



ULRICEHAMNS KOMMUN

Detaljplan för Fästered 1:19 "ÄNGSÖ"
Finnekumla församling
Ulricehamns kommun
Västra Götalands län

Upprättad maj 2002
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

ANTAGANDEHANDLINGAR

02-06-13

Antagandehandling

Detaljplan för Fästered 1:19 "Ängsö" **Finnekumla församling, Ulricehamns kommun** **Västra Götalands län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta i skala 1:2000 med tillhörande planbestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, karta visande upphävande av strandskydd och fastighetsägarförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har ursprungligen arbetats fram under 1991-1992. Av olika omständigheter fördes planen då ej fram till antagande. Planen syftar till att reglera befintlig bebyggelse och sanera VA-förhållanden, samt ange lägen för kompletterande bebyggelse med beaktande av de bevarandevärden som finns. Inom området finns ett 30-tal fritidshus och ett fåtal helårshus. Efter genomförande tillkommer det 3 bostadshus. Det finns en acceptans hos kommunen att husen övergår från fritids- till helårsbruk.

PLANDATA

Området är beläget vid Fästeredssund och utgörs av huvuddelen av ön Ängsö i sjön Åsunden. Det omfattar en landareal av ca 9 hektar. Marken ägs av exploitören Claes Berglund.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården, naturvården och friluftslivet. Följande värdebeskrivningar anger vad som är viktigt att bevara med hänsyn till riksintressena.

Kulturmiljövården

Ingår i område KP 53 Torpa som beskrivs:

Stort fornlämningsområde med variationsrik fornlämningsbild som omspanner hela den förhistoriska tiden. Medeltida befästningsanläggningar varav Torpa stenhus kvarstår. Herrgårdsmiljöer som särpräglar området. Välbevarade kulturlandskapsavsnitt.

Som förutsättningar för bevarande anges bland annat: Hävda det öppna landskapet genom fortsatt betesgång, fornvård av intressanta områden. Eventuell nytillkommande bebyggelse bör placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och underkasta sig denna i volym och materialverkan.

Naturvården

Ingår i område P 45 Åsunden – Torpasjöområdet som beskrivs:

Kring sjöarna finns stora områden med ädellövskogar som hyser en rik lundflora. Yttre Åsunden är en stor klarvattensjö. Den omges omväxlande av jordbruksbygd och barrskogsområden. Ständerna bildas av morän eller isälvsmaterial som i en ås tvärrar snett över sjön mellan Högagärde och Dragsudd. De stora vassområdena, den rika fiskförekomsten och stora ännu orörda strandområden med lövskogar och hagar har skapat goda betingelser för ett rikt fågelliv. limnologiskt avseende är sjön högt klassad på grund av mångformighet, hög biologisk funktion och förekomsten av rariteten värlekande siklöja.

Som förutsättningar för bevarande anges bland annat:

De biologiskt rika lövskogs- och hagmarksmiljöerna bevaras. Vattenkvaliteten i sjöarna bevaras/förbättras. Områden med känsligt fågelliv bevaras ostörda. Åtgärder som kan påverka områdets värde negativt är t ex omföring av lövskog till barrskog, upphörd hävd av kulturlandskapet, utsläpp av vattenföroreningar. Bevarandet av våtmarkens värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner bör ej utföras.

Friluftslivet

Ingår i område FP 12 Yttre Åsunden – Torpasjöområdet som beskrivs:

Ett värdefullt och omväxlande kulturlandskap med sjöutblickar, öppna odlingsmarker, hagar och ekskogar av stort natur, kulturhistoriskt och socialt värde. För det rörliga friluftslivet finns stora utvecklingsmöjligheter. Yttre Åsunden är en stor klarvattensjö. Den omges omväxlande av jordbruksbygd och barrskogsområden. Ständerna bildas av morän eller isälvsmaterial som i en ås tvärrar snett över sjön mellan Högagärde och Dragsudd. De stora vassområdena, den rika fiskförekomsten och stora ännu orörda strandområden med lövskogar och hagar har skapat goda betingelser för ett rikt fågelliv. Sjön har en av länets tätaste stammar av fiskgjuse. Då sjön är reglerad framträder under lågvatten långgrunda sand- och dystränder, vilka är begärliga näringslokaler för vadare under höststräcket. Sjön är attraktiv för det rörliga friluftslivet. Genom motorbåtstrafiken störs ofta fågellivet.

Som förutsättningar för bevarande anges bland annat:

Kulturmarkerna bibehålls hävdade. Lövskogen bevaras. Området påverkas negativt av exempelvis granplanteringar, igenväxning, bebyggelse och nya vägar.

Översiktliga planer m.m.

I antagen översiktsplan för Ulricehamns kommun från 2002-02-21 ingår planområdet i område med riksintresse för friluftslivet, samt kulturminnes- och naturvården. Området ligger i ett sammanhängande stråk av stor betydelse av turism. Planområdet innehåller också en rad kvaliteter av lägre dignitet vilka också enligt Miljöbalken ska skyddas så långt som möjligt. Vid nytillkommande bebyggelse skall VA-situationen särskilt uppmärksammas. Utanför detaljplanlagda områden kan områdesbestämmelser som reglerar byggnadsrätten aktualiseras. Prövning av ny bostadsbebyggelse i anslutning till Fästeredssund skall ske i detaljplan.

Området omfattas av strandskydd. Genom den bebyggelse som uppkommit under årens lopp torde allemansrätten numera vara utsläckt för större delen av ön. Strandskyddet bör upphävas på kvartersmark inom planområdet.

Tidigare beslut

Under samråd hösten 1991 har kommunen framhållit att detaljplan bör användas som planinstrument. Planen utställdes under sommaren 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området utgörs av en långsmal ö orienterad i nordöstlig-sydvästlig riktning i sjön Åsunden söder om Fästeredssund. Huvuddelen av området består av plan mark. Den nordöstra delen utgörs av en ås med en högsta höjd av ca 12 meter över Åsundens nivå. I denna har tidigare funnits ett grustag. I södra delen finns ett område med tidvis fri vattenyta beroende på sjöns vattenstånd. I norra delen finns ett sankare parti. Den icke bebyggda marken är i huvudsak bevuxen med lövträd men även barrträd förekommer. Marken inom området är delvis ganska stenig i ytan. Partier med så gott som enbart sten förekommer. Området finns beskrivet i lövskogsinventeringen av Ulricehamns kommun, objekt nr 115, och i länets naturvårdsplan (omr nr 62).

Åsunden är reglerad mellan + 163,0 (lvh) och +165,1 (hvh). Förslag finns om att sänka hvh till +164,6. Någon enstaka stuga och uthus ligger under hvh. I planen har tagits in en bestämmelse om att marknivån skall höjas inom två tomter.

En inventering av värdefulla träd har utförts 1991 av dåvarande kommunekolog avseende lindar och ekar. Alla träd med stamtjocklek över 20 cm i diameter undantaget gran föreslås bevaras genom en bestämmelse i planen. Marklov krävs för fällning. Inom planen finns också beteckningen NATUR – naturområde. Syftet med naturområdet är att lövskogen skall kunna bibehållas och utvecklas och utgöra ett värdefullt friområde mellan tomterna. Inriktningen bör vara att skapa en gles skog där trädens kronor kan utvecklas, att grova träd som lindar frihuggs och att gran får tas bort oavsett storlek.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden består av isälvsmaterial enligt översiktliga inventeringar. I anslutning till AIB's VA-utredning har provgropar grävts som bekräftar med något undantag att undergrunden består av grus och sand. Några geotekniska problem ur grundläggnings- eller stabilitetssynpunkt torde inte föreligga.

Radon

I markradonutredning för Ulricehamns kommun redovisas Ängsö som högriskområde. Nybyggnad av bostadshus skall utföras med radonsäkert utförande.

Fornlämningar och byggnadsminnen

En fornminneskoncentration finns på Ängsö. De består av ett antal stensättningar och gravrösen enligt läns museets fornlämningsregister, (nr 11, 22, 23, 68, och 69). Den sydvästra delen av ön bedöms av länsstyrelsens kulturvårdsenhet som fornlämningsområde jml 2 kap Kulturminneslagen. All byggnation inom markerat fornlämningsområde skall underställas länsstyrelsens prövning. Vid avstyckning av tomter skall gränser läggas så att fasta fornlämningar ej berörs. Husägarna ska informeras om fornlämningarnas lagskydd.

En arkeologisk utredning har utförts för att utreda om icke kända fornlämningar berörs av detaljplanläggning och va-utbyggnad. Denna utfördes hösten 2001 och resulterade i att en stenåldersboplats kunde lokaliseras. I övrigt påträffades inget av arkeologiskt eller antikvariskt värde.

Områden kring den tidigare kända fornlämningen nr 68 samt kring den nyupptäckta fornlämningen är fornlämningsområde och omfattas av bestämmelserna i 2 kap 2 § KML.

Inom fornlämningsområde gäller att Länsstyrelsens tillstånd krävs för alla ingrepp i marken.

Bostäder

Planen medger att befintlig bebyggelse kan bevaras och utvecklas och att viss kompletterande bebyggelse kan uppföras. En övergång från fritids- till helårshus står i överensstämmelse med kommunens mål om en levande landsbygd. För närvarande finns 27 fritidshus inom Fästered 1:19. Genomförande av planen innebär att det tillkommer 3 hus, vilket innebär en minskning med fyra tomter jämfört med tidigare utställt förslag. Bl a har en ny tomt på åsens södra del utgått på grund av närheten till en fornlämning. Befintliga hus kan byggas till.

Service

Huvuddelen av offentlig och kommersiell service finns i Ulricehamn. Låg- och mellanstadieskola finns i Vegby och högstadium i Ulricehamn. Vårdcentral finns i Ulricehamn medan distriktsköterskemottagning finns i Gällstad. I Vegby finns dagligvaruhandel. Området ligger med god tillgänglighet till det lokala trafiknätet. En begränsad kollektivtrafikservice finns i form av bussar. Vegby trafikeras av Västtrafik med linjerna 182, 204 och 262. 182 är en servicelinje som går endast en dag i veckan och 262 är en ren skoltur, dvs går ej på skollov. Vissa turer på 204 är också skolturer. Hållplats finns i direkt anslutning till planområdet.

Gator och trafik

Ängsö angörs från länsväg 1700 via bro vid Fästeredssund. En ny bro över Fästeredssund har just anlagts. En central grusväg löper längs hela ön med mindre vägar fram till respektive tomt. Det befintliga vägnätet föreslås i stort sett bibehållas. Grusvägarna får ej asfalteras.

Teknisk försörjning

En VA-utredning för området har tagits fram 1991-01-23 av AIB, Jönköping. Den har kompletterats 1991-11-11 och 1992-04-22. För närvarande har de flesta hushållen egna brunnar för vatten och stenkista eller dylikt för BDT-vatten. Några hus har trekammarbrunnar. Enstaka hushåll har slutna tank för WC, i övrigt användes torrtoalett eller motsvarande.

En gemensam VA-anläggning med året-runt standard byggs ut för området. Samtliga befintliga och tillkommande hus avses kopplas till VA-anläggningen. Det kommunala vattenledningsnätet byggs ut från Högagärde fram till området. Från en gemensam inkopplingspunkt dras ledningar fram till varje hus.

Avloppssystemet innebär att en slamavskiljare byggs på varje tomt, antingen för BDT- och WC-vatten eller för enbart BDT, beroende på vilken standard den enskilde stugägaren vill ha. Avloppsvattnet pumpas därefter till gemensamma infiltrationsområden i enlighet med VA-utredningen. De som ej bygger slamavskiljare för wc anordnar förmultningstolett eller motsvarande. I VA-nätet bör endast användas snålspolande toaletter. Ett önskemål från miljö- och samhällsbyggnadskontoret är att ledningar för urinseparering skall läggas. Markägaren upplever systemet med urinseparering som ett problem, då det kan vara svårt att få tag i lämplig mottagare. För ytterligare information beträffande vatten och avlopp hänvisas till VA-utredningen.

Att VA-situationen förbättras är en förutsättning för att nybyggnad och tillbyggnad av nämnvärd omfattning skall medges. Därför föreskrivs att bygglov inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning innan VA-anläggningen har utförts.

Elnätet på ön behöver förstärkas. Plats för en transformatorstation har redovisats i planen.

Konsekvenser

Ängsö ligger inom riksintressen för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. I riksintressenas värdebeskrivningar anges förutsättningar för bevarande, se beskrivningen här ovan. Detaljplanen innebär endast en marginell påverkan på riksintressena eftersom de huvudsakliga förändringarna sker på mark som redan tidigare har använts som tomtmark. För att säkerställa nuvarande karaktär på ön har bland annat särskilda bestämmelser införts i detaljplanen avseende markens utformning. Trädfällningsförbud och att de karaktäristiska grusvägarna ej får asfalteras gör att befintliga förhållanden bibehålles. Tillgängligheten till ön har förbättrats för det rörliga friluftslivet i och med att den nya bron vid Fästeredssund byggts.

Storleken på bostadshuset är begränsad till 100 m² vilket innebär att den småskalighet som byggnaderna idag har bibehålles. En totalhöjd på 5,0 m gör även att inga högre byggnader kan tillkomma på ön. En blandning av fritidsboende och permanentboende är positivt ur många aspekter och med föreslagna bestämmelser blir det även i fortsättningen så att flertalet hus brukas som fritidshus. Med den föreslagna VA-lösningen för ön kommer antligen de sanitära förhållandena att bli godtagbara – till förmån för boende, natur och sjö.

Strandskyddet är i princip redan utsläckt idag genom befintlig bebyggelses lokalisering. I planförslaget föreslås strandskyddet upphävt för enbart kvartersmark. Detta innebär att skyddet för flora och fauna bevaras för naturområdena. Se karta för upphävande av strandskydd.

Administrativa frågor

Hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Aspekt Arkitektgrupp AB genom arkitekt SAR Olof Olsson. Från Ulricehamns kommun har ursprungligen medverkat dåvarande planeringschef, stadsarkitekt, kommunekolog och miljö- och hälsoskyddsinspektör. Vid revideringen år 2002 har stadsarkitekt Jonas Yngström och plantekniker Ann Stockzelius medverkat.

Lerum i maj 2002

Olof Olsson