



ULRICEHAMNS KOMMUN

Dnr: 2006.0316

**Detaljplan för del av Fästered 1:19
”ÄNGSÖ”**

**Finnekumla församling
Ulricehamns kommun
Västra Götalands län**

Upprättad maj 2006
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

ANTAGANDEHANDLING – 2006.08.28

Antagandehandling – 2006.08.28

Detaljplan för del av Fästered 1:19 ”Ängsö” Finnekumla församling, Ulricehamns kommun Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser. Till planen hör denna beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en lämpligare placering av byggnaden på tomten. Därför har byggrätten, med nuvarande storlek, flyttats till ett annat läge på tomten. I övrigt har inga förändringar genomförts.

Den flyttade byggrätten ger möjlighet till ett större avstånd mellan byggnaden på planområdet gentemot byggnaden på granntomten samt ger möjlighet till större vistelseyta på södra sidan av byggnaden istället för på norra sidan.

PLANDATA

Området är beläget vid Fästeredssund och utgörs av en arrendetomt på ön Ängsö i sjön Åsunden. Det omfattar en landareal av 884 m². Marken ägs av privat fastighetsägare.

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 omspannar 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 isälvmaterial som i en ås tvärrar snett över sjön mellan Högagårde 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 vårlekande 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 isälvmaterial som i en ås tvärrar snett över sjön mellan Högagårde 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.

Detaljplan

I antagen detaljplan för Fästered 1:19 "Ängsö" (laga kraft 2002-11-13) är planområdet angivet som område för bostäder.

Största delen är även angivet som fornlämningsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området utgörs av en arrendetomt på Ängsö i sjön Åsunden söder om Fästeredssund. Området består av tämligen plan mark som sluttar ner några meter i kanten mot vattnet. Huvuddelen av området är anlagd trädgårdstomt med enstaka buskar och träd, huvudsakligen al.

Området finns beskrivet i lövskogsinventeringen av Ulricehamns kommun, objekt nr 115, och i länets naturvårdsplan (omr. nr 62).

Åsunden är reglerad mellan + 163,0 (lägsta vattenhöjd) och +165,1 (högsta vattenhöjd). I stort sett hela byggrätten ligger över + 166.0. Mark för ny byggnad skall höjjusteras till min +166.0 före uppförande av ny byggnad. Översvämningsrisken bedöms som minimal p.g.a. regleringen av Åsunden.

Alla träd med stamtjocklek över 20 cm i diameter undantaget gran föreslås bevaras genom en bestämmelse i planen. Marklov krävs för fällning.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden består av isälvsmaterial enligt översiktliga inventeringar. I anslutning till tidigare planläggning och VA-utredning har provgropar grävts som bekräftar att undergrunden består av grus och sand. Några geotekniska problem ur grundläggnings- eller stabilitetssynpunkt bedöms inte föreligga.

Radon

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

Staket och häck

För staket och häck högre än 0,8 m kommer bygglov att krävas.

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 skulle beröras 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.

Största delen av planområdet ingår i fornlämningsområdet.

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

Bostäder

Planen medger att befintlig byggnad kan ersättas av ny byggnad i lämpligare läge på tomten med bibehållande av samma storlek på byggrätten.

En övergång från fritids- till helårshus står i överensstämmelse med kommunens mål om en levande landsbygd.

Genomförande av planen innebär således ingen förändring av antalet hus eller storlek på byggrätt inom området.

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. Hållplats finns vid Fästeredssund.

Gator och trafik

Ängsö angörs från länsväg 1700 via bro vid Fästeredssund. En central grusväg löper längs hela ön med mindre vägar fram till respektive tomt. Det befintliga vägnätet berörs ej av planen.

Teknisk försörjning

En gemensam spillvattenanläggning med året-runt standard har byggts ut för Ängsö. Avloppssystemet innebär att en slamavskiljare byggts på tomten. Det slamavskilda avloppsvattnet pumpas därefter till gemensamma infiltrationsområden i enlighet med VA-utredningen. Endast snålspolande toaletter bör användas.

Det kommunala vattenledningsnätet har byggts ut för Ängsö.

Konsekvenser

Ängsö ligger inom riksintressen för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. I riksintressenas värdebeskrivningar anges förutsättningar för bevarande, se beskrivningen här ovan. Detaljplanen innebär ingen påverkan på riksintressena eftersom förändringarna sker på mark som redan tidigare är anlagd som tomtmark.

Storleken på bostadshuset är begränsad till 100 m² bruttoarea, 3,5 m byggnadshöjd och 5,0 m totalhöjd, vilket innebär att den småskalighet som byggnaderna idag, kommer att bibehållas.

VA-frågorna är lösta enligt föreskrifter i gällande plan.

Strandskyddet inom planområdet är upphävt genom tidigare plan.

Eftersom planen inte medför några förändringar förutom förflyttning av byggrätten inom redan anlagd trädgårdsmark medför planen inga konsekvenser för allmänna intressen.

Den flyttade byggrätten ger möjlighet till ett större avstånd mellan byggnaden på planområdet gentemot byggnaden på granntomten samt ger möjlighet till större vistelseyta på södra sidan av byggnaden istället för på norra sidan.

Administrativa frågor

Hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Mark och Landskap genom landskapsarkitekt Åke Andersson. Från Ulricehamns kommun har stadsarkitekt Jonas Yngström medverkat.

Ulricehamn i juni 2006

Åke Andersson

Jonas Yngström