



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

R165:1980

# Bevaringsplan för Köpstadsö —planalternativ

Stig Wallin  
Lennart Widén

INSTITUTET FÖR BYGGDOKUMENTATION
Accnr 80-2472
Plac <i>see</i>

*K/  
mw*

*T*

Byggeforskningsrådet

*see*

R165:1980

BEVARINGSPLAN FÖR KÖPSTADSÖ - PLANALTERNATIV

Stig Wallin  
Lennart Widén

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 781024-6  
från Statens råd för byggnadsforskning till Stadsbyggnads-  
kontoret i Göteborg.

I Byggeforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

R165:1980

ISBN 91-540-3404-3  
Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

LiberTryck Stockholm 1980 058693

## INNEHÅLL

### FÖRORD

### DEFINITIONER, FÖRKORTNINGAR

1	SAMMANFATTNING	7
1.1	Bakgrund och syfte	7
1.2	Problemavgränsning	7
1.3	Metod	8
1.4	Resultat	9
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	11
2.1	Områdesbeskrivning	11
2.2	Planläge	14
2.3	Intressen	17
2.4	Planeringsmodell	20
3	FÖRSLAG TILL STADSPLAN	22
3.1	Konceptförslag - alternativ 1 och 2	22
3.2	Samråd	24
3.3	Bearbetat förslag - alternativ 1 och 2	25
4	KONSEKVENSER	28
4.1	Genomförande - alternativ 1 och 2	31
4.2	Genomförande - alternativ 1	32
4.3	Genomförande - alternativ 2	32
4.4	Analys - jämförelse mellan planalternativ	35
4.5	Slutsatser	42
5	REKOMMENDATIONER	42
5.1	Planförslaget	42
5.2	Kompletterande åtgärder	43

### LITTERATUR 44

### BILAGOR 45

1	Utdrag ur KÖPSTADSÖ-PLANERINGSUNDERLAG (SBK 78)
2	Konceptförslag till stadsplan (planhandlingar)
3a	PLAN FÖR KÖPSTADSÖ? (informationsblad)
3b	Till Fastighetsägarna på Köpstadsö (frågelista)
4	Sammanställning av yttranden och synpunkter
5	Ekonomisk bilaga till konceptförslag
6	Bearbetat förslag till stadsplan (kartor)



## FÖRORD

Projekt Köpstadsö har utförts på stadsbyggnadskontoret i Göteborg och är en uppföljning av det inventerings- och utredningsarbete som under 1975 och 1977 utfördes på kontoret med hjälp av AMS-medel.

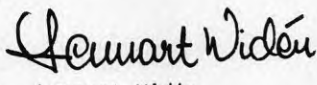
Avsikten med projektet är att medverka till ett förbättrat planerings- och beslutsunderlag vid upprättande och genomförande av bevarings-/förnyelseplaner - särskilt för områden av liknande karaktär som det här behandlade. Rapporten vänder sig därför i första hand till kommunala planerare och beslutsfattare.

Projektet har i tillämpliga delar bedrivits som ett reguljärt planuppdrag, varför kontorets samtliga avdelningar liksom kommunens övriga förvaltningar engagerats i arbetet. Byggnadsnämnden har hållits underrättad och de boende på Köpstadsö har kontinuerligt deltagit i projektet.

Göteborg i augusti 1980



Stig Wallin  
Projektledare



Lennart Widén  
Utredare

## DEFINITIONER

Bevaringsobjekt	Vid bebyggelseinventering föreslagna byggnader eller miljöer, som om möjligt bör bevaras.
Bevaringsprogram	En samlad målsättning om bevarande samt riktlinjer för säkerställandet av de i programmet utvalda bevaringsobjekten.
Bevaringsplan	En juridisk handling som reglerar genomförandet av bevaringsprogrammet.

## FÖRKORTNINGAR

AL	Anläggningslagen
AMS	Arbetsmarknadsstyrelsen
BDT	Bad, disk, tvätt
BL	Byggnadslagen
BN	Byggnadsnämnden
BS	Byggnadsstadgan
FBL	Fastighetsbildningslagen
FK	Fastighetskontoret
LPS	Low Pressure Sewer (tryckavloppssystem)
LST	Länsstyrelsen
NVL	Naturvårdslagen
PBL	Plan- och bygglag
Prop	Proposition
RAA	Riksantikvarieämbetet
SBK	Stadsbyggnadskontoret
SFL	Lagen om förvaltning av samfälligheter
SFS	Svensk Författningssamling
Spa	Stadsplaneavdelningen
SOU	Statens Offentliga Utredningar
VA, Va	Vatten och avlopp
VAL	Lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar
VAV	Svenska Vatten- och Avloppsverksföreningen



## 1 SAMMANFATTNING

### 1.1 Bakgrund och syfte

Ett av målen för den statliga kulturpolitiken är att garantera att äldre tiders kultur tas tillvara och görs levande. Bevarandet av den historiska kontinuiteten tillmäts grundläggande betydelse för den enskildes känsla av trygghet och förankring i tillvaron. En god kulturmiljö är också en del av vår levnadsstandard.

Prop 1975/76:135

"Den nya synen på kulturminnesvärden innebär att den måste sättas in som ett led i samhällsplaneringen".

Ansvar för att målet skall uppnås vilar främst på kommunen och den enskilde. På denna nivå har emellertid den nya synen fortfarande svårigheter att göra sig gällande. Många människor är idag sysselsatta med bevarandefrågor, men de konkreta resultaten - t ex i form av fastställda detaljplaner - låter vänta på sig.

Under tiden förändras vår kulturmiljö, ofta på ett sätt som försvårar eller omöjliggör ett bevarande av den historiska kontinuiteten. Vad som idag krävs är således åtgärder för ett säkerställande av åtminstone delar av de äldre kulturmiljöer, som fortfarande finns kvar.

Föreliggande rapport är ett försök att ytterligare belysa bevaringsplanens centrala roll som instrument vid ett säkerställande.

### 1.2 Problemavgränsning

Planområde

Som planområde har valts Köpstadsö i Göteborgs södra skärgård. Ön är ett bra exempel på en kulturhistoriskt värdefull miljö som blivit föremål för lång tids uppmärksamhet, men där säkerställandet skjutits på framtiden.

Öns geografiska omfattning samt dess fysiska och sociala struktur är klart avgränsade och entydiga, vilket gjort det möjligt att renodla problemställning och analys.

Detaljplan

Projekt Köpstadsö har begränsats till att i första hand utreda detaljplanens användbarhet som säkerställandeinstrument, eftersom det inom detta område fortfarande saknas praktiska erfarenheter. Övriga åtgärder som krävs eller är önskvärda för att trygga ett bevarande antyds i avsnitten 2.4 Planeringsmodell och 5.2 Kompletterande åtgärder.

Projektet Köpstadsö utgår från gällande lagstiftning 1979. Under projektets gång har vissa lagändringar genomförts och förslag till PBL framlagts. Utredningen har i görligaste mån tagit hänsyn till dessa förhållanden.

1.3 Metod

Stadsplan	En tidigare granskning av tillgängliga instrument för reglering av befintlig och tillkommande bebyggelse har visat att för Köpstadsö borde stadsplaneinstitutet ge de bästa möjligheterna att både tillgodose den enskildes nybyggnadsbehov och samhällets bevarandeintressen.
Planalternativ	<p>Projektet Köpstadsö innebär framtagande av två alternativa stadsplanemodeller samt en analys av de konsekvenser ett genomförande enligt dessa skulle medföra. Att generellt kunna utvärdera en plantyp som den bästa ur bevaringssynpunkt går givetvis ej, då olika områden kräver olika behandling. Till viss del bör dock här framtagna modeller även kunna användas för områden av annan karaktär än Köpstadsö.</p> <p>Gemensamt för de båda planalternativen är den höga bevaringsambitionen, vilken tar sig uttryck i skraddarsyddade byggnadsrätter och detaljerade planbestämmelser för den befintliga, kulturhistoriskt värdefulla miljön. Vad som skiljer alternativ- en åt är framför allt ansvarsfördelningen vid plangenomförandet, och därmed möjligheterna att få en handläggning till fastställd plan politiskt förankrad.</p>
Alternativ 1	Alternativ 1 är det mest konventionella förslaget, med relativt avgränsade byggnadskvarter och däremellan gatu- och parkmark. Alternativet medför ökade kommunala åtaganden jämfört med idag, dock ej till för kommunen gängse planstandard.
Alternativ 2	I alternativ 2 utgör i princip hela bebyggelseområdet ett byggnadskvarter. Någon gatu- eller parkmark finns ej. De strandpartier, berg, skogs- och ängsmarker, där bebyggelse ej är önskvärd, har utlagts som specialområden. Alternativet medför en ökad samverkan mellan markägarna på ön.
Samråd	Som underlag för projektet har två konceptförslag använts. Synpunkter på dessa har inhämtats, dels genom ett samrådsförfarande lika det för kommunen gängse, dels genom en intensifierad kontakt med berörda markägare och brukare. Förslagen har där- efter bearbetats.
Konsekvenser	Med de bearbetade planförslagen som grund har plangenomförandet noggrant beskrivits. Den därpå följande analysen är ett försök att klarlägga konsekvenserna såväl för markägarna som för kommunen.
Rekommendationer	Rapporten avslutas med rekommendationer till en vidare handläggning av planfrågan samt till de kompletterande åtgärder som är önskvärda.

#### 1.4 Resultat

##### Behovet av plan

Dagens situation på Köpstadsö är ur många synvinklar otillfredsställande både för enskilda och allmänna intressenter. Ovisshet råder om hur ön skall utvecklas i framtiden. Endast genom en planläggning kan man lyfta av den döda hand, som på grund av strandskyddsförordnande och tätbebyggelseförbud vilat över ön de senaste decennierna. En reglerad förnyelse kan åter komma igång och ett bevarande av den historiska kontinuiteten säkerställas.

##### Planalternativ

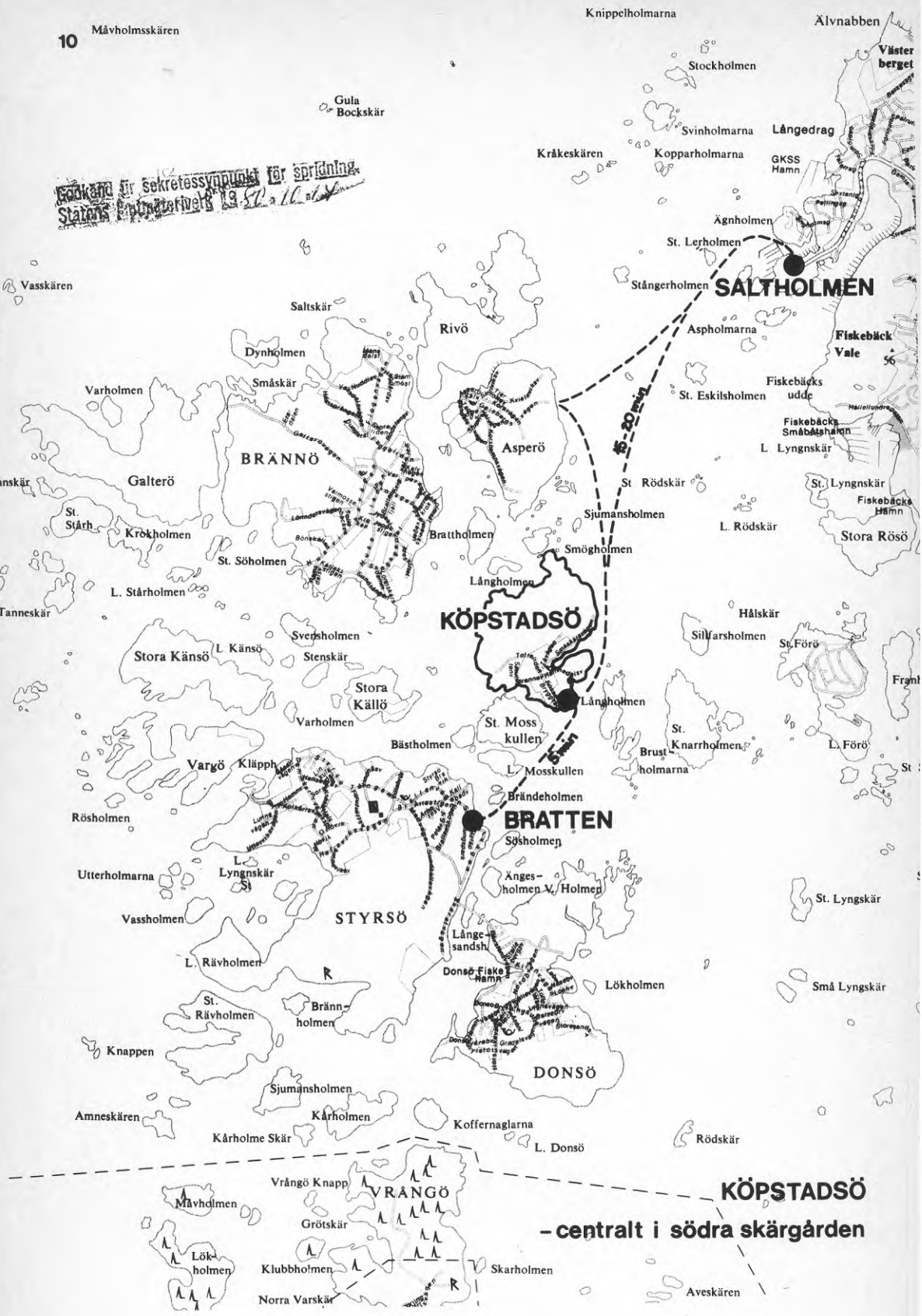
En konventionell stadsplaneläggning är tveksam, i vissa avseenden rent olämplig. Av de två planalternativen, båda i varierande grad okonventionella, synes alternativ 2 fullt realistiskt att genomföra. Några väsentliga fördelar gentemot alternativ 1 är:

- Ansvaret och intresset för den egna miljön stimuleras genom ökad delaktighet i beslut om öns framtida utveckling och utformningen av den fysiska miljön.
- Den sociala miljön förbättras genom en ökad samverkan mellan de boende.
- Standarden på tekniska lösningar kan hållas på en lägre nivå, vilket är nödvändigt både av ekonomiska skäl och ur miljösynpunkt. Därmed begränsas avsevärt den enskildes och kommunens totala kostnader.

Möjligheterna att förankra en fortsatt formell handläggning till fastställd plan enligt alternativ 2 kan därför betecknas som goda, såväl hos de boende på Köpstadsö som hos kommunens förtroendemän.



**Arkiv för sekretessupplösning för spridning**  
Statens Arkiv



**KÖPSTADSÖ**  
- centralt i södra skärgården

## 2 FÖRUTSÄTTNINGAR

### 2.1 Områdesbeskrivning

#### Näringsliv och bebyggelse

Köpstadsö har ett centralt läge i Göteborgs södra skärgård och är en av de sex öar som har helårsboende befolkning. Till skillnad från övriga öar har fisket aldrig varit huvudnäring på Köpstadsö. I stället sysslade man här huvudsakligen med skeppsfart, medan husbehovsfiske och jordbruk var binärningar.

Näringsliv och klimat har satt sin prägel på lokaliseringen av den äldre bebyggelsen, som ligger samlad i en dalgång på södra delen av ön. De flesta husen är tidstypiska dubbelhus från 1800-talets senare hälft. Några äldre enkelstugor finns också kvar, liksom några ladugårdar. Runt husen ligger små trädgårdar omgärdade av staket eller häckar och mellan trädgårdarna löper smala gångstigar. Byn anses vara ett av de bäst bevarade områdena i södra skärgården:



I början av 1900-talet gick både skeppsfart och jordbruk tillbaka. Mark såldes till nybyggare, framför allt sommargäster, som byggde fritidshus strax utanför byn. Många äldre hus har också omvandlats till fritidshus. De senaste åren har emellertid även några nya helårshus uppförts. Totalt finns idag ca 30 helårshus och 100 fritidshus på ön. Även om en långsam förnyelse sker, har förändringarna i byn och dess närmaste omgivning hittills varit av ringa omfattning.

Norra delen av Köpstadsö utgörs till största delen av orörd natur, med undantag av några insprängda fritidshus längs stranden samt den dalgång som tidigare utgjorde byns utmark. Några husdjur finns inte längre på ön, förutom tre ridhästar, varför utmarken till stora delar håller på att växa igen. Odlingarna inskränker sig idag till prydnadsväxter, potatis och grönsaker.

**Befolkning** Under hela 1800-talet ökade den mantalsskrivna befolkningen, för att nå en topp 1940. Därefter minskade befolkningen och sammansättningen försköts mot allt fler äldre invånare. De senaste åren har emellertid trenden vänt och befolkningen börjat öka igen. Främst är det unga familjer som bosätter sig på ön. Idag uppgår vinterbefolkningen till ca 90 personer och sommarbefolkningen till ca 400.

**Sammanställning** Antal hus / personer idag:  
**Bebyggelse/befolkning**

Helår:	Sommar:	Totalt:
30 / 90	100 / 310	130 / 400

**Mark och vägar** Öns totala area är ca 110 ha, varav den bebyggda delen utgör ca hälften. All mark är i privat ägo. Laga skifte utfördes 1883. Samfälligheter har bildats för vissa gemensamma anläggningar som ångbåtsbrygga, båt- och hamnplatser, badplatser, brunnar, avloppsdiken och vägar. En mängd servitut reglerar kommunikationer över tomtmark.

Någon fordonstrafik förekommer inte på ön, i stället sköts de interna transporter huvudsakligen med skottkärror. En allmän väg finns, från ångbåtsbryggan via byn till småbåtshamnen. Vägen håller en bredd av 1,5-2 meter, är asfalterad och försedd med belysning. Externa transporter sköts framför allt med båt, antingen privat eller genom det kommunala Styröbolagets försorg. Förvärvsarbetande, liksom skolbarn, pendlar idag antingen till Styrö/Donsö eller till fastlandet.



De interna transporter sköts huvudsakligen med skottkärror.

**Sanitära anläggningar**

Gemensam vattenledning byggdes 1976 av Ekonomiska Föreningen Köpstadsö från en kommunal anslutningspunkt i viken norr om ångbåtsbryggan. Till ledningen är idag ca 115 fastigheter anslutna. Ledningen är endast delvis frostskyddad, varför också många brunnar fortfarande bidrar till vattenförsörjningen.

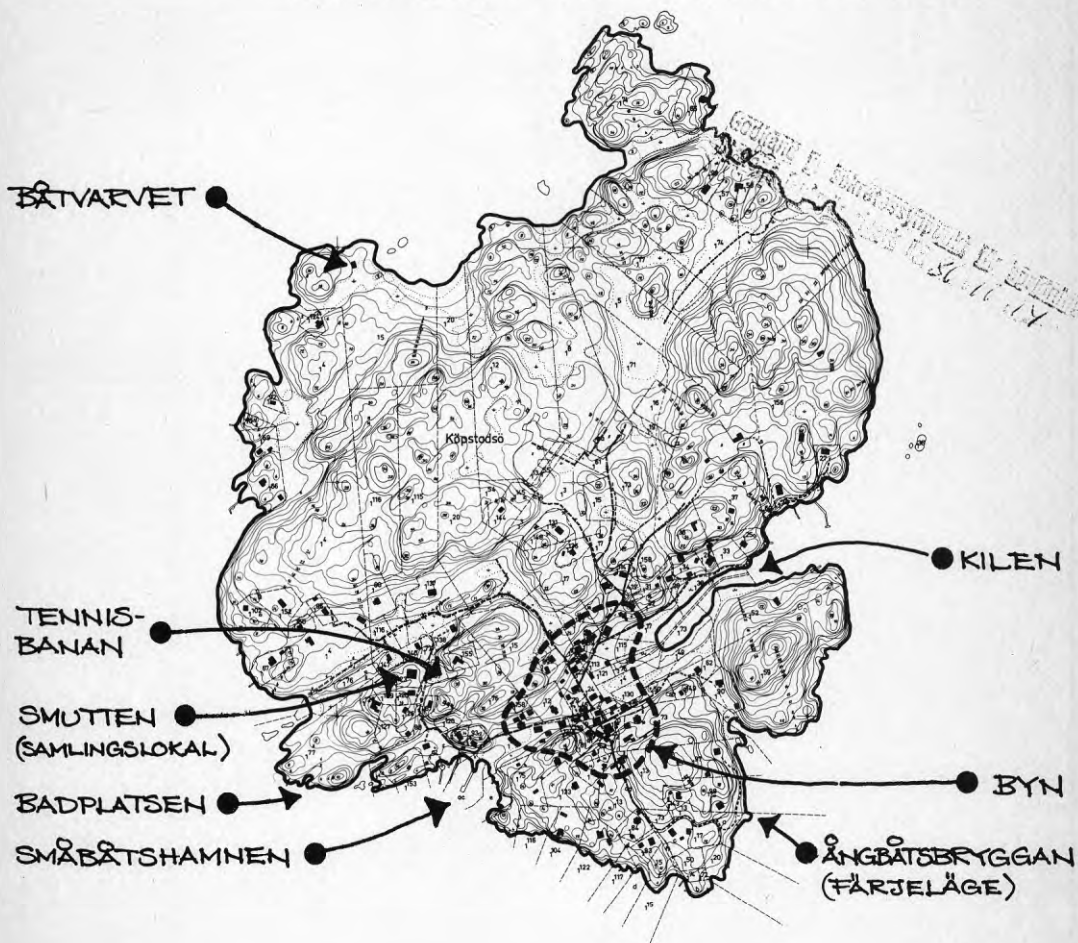
Gemensamma avloppsledningar för BDT-vatten (och i vissa fall WC) finns, dels med utlopp i småbåtshamnen (ca 5 anslutningar), dels med utlopp i Kilen (ca 7 + 23 anslutningar). Ledningarnas kvalitet är i vissa avsnitt bristfällig. De flesta äldre husen har fortfarande TC, några är utrustade med WC, kem-/mulltoa eller multrum.

De senaste uppförda husen har enskilda minireningsverk. Idag finns tre Wallax-verk (för 1 - 2 fastigheter) och ett Rotor-system (för 3 fastigheter) i drift. Slutna tankar tillåts ej, då kommunen ej kan slamsuga sådana.

#### Övriga anläggningar

Den stora småbåtshamnen ligger i viken väster om byn och är samfällad för de flesta fastigheterna på ön. Bryggorna, som just byggts om, förvaltas av en informell bryggförening. Föreningen har sökt kommunalt bidrag för finansieringen av ombyggnaden. Övriga mindre hamnar förvaltas av respektive fastighetsägare eller mindre samfälligheter.

Strax norr om småbåtshamnen ligger tennisbana och samlingslokalen Smutten, vilka byggts och förvaltas av den informella föreningen Kössö Vänner. Lokalen skall 1980 delvis vinterbonas med hjälp av ideellt arbete och ekonomiskt bidrag från kommunen.



## Service

Den kommunala servicen inskränker sig, förutom Styrstölogets båttrafik, till underhåll av den allmänna vägen, sop- och latrinhämtning, ambulerande äldreomsorg samt leverans av vatten via sjöledning till anslutningspunkten. Brandposter finns på den gemensamma vattenledningen och byggnad för brandredskap vid småbåtshamnen.

Skolan, som var inrymd i ett av husen vid Ängbåtsbryggan, är nu nedlagd. Detsamma gäller de tre livsmedelsbutiker som tidigare funnits på ön. Möjlighet finns emellertid att beställa varor från handlarerna på Donsö. I byn ligger poststället, som även fungerar som träffpunkt, och vid Ängbåtsbryggan finns telefonkiosk.



Även radikala ombyggnader kan anpassas till den befintliga miljön - f d Judiths affär, nu poststället.

## 2.2 Planläge

### 2.2.1 Fysisk riksplanering

I den fysiska riksplaneringen anges Södra skärgården som område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och som kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som återstår för att säkerställa riksintressena är naturreservatsbildning samt upprättande av områdes- och detaljplaner.

### 2.2.2 Tidigare översiktlig planering

#### Utredningar

Under 1970-talet har en mängd utredningar rörande Södra Skärgården gjorts:

- Styrstö generalplan 1973
- Göteborgsregionens Naturvårdsplan 1973
- Göteborgsregionens Kustinventering 1974
- Göteborgs bevaringsprogram 1975
- Göteborgs Kommunöversikt 1976
- Göteborgs Kustplan 1976
- Göteborgsregionens Kust- och Skärgårdsutredning 1977
- Göteborgs Kommundelsprogram 1978
- Göteborgs Natur- och Kulturvårdsprogram 1979
- Länsstyrelsens Skärgårdsutredning 1979



En sammanfattning av dessa utredningar ger följande huvudsakliga riktlinjer för planeringen av Köpstadsö:

Allmänt	För södra delen av Köpstadsö bör en detaljplan upprättas. För den norra delen kan ett naturvårdsförordnande jämlikt NVL § 19 aktualiseras. Gränsen mellan den norra och södra delen är dock flytande.
Natur	Köpstadsös betydelse för det rörliga friluftslivet är begränsad. Befintliga naturområden, bad- och båtplatser kan möjligen tåla en något ökad bosättning men ej någon större tillströmning av turister. Eventuell nyexploatering bör ej ske på odlingsbar mark, naturområdena i norr och vattenområdena runt ön bör fredas med tanke på fågelliv och fiskreproduktion.
Bebyggelse	Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i byn bör bevaras. I mindre känsliga lägen kan en kompletterande nybebyggelse tillåtas, om de nya husen anpassas till befintlig bebyggelse och ej skapar sanitära olägenheter.
Service m m	Den som bosätter sig på Köpstadsö kan ej räkna med att erhålla samma servicegrad som på övriga helårsbebodda öar i södra skärgården. Den utökning av befintlig service som anses försvarbar är en förbättring av färdtjänst och ambulanstransporter, ordnande av familjedaghem, lekplats och bollplan, uppförande av sopmajor med hygienutrymmen samt utrustning av bad- och båtplatser, vägar och VA-ledningar. Stor hänsyn bör härvid tas till den befintliga miljön, särskilt i byn.

### 2.2.3 Pågående översiktlig planering

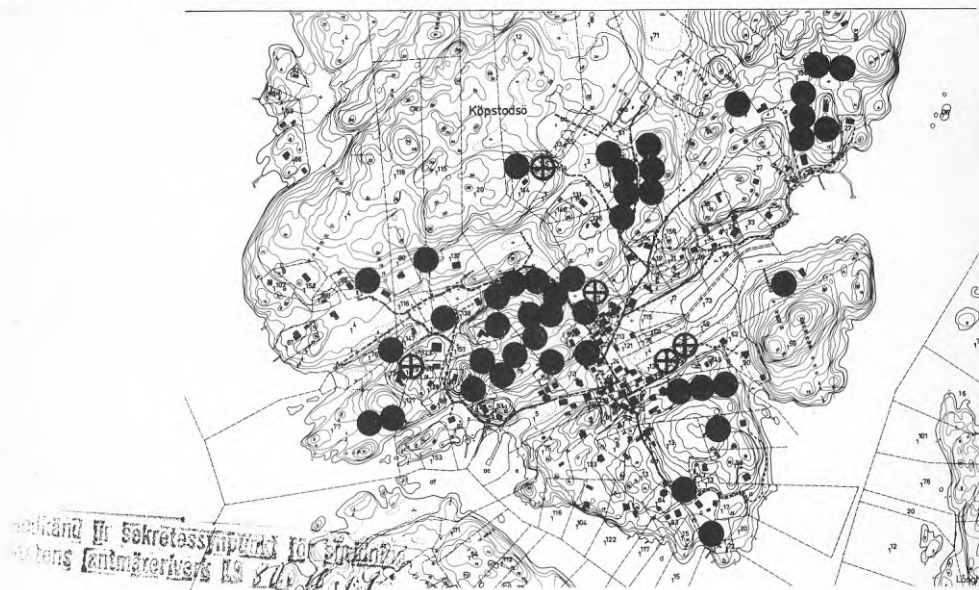
Arbete med kommuntäckande markdispositionsplan samt områdesplan för Södra skärgården pågår. Förslag till områdesplan väntas föreligga våren 1981 och kommer efter antagande att ligga till grund för vidare planeringsåtgärder.

### 2.2.4 Detaljplanering

Gällande restriktioner	Köpstadsö är tidigare ej detaljplanelagd, med undantag av två fastigheter nära ångbåtsbryggan, där avstyckningsplan fastställdes 1944. 1967 upprättades förslag till byggnadsplan för södra delen av ön, men förslaget lades ej fram för fastställelseprövning. Formellt råder således allmänt tätbebyggelseförbud jämlikt BS § 56 samt för strandzonen i norr av LST fastställt strandskyddsförordnande jämlikt NVL § 16.
Dispenser	Byggnadsnämnden kan bevilja dispens från tätbebyggelseförbud och strandskyddsförordnande om särskilda skäl föreligger och byggnadsföretaget ej bedöms motverka intentionerna i 1967 års planförslag eller syftet med strandskyddsförordnandet. Dispensgivningen har dock varit mycket restriktiv - under den senaste femårsperioden har av ca 50 förfrågningar endast dispens för tre helårshus och två fritidshus beviljats.

⊕ Beviljade dispenser 1975-80.

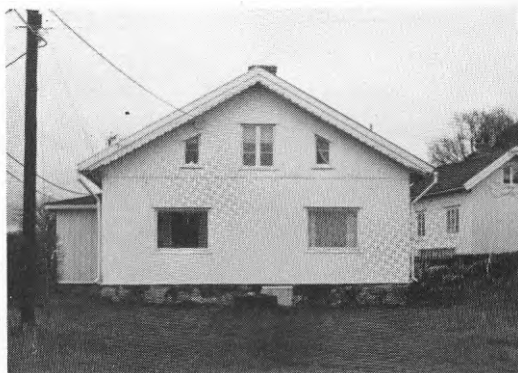
● Dispensförfrågningar 1975-80, avstyrka i avvaktan på fortsatt planarbete.



#### Problem

Avsaknaden av detaljplan skapar främst två sorters problem på Köpstadsö:

- 1) Den restriktiva dispensgivningen för byggnadslovspliktig verksamhet skapar irritation hos befolkningen och förhindrar en ökad helårsbosättning.
- 2) För icke byggnadslovspliktig verksamhet saknar byggnadsnämnden styrmedel. Svartbyggen förekommer också. På sikt innebär detta att bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla miljön äventyras.



För icke byggnadslovspliktig verksamhet saknar byggnadsnämnden styrmedel. Svartbyggen förekommer också.

## Diskussioner

Frågan om en detaljplaneläggning av Köpstadsö har diskuterats sedan 1930-talet. Efter kommunsammanslagningen 1974 tog diskussionerna ny fart. 1975 hemställde kommunstyrelsen om planläggning och 1978 svarade byggnadsnämnden:

"... Om byggforskningsanslag beviljas, avses de allmänna problemen med utformning och konsekvenser av bevaringsplanering ytterligare studeras, varvid Köpstadsö kommer att fungera som modell. Detta arbete bör förhoppningsvis då resultera i ett slutligt planförslag. Tidpunkten för framläggandet av ett sådant förslag kan dock inte nu anges".

Föreliggande rapport är ett resultat av det beviljade forskningsanslaget.

## Inventeringar

1969 utförde historiska museet den översiktliga bebyggelseinventering, som låg till grund för bevaringsprogrammet. 1975 utfördes ytterligare en bebyggelseinventering, denna gång i AMS och stadsbyggnadskontorets regi. Inventeringen utfördes mycket noggrant och avsikten var att den skulle ligga till grund för en bevaringsplan.

1977-78 utfördes i regi av AMS och SBK en aktualisering av tidigare inventeringar samt en komplettering med övriga befintliga förhållanden på ön. Arbetet sammanställdes i rapporten "Köpstadsö-Planeringsunderlag". 1979 utgav SBK informationsskriften "Södra skärgården - Underhåll, bevarande, om- och tillbyggnad".

1979 utförde stadsbyggnadskontoret och hälsovårdsförvaltningen en detaljerad kartläggning av befintliga va-förhållanden på ön.

## 2.3 Intressen

### 2.3.1 Bevarande-Förnyelse

#### Den historiska kontinuiteten

Vid upprättande av en bevaringsplan är givetvis bevaringsintresset det primära. För Köpstadsös vidkommande är detta intresse väl förankrat hos såväl brukare som hos planerare och beslutsfattare. Med bevarande förstås idag även en förnyelse, dvs en kontinuerlig process i ett samhälle bebott av människor som känner ansvar för och delaktighet i utformningen av sin miljö. Bygglagutredningen sammanfattade denna process på följande sätt:

#### SOU 1974:21

"Med detta spektrum av åtgärder (underhåll, konservering, restaurering, ny-, om- och tillbyggnader, rivning, flyttning, rekonstruktion) kan samhället och den enskilde verka för ett bevarande som ger möjlighet till fortsatt liv åt miljöer präglade av äldre tiders byggnadsideal men anpassade till aktuella standardkrav".

Bevaringsplanen är ett av hjälpmedlen för att reglera dessa åtgärder på ett för alla parter acceptabelt sätt.

## 2.3.2 Allmänna och enskilda intressen

BL § 4

"Vid planläggning skola såväl allmänna som enskilda intressen tillbörligen beaktas".

Stat och kommun

De allmänna intressena representeras av stat, kommun och "medborgarna i allmänhet", medan de enskilda intressena representeras av företag, markägare och brukare. De statliga och kommunala intressena framgår i stort av kapitel 2.2 Planläge ovan. Därtill diskuteras idag hur samhället skall hushålla med tillgängliga resurser, framför allt inom energisektorn. För upprustningsområden diskuteras alternativa metoder för hantering av sopor och avlopp samt en förenklad anläggningsstandard på vägar och friytor. I dessa diskussioner kommer också ansvarsfördelningen mellan stat, kommun och enskilda in som en väsentlig fråga.

Allmänheten

Som rekreationsort har Köpstadsö inte något större intresse för flertalet medborgare. Som kulturhistoriskt värdefull miljö får man däremot räkna med ett ökat intresse från allmänhetens sida. Till allmänheten hör också gruppen presumtiva markägare, utan tidigare anknytning till ön. De förbättrade kommunikationerna med fastlandet har ökat Södra skärgårdens attraktivitet som bostadsort.

## 2.3.3 Enskilda intressen

Öborna

För att kunna kartlägga de enskilda intressena måste en mer detaljerad indelning göras. De äldre öborna är nöjda med vad de har och oroliga för förändringar. Hos de yngre öborna är känslan för miljön inte så inriktad på ett statistiskt bevarande, utan mer på att genom praktiska åtgärder skapa sig en bekvämare tillvaro. Om åtgärder och bekvämlighetsgrad råder det emellertid delade meningar.

Sommargästerna

Sommargästerna kan sägas utgöra en mellangrupp. Intresset för att vårda miljön är starkt, men samtidigt inför man mycket "stadstänkande" på ön. Det kan gälla krav på standardförbättringar och serviceutbud, utformning av nya hus, etc. En viss reservation mot detta nytänkande kan fortfarande märkas hos både äldre och yngre öbor, men gränserna är på väg att suddas ut. Inte minst genom ett aktivt deltagande i olika intresseföreningar har grupperna närmast sig varann.

Generationsväxlingar

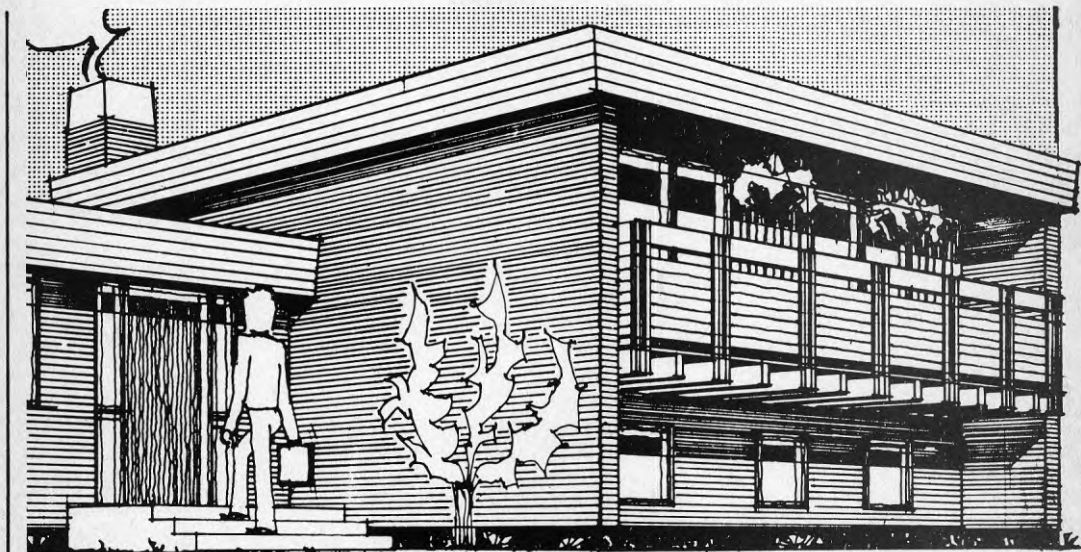
En särskild grupp utgör de barn, som har sitt föräldrahem på Köpstadsö, men som flyttat därifrån. Ett starkt intresse hos dessa växande släkter är att dela upp marken mellan släktgrenarna och uppföra nya hus på delarna. Även en tredje generation börjar framföra sådana önskemål. Framst är det fritidshus man vill bygga men intresse finns också för att flytta tillbaka till ön.

Markförsäljning

Hos de stora markägarna finns ett intresse av att sälja mark. De äldre öborna klarar inte längre av att sköta sina utmarker och vill därför sälja delar av dem till yngre människor. Om inte skötseln kan ordnas på annat sätt (t ex genom uppodling eller bete) kan de äldre tänka sig att denna mark tas i anspråk för byggande av nya hus. Frågan om en planläggning av Köpstadsö har också skapat en viss spekulation i mark, särskilt i gränzonen mellan byn och utmarken.

## Byggnadsindustrin

En viktig roll i den kontinuerliga förändringsprocessen spelar byggnadsindustrin. Marknadsföringen av nya material och monteringsfärdiga typhus sker oftast utan hänsyn till befintliga förhållanden i den miljö de skall placeras i.



Alla hus passar inte överallt...

#### 2.3.4 Intressekonflikter

##### På Köpstadsö

Som framskyttat ovan utgör markägare och brukare inte någon homogen grupp. Privata intressen ställs mot varandra och mot gemensamma intressen. En planläggning i samråd med samtliga berörda kan klarlägga och i bästa fall lösa dessa konflikter.

##### Markägare-Kommunen

Markägarna betraktar ofta "kommunen" som ett yttre hot som endast representerar makt och myndighetsutövning. Ett fördjupat samrådsförfarande är därför nödvändigt för att eliminera denna föreställning och skapa förutsättningar för ett samförstånd. En allsidigt sammansatt referensgrupp kan vara ett lämpligt forum för att överbrygga denna motsättning.

##### Inom kommunen

Målsättningarna för den kommunala bevarandeplaneringen är relativt väl formulerade (t ex i bevaringsprogrammet), medan osäkerheten är stor om genomförandefrågorna. Den allmänna ekonomiska åtstramningen har ökat osäkerheten och då kommunen måste prioritera planeringsåtgärder och investeringar har konflikter uppstått. Bevaringsintressena har därvid fått svårare att hävda sig. En ökad kunskap om planering av befintliga miljöer är nödvändig för att uppställda mål skall kunna uppfyllas. Förvaltningsöverbryggande projektgrupper och genomförda pilotprojekt kan vara en väg till samordning av de kommunala intressena.

## Lagstiftning

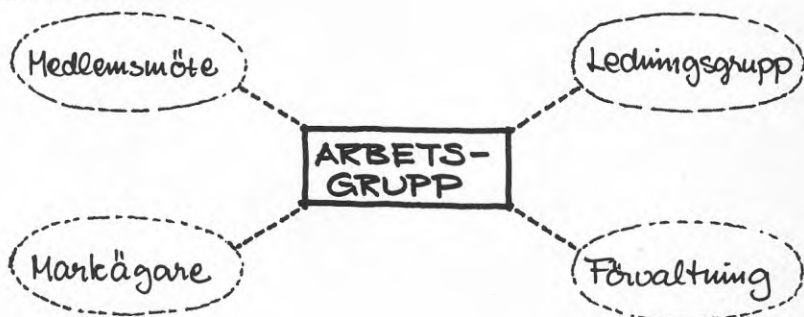
Även på statlig och regional nivå råder ett glapp mellan mål och tillgängliga medel. Lagstiftning och normgivning släpar efter. Behovet av en ny plan- och bygglag är därför stort. Remissyttrandena över förslag till PBL tyder dock på att ytterligare avvägningar mellan olika intressen bör göras innan förslaget är moget att ersätta nuvarande lagstiftning.

Förslag till planeringsorganisation:

Beslut

Samordning

Förslag

2.4 Planeringsmodell

## Planeringsstadier

Bevarandeplaneringens huvudsyfte är att lösa förekommande intressekonflikter och därigenom säkerställa ett bevarande. Planeringen kan förenklat sammanfattas i tre stadier, alla tre lika viktiga för ett tillfredsställande resultat:

- 1) Skapa och vidmakthålla ett intresse för bevarande, vård och förnyelse.
- 2) Skapa en väl förankrad juridisk ram för verksamheten.
- 3) Skapa ett fungerande samarbete för genomförandet.

## Juridisk ram

Den juridiska ramen för verksamheten utgöres av bevaringsplanen. Behovet av en sådan har framförts från flera håll:

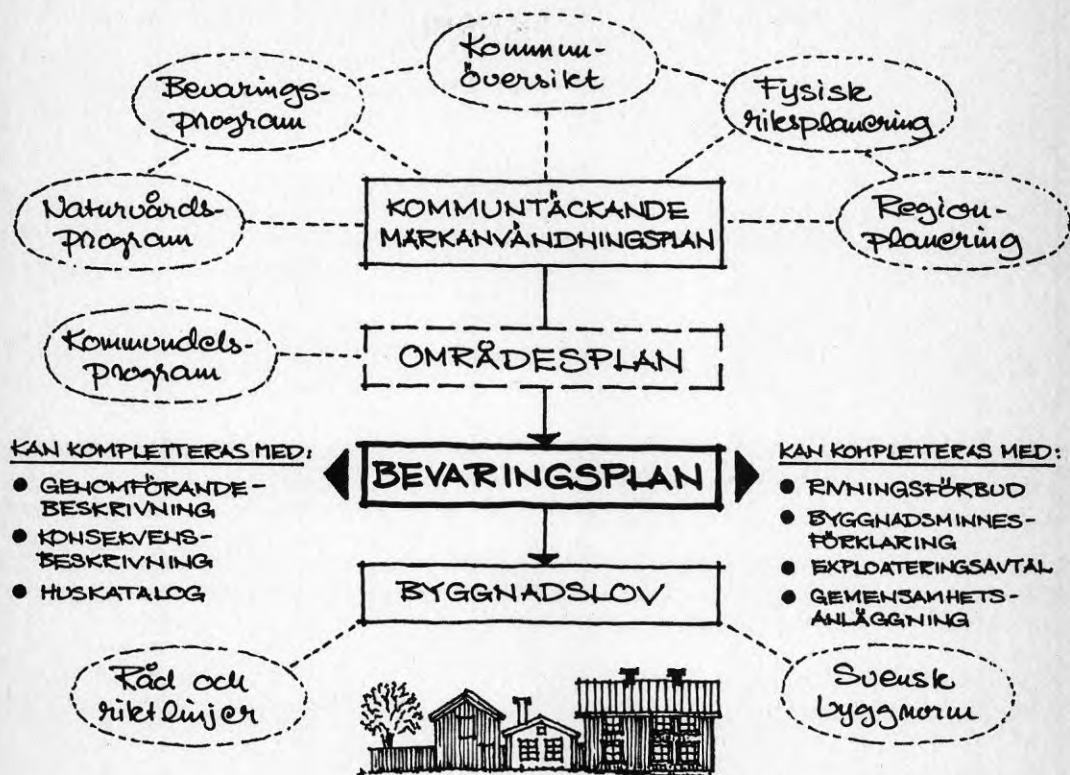
Markägarna önskar ett klarläggande av planfrågan. Man är trött på avslagna dispensförfrågningar i avvaktan på planläggning. Man vill också tillförsäkra sig byggnadsrätter för nya hus och möjligheter till förbättrade avloppsförhållanden.

Byggnadsnämnden har p g a bristande underlag svårt att hävda de kulturhistoriska värdena vid dispensgivning för ny-, om- och tillbyggnader. Den utökning av antalet byggnadslovsfria åtgärder som gäller från 1980-01-01 har därtill minskat nämndens kontrollmöjligheter.

Museinämnden och länsstyrelsen verkar för ett säkerställande av bevaringsprogrammets målsättning i konkreta bevaringsplaner.

Bevaringsplanens roll

Bevaringsplanens centrala roll framgår av följande figur. Av figuren framgår också de kompletterande åtgärder som kan bli aktuella för att alla stadier skall täckas in.



#### Kommunal förankring

Inom stadsbyggnadskontoret pågår för närvarande arbete med områdesplan för Södra skärgården. Projekt Köpstadsö har bedömts kunna bedrivas parallellt med detta arbete, under förutsättning att bevaringsplanen ej kommer att strida mot intentionerna i områdesplanen. Någon förvaltningsöverbyggande projektgrupp har ej kunnat bildas inom projektets ram. I stället har ett mer konventionellt underhandssamråd med berörda förvaltningar ägt rum.

#### Lokal förankring

För att förankra planarbetet hos de boende tog stadsbyggnadskontoret på ett tidigt stadium kontakt med styrelsen för Ekonomiska Föreningen Köpstadsö, vilken omfattar i princip alla markägare. Vid ett första samrådsmöte fastlades följande riktlinjer för det fortsatta arbetet:

- Styrelsen anhåller vid föreningsmöte om mandat att utgöra referensgrupp för de boende vid kommande samråd.
- Stadsbyggnadskontoret utarbetar förslag till informationsblad att distribueras till samtliga medlemmar i föreningen. Kontoret informerar vidare om planarbetet dels via referensgruppen, dels via kommunalrådet.

## 3 FÖRSLAG TILL STADSPLAN

3.1 Konceptförslag - alternativ 1 och 2

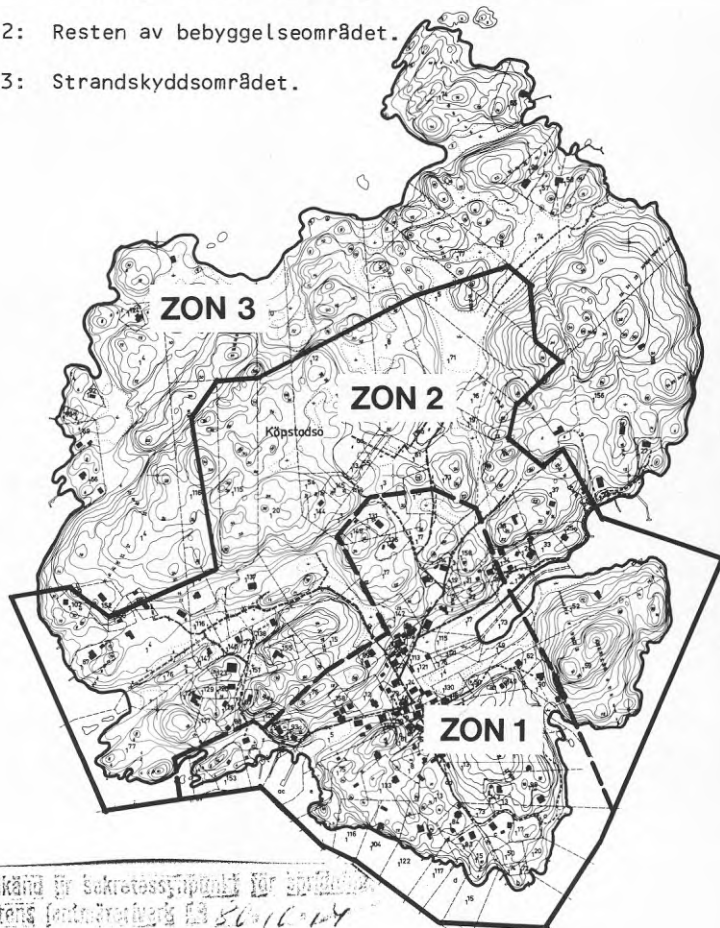
## Planområde

Redan vid de inledande diskussionerna om projektets uppläggning framfördes önskemål om att hela den bebyggda delen av Köpstadsö skulle behandlas i ett sammanhang. Projektets begränsade resurser samt dess inriktning på i första hand bevaringsaspekter har ej möjliggjort en sådan behandling. Ön indelades därför i tre angelägenhetszoner.

Zon 1: Bevaringsområdet samt området söder därom.

Zon 2: Resten av bebyggelseområdet.

Zon 3: Strandskyddsområdet.



Förslag till bevaringsplan skulle upprättas för zon 1. För zon 2 kunde, i mån av tid, en enklare planutredning utföras.

## Planinstitut

Som framgår av rapporten "Köpstadsö-Planeringsunderlag" är stadsplan det institut inom gällande lagstiftning som ger de bästa möjligheterna att både tillgodose den enskildes nybyggnadsbehov och samhällets bevarandeintressen, se bilaga 1.



Planinnehåll	<p>Referensgruppen framförde följande önskemål om planförslagets innehåll:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelsemiljön bör bevaras. För att uppfylla denna målsättning bör nyexploateringen begränsas. Ytterligare några möjligheter till helårsboende för ortsanknutna personer bör dock tillskapas.</li> <li>- Nya hus bör placeras och utformas med hänsyn till landskapsbild och befintlig bebyggelse.</li> <li>- Ett klarläggande av hur avloppsfrågan i framtiden skall lösas bör ske i samband med planutredningen.</li> <li>- Något direkt servicebehov föreligger ej.</li> <li>- För ett ökat rörligt friluftsliv finns endast begränsade möjligheter.</li> </ul>
Planförslag	<p>Referensgruppens synpunkter sammanvägdes med tidigare utförda planstudier för zon 1 och konkretiserades därefter i konceptförslag till stadsplan. Två huvudalternativ till formell utformning preciserades. Gemensamt för de båda alternativen är en hög bevaringsambition, vilken tar sig uttryck i skraddarsydd byggnadsrätter och detaljerade planbestämmelser för den befintliga, kulturhistoriskt värdefulla miljön. Vad som skiljer alternativen åt är framför allt ansvarsfördelningen vid plangenomförandet, och därmed möjligheterna att få planen politiskt förankrad.</p>
Alternativ 1	<p>Alternativ 1 är det mest konventionella förslaget, med relativt avgränsade byggnadskvarter och däremellan gatu- och parkmark. Alternativet medför ökade kommunala åtaganden, vilket framgår av genomförandebeskrivningen i kapitel 4.</p>
Alternativ 2	<p>I detta alternativ har endast huvudvägnätet föreslagits som gatemark. Resten av planområdet är utlagt som kvartersmark, där fastighetsägarna var för sig och i gemenskap äger och förvaltar mark och anläggningar. Hur denna samverkan är tänkt framgår också av kapitel 4.</p>
Planhandlingar	<p>Konceptförslaget innehöll följande handlingar:  Illustrationskarta skala 1:1000  Beskrivning  Bilagor: 1) Översiktskarta utvisande planområdets läge  2) Utdrag med karta ur det kommunala bevaringsprogrammet  3) Översiktskarta utvisande gällande strandskyddsområde</p> <p>Stadsplanekarta i två exemplar - alt 1 och 2 - skala 1:1000  Stadsplanebestämmelser i två exemplar - alt 1 och 2.</p> <p>Planhandlingarna bifogas rapporten i bilaga 2.</p>

### 3.2 Samråd

- Remiss Metoden som valts för att inhämta synpunkter på planförslaget är att så mycket som möjligt använda de för kontoret gängse rutinerna. Sålunda gick konceptförslaget ut på en ordinarie förvaltningsremiss under tiden 27 november - 21 december 1979. I samband med remissen gick kontorets informationsblad (bilaga 3a) ut till samtliga boende med en inbjudan till det informationsmöte, som hölls i kommundeleträdet Styrso den 6 december. Konceptförslaget har också varit utställt på poststället på Köpstadso.
- Fördjupat samråd Utöver remissen har informella underhandssamråd ägt rum med vissa förvaltningar samt med lokala politiker i södra skärgården. Av särskild vikt har samrådet med de boende på Köpstadsö bedömts vara. Den vid föreningsmöte bildade referensgruppen fick ett något annorlunda utseende än styrelsen, då medlemmarna ville ha med fler helårsboende i gruppen. Fem helårsboende och en sommarväst valdes att representera de boende. Referensgruppen har därefter aktivt deltagit i planarbetet. För att inhämta synpunkter från övriga boende sände referensgruppen till samtliga fastighetsägare på ön ett PM med tio frågor (bilaga 3b), som utarbetats i samråd med SBK. Fastighetsägarna inom planområdet besöktes därtill av någon i referensgruppen. Synpunkterna har sammanställts och presenterats för kontoret. Somliga fastighetsägare har även tagit direkt kontakt med kontoret.
- Planmognad Det omfattande samrådsförfarandet har medfört att den ursprungliga tidplanen ej kunnat hållas. Några markägare vill visserligen ha snabbt besked om "hur det skall bli", men de flesta behöver tid på sig för att kunna sätta sig in i föreslagna åtgärder och deras konsekvenser.
- Inkomna synpunkter Yttranden och övriga synpunkter som inkommit har sammanställts i bilagorna 4 och 5. De viktigaste frågorna som berörts är följande:
- Beträffande byns bevarande, som är planförslagets huvudsyfte, har ingen erinran framförts. Om förtättningsgraden råder delade meningar, liksom om lokaliseringen av nya hus. De flesta anser att förtätningen bör minskas i byn och i stället ökas i mer perifera lägen. Såväl förvaltningar som enskilda framhåller att om plan framlägges borde även bebyggelseområdena i nordväst och öster ingå i denna. Alternativ 2 förordas av flertalet. Som ytterligare alternativ har dispensutredning, byggnadsplan och markförordnande enl förslag till PBL nämnts. I planförslaget bör en genomförandebeskrivning ingå med bl a förslag till hur avloppsfrågan på ön skall lösas.
- Kommentarer En studie av förtättningsgrad och lokalisering av nya hus bör göras för hela bebyggelseområdet (zon 1 och 2) i ett sammanhang. Beträffande val av planinstrument har SBK tidigare funnit att endast stadsplanen kan säkerställa ett bevarande, se bilaga 1. Enl förslag till PBL övergår byggnadsplan 1985 till stadsplan, varför det knappast synes rimligt att lägga fram fler byggnadsplaner. Men hänsyn till den ökning av antalet byggnadslovsfria åtgärder, som gäller från 1980-01-01, ter det sig också vanskligt att inte på annat sätt säkerställa ett bevarande förrän tidigast 1985. Med det bearbetade planförslaget som grund är avsikten att närmare belysa genomförandefrågorna (kapitel 4).

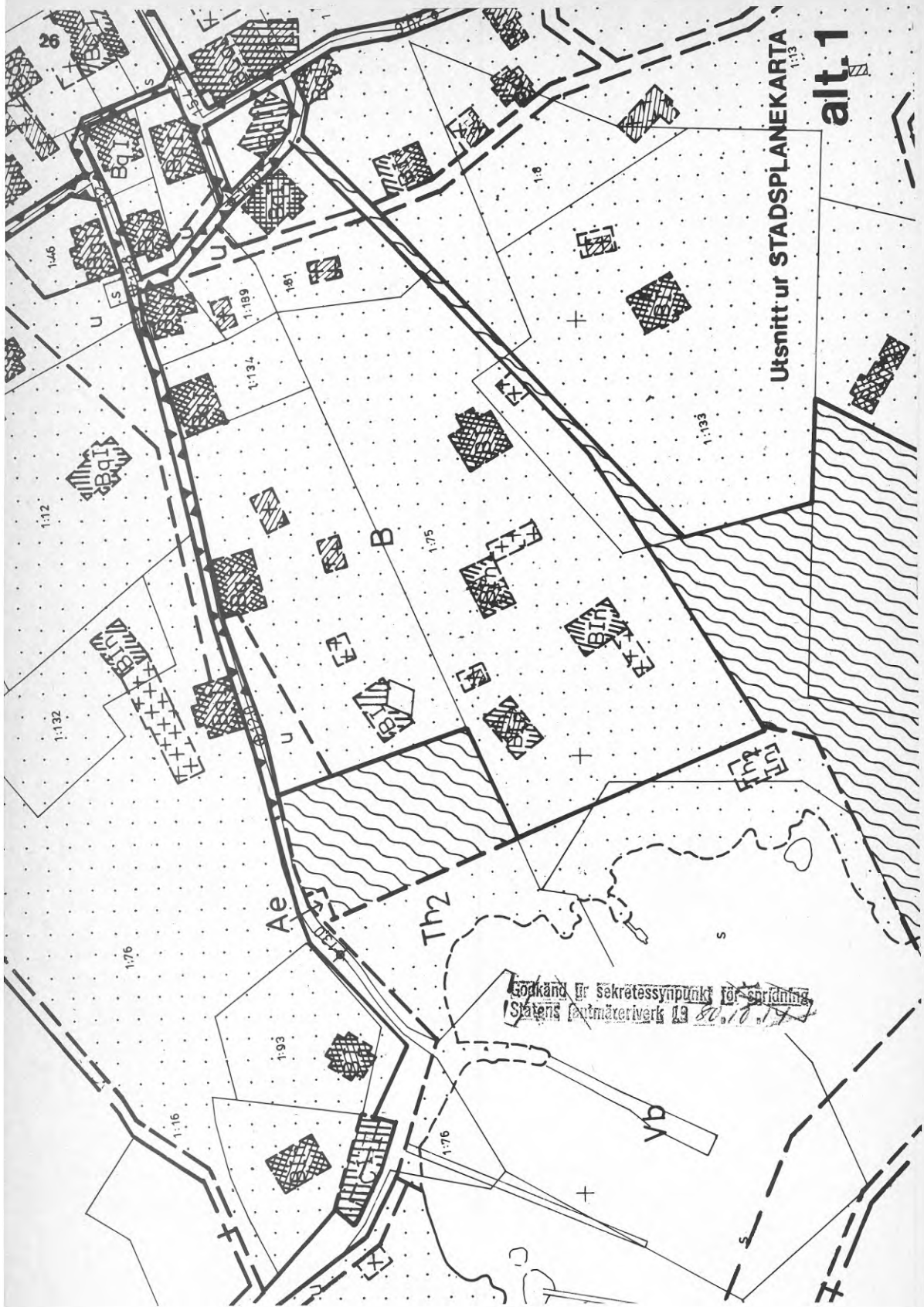
### 3.3 Bearbetat förslag - alternativ 1 och 2

Planförslagets omfattning	För att bättre kunna bedöma bl a förtätningsgrad, lokalisering av nya hus samt olika va-lösningar har det visat sig nödvändigt att även studera zon 2. Illustrationskartan har därför utökats med en sådan studie, där en sammanvägning av inkomna synpunkter, tidigare dispensförfrågningar samt allmänna plansynpunkter gjorts. 14 lägen för nya bostadshus har därvid föreslagits i zon 2, 7 i det nordvästra och 7 i det nordöstra bebyggelseområdet. Att utöka det formella planområdet i motsvarande grad har ej bedömts möjligt inom projektets ram.
Planområdet	Några mindre justeringar av planområdets omfattning har dock gjorts, bl a för att skapa tillfartsmöjligheter till samtliga föreslagna byggnadstomter, för att bättre markera gränsen mellan bebyggelse och utmark samt för att rymma fler alternativa avloppslösningar.
Formella ändringar - alt 1 och 2	Föreslagna nybyggnadsrätter för bostadsändamål har justerats till läge men ej till antal, se bilaga 4. Även det bearbetade planförslaget medger således byggande av 26 nya hus. Förslaget medger också tillbyggnad av somliga mindre hus, alternativt ersättande av befintliga hus med nya. För att bättre kunna studera förändringar i bykärnan har denna på illustrationskartan redovisats i skala 1:400. Större hänsyn har tagits till befintliga fastighetsgränser än i konceptförslaget.
	Vid ångbåtsbryggan har föreslagna byggnadsrätter för gemensamma byggnader justerats för att möjliggöra större flexibilitet vid genomförandet. Detsamma gäller vid småbåtshamnen i väster. På Kilens norra sida har ett hamnområde (Th <sub>2</sub> ) inlagts för framtida behov. Även de mindre befintliga hamnarna är i det bearbetade förslaget redovisats som Th <sub>2</sub> -områden. För att trygga elförsörjningen har ytterligare ett Ae-område inlagts öster om bykärnan. Ett u-område har inlagts för befintlig telekabel.
Formella ändringar - alternativ 1	I alternativ 1 har, utöver ovan nämnda förändringar, endast smärre justeringar mellan gatu- och parkmark gjorts.
Formella ändringar - alternativ 2	Den mest radikala förändringen i alternativ 2 är att all gatumark borttagits. Hela bebyggelseområdet utgör därför i princip ett byggnadskvarter. Gångvägar av allmänt intresse har i stället utlagts som x-område (se vidare kapitel 4). De strandpartier, berg, skogs- och ängsmarker, där bebyggelse ej är önskvärd, har utlagts som specialområden (Ra eller Rn). Någon byggnadsrätt för smärre anläggningar, exempelvis vid badplatserna, har ej bedömts erforderlig. Ytterligare tre Av-områden har i alternativ 2 utlagts för att möjliggöra en avloppslösning med flera mindre reningssverk på Köpstadö. Områdena är lokaliserade så att hämtning av avskilt slam skall kunna ske således.
Planhandlingar	Endast kartmaterialet föreligger för det bearbetade planförslaget: Illustrationskarta skala 1:1000 för planområdet jämte det nordvästra bebyggelseområdet Illustrationskarta skala 1:1000 för det nordöstra bebyggelseområdet Illustrationskarta skala 1:400 för bykärnan Stadsplanekarta i två exemplar - alt 1 och 2 - skala 1:1000.

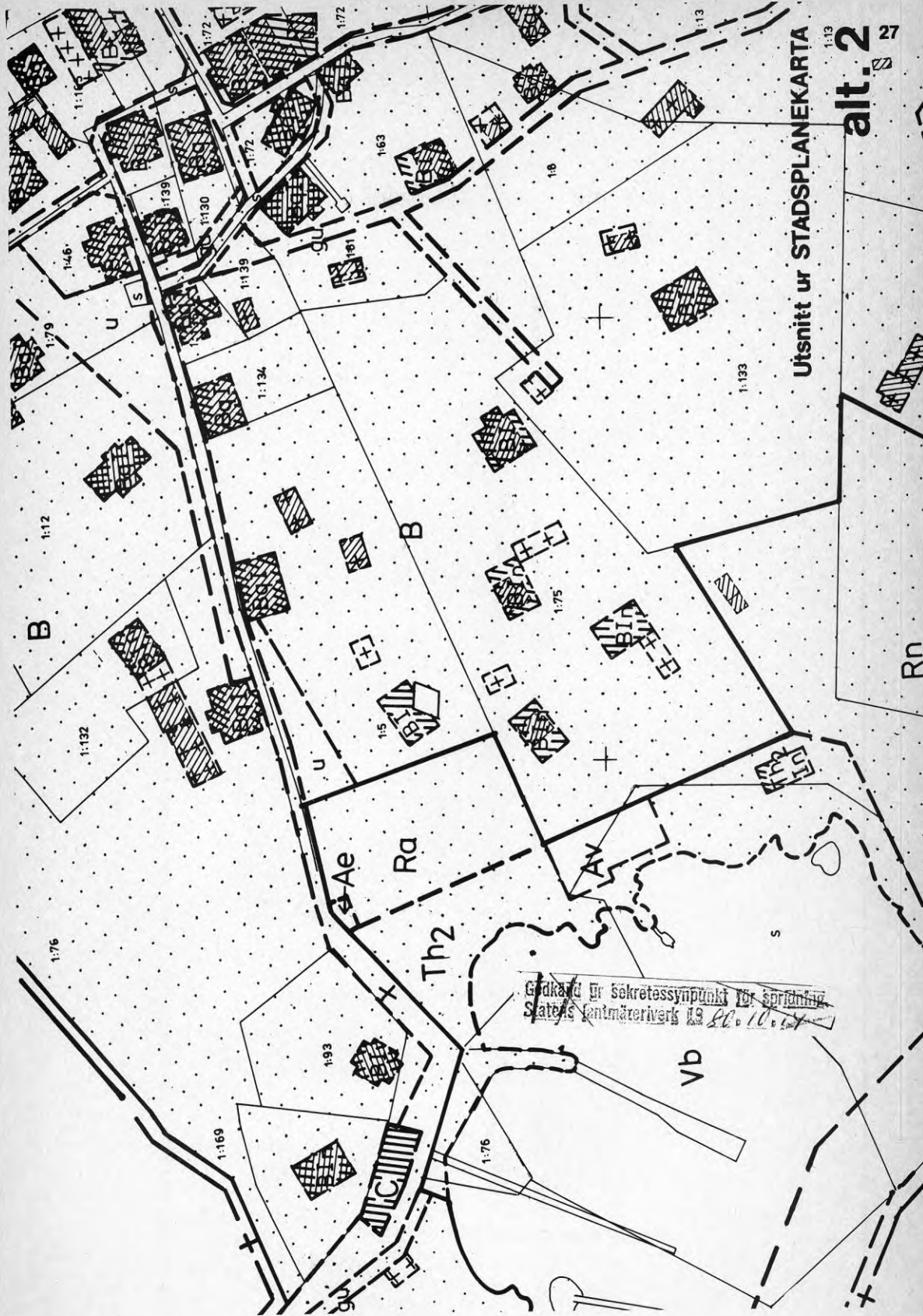
Utsnitt ur STADSPLANEKARTA

1:133

alt. 1



Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.  
Statens Kartmätarverk 1980/10/17



Utsnitt ur STADSPLANEKARTA

alt. 2 27

## 4 KONSEKVENSER

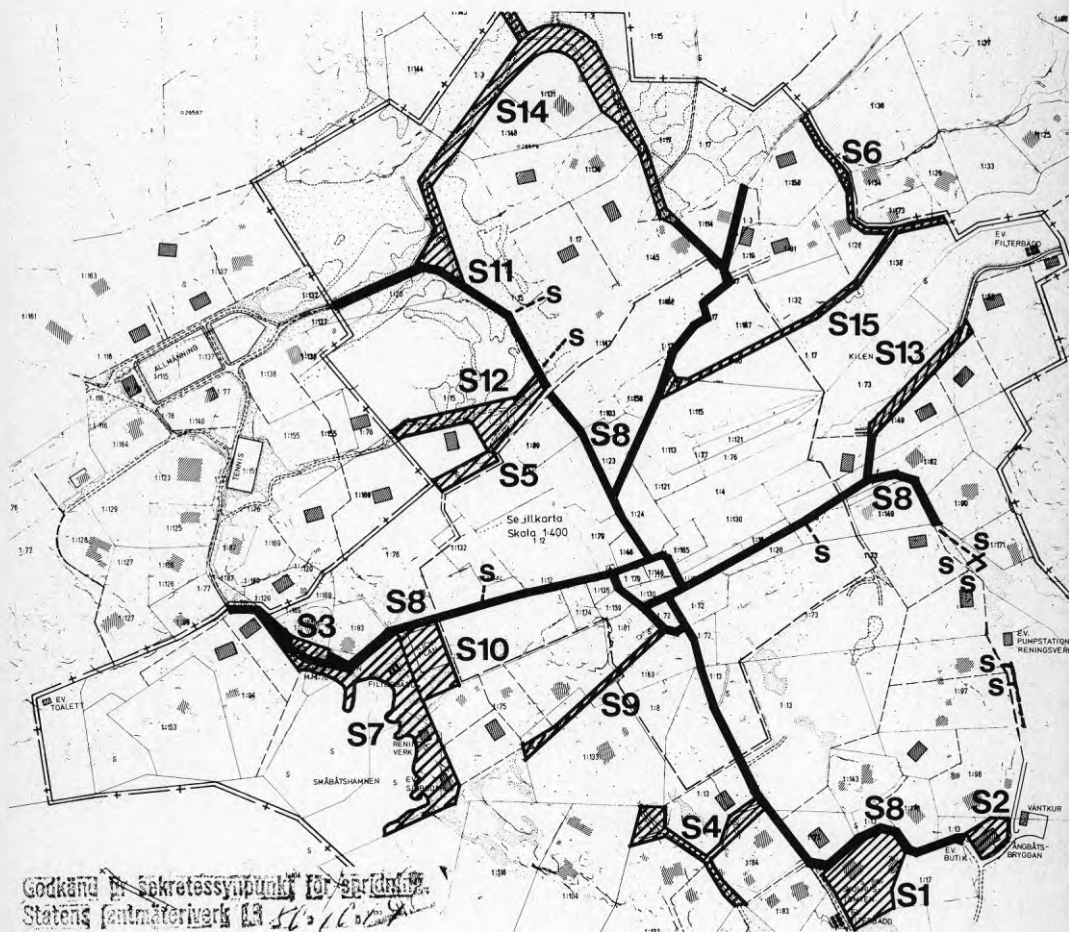
Förtätning	Planförslaget medger en förtätning med 26 hus. Illustrations-skisserna för angränsande bebyggelseområden (zon 2) medger en förtätning med 14 hus. Det maximala tillskottet av nya hus blir således 40. I detta avseende råder ingen skillnad mellan planalternativen.						
Befolkning	När det gäller att beskriva vissa av planförslagets konsekvenser finns det anledning att räkna med den totala sommarbefolkningen på Köpstadö. För att erhålla en ungefärlig befolkningssiffra har omräkningsfaktorn 3 personer/hus använts. Vid en maximal förtätning skulle således öns befolkning öka med $40 \times 3 = 120$ personer. Idag uppskattas sommarbefolkningen till 430 personer, inkl hyresgäster i gäststugor och inredda uthus, och vinterbefolkningen till 90 personer.						
Sammanställning Bebyggelse/befolkning	<p>Antal hus/personer efter maximal förtätning:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Inom planområdet:</td> <td style="width: 33%;">Utom planområdet:</td> <td style="width: 33%;">Hela ön:</td> </tr> <tr> <td>105 / 330</td> <td>65 / 220</td> <td>170 / 550</td> </tr> </table>	Inom planområdet:	Utom planområdet:	Hela ön:	105 / 330	65 / 220	170 / 550
Inom planområdet:	Utom planområdet:	Hela ön:					
105 / 330	65 / 220	170 / 550					
Enskilda tomter	Genomförandebeskrivningen utgår från en maximal förtätning. För planområdet innebär det att fastighetsregleringar genomförs så att 96 enskilda tomter för bostadsbyggnader tillskapas. Allt bostadsbyggande förutsätts ske i privat regi av respektive fastighetsägare. Vidare förutsätts följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:						
Samfälligheter	<p>Bildas i båda planalternativen:</p> <p>S1 BC-område vid Ångbåtsbryggan (skolhustomten), avsett för befintlig samlingslokal. Samfällt för öns samtliga fastigheter.</p> <p>S2 C-område vid Ångbåtsbryggan, avsett för ev framtida butik. Samfällt för öns samtliga fastigheter.</p> <p>S3 C-område vid småbåtshamnen i väster, avsett för befintlig brandstation och ev framtida redskapsbod, etc. Samfällt för öns samtliga fastigheter.</p> <p>S4-S6 Gångvägar som ej är av allmänt intresse (gemensamma tomtskift). Samfällda för berörda fastigheter.</p> <p>S7 Th<sub>2</sub>-område vid småbåtshamnen i väster, avsett för gemensamhetsanläggning G1 (se nedan). Samfällt för öns samtliga fastigheter.</p> <p>Tillkommer alternativ 2:</p> <p>S8 Gångvägar av allmänt intresse (x-område inom byggnadskvarter). Samfällda för öns samtliga fastigheter.</p> <p>S 9 Gångväg som ej är av allmänt intresse (gemensamt tomtskift inom byggnadskvarter). Samfällt för berörda fastighetsägare.</p>						

- S10 Ra-område vid småbåtshamnen i väster, avsett för mindre bollplan.  
Samfällt för öns samtliga fastigheter
- S11 Gångstigar av allmänt intresse (Rnx-område).  
Samfällda för öns samtliga fastigheter.
- S 12-S 15 Gångvägar som ej är av allmänt intresse (gemensamma tomtskift inom specialområden).

Samfälligheterna S1-S3, S7-S8 samt S10-S11 förvaltas med föreningsförvaltning. För ändamålet bildas en samfällighetsförening (SFL § 20) av öns samtliga fastighetsägare.

Samfälligheterna S 4- S 6, S 9 samt S 12-S 15 förvaltas med delägarförvaltning (SFL § 7-16).

Samfälligheterna S 14 och S 15 kan alternativt tillföras S 11 (samfällad för öns samtliga fastighetsägare), dock utan kommunal skötsel skyldighet.



Karta utvisande föreslagna samfälligheter och servitut i alternativ 2.  
S = samfällighet, s = servitut.

Gemensamhetsanläggningar

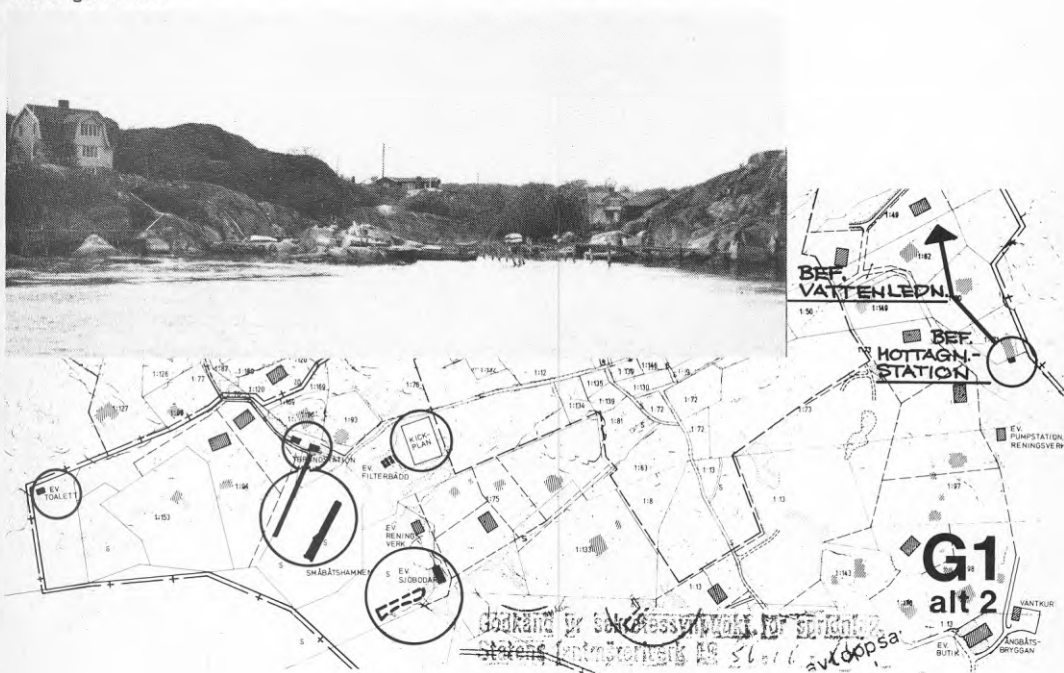
Inrättas i båda planalternativen:

- G1 För gemensamma anläggningar vid småbåtshamnen i väster (bryggor, sjöbodar, etc).  
Samtliga öns fastigheter ingår.

Tillkommer i alternativ 2:

- G1 Gemensamhetsanläggning G1 utökas med anläggande av mindre bollplan på Ra-område samt byggande av mindre toalett- och sophus vid badplatserna. Befintlig vattenledning tillföres också gemensamhetsanläggning G1.  
Samtliga öns fastigheter ingår.

Viken norr om ångbåtsbryggan - lämpligt läge för ev pumstation/reningsverk.



- G2 För gemensam avloppsanläggning (avloppslösning I), som ansluts till kommunal förbindelsepunkt, alternativt gemensamt reningsverk.  
Samtliga fastigheter inom planområdet (96 st) ingår.

- G3-G5 För mindre gemensamma avloppsanläggningar (avloppslösning II) med separata filterbäddar eller paketreningsverk.

Ingående fastigheter:	G3 (söder)	18 st	
	G4 (väster)	14 st	
	G5 (öster)	64 st	(Summa 96 st)

Samtliga gemensamhetsanläggningar (AL § 1) förvaltas av ovan beskrivna samfällighetsförening.



#### 4.1 Genomförande - alternativ 1 och 2

De genomförandefrågor, som föreslås bli likartat lösta i de båda planalternativen, berör framför allt åtgärder inom byggnadskvarter. Några specialområden föreslås också få en likartad behandling.

##### Byggnadskvarter

Då markfrågorna är komplicerade och i somliga fall kan bli svår-lösta föreslås en fastställd tomtindelning - i princip enligt illustrationskartan - som grund för genomförandet. Kvarteren kommer då att innehålla 96 enskilda tomter för bostadsbyggnader (några tomter rymmer två hus) samt samfälligheterna S1-S6. Principen vid tomtindelningen bör vara att samtliga byggnadstomter skall nås från gatu- eller parkmark alternativt samfärd väg. I undantagsfall kan servitut över annan fastighet accepteras.



Några tomter rymmer två hus - i det högra huset låg tidigare Matildas affär.

##### Specialområden

Hamnområdet vid Ångbåtsbryggan (Th<sub>1</sub>) löses in av kommunen (BL § 41). Befintlig väntkur rustas upp och byggs ut åt norr samt förses med telefonautomat och toalett. (Befintlig telefonkiosk flyttas närmare byn - lämpligt läge vid anslagstavlan på fastigheten 1:13.) Kommunen svarar för skötseln av hamnområdet via entreprenör.

Övriga hamnområden (Th<sub>2</sub>) ägs och förvaltas även framdeles av markägarna. För småbåtshamnen i väster ombildas nuvarande mark-samfällighet till ovan beskrivna S7 (FBL kap 5). Samfälligheten löser in delar av angränsande fastigheter (FBL kap 8). För anläggningarna i hamnen svarar gemensamhetsanläggning G1. Skulle en hamnutbyggnad vid Kilen aktualiseras kan gemensamhetsanläggningen delas i en västlig och en östlig sådan.

För att kunna sköta sophantering via stora bryggan lämnar kommunen bidrag till samfällighetsföreningen, alternativt tillämpar en lägre hämtningstaxa. Sophämtningen sker som idag via entreprenör på Asperö.

På Ae-området öster om bykärnan uppför Yngeredsfors Kraft AB nätstation.

Övergripande va-nät Av-området i viken norr om Ångbåtsbryggan upplåts till kommunen med servitutsrätt (BL § 41a). På området uppför kommunen uppsamlade pumpstation för överföring av spillvatten via sjöledning till befintligt reningsverk på Styrso (gäller ej avloppslösning II i alternativ 2, se nedan). Befintlig mottagningsstation för vatten flyttas till den nya pumpstationen. För skötsel och drift svarar kommunen.

#### 4.2 Genomförande - alternativ 1

Gatemark Kommunen övertar den allmänna vägen (BL § 43) och löser in resterande gatemark (BL § 41). En begränsad gatubyggnad, i form av upprustning av befintliga vägar, utföres. Den standard, som tillämpas på övriga helårsbebodda öar i södra skärgården - min 2,5 m bredd och asfaltbeläggning - är dock ej möjlig att genomföra på Köpstadsö. Befintlig gatubelysning behålls. Skötseln av vägarna sker som idag via entreprenör, men verksamhetsområdet utökas.

Parkmark Kommunen löser in all parkmark (BL § 41) och iordningställer gångstigar, en mindre bollplan samt områden i anslutning till nya byggnadstomter. I övrigt inskränker sig kommunens arbeten till upprepning och städning av naturmark. Skötseln överläts på entreprenör

Lokalt va-nät u-områden inom byggnadskvarter upplåts till kommunen med servitutsrätt (BL § 41a). Kommunen bygger ett lokalt va-nät (tryckavloppsledningar för spillvatten samt ny vattenledning) med förbindelsepunkter på 96 fastigheter. Nätet dimensioneras så att möjlighet finns att även ansluta fastigheterna nordväst och nordost om planområdet (23 + 8 = 31 st). Nätet ansluts till den uppsamlade pumpstationen/mottagningsstationen. För skötsel och drift av det lokala nätet svarar kommunen. Dagvatten avleds som idag i diken.

#### 4.3 Genomförande - alternativ 2

Byggnadskvarter I alternativ 2 tillkommer samfälligheterna S8 och S9. För gångvägar av allmänt intresse ombildas nuvarande marksamfälligheter till ovan beskrivna S8 (FBL kap 5) och upplåts till kommunen med servitutsrätt (BL § 41a). Vid en eventuell framtida upprustning av vägarna kan kommunalt bidrag till samfällighetsföreningen aktualiseras. Kommunen svarar för skötseln via entreprenör.

Specialområden I alternativ 2 tillkommer samfälligheterna S 10-S 15. Ra-området (S10) löses in av samfällighetsföreningen (FBL kap 8). För gångstigar av allmänt intresse inom Rn-område ombildas nuvarande marksamfällighet till ovan beskrivna S11 samt genomföres en fastighetsreglering så att samfälligheten överensstämmer med befintliga stigar. I övrigt gäller detsamma som för S8 (se ovan). Frågan om ytterligare samfälligheter (gemensamma tomtskapt) eller servitut skall tillämpas för tillträde till enskilda byggnadstomter över privatägda specialområden i alternativ 2 har ej slutgiltigt utretts.

För resten av Rn-områdena behålls nuvarande fastighetsindelning och marken förvaltas av respektive fastighetsägare. För smärre anläggningar, exempelvis vid badplatserna, upplåts mark till samfällighetsföreningen med servitutsrätt (AL § 12). Av-områden upplåts till samfällighetsföreningen respektive kommunen med servitutsrätt (beroende på avloppslösning, se nedan). Kommunen garanteras tillträde till ev pumpstation genom avtal. Gemensamhetsanläggning G1 utökas enligt ovan.

## Lokalt va-nät

Befintlig vattenledning behålls och tillföres gemensamhetsanläggning G1. Ledningen kan efterhand läggas om och förses med frostisolering i tillämpliga delar. För skötsel och drift svarar samfällighetsföreningen. Kommunen lämnar liksom idag bidrag till föreningen för brandposter på ledningen. Dagvatten avleds som idag i diken.

Tanken med alternativ 2 är att fastighetsägarna själva löser även avloppsfrågan på ön. Två möjligheter har därvid diskuterats:

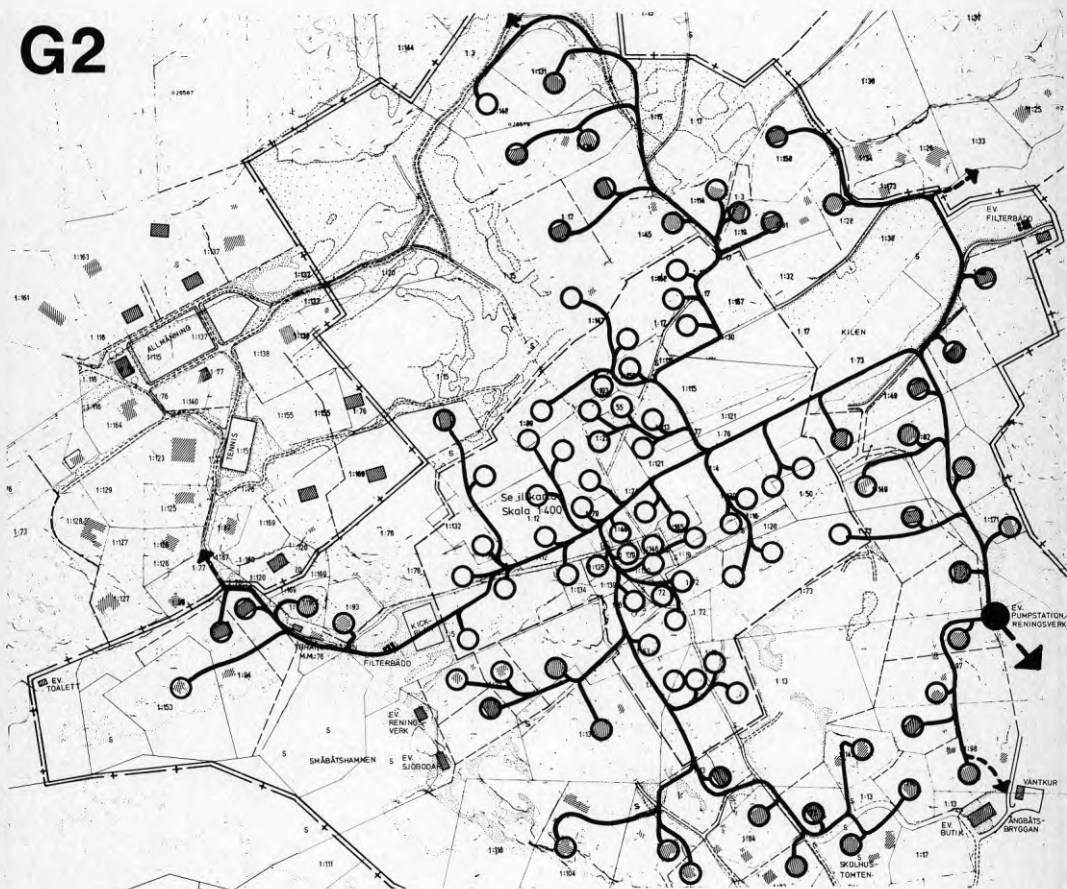
## Avloppslösning Ia

gu-områden inom byggnadskvarter upplåts till samfällighetsföreningen med servitutsrätt (AL § 12). Gemensamhetsanläggning G2 bygger det i alternativ 1 skisserade tryckavloppssystemet för spillvatten. Systemet ansluts till en förbindelsepunkt vid den uppsamlande pumpstationen. För skötsel och drift av det lokala nätet svarar samfällighetsföreningen.

## Avloppslösning Ib

Samma system som i Ia byggs, men ansluts i stället till lokalt reningsverk på Köpstadsö - även det byggt av gemensamhetsanläggning G2. För skötsel och drift av lokalt nät och reningsverk svarar samfällighetsföreningen.

## G2



Avloppslösning I

○ PUMPERUNN

Godkänd för betongtillsynpunkt för sörjning  
 Skötsel och drift svarar samfällighetsföreningen

## Avloppslösning II

gu-områden inom byggnadskvarter samt Av-områden upplåts till samfällighetsföreningen med servitutsrätt (AL § 12). Gemensamhetsanläggningarna G3-G5 bygger varsitt lokalt avloppsnät. Befintliga ledningar kan successivt förbättras och kompletteras. Mest angelägen är en utbyggnad inom G5 (öster), där bykärnan ingår. För varje avloppsnät byggs en reningsanläggning. Med tanke på markens beskaffenhet och de många grundvattentäcker som fortfarande används är infiltrationsmöjligheterna begränsade. Tänkbara lösningar blir därför öppna respektive inbyggda filterbäddar eller paketrengningsverk med havet som recipient. Anläggningarna placeras så att avskilt slam kan hämtas sjöledes. Anläggningarna G4 och G5 dimensioneras så att möjlighet finns att även ansluta fastigheterna nordväst och nordost om planområdet. Gemensamhetsanläggningarna utökas därvid med dessa fastigheter (G4: + 23 = 37 st, G5: + 8 = 72 st). För skötsel och drift av de lokala näten svarar samfällighetsföreningen.



(Avloppslösning III En tredje möjlighet till avloppslösning har också diskuterats, nämligen att endast komplettera befintligt nät för BDT-vatten samt använda mer naturaktiva metoder för hantering av latrin och organiskt hushållsavfall. Denna metod bedöms emellertid svår genomförbar i bykärnan, varför avloppssystemet bör dimensioneras även för WC-avlopp.)

#### 4.4 Analys - jämförelse mellan planalternativ

**Bevarande-förnyelse** Bakom samtliga föreslagna åtgärder ligger i båda planalternativen grundtanken att slå vakt om Köpstadsös unika miljö. Det gäller såväl bebyggelsemiljön som naturmiljön och balansen dem emellan. Det gäller också bevarandet av den historiska kontinuiteten, dvs den kontinuerliga förnyelse som präglat ön sedan de första människorna bosatte sig där. Genom en planläggning kan den döda hand, som genom strandskyddslag och tätbebyggelseförbud vilat över ön de senaste decennierna, lyftas av och en reglerad förnyelse åter komma igång. Relationerna mellan öborna och andra intressenter kan förbättras genom ett klarläggande av ramarna för förnyelseverksamheten. Den sociala miljön kan förbättras genom ett ökat samförstånd mellan olika intressenter på ön.

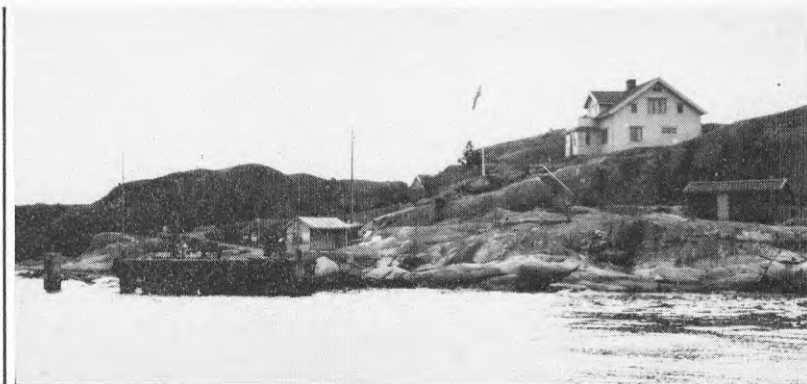
För att de föreslagna åtgärderna skall få önskade konsekvenser är det av största vikt att öborna känner delaktighetisamt ansvar och förståelse för fattade beslut. Bästa förutsättningarna för en sådan delaktighet skapar planalternativ 2.

##### 4.4.1 Ekologiska konsekvenser

**Gränser fastläggs** Gemensamt för de två planalternativen är att nuvarande gränser mellan bebyggelse- och naturområden fastläggs. Föreslagen förtätning är lokaliserad till befintliga bebyggelseområden, men så spridd att befintlig vegetation ej skall ta skada. Huslägena är placerade så att odlingsbar mark ej tas i anspråk. Förtätningensgraden är avpassad så att någon nämnvärd ökad förslitning av naturområdena på grund av ökad helårsbosättning ej skall uppkomma. Ändå får ön ett befolkningstillskott som kan hjälpa till att sköta dessa. Särskilt viktigt är det för de äldre öborna att få hjälp med sina utmarker. Bästa garantin för en sådan hjälp ger en ökad helårsbosättning av ortsanknutna personer.

Utläggande av parkmark enligt alternativ 1 får den omedelbara konsekvensen att öbornas intresse för skötseln av denna mark minskar. På sikt kan det också medföra en rationalisering med stora förändringar av naturmarken som följd. Ur denna synvinkel är således alternativ 2 att föredraga.

**Allmäntillgänglighet-slitage** Allmäntillgängligheten är tryggad i båda planalternativen, dock kan den upplevas mer påtvingad i alternativ 1. Den ökade tillströmningen av turister, som kan bli följden av en välbevarad bebyggelsemiljö, kommer sannolikt ej att bli av någon större omfattning och orsaka någon ökad förslitning av naturmarken. En lokalisering av en butik till ångbåtsbryggan kan däremot öka öns attraktionskraft med en förslitning som följd.



Skulle en butik vid Ängbåtsbryggan locka fler turister till Köpstadsö?

- Sanitär upprustning** De sanitära olägenheterna skulle förmodligen avhjälpas snabbt och effektivt om kommunen hade resurser att genomföra en va-sanering enligt alternativ 1. Alternativ 2 skapar dock bättre möjligheter för att även naturaktiva metoder kommer till användning.
- 4.4.2 Konsekvenser för den fysiska miljön**
- Bevarande av bebyggelse** Även om bevaringseffekterna kan synas likvärdiga för de två planalternativen, kommer de sannolikt att medföra vissa skillnader vid utformningen av den fysiska miljön. Alternativ 2 möjliggör ett lugnare genomförande, varvid lokaltraditionen har större möjligheter att leva vidare.
- Bevarande av vägar och friytor** Ett ökat kommunalt övertagande av vägar och friytor kan komma att medföra att standarden på dessa anpassas till den för södra skärgården gängse, vilket skulle innebära en klar försämring av den fysiska miljön. Ett litet exempel på detta är de gatuskyltar kommunen satt upp på ön, vilket upprört många ortsbor och kulturvänner. Även om inte kommunen själv initierar en standardförändring kan krav om en sådan resas av enskilda fastighetsägare om alternativ 1 väljes. I alternativ 2 beslutar samfällighetsföreningen om eventuella förändringar.
- Även vid en kommunal va-sanering enligt alternativ 1 finns det risk för att den fysiska miljön försämras, då den lokala kunskapen och varsamheten ej får samma betydelse som i alternativ 2.
- 4.4.3 Konsekvenser för den sociala miljön**
- Befolkningsstruktur** Utåt framstår ofta befolkningen på Köpstadsö som enad. Man släpper ogärna någon utomstående - inklusive "kommunen" - över tröskeln. Ett exempel på detta är att under den senaste femårsperioden endast något enstaka hus sålts till personer utan ortsanslutning. Ett genomförande enligt alternativ 1 skulle för många öbor innebära en skärpning av motviljan mot "kommunen". Det är inte säkert att en sådan skärpning skulle medföra en ökad outhälsa på ön. Istället finns det risk för att de motsättningar mellan olika smågrupper som redan idag existerar skulle förstärkas.

Båda planalternativen möjliggör en ökad helårsbosättning av barnfamiljer på ön, vilket är önskvärt med tanke på den höga medelåldern hos befolkningen idag.

#### Samverkan

Alternativ 2 bygger till stor del på samverkan mellan fastighetsägarna på ön, vilket är en förutsättning för att uppnå de fördelar ett plangenomförande innebär. De interna konflikterna måste därigenom bearbetas och förhoppningsvis lösas. I en aktiv samverkan kommer den lokala kunskapen till stor nytta - öborna för lokaltradition och praktiska tillvägagångssätt vidare, sommarvärderna bidrar med teknisk, juridisk och ekonomisk kunskap.

#### 4.4.4 Juridiska konsekvenser

#### Ansvarsfördelning

Alternativ 1 innebär att ansvaret för plangenomförandet till största delen vilar på kommunen enligt vanligt mönster. Problem kan, som ovan nämnts, uppstå när det gäller allmäntillgänglighet och standardförändringar på allmän platsmark. Problem kommer vidare med största sannolikhet att uppstå vid ett kommunalt byggande av lokalt va-nät. Då miljön inte tål ett konventionellt byggande på gatumark kommer de flesta förbindelsepunkter att ligga på kvartersmark, med en servitutshärva som följd.

Alternativ 2 innebär å andra sidan inte att kommunens ansvar för Köpstadsö upphör. Tvärtom måste kommunen under genomförandeskedet på ett aktivt sätt engagera sig i arbetet och vara öborna behjälplig med upplysningar och råd. I vissa fall måste också kommunen ta initiativ och fungera som samordnare. Bäst sker detta om referensgruppen ombildas till en permanent arbetsgrupp och utökas med representanter för stadsbyggnadskontoret, gatukontoret, va-verket, hälsovårdsförvaltningen, historiska museet och lantmäteriet.



Hur skulle det se ut om denna väg gjordes 2,5 m bred och asfalterades?

## 4.4.5 Ekonomiska konsekvenser

Utgifter/inkomster  
för markägaren

En planläggning av Köpstadsö kommer, oberoende av planalternativ, att medföra en kostnad för den enskilda fastighetsägaren. Hur stor kostnaden blir är dock avhängigt hur planen utformas och hur den genomförs. Kostnaden måste också sättas i relation till den nytta fastighetsägaren får av vidtagna åtgärder. Någon kostnads kalkyl, giltig för varje fastighetsägare, kan ej göras på detta stadium. Förutsättningarna varierar och finansieringsfrågan är ej tillräckligt penetrerad. För att kunna jämföra de två planalternativen kan dock en lista över kostnader för de åtgärder som aktualiseras och kommentarer till dessa göras. Kostnaderna är uppskattade och gäller 1980 års prisnivå.

<u>Åtgärd</u>	<u>Kostnad (kr/fastighet)</u>
Ny-, om- och tillbyggnad	Miljöanpassning kan medföra ökade byggkostnader - oberoende av planalternativ.
Avstyckning	Grundbelopp 3.500 kr - oberoende av planalternativ.
Fastighetsreglering	Grundbelopp 1.500 kr - oberoende av planalternativ.
Förrättningar enl AL	Kostnaden baseras på tidersättning. Då alt 2 förutsätter fler gemensamhetsanläggningar blir kostnaden högre än i alt 1. För G1 + G2 ca 500 kr.
Gata, park, hamnområde	<u>Alt 1:</u> Om lagen om kommunvägar träder i kraft 1982 kommer kommunen att kunna ta ut samtliga anläggnings- och inlösenkostnader. Det innebär en utgift på ca 30.000 kr. Skall minskas med ev inkomster för inlöst mark samt en ev reducering för äldre helårsbebodda fastigheter. <u>Alt 2:</u> ca 5.000 kr.
Va-anläggning	<u>Alt 1:</u> Kommunal anslutningsavgift 35-40.000 kr. <u>Alt 2:</u> Enligt en preliminär beräkning skulle kostnaden för ett lokalt tryckavloppssystem med 96 anslutningar hamna på mellan 10.000 och 25.000 kr. Någon driftskostnad har ej framtagits. <u>Ia:</u> Skulle hela kostnaden för en överföring till Styrösö drabba fastighetsägarna ökar ovanstående siffror med ca 25.000 kr. Den totala investeringskostnaden för avloppslösning Ia visar således en spridning på mellan 10.000 och 50.000 kr. Driftskostnaden för pumpstationen uppskattas till ca 200 kr/år.



Ib: Ett lokalt reningsverk på Köpstadsö kan byggas för ca 5.000 - 10.000 kr. Den totala investeringskostnaden för avloppslösning Ib visar således en spridning på mellan 15.000 och 35 000 kr. Driftskostnaden för reningsverket uppskattas till ca 1.000 kr/år.

II: Med tre mindre reningsverk blir investeringskostnaden av samma storleksordning som för ett större. Ledningskostnaderna blir lägre än i avloppslösning I, men driftskostnaderna för reningsverken högre.

Som jämförelse kan nämnas att investeringskostnaderna för privata minireningsverk (1 - 3 fastigheter) idag ligger i storleksordningen 15.000 - 30.000 kr.

Alternativet med filterbäddar istället för reningsverk ger lägre driftskostnader, och i vissa fall även anläggningskostnader, men berättigar ej till statsbidrag enligt nuvarande regler.

Den sammanlagda utgiftsnivån för den enskilda fastighetsägaren vid ett plangenomförande enligt alternativ 1 skulle således ligga i storleksordningen 70.000 kr, exkl kostnader för privata investeringar i mark och byggnader. Motsvarande siffra för alternativ 2 visar en spridning på mellan 15.000 och 55.000 kr. Ur privatekonomisk synvinkel är således alternativ 2 att föredra.

För några markägare innebär ett plangenomförande möjlighet att uppväga utgifterna med inkomster från försålda byggnadstomter. Vid försäljningen av sådana ställs givetvis det privatekonomiska vinstintresset mot intresset att tillföra ön fler ortsanknutna helårsboende. Därvidlag har skillnaden i planutformning knappast någon betydelse.

Hur gick det - fick samfällighetsföreningen kommunalt bidrag för sophantering via småbåtshamnen?



Utgifter/inkomster  
för kommunen

En översiktlig bedömning av kommunens utgifter för investeringar samt årliga driftskostnader vid ett genomförande enligt de två planalternativen framgår av nedanstående tabell:

	A L T E R N A T I V 1			A L T E R N A T I V 2		
	Area m <sup>2</sup>	Invest. Mkr	Drift kkr	Area m <sup>2</sup>	Invest. Mkr	Drift kkr
<u>Inlösen:</u>						
Gata + park	87.400	} ca 1,0	—	—	} 0,0	—
Th <sub>1</sub> -område	1.900			1.800		
<u>Anläggningar:</u>						
B-kvarter (x-omr)	—	—	—	4.300	—	ca 30/år
Rnx-område	—	—	—	1.200	—	—
Gatemark	4.900	ca 1,0	ca 30/år	—	—	—
Parkmark	82.500	ca 0,2	ca 35/år	—	—	—
Th <sub>1</sub> -område	1.900	ca 0,4	ca 10/år	1.800	ca 0,4	ca 10/år
Lokalt va-nät	—	ca 2,7	uppgift saknas	—	—	—
SUMMA		ca 5,3	> 75/år		ca 0,4	ca 40/år
Antal fastigheter		96			96	
Kr/fastighet		ca 55.000			ca 4.000 <sup>X)</sup>	
Om kommunen skall bekosta en eventuell pumstation och överföringsledning till reningsverk på Styrösö ökar utgifterna enligt följande:						
Va-överföring	—	ca 2,5	ca 25/år	—	ca 2,5	ca 25/år
SUMMA		ca 7,8	> 100/år		ca 2,9	ca 65/år
Kr/fastighet		ca 80.000			ca 30.000 <sup>X)</sup>	

X) Tillkommer ev bidrag till samfällighetsföreningen. Kostnaderna är uppskattade och gäller 1980 års prisnivå.

Kommunen kan med nuvarande regler ta ut ca 90 % av anläggningskostnaderna för kommunikationsytor. Anläggningskostnaderna för park, liksom markförvärvskostnaderna, kan endast tas ut i ringa omfattning. Om lagen om kommunvägar träder i kraft 1982 kommer kommunen att i princip kunna ta ut samtliga anläggnings- och markförvärvskostnader. Frågan om uttag för överföring av spillvatten till Styrösö är ej klarlagd, varför storleken på ett eventuellt uttag ej kan anges. Skulle hela kostnaden drabba kommunen uppstår i planalternativ 1 ett underskott på ca 10.000 kr/fastighet.

Den kommunala utgiftsnivån för upprustningsområden på fastlandet varierar mellan 70.000 och 100.000 kr (exkl el), beroende på befintliga förhållanden. Då erhåller emellertid fastigheterna en för kommunen gängse planstandard. Skulle motsvarande standard appliceras på Köpstadsö blir kostnaden per fastighet ej rimlig. Alternativ 2 medför inga skyldigheter för kommunen att upprätthålla gängse standard och utgiftsnivån beräknas ligga mellan 5.000 och 30.000 kr/fastighet.

De kommunala driftskostnaderna beräknas bli betydligt högre i alternativ 1 än i alternativ 2.

Både med tanke på investeringar och drift är således alternativ 2 att föredraga ur kommunalekonomisk synvinkel.

#### Finansiering

Först när låne- och bidragsmöjligheterna klarlagts kan man få en fullständig bild av hur vidtagna åtgärder påverkar den enskildes och kommunens ekonomi. Då kommunen endast haft begränsade möjligheter att bistå med ekonomiska utredningar har ett sådant klarläggande ej kunnat ske inom projektets ram. Följande kommentarer kan dock göras:

För de helårsboende torde inte finansieringsfrågan välla några problem. Statliga lån utgår idag för såväl nybyggnad som ombyggnad, liksom för energibesparande åtgärder och va-lösningar. Befintliga hus, som i stadsplan q-märkts, erhåller förhöjt låneunderlag.

För de fritidsboende är finansieringsfrågan mer oklar. Alternativ 2 skapar dock möjligheter för samfällighetsföreningen att låna pengar för gemensamma avloppsanläggning utan särskilda borgensåtaganden. För att snabbare få en sanitär upprustning till stånd bör också kommunens möjligheter att bistå med lån och bidrag undersökas.

För kommunen är ett underskott troligt om alternativ 1 väljes. Sannolikheten att kommunen skulle vara beredd att med skattemedel täcka underskottet är ej särskilt stora.

#### Statsbidrag

En väsentlig fråga i finansieringssammanhang är möjligheterna att erhålla statsbidrag för va-anläggningar. För närvarande gäller nedanstående regler (SFS 74/551). Signaler tyder dock på att möjligheterna inom en nära framtid kommer att avsevärt försämrats, kanske helt försvinna. Redan idag är väntetiden 3 - 5 år efter att påbörjandetillstånd erhållits, varför en finansieringsplan bör baseras på att statsbidrag ej kommer att utgå.

#### Nuvarande regler för statsbidrag:

- Enskild va-anläggning kan allmänförklaras (VAL § 31), vilket bl a innebär möjlighet att erhålla statsbidrag för avloppsreningsverk.
- Bidrag utgår till reningsverk avsett för minst 50 personer och storleken på bidraget baseras på reningseffekten (varierar mellan 30 och 50 %).
- Bidrag utgår ej till infiltrationsanläggning eller filterbädd.
- Är en överföring till befintligt reningsverk lämpligare ur vattenvårdssynpunkt utgår statsbidrag till denna (för en överföring till reningsverk på Styrso 45 %). Är metoderna likvärdiga utgår statsbidrag till den ekonomiskt mest fördelaktiga lösningen.

Skulle statsbidrag utgå innebär det att kommunens utgifter i alternativ 1 minskar med 1,1 mkr (ca 12.000 kr/fastighet). Minskningen för den enskilda fastighetsägarens utgifter i alternativ 2 skulle för avloppslösning Ia bli ca 12.000 kr och för avloppslösning Ib eller II mellan 2.000 och 4.000 kr.

#### 4.5 Slutsatser

Behovet av planläggning

Dagens situation på Köpstadsö är ur många synvinklar otillfredsställande både för enskilda och allmänna intressenter. Det saknas ett samlat grepp om hur ön skall utvecklas i framtiden. Behovet av en planläggning ökar i takt med de förändringar som sker, eftersom förändringarna oftast utförs isolerat utan helhetssyn. Behovet av en planläggning ökar vidare i takt med de förändringar som inte sker, eftersom önskvärda förändringar förhindras.

Planalternativ

Av analysen i föregående avsnitt framgår att en konventionell stadsplanläggning måste bedömas som tveksam, i vissa avseenden rent olämplig. Ändringar under planarbetets handläggning kommer därtill sannolikt att drabba alternativ 1 hårdare än alternativ 2, med risk för att många av planförslagets syften går förlorade. Signaler på att så blir fallet har redan kommit från bl a gatukontor och va-verk, vilka båda motsätter sig alternativ 1 i dess nuvarande form.

En planläggning enligt alternativ 2 bedöms däremot vara fullt realistisk att genomföra. Några väsentliga fördelar gentemot alternativ 1 kan nämnas:

- Ansvar och intresset för den egna miljön stimuleras genom ökad delaktighet i beslut om öns framtida utveckling och utformningen av den fysiska miljön.
- Den sociala miljön förbättras genom en ökad samverkan mellan de boende.
- Standarden på tekniska lösningar kan hållas på en lägre nivå, vilket är nödvändigt både av ekonomiska skäl och ur miljösynpunkt.

Övergripande frågor

En viktig förutsättning för bevarandet av den historiska kontinuiteten och lokaltraditionen är att en ökad helårsbosättning av ortsanknutna människor kommer till stånd. I detta avseende kan planutformningen endast ha en marginell betydelse. Andra faktorer, såsom inköpspriser på bebyggda och obebyggda fastigheter samt lånemöjligheter på befintliga hus, spelar därvid en avgörande roll. Frågorna är föremål för omfattande utredningar och diskuteras därför ej vidare i detta sammanhang.

## 5 REKOMMENDATIONER

### 5.1 Planförslaget

Stadsbyggnadskontoret

Alternativ 2 förordas för fortsatt formell handläggning till fastställd plan. Med tanke bl a på önskvärdheten av en mer reglerad miljöförändring samt en sanitär upprustning bör en fortsatt handläggning snarast förankras i byggnadsnämnd och övriga nämnder/styrelser.

Planarbetet bör ske i samarbete med den permanenta arbetsgruppen (kap 4.4.4). I det formella planförslaget bör även laga kartan studeras i skala 1:400 för bykärnan.

Arbetsgruppen

Med tanke på de signalerade förändringarna av statsbidragsreglerna bör slutligt val av avloppslösning påskyndas och ansökan om påbörjandetillstånd göras hos länsstyrelsen.

## 5.2 Kompletterande åtgärder

- Planläggningsetapp II  
Då planutformning och genomförande för de angränsande bebyggelseområdena (zon 2) ej är fullt klarlagda bör dessa områden hänföras till en andra planläggningsetapp. Illustrationskisserna kan dock ligga till grund för eventuella dispensprövningar och va-anläggningar.
- Område nordväst  
I det nordvästra bebyggelseområdet har illustrerats 7 nya byggnadstomter, i första hand avsedda för fritidshus. Strax norr om befintlig samlingslokal (Smutten) och tennisbana är en av öns få plana friytor belägen. Denna har därför föreslagits som allmänning, med möjlighet att anlägga bollplan, lekplats samt byggnad för tvättstuga, toalett, dusch, bastu, etc. Väster om föreslagen allmänning ligger en av öns få badvikar med sandstrand. Formellt bör samlingslokalen utläggas som C-område och allmänningen som Ra-område. Marken bör vara samfälld för öns samtliga fastigheter och anläggningarna ingå i gemensamhetsanläggning G1.
- Område nordost  
I det nordöstra bebyggelseområdet har också illustrerats 7 nya byggnadstomter, i första hand avsedda för fritidshus. Fastigheterna 1:25, 1:26, 1:33, 1:34 och 1:173 kan anslutas till avloppsanläggning G2. För fastigheterna 1:27, 1:36, 1:37, 1:60 och 1:156 bör inrättas en gemensamhetsanläggning G6, som byggs gemensamma förbindelseleder samt en avloppsanläggning med infiltration i områdets västra del. Området berör gällande strandskydd, varför detta måste justeras vid en planläggning.
- Rivningsförbud  
I samband med att den fortsatta handläggningen förankras i byggnadsnämnden föreslås nämnden besluta om införande av rivningsförbud (BL § 35a) för hela den bebyggda delen av ön.
- Huskatalog  
Planförslaget kompletteras med en enkel "huskatalog" för bykärnan. Katalogen bör innehålla en allmän del, med karaktärisering samt råd och riktlinjer för ny-, till- och ombyggnad på Köpstadsö. Efter den allmänna delen bör följa ett blad för varje fastighet, med dokumentation av befintliga byggnader och andra förhållanden samt råd om bevarande och tänkbara förändringar. Den allmänna delen plus respektive blad distribueras till fastighetsägaren. Eventuellt kan katalogen kompletteras med några skisser till lämplig kompletteringsbebyggelse.
- Uppföljning  
I samband med plangenomförandet är det av stor vikt att utföra en systematisk uppföljning för att kontrollera tillförlitligheten hos konsekvensbeskrivningen. Uppföljningen bör dokumenteras på sådant sätt att den kan användas för framtida förbättringar vid upprättande och genomförande av andra bevarings-/förnyelseplaner.

## LITTERATUR

- Bergqvist, m fl  
(1975) Gullholmen - förslag till bevaringsplan.
- Byggeforskningen  
R 22:1975 Förnyelse av äldre villa- och fritidsbebyggelseområden.  
J Höjer, S Ljungqvist och J Poom.
- Byggeforskningen  
R 58:1975 Förnyelse av äldre villa- och fritidsbebyggelseområden. Ekono-  
miska analyser. J-E Eriksson och O Sjöblom.
- Byggeforskningen  
R 65:1977 Alternativa system för avfall, vatten och avlopp i områden med  
äldre bebyggelse. H Bjur, C Jerkbrant och B Malbert.
- Byggeforskningen  
T 10:1978 "Det löser sig ..."  
B Malbert och C Jerkbrant.
- Byggeforskningen  
T 21:1979 Fritidshus blir helårsbostad.  
B Malbert och C Jerkbrant.
- Byggeforskningen  
R 89:1979 Omvandling av fritidsbebyggelse.  
S Granhed och C Widmark.
- Byggnadsvårdsåret  
R 4, 1975 Byggnadsvården i den kommunala planeringen.
- Lantmäteriverket  
M 1976:6 Plangenomförande, del 1 och 2.
- Planverket  
S 2579/73 Stadsplaner med omfattande kvartersinnehåll, "storkvarters-  
planer".
- Planverket  
P 1040/74 Planläggning och byggnadslovsprövning av småhusbebyggelse.
- Planverket  
A 2115/74 Bevarande av kulturhistoriskt värdefulla miljöer.
- Planverket  
R 31/75 Reglering av markanvändning - 16 exempel.
- Planverket  
R 44/78, del 6 Kulturminnesvården i den kommunala planeringen.
- RAA, D 11/76 Miljöer i kulturlandskap.
- Samfundet för hem-  
bygdsvård (1974) Bevara - Förnya (årsbok).
- SOU 1979:65,66 Markanvändning och byggande - Ny plan- och bygglag, del 1 och  
2.
- Styrsö Kommun (1966) Styrsö socken. Danbratt/Odenvik.
- VAV, M 27/79 Vatten och avlopp på enklare sätt.

# BILAGOR

- 1 Utdrag ur KÖPSTADSÖ-PLANERINGSUNDERLAG (SBK 78)
- 2 Konceptförslag till stadsplan (planhandlingar)
- 3a PLAN FÖR KÖPSTADSÖ? (informationsblad)
- 3b Till Fastighetsägarna på Köpstadö (frågelista)
- 4 Sammanställning av yttranden och synpunkter
- 5 Ekonomisk bilaga till konceptförslag
- 6 Bearbetat förslag till stadsplan (kartor)

Utdrag ur

KÖPSTADSÖ - PLANERINGSUNDERLAG

A:4.5 Bevaringsplan

Det kan tyckas att områdesplan, dispensregler samt råd- och riktlinjer skulle vara tillräckliga åtgärder för att säkerställa ett bevarande. Ingen av dessa åtgärder är emellertid juridiskt bindande och nya intressen med andra målsättningar kan hela tiden dyka upp. Att skapa den juridiska ramen för verksamheten är därför av största vikt, åtminstone på längre sikt. Redan nu finns dock önskemål om att förändra den juridiska situationen som råder, dvs allmänt tätbebyggelseförbud jämlikt BS § 56. Några av dessa önskemål är:

- Byggnadsavdelningen (BN) har p g a bristande underlag svårt att hävda de kulturhistoriska värdena vid dispensgivning för ny-, om- och tillbyggnader.
- Byggnadsavdelningen (BN) har inte kontroll över alla byggnadsföretag.
- Byggnadsavdelningen (BN) kan få svårigheter att vägra dispens om bostadsdepartementets aviserade nya tolkning av tätbebyggelsebegreppet träder i kraft.
- Kommunalsrådet hemställde 1975 om upprättande av stadsplan för att nya bostadsområden skall tillskapas samt att ön skall VA-saneras.
- Kommunalsrådet ger i Kommunalsprogrammet 1978 stadsplanläggning högsta prioritet.
- Kössöborna vill få till stånd en tomtindelning för begränsad nybebyggelse - man är trött på avslagna dispensförfrågningar och vill få planfrågan klarlagd. Somliga har t o m erbjudit sig att själva stå för planeringskostnaderna, om en stadsplan på detta sätt kan upprättas snabbare.
- Historiska museet verkar för en uppföljning av Bevaringsprogrammet i konkreta bevaringsplaner.

Önskemålen har emellertid inte framförts med sådan styrka att ett planarbete kunnat förankras politiskt.

De olika planalternativ, som kan bli aktuella för Kössös del, får givetvis olika konsekvenser och en diskussion om dessa är därför på sin plats:

1) Planlöst tillstånd:

Bl a FK har givit uttryck för åsikten att någon förändring av den juridiska ramen inte är önskvärd, åtminstone inte förrän man gjort en avvägning mellan kommunala kostnader och bevaringseffekter vid en ev planläggning. Man varnar också för den spekulation ny byggnadsrätt kan ge upphov till. Bevarandet skulle tryggas genom ökad information (se A:4.3).



En avvägning mellan kommunala kostnader och bevaringseffekter bör göras med ett planförslag som grund. Utfallet går dock ej att mäta förrän långt in i genomförandeskedet, varför det är viktigt att få igång ett projekt snarast. Köpstadsö är då ett överskådligt och föga kostnadskrävande objekt. Beträffande den befarade spekulatjonen existerar den redan, varför ett slutligt fastläggande av gränser och markvärden är önskvärd.

Väljer man trots allt att behålla den planlösa tillståndet, finns det en rad hjälpmedel av programkaraktär att tillgripa. Någon garanti för ett bevarande ger emellertid inte dessa och risken finns att fastighetsägarna i framtiden utnyttjar de kryphål den juridiska ramen ger möjlighet till.

Även en del juridiska komplement till det planlösa tillståndet finns att tillgå:

- a) Nya dispensregler kan ge större klarhet och bättre underlag för bedömningen. En konsekvens av det planlösa tillståndet är nämligen att dispenser måste ges i större omfattning än nu, om invånarnas önskemål skall tillgodoses och det förtroende skapas, som är förutsättningen för ett positivt bevarande. Hur detaljerat dispensreglerna kan reglera bebyggelsen måste också undersökas.
- b) Rivningsförbud kan införas i avvaktan på att det generella rivningsförbud, som antagligen blir lagstadgat 1979, går att använda. Något akut rivningshot föreligger inte på Kössö, men kan aktualiseras om en ökad dispensgivning kommer till stånd. Rivningsförbud bör även införas vid en ev planläggning.
- c) Byggnadsminnesförklaring har hittills inte gått att tillämpa på hela miljöer, och att ge några enstaka byggnader bättre skydd än andra är knappast meningsfullt. Om lagen ändras kan det bli möjligt att använda den på Kössö.
- d) Byggnadsförbud enl BL § 86 istället för som nu enl BS § 56 skulle möjligen ge bättre underlag för att hävda de kulturhistoriska värdena.
- e) Naturvårdsområde enl NVL § 19 kan införas och då planlöst tillstånd råder även reglera bebyggelse. LST har emellertid ställt sig tvekande till ett sådant förfaringsätt och rekommenderar naturvårdsområde enbart för den norra delen av ön, medan någon form av planläggning anses som lämpligare för bebyggelseområdet på den södra delen.

## 2) Områdesplan:

En områdesplan för Södra skärgården (och en delområdesplan för Kössö) kan få juridisk status om den fastställs. Denna metod rekommenderar bl a RAÄ, men några exempel på fastställda generalplaner i bevaringssyfte finns ännu inte. Generalplanen detaljerar inte bebyggelsen och risk föreligger alltså för att miljöfrämmande bebyggelse skall uppstå. Antagen och komplementerad med miljöregler kan den dock ge byggnadsavdelningen (BN) bättre underlag än idag vid byggnadslovsprövning. Miljö-

reglerna bör både omfatta bebyggelse och kulturlandskap. Områdesplanen anger bevaringsområden. Råd och riktlinjer visar dels att vård av befintlig bebyggelse lönar sig bättre än förfall-rivning-nybyggnad, dels hur vården lämpligen utförs.

### 3) Byggnadsplan för södra delen:

Göteborgs kommunöversikt 1976 rekommenderar byggnadsplan för områden med övervägande fritidsbebyggelse. Plantypen leder inte till några kommunala investeringskostnader, men ger ändå möjlighet att reglera bebyggelsen. Dessa möjligheter är dock begränsade, så går t ex så väsentliga miljöelement som fasadfärg och takmaterial ej att reglera. Frågan är också om man skall använda sig av detta instrument, då det antagligen försvinner inom kort. Även med stadsplaneinstitutet finns nämligen möjligheter att bringa ned de kommunala kostnaderna.

### 4) Stadsplan för södra delen:

En anledning till rädslan att använda stadsplaneinstitut i bevaringssyfte är som tidigare nämnts de överskådliga kostnaderna för kommunen. Det finns dock möjligheter att bringa ned dessa och i regel blir kostnaderna större ju längre ett ärende får vänta. Frågan är också hur stor del av kostnaderna som är "kulturella merkostnader".

Ett tillmötesgående av invånarnas nybyggnadsintressen i form av en stadsplan, kombinerad med den stimulering till underhåll och vård samt det samråd som förankrar planens fördelar, skulle säkerligen ge möjligheter att som motprestation erhålla alternativa lösningar på plangenomförandet i form av medverkan från kössöborna. Planutformningen kan konfirmera detta. Det finns därtill idag inga krav från kössöbornas sida om några större kommunala investeringar på ön, och att idag klarlägga detta, t ex genom stadsplaneavtal, skulle för framtiden underlätta relationerna mellan den enskilda och samhället.

Någon större exploatering av Kössö kan aldrig bli aktuell - för detta finns både fysiska, sociala och ekonomiska argument - vad som är aktuellt är en begränsad förtätning. Även en sådan bör dock planeras och samordnas. Några viktiga frågor, som stadsplanearbetet bör innehålla är:

- kartläggning av nybyggnadsbehovet och anpassning av byggnadsrätten till detta
- anpassning av nybebyggelsens lokalisering till en ev gemensam avloppsanläggning (någon VA-sanering av Styrösö-typ är inte aktuell på Kössö, om en sådans förödande effekt på miljön är både kommunen och kössöborna överens)
- reglering av bebyggelsens ytinhåll och utformning
- kartläggning av behovet av gemensamma anläggningar och förslag till lokalisering av dessa.

De komplicerade markägoförhållandena på Köpstadsö talar också för stadsplan - endast stadsplanen kan nämligen tomtindelas, med de ökade genomförandemöjligheter en tomtindelning innebär.

Stadsplanen är alltså det instrument, som ger de bästa möjligheterna att både tillgodose de enskildas nybyggnadsbehov och samhällets bevarandeintresse. Utformningen av planen kan ske på flera, mer eller mindre kostnadskrävande sätt.

Slutligen bör påpekas att en stadsplan för södra delen av Kössö bör kompletteras med rivningsförbud samt med inrättande av ett naturvårdsområde för den norra delen.

BEVARANDEPLANERING PÅ KÖPSTADSÖ

Konceptförslag till stadsplan för del av Köpstadsö översändes härmed för granskning och yttrande. Yttranden bör vara Stadsbyggnadskontoret Box 2554, 403 17 Göteborg tillhanda senast fredagen den 21 december 1979. Även om inga synpunkter finns på förslaget bör detta meddelas kontoret.

ÄRENDET

Hemställan om planläggning framfördes av Kommunalsrådet 1975. I "Förslag till Bevaringsprogram för Göteborg 1975" är bykärnan på Köpstadsö utvald som bevaringsområde. I Göteborgs Kommunöversikt 1976 utgör Köpstadsö R-område av riksintresse för kulturminnesvården (R7.1) samt bykärnan D-område för bevarandeplanering (D2:58).

Stadsbyggnadskontoret har, med bistånd från Byggeforskningsrådet, fått möjlighet att studera en eventuell planläggning, vilket resulterat i föreliggande förslag.

FÖRSLAGET

Förslaget omfattar södra delen av Köpstadsö, idag bebyggd med ca 80 hus. Planens syfte är dels att tillvarata bevaringsintressena för befintlig bebyggelse, dels att kunna ligga till grund för de fastighetsregleringar som kan aktualiseras. Vidare föreslås 26 nya byggnadstomter samt områden för gemensamma anordningar och friytor. Marken inom planområdet är i privat ägo.

För att studera olika genomförandekonsekvenser har två alternativ till formell karta och stadsplanebestämmelser utarbetats. Sakinnehållet är detsamma för de två alternativen, vilket framgår av illustrationskartan. Synpunkter önskas dels på förslagets sakinhåll, dels på den formella utformningen av de två alternativen samt vilka genomförandekonsekvenser (ekonomiska, juridiska, etc) de medför.

HANDLINGAR

Illustrationskarta

Beskrivning

- Bilagor: 1) Översiktskarta utvisande planområdets läge i stadsdelen  
2) Utdrag med karta ur det kommunala bevaringsprogrammet  
3) Översiktskarta utvisande gällande strandskyddsområde

Stadsplanekarta i två exemplar - alt 1 och 2

Stadsplanebestämmelser i två exemplar - alt 1 och 2

ÄRENDETS VIDARE BEHANDLING

Stadsbyggnadskontoret ämnar, med utgångspunkt från inkomna yttranden, sammanställa systematiska konsekvensbeskrivningar för de två planalternativen samt analysera dem. Presentation kommer att ske i berörda instanser under våren 1980. Först därefter kan beslut fattas om arbetet skall drivas vidare till fastställd plan eller om bevaringsintressena tillvaratas bättre på annat sätt.

*Lennart Widén*

Lennart Widén tel. 61 23 57

Thea Andréasson tel. 61 15 89

1979-11-27

PRELIMINÄR BESKRIVNING

tillhörande konceptförslag till stadsplan för del av KÖPSTADSÖ i stadsdelen  
Styrsö, Göteborgs kommun.

---

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommundelsrådet Styrsö hemställde 1975 på förslag av Yngve Pettersson "att byggnadsnämnden snarast, i samråd med kommunedelsrådet, låter upprätta förslag till stadsplan för Köpstadsö för att därigenom möjliggöra utbyggnad av vatten och avlopp samt tillskapandet av nya bostadsområden m m på ifrågakvarnaren ö".

I sitt svar fastslog byggnadsnämnden 1978 att "nya bostadsområden på ön ej kan komma till utförande. En viss komplettering av mindre omfattning av den befintliga bebyggelsen synes dock bli möjlig att genomföra. . . . Om byggforskningsanslag beviljas, avses de allmänna problemen med utformning och konsekvenser av bevaringsplanering ytterligare studeras, varvid Köpstadsö kommer att fungera som modell. Detta arbete bör förhoppningsvis då resultera i ett slutligt planförslag. Tidpunkten för framläggandet av ett sådant förslag kan dock inte nu anges."

Byggforskningsrådet har nu beviljat anslag för tiden fram till 1980-09-01, varför planarbetet kan drivas vidare.

PLANFÖRHÅLLANDEN

För fastigheterna 1:117 och 1:122 i planområdets södra del gäller avstyckningsplan fastställd 1944-01-19. Planen anger för fastigheten 1:117 allmän plats. För övrigt utgörs planområdet av tidigare icke planlagd mark. Allmänt tätbebyggelseförbud råder enligt byggnadsstadgan § 56.

Planområdet omges av tidigare icke planlagd mark. I det södra vattenområdet gränsar planområdet till av länsstyrelsen fastställt strandskyddsområde enligt naturvårdslagen § 16 (se bilaga 3).

LÄGE, OMFATTNING, BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området, som har en omfattning av ca 30 ha, varav ca 7,8 ha vattenområde, ligger på Köpstadsös södra del och omfattar, förutom den i bevaringsprogrammet upptagna bykärnan, även angränsande områden vid småbåtshamnen i väster och ångbåtsbryggan i sydost. I norr har medtagits bebyggelseområdet fram till byns utmark. I väster och öster gränsar planområdet till områden med glesare fritidshusbebyggelse. Norra delen av Köpstadsö utgörs till största delen av orörd natur, med undantag av några insprängda fritidshus längs stranden.

Marken är helt i privat ägo. Samfälligheter har bildats för vissa gemensamma anläggningar som ångbåtsbrygga, båt- och hamnplatser, badplatser, brunnar, avloppsdiken och vägar. En mängd servitut reglerar kommunikationer över tomtmark. En allmän väg finns, från ångbåtsbryggan via byn till småbåtshamnen. Vägen håller en bredd av 1,5 - 2 meter, är asfalterad och försedd med belysning. Någon fordonstrafik förekommer inte på ön.

Befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet utgörs av ca 80 hus, varav ca 30 idag utnyttjas för helårsboende. Utanför planområdet finns ytterligare ca 50 fritidshus. Vinterbefolkningen på ön uppgår till ca 90 personer och sommarbefolkningen till ca 400.

Den kommunala servicen inskränker sig, förutom Styrsöbolagets båttrafik, till underhåll av den allmänna vägen, sop- och latrinhämtning samt leverans av vatten via sjöledning till anslutningspunkt i viken öster om ångbåtsbryggan. Gemensam vattenledning byggdes 1976 av Ekonomiska Föreningen Köpstadsö från anslutningspunkten till samtliga hus på ön.

Någon kommersiell service finns ej på Köpstadsö idag. Postställe finns i bykärnan, telefonkiosk vid ångbåtsbryggan samt byggnad för brandredskap o dyl vid småbåtshamnen.

#### PLANFÖRSLAGET

Planförslaget avser att bibehålla områdets särpräglade miljö och särskilt värna om bykärnan och dess närmaste omgivning. Bevarandet och värden av ej endast befintliga byggnader utan även övriga miljöskapande element (som markbehandling, hägnader, pumpar, bryggor, etc) är därvid av största vikt. Avsikten är vidare att hålla miljön levande, vilket endast kan ske genom ett kontinuerligt helårsboende i området. Tillskapandet av nya möjligheter till helårsbosättning är därför också väsentligt. Målsättningen kan sammanfattas i begreppen Bevara-Vårda-Förnya.

I fråga om bostadsbebyggelse föreslås en begränsad komplettering med nya hus, sammanlagt 26 stycken. Föreslagna huslägen är med tanke på de speciella förhållandena relativt snävt avgränsade.

Till bostadsbebyggelsen för miljön viktiga kompletterande byggnader är befintliga ladugårdar och andra uthus. Vissa befintliga huvudbyggnader, liksom föreslagna nya, bör kompletteras med nya gårdsbyggnader. Byggnadsrätter för sådana föreslås därför i anslutning till de flesta huvudbyggnader.

Vissa ytor har i förslaget redovisats för andra ändamål än bostadsbebyggelse:

I bykärnan föreslås två områden för bostads- och/eller gemensamt ändamål. Det ena är det befintliga poststället, det andra ett reservområde för kompletterande serviceanläggningar, som kan bli aktuella i framtiden. På området idag stående gårdsbyggnader kan ersättas med nya på annan plats.

Vid småbåtshamnen föreslås, i anslutning till befintlig byggnad för brandredskap, ett område för ytterligare gemensamma byggnader (såsom tvättstuga, hygienutrymmen, redskapsbod, etc) samt en utvidgning av hamnområdet åt söder med möjlighet att där bygga ytterligare en brygga. Viss uppfyllnad erfordras för utvidgningen. Strax öster om hamnen är redovisat ett område för befintlig transformatorstation.

Vid ångbåtsbryggan föreslås dels ett område för hamnändamål, med byggnadsrätt för till hamntrafiken behövliga byggnader (såsom vänthall, byggnad för sop- och godshantering, etc) dels ett område för gemensamma byggnader (såsom kiosk/butik, toaletter, telefon, etc).

I viken öster om ångbåtsbryggan föreslås ett område för pumpstation/reningsverk. Området bör finnas till hands om en ny mottagningsstation för vatten och/eller en gemensam avloppslösning aktualiseras.

För att uppfylla målsättningen om bevarande av befintliga och anpassning av nya hus har i planbestämmelserna intagits detaljerade utformningsregler. De flesta reglerna är allmänna och gäller både nybyggnad och till nybyggnad hänförlig åtgärd. För befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnader föreslås den övergripande beteckningen q, vilken innebär att husen ej får förvanskas till yttre form och karaktär. Särskild höjdangivelse behövs således ej för dessa byggnader.

Om ett q-märkt hus ej överensstämmer med övriga allmänna bestämmelser skall detta kunna rättas till i samband med byggnadslovspliktig åtgärd på huset. För detta ändamål föreslås en paragraf om överensstämmelse med stadsplan. Byggnadsnämnden kan i enstaka fall medgiva dispens från paragrafen, t ex då det gäller eternitklädda fasader. Till vägledning i utformningsfrågor tjänar vidare denna beskrivning (utökad i sin slutliga form) samt den av stadsbyggnadskontorets byggnadsavdelning utgivna skriften "Södra Skärgården - Underhåll, bevarande, om- och tillbyggnad".

För att skapa förutsättningar för ett bevarande även av övriga miljöskapande element (såsom befintliga vägar, hägnader, etc) har på illustrationskartan redovisats ett förslag till fastighetsindelning, där gränserna anpassats till befintliga förhållanden. Som allmän eller gemensam plats har undantagits huvuddelen av strandzonen, de högsta bergspartierna samt de vackraste naturområdena. För några fastigheter innebär förslaget även framdeles anslutning via skaft eller servitut. En planbestämmelse föreslås också för hägnader runt trädgårdarna i bykärnan.

#### ALLMÄN SERVICE

Föreslagen förtätning av bebyggelsen innebär inga förändringar i underlaget för allmän service. Således blir invånarna på Köpstadsö även i framtiden hänvisade till Styrsö respektive fastlandet för erhållandet av sådan. En förbättring av kommunikationerna till och från ön kan därvid aktualiseras.

#### TEKNISK STANDARD

Någon VA-sanering av gängse typ kan ej bli aktuell på Köpstadsö, då miljön är för känslig för en sådan. Vattenförsörjningen inom planområdet är ordnad. Två sätt att lösa avloppsfrågan bör studeras vidare:

- 1) Ett utökat användande av mulltoaletter/multrum samt upprustning av befintligt BDT-system för befintlig bebyggelse. Minireningsverk för ny bebyggelse.
- 2) Utbyggnad av ett tryckavloppssystem med pumpning via sjöledning till reningsverk på Styrsö alternativt kopplat till mindre reningsverk på Köpstadsö. Områden för ledningar och pumpstation/reningsverk finns redovisade i planförslaget.

Elförsörjningen inom området är ordnad.

Befintligt vägnät förutsätts med smärre justeringar fungera även i framtiden.

#### FORMELL PLANUTFORMNING - ALT 1 och 2.

Beträffande byggnadsrätter och utformningsregler är de två planalternativen identiska (se ovan). Däremot skiljer de sig vad beträffar ansvarsfördelningen vid plangenomförandet.

Alt 1 är det mest konventionella, med relativt avgränsade byggnadskvarter och däremellan gatu- och parkmark.

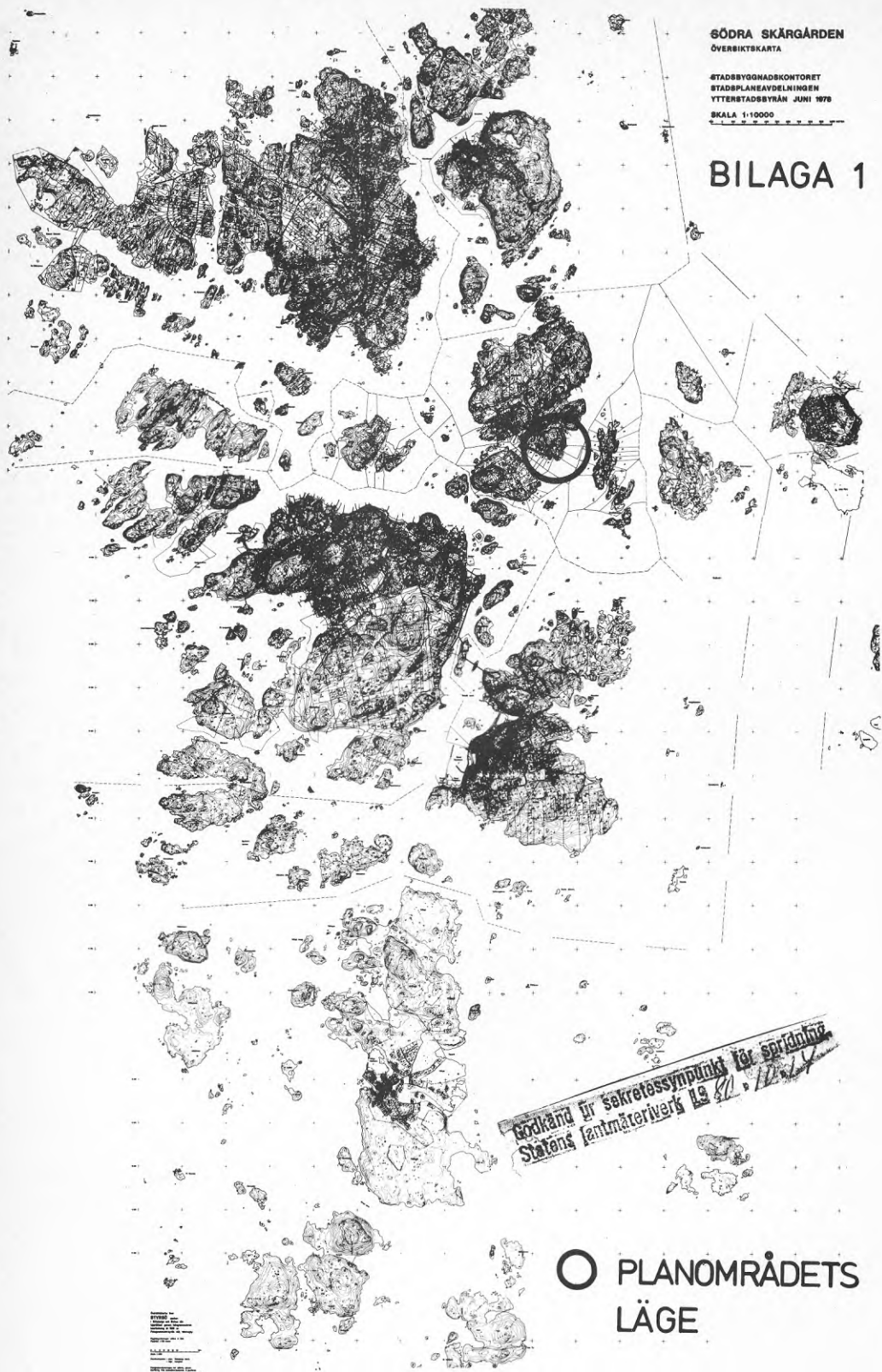
Alternativet innebär ökade kommunala åtaganden.

Alt 2 är ett försök att trots begränsat kommunalt engagemang ändå skapa förutsättningar för bevarande och förnyelse i reglerad form. Endast huvudvägnätet har därför föreslagits som gatumark, medan resten av planområdet utgör stor-kvarter, där fastighetsägarna var för sig och i gemenskap äger och förvaltar mark och anläggningar.

SÖDRA SKÄRGÅRDEN  
ÖVERSIKTSKARTA

STADSBYGGNADSKONTORET  
STADSPLANEAVDELNINGEN  
YTTERSTADSBRÄN JUNI 1978  
SKALA 1:10000

BILAGA 1



Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Statens lantmäteriverk 1987 12/24

○ PLANOMRÅDETS  
LÄGE

STADSBYGGNADSKONTORET  
STADSPLANEAVDELNINGEN  
YTTERSTADSBRÄN JUNI 1978  
SKALA 1:10000



KÖPSTADSÖ - I "Förslag till bevaringsprogram för Göteborg 1975":Kulturhistorisk bedömningBeskrivning

Befolkningen på Köpstadsö har sedan gammalt varit skeppare, sjömän och lotsar. Jordbruk och boskapsskötsel har varit binäringar. Bebyggelsen av bykaraktär koncentrerad till ett litet område på plan mark. Varierad och tät bebyggelse bestående av envånings trähus på enkel bredd, insprängd mellan yngre tvåvånings trähus på dubbel bredd målade i ljusa färger. De flesta av fastigheterna är uppförda under slutet av 1800-talet. Flera ladugårdar och uthus ligger mellan bostadshusen. Små trädgårdar omgärdade av spjalstaket och smala gångstigar mellan husen är karaktäristiskt för ön. Flera av byggnaderna har klätts in med plattor.

Motivering

Särpräglad, hopträngd bebyggelse med ett flertal välbevarade gedigna trähus från omkring mitten och slutet av 1800-talet, vilket speglar öns tidigare inriktning på sjöfart och lotsnäring. Ett av de bäst välbevarade områdena i Södra skärgården.

Byggnadsteknisk bedömning

I huvudsak i gott eller normalt skick.

Skyddsanvisningar

Rivning bör endast ske om tekniska undersökningar och övriga erforderliga förprojekteringar visar att ett bevarande inte går att genomföra. Före rivning bör alla möjligheter till bevarande utredas. Bl a bör möjligheterna till särskilda lån bidrag prövas. Vid nödvändiga kompletteringar inom området skall nybyggnad anpassas till befintlig bebyggelse såväl beträffande volym som fasadutformning. Vid förändring av befintlig bebyggelse skall byggnadernas ursprungliga utseende vara vägledande. Kompletterande bebyggelse må göras efter planprövning.





KONCEPT  
FÖRSLAG TILL  
STADSPLAN  
FÖR DEL AV  
KÖPSTADSÖ

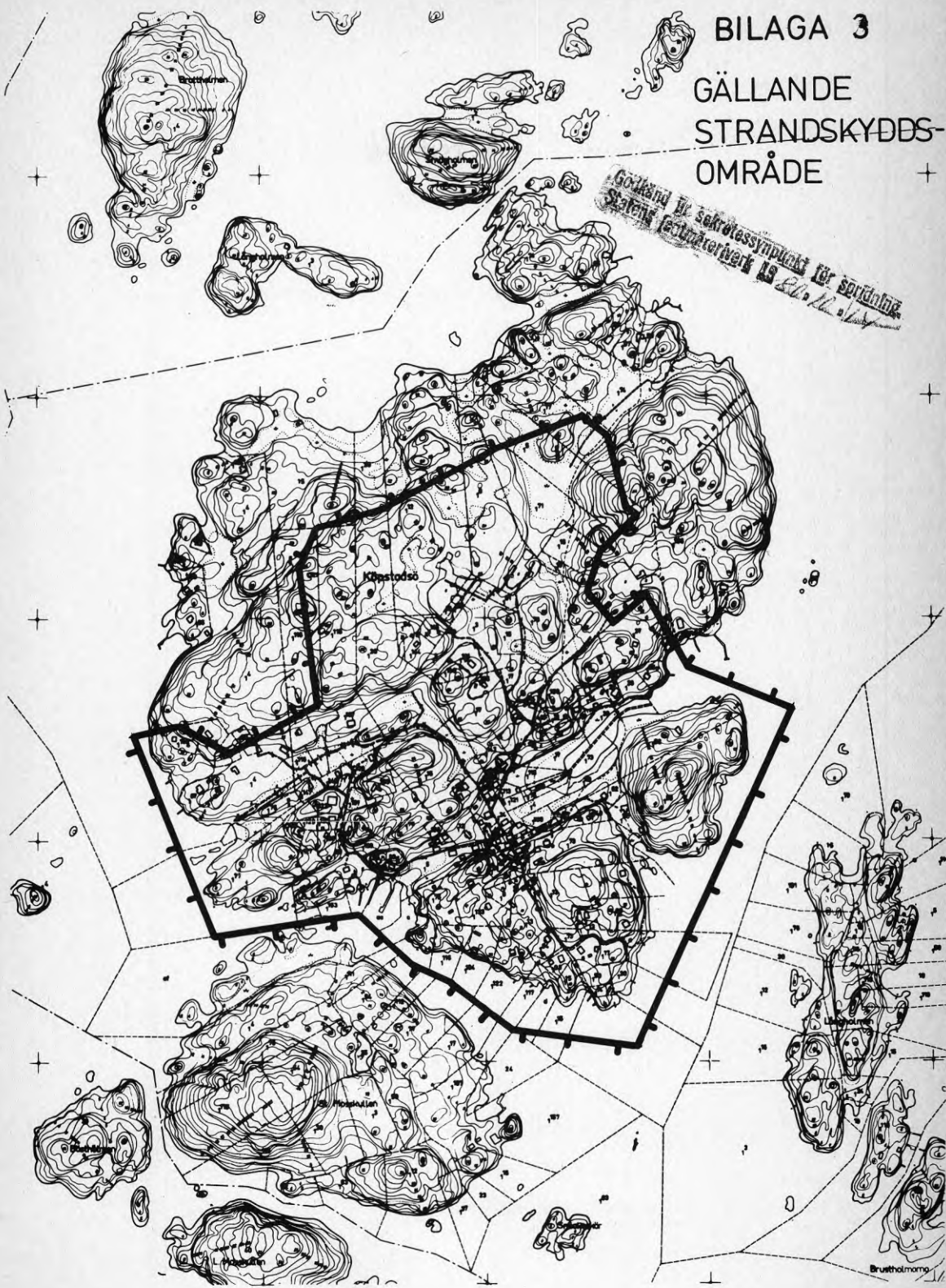
UPPLÖST SOM BYGGFÖRORDNINGSPROJEKT PÅ STADSFORMÅNDSTOEN.  
STADSPLANLÄGGENDE I NOVEMBER 1979  
TERRÄNG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA  
OCTOBER OCH 17 NOVEMBER 1979

Öppning för sekretesspunkt för spridning.  
Statens kartmäterverk 1980.11.14

BILAGA 3

GÄLLANDE  
STRANDSKYDDS-  
OMRÅDE

Göteborgs och Bohusläns läns  
Statens förvaltningsverk 49 6/11 1971





KONCEPT  
FÖRSLAG TILL  
STADSPLAN  
FÖR DEL AV

# KÖPSTADSÖ

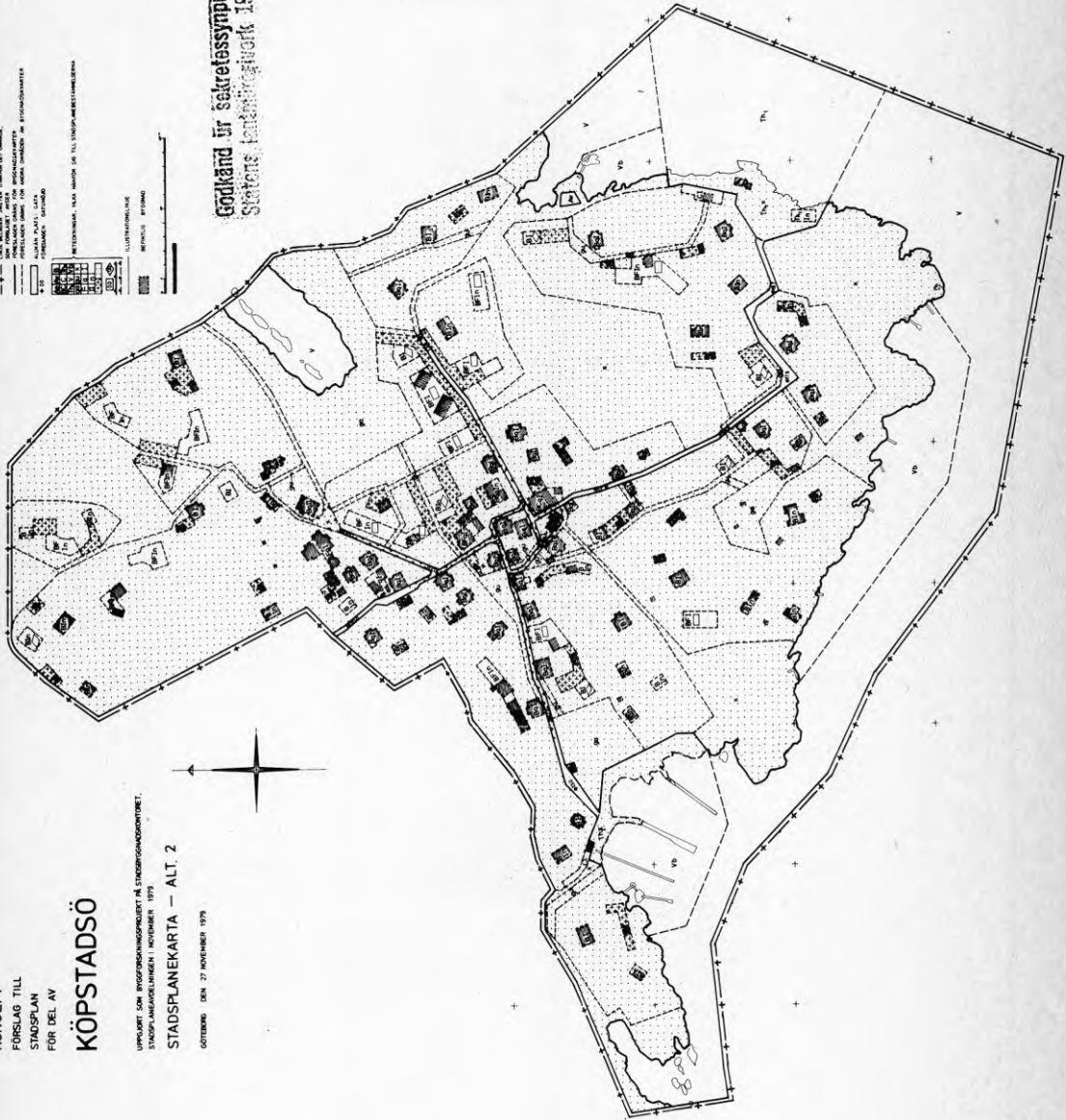
LÖPPLÅT SOM INFÖRORDNINGSGRANSKAT AV STADSPLANINGSDIREKTORATET,  
STADPLANAVDELNINGEN I NOVEMBER 1979

STADSPLANERKARTA - ALT. 2

GÖTEBORGS DEN 27 NOVEMBER 1979



Godkänd för sekretesssympunkt för spridning.  
Statens karttjänst 19 88/014



1979-11-27

PRELIMINÄRA STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande konceptförslag till stadsplan för del av KÖPSTADSÖ i stadsdelen  
Styrsö, Göteborgs kommun.

---

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan - alt 1.

§ 1. Stadsplaneområdets användning

- mom. 1 Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 2 Med Av betecknat område får användas endast för pumpstation eller reningsverk och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 3 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- mom. 4 Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål och för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, samlingslokaler, o dyl.
- mom. 5 Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, samlingslokaler, o dyl.
- mom. 6 Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 7 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- mom. 8 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor o dyl.
- mom. 9 Med kors betecknat område får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- mom. 10 Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Inom område som även betecknats med u får icke vidtagas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

Inom område som även betecknats med x får icke vidtagas åtgärder som hindrar att området användes för allmän gångtrafik.

§ 2. Byggnadssätt

Inom med F betecknat område får huvudbyggnader endast uppföras fristående.

§ 3. Byggnads läge

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med illustrationskartan.

§ 4. Bebyggelsens omfattning

Inom med B betecknat område får, där byggnadsrätten så medger, huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 140 kvadratmeter och gårdsbyggnad på en areal av högst 40 kvadratmeter.

§ 5. Antal byggnader

Inom med B betecknat område får inom varje fastighet uppföras endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad.

§ 6. Byggnads utformning

- mom. 1 Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad ej vidtas som förändrar dess yttre form och allmänna karaktär.
- mom. 2 Ny byggnad skall till yttre form och allmän karaktär anpassas till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet.

§ 7. Antal våningar

- mom. 1 Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom. 2 Inom med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 8. Byggnads höjd

- mom. 1 Inom med Ae och Av betecknat område får byggnad uppföras till högst 4,0 meters höjd.
- mom. 2 Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som anges i rektangeln.
- mom. 3 Inom med romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som anges i romben.
- mom. 4 Gårdsbyggnad får uppföras till högst 3,0 meters höjd.

§ 9. Tak

- mom. 1 Inom med B, BC, C och Th betecknat område skall byggnad förses med sadeltak och taksprång.
- mom. 2 Tak på huvudbyggnad skall ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 27 och högst 38 grader samt täckas med takpannor i matt röd färg.
- mom. 3 Tak på gårdsbyggnad skall ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 14 och högst 38 grader samt täckas med takpannor i matt röd färg, med slätplåt eller med papp.

§ 10 Fasad

- mom. 1 Inom med B betecknat område får fönster ges en odelad glasyta av högst 0,6 kvadratmeter.
- mom. 2 Huvudbyggnads fasad skall utföras av trä och ges mild, heltäckande färg.
- mom. 3 Gårdsbyggnads fasad skall utföras av trä och ges mild, heltäckande eller faluröd färg.

§ 11. Hägnad

I områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall fastighet, där ej ingång eller byggnad så hindrar, förses med stängsel i trä eller häck till en höjd av lägst 1,2 meter.

§ 12. Övergångsbestämmelse

Nybyggnad får ej företas så länge inom fastigheten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen.



1979-11-27

PRELIMINÄRA STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande konceptförslag till stadsplan för del av KÖPSTADSÖ i stadsdelen  
Styrsö, Göteborgs kommun.

---

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan - alt 2.

§ 1. Stadsplaneområdets användning

- mom. 1 Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 2 Med Av betecknat område får användas endast för pumpstation eller reningsverk och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 3 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- mom. 4 Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål och för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, samlingslokaler, o dyl.
- mom. 5 Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, samlingslokaler, o dyl.
- mom. 6 Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 7 Med Th<sub>2</sub> betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 8 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- mom. 9 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor o dyl.
- mom. 10 Med kors betecknat område får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- mom. 11 Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Inom område som även betecknats med ga får icke vidtagas åtgärder som hindrar anläggandet av gemensamma anordningar för rekreationsändamål, gemensamma förbindelseleder samt framdragande och underhåll av gemensamma underjordiska ledningar.

Inom område som även betecknats med gu får icke vidtagas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av gemensamma underjordiska ledningar.

Inom område som även betecknats med x får icke vidtagas åtgärder som hindrar att området användes för allmän gångtrafik.

## § 2. Byggnadssätt

Inom med F betecknat område får huvudbyggnader endast uppföras fristående.

## § 3. Byggnads läge

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med illustrationskartan.

## § 4. Bebyggelsens omfattning

Inom med B betecknat område får, där byggnadsrätten så medger, huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 140 kvadratmeter och gårdsbyggnad på en areal av högst 40 kvadratmeter.

## § 5. Antal byggnader

Inom med B betecknat område får inom varje fastighet uppföras endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad.

## § 6. Byggnads utformning

- mom. 1 Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad ej vidtas som förändrar dess yttre form och allmänna karaktär.
- mom. 2 Ny byggnad skall till yttre form och allmän karaktär anpassas till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet.

## § 7. Antal våningar

- mom. 1 Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom. 2 Inom med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

## § 8. Byggnads höjd

- mom. 1 Inom med Ae och Av betecknat område får byggnad uppföras till högst 4,0 meters höjd.
- mom. 2 Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som anges i rektangeln.
- mom. 3 Inom med romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som anges i romben.
- mom. 4 Gårdsbyggnad får uppföras till högst 3,0 meters höjd.

§ 9. Tak

- mom. 1 Inom med B, BC, C och Th betecknat område skall byggnad förSES med sadeltak och taksprång.
- mom. 2 Tak på huvudbyggnad skall ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 27 och högst 38 grader samt täckas med takpannor i matt röd färg.
- mom. 3 Tak på gårdsbyggnad skall ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 14 och högst 38 grader samt täckas med takpannor i matt röd färg, med slätplåt eller med papp.

§ 10 Fasad

- mom. 1 Inom med B betecknat område får fönster ges en odelad glasyta av högst 0,6 kvadratmeter.
- mom. 2 Huvudbyggnads fasad skall utföras av trä och ges mild, heltäckande färg.
- mom. 3 Gårdsbyggnads fasad skall utföras av trä och ges mild, heltäckande eller faluröd färg.

§ 11. Hägnad

I områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall fastighet, där ej ingång eller byggnad så hindrar, förSES med stängsel i trä eller häck till en höjd av lägst 1,2 meter.

§ 12. Övergångsbestämmelse

Nybyggnad får ej företas så länge inom fastigheten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen.

## Bilaga 3a

# PLAN FÖR KÖPSTADSÖ ?

---

Bykärnan på Kössö är ett av de bäst bevarade områdena i Södra Skärgården - mycket tack vare kössöbornas egna intresse för och omvårdnad av sin miljö. Något större förändringstryck har inte heller förekommit på ön. Behovet av en plan har emellertid växt och Stadsbyggnadskontoret har därför, med bistånd från Byggforskningsrådet, återupptagit arbetet med en sådan.

Hur en eventuell plan kommer att se ut beror till stor del på kössöbornas medverkan. Kontoret föreslår därför att en referensgrupp bildas, bestående av styrelsen för Ekonomiska Föreningen Köpstadsö samt representanter från Kommunalsrådet. Vid en första kontakt med styrelsen 1979-10-30 noterades bl a följande frågor att prövas i den fortsatta planutredningen:

- Bebyggelsemiljön på öns södra del och naturen på den norra bör bevaras.
- För att uppfylla denna målsättning bör en eventuell nyexploatering på ön begränsas. Några fler möjligheter till helårsboende för ortsanknutna personer bör dock tillskapas.
- Nya hus bör placeras och utformas med hänsyn till landskapsbild och befintlig bebyggelse.
- Ett klarläggande av hur avloppsfrågan i framtiden skall lösas bör ske i samband med planutredningen.
- Den viktigaste servicefrågan idag är önskemålet om en översyn av reglerna för person- och godsbefordran på båtarna.
- För ett ökat rörligt friluftsliv finns endast begränsade möjligheter.

Vid Kommunalsrådets möte i december önskar kontoret diskutera vidare kring dessa och andra frågor. Som underlag för diskussionerna kommer en preliminär skiss att utarbetas till mötet.

Välkommen!

Plats: Styrso församlingshem

Tid: Torsdagen den 6 december 1979 klockan 19.00

Ordinarie båt avgår från Saltholmen kl. 18.10 och från Köpstadsö kl 18.25

STADSBYGGNADSKONTORET/KOMMUNELSRÅDET

Handläggare på Stadsbyggnadskontoret: Lennart Widén tel 61 23 57  
Thea Andréasson tel 61 15 89  
Sekreterare i kommunalsrådet: Dage Anelod tel 61 10 26

## Fastighetsägarna på Köpstadsö

Stadsbyggnadskontoret har med anslag från Bygghörsningsrådet och under ledning av Thea Andreasson och Lennart Widén utarbetat skiss till stadsplan i två alternativ för i huvudsak den södra delen av Köpstadsö - samtidigt utgörande en s.k. bevarandeplan. Skisserna har tidigare presenterats inför kommundelsrådet i höstas och under vintern varit utställda på Smutten. De har dessutom varit ute på remiss till diverse kommunala och lokala myndigheter.

På begäran av Stadsbyggnadskontoret har nu utsetts en referensgrupp, som skall sammanställa och till stadsbyggnadskontoret redovisa kössöbornas synpunkter på planförslaget. Referensgruppen består av Gun Pedersen, Ludvig Johansson, Nils-Åke Kristensson, Rune Merenius, Johan Mörck och under-tecknad som sammankallande.

Vi vill för vårt fortsatta arbete få Era synpunkter på nedan uppräknade frågor, allt i den mån de berör envar av Er. Frågorna angår i första hand ägarna till fastigheterna inom planområdet och dem i direkt anslutning till detta, men å andra sidan bör i planen regleras sådana servicefunktioner, som är gemensamma för samtliga på ön boende. Denna skrivelse tillställs därför alla fastighetsägare på ön.

Vi avser att under den närmaste tiden besöka fastighetsägarna inom planområdet för att få deras synpunkter medan vi från övriga vore tacksamma för skriftliga synpunkter senast den 11 april 1980 under adress Gun Pedersen, Köpstadsö, 430 84 Styrso.

Vi vill samtidigt fästa uppmärksamheten på ett par saker. För det första måste man vara medveten om att förslag till lokalisering av nya byggnadsrätter i detta fall inte innebär att det nödvändigtvis kommer att bli någon byggnad uppförd på en sådan plats. Denna fråga avgör ju fastighetsägaren själv. Å andra sidan finns det skäl att vid bedömning av denna fråga

se lite längre fram i tiden för kommande generationer, eftersom en eventuell plan kommer att låsa förhållandena på Kössö under överskådlig tid.

För det andra är det viktigt att inte bara titta på vad planskisserna redovisar utan även ta del av de skriftliga förslagen till planbestämmelser, däribland den s.k. q-märkningen av ett flertal hus och dess betydelse för rivning eller ändring av dessa byggnader.

Här följer listan på frågor som planförfattarna och vi vill ha belysta. Den är ingalunda komplett.

1. Planområdets omfattning - ev. önskemål om utvidgning.
2. Föreslagna nya byggnadsrätter - förtätningen av byn. Hur mycket nybebyggelse på sikt - i byn - kring byn eller på andra platser. Skall nya hus utseendemässigt ansluta till befintlig bebyggelse ?
3. Markanvändningen i övrigt inom planområdet - läge och omfattning av insprängda grönområden, och områden för diverse gemensamma ändamål.
4. Behov av att mark reserveras för diverse för fastighetsägarna och övriga öbor gemensamma ändamål, såsom
  - serviceanläggningar ex.vis affär, kiosk, post m.m.
  - sophämtning, uppsamlingsplats, containerläge
  - godsskjul och vänthall i anslutning till ångbåtsbryggan
  - gemensamhetsanläggning för idrotts- och föreningsliv utöver vad vi har idag, d v s Smutten och tennisbanan
  - sjöbodrar och/eller förrådsbyggnad för aktiviteterna i anslutning till hamnen vid Lilla Båtbryggan
  - gemensamhetsanläggning i anslutning till befintliga badplatser för toaletter, dusch, bastu och sopförvaring.
  - lägen för här nämnda anläggningar eller andra sådana
5. Befintlig bebyggelse - önskemål för att möjliggöra

om - eller tillbyggnader av sådan bebyggelse, omfattningen av föreslagen q-märkning, som inskränker möjligheterna att riva och bygga om.

6. Vägarna - skall ytterligare vägmark utläggas i planen - andra synpunkter på kommunikationerna på ön.

7. Omfattning av och läge för hamn/ar - Vb- och Th-områden.

8. Fastighetsgränserna - synpunkter på behovet av eventuella fastighetsreglerande åtgärder för att skapa bättre tomtarrondering kring befintlig bebyggelse och rätta till gränser som ej sammanfaller med staket och häckar.

9. Vatten - och framför allt avloppsfrågan - se bifogade PM om alternativa tänkbara lösningar.

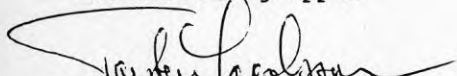
10. Det s.k. rörliga friluftslivet - har Kössö plats för detta utöver det som Kössöborna själva utövar?

De båda planskisserna tillsammans med förslag till beskrivning och planbestämmelser kommer att finnas tillgängliga på Smutten under tiden t o m 11 april 1980.

Planförslagen kommer dessutom att finnas tillgängliga hos undertecknad på Vinge och Ramberg Advokatbyrå, Nils Ericsonsg.17, för visning efter överenskommelse per telefon 031-19 70 00.

Köpstadsö den 24 mars 1980

För referensgruppen

  
/Torsten Jacobsson/

Er fastighet, Köpstadsö ....., berörs icke av planförslaget.

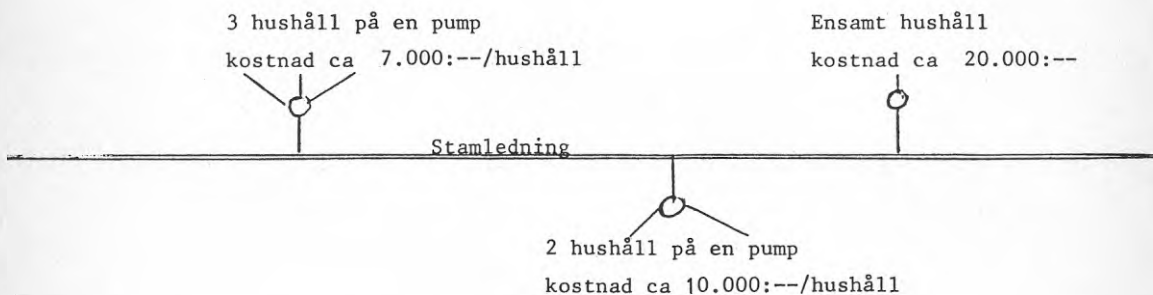
## Gemensam avloppsanläggning

En gemensam avloppsanläggning torde för planens genomförande vara en nödvändighet. Visserligen talades det i ett tidigare protokoll om enskilda reningsverk, mull - kentoaletter etc. men det avlopp vi har läcker och förstör därmed grundvattnet och reningsverk är inte luktfria. Således erfordras ett helt nytt avloppssystem.

Bara tanken på att lägga ner ett avloppssystem på Kössö förskräcker nog de flesta, i andanom ser man djupa schakter förstörda häckar och under lång tid oframkomliga vägar, Men Så Behöver Det Inte Bli !

Det finns numera ett tryckavloppssystem som bygger på klena rör och måttligt tryck det så kallade LPS-systemet. Stamledningen i ett LPS-system skulle för Kössös del inte behöva bli grövre än 50 mm invändigt alltså samma som vår huvudvattenledning. Stamledningen föreslås få ungefär samma sträckning som vattenledningen och ansluts via en pumpstation och överföringsledning till reningsverket på Styrso. Till stamledningen ansluts hushållen över pumpbrunnar som kan vara gemensamma för en del fastigheter men även enskilda beroende på fastigheternas inbördes läge.

Då pumpbrunn med tillhörande pump är den dyra biten i LPS-systemet följer härav att kostnaden för de enskilda hushållen kan variera ganska kraftigt vilket framgår av skiss nedan.



Ovanstående kostnader skall jämföras med anslutningsavgifter för en normalvilla till Göteborgs VA-nät som för närvarande är ca 40.000:--!

Vi måste göra hela jobbet själva precis som när vi drog fram vattnet. Det enda VA-verket bjuder på är överföringsledningen till Styrso med tillhörande pumpstation. Möjligen kan kostnaderna delvis komma att täckas med statsbidrag men härom ber vi att få återkomma.

Referensgruppen



## SAMMANSTÄLLNING AV YTTRANDE OCH SYNUPUNKTER

## BETRÄFFANDE

KONCEPTFÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV KÖPSTADSÖ

SBK - Stadsplaneavdelningen har inhämtat yttranden från myndigheter, förvaltningar och kontorets övriga avdelningar beträffande konceptförslag till stadsplan för del av Köpstadsö. Dessutom har särskilt samråd skett med vissa av remissinstanserna samt med fastighetsägarna på ön.

Väsentliga synpunkter som framförts återges nedan i sammandrag jämte kommentarer till dessa:

1. SBK/Byggnadsavd. förordar alt. 1 och uttrycker önskemål om att planområdet utvidgas till att omfatta hela den bebyggda delen av ön.  
  
Kommentar: En utvärdering av de två planalternativen kommer att ske i den fortsatta utredningen (kap. 5 i rapporten). Vid bearbetning av konceptförslaget kommer en planutvidgning att övervägas (kap. 3.3 i rapporten).
2. SBK/Stadsmätn.avd. uttrycker betänkligheter mot den formella utformningen av alt. 2 vad avser x-områden samt efterlyser en genomförande-beskrivning för alternativet.  
  
Kommentar: De områden, där avsikten är att inrätta gemensamhetsanläggningar enl. AL, kommer i det bearbetade planförslaget ej att redovisas som x-områden. En genomförande-beskrivning kommer att upprättas till det bearbetade förslaget (kap. 4 i rapporten).
3. SBK/Generalplane- -  
avd.
4. SBK/Avd. för ekon. förordar alt. 2 på grund av de mycket stora kraven på anpassning av åtgärderna till de lokala förhållandena och önskemålen. Se vidare bil. 5.  
utredn.
5. SBK/Trafikplane- -  
avd.
6. Göteborgs Lant- förordar byggnadsplan i stället för stadsplan, för att därigenom möjliggöra ett mjukare genomförande. Planen skall innehålla förslag till VA-lösning. En eventuell VA-sanering bör utföras av kommunen. Planområdet bör vidgas åt nordväst.  
mäteridistrikt  
  
Kommentar: Vid en tidigare genomgång av tillgängliga planinstrument har det visat sig att endast stadsplanen kan säkerställa ett bevarande, se bil.1. Enligt förslag till PBL övergår byggnadsplan 1985 till stadsplan, varför det knappast synes rimligt att lägga fram fler byggnadsplaner. Kommentarer till övriga synpunkter, se punkt 1 och 2.

7. Fastighetskontoret ifrågasätter om stadsplan för närvarande bör framläggas och föreslår i stället ett markförordnande enligt förslag till PBL. Om stadsplan framlägges förordas alt. 2, dock helt utan gatumark. En genomförandebeskrivning bör ingå i planförslaget.
- Kommentar: Med hänsyn till den ökning av antalet byggnadslovsfria åtgärder som gäller från 1980-01-01 bedöms det som vanskligt att uppskjuta ett säkerställande till tidigast 1985. Vidare är inte ett markförordnande tillräckligt, då ett sådant endast kan innehålla generella bestämmelser och ej har till syfte att garantera eller lokalisera någon byggnadsrätt. I bearbetat planförslag kommer alt. 2 att redovisas utan gatumark. Betr. genomförandebeskrivning, se punkt 2.
8. Länsstyrelsen Planenheten påpekar vikten av berörda fastighetsägares positiva medverkan för att säkerställa ett bevarande. Vidare rekommenderas en planredovisning i större skala än 1:1000, för att även miljöskapande element som markbeläggning, hägnader, etc skall kunna detaljstuderas. Förtätningsgraden anses vara för hög. Öns övriga bebyggda delar bör regleras med ett markförordnande enl. förslag till PBL. En VA-sanering med överföringsledning till Styrso förordas.
- Lantmäterienheten efterlyser en genomförandebeskrivning för alt. 2. Vidare uttrycks samma betänkligheter mot den formella utformningen som stadsmättningsavd. anfört, se punkt 2.
- Kommentar: Ett fördjupat samråd sker kontinuerligt med berörda fastighetsägare. I det bearbetade planförslaget kommer bykärnan att redovisas i skala 1:400, varvid antalet nybyggnadsrätter och deras lägen kommer att ses över. Hur övriga bebyggda delar skall behandlas kommer att studeras i den fortsatta utredningen (kap. 3.3 och 5 i rapporten). Kommentarer till övriga synpunkter, se punkt 1, 2 och 7.
9. Göteborgsregionens kommunalförbund Informellt har förordats alt. 2 som den linje man måste arbeta med i detta, liksom i regionens övriga förtätnings- och permanentningsområden.
10. Göteborgs brandförsvaret Ingen erinran.
11. Gatukontoret Förordar alt. 2.
12. Renhålln.verket Ingen erinran.
13. Göteborgs spårvägar Ingen erinran.
14. Televerket efterlyser ett u-område för befintlig mellanortskabel.
- Kommentar: U-område för befintlig kabel kommer att inläggas i det bearbetade planförslaget.

15. VA-verket föreslår för båda planalternativen att en gemensamhetsanläggning bildas av öns fastighetsägare för byggande, drift och underhåll av ett tryckavloppssystem på ön. VA-verket bygger och sköter en uppsamlade pumpstation samt sjöledning till Styrso Bratten. Förutsättningen är dock att full kostnadstäckning kan erhållas.
- Kommentar: Vid särskilt samråd med VA-verket har kostnaderna för ovan beskrivna anläggningar uppskattats till ca 3,5 milj. kr. Möjligheterna att få statsbidrag anses som små.
- Ett billigare alternativ som diskuterats är att inte bygga ut nytt avloppssystem utan behålla befintligt och successivt förbättra detta. En sådan lösning bör vidarestuderas i samråd med hälsovårdsförvaltningen.
16. Styrso bolaget Ingen erinran.
17. Hälsovårdsförvaltningen föredrar alt. 2, men anser att fler platser bör reserveras för ev. framtida reningsverk eller pumpstation. Möjlighet att till skapa service i form av affär bör undersökas. Planen bör vidare redovisa lekplats och bollplan.
- Kommentar: Av yttrandet framgår att förvaltningen är intresserad av under punkt 15 skisserade avloppsalternativ. I bearbetat planförslag kommer därför fler lägen för reningsverk/pumpstation att inläggas. Två alternativa lägen för en ev. affär finns i konceptförslaget. Bollplan finns idag på Stora Mosskullen. Ytterligare lektytor kommer att redovisas i det bearbetade planförslaget.
18. Fritidsförvaltningen förordrar alt. 2, men anser att de strandpartier som behövs för hamnarnas verksamhet bör utläggas som hamnområde. Möjligheten att till skapa föreningslokaler bör undersökas.
- Kommentar: I bearbetat planförslag kommer i båda alternativen ytterligare hamnområden att inläggas. Inom planområdet finns f d skolhuset, som förvaltas av en stiftelse och där bl a kyrklig verksamhet förekommer. Strax utanför planområdet finns samlingslokalen Smutten, som drivs av föreningen Kossö vänner med bidrag från kommunen.
19. Frikyrkorådet efterlyser föreningslokaler i kommunal regi.
- Kommentar: Se punkt 18.
20. Göteborgs polisdistrikt Ingen erinran.
21. Styrso kyrkoråd Ingen erinran.
22. Skolförvaltningen Ingen erinran.
23. Socialförvaltningen

24. Göteborgs kust-  
artilleri Ingen erinran.
25. Arkeologiska  
museet Ingen erinran.
26. Naturhistoriska  
museet Ingen erinran.
27. Historiska mu-  
seet ifrågasätter föreslagen nybyggnadsrätt på fastigheten 1:4. Museet påpekar att stadsplan med q-bestämmelse ej skapar någon garanti för att byggnader bevaras och föreslår därför att planen kompletteras med rivningsförbud enl. BL § 35a. För vissa byggnader skulle också en Q-beteckning (kulturreservat) kunna komma i fråga. Museet föreslår vidare vissa justeringar av utformningsbestämmelserna samt en komplettering med en bestämmelse om väg- och gårdsbeläggning.

Kommentar: Föreslagna nybyggnadslägen liksom utformningen av planbestämmelserna kommer att justeras i bearbetat planförslag. Ett rivningsförbud enl. BL § 35a kommer att övervägas i samband med planändrets vidare handläggning. Betr. en ev. Q-märkning förväntas museet klarlägga för vilka byggnader en sådan kan komma i fråga.

28. Postverket Ingen erinran.
29. Yngeredsfors  
kraft påpekar att förtätningen kräver ytterligare en transformatorstation på ön.
- Kommentar: Läge för ny transformatorstation kommer att inläggas i det bearbetade planförslaget.

30. Referensgruppen har dels framfört allmänna synpunkter vid samrådsmöten, dels sammanfattat övriga boendes synpunkter på den frågelista gruppen sänt ut (bil. 3b ). De allmänna synpunkterna har kontinuerligt inarbetats i rapporten, vilket bl a framgår av kap 2.3 Intressen. Gruppen förordar byggnadsplan i stället för stadsplan (kommentar se punkt 6). Följande sammanställning av synpunkter och kommentarer följer uppläggningsen i gruppens frågelista till fastighetsägarna. Ingen kommentar (-) betyder att framförda önskemål kommer att tillgodoses i bearbetat planförslag.

Synpunkter

Stadsbyggnadskontorets Kommentarer

30.1 Planområdets omfattning

Planområdet bör vidgas åt nordväst och åt öster (del av fast 1:50 och 1:52).

Åt nordväst, se punkt 1. Plangränsen åt öster kommer att justeras i bearbetat planförslag.

30.2 Förtätning

Föreslagen förtätning av byn bör minskas - nya byggnadsrätter bör i stället lokaliseras utanför byn. Utformningen av nya byggnader bör i fortsättningen ansluta till bef. bebyggelse.

En alltför stor spridning av framför allt helårsbebyggelse kan skapa problem betr. vägar och avlopp. En förtätningsstudie av hela bebyggelseområdet torde bli nödvändig.

a) Byggnadsrätter inom planområdet

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 1:4  | Bör flyttas åt sydväst.  | Fastigheten kan tillföras 1:165, varvid byggnadsrätten bör utgå.                                     |
| 1:5  | Öster om bef. hus bör utgå. I stället tillbyggnadsmöjlighet för lillstuga. Väster om bef. hus bör flyttas åt väster. | —  |
| 1:12 | För nära 1:132.  | —  |
| 1:15 | Bör utgå eller flyttas norrut.   | Berget bör ej bebyggas.  |
| 1:16 | Ej önskvärd f n.   | Bör ligga kvar för framtida behov.   |
| 1:17 | Byggnadsrätt önskas vid ångbåtsbryggan.  | Läget för exponerat. Nya byggnadsrätter bör lokaliseras till 1:17 norr om byn.                       |
| 1:19 | Bör flyttas åt sydost.   | Planförslagets avsikt är att del av 1:3 tillföres fastigheten, varvid byggnadsrätten kan ligga kvar. |
| 1:31 | Bör flyttas till 1:32.   | Läget för exponerat. Byggnadsrätt på 1:31 bör ligga kvar för framtida behov.                         |
| 1:49 | Byggnadsrätt önskas norr om 1:62.  | Kommer att övervägas i samband med planutvidgning österut.   |
| 1:50 | Byggnadsrätt önskas.   | Avses område väster om ångbåtsbryggan är detta för exponerat. Avses område öster om 1:62, se 1:49.   |
| 1:94 | Byggnadsrätt önskas i trädgården.  | —  |

1:115 Ej önskvärd.	—
1:130 Ej önskvärd f n.	Bör ligga kvar för framtida behov.
1:131 Ej önskvärd.	—
1:133 Ej önskvärd.	—
1:168 Bör flyttas åt väster.	—

b) Byggnadslägen utanför  
planområdet - - - - -

Ägarna till fastigheterna 1:15, 1:20, 1:52, 1:120 och 1:169 har framfört önskemål om planutvidgning och nya byggnadsrätter.

I den studie av det totala antalet möjliga nybyggnadslägen som sannolikt måste göras kommer önskemålen att närmare prövas.

30.3 Övrig markanvändning

Föreslagen pumpstation bör flyttas.

Om avloppsvatten skall pumpas till reningsverk på Styrö torde ett alternativt läge vara svårt att finna.

Grönområde på 1:76 bör utgå.

—

30.4 Gemensamma anläggningar

Om behovet av en affär råder delade meningar. Föreslagna lägen bör ersättas med ett läge på den samfälliga marken vid ångbåtsbryggan.

Föreslaget BC-område i byn bör ligga kvar för framtida behov. För att möjliggöra större flexibilitet vid en ev. utbyggnad vid ångbåtsbryggan kommer byggnadsrätterna att justeras i bearbetat planförslag.

Sophanteringens bör förläggas till småbåtshamnen och denna bör utökas söderut.

Ett hamnområde kommer att utläggas i bearbetat planförslag. Så även byggnadsrätt för sjöbodarna, förråd, o dyl.

Toaletter bör byggas vid Näckviken.

En toalettbyggnad kan uppföras utan att särskilt område härför avsätts i plan.

30.5 Befintlig bebyggelse

Om- och tillbyggnadsmöjligheter bör finnas, men husens karaktär bevaras.

Avsikten med skräddarsydda byggnadsrätter och detaljerade utformningsbestämmelser är att ge byggnadsnämnden större möjligheter att påverka om- och tillbyggnader.

30.6 Vägar

Förbindelsen mellan 1:83 och 1:84 bör flyttas till norr om 1:84.

—

Stigen på 1:73 behövs ej.

Någon passage till berget måste finnas.

Stigen på 1:76 bör utgå.

—

Vägen åt nordväst bör förbättras.

Frågan om den kommunala väghållningen skall utökas kommer att diskuteras vidare.

30.7 Hamnar

Kilen bör utläggas som hamnområde.

En översyn av hamn- och grönområden kommer att ske i bearbetat planförslag.

30.8 Fastighetsgränser

Föreslagna fastighetsgränser vid fastigheterna 1:63, 1:94, 1:103 och 1:174 bör ändras.

En översyn av föreslagna fastighetsgränser kommer att ske i bearbetat planförslag. Det bör även i detta sammanhang framhållas att en ev. plan ej låser fastighetsgränsernas läge - det sker vid lantmäteriförrättning.

30.9 Avloppsfrågan

Flertalet fastighetsägare ställer sig positiva till gemensam avloppsanläggning, men önskar hjälp med finansieringen.

Bearbetat planförslag bör möjliggöra flera alternativa lösningar, se punkt 15. Finansieringsfrågan måste studeras närmare.

30.10 Rörligt friluftsliv

Köpstadsö rymmer ej något ökat rörligt friluftsliv.

En ev. planläggning enl. förslaget innebär i princip ingen förändring på denna punkt.

31. Enskilda fastighetsägare

Utöver de synpunkter som referensgruppen förmedlat har följande synpunkter framförts direkt till stadsbyggnadskontoret av enskilda fastighetsägare:

31.1 1:74/1:156

Planförslaget bör utvidgas åt nordost och omfatta största delen av 1:156. Fastigheten bör delas och 12 nya byggnadsrätter inläggas. Fastigheten 1:74 kan ev. exploateras med båthamn, badplats, ångbåtsbrygga och ett lämpligt antal fritidshus.

Kommentar: Betr. utvidgning av planområdet, se punkt 1. Angivet antal byggnadsrätter (12) synes ej realistiskt. Exploatering av fastigheten 1:74, som ingår i öns friområde, bör ej komma till stånd.

31.2 1:149

Området väster om fastigheten bör utläggas som grönområde.

Kommentar: Kommer att beaktas vid bearbetning av planförslaget.

31.3 1:49/1:73

Ägarna påpekar att ön redan idag förslits för hårt. Ägo gränser bör behållas och inga gemensamhetsanläggningar bildas. Dock bör på fastigheterna inom planområdet sex nya byggnadstomter tillskapas. Planområdet bör vidare utökas norrut och även omfatta delen av 1:73 på Töfterna, där ett antal byggnadstomter bör tillskapas.

Kommentar: Befintligt bebyggelseområde bör ej utökas norrut, då detta skulle inkräkta på öns friområde, Antalet nya hus inom bebyggelseområdet måste sättas i relation till övrig nyexploatering. Se även punkt 8.



STADS BYGGNADSKONTORET  
Avdelningen för ekono-  
miska utredningar

1980-07-30

Handläggare:  
Jan Kaaling/ij

Bilaga till konceptförslag till stadsplan för del av Köpstadsö (1979-11-27)

**Förutsättningar** Förslaget omfattar södra delen av Köpstadsö, idag bebyggd med ca 80 hus, varav ca 30 för närvarande utnyttjas för helårsboende. Husen ligger till stor del mycket tätt med endast någon meters utrymme för gångvägar. Biltrafik är därför ej möjlig.

Den kommunala servicen inskränker sig till visst vägunderhåll, sop- och latrinhämtning samt leverans av dricksvatten via en sjöledning. Det lokala vattenledningsnätet byggdes 1976 gemensamt av fastighetsägarna. Vattenledningen är endast delvis frostskyddad. Avloppsfrågorna har ej fått någon gemensam lösning. Elförsörjning ombesörjes av Yngeredsfors Kraft AB.

Planens syfte är dels att tillvarata bevaringsintressena för befintlig bebyggelse, dels att kunna ligga till grund för de fastighetsregleringar som kan aktualiseras. Vidare föreslås 26 nya villatomter samt områden för gemensamma anordningar och friytor. Marken inom planområdet är i privat ägo.

Två alternativ har utarbetats. De skiljer sig åt endast vad gäller ansvarsfördelningen vid plangenomförandet.

Alternativ 1 är det mest konventionella, med relativt begränsade byggnadskvarter och däremellan gatu- och parkmark. Alternativet innebär ökade kommunala åtaganden.

Alternativ 2 innebär att endast en del av vägnätet utgör gatumark. Resten av planområdet utgör storkvarter, där fastighetsägarna var för sig och i gemenskap äger och förvaltar mark och anläggningar.

Kommunaltekniska  
anläggningar

De preliminära investeringskostnaderna för kommunen framgår av nedanstående tabell.

Utgiftsslag	Alternativ 1		Alternativ 2	
	Mkr	kr/hus	Mkr	kr/hus
Kommunikationsytor	0,6	6.000	0,2	2.000
Grönytor	0,1	1.000	ej kommunalt	
Sjöledning för spillvatten	2,5	23.500	2,5	23.500
Lokalt va-nät	uppgift saknas		ej kommunalt	
Summa	3,2 +?	30.500+?	2,7	25.500
Antal hus	106		106	

Befintliga vägar behålls i plan och profil och förses med asfalt. Befintlig beläggning lagas. Anläggningskostnaderna är ca dubbelt så höga som normalt på grund av de speciella förutsättningarna med trånga utrymmen och sjötransporter. Befintlig gatubelysning kan behållas. Helt ny belysning skulle kosta ca 500.000 kronor i alternativ 1 och ca 350.000 kronor i alternativ 2. Arbetena för grönytor, inskränker sig till upprepning och städning samt vissa arbeten i anslutning till tomterna för nya hus.

De angivna kostnaderna för va-ledningar gäller i båda alternativen en pumpstation och en sjöledning för spillvatten till Styrös Bratten. Lokala mindre reningsverk vore tänkbara men har ej närmare utretts. Investeringarna skulle sannolikt bli avsevärt lägre, medan driftkostnaderna kan bli relativt höga. Va-verket anser sig ej kunna bedöma kostnaderna för lokala spillvattenledningar på Köpstadsö eftersom konventionella system och anläggningsmetoder ej kan användas. I alternativ 2 svarar en gemensamhetsförening för det lokala nätet.

Marklösen

Kommunens utgifter för inlösen av mark bedöms i alternativ 1 kunna uppgå till 0,5 - 1,0 Mkr. I alternativ 2 är det endast fråga om mindre belopp.

Kommunens  
inkomster

Kommunen kan med nuvarande regler ta ut ca 90% av anläggningskostnaderna för kommunikationsytor i både alternativ 1 och 2. Kostnaderna för park kan endast tas ut i ringa utsträckning. Av markförvärvskostnaderna, som huvudsakligen avser parkmark, kan likaså endast mindre belopp tas ut. Då lagen om kommunvägar träder i kraft kan i princip samtliga anläggnings- och inlösenkostnader tas ut. En viss reducering kan dock eventuellt komma att diskuteras för äldre permanent bebodda hus, som idag har 25% reduktion.

Frågan om uttag för en kommunal sjöledning för spillvatten har ej diskuterats slutgiltigt. Storleken på ett eventuellt uttag kan därför ej anges.

Slutsatser

Områdets unika förutsättningar och den radikalt förenklade planstandarderna gör jämförelser med andra områden föga meningsfull.

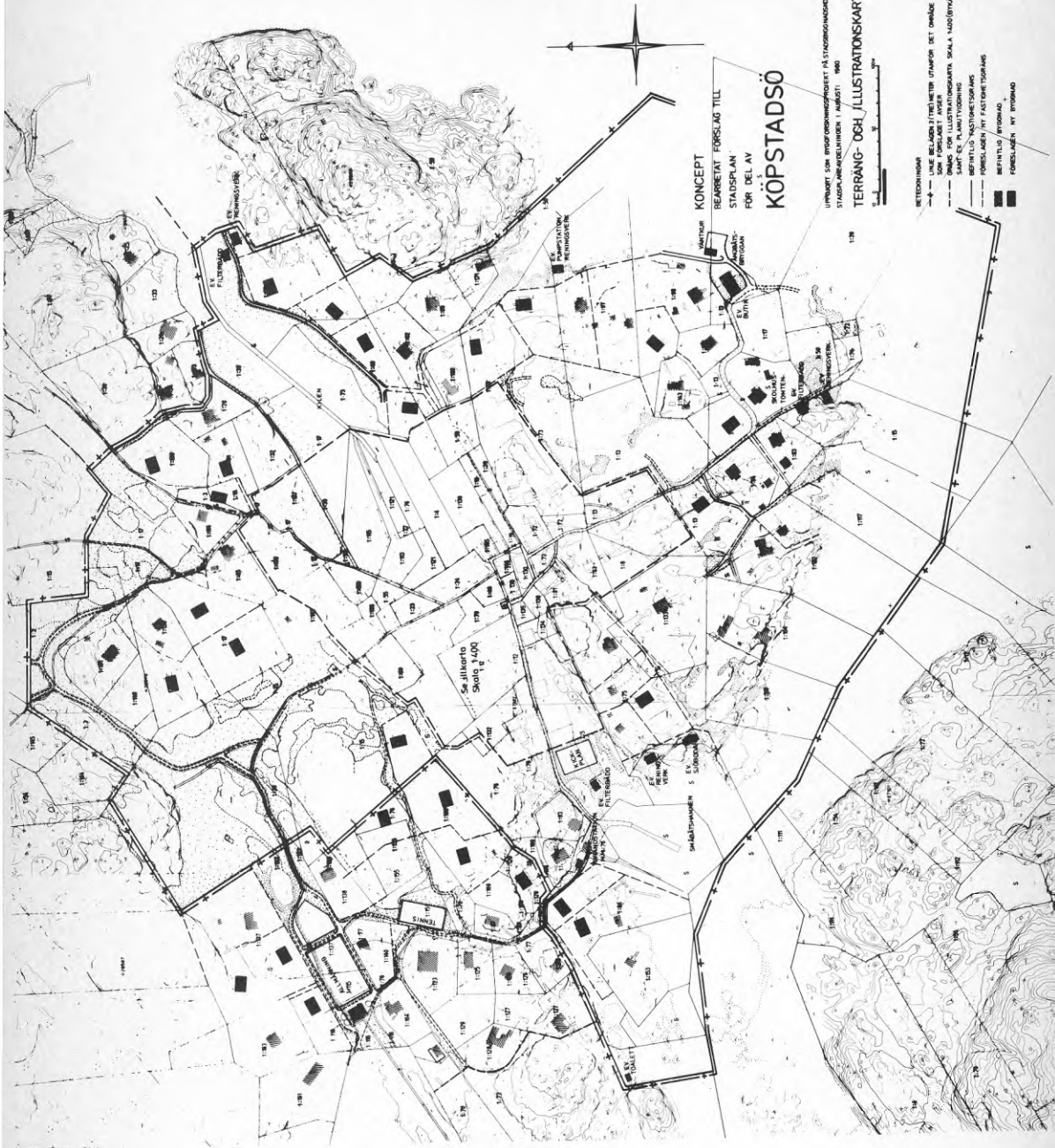
Alternativ 2 är att föredra på grund av de mycket stora kraven på anpassning av åtgärderna till de lokala förhållandena och önskemålen. De boende själva har i detta alternativ de största möjligheterna att välja lämplig standard och genomförandemetod. Speciellt gäller detta det lokala va-ledningsnätet.

Lennart Fredriksson

Torsten Brink



Gödkänd för sekretessynpunkt för spridning.  
 Statens lantmäteriverk 13 56.10.64



KONCEPT  
 REARBEJAT FÖRSLAG TILL  
 STADSPLAN  
 FÖR DEL AV  
**KÖPSTADSÖ**

UPPRITT AV: ENGENHOLMSBYGGETS FÖRSTÄMMINGEN  
 STADENS-ÄMBETSUTVALDET 1/8 1927 4935  
**TERRANG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA**

- LEGENDA**
- LINJE BELÄGEN I TERRÄN (UTANOM DET OMGIVADE)
  - LINJE BELÄGEN I TERRÄN (UTANOM DET OMGIVADE)
  - SÄMRE PLANUTVECKLING
  - BEFINTLIGT FÄSTORNSUTRÅNS
  - BEFINTLIGT BYGNAD
  - FÖRSLAGEN NY BYGNAD

Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning.  
 Statens lantmäterivverk 19 *81. 10. 11*

KONCEPT  
BEARBETAT FÖRSLAG TILL  
STADSPLAN  
FÖR DEL AV

# KÖPSTADSÖ

UPPLÖST SOM BEHOVSPUNKT PÅ  
STADSPLANEN ÖVERLAGS  
STADSPLANERINGSKONFERENS AUGUSTI 1980  
STADSPLANEKARTA ALT 1.



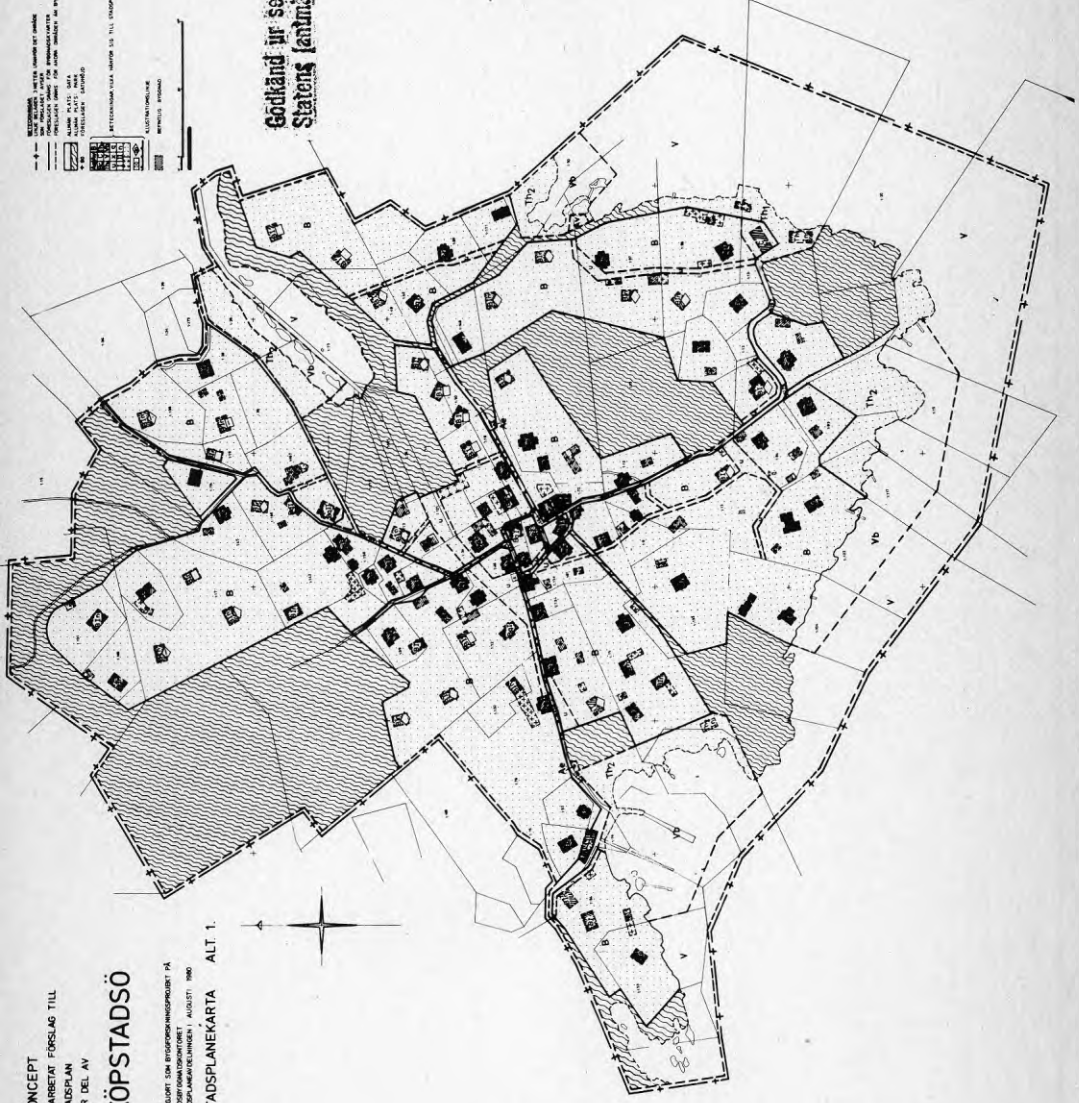
STADSPLANEN ÖVERLAGS  
UPPLÖST SOM BEHOVSPUNKT PÅ  
STADSPLANEN ÖVERLAGS  
STADSPLANERINGSKONFERENS  
AUGUSTI 1980  
STADSPLANEKARTA ALT 1.

STADSPLANEN ÖVERLAGS  
UPPLÖST SOM BEHOVSPUNKT PÅ  
STADSPLANEN ÖVERLAGS  
STADSPLANERINGSKONFERENS  
AUGUSTI 1980  
STADSPLANEKARTA ALT 1.

STADSPLANEN ÖVERLAGS  
UPPLÖST SOM BEHOVSPUNKT PÅ  
STADSPLANEN ÖVERLAGS  
STADSPLANERINGSKONFERENS  
AUGUSTI 1980  
STADSPLANEKARTA ALT 1.

STADSPLANEN ÖVERLAGS  
UPPLÖST SOM BEHOVSPUNKT PÅ  
STADSPLANEN ÖVERLAGS  
STADSPLANERINGSKONFERENS  
AUGUSTI 1980  
STADSPLANEKARTA ALT 1.

Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning  
Stations förtärlighet 1980-11-14



KONCEPT  
 BEARBETAT FÖRSLAG TILL  
 STADSPLAN  
 FÖR DEL AV

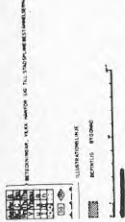
# KÖPSTADSÖ

URKUNDET ÖRE FÖRFÖRORDNINGEN PÅ  
 STADSFÖRSAMLINGEN  
 STADSFÖRSAMLINGEN 1 AUGUSTI 1960

STADSPANEKARTA ALT. 2



STADSPANEKARTAN  
 ÄR UTARBETAD AV  
 STADSPLANLÄGGAREN  
 FÖRSLAGET ÄR EN DEL AV STADSPLANEN



Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.  
 Statens läntjänstverk 1960. L. L. L. L.

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag  
781024-6 från Statens råd för byggnadsforskning  
till Stadsbyggnadskontoret i Göteborg.**

**R165: 1980**

**ISBN 91-540-3404-3**

**Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm**

**Art.nr: 6700265**

**Abonnemangsgrupp:  
X. Samhällsplanering**

**Distribution:  
Svensk Byggtjänst, Box 7853  
103 99 Stockholm**

**Cirka pris: 30 kr exkl moms**