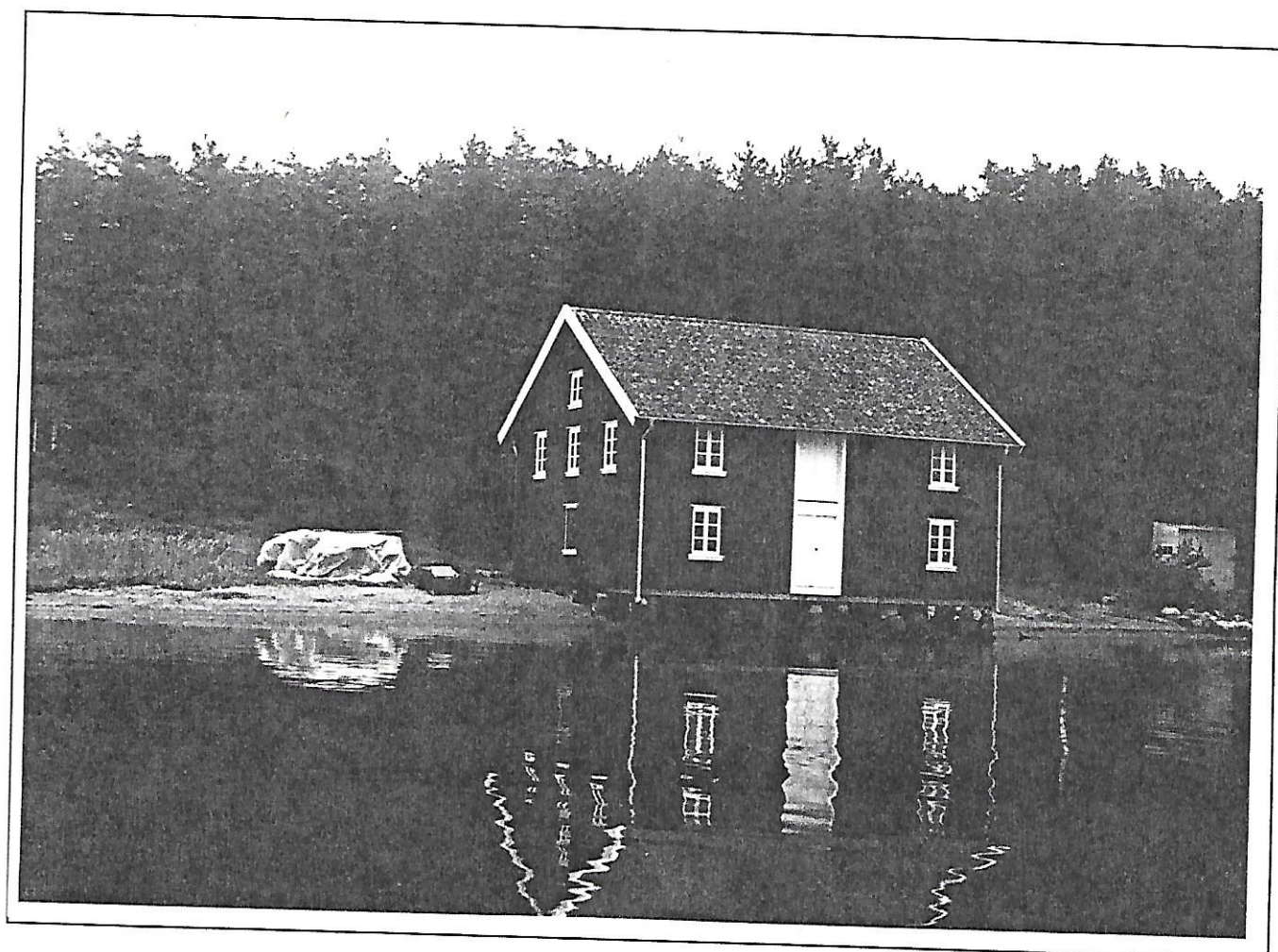


STRÖMSTADS KOMMUN



Sjömagasinet på Rundö sett från sydväst

Antagen av KF 1997-06-19
Laga kraft 1997-07-22

Detaljplan för

SJÖMAGASINET PÅ RUNDÖ

fastigheten Rundö 1:23

1997-01-20

VBB Samhällsbyggnad/BBK-kontoret

Antagen av KF 1997-06-19
Laga kraft 1997-07-22

Detaljplan för

SJÖMAGASINET PÅ RUNDÖ

fastigheten Rundö 1:23

Strömstads kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

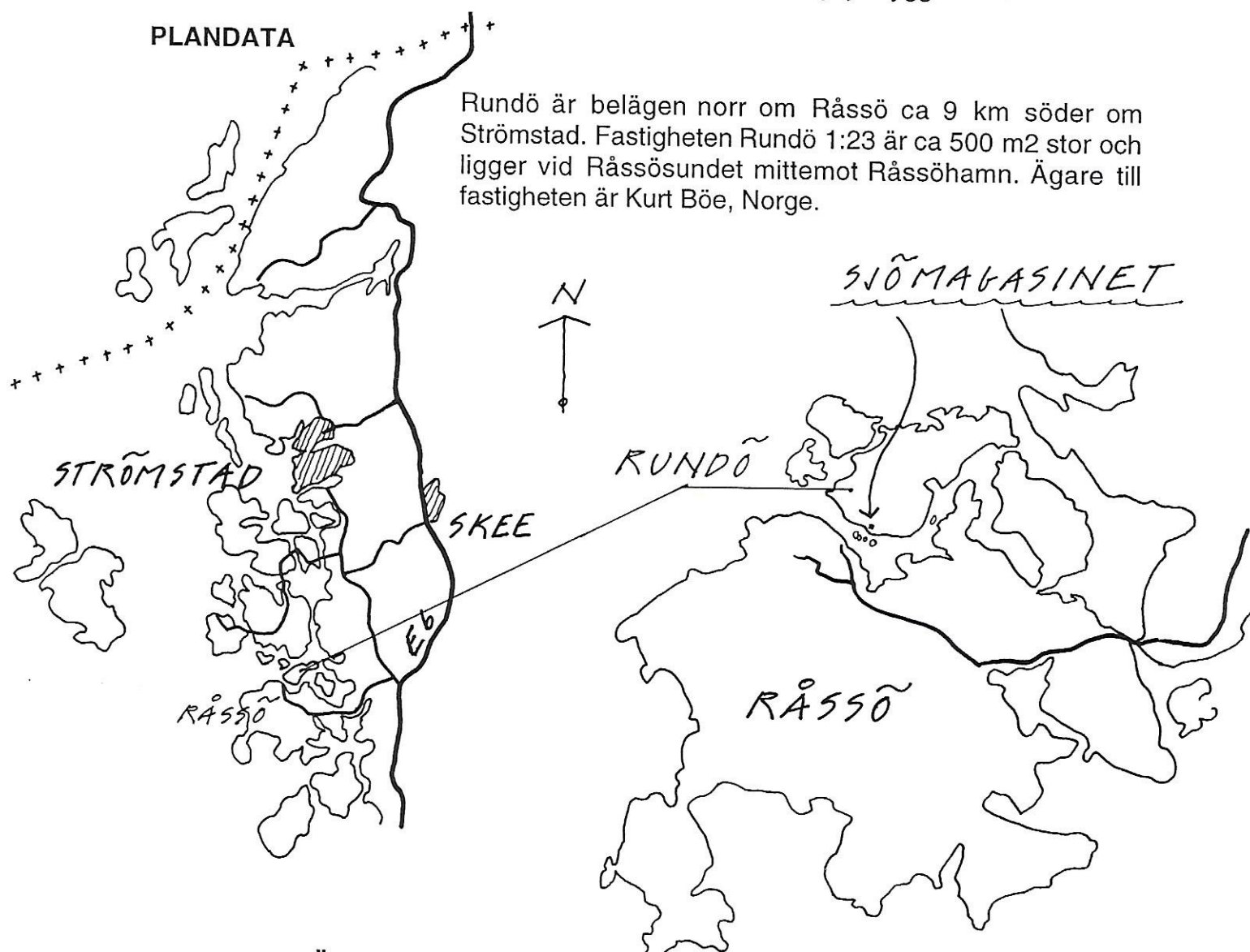
Övriga handlingar

- samrådsredogörelse
- utlåtande (först efter utställning)
- fastighetsförteckning
- antikvarisk dokumentation, utförd av Bohusläns museum, dec 1994

PLANENS SYFTE

Fastigheten är bebyggd med ett magasin från slutet av 1800-talet och ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. Magasinet bedöms av Bohusläns museum som en mycket betydelsefull beståndsdel i kulturmiljön i och omkring Råssöhamn. För att garantera magasinets fortbestånd i så ursprungligt skick som möjligt och därmed bidra till att den historiska miljön

kan bevaras, har det bedömts som lämpligt att i en detaljplan reglera villkoren för att utnyttja byggnaden.



Rundö är belägen norr om Råssö ca 9 km söder om Strömstad. Fastigheten Rundö 1:23 är ca 500 m² stor och ligger vid Råssösundet mitt emot Råssöhamn. Ägare till fastigheten är Kurt Bøe, Norge.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För Strömstads kommun finns en 1993-06-17 antagen översiktsplan. Rundö ingår i ett kustområde, där stark restriktivitet mot nybebyggelse gäller.

Detaljplaner

Har tidigare inte upprättats.

Riksintressen

Området är av riksintresse för naturvård, kulturvård och friluftsliv enligt 2 kap 6 § och 3 kap 1, 2 och 3 §§ NRL (naturresurslagen). Värdena inom riksintresseområdena samverkar.

Riksintresseområdena för naturvård och friluftsliv berör norra Bohusläns kust och flera av de nordbohusländska kommunerna. För naturvården representerar detta områ-

de ett unikt kust-och skärgårdslandskap med många känsliga biotoper och rik flora och fauna.

Området är högt värderat som friluftsområde bland annat på grund av tillgängliga strand- och vattenområden och därmed möjlighet till naturupplevelser, naturstudier, bad, fiske m m.

I riksintresseområdet för kulturminnesvård ingår Rässö och delar av Rundö, som representerar en miljö i den inre skärgården med flera värden. Tillsammans bildar natur- och kulturvärden en unik miljö som speglar bebyggelse och näringsliv, med framförallt ett omfattande hummerfiske, under en lång tidsperiod. Friliggande magasin är ett mycket karaktäristiskt inslag i miljön.

**Strandskydd
Naturvårdsområde**

För området gäller NVL:s (naturvårdslagen) bestämmelser 15 och 19 §§ om strand- och landskapskydd.

Program

Ett koncept till detaljplan, upprättat av BBK Arkitekter & Ingenjörer 1995-04, har fungerat som program för detaljplanarbetet. Programmet har varit föremål för samråd med Miljönämnden, länsstyrelsen och Bohusläns museum.

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN

Planen innebär ingen påtaglig förändring av de riksintressen som regleras i NRL 2:6 respektive 3:1-3. Genom detaljplanen ges möjlighet att styra fastighetens nyttjande så att byggnaden kan bevaras för framtiden. Planen medför därmed att riksintressena tas tillvara framförallt genom att rimlig hänsyn tagits till riksintresset för kulturmiljövård.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Rundö

Rundö är en av de många mindre öarna i Strömstads södra skärgård. Rundö saknar reguljär förbindelse med fastlandet. Öns centrala del har tidigare varit uppodlad och rymt ett mindre antal helårsboende. Idag finns bara 2 helårsboende pensionärer kvar. Resterande bebyggelse 10 á 15 hus är sommarbostäder. Den tidigare odlade marken består nu av lövträdsbevuxen ängsmark. Övriga delen av ön är till stora delar täckt av bergtall som anpassat sig till den magra jordmånen. Berg i dagen förekommer närmast stränderna och på öns högsta delar. Söder och öster om Rundö går inomskärsfarleden upp till Strömstad.

Magasinet är mycket vackert beläget precis vid strandkanten. Det är uppfört i två plan. Byggnaden visar, tillsammans med övriga magasin och sjöbodar i och kring Råssöhamn, på den stora betydelsen som fiske av hummer och övrigt fiske hade i denna del av länet under början seklet. Magasinet har också ett stort skönhetsvärde med sitt läge i blickfånget från Råssöhamn.

Fastigheten är en avsköndring från en större fastighet på Rundö och bildades 1893 efter ett köp av en Råssöfiskare. Byggnaden uppfördes troligen redan på 1880-talet för sillsalteriverksamhet. Den har också använts för förvaring av hummerredskap m m. Senare utnyttjades magasinet för bl a båttillverkning. På övervåningen fanns en inredd kammare, använd som bostad av en äldre man fram till början av 1940-talet.

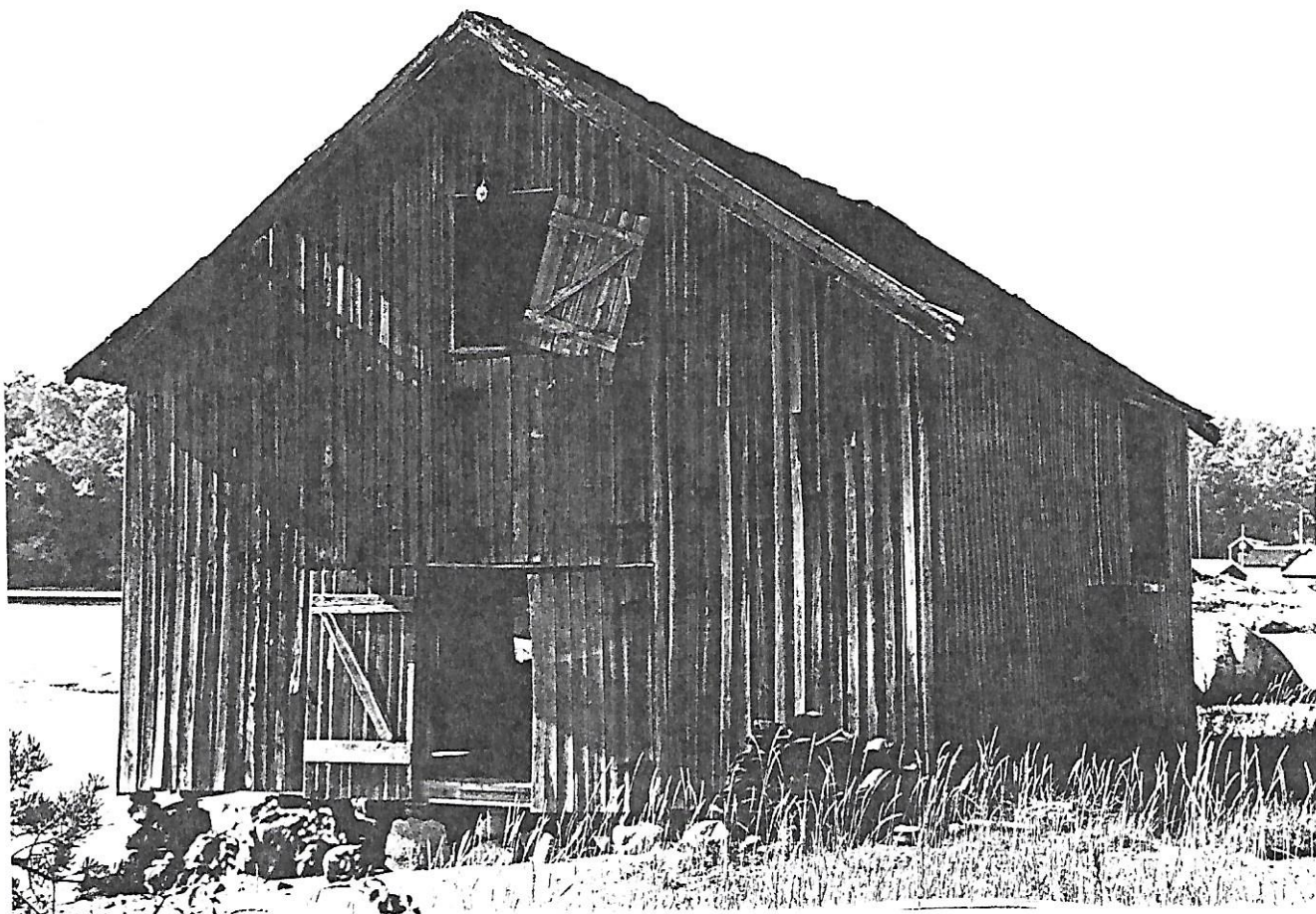
Magasinet är ett av de mest karaktäristiska inslagen i miljön kring Råssösundet och bidrar starkt till att beskriva bland annat epoken med hummerfisket. Det är mycket betydelsefullt, med hänsyn till platsens historia och tradition, att bevara byggnaden och miljön runt denna.



*Magasinet har ett karaktäristiskt läge vid Råssösundet och bidrar starkt till att hela miljön kring sundet har ett stort kulturhistoriskt värde. Bilden är tagen hösten 1995 .
(Foto Bohusläns museum)*

Det är angeläget att byggnaden får en lämplig funktion, som innebär en garanti för vård och skötsel, men som samtidigt inte innebär en anpassning till funktioner som äventyrar byggnadens karaktär.

Eftersom byggnaden är belägen på en ö har den varit speciellt svår att underhålla. Den nuvarande ägaren genomförde trots detta omfattande ombyggnadsarbeten under våren 1996, med stöd och råd av Bohusläns museum. Magasinet var före ombyggnaden i mycket dåligt skick och i stort behov av underhåll.



Sjömagasinets östra gavel. Bilden är tagen hösten 1993, innan några ombyggnadsarbeten påbörjats. (Foto Bohusläns museum)

Nedan följer en beskrivning av magasinet huvudsakligen hämtad ur "Antikvarisk dokumentation och förprojektering", Bohusläns museum 1994.

Mått	Yttermått gavel:	9.15 m
	Yttermått långsida:	10.1 m
	Underkant panel-underkant ås:	4.3 m
	Underkant panel-underkantnockås:	7.3 m

Tak	Sadeltak i 34° lutning med enkupiga tegelpannor. På sjösidan av nocken fanns tidigare en skorsten från bostadsrummet på övervåningen.
Stomme	Stommen består av stående och liggande bärverk mestadels i kantsågat timmer men även osågat. Ovanpå de fem bärlinorna av timmer ligger bjälklagstimmer i tio linor tvärs husets längdriktning. Det stående bärverket är uppdelat i fyra längsgående rader. Mellan varje stående timmer i tvärväggar finns snedsträvor.

ROSSÖ, RUNDÖ
SJÖMAGASIN

SCHEMATISK SKISS PÅ STOMME.
EJ SKALENLIG.

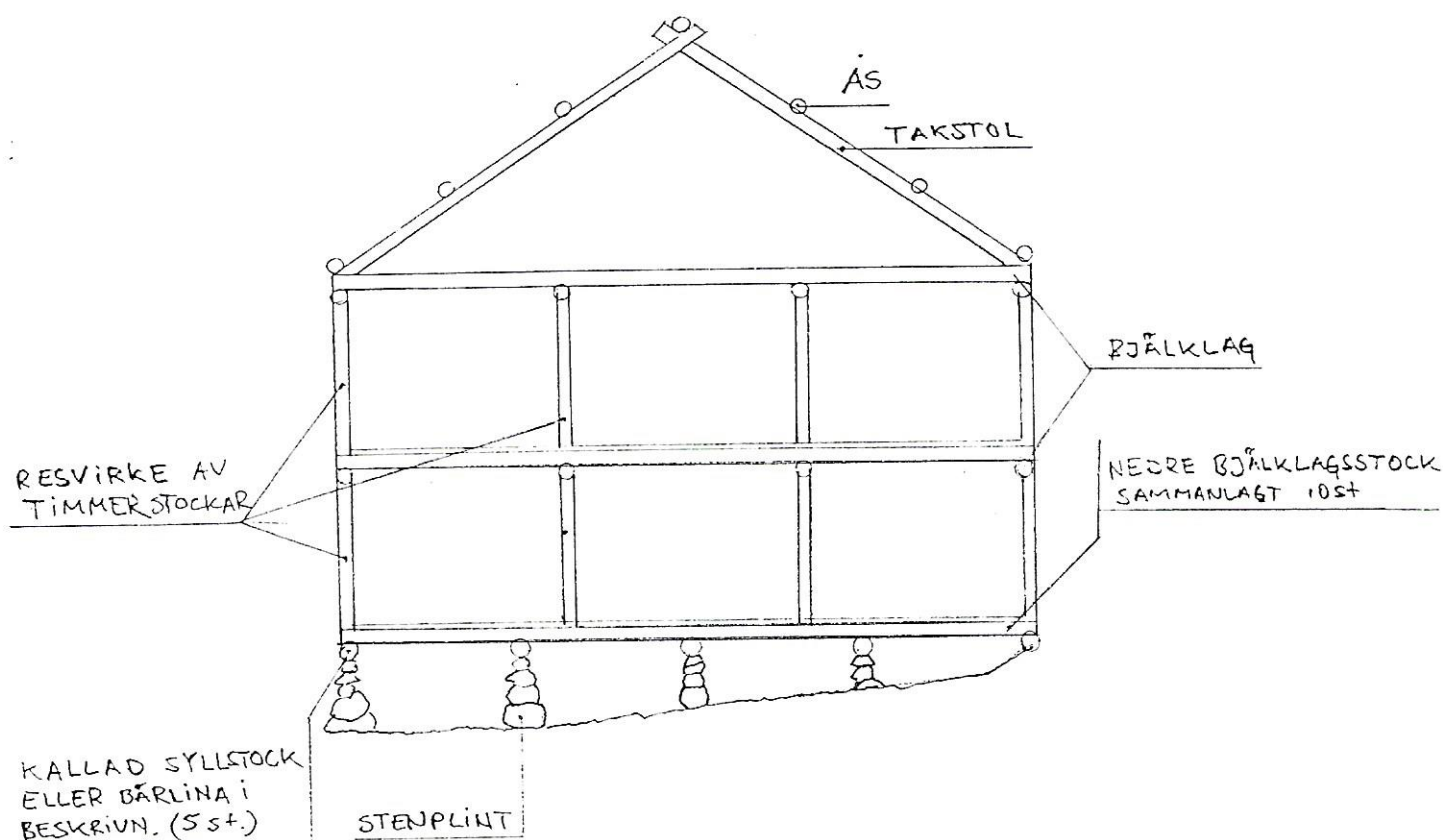
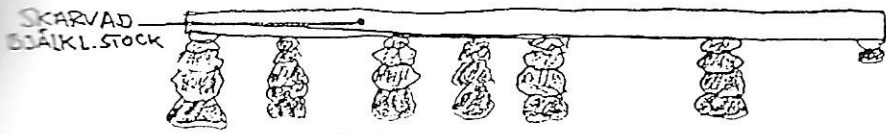


Illustration hämtad ur den antikvariska dokumentationen, Bohusläns museum 1994

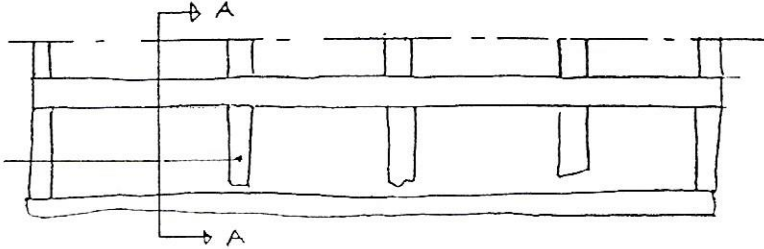
Grund	Huset vilar på fem stycken bärlinor som löper i byggnadens längdriktning. Varje bärlina vilar på ett antal enkelt utförda stenplintar i varierande höjd och utseende. Plintarna är utförda i obearbetad, ofogad natursten.
-------	--

FÖRENKLAD SKISS PÅ GRUND + NEDRE BJÄLKLAG VID SO-GAVELN
EJ SKALENLIGT.



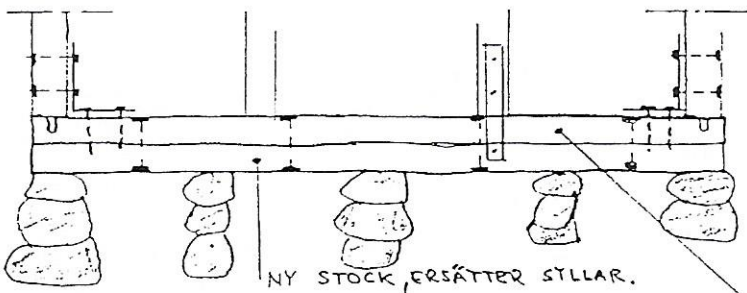
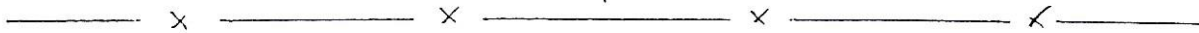
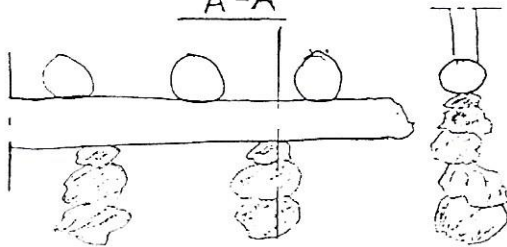
VY MOT SO

SÄKNAD SYLLÄNDE



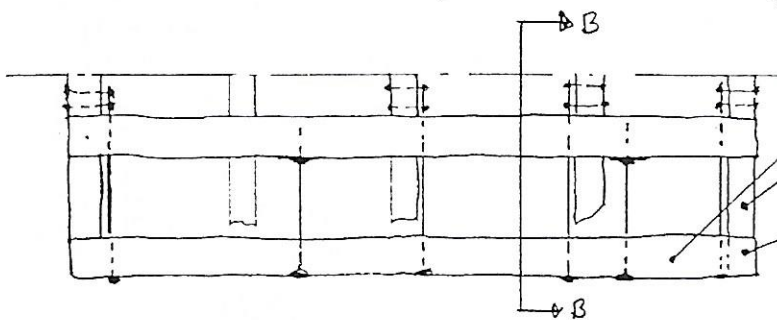
SETT UPPIFRÅN

A-A



FÖRENKLAD SKISS PÅ
FÖRESLAGNA ÅTGÄRDER.
EJ SKALENLIGT.

VY MOT SO



NY BJÄLKLAGSSTOCK

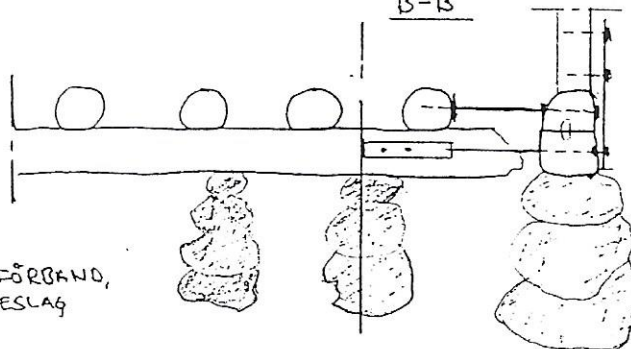
NY SYLLSTOCK

SETT UPPIFRÅN

SKARV FOGAS
 HALVT I HALVT

B-B

B-B



— — — — — = DRAGSTÅLSFÖRBAND,
 DIV. JÄRN BESLAG

Illustration hämtad ur den antikvariska dokumentationen, Bohusläns museum 1994

Fasad/Ytterväggar

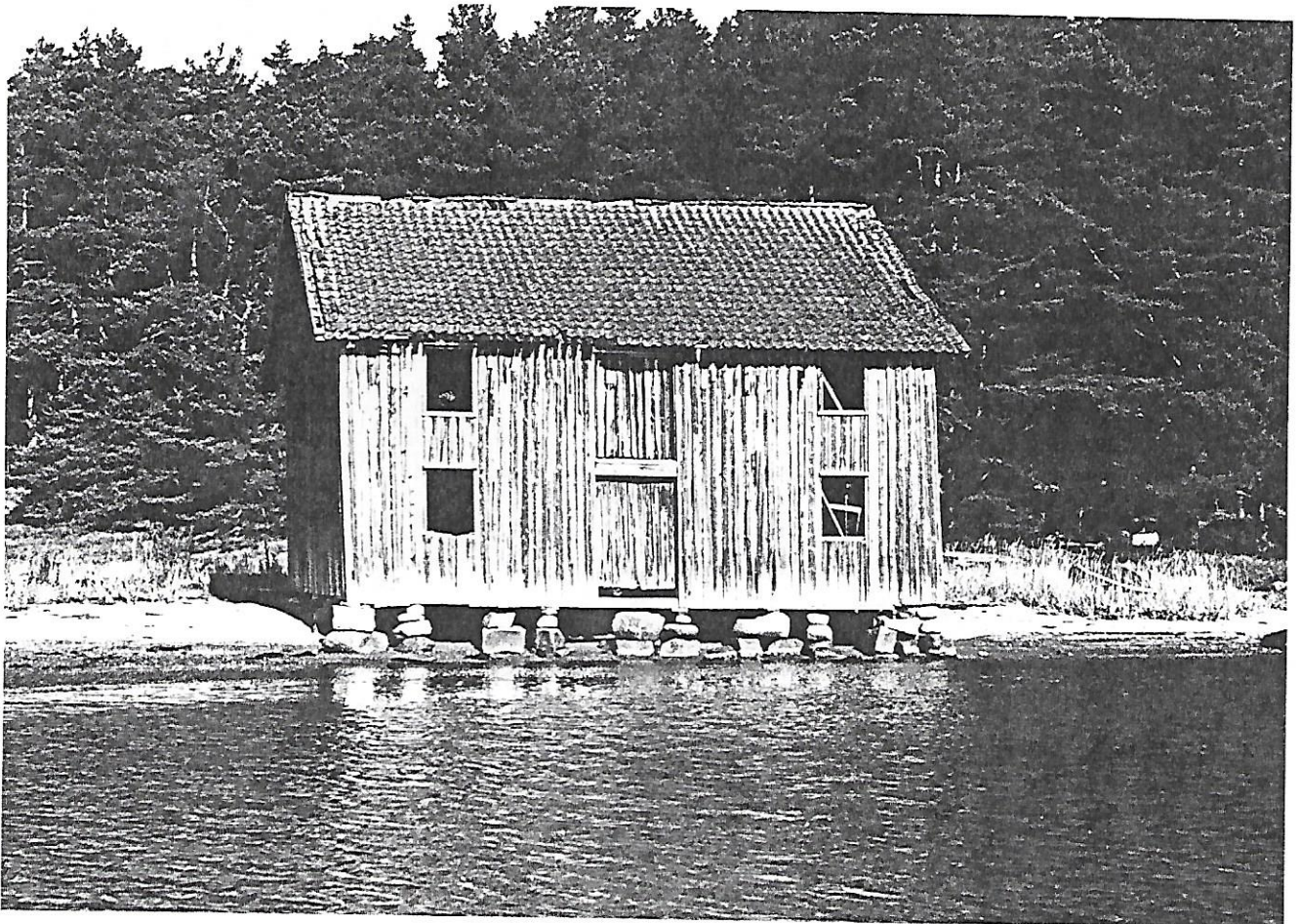
Stående lockspikad träpanel av övervägande kantsågat virke, 115 x 20 mm. Panelen är spikad i syll och hammarband samt i en längsgående planka på mitten. Ett fåtal rester av rödfärg syntes men enligt den f d ägaren har byggnaden aldrig varit målad. Vid ombyggnad 1996 målades fasaderna med faluröd färg. Entrén är belägen i fasaden mot land. Brygga har enligt erhållen information funnits vinkelrätt ut från sydvästfasaden med början vid dörren.

Fönster

Det fanns vid inventeringen fem enkla öppningar i fasaderna, ett fönster med bibehållen båge samt en öppning med endast karm kvar. I de fem öppningarna har enligt erhållen information troligen endast suttit luckor. På ett fotografi från 1929 innehar dock byggnaden fönster. Alla fönster eller öppningar har varit utrustade med dropplist ovan och under, foder finns ej. Ytterligare ett fönster togs upp mot landsidan 1996.

Dörrar

Fem stycken dörrar fanns vid inventeringen 1994. De är alla enkelt byggda i brädor, dropplist finns i överkant, foder



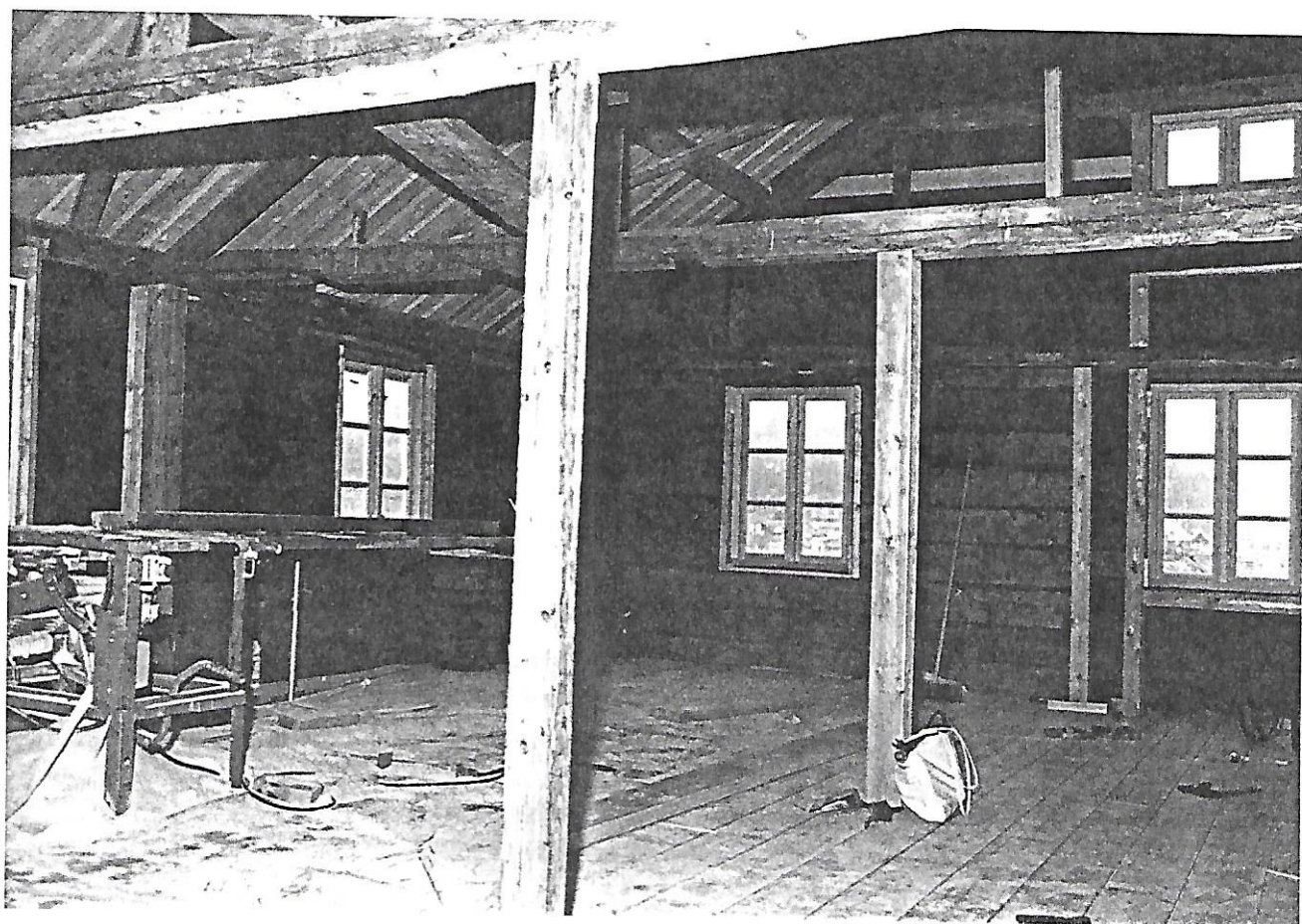
Sjömagasinet hösten 1993. Byggnaden var då i mycket dåligt skick (Foto Bohusläns museum)

saknas. Utöver de fem dörrarna finns två öppningar utan dörr samt en igenspikad öppning. En dörr har under ombyggnaden tagits upp mot landsidan. Här fanns ursprungligen en öppning som tidigare dock blivit igensatt.

Interiör

Nedre plan består av ett öppet utrymme förutom fem resvirkesstockar.

Även på det övre planet finns ett öppet utrymme förutom fem resvirkesstockar. I nordvästra gaveln, västra hörnet, har det tidigare funnits ett mindre rum 3.6 x 3.6 m som användes till bostad. Där fanns då en kamin och skorstenen mynnade ut på sjösidan av nocken.



Interiörbild från övervåningen. Bilden är tagen vid slutbesiktningen efter fullgjort upprustningsarbete, hösten 1995. (Foto Bohusläns museum)

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Rundö 1:23 har tillkommit genom avsöndring år 1893. Köpehandling från den 15 mars 1893 beskriver det överlåtna områdets gränser. Karta saknas.

Eftersom fastigheten bildats genom avsöndring är dess gränser ej i laga ordning bestämda. Den avsöndrade lägenheten skall ha de gränser som kan ha åsyftats vid köpet.

Köpehandlingen föreskriver bl.a. "...en sten med uthugget kors 41 meter samt därifrån rakt i sjön 24 meter äfven till en sten med uthugget kors.....". Skrivningen i köpehandlingen styrker uppfattningen att fastighetens gränser går fram till sjön.

Genom att lägenheten är belägen på en ö har det med all sannolikhet följt rätt till brygga och båtplats vid stranden. Eftersom fastigheten tillkommit genom avsöndring har servitut ej tillskapats.

Rundö 1:23's fastighetsgräns mot Rundö 1:9 följer köpehandlingens skrivning och gällande hävd. Tolkningen av gränsens vidare förlängning ut i sjön har skett enligt gällande lagstiftning. Osäkerhet i tolkningen föreligger vad gäller den ursprungliga strandlinjen.

PLANFÖRSLAGET

Magasinsbyggnaden redovisas i planen som kulturresevat - Q -, vilket innebär att den kulturhistoriskt värdefulla **byggnaden ska bevaras**. Rivningsförbud har införts. Dessutom föreslås i de administrativa bestämmelserna att bygglov krävs för underhållsåtgärder och brygga.

Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Detta innebär i korthet att:

- taket ska vara klätt med enkupigt lertegel på ett traditionellt underlagstak
- fasaden ska vara klädd med stående lockpanel
- panelen samt magasinsdörrarna på östgaveln ska vara målade med falu rödfärg

- originalstommen ska bevaras så långt möjligt,
- fönster- och dörröppningar ska inte förändras

För närmare redogörelse hänvisas till den tekniska beskrivningen i "Sjömagasinet på Rundö, antikvarisk beskrivning och förprojektering" utförd av Bohusläns museum i december 1994.

Avsikten är att byggnaden skall användas i huvudsak på samma sätt som tidigare. Detta innebär att bottenplanet används för någon form av **verksamhet**, t ex båtillverkning och/eller reparation av båtar. På övervåningen får **övernattningsbostad** om ca 20 m² iordningställas. Ett hygienutrymme får också anordnas. Interiören bör i huvudsak bibehållas så att konstruktionen av byggnaden samt dess tidigare funktion även fortsättningsvis tydligt går att utläsa. Detta bör beaktas vid bygglovgivningen.

Brygga av trä utan räcken får uppföras utanför magasinsbyggnaden. Bryggan ska ges en traditionell utformning likt bryggor i trakten med träpålar av rundtimmer i vattnet. Bryggan ska ges en bredd av mellan cirka 1-3 m. Se skiss 96-05-13. Från bryggan föreslås att man bygger en smal landgång. Utanför träbryggan kan även en flytbrygga anordnas. Bryggans utformning regleras i planbestämmelserna. Dispens från strandskyddsbestämmelsen krävs också för bryggan. Illustration av bryggan - se bilaga 1.

Syftet med planen är att bevara magasinsbyggnaden i sin naturliga omgivning. Det är därför av stor vikt att fastigheten **inte inhägnas eller på annat sätt privatiseras**. I planen regleras detta genom ett x-område, vilket innebär att allmänheten ska kunna röra sig fritt förbi byggnaden.

Skall murstock anläggas bör den placeras i samma läge som den ursprungliga murstocken. Samråd med antikvarie förutsättes.

Naturvårdslagens bestämmelser i 15 och 19 §§ om strand- och landskapsskydd gäller i oförändrad omfattning.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har fortlöpande kontakt hållits med länsstyrelsens miljöenhet, Bohusläns museum och Strömstads miljönämnd. Ett bredare samråd med myndigheter, kommunala organ och berörda fastighetsägare har genomförts under oktober 1996, se samrådsredogörelse.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Åke Sundemar, stadsarkitekt

Från Bohusläns museum: Lars Rydbom, antikvarie

Planförfattare: VBB Samhällsbyggnad/BBK, Kajsa Björquist, Sören Mannberg

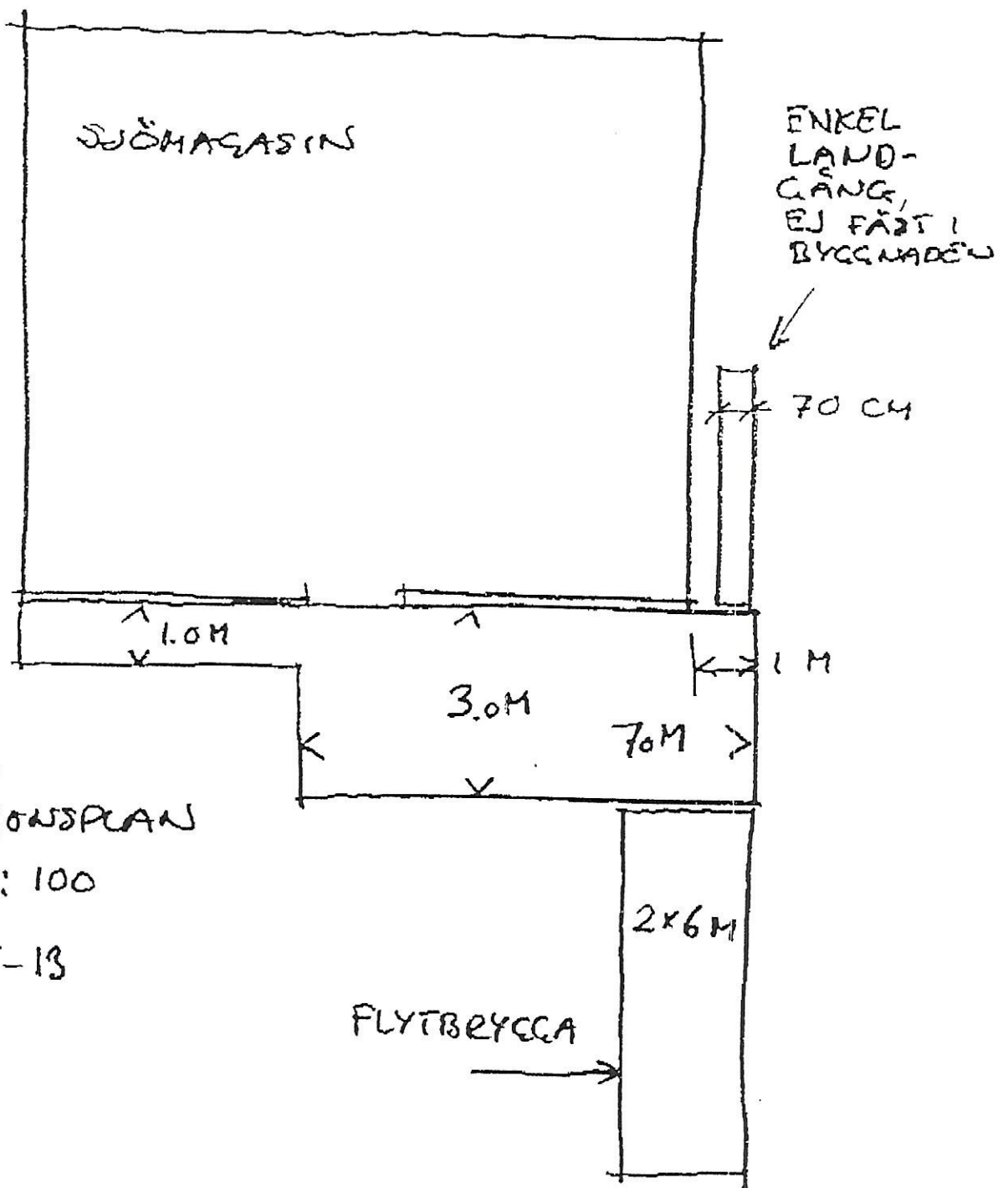
Uddevalla 1997-01-20

VBB Samhällsbyggnad/BBK-kontoret


Kajsa Björquist


Sören Mannberg

RUNDÖ 1:23



BRYGGA
SITUATIONSPLAN
SKALA 1:100
1996-05-13

Antagen av KF 1997-06-19
Laga kraft 1997-07-22

Detaljplan för

SJÖMAGASINET PÅ RUNDÖ

fastigheten Rundö 1:23

Strömstads kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDSPLAN

Samrådsbeslut MN	1996-09-25
Samråd	okt 1996
Utställningsbeslut MN	1996-12-11
Utställning	jan/febr 1997
Godkännande MN	april 1997
Ksau/Ks	maj 1997
Antagande KF	juni 1997
Laga kraft	aug 1997

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 5 år från den dag beslutet att anta planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP, ANSVARFÖRDELNING

Kommunen är inte huvudman för planen. Genomförande-, drifts- och kostnadsansvar för åtgärder inom planen åvilar fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsförteckning har upprättats 1997-01-17 och bilagts förslaget. Nuvarande fastighetsbildning består oförändrad.

TEKNISKA FRÅGOR**Magasinet/Brygga**

Vid byggnadens restaurering, vid uppförande av brygga liksom vid underhållsåtgärder skall de rekommendationer, som redovisas i "Antikvarisk dokumentation och förprojektering" utförd av Bohusläns museum 1994, så långt möjligt följas.

Va-teknisk försörjning

På Rundö finns ingen gemensam vatten- och avloppsförsörjning. Ett antal enskilda vattenbrunnar och infiltrationsanläggningar tillgodoser dagens behov. Råssöhamn på andra sidan sundet är inkopplat på Strömstads centrala va-system. Möjlighet finns att ansluta också Rundö till systemet.

Ett par fastighetsägare har fått kommunens tillstånd att ansluta sig och en ledningsförrättning har gjorts sommaren 1996. Från kommunens sida har man efter förfrågan från ägaren till Rundö 1:23, 1996-08-08, ställt sig positiv till en va-anlutning även för denna fastighet. Avsikten är att anslutningen av fastigheten Rundö 1:23 ska samordnas med de övriga fastigheterna, så att ledningssystemet kan byggas ut samtidigt.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

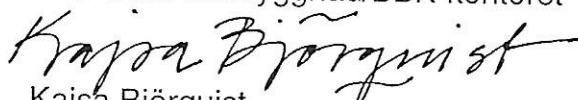
Från kommunen: Åke Sundemar, stadsarkitekt

Från Bohusläns museum: Lars Rydbom, antikvarie

Planförfattare: VBB Samhällsbyggnad/BBK Kajsa Björquist, Sören Mannberg

Uddevalla 1997-01-20

VBB Samhällsbyggnad/BBK-kontoret


Kajsa Björquist


Sören Mannberg