didon m fl, 3:4.

⁶⁰ A a 3:6.

⁶¹ A a 3:7.

⁶² *Byggnaders särdrag*, 1995, s 8.

⁶³ A a s 8.

på vilka karaktärsdrag och egenskaper som kommunen anses värda att skydda hos en befintlig bebyggelse. Bestämmelsen skall därmed ge information om vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden varsamheten skall inriktas på, inte att något specifikt skall bevaras.⁶⁴ Exempel på bestämmelser kan vara val av fasadmateriäl, färgsättning, takmateriäl samt tillåtna måttintervall för byggnaders längd, bredd och höjd. Vidare kan hänvisning ske till en upprättad bebyggelseinventering. För att underlätta hanteringen och bygglovsprövningen är det att föredra att redovisa allt som är betydelsefullt för planhanteringen på samma handling.⁶⁵

Varsamhetsbestämmelser är, till skillnad mot till exempel skyddsbestämmelser, inte ersättningsberättigade och ger därför inte ett lika långtgående skydd. Varsamhetskrav gäller dock trots att det inte krävs bygglov för åtgärden.

4.2.3 Skyddsbestämmelser

Enligt 3 kap. 12 § PBL får byggnader som är särskilt värdefulla ur historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär inte förvanskas.

Skyddsbestämmelser kan användas för att tillvarata befintliga byggnader eller områden som är *särskilt betydelsefulla* från historisk, kulturhistorisk, konstnärlig eller miljömässig synpunkt. Sådana områden kan till exempel utgöras av en by eller ett område i en tätort som har ett särskilt kulturhistoriskt värde utan att alla byggnader var för sig behöver ha ett sådant värde.⁶⁶ Reglerna innebär att byggnadens egenskaper och karaktär inte får ändras, förvanskas eller avlägsnas samt att byggnaden skall underhållas på ett, enligt bestämmelsen, korrekt vis.⁶⁷

Skyddet i 12 § PBL är generellt och kan således hävdas i enskilda tillståndsärenden, utan att bestämmelsen har införts i planen. Trots detta är det lämpligt att kommunen i förväg tar ställning till eventuella bevarandefrågor genom att ange detta i ett kommunalt bevarandeprogram, detaljplan eller områdesbestämmelser.⁶⁸

Om skyddsbestämmelser har införts i detaljplan eller områdesbestämmelse kan fastighetsägaren ha rätt till ersättning. För detta krävs dock att den pågående användningen av byggnaden avsevärt försvåras.⁶⁹ ⁷⁰ Med anledning av att enskilda tillståndsärenden inte medger någon

⁶⁴ Boverkets allmänna råd 1996:1 -Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, 1996, s 103.

⁶⁵ Boverkets allmänna råd 1996:1 -Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, 1996, s 71.

⁶⁶ Didon m fl, 3:19

⁶⁷ Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, 1996, s 101.

⁶⁸ Didon m fl, 3:19.

⁶⁹ A a 3:19.

⁷⁰ För ytterligare information avseende ersättning se Carlbring & Sjödin, Ersättning vid bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, 1994, s 23.

ersättningsrätt, får aldrig tillämpningen av 12 §, i avseende på enskilda tillståndsärenden, vara så långtgående att den pågående användningen av byggnaden avsevärt försvåras. Om kommunen avser att ställa så långtgående bevarandekrav skall kommunen istället införa dessa skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser.⁷¹ Med avseende på eventuell rätt till ersättning, kan det vara intressant att notera att det i Plan- och bygglagen⁷² framgår att det ibland har hävdats att en slutsats är att man som fastighetsägare måste tåla högre krav utan ersättning i känsligare miljöer. Detta förklaras med att man för en byggnad belägen i en kulturhistoriskt värdefull miljö inte skulle kunna hävda att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras om man inte ställer högre krav på en specifik byggnad än på övriga byggnader i området. Om det istället ställs högre krav på en specifik byggnad i en icke kulturhistoriskt värdefull miljö kan det däremot hävdas att markanvändningen avsevärt försvåras, vilket kan innebära att beslut om skyddsbestämmelser måste fattas.⁷³

Det faktum att varsamhetsbestämmelser inte är ersättningsberättigade innebär att det är viktigt att det framgår vilken typ av bestämmelse planen omfattas av.

För att minska förvanskningensrisken finns det möjligheten att kombinera skyddet med utökad lovplikt för kritiska åtgärder. Detta innebär att man måste söka bygglov för att till exempel byta fönster. Skyddet kan dessutom kombineras med rivningsförbud/rivningslovplikt. Liksom skyddsbestämmelser kan rivningsförbud leda till ersättningsrätt för fastighetsägaren.⁷⁴

4.2.4 *Underhållsskyldighet*

Enligt 3 kap 13 § skall byggnaders yttre hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

4.2.5 Rivningslov och marklov

Enligt 8 kap 16 § skall en ansökan om rivningslov bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen:

- 1.omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser
- 2.behövs för bostadsförsörjning eller
- 3.bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

⁷¹ Didon m fl, 3:20.

⁷² A a 3:21.

⁷³ Didon m fl, 3:21.

⁷⁴ Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, 1996, s 101.

Om inget annat har bestämts i planen, krävs rivningslov för att riva en byggnad eller delar av en byggnad i områden med detaljplan. Kommunen kan även införa krav på rivningslov utanför detaljplanelagda områden genom upprättande av områdesbestämmelser. Detta kan till exempel vara aktuellt för att skydda en kulturhistoriskt värdefull miljö.⁷⁵

Enligt 14 kap 8 § PBL kan vägrat rivningslov i vissa fall medföra rätt till ersättning för fastighetsägaren. Ett exempel på detta är om fastighetsägaren drabbas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser.^{76 77}

⁷⁵ Didon m fl, Huv:34.

⁷⁶ A a Huv:35.

⁷⁷ För ytterligare information avseende ersättningsreglerna vid vägrad rivning se Carlbring & Sjödin *Ersättning vid bevarande av kulturhistoriskt intressant bebyggelse*, 1994, s 23.

5. BEVARANDEÅTGÄRDER PÅ LYCKORNA

5.1 Inledning

Följande avsnitt avser att visa hur den politiska ambitionen har sett ut avseende bevarandet av Lyckorna-området i form av översiktsplaner, fördjupade översiktsplaner, dispositionsplaner samt kulturmiljövårdsprogram. Vidare avser avsnittet att visa hur den rättsliga bevarandeprocessen har utformats med hjälp av detaljplaner, områdesbestämmelser, skydds-, varsamhets-, underhålls- eller hänsynsbestämmelser. De av kommunen eller Bohusläns museum omskrivna byggnader benämns nedan med respektive fastighetsbeteckning. Vidare finns det en förteckning avseende samtliga hus på Lyckorna byggda före 1940. Dessa är markerade på en karta över Lyckorna (se bilaga 1).

5.2 Kommunens bevarandeambition

Uddevalla kommun har i ett flertal dokument uttalat en politisk ambition att bevara Lyckorna-områdets unika karaktär. Nedan följer en genomgång av dessa dokument. Eftersom det inte är fråga om detaljplaner eller områdesbestämmelser är dokumenten inte bindande.

5.2.1 *Inventering utförd 1974*

1974 utförde Landsantikvariekontoret i Uddevalla ett inventeringsarbete avseende Lyckorna-området. Inventeringens syfte var framför allt att utreda frågan om området skulle bevaras eller nybyggas. Ett annat syfte var att dokumentera områdets utseende samt att ge en översiktlig bild av bebyggelsen. Slutsatsen av inventeringen var att mycket få hus uppvisade ett allmänt intresse med avseende på gångna tiders byggnadskonst, undantaget är Ljungs gamla kyrka. Vidare visar dock inventeringen att många hus är viktiga representanter ur antikvarisk synpunkt med avseende på Lyckornas karaktär och historia. Ett större område anses även vara av central betydelse för Lyckornas karaktär, nämligen Lyckornabergets västra och norra kant till och med Lyckorna 2:4, i söder samt restaurangområdet i norr (nuvarande centrumområdet). Dessutom uppgavs byggnaderna Lyckorna 2:15, Anfasteröd 1:34, 1:102 samt Ljungs gamla kyrka vara av kulturhistoriskt intresse.⁷⁸

5.2.2 *Utredning utförd 1978*

1978 utförde läns museet en översiktlig bedömning av kulturhistoriskt värdefulla miljöer, där Lyckorna angavs vara en:

⁷⁸ Dispositionsplaneförslag 1979, s 16 f.

”Badortsmiljö från 1870-talet med villabebyggelse i karaktäristisk träarkitektur. I miljön ingår även

*Ljungs medeltida kyrka, nya kyrkan från 1902 samt från sekelskiftet Kvarnbyggnaden.”*⁷⁹

Museet betonade vid ett senare tillfälle vikten av att utföra ett fördjupat kulturhistoriskt studium av Lyckorna-området innan detaljplanläggning för nybebyggelse sker.

5.2.3 *Dispositionsplan*

Vid upprättandet av 1979 års dispositionsplan för Lyckorna-området låg tidigare planarbeten till grund. Ett exempel är ”Program för utveckling av fritids- och turistanläggningar i Ljungskile–Lyckorna området” 1973, det så kallade Lyckorna-programmet. Programmets målsättning var, framförallt, att Lyckorna genom sin karaktär skulle bli ett, ur rikssynpunkt, viktigt fritidscentrum, samt ett värdefullt fritidsområde för kommunens egna invånare. Vidare var programmets syfte att redovisa vilka insatser som krävdes med avseende på utvecklingen av framtida eventuella fritids- och turistanläggningar i området.⁸⁰ Lyckornaprogrammet behandlar inte områdets kulturhistoriska värde.

Dispositionsplanens syfte var framförallt att ge riktlinjer och anvisningar för hur eventuella konflikter skulle lösas. Vidare var syftet att visa på behovet av en snar detaljplanläggning av området samt att peka på behovet av en bevarandeplan.⁸¹

Dispositionsplanen innehåller bland annat en inventering av befintliga anläggningar på Lyckorna-området, till exempel Societetshuset Lyckorna 2:30, Coronahuset Lyckorna 2:39, och kallbadhuset Gubbis och gummis Lyckorna 2:111, samtliga dessa byggnader är idag rivna.⁸² Inventeringen innehåller information om pågående verksamhet och eventuellt behov av upprustning av byggnaderna.

Enligt dispositionsplanen bedöms Lyckorna-området vara värdefullt som rekreationsområdet för dels de närboende och dels för boende i landet i övrigt. Vidare bedöms området vara attraktivt för åretruntboende. Med anledning av detta anges att förtätning av befintlig bebyggelse är angelägen där så kan ske utan att förändra Lyckornas speciella karaktär.⁸³

⁷⁹ Dispositionsplaneförslag, 1979, s 17.

⁸⁰ A a s 6 f.

⁸¹ A a s 0.

⁸² Rivningen av Coronahuset diskuteras vidare i avsnittet 6.1

⁸³ Dispositionsplaneförslag, 1979, s 33.



Bild 5. Villa Corona, Lyckorna 2:39. Ljungskilebygdens Hembygds förenings bildarkiv.

Lyckorna centrum uppges ha en central kulturhistorisk betydelse då det utgör kärnan i Lyckorna-områdets karaktär med avseende på sekelskiftes- och badortsmiljön. För att området skall kunna föra badortstraditionen vidare föreslås att Societetshuset behåller sin nuvarande funktion som restaurang samt att Stora Hotellet, Lyckorna 4:1, byggs om till personalbostad. Enligt planen var Coronahuset ur brandskyddsbestämmelser svår att bevara som en del av badanläggningen och rivning av huset har tidigare medgetts av landsantikvarien.⁸⁴

I planen föreslås dessutom en förtätning av befintlig bebyggelse i centrum med 50-60 fritidslägenheter/hotellrum. Dessa nya hus skall då uppföras, utformas och placeras med hänsyn till miljön och parallellt med detta planarbete skall en kulturhistorisk inventering genomföras av Läns museet. Dessutom skall de nya byggnaderna utformas i samråd med Läns museet.⁸⁵

Med avseende på eventuella förtätningar väster om Lyckornavägen anges att området ingår i den del av Lyckorna som läns museet tidigare angett som kulturhistoriskt värdefull miljö. För huvuddelen av området har därför en mycket försiktig förtätning föreslagits. Kommunen uppger också att det istället inriktar sig på ett bevarande av rådande förhållanden i området. Detta kan tydliggöras genom att det till exempel avstås från förtätning vid Villa Sjötorp, Anfasteröd 1:102, med anledning av att byggnadens yttre karaktär helt skulle förtas av närliggande byggnader då fastigheten har karaktären av hus i parkmiljö.⁸⁶

⁸⁴ A a s 38.

⁸⁵ Dispositionsplanförslag, 1979, s 39.

⁸⁶ A a s 36.

Vidare utgörs planförslaget av en bedömning av det befintliga vägnätet i området och slutsatsen blir att ”de smala, krokiga och trafiktekniskt dåliga vägarna bidrar till att ge Lyckorna en charmfull karaktär, varför det vore olyckligt med tanke på miljön att alltför genomgripande sanera det befintliga vägnätet”.⁸⁷

Enligt ovan framgår det att dispositionsplanen förslår en förtätning av befintlig bebyggelse i Lyckorna centrum, dock skall Societetshuset behålla sin nuvarande funktion som restaurang. Vidare framgår det att all förtätning i Lyckorna-området kan medges under förutsättning att områdets unika karaktär inte förändras. Med avseende på förtätning väster om Lyckorna vägen föreslås det ske försiktigt. Det betonas därmed att Lyckorna-områdets karaktär skall bevaras som helhet samtidigt som området kan exploateras. Det faktum att området skulle bevaras som helhet och samtidigt förtätas och exploateras var förhållanden som bland annat ställde höga antikvariska krav på kommunens miljö- och stadsbyggnadskontor.

5.2.4 Områdesplan

Parallellt med dispositionsplanen för Lyckorna-området upprättades en områdesplan avseende Ljungskile. Områdesplan upprättades 1982 och antogs av kommunfullmäktige 1983. Planen är en fördjupad översiktsplan och omfattar en period av 15-20 år. Avsikten var att hålla den aktuell genom så kallad ”rullande planering”, vilket innebär att planen revideras efter tidens gällande politiska målsättningar och beslut. Vidare var planens syfte att väga samman olika markanvändningsanspråk för att därigenom utgöra underlag för fortsatt planering i form av eventuella dispositionsplaner och detaljplaner.⁸⁸ De kulturhistoriska miljöerna i Ljungskile, bland annat Lyckorna-området, utgör endast en mindre del av områdesplanen. De olika miljöerna behandlas dels genom en beskrivande del och dels med ett åtgärdsförslag. Enligt planen är:

*Lyckorna en välbevarad badortsmiljö med träarkitektur av sekelskifteskaraktär. En förtätning av bebyggelsen bedöms som möjlig men då helhetsmiljön är av stort kulturhistoriskt värde bör en eventuell komplettering av bebyggelsen ske med stor försiktighet och hänsyn bör tas till det äldre byggnadsbeståndet.*⁸⁹

5.2.5 Kulturhistorisk utredning

1988 genomförde Bohusläns museum en kulturhistorisk utredning inför upprättandet av områdesbestämmelser av Lyckorna-området. Utredningen

⁸⁷ A s 31.

⁸⁸ Kulturminnesvårdsprogram Uddevalla kommun, 1983, s 1.

⁸⁹ Områdesplan, 1982, bilaga 1, s 2.

innefattar, bland annat, en kort historik avseende området samt en beskrivning av områdets närmiljö. Ett viktigt avsnitt i utredningen är också ”Goda råd till dig som är husägare på Lyckorna”. Där ges husägarna till exempel information om vilka material de företrädevis skall använda vid renovering och underhåll av byggnaderna. Vidare innehåller utredningen en genomgång av samtliga hus byggda före 1940-talet och ger där information om byggår, byggnadsstil, eventuell ombyggnad eller tillbyggnad och en bedömning av dess kulturhistoriska värde. Denna del av utredningen är uppdelad i fem geografiska delar:

Centrumområdet; markerar genom storleken på Societetshuset, Coronahuset och Stora badhotellet områdets betydelse i avseende på bad- och kurortsverksamheten. Vidare anses området utgöras av ett flertal andra mycket värdefulla byggnader.⁹⁰ Centrumområdet har genomgått få större förändringar och är därmed en av de mer välbevarade delarna av Lyckorna.⁹¹

Kungsparken; uppvisar många av Lyckornas finare sommarvillor. Till skillnad från många byggnader i övriga Lyckorna har byggnaderna inte byggts om eller tilläggsisolerats utvändigt. Detta innebär att området är mycket kulturhistoriskt värdefullt.⁹²

Sydvästra delen av Lyckornaberget; är ett glest bebyggt område och delas naturligt upp genom befintlig vegetation. Några av byggnaderna har genomgått omfattande exteriöra förändringar och det har dessutom tillkommit senare nybyggnationer. I området finns dock några av de finaste sommarvillorna på Lyckorna samt andra mycket kulturhistoriskt värdefulla byggnader.⁹³

Lyckornavägens; bebyggelse har fått behålla sin relativt enkla utformning. Helhetsintrycket av området har dock förändrats i samband med utvändiga tilläggsisoleringar.

Treklövervägen; uppvisar en mycket skiftande miljö genom dels tätbebyggda avsnitt och dels öppnare och glesare partier. Området har förtätats under 1940-1970-talet. Vidare uppvisar området ett flertal tämligen välbevarade byggnader.⁹⁴

En förhoppning från museet är att rapporten skall öka intresset för miljön på Lyckorna samt att framtida förändringar kommer att utföras med insikt om miljöns kulturhistoriska värde och det som sägs vara karaktäristiskt för Lyckorna.⁹⁵

⁹⁰ För information avseende dessa byggnader, se Kulturhistorisk utredning s 35.

⁹¹ Kulturhistorisk utredning, 1988, s 16.

⁹² A a s 24.

⁹³ För information avseende dessa byggnader, se Kulturhistorisk utredning s 36.

⁹⁴ Kulturhistorisk utredning, 1988, s 55.

⁹⁵ Kulturhistorisk utredning, 1988.

5.2.6 *Kulturminnesvårdsprogram 1983*

Uddevalla kommuns första kulturminnesvårdsprogram upprättades 1983 och hade till uppgift att rikta uppmärksamhet på värdena inom ett antal kultur- och landskapsmiljöer inom Uddevalla kommun. Ytterligare en uppgift är att föreslå ett kommunalt handlingsprogram avseende hur man kan säkerställa dessa värden. Kulturminnesvårdsprogrammet skall fungera som ett underlag för bedömning av kulturhistoriska aspekter i kommunens planering.⁹⁶

Vid upprättandet av kulturminnesvårdsprogrammet fastställdes riktlinjer för hur programmets övergripande målsättningen skulle se ut. Exempel på dessa målsättningar är:⁹⁷

-Kulturpolitiken skall bland annat garantera att äldre tiders kultur tas tillvara och levandegörs.

-Värda att bevara är bland annat sådana miljöer eller enskilda objekt som kan skänka inblick i äldre tiders livsmönster, sociala villkor, näringsliv, byggnadsskick och estetiska ideal.

Kulturminnesvårdsprogrammet består av en beskrivning av olika geografiska områdena i kommunen. Vidare innehåller programmet ett vägledande åtgärdsförslag vid planläggning.⁹⁸

Lyckorna är en välbevarad badortsmiljö med träarkitektur av sekelskifteskaraktär. En förtätning av bebyggelsen bedöms som möjlig, men bör då regleras i en detaljplan med bevarandeintentionerna noggrant angivna.

Ett kulturmiljövårdsprogram får inte vara ett statiskt dokument, utan måste ständigt vara föränderligt. Programmet måste följa tidens intresseyttringar och värderingar avseende kulturmiljön. I mitten av 1990-talet påbörjades ett arbete med en revidering av 1983 års kulturminnesvårdsprogram.

5.2.7 *Kulturmiljövårdsprogram 2002*

Sammanställningen av det nya kulturmiljövårdsprogrammet var färdigt i januari 2002. Revideringen innebär bland annat att programmet har kompletterats med ett flertal områden och objekt.⁹⁹ Vidare innehåller revideringen ett antal förändringar, vilka jag redogör närmare för nedan.

⁹⁶ *Kulturminnesvårdsprogram Uddevalla kommun*, 1983, s 1 ff.

⁹⁷ A a s 44.

⁹⁸ A a s 136.

⁹⁹ *Kulturmiljövårdsprogram Uddevalla kommun*, 2002, s 1.

Den övergripande målsättningen som formulerades 1983 ligger till grund även för det reviderade programmet. En viktig skillnad i det reviderade programmet är:¹⁰⁰

Till skillnad från 1983 års program avser man inte att väga olika intressen mot varandra redan i programbeskrivningen. Eventuella intresse-motsättningar tänker man istället diskutera i ett efterföljande skede inför planeringen. Kulturvärdena avvägs därmed först inför planläggning eller tillståndsprövning mot till exempel tekniska och ekonomiska förhållanden och enskilda anspråk. De kulturhistoriska aspekterna står då klart redovisade inför det slutliga ansvar, som också allmänheten delar inför planeringen av vår livsmiljö.

Fördelar med denna förändring är till exempel att kulturvärdena kan tydliggöras och noggrant specificeras i nära anslutning till en planläggning eller tillståndsprövning. Kulturvärdena bedöms enligt den värdering som är gällande vid tidpunkten för planläggningen. Med anledning av att programmet avstår från att väga olika intressen mot varandra i programbeskrivningen kan dock detta ge kommunen en möjlighet att bedöma och värdera bevarandebehovet i den aktuella tidens anda. Med andra ord har kommunen möjlighet att förändra sin bevarandeambition.¹⁰¹

I det reviderade programmet återfinns en beskrivande del samt ett åtgärdsförslag avseende Lyckorna-området.¹⁰²

Restriktivitet bör iaktas avseende förändringar av områdets karaktär. De enskilda byggnadernas exteriörer bör bevaras. Men också vägnätet är en viktig del av miljö på Lyckorna och det är angeläget att de befintliga vägarna bibehålls i läge och till sin karaktär. Delvis raserade stentrappor utmed gångvägar bör återställas. Gångstigar bör grusas och dränering förbättras. Området har en rik fornminnes- och bebyggelsemiljö, inom vilken en viss förtätning av bebyggelsen bedöms som möjlig, vilket bl a framgår av översiktsplanen för Lyckorna. All ny bebyggelse bör genomföras med god anpassning till den befintliga kulturhistoriskt värdefulla

¹⁰⁰ A a s 10.

¹⁰¹ Kulturmiljövårdens värdekriterier diskuteras i Gunila Jivens avhandling *Stadens morfologi som kulturarv*, Chalmers Tekniska högskola, Sektionen för arkitektur och Stadsbyggnad, Göteborg, 2003.

¹⁰² *Kulturmiljövårdsprogram Uddevalla kommun*, 2002, s 137.

helhetsmiljön och omgivande arkitektoniska värden. Vid all ärendehantering skall Bohusläns museum höras.

I kulturmiljövårdsprogrammet 2002 framgår det att *restriktivitet bör iakttas vid förändring* av Lyckorna-områdets karaktär. Detta kan jämföras med att det i dispositionsplanen från 1979 anges att förtätning *inte får förändra områdets karaktär*. Det faktum att ordet ”inte” har ersatts av ”restriktivitet bör iakttas vid förändring” kan tolkas som att Uddevalla kommun har sänkt kravet på bevarandet av områdets karaktär.

Det kan noteras att Uddevalla kommun upprättade en översiktsplan 2002, där det framgår att kommunen är positiv till bevarandet av befintlig kulturmiljö och att detta framkommer i de kulturmiljövårdsprogram kommunen har upprättat.

Hur har då Uddevalla kommun formulerat detaljplaner och områdesbestämmelser med utgångspunkt av ovanstående politiska ställningstaganden? Nedanstående del av avsnittet avser att redogöra för de juridiskt bindande detaljplanerna och områdesbestämmelser som är upprättade avseende Lyckorna-området

5.3 Områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser över Lyckorna-området antogs av kommunfullmäktige 1990-11-13 och vann laga kraft 1993-09-03. Bestämmelsen består av två delar, dels en underlagsdel, vilket utgörs av en fördjupad översiktsplan som vann laga kraft 1990-12-17, och dels en antagandedel, se bilaga 2.

Områdesbestämmelsernas syfte är att fördjupa och fullfölja 1979-års dispositionsplans intentioner avseende områdets utveckling samt att upprätta en bevarandeinriktad bebyggelsereglering. Vidare har bestämmelserna upprättats för att förbereda upprättandet av en detaljplan.¹⁰³

Det framgår av områdesbestämmelserna att Lyckorna/Anfasteröd är upptaget som en kulturhistoriskt värdefull miljö i ”Kulturminnesvårdsprogrammet för Uddevalla kommun 1983”. Vidare framgår av bestämmelserna att Lyckorna området som tidigare omfattades av BS 38 § numera skall omfattas av 3 kap. 10 § PBL.

Områdesbestämmelserna föreslås omfatta Ljungs nya kyrka, Ljungs medeltidskyrka samt Ljungs gård, Lyckorna centrum och hela området

¹⁰³ Områdesbestämmelser för del av Lyckorna-området Uddevalla kommun, 1990, s 2 f



Bild 6. Ljungs gamla kyrka.

söder där om samt väster om Lyckornavägen ner till och med Sjötorpsområdet. Det kulturhistoriska värdet utgörs, enligt bestämmelserna, av Lyckornas unika tillkomsthistoria, områdets tradition som badort, områdets utformning med vägar, tomtindelning och den välbevarade och bitvis mycket täta bebyggelsemiljön och dennas samspel med topografin.¹⁰⁴

Bedömningen och redovisningen av det kulturhistoriska värdet är hämtad i rapporten "Kulturhistorisk utredning", utförd av Bohuslänsmuseum 1988, se ovan. Utöver detta anges Ljungs gamla kyrka, Lyckorna kvarn och hembygdsmuseet, Lyckorna 6:1, Villa Ljungby, Lyckorna 2:15, Societetshuset, Lyckorna 2:30, Villa Fjällstugan, Lyckorna 2:3, Villa Skogstorp, Lyckorna 2:4, Villa Bergsbo, Lyckorna 2:221 och Villa Sjötorp, Anfasteröd, 1:112, som särskilt värdefulla byggnader.

Underlagsdelen medger att nyexploatering, efter upprättande av detaljplan, kan medges i dels Lyckorna centrum och dels i området mellan Villa Sjötorp och Pensionat Särila.¹⁰⁵ Vidare innehåller underlagsdelen riktlinjer som säger att nybebyggelse i Lyckorna centrum skall utformas som tvåvåningshus, rika på detaljer och utsprång samt ansluta till den omgivande badortsmiljön med stora sekelskiftesvillor i avseende på volym och materialval. Detta skall kunna uppnås genom en "modern men Lyckornaanpassad trähusutformning". Nybyggnad i närheten av Villa Sjötorp skall utformas så att husens läge och utformning väl anpassas till den specifika miljön. Dessutom innehåller underlagsdelen bland annat relativt detaljerade rekommendationer för eventuell bygglovsprövning.

¹⁰⁴ A a s 2 f.

¹⁰⁵ Pensionat Särila är idag rivet och ersatt av ett flerfamiljshus.

Områdesbestämmelsernas administrativa bestämmelser utgörs, utöver PBL:s generella bestämmelser med särskilda regler för samlad bebyggelse, av förändrad lovplikt i tre nivåer.

För hela bestämmeområdet krävs bygglov även för:

- byte av fasadmaterial
 - byte av takmaterial
 - omfärgning av fasad
 - byte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar
 - ändring eller nybyggnad av skorstenar, huvar och dyligt
- Samt rivningslov för byggnader och marklov för schaktning, fyllning och trädfällning.

För bebyggelseområden markerade med sned skraffering krävs bygglov även för:

- ommurning av fasader och skorstenar
- ommålning av fasader, tak, ytterdörrar, fönster, luckor snickerier
- byte av yttre snickerier

För huvudbyggnader och komplementbyggnader på fastigheterna Anfasteröd 1:102, Lyckorna 2:3, Lyckorna 2:4, Lyckorna 2:15 och Lyckorna 2:221 skall även följande åtgärder vara lovpliktiga:

- ändring av planlösning
- ändring av eldstäder
- ändring av inredningsdetaljer som golvssocklar, taklister, dörrar, dörr- och fönsterfoder, trappor, skåpinredning
- ändring av golvbeläggning, innerväggar och innertak.



Bild 7. Ljungby, Lyckorna 2:15.

Enligt ovan framgår det att områdesbestämmelsernas syfte är att fullfölja dispositionsplanen från 1979. I dispositionsplanen framgår det att förtätning endast får ske om Lyckorna-områdets unika karaktär inte förändras.

Områdesbestämmelserna medger dock bland annat förtätning på ett flertal fastigheter på Treklövervägen, vilket borde medföra en väsentlig ökning av biltrafiken. Detta i sin tur innebär en risk för en framtida utbyggnad, och därmed förändring, av det befintliga vägnätet.

5.4 Detaljplaner

Under årens lopp har det upprättats ett antal detaljplaner för delområden på Lyckorna. Enligt Uddevalla kommun översiktsplan från 2002, skall det alltid upprättas en detaljplan inför uppförandet av ny bebyggelse i Ljungskile. Det kan dessutom noteras att en fördjupning av översiktsplanen för Ljungskile tätort är under arbete.¹⁰⁶

5.4.1 Villa Sjötorp med flera fastigheter, LJ 105

Detaljplanen för Sjötorp antogs av kommunfullmäktige 1991-04-09 och vann laga kraft 1991-06-19. Genomförandetiden är 10 år från det att planen vann laga kraft. Området sträcker sig från Villa Sjötorp i söder till och med Lyckornas varv i norr. Planens syfte var att genom ianspråktagande av obebyggda fastigheter och tomtindelning möjliggöra en förtätad villabebyggelse samt tillgodose behovet av bad- och båtplatser. De rekommendationer som Bohusläns museums utredning från 1988 uppställde för Villa Sjötorp har säkerställts genom skyddsbestämmelser, PBL 3:12 i detaljplanen:

q1 Värdefull byggnad. Byggnaden, Villa Sjötorp, får inte rivas flyttas eller till sitt yttre ombyggas eller på andra sätt förändras. Underhåll av byggnaden skall utföras enligt till detaljplan hörande skötselplan (1990-04-05, Tillägg 1990-08-22), se bilaga 3.

q2. Tomten får ej väsentligt förändras. Skötsel av tomten skall utföras enligt till detaljplanen hörande skötselplan (1990-04-05, Tillägg 1990-08-22), se bilaga 3.

Vidare ger detaljplanen möjlighet att uppföra nya villor inom Anfasteröd 1:51 och 1:102 (Villa Sjötorpfastigheten) Avseende tillkomsten av ny bebyggelse runt Villa Sjötorp skall stor hänsyn tas till den befintliga miljön.

Detaljplanen innebär dessutom att varvsområdet, del av Anfasteröd 1:102 och Lyckorna 2:224, får utvecklas och användas som småbåtshamn och för vinteruppläggning av småbåtar.¹⁰⁷

¹⁰⁶ Detaljplan för Villa Sjötorp, LJ 127, s 4.

¹⁰⁷ Antagandehandling Detaljplan för Sjötorp Lyckorna Ljungskile, s 5,LJ 105,

Enligt ovan framgår det att områdesbestämmelsernas syfte bland annat är att fullfölja dispositionsplanen från 1979. I dispositionsplanen anges det att Villa Sjötorps yttre karaktär helt skulle förts av närliggande byggnader. Trots detta väljer Uddevalla kommun att nu upprätta en detaljplan som medger bebyggelse i närheten av Villa Sjötorp.¹⁰⁸

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 1991-11-12 och vann laga kraft 1992-01-02. Genomförandetiden är tio år från det att planen vann laga kraft. Planens syfte är att medge nybyggnad för området öster om Robert Macfies väg, att anlägga en småbåtshamn vid ångbåtsbryggan, iordningsställa strandpromenaden samt att skapa ordnade parkeringsförhållanden. Dessutom avser planen reglera bevarandefrågor för befintlig bebyggelse.



Bild 8. Villa Sjötorp, Anfasteröd 1:102.

5.4.2 *Lyckorna centrum, LJ 106*

Planens huvuddrag uppges vara att befintlig bebyggelse skall bevaras och att utformningen av nybebyggelse skall anpassas till den befintliga. Dessutom skall karaktären på tillkommande hus vara "villor i park", och med anledning av detta är det väsentligt att större befintliga träd sparas. Enligt planförslaget skall befintliga promenadvägar bevaras i området. Vidare framgår av planen att badrestaurangen (Societetshuset) skall bevaras och ombyggs till ett vinterbonat hus. Efter ombyggnad skall huset användas till bland annat dagis och pub. För att uppfylla de krav som ställs avseende brandsäkerhet, tekniska installationer och värmeisolering krävs stora förändringar av byggnaden. Slutsatsen är dock att en del av fasaden skall

¹⁰⁸ Dispositionsplan, 1979, s 36.

bevaras.¹⁰⁹ En av de tre befintliga tennisbanorna på området skall enligt detaljplanen sparas. Avseende den planerade småbåtshamnen skall denna utföras med pontonbryggor.

Detaljplanen innehåller följande planbestämmelser (q2):

- fasaden mellan pilmarkeringarna ska bevaras.
- tornet i nordvästra hörnet bevaras.
- takmaterial skall vara falsad bandplåt

Bevarandeföreskrifterna i detaljplanen överensstämmer till stor del med bevarandeföreskrifterna i områdesbestämmelserna från 1990.¹¹⁰ Följande föreskrifter från områdesbestämmelserna är dock inte med i detaljplanen:

- byte av fasadmaterial eller takmaterial
- schaktning, fyllning
- byte av yttre snickerier

5.4.3 Lyckorna centrum, Societetshuset, LJ 109

Denna detaljplan är endast ett tillägg till detaljplanen ”Lyckorna centrum” och antogs av byggnadsnämnden 1992-09-17 och vann laga kraft 1992-10-15. Detta tillägg har ”häftats ihop” med detaljplanen ”Lyckorna centrum” och är därmed en del av den planen. Syftet med tillägget är att tillåta bostäder i byggnadens bottenvåning då den andra detaljplanen inte tillät detta.¹¹¹

Enligt tillägget gäller det tidigare strikt bevarandekrav för fasaden i det nordvästra hörnet. Dessutom bör hela fastigheten mot norr och väster ges en utformning som harmoniserar med det bevarade hörnet.

För att ge möjlighet till en framtida förändring av bottenvåningens bostäder till lokaler föreskrivs att våningshöjden i fastigheten lägst skall uppgå till 2.70m.¹¹²

1992 påbörjades exploateringen av Lyckorna centrum. Exploateringen innebär bland annat att nio nya flerfamiljshus byggdes samt att societetshuset ersattes av ett nytt hus. Med avseende på Societetshuset framgår det att delar av fasaden skulle bevaras: ”observera att planen även efter tillägg innebär ett strikt bevarandekrav för fasaden i det nordvästra hörnet”.

¹⁰⁹ Detaljplan Lyckorna centrum LJ 106, s 7 ff.

¹¹⁰ Detaljplan Lyckorna centrum LJ 106 s 12.

¹¹¹ Det kan noteras att det föreslogs att Societetshuset skulle byggnadsminnesförklaras. Detta avslogs dock av Länsstyrelsen med motiveringen att byggnaden inte kan förklaras som synnerligen märklig då den kontinuerligt har tillbyggs och förändrats sedan dess att den byggdes 1897.

¹¹² Detaljplan Lyckorna centrum, societetshuset, LJ 109, s 1 ff.

Detaljplanen hänvisar vidare till rapporten ”kulturhistorisk utredning” från 1988. Antikvarien från Bohusläns museum framför där att Societetshuset inte utgör något av de vackrare eller bättre bevarade societetshus med avseende på ett läns- eller riks perspektiv. Antikvarien framhöll dock att byggnaden utgör ett oerhört stort värde för Lyckorna och Lyckornas tradition.¹¹³

Trots kommunens uttalade bevarande krav finns det inget bevarat av Societetshusets fasad idag. Byggnaden är riven och ersatt av ett flerfamiljshus. Den del av byggnaden som finns bevarad idag är tornspiran, vilken idag sitter på den nya byggnadens tak.



Bild 9. Gamla Societetshuset. Ljungskilebygdens Hembygdsförenings bildarkiv.



Bild 10. Nya Societetshuset.

¹¹³ Kulturhistorisk utredning, 1988, s 20.

Det kan noteras att den nya byggnaden är uppfört i en arkitekturstil som i storlek och form till stor del ansluter till det gamla Societetshusets utformning. Byggnaden utgör därmed ett exempel på hur nyuppförda byggnader kan anpassas till Lyckornas byggelsekaraktär (se bild 9 och 10).

5.4.4 *Villa Sjötorp, LJ 127*

Detaljplan för Villa Sjötorp antogs 2004-11-18 och vann laga kraft 2004-12-17. Genomförandetiden är fem år från det att planen vann laga kraft. Området omfattades tidigare av detaljplan avseende "Villa Sjötorp med flera fastigheter". Villa Sjötorp drivs som en hotell- och konferensanläggning och planens syfte är att ge möjlighet att genomföra önskemålet om att utöka verksamheten genom att bygga ytterligare ett hotellannex på fastigheten. Skyddsbestämmelser från tidigare detaljplan avseende området gäller även i denna plan, se ovan. Dessutom innehåller detaljplanen följande hänsynskrav:¹¹⁴

- fasader skall utgöras av träpanel som målas i ljus täckande färg.
- tak skall utformas som sadeltak och förses med takpannor i matt röd färg eller med bandtäckning med slätplåt i rött eller grönt.
- högsta taklutning 45°.

5.4.5 *Treklörevägen, LJ 119, LJ 128*

Utöver ovanstående detaljplaner finns två detaljplaner avseende ett respektive tre enbostadshus. Planområdena är belägna på Treklörevägen. Planen avseende ett enbostadshus, Lyckorna 2:159, vann laga kraft 1999-10-29. Enligt detaljplanen utgörs planområdet av värdefull miljö och ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Planen innehåller dessutom följande bestämmelser:

- högsta tak höjd 5.50m
- högsta takvinkel får vara 40°
- tak skall vara sadeltak av rött taktegel alternativt röd, grön eller svart falsad plåt.
- fasad skall vara av trä som täckmålas.
- stående, liggande eller kombinerad locklist- eller fasspontpanel.

Detaljplanen avseende tre enbostadshus, Lyckorna 2:107, 2:113 m fl, vann, efter att ha överklagats till regeringen, laga kraft 2005-03-10. I planen anges att området saknar kulturhistoriskt intressant bebyggelse samt att omgivande bebyggelse inte tillhör de byggnader i Lyckorna som har de allra högsta kulturvärdena. Dock skall ny bebyggelse beakta de befintliga kulturvärdena. Följande bestämmelser gäller enligt planen:

¹¹⁴ Detaljplan Villa Sjötorp.

- tak skall utformas som ej valmat sadeltak med lertegelfärgade takpannor eller med falsad röd- grön eller svartmålad slätplåt. Taknock skall läggas i husets längdriktning.
- fasader skall utföras i trä och målas i ljus täckande färg.
- högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5m. Taklutning får högst uppgå till 38° respektive 27°.

Dessutom är en detaljplan avseende sex enbostadshus upprättad. Denna plan har dock överklagats till regeringen. Planområden är, även detta, beläget på Treklövervägen. Vidare innehåller planen bestämmelser med samma innehåll som ovanstående detaljplan med tre enbostadshus.

Med anledning av ovanstående bestämmelser är det intressant att notera att det på Uddevalla kommuns hemsida finns information och illustrationer avseende de aktuella tomterna som visar en modern funkisinspirerad byggnad, vilket inte alls är en hustyp som smälter väl in i den omgivande bebyggelsen.

5.4.6 *Lyckorna hamn, LJ 132*

Vidare har det upprättats en detaljplan avseende Lyckorna hamn. Planen upprättades 2002-05-28 och med anledning av att den överklagades av grannarna fastställdes den nyligen av regeringen. Planen har till syfte att skapa möjlighet att utöka, den idag pågående, restaurangverksamheten samt att möjliggöra uppförandet av övernattningsrum i anknytning till restaurangen.

Ytterligare ett syfte är att säkerställa verkliga förhållanden inom planområdet. Med detta avses att ge den befintliga restaurangen byggrätt, vilket den saknar i gällande plan från 1992-01-02. Vidare avser planen att iordningsställa den idag befintliga strandpromenaden samt att säkerställa tillfarten till Ångbåtsbryggan.¹¹⁵

Med avseende på utformningen av övernattningsrummen, hänvisas till det som sägs i den fördjupade översiktsplanen från 1990. ”I den fördjupade översiktsplanen beskrivs en modern men Lyckorna anpassad träbyggnadsarkitektur som riktlinje för utformningen av tillkommande bebyggelse”.^{116 117}

¹¹⁵ Detaljplan avseende 2:30, 2002, s 2 ff.

¹¹⁶ A a s 9.

¹¹⁷ Detaljplanen avseende Lyckorna Hamn diskuteras vidare i avsnitt 7 Slutdiskussion.

5.5 Slutsats

5.5.1 *Bevarandeintresse*

I "Kulturhistorisk utredning" från 1988 anges att Bohusläns museums förhoppning är att rapporten skall öka intresset för bebyggelsen och miljön på Lyckorna, både bland planerare och bland boende. Vidare önskar museet att framtida eventuella förändringar skall ske med insikt om miljöns värde och det karaktäristiska för Lyckorna. Har då dessa förhoppningar införlivats 17 år senare? Med avseende på de boendes intresse av miljön samt insikt om miljöns kulturhistoriska värde kan sägas att de boende visar ett stort intresse av sin omgivning, vilket bland annat visar sig genom att många av de boende är mycket aktiva när exploateringsfrågor inom området aktualiseras.

Med avseende på kommunens (planerarnas) intresse och insikt visar detta sig genom att Lyckorna-områdets värde har uppmärksammats dels genom politiska program och dels genom skydds- varsamhets- och hänsynsbestämmelser i områdesbestämmelser och detaljplaner. I dessa handlingar har delområden och enskilda byggnader utpekats som mycket kulturhistoriskt värdefulla. Vidare fanns det, enligt upprättade handlingar, en vilja hos kommunen att bevara atmosfären och karaktären i Lyckornas centrumområde.

5.5.2 *Områdesbestämmelser och/eller detaljplan*

Vidare kan det diskuteras om områdesbestämmelser ger ett lika varaktigt skydd av en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö som detaljplanen ger. Detta med anledning av att detaljplanen måste ha en genomförandetid om minst fem år samt att områdesbestämmelser kan ersättas av en detaljplan när kommunen så vill. Som framgår ovan omfattas stora delar av Lyckorna-området av områdesbestämmelser och ett flertal detaljplaner.

Möjligheten att upprätta en plan för att värna om kulturvärden används inte av kommunernas planerare i den omfattningen som kan anses antikvariskt motiverat.¹¹⁸ Istället för att upprätta en ny detaljplan då en exploatering är aktuell i området, kunde en detaljplan ha upprättats för hela området med syfte att skydda Lyckorna-området. Det som har saknats med avseende på skyddet av områdets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse är en bevarandeambition som omfattar det totala kulturhistoriska värdet i Lyckorna-området. Följden av att upprätta detaljplaner inför exploateringen av ett fåtal fastigheter blir att det endast tas ställning till hur exploateringen påverkar det begränsade förtätningsområdet och inte området som helhet.

Av ovanstående dokument framgår det att det har funnits en ambition att bevara karaktären i Lyckorna-området. Men frågan är om inte ambitionen att exploatera området har varit, och är starkare än bevarandeambitionen.

¹¹⁸ SOU 2004:94, s 11

Som framgår ovan är det viktigt att kommunen har en aktuell översiktsplan samt rättsverkande planer avseende Lyckorna-området. Dessa planer krävs dels för att visa kommunens politiska ambition och vilja med Lyckorna i framtiden och dels för att underlätta framtida eventuella bygglovsprövningar.

5.5.3 *Lyckorna centrum*

Vad avser Lyckorna centrum fanns det handlingar som innehöll riktlinjer avseende bevarandeambitionen i form av rapporten ”Kulturhistorisk utredning”. Vidare fanns det reglerande bestämmelser i form av detaljplan avseende Lyckorna centrum. Med bevarandekrav och krav på utformning blev resultat med avseende på bevarandet av delar av societetshusets fasad inte sådant som det från början var bestämt.

Trots att societetshuset är rivet idag har jag svårt att se hur man med hjälp av tillgängliga bevarandemetoder kunde ha agerat annorlunda för att till exempel den aktuella delen av societetshuset fasad skulle ha blivit bevarad. Som framgår ovan krävs det att kommunen först och främst har en vilja ett bevara den aktuella byggnaden. Vidare krävs det att inga omständigheter, t ex exploatering av området, bedöms vara viktigare än bevarandet av byggnaden. Vidare ansåg inte länsstyrelsen att byggnaden uppfyllde de krav som ställs för att kulturminnesmärka en byggnad, vilket annars hade givit byggnaden ett väsentligt starkare skydd.

Kan det hävdas att resultatet avseende exploateringen av Lyckorna centrum kolliderade med politikernas egna fastställda bevarandeambitioner? Med anledning av att en byggnad som till viss del skulle bevaras, i slutändan ändå revs, vill jag säga att så är fallet.

Vidare anser jag att de antikvariska frågeställningarna hade lyfts fram effektivare om en antikvarie hade ingått i arbetsgruppen under hela byggnadsprocessen. Med anledning av detta vill jag liksom Anna Krus gör i sin c-uppsats, ”Planantikvarien en utveckling av yrkesrollen: från passiv remissinstans till aktiv planerare”, poängtera behovet av en antikvarie på kommunernas miljö- och stadsbyggnadskontor. Det finns anledning att tro att resultatet hade blivit ett annat i Lyckorna centrum om planantikvarien hade varit en verklighet

6. BOHUSLÄNS MUSEUMS YTTRANDE

Enligt kulturminnesvårdsprogram 1983 och kulturmiljövårdsprogram 2002 framgår det att Uddevalla kommun innehar en policy som säger att Bohusläns museum skall yttra sig vid all ärendehantering i kulturhistoriskt värdefulla områden. Lyckorna utgör ett av dessa områden och med anledning av detta är det intressant att visa hur miljö- och stadsbyggnadsnämnden väljer att värdera museets yttrande.

6.1 Ärendehantering

Nedan följer en redovisning av utvalda sökta bygg- och rivningslov sökta under perioden 1989-2004. Jag har valt att studera bygg- och rivningslovsansökningar vilka medför relativt omfattande förändringar av fastigheten och/eller omgivningen. Vidare har jag valt att studera ansökningar där Bohusläns museum har ställt sig tveksamma till, eller avrått, från den tänkta exploateringen eller om- och tillbyggnaden eller rivningen samt där Uddevalla kommun har valt att inte följa Bohusläns museums rekommendationer.

6.1.1 *Lyckorna 2:3, Villa Fjällstugan*

En nybyggnad av ett enbostadshus planeras längs med en av Lyckornas promenadstigar och i nära anslutning till Villa Fjällstugan, Lyckorna 2:3, se bild 1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har mottagit yttrande från Bohusläns museum. Museet anser att det med hänsyn till det stora värdet på Villa Fjällstugan, dels med avseende på dess värde som enskild byggnad och dels med anledning av villans karaktär av solitär i sin närmiljö vore olämpligt med ett hus i föreslaget läge. Vidare anser museet att ett hus i förslaget läge är olämpligt då det kommer att ligga på en klipphylla strax ovanför gångvägen. Museet har dock inte framfört åsikten att byggnaden är helt olämplig om läget blir ett annat.

Trots museets yttrande har Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat att den sökta åtgärden kan tillåtas.¹¹⁹

6.1.2 *Lyckorna 2:43, Ljungsfors*

Fastigheten utgörs av tre byggnader, vilka alla uppfördes under 1890-talet. Det stora huset uppfördes som badhotell men delades sedan av till lägenheter. En av de andra byggnaderna har bland annat, i bottenvåningen,

¹¹⁹ Den sökta åtgärden kan tillåtas under förutsättning att byggnaden placeras och utformas i enlighet med kontorets bedömning samt enligt fördjupad översiktsplan för Lyckorna. Vad denna reservation innebär har dock inte kontoret meddelat.

inhyst en filial till Hallmans bokhandel i Uddevalla.¹²⁰ Byggnaden används idag bland annat till ateljé.

1991 inkom en bygglovsansökan avseende om- och tillbyggnad av ateljé samt uppsättning av skylt på fastighet Lyckorna 2:43. Museet hade inget att erinra mot förslaget till skylt men ansåg de föreslagna balkongerna vara överdrivet stora och störande på en byggnad av denna storlek. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov trots museets yttrande.



Bild 11. Lyckorna 2:43. (Huset längst bort i bild).

Några år senare, 1995, inkom ytterligare en bygglovsansökan avseende tillbyggnad av badrum och balkong mot söder på fastigheten. I museets yttrande går att läsa följande ”museet anser att de två idag befintliga balkongerna på husets norrsida samt utmed östersidan är beklagliga nytillskott som ej harmonierar med vad som ovan angivits som ambitionerna inom kulturhistoriskt värdefulla miljöer.”¹²¹ Vidare anser museet att den föreslagna avsevärt mindre balkongen på husets sydsida till sina proportioner är betydligt mer passande. Museet ställer sig dock tveksamma till tillbyggnaden, då den aktuella fasaden är byggnadens mest framträdande.

Trots museets yttrande beviljar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov.

6.1.3 *Lyckorna 2:39, Villa Corona*

Ett stenkast från Societetshuset lät Robert Macfie bygga sin privata villa – Villa Corona (se bild 5). Byggnaden uppfördes 1895 och var under cirka tio års tid familjens åretruntbostad. Efter det att familjen flyttade från Villa

¹²⁰ Kulturhistorisk utredning inför planläggning, s 19.

¹²¹ Museet syftar här på att det i Uddevalla kommuns kulturminnesvårdsprogram, 1983, framgår att det är av stor vikt att man värnar om den befintliga miljön. ”All förändring bör göras med insikt om kulturvärdena och i samklang med husets och miljöns karaktär.”

Corona till Villa Forntid, Lyckorna 2:117, 1905 användes huset under en period till hotell för att därefter nyttjas till sommarvilla och därefter återigen brukas som hotell fram till 1975. Under lång tid stod sedan byggnaden obebodd och utan underhåll.¹²²

1988 fick Bohusläns museum en förfrågan från Uddevalla kommun avseende yttrande angående en inkommen rivningsansökan av Villa Corona. I ansökan uppges det att rivningsansökan föranledas av byggnadens dåliga skick med avseende på husets stomme samt att en eventuell restaurering av byggnaden är allt för kostsam.¹²³ Museet framhåller byggnadens kulturhistoriska värde, som genom sina proportioner och enkla men ändå pampiga utformning är en kulturhistoriskt värdefull byggnad i Lyckornaområdet.

Med anledning av byggnadens kulturhistoriska värde anser Bohusläns museum att teknisk expertis från Riksantikvarieämbetet bör ges möjlighet att bedöma byggnadens eventuella skador.¹²⁴

1989 skriver Bohusläns museum ytterligare ett yttrande avseende ansökan om rivning av Villa Corona. I yttrandet framhåller återigen museet byggnadens stora kulturhistoriska värde. Vidare redogör museet för den av museet efterfrågade tekniska undersökningen avseende byggnadens eventuella skador. Byggnaden undersöktes av byggkonsultfirman K I B. I utlåtandet framkom det att skadorna i byggnadsstommen var omfattande och att det förelåg stora problem att sätta bygganden i beboeligt skick.

I sitt yttrande framhåller museet att villa Corona är en av de vackrare och mest kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området och att en rivning av byggnaden skulle innebära en stor förlust för Lyckornaområdet. Med anledning av byggnadens kulturhistoriska värde betonar museet att ett bevarande av byggnaden skulle vara en stor kulturell välgärning. Museet inser dock att det föreligger ekonomiska svårigheter att finansiera en renovering av byggnaden. Vidare beklagar museet att fastighetsägarens bristande ansvar har medfört att villa Corona idag uppvisar så omfattande skador.¹²⁵

Trots museets yttrande beviljade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden rivningslov för fastigheten.

6.2 Sammanfattning

Ovanstående bygglovsärenden visar på svårigheten för en kommun att till fullo leva upp till de egna fastställda kraven och bestämmelserna med

¹²² *Kulturhistorisk utredning inför planläggning*, s 18.

¹²³ Ansökan om rivningslov avseende fastighet Lyckorna 2:39, daterad 1988-08-15.

¹²⁴ Yttrande från Bohusläns museum avseende rivning av Lyckorna 2:39, daterat 1988-09-19.

¹²⁵ Yttrande från Bohusläns museum angående rivningsansökan av Lyckorna 2:39, daterad 1989-04-07.

avseende på bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. Trots en visad vilja i kulturmiljövårdsprogram, fördjupad översiktsplan, områdesbestämmelser eller detaljplan att bevara karaktären, miljön och byggnader i ett område blir resultatet inte alltid det önskade, handlingen följer inte tanken.

Det finns stor anledning att tro att detta är ett generellt problem hos flera kommuner med ett stort exploateringstryck, och förklaringen till detta kan vara en kombination av olika skäl. I det fall det handlar om en större exploateringsprocess av ett område, kan det till exempel initieras av en exploatör med en vision avseende de egenskaper ett område skall inneha efter en utförd exploatering. Dessa egenskaper kanske inte helt överensstämmer med de hänsynskrav och skyddsbestämmelser som reglerar området och den befintliga bebyggelsen. Ytterligare skäl kan vara att kommunen försöker leva upp till den rådande efterfrågan på boende i ett område, vilket medför att kommunen vill ta till vara på områdets outnyttjade boendekapacitet, med den följd att en unik karaktär eller atmosfär riskerar att försvinna.

7 SLUTDISKUSSION

7.1 Exploatering och bevarande

Enligt Söderlind är stadsplaneringen en verksamhet som står i det allmännas tjänst. Vid nyexploatering måste därmed arkitekten lyssna till vad allmänheten efterfrågar. Dagens byggande och planering är tyvärr dock, till stor del, styrd av byggbolag, markägare och politiska ideologier som saknar en djupare kontakt med brukaren och dennes önskningsar.¹²⁶

Som framgår ovan har Uddevalla kommun för avsikt att dels bevara Lyckorna-områdets unika karaktär som helhet och dels att tillåta en viss exploatering i området. Med facit i hand framgår det att dessa avsikter till viss del har varit svåra att kombinera och att den fysiska planeringens arbetsmetoder inte alltid är tillräckliga.

Det räcker inte med att enbart använda PBL som verktyg vid en eventuell nybyggnation i ett kulturhistoriskt värdefullt område. För att ge tillståndsförfarandet de bästa förutsättningarna krävs det dessutom lokal kännedom, att ha, eller tillförskaffa sig, kunskap om hur ett område fungerar. För att hitta denna kunskap bör man göra de boende delaktiga genom intervjuer och samtal – man bör använda den kunskap och lokalkännedom som finns hos de boende och/eller brukarna, man måste hitta de bästa förutsättningarna för det aktuella området. På detta vis finns det dessutom en stor möjlighet att göra brukaren mera medveten och intresserad av deras mark och hemmiljö. Det är trots allt, som Cars skriver ”allmänhetens intresse av kulturmiljön som är grunden till en god och varaktig natur- och kulturmiljö”.¹²⁷

Som framgår ovan har Lyckorna-området ett väl formulerat och genomarbetat underlag i fråga om bevarandet av den kulturhistoriska bebyggelsen och bebyggelsemiljön i området. För att ytterligare förbättra möjligheterna att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse beslutade regeringen att tillkalla en särskild utredning. Det färdiga arbetet har presenterats i ett slutbetänkande av kultur bebyggelseutredningen, SOU 2004:94.

Inför utredningen fastställdes det, bland annat, att de möjligheter som idag finns för att skydda bevarandevärd bebyggelse inte används i den omfattningen som kan anses vara antikvariskt motiverat. Detta framgår till exempel genom att planläggning av ett område normalt inte initieras enbart för att värna om eventuella kulturvärden.¹²⁸ I förarbetena till PBL framgår

¹²⁶ Söderlind Jerker, *Stadens renässans*, 1998 s 20.

¹²⁷ Cars Göran, *Byggande vid vatten hot eller möjlighet för Norrtäljes utveckling*, 1998, s 13.

¹²⁸ SOU 2004:94 s 11.

det dock att det är lämpligt av kommunerna att i förväg ta ställning till ett områdes bevarandefrågor genom detaljplan eller områdesbestämmelser.¹²⁹

Vidare är ett förslag i utredningen att det i 3 kap PBL skall införas tre nya paragrafer. Den första paragrafen skall ge kommunen en möjlighet att kulturminnesmärka byggnader på initiativ av ägaren eller kommunen. I den andra paragrafen framgår det att det i beslutet av en kulturminnesmärkning skall anges skäl till detta samt vilka underhållsåtgärder som är bygglovspliktiga. Den sista paragrafen innebär att kommunen har möjlighet att upphäva ett beslut avseende kulturminnesmärkning om synnerliga skäl föreligger eller om kulturminnesmärkningen har förlorat sin betydelse.

Enligt SOU 2004:94 kan det dessutom komma att bli en ändring i 7 kap 9 § Miljöbalken. Detta med anledning av att ge en möjlighet att skydda hela bebyggelsemiljöer. Den nuvarande lydelsen innebär att ett vatten- eller markområde kan förklaras som kulturresevat i syfte att bevara värdefulla kulturpräglade landskap. Med ett tillägg i lagtexten kan även bebyggelsemiljöer komma att inkluderas i paragrafen.¹³⁰ Detta kan därmed få till följd att en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö kan komma att förklaras som kulturresevat enligt 7 kap 9 § MB. Beslut om kulturresevat får dock inte strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

Ovanstående förslag kan ses som konkreta åtgärder som direkt påverkar bevarandet av en kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Utöver problemet med dagens till viss del otillfredsställande möjligheter att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer och det faktum att dagens möjligheter inte fullt ut används är ytterligare ett problem att den antikvariska kompetensen, till viss del, saknas hos ett antal kommuner. Detta kan tyvärr ge till följd att det införs bristfälliga bestämmelser i planbeskrivningen och att den byggda miljön därmed inte skyddas på ett tillfredsställande sätt. Det är trots allt i stor utsträckning bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse jämsides med utvecklingen av den byggda miljön och tillkomsten av ny bebyggelse som styr skapandet av en attraktiv och långsiktigt god kommun- och livsmiljö.

En verksam antikvarie vid miljö- och stadsbyggnadskontoret borde ha till uppgift att värna om, och skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer samtidigt som antikvarien borde vara en kunnig och positiv resurs avseende kommunens utveckling och exploatering. Exempel på frågeställningar som kan kräva två, till viss del motsägelsefulla, arbetsmetoder är att det ur en kulturhistorisk synvinkel till exempel inte anses möjligt med förtätning av ett område, samtidigt som områdets framtida utveckling till viss del kräver en sådan. Den samlade uppfattning för att uppnå en hållbar utveckling måste ändå vara att arbeta utifrån de aktuella förutsättningarna och de lokala särdrag som den fysiska miljön utgörs av. Målet med planeringsarbetet där dessa frågeställningar uppkommer borde, bland annat, vara att det kulturhistoriskt värdefulla området utvecklas utan att för den skull mista sin

¹²⁹ SOU 2004:94 s 102. prop 1985/86:1 s 242 och 554.

¹³⁰ SOU 2004:94, s 21.

identitet och karaktär. Söderlind menar att ”planering handlar lika mycket om att ta hand om det som redan finns som att föreslå saker som kan tillkomma”.¹³¹ Man kan inte och skall inte stoppa utvecklingen i ett samhälle, det viktiga är att utvecklingen sker på ett för omgivningen rimligt vis och att samhällsplanerarna respekterar att den tiden kommer då vidare exploatering medför att områdets karaktär förloras.

För att ytterligare förbättra möjligheterna att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har även PBL-kommittén fått i uppdrag av regeringen att ”analysera hur lagstiftningen kan inriktas på hållbarhet och bevarande av bebyggelsens kulturvärden”. PBL-kommitténs förslag kan ses som åtgärder som påverkar bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen indirekt och då genom en förenkling och effektivisering av kulturvårdande arbete. Exempel på detta är att beslutsprocessen förkortas.

Enligt delbetänkandet ”Kortare instanskedja och ökad samordning - Alternativ för plan- och bygglagens prövningsorganisation”, SOU 2004:40, framgår det att några av de frågor som PBL-kommittén skall arbeta med är samordningen mellan PBL och MB med flera lagar samt förslag till förbättring med avseende på rådande beslutsprocess och instansordning.¹³²

I Lägesrapport från PBL-kommitté, juni 2004, uppges ett stort problem utgöras av avsaknaden av en effektiv beslutsprocess. Detta framgår bland annat av att kritik har riktats mot att olika beslutsorgan inte i alla ärenden har den kompetens tillgänglig som krävs för att meddela avgöranden av hög kvalitet. Exempel på detta kan till exempel vara avsaknaden av antikvarisk kompetens i kommunerna. Ytterligare ett problem kan vara att sanktioneringar inom kommunerna kan innebära att den kompetens som finns tillgänglig inte till fullo tas tillvara. Detta kan i förlängningen innebära att hela beslutsprocessen förlängs.¹³³

Kommitténs arbete fortsätter och har bland annat för avsikt att arbeta fram förtydligande och förenklingar och därmed ökad effektivitet inom ett antal områden. Exempel på detta är att försöka förbättra kopplingen mellan PBL och annan lagstiftning för att undvika onödig dubbelhantering.¹³⁴

Vidare kan sägas att det måste finnas en väl fungerande lagstiftning med avseende på bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla bebyggelser och bebyggelsemiljöer. Dock är det mest avgörande för bevarandet av dessa områden ändå en medvetenhet och vilja hos kommunerna att ta till vara på sina kulturhistoriskt värdefulla omgivningar.

Hur skall då kommunen arbeta för att lyckas med att förena exploatering med bevarande av befintlig bebyggelse? Exempel på en arbetsmodell inför exploateringar kan vara den som föreslås av Cars.¹³⁵ Modellen grundar sig

¹³¹ Söderlind, s 61.

¹³² SOU 2004:40, s 21.

¹³³ Lägesrapport från PBL-kommittén, juni 2004, s 7.

¹³⁴ A a s 11.

¹³⁵ Cars, s 72.

på att göra alla inblandade och intresserade delaktiga i processen. Det första steget är en inventering av områdets resurser. Denna inventering följs av en sammanvägning av utvecklingsmöjligheter. Med en inventering av områdets befintliga resurser och framtida utvecklingsmöjligheter som grund blir nästa steg en offentlig diskussion avseende kommunens möjligheter.¹³⁶

Som framgår ovan råder det ett mycket stort exploateringsstryck på kustnära samhällen. Detta har till viss del uppmärksammats genom det faktum att riksdagen har fastställt ett antal miljö kvalitetsmål.¹³⁷

Ett av delmålen är ”Hav i balans samt levande kust och skärgård” Regeringens förslag är bland annat att detta delmål skall visa en strategi för hur kustens och skärgårdens kulturarv och odlingslandskap kan bevaras och brukas. Vidare anser regeringen att miljö kvalitetsmålet bland annat bör innebära att:

- bebyggelse och annan exploatering i kust och skärgårdsområden sker med hänsyn till vattenområdenas produktionsförmåga, biologiska mångfald, natur- och kulturvärden samt värden för friluftslivet.

En intressant fortsättning på denna uppsats vore därmed att söka hitta arbetsmetoder och planeringsinstrument för att kunna hantera den komplexa verklighet som bevarandet i förening med exploatering av ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde utgörs av.

7.2 Lyckorna i framtiden

De utvecklingsmöjligheter Lyckorna har samt hur Lyckorna-området skall se ut i framtiden ligger utanför ramen för denna uppsats. Det kan dock konstateras att Lyckorna är ett levande område som ännu idag är utsatt för ett omfattande exploateringsstryck. Ett exempel på detta är den planerade exploateringen i Lyckorna hamn. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen som genomfördes vid upprättandet av detaljplanen avseende Lyckorna hamn, utgör det aktuella planområdet ett av de områden som, enligt Bohusläns museum, bedömts som de mest skyddsvärda på Lyckorna.¹³⁸ Vidare beskrivs kulturmiljöns påverkan enligt följande ”den visuella förändringen av landskapet som byggnationen skulle innebära bedöms därför inte påverka kulturmiljön i Lyckorna-miljön som helhet”.

Naturligtvis påverkas och ändras Lyckorna-miljön om en fastighet av den volymen uppförs i Lyckorna hamn. En väsentlig frågeställning är därmed om hotellbygget ger en negativ förändring eller om det är en förändring som kan accepteras av de boende, brukarna och besökarna.

Vid upprättande av detaljplan, områdesbestämmelser eller beviljande av bygglov i ett kulturhistoriskt värdefullt område är det av stor vikt att

¹³⁶ A a s 72

¹³⁷ Prop 2000/01:130

¹³⁸ Antagande handling Lyckorna 2:30, Miljökonsekvensbeskrivning s 10.

hänsynskrav efterföljs. I det aktuella området är hänsynskraven synnerligen viktiga med anledning av att området utgör en betydelsefull del av Lyckorna-områdets tid som bad- och kurort. Vidare är kraven på hänsyn viktiga med anledning av att man som besökare eller boende i Lyckorna upplever det aktuella området då man anländer till badplatsens och restaurangens parkeringsplats.



Bild 12. Vägen ner till Lyckorna hamn 1915.



Bild 13. Vägen ner till Lyckorna hamn 2005.

Det aktuella området har, till viss del, förändrats genom schaktning av kajkanten och bygget av restaurangen 1993 samt genom tillkomsten av områdets parkering. Trots dessa relativt stora ingrepp upplevs området som väl bevarat då de närliggande sommarvillorna, till exempel Sommarro, Lyckorna 2:12, och Framnäs, Lyckorna 2:183, samt klocktornet och vägen ner till ångbåtsbryggan finns kvar och brukas än idag, se bild 12 och 13. Trots dessa förändringar, och kanske med anledning av dem, är det ytterst

viktigt att bevara den kulturhistoriskt värdefulla karaktären som finns kvar i området idag.

Det kan nämnas att den gamla traditionen med båtförbindelse har återupptagits under sommaren 2004, då Uddevalla Turisttrafik inrättade en båttur, den så kallade Hafstensturen. Där ett stopp vid Lyckorna ångbåtsbrygga också finns med. Fram till och med 1940-talet hade Göteborgsrederiet Bohuslandskusten regelbunden förbindelse mellan Göteborg och ångbåtsbryggorna innanför Orust, däribland Lyckorna ångbåtsbrygga.

8 SAMMANFATTNING

”Lyckornas klimatiska kurort och hafsbads-anstalt” i Ljungskile, Uddevalla kommun, grundades 1877 av skotten Robert Macfie och är en av västkustens senare tillkomna bad- och kurorter. 1842 uppfördes dock det första badhuset på Lyckorna men den tidiga badortsverksamheten bedrevs i mycket liten skala.

Inom Lyckorna-området finns en mängd kulturhistoriskt värdefulla byggnader från tiden runt sekelskiftet 1800/1900 i form av arkitektritade sommarvillor med trädgårdar samt kulturhistoriskt värdefulla miljöer i övrigt, exempelvis olika promenadvägar och parker som har brukats alltsedan kurortstiden. Utöver de arkitektritade sommarvillorna finns på Lyckorna ett flertal hus som är byggda i traditionell skärgårdsstil, till exempel i form av så kallade dubbelhus och ofta med inglasad veranda.

Lyckorna har genom årens lopp genomgått relativt omfattande förändringar, dels genom att ett flertal av byggnaderna som uppfördes runt 1900-talet saknas idag och dels genom omfattande om- och tillbyggnader av befintlig bebyggelse samt tillkomsten av nya byggnader.

Den byggda miljön regleras av Plan- och bygglagen. Den nuvarande Plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 och gav bland annat kommunerna nya och effektivare regleringsformer med avseende på bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Uppsatsen avser bland annat att visa hur Uddevalla kommunen med hjälp av Plan- och bygglagen har reglerat mark- och vattenanvändningen samt bebyggelsens utformning i Lyckorna-området. Detta har skett genom upprättande av juridiskt bindande detaljplaner och områdesbestämmelser. Detaljplaner och områdesbestämmelser kan dessutom reglera hur kommunens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse eller bebyggelseområden skall skyddas.

Uddevalla kommuns ambition har, enligt upprättade kulturmiljövårdsprogram, Fördjupad översiktsplanering m m varit att dels bevara Lyckorna-områdets karaktär som helhet och dels att tillåta viss exploatering i området. Med facit i hand framgår det att kommunen har haft en del svårigheter att leva upp till de båda ambitionerna.

Utvalda genomgångna bygglovsärenden visar på svårigheten för en kommun att till fullo leva upp till de egna fastställda kraven och bestämmelserna med avseende på bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. Trots en visad vilja i kulturmiljövårdsprogram, fördjupad översiktsplan, områdesbestämmelser eller detaljplan att bevara karaktären, miljön och byggnader i ett område blir resultatet inte alltid det önskade, handlingen följer inte tanken.

Lyckorna-områdets utvecklingsmöjligheter samt hur Lyckorna kan se ut i framtiden ligger utanför ramen för denna uppsats. Det kan dock konstateras

att Lyckorna i allra högsta grad är ett levande område som fortfarande är utsatt för ett mycket stort exploateringstryck.

KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING

Otryckta källor

Handlingar vid Uddevalla kommun

Detaljplan LJ 105, Sjötorp – Uddevalla kommun, 1990.

Detaljplan LJ 106, Lyckorna centrum – Uddevalla kommun, 1990.

Detaljplan LJ 109, Lyckorna centrum, Societetshuset – Uddevalla kommun, 1992.

Detaljplan LJ 119, Lyckorna 2:159 – Uddevalla kommun, 1999.

Detaljplan LJ 132, Lyckorna 2:30 m fl – Uddevalla kommun, 2002.

Detaljplan LJ 127, Anfasteröd 1:102 – Uddevalla kommun, 2004.

Detaljplan, LJ 128, Lyckorna 2:107, 2:113 m fl – Uddevalla kommun, 2005.

Dispositionsförslag, Lyckorna-området – Uddevalla kommun, 1979.

Områdesbestämmelser LJ 112, för del av Lyckorna-området – Uddevalla kommun, 1990

Fördjupad översiktsplan, underlag för områdesbestämmelser inom del av Lyckorna-området, Uddevalla kommun, 1990.

Områdesplan Ljungskile, Uddevalla kommun, Stadsarkitektkontoret, 1982.

Kulturminnesvårdsprogram, Uddevalla kommun, 1983.

Kulturmiljövårdsprogram, Uddevalla kommun, 2002.

Kulturhistorisk utredning, Bohusläns museum, Uddevalla kommun, Stadsarkitektkontoret, 1988.

Övrigt

Lägesrapport från PBL-kommittén, juni 2004, Statens offentliga utredningar, 2004.

Proposition 2000/01

Tryckta källor och litteratur

Boverket (1996) *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser* Boverkets allmänna råd 1996:1 Karlskrona: Boverket

Boverket (1997) *Regelverk 1 : Hushållning, planering och byggande*. PBL m fl Karlskrona: Boverket

Cars Göran, Söderlind Jerker, *Byggande vid vatten: hot eller möjlighet för Norrtäljes utveckling*, Stockholm, 1998.

Dejke Inger, *Badortsliv på Lyckorna 1890-1940*, C1-uppsats, Avd för Etnologi, Göteborgs universitet, vt 1978.

Didon, Magnusson, Millgård, Molander, *Plan- och bygglagen*, Nordstedts, 2005.

Eklöf Ivar m fl (1996) *Samhällsplaneringen som kulturvårdare? : Planeringslagstiftningens roll i omsorgen om det yttre kulturarvet*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet och Byggforskningsrådet

Jiven Gunila (2003) *Stadens morfologi som kulturarv*, Diss Chalmers tekniska högskola, Göteborg

Krus Anna, *Planantikvarien En utveckling av yrkesrollen: Från passiv remissinstans till aktiv planerare*, Institutionen för Miljövetenskap och Kulturvård, avd för kulturvård 1999:7, Göteborgs universitet, 1999.

Larsson Carlbring Marianne, Sjödin Eije, *Ersättning vid bevarande av kulturhistoriskt intressant bebyggelse*, LMV-rapport 1994:7, Lantmäteriverket, 1994.

Pihl Atmer Ann Katrin, *Sommarnöjen vid vattnet*, Albert Bonniers Förlag AB, Stockholm, 2002.

Stackell Lars, *Västkusten förr: Badortsmiljön liv och bebyggelse under 1800-talet*, Natur och kultur, Stockholm, 1975.

Stackell Lars (1974) *Den svenska västkustens havsbadort : en miljöstudie*, Konstvetenskapliga institutionen, Diss Göteborg.

Söderlind Jerker, *Stadens renässans: från särhülle till samhälle: om närhetsprincipen i stadsplaneringen*, Stockholm, 1998.

K-märkt: Förslag till förbättrat skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, Slutbetänkande av kulturbebyggelseutredningen, SOU 2004:94, Stockholm 2004.

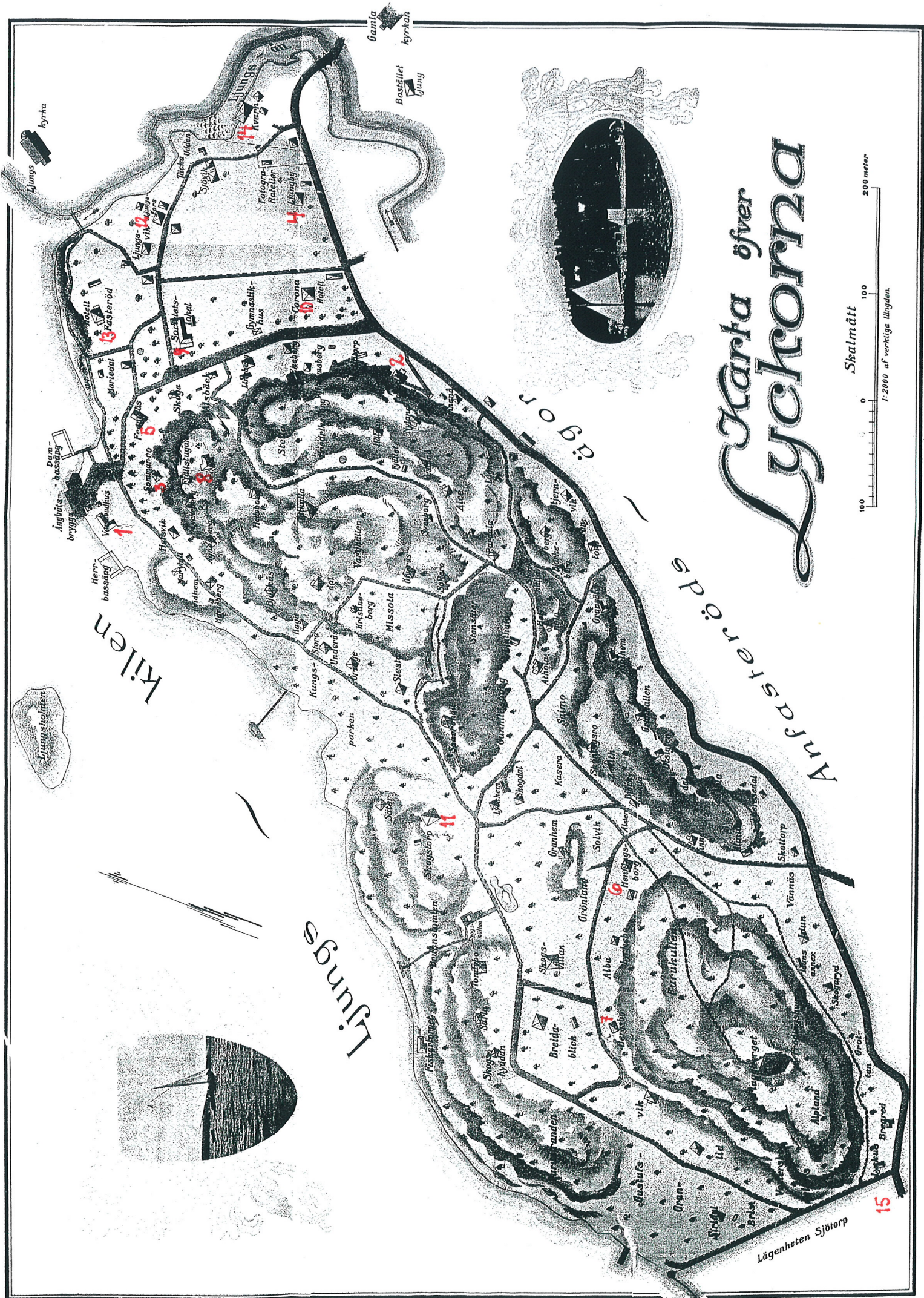
Kortare instanskedja och ökad samordning – Alternativ för plan- och bygglagens prövningsorganisation, SOU 2004:40, Stockholm 2004.

Boverket, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, Upplaga 4:1, Karlskrona, 2002.

Boverket, *Byggnaders särdrag - Stilhistorisk handbok 1880-1960*, Karlskrona, 2001.

Bilaga 1.

Karta utvisande omskrivna fastigheters geografiska läge i Lyckorna-
området



Karta öfver Lyckorna

Skalmått 100 200 meter
1:2000 af verkliga längden.

Kilen

Lingsjöns

Anpsteröds

Lägenheten Sjötorp 15

"Reumatiska Lyckornekarta" från år 1904.
Faksimiltryck utgiven 1977 av Uppgåttens Hembygdsförening.

Fastighetsbeteckning och namn

Nummer på karta

Lyckorna

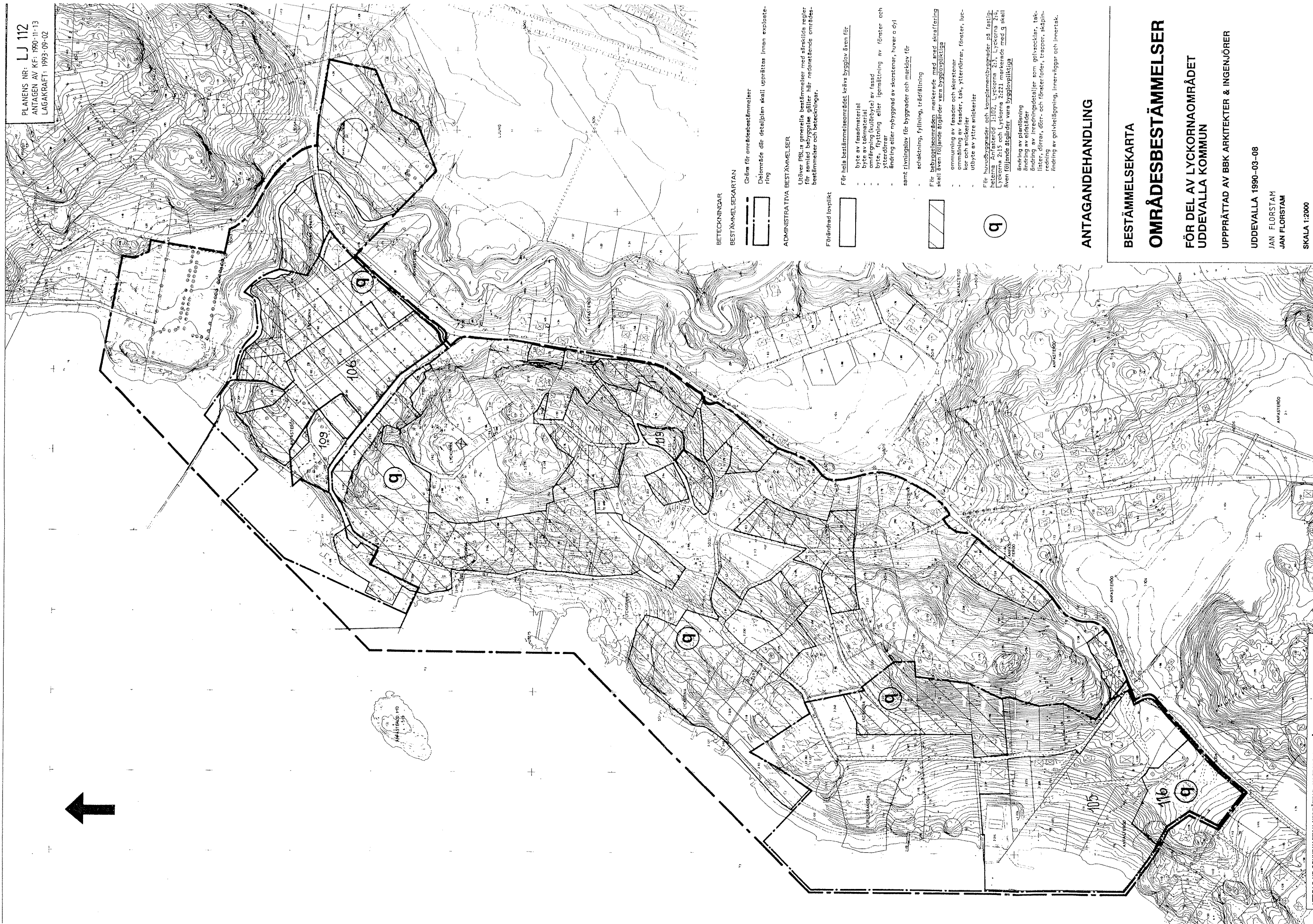
2:111	Kamrerarkontoret, Varmbadhuset och Kallbadhuset Gubbis och gummis	1
2:117	Forntid	2
2:12	Sommarro	3
2:15	Ljungby	4
2:183	Framnäs	5
2:192	Henningsborg	6
2:221	Bergsbo	7
2:3	Fjällstugan	8
2:30	Societetshuset	9
2:39	Corona	10
2:4	Skogstorp	11
2:43	Ljungsfors	12
4:1	Stora badhotellet, Styrnäs eller Fasteröd	13
6:1	Lyckorna kvarn och torp	14

Anfasteröd

1:102	Sjötorp	15
-------	---------	----

Bilaga 2.

Bestämmelsekarta avseende områdesbestämmelser för del av
Lyckorna-området, Uddevalla kommun



BETECKNINGAR
BESTÄMMELSEKARTAN



Gräns för områdesbestämmelser
Delområde där detaljplan skall upprättas innan exploateringsring

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utöver PBL:s generella bestämmelser med särskilda regler för området, bebyggelse gäller här nedanstående områdesbestämmelser och beteckningar.

Förändrad löspikt



För hela bestämmelseområdet krävs bygglov även för
- byte av fasadmateriäl
- byte av takmaterial
- omfärgning (skilbyte) av fasad
- byte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar
- ändring eller nybyggnad av skorstenar, huser o dyl
samt rivningslov för byggnader och marklov för
- ochskaktning, fyllning, trädgrävning



För bebyggelseområden markerade med aned skräpfrering skall även följande åtgärder vara bygglovspliktiga
- ommurning av fasader och skorstenar
- ombyggnad av fönster, tak, ytterdörrar, fönster, luckor
- utbyte av yttre anslutningar



För bostadsbyggnader och kompletteringsbyggnader på fastigheter Anafästeds 1:102, Lyckorna 2:1, Lyckorna 2:4, Lyckorna 2:15 och Lyckorna 2:21 markerade med Q skall även följande åtgärder vara bygglovspliktiga
- ändring av planering
- ändring av elfältdelar
- ändring av inredningsdetaljer som golvsäcklar, taklistor, dörrar, dörr- och fönsterförer, trappor, skåpindelning
- ändring av golvhöjning, innerväggar och innertak.

ANTAGANDEHANDLING

BESTÄMMELSEKARTA

OMRÅDESBESTÄMMELSER

FÖR DEL AV LYCKORNAOMRÅDET UDDEVALLA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

UDDEVALLA 1990-03-08

JAN FLORSTAM
JAN FLORSTAM

SKALA 1:2000

Bilaga 3.

Skötselplan avseende villa Sjötorp Anfasteröd 1:102

SKÖTSELPLAN VILLA SJÖTORP

ANTAGANDEHANDLING



ANFASTERÖD 1:102

1990-04-05

Tillägg 1990-08-22

Skötselplan för Villa Sjötorp
Fastigheten Anfasteröd 1:102, Ljungskile

1. **Skötselplanens syfte:**

Att säkerställa bevarandevärda kvalitéter i byggnadens exteriör och interiör (vissa rum).

2. **Bakgrund**

Byggnaderna uppfördes omkring år 1900 i avancerad träarkitektur med varierade paneltyper och snickerier samt med komplicerad takform, utsvängd och uppbruten över veranda mot väster.

Byggnaderna har i kulturhistorisk utredning, utförd av Bohusläns museum 1988, betecknats som mycket värdefulla.

I förslag till detaljplan för Sjötorp, Lyckorna, Ljungskile har fastigheten åsatts en skyddsbestämmelse för byggnad (q1) och tomt (q2). Till denna plan skall fogas en skötselplan.

3. **Bevarandevärda kvalitéter**

Byggnadens exteriör: Taktäckning, fasadpanel, snickerier, fönster och balustrad.

Byggnadens interiör: Rum 101, 108, 112 och 201 i sin helhet samt tak- och fotlister, takrosetter och kakelugnar i övriga rum

4. **Beskrivning och åtgärdsförslag**

4.1 **Tak**

Taket är täckt med enkelfalsad galvaniserad slätplåt på papp och träpanel med ståndrännor vid takfot. Rännalar är infogade med ståndfalsar mot takfallets plåtar.

Taktäckning vid ståndrännor och ståndrännor är allvarligt rotskadade och bör omgående utbytas. Utbyte bör ske med galvaniserad plåt så att samma målningsbehandling kan ske över hela takytan.

Vid rännal mot SV har läckage i taktäckning medfört att takpanel, takbalk och del av anslutande vägg avrötats. Läckageställena bör omgående lokaliseras och åtgärdas. Ståndfalsarna vid rännalarna bör därvid nedbockas för att förhindra att vatten ansamlas i vinkeln mellan rännalarnas och takfallets falsar med uppfrysning och läckage som följd. Hakfalsarnas kondition bör samtidigt kontrolleras. Rötskadat virke borttages intill friskt virke och ersätts.

Mindre läckage i takfall och nock noterade. Dessa bör omgående åtgärdas.

Hela takytan målas. Halksäker färg bör användas (även om den äldre behandlingen med blymönja och linoljefärg ger ett bättre resultat).

Råd bertäffande takplåt kan hämtas i skriften Järnplåt från Riksantikvarieämbetet.

4.2 **Fasader**

Fasadytorna är i huvudsak beklädda med liggande fasspontad panel och spån (s k pärt) avdelad med listverk.

Panelen bedömes vara i gott skick med undantag av rötskador vid balkong (räckesinfästningen) i SO.

Ytskiktet består av oljefärg övermålad med akrylat som släppt från underlaget över relativt stora ytor. Ommålning bör ske efter skrapning och nedtvättning av akrylatskiktet.

Blästring och högtryckstvätt avrådes från. Blästring ger skador på panelens ytstruktur som ommålning ej kan täcka. Högtryckstvätt kan medföra fiberresning och vatteninträngning i väggen.

Vid ommålning bör återgång till ursprunglig färgtyp ske, dvs linoljefärg.

Råd beträffande färg kan hämtas i skriften "Traditionella färgtyper från Riksantikvarieämbetet".

4.3 **Fönster och dörrar**

Huvuddelen av fönstren är enkla tvålufts T-formade. Till ett antal finns oglasade innanfönster.

Bågar och karmar är i gott skick med undantag av enstaka understycken mot SV och SO vilka bör utbytas. Omkitning och målning (linoljefärg) bör ske.

Entrédörr mot SO har betydande skador och bör renoveras eller bytas mot ny tillverkad identisk dörr.

4.4 **Grund**

Grunden är utförd i granit och tegel. Den är oskadad med undantag och två genomspruckna tegelplare i kök. Sprickorna ilagas med KC-bruk (rent cementbruk bör ej användas).

Balustraden har partiellt raserats. Plare finns varför återställande enkelt kan ske.

4.5 **Interiör**

Rum 101: Temperamålning i tak och väggar har övermållats med vit latexfärg. Det

bedömes inte rimligt att återgå till ursprunglig färgtyp. Vid ommålning bör brytning ske (grön umbra) och matt färg (glans 7) användas (i tak ev glans 2).

Listverk, takrosett och kakelugnar intakta.

Golv är omlagt för ca 15 år sedan och försett med spånskivor och plastmattor. Golvet är oisolerat.

Rum 109-112: Takbård, tak- och fotlister bör bevaras. Temperamålning bör bättras försiktigt och ev skyddas med matt klarlack, som kan "lyfta fram" ursprunglig kulör. Kakelugnar bevaras (rengöring och ingnidning med kritlösning döljer ytsprickor).

Rum 201: Taket är utfört med synliga brädklädda takbjälkar och oisolerad målad takpanel (pärlspont).

Rötskador (se åtgärder beträffande tak) åtgärdas.

Rummet och trappan bör bevaras i sin helhet. Färgsättningen bör bibehållas.

Övriga rum: Listverk och takrosetter bör bevaras.

Generellt: Färgsättning på takrosetter bör bevaras.

5. Varsamhet vid ombyggnad

Köket är idag beläget i källaren. Ett modernt kök bör kunna inredas i rum 104. Takgenomföringen för imkanal (köksfläkt) och avloppsluftare bör endera ske i små huvar i takfall mot SV, eller i gemensam huv med skiljevägg i taknock och då utförd identisk med övriga skorstenar.

Principen ovan bör gälla vid inredning av badrum i bottenvåningen.

Skall byggnaden nyttjas som helårsbostad bör användningen av rum 210 noga övervägas då en uppvärmning direkt medför risk för kondensskador i det oisolerade taket. I första hand bör rummet avskiljas från den uppvärmda delen då en uppvärmning och därmed ofrånkomlig takisoleing innebär såväl tekniska som estetiska problem, som kräver särskild utredning (kontakta länsmuséet!)

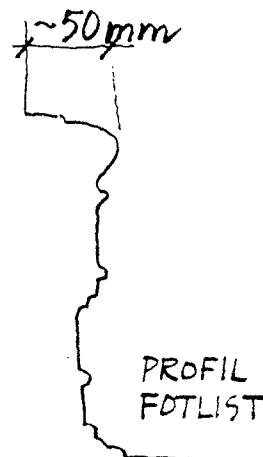
Tilläggsisolering i träväggar kan ske i befintligt regelverk, ca 2 1/2", genom insprutning av t ex lösa cellplastkulor. Insprutning i regelverket ger ett K-värde i storleksordning 0,35 W/m², °C

Tilläggsisolering på insidan kan ske ovan fotlist, som kragar ut ca 50 mm, om den avslutas med bröstningslist på lämpligt avstånd från taklist. Tjockleken begränsas dock till 30-35 mm isolering samt beklädnadsskiva. Anslutning till fönsterfoder måste ägnas särskild omsorg.

Fönster kan kompletteras med innanfönster som görs öppningsbara, -någon ruta i varje rum. Lösningen ger god ljud- och värmeisolering om noggrann tätning sker.

Alternativt kan befintliga bågar kompletteras till tvåglas.

Helt fönsterbyte bör undvikas om inte kopplade 2-glasfönster väljes. Isolerglas



medför att virkesdimensionen i båge ökar väsentligt.

S k insticksskärm förändrar utseendet genom att glasytan minskar och extra täcklister
erfordras mot befintlig karm.

Vid ombyggnad skall länsmuséet kontaktas innan projektering påbörjas.

Uddevalla 1990-04-05
BBK Arkitekter och Ingenjörer
Byggadministrativa avdelningen


Bertil Jonsson

VILLA SJÖTORP - SKÖTSELPLAN FÖR TOMTMARK

Bakgrund

Villa Sjötorp är en av de mest påkostade och fina villorna på Lyckorna. I samband med pågående planläggning av Lyckorna har museet i en kulturhistorisk utredning bedömt, att Villa Sjötorp i framtiden kan komma ifråga som byggnadsminne och att kommunen vid detaljplaneläggnigen bör föreskriva skyddsbestämmelser för byggnad och tomt. Som en del i detta säkerställande har denna skötselplan för tomten tagits fram.

Allmän beskrivning

Huset är byggt på en ursprungligen väl tilltagen strandtomt som i sin västra del sluttar brant ner mot Åkers kile. Den del av tomten, där huset ligger är relativt plan och höjden över havet är ca 30 m. Gamla foton visar, att tomten i början på seklet var bevuxen med höga furor tätt inpå huset. Idag är karaktären förändrad. Ytorna närmast huset är relativt öppna och domineras av två stora blodbokar som står ca 15 m nordväst om huset. Sydväst om huset finns ytterligare en pampig bok.

Området mellan huset och Dirhuvudsvägen är gräsbevuxet och utmed kanterna bevuxet med högre vegetation av tall, björk, sälg, ek och gran. Sly av framför allt björk har börjat vandra in över den före detta vändslingan som numera är igenvuxen med gräs.

Tomten avgränsas mot Dirhuvudsvägen med en kraftig stenmur. Innanför stenvuren är som nämnts ovan vegetationen av sälg, björk, gran och tall relativt tät och ger en fin avgränsning mot vägen.

Ca 30 m nordväst om villan, i riktning mot havet, finns en påtaglig gräns i terrängen, där den relativt flacka gräsbevuxna tomtmarken övergår i en brant, svårframkomlig sluttning. Berget går på södra delen i dagen och vegetationen, som på denna del är relativt gles, består av ek, en, gran och fågelbär. Den nordligaste delen av slänten utgörs av rasbranter bevuxna med sälg, björk, ek och smågranar.

Inslaget av trädgårdsväxter är begränsat och inskränker sig till ett mindre antal syrenbuskar runt huset, en gles buxbomshäck utmed södra hussidan samt klätterväxter på balustraden utmed tre av husets sidor.

Framtida förändringar

Genomförandet av den pågående detaljplaneläggnigen påverkar gränserna för Villa Sjötorps tomtmark. För att inte värdena i miljön ska gå förlorade krävs förutom en anpassning av tillkommande bebyggelse också varsamhet vid ingrepp i mark och vegetation. För att bevara miljön närmast Villa Sjötorp, trots att tomtens gränser förändras i samband med avstyckningar och byggande av gång- och cykelvägar, bör följande beaktas.

- o För att undvika en alltför abrupt och stel övergång mot de nya avstyckade tomterna bör man undvika plantering av traditionell trädgårdshäck eller villastaket i gränslinjen. Mot tomterna söder

om huset bör på Villa Sjötorp-sidan den nuvarande typen av vegetation med tall, gran och björk vara kvar och ev tillåtas breda ut sig utmed den nya gränsen för att behålla den mjuka inramning som tomten har idag.

- o Den planerade gångvägen utmed Dirhuvudsvägen bör läggas på insidan av stenmuren, så att denna kan bevaras. Vegetationen på insidan av muren bör tillåtas breda ut sig så mycket, att man, då gångvägen anläggs, ändå har kvar en vegetationsskärm mellan tomt och gångväg.
- o Den planerade gångvägen mellan Dirhuvudsvägen och Sjötorpsvägen bör anpassas så att den befintliga vegetationsridån kan behållas söder om gångvägen. Trädridån ger en naturlig avgränsning av tomten, åtminstone på en del av sträckan och kan utan större justering av planbilden behållas.

Anvisningar för skötsel och underhåll

- o Gräsytor

Gräsytorna runt Villa Sjötorp bör behålla sin lite vildvuxna karaktär, dvs "paradgräsmattor" ska inte eftersträvas. På ojämna och tunnslitna delar påföres jord och gräsväxten kan förbättras genom insädd av någon gräsfröblandning för mer extensiva ytor, typ Weibulls Sol/Tallbacke.

Gräset slås lämpligen en gång/år, lämpligen under fruntimmersveckan, och gräset samlas ihop.

- o Naturmarkspartierna

Ytor med högre vegetation av tall, sälg, björk, ek m m kräver inga årliga skötselinsatser men eventuell gallring någon gång, där självföryngringen är riklig. I annat fall får trädplantorna ingen möjlighet att utveckla kronor och blir långa och rangliga.

Några ungplantor av bok bör tillåtas växa upp för att man på sikt ska ha ersättare till de gamla bokarna. Även ekar bör gynnas vid gallring.

- o "Trädgårdsväxterna"

Syrenbuskarna föryngras kontinuerligt. Kompletteringsplantering med nya buskar av gammaldags syren eller schersmin kan med fördel göras.

Buxbomshäcken bör antingen kompletteras för att få en sammanhängande häck eller helt tas bort. Rabatter för gammaldags anueller och perenner kan lämpligen anläggas vid entrén och utmed verandan i söder. Troligen har det även tidigare funnits rabatter här.

Grönsaksland bör, om intresse finns, kunna anläggas på entrésidan av huset, eftersom bokarna på andra sidan troligen ger alltför djup skugga för att tillåta odling.

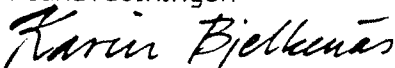
o Blodbokarna

Blodbokarna är ovanligt vackra exemplar och inte särskilt vanliga i trakten. De har uppnått en imponerande storlek och bör tillåtas utvecklas fritt i fortsättningen. Ingen grengallring behövs utöver borttagning av större döda grenar som hotar falla ner.

o Gång- och körytor

Infarten till tomten från Dirhuvudsvägen kan eventuellt komma att flyttas längre söderut. Den nuvarande infartsvägen bör då lämpligen tas bort eller göras smalare för att inte denna del av tomten ska komma att domineras av körytor.

En grusad gång från huvudentrén runt huset utmed sydsidan har ursprungligen funnits men är igenvuxen med gräs. Denna bör lämpligen återställas som grusgång.

Uddevalla 1990-04-05
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen

Karin Bjelkenäs

TILLÄGG

Blodbokarna

Under samrådet har synpunkter framförts från ägarna till Villa Sjötorp på den skrivning om blodbokarna som finns i skötselplanen.

Man anser, att det inte bör finnas någon föreskrift om blodbokarna, då dessa hindrar solljuset från att tränga fram till huset, vilket gör att framförallt rum 101 blir mörkt och kallt.

Om det framdeles visar sig, att blodbokarna påverkar inomhusmiljön på ett negativt sätt, bör med hänsyn till detta möjlighet till utglesning eller borttagande av bokarna ej hindras av detaljplan, skötselplan eller avtal.

Uddevalla 1990-08-22
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Bengt Gustafsson

