

Samrådsredogörelse för

Områdesbestämmelser för del av Sträckås

i Marbäcks och Ulricehamn församling, Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Bogesundsgatan 22 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Hur samrådet har genomförts	3
Statliga verk och myndigheter	3
Kommunala nämnder, styrelser m.fl.	3
Övriga.....	3
Sammanfattning och förslag till ändringar	3
Statliga verk och myndigheter	4
1. Länsstyrelsen	4
2. Trafikverket	5
3. Lantmäteriet.....	5
Kommunala nämnder, styrelser m.fl.	5
4. Ulricehamns Energi.....	5
Övriga.....	6
5. TeliaSonera Skanova.....	6
6. Styrelsen för Sträckås vägsamfällighet.....	6
7. Boende på Bogesund 1:243 (Sträckås 16 Lyckås).....	7
8. Boende på Sträckås 1:6	7
9. Boende på Sträckås 1:14 (Sträckås 105)(3 st.)	7
10. Boende på Bogesund 1:303 (Sträckåsvägen 13).....	8
11. Boende på Sträckås 1:2.....	8
12. Boende på Bogesund 1:244 (Sträckåsvägen 20, Lilla Sträckås)	8
13. Stefan Andersson Fastigheter AB	8
Bilaga 1.	9

Hur samrådet har genomförts

Områdesbestämmelser för del av Sträckås har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 6-37 § PBL under tiden 22 dec 2014 – 23 januari 2015. Samrådshandlingar och underrättelse har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i stadshuset utställningshall, på Miljö- och samhällsbyggnads i stadshuset, i biblioteket, samt på kommunens hemsida www.ulricehamn.se.

Ett allmänt informationsmöte ägde rum i Stadshuset den 15 januari 2015.

Under samrådstiden har 15 skrivelse inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingarna skickas till Kommunstyrelsen i Ulricehamn för granskning.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Lantmäteriet

Kommunala nämnder, styrelser m.fl.

4. Ulricehamns Energi

Övriga

5. TeliaSonera Skanova
6. Styrelsen för Sträckås vägsamfällighet
7. Boende på Bogesund 1:243 (Sträckås 16 Lyckås)
8. Boende på Sträckås 1:6
9. Boende på Sträckås 1:14 (Sträckås 105)(3 st.)
10. Boende på Bogesund 1:303 (Sträckåsvägen 13)
11. Boende på Sträckås 1:2
12. Boende på Bogesund 1:244 (Sträckåsvägen 20, Lilla Sträckås)
13. Stefan Andersson Fastigheter AB

Sammanfattning och förslag till ändringar

Områdesbestämmelser kan användas för att säkra de värden i ett område som anses värdefulla och bevarandevärda, inom ett begränsat område som saknar detaljplan.

Områdesbestämmelserna ska vara vägledande vid bygglovsprövning och vid ansökningar om förhandsbesked.

Områdesbestämmelser används främst för att bevara och förstärka ett områdes speciella karaktär. Bevarande är inte det samma som att inga förändringar får göras, utan en viss förnyelse, om den sker på ett respektfullt sätt kan snarare vara gynnsam för områdets fortsatta existens.

Utpekade lägen för ny bebyggelse skall inte ses som byggrätter, det vill säga en garanterad rätt att få bygga på en utpekad plats och i en viss omfattning. Detta kan endast göras i en detaljplan.

Utpekade platser för tillkommande bebyggelse har i så stor utsträckning som möjligt anvisats till mark som inte står i konflikt med bevarande intressen.

Många av de yttranden som kommit in under samrådtiden har handlat om:

- Vägen, standard, trafiksäkerhet
- Det öppna landskapet med betande djur, vikten av att bevara detta, att inte bygga på jordbruksmark, ångar och hagar.
- Sträckåsar som rekreationsområde för hela kommunen, då vägen används flitigt för motion och friluftsliv.
- Tillkommande bebyggelse, antalet utpekade platser och placeringen av dessa.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

- De bostäder och övernattningsstugor som föreslås kommer att alstra mer trafik på den vägen inom området som beskrivs som ett väsentligt karaktärsdrag.

Kommentar: Förslaget har reviderats och övernattningsstugorna har tagits bort.

- Eventuell hastighets begränsning eller fartdämpning bör diskuteras för att skydda gående, cyklister och lekande barn.
- Vidare kommer även vatten- och avloppsfrågor bli viktiga för att undvika negativa påverkan på Åsunden. Det är därför önskvärt att kommunen genom områdesbestämmelser förtydligar hur dessa bör hanteras.
- Naturmiljö: Länsstyrelsens uppmärksammar att Skogsstyrelsen har ett skyddade objekt i form av nyckelbiotop i området. Därför bör de ges tillfälle att yttra sig om förslaget.
- Om nya fastigheter ska tillåtas i området, som avvattnas mot Åsunden, bör avloppsfrågan utredas med avseende på hur dessa påverkar miljö kvalitetsnormen för Åsunden.

Kommentar: Punkterna beaktas

- En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljö tillståndet och förslagets förhållande till detta bör göras, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Ekosystemansatsen ingår i miljömålen och vilka ekosystemtjänster som finns i området och hur de påverkas bör belysas.

Kommentar: Se bilaga 1

- Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.
- Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

2. Trafikverket

Trafikverket är inte direkt berörd i detta ärende, då planområdet inte ansluter till statlig väg.

- Byggnad av permanentbostäder i lägen där det inte finns service och kollektivtrafik bör undvikas då det innebär ett ökat bilberoende. Området ligger relativt perifert, är lågt exploaterat och avståndet till närmaste hållplats långt. Det innebär att kollektivtrafiken inte kommer att kunna konkurrera med bilen här.
Kommentar: Avståndet till närmaste hållplats på Tre Rosors väg är 600 m.
- Vid exploatering i området bör man ta hänsyn till trafikalstringen och påverkan på trafiksäkerheten på Sträckåsvägen, inte minst för oskyddade trafikanter.
Kommentar: Beaktas

3. Lantmäteriet

- Plankartan saknar fastighetsbeteckningar och saknar teckenförklaring för de element som är hämtad från annat kartmaterial, t.ex. höjdkurvor, byggnader, vägar etc.
Kommentar: Plankartan har uppdaterats
- Planbeskrivningen anger att det är positivt om VA-lösningar anordnas gemensamt och att utfart från ny bebyggelse bör ha samordnad utfart. För dessa ändamål är det lämpligt att bilda gemensamhetsanläggningar vilket i så fall bör framgå av planhandlingarna.
Kommentar: Noteras

Kommunala nämnder, styrelser m.fl.

4. Ulricehamns Energi

- Nordvästra delen av området förefaller sammanfalla med område i nya ÖP-förslaget som är utpekad för bebyggelseutveckling och om så sker borde möjligheter till vatten och avlopp kunna uppstå för mindre del av Sträckås.
Kommentar: Noteras

- För den tekniska försörjningen kan också nämnas att vi i samband med fiberdragning planerar för kablifiering av elnätet med en ny markstation (trafo) i området.

Kommentar: Noteras

Övriga

5. TeliaSonera Skanova

- Inget att erinra

6. Styrelsen för Sträckås vägsamfällighet

- Max 3 nya hus ska tillkomma i området och placering av dessa bör ske så att belastning på vägen samt miljön påverkas i så liten utsträckning som möjligt (t.ex. i början av området, före Lyckås)
- Tillkommande hus bör inte placeras på åker- eller betesmark på grund av områdets karaktär.
- Förslaget med fyra övernattningsstugor längst in på vägen upplevas som provocerande efter de synpunkterna som lämnats tidigare.
- Vägens standard: Kombinationen av smal väg, ökad trafik och fler hushåll medför dessvärre att risken för olyckor bland de gående och cyklande ökar.
- Vägöreningen är inte beredd att ta en kostnad för att förbättra vägens standard.
- Enstaka kompletterande byggnader kan tillåtas i området enligt FÖP för Ulricehamns kommun 2008. Antal byggnader har därefter ökat från 12 till 17 bostadshus (mer än 40 % ökning). Kommunen ska hålla sig till den fördjupande översiktsplanen.
- Samtliga fastigheter inom området har idag eget VA. Den föreslagna förtätningen innebär en ytterligare belastning på miljön och krav på att förse hela området med kommunalt VA. Kostnader för det belastar såväl både kommunen och befintliga fastigheter som är tvingade att ansluta sig.
- Ett godkännande av föreslagna ”områdesbestämmelser för del av Sträckås” står i strid med kommunens mål för bostadsförsörjningen i Ulricehamn där det betonas att ”Ny bebyggelse ska i första hand förläggas till befintlig bebyggelse eller till områden av mindre intresse för jord och skogsbruk”.
- Ett av Sträckås karaktärsdrag är förekomsten av betande djur. Risken för konflikter mellan djurhållning och boende ökar dessutom med en förtätning av bebyggelsen.
- Sträckås är med sitt kulturlandskap och med sin omedelbara närhet till stadskärnan, ett område som högst påtagligt bidrar till att förbättra folkhälsan. Alla förändringar i området som riskerar att ödelägga eller försämra dessa fina värden är naturligtvis en förlust, inte bara för boende i Sträckås utan även för Ulricehamn som helhet.

Kommentar: Förslaget har reviderats avseende tillkommande bebyggelse och placeringen av denna. Övernattningsstugorna är borttagna. Vägens standard kan förbättras genom att öka antalet mötesplatser och genom farthinder. Beträffande VA, se yttrande från UEAB.

7. Boende på Bogesund 1:243 (Sträckås 16 Lyckås)

- Fler hus utmed Sträckåsvägen ska inte byggas, för då blir den lantliga idyllen förstörd.
- Trafiken kommer att ökas i framtiden om fler hus byggs utmed vägen och trafiksäkerhet försämras för gående.

Kommentar: se kommentar under punkt 6.

8. Boende på Sträckås 1:6

- Områdets karaktär skulle förändras om upp till 9 nya hus skulle tillkomma i området. Områdesbestämmelserna ska begränsa antalet bostadshus i området till det antal som finns där idag.
- Syftet med områdesbestämmelser har inte uppnåtts (att bevara och förstärka områdets karaktär).
- Nya bostadshus får inte placeras på ängs- och hagmark. Den öppna mark som finns i området ska behållas.
- Förslaget innebär en ökning av biltrafiken som försämrar trafiksituationen.
- Standardhöjande åtgärder på vägen skulle förändra karaktären i området.
- Nuvarande förslag belyser inte allmänhetens användande av området (t.ex. Sträckåsrunnen).
- De typiska detaljerna som skapar karaktären som eftersträvas i området kan beskrivas tydligare.
- Riktlinjer kring våningar där 1-1,5 våningar anges ska ökas till 2 våningar.

Kommentar: Den vanligast förekommande hustypen har mellan 1-1,5 våningar .

I övrigt se kommentar under punkt 6.

9. Boende på Sträckås 1:14 (Sträckås 105)(3 st.)

- Ställer sig negativt mot förslaget.
- Rekreativ möjligheten i Sträckås området kommer att försvinna om fler bostadshus tillåts i området.
- En eventuell utbyggnad av ”Sträckåsbyn” skulle förstöra karaktären för all framtid.
- Vägens underlag anses inte klara av mer trafiktäthet än den har idag.
- Tillgången på el är begränsad idag. Nya ledningar måste till om nya bostadshus byggs ut i området.
- Underlaget för VA är begränsade idag.
- Förslaget har en negativ påverkan på djurverksamhet som bedrivs idag i området.
- Området där Ica, Mac Donalds m.m. planeras är bättre lämpade för utbyggnad av Ulricehamn än Sträckås.

Kommentar: Beträffande El och VA, se yttrande från UEAB. I övrigt se kommentar under punkt 6.

10. Boende på Bogesund 1:303 (Sträckåsvägen 13)

- Inga fler hus ska byggas längs vägen.
- Vägens kapacitet klarar inte mer utökning.
- Området ska bevaras som rekreationsområde för alla.

Kommentar: se kommentar under punkt 6.

11. Boende på Sträckås 1:2

- Förslaget stämmer inte överens med områdesbestämmelsernas syfte.
- Det går inte att bedriva jordbruk och boskapsskötsel när åkermarken försvinner och betesmarken splittras upp i små och orationella områden.
- Vägens dåliga bärighet klarar inte mer och tyngre trafik. Det blir också farligare för gångtrafikanter.
- Kommunalt vatten och avlopp (med stora kostnader för de boende i området) behövs om fler hus bebyggs i området.
- Vandringsleden "Sträckåsrunden" ska bevaras.

Kommentar: se kommentar under punkt 6 samt yttrande från UEAB.

12. Boende på Bogesund 1:244 (Sträckåsvägen 20, Lilla Sträckås)

- Det är inte lämpligt att bygga på den lilla areal betes- och åkermark som nu existerar.
- Den natursköna prägel i området ska bevaras.
- Det är lämpligare att bygga vid infarten till Sträckås, utmed den nordligaste delen av vägen.

Kommentar: se kommentar under punkt 6.

13. Stefan Andersson Fastigheter AB

- Hela friheten med att äga och förvalta sin fastighet på Sträckås kommer att upphöra.
- MSB har inte varit intresserad alls av att kontakta och lyssna på sakägaren på Sträckås 1:9.
- Ställer sig negativ till förslaget.
- En avstyckad tomt placerad på Sträckås 1:9 önskas.

Kommentar: Det har funnits möjlighet till att komma med synpunkter, både under samrådstiden och på det samrådsmöte som alla berörda sakägare varit inbjudna till.

Bilaga 1.

Planområdets beskrivna förutsättningar och den föreslagna markanvändningen utgör bakgrundsinformation till nedanstående sammanställning. Sammanställningen bygger på ”Sammanställd information om ekosystemtjänster” (Naturvårdsverkets skrivelse 2012-10-31, NV-00841-12, tillgängig via <http://www.naturvardsverket.se/Nerladdningssida/?fileType=pdf&downloadUrl=/upload/miljoarbete-i-samhallet/miljoarbete-i-sverige/ekosystemtjanster/ekosystem-ekosystemtjanster-ru-2012/ekosystem-tjanster.pdf>). Det antropogena angreppssättet i denna skrivelse gör den lämplig för en planeringsprocess som syftar till att fastställa områdesbestämmelser för ett planområde av Sträckås karaktär.

Enligt planbeskrivningen finns det ett fåtal jordbruksfastigheter inom området. Ett av dessa är fortfarande aktivt med odling och betande djur. Jordbruksmarken är omväxlande med öppen mark för åker och bete avbrutna av träd- och buskridåer samt bebyggelse i form av enstaka bostadshus. Lövskogen dominerar i området, på sina ställen finns gamla ädellövträd, men det finns också mindre partier med blandskog och granbestånd. Granbestånden utgör troligen första eller andra generation efter avverkning. På sina ställen rinner små bäckar och diken genom området och i sydvästra hörnet finns en anlagd damm.

Inom Sträckåsområdet har vi kunnat identifiera åtminstone 31 ekosystemtjänster enligt den förteckning av ekosystemtjänster som ges i ”Sammanställd information om ekosystemtjänster”, se tabell 1. Utöver dessa ekosystemtjänster finns också alla de stödjande ekosystemtjänster, dvs. biogeokemiska kretslopp, jormånsbildning, biologisk mångfald, ekologiska samspel, livsmiljöer samt stabilitet och resilience.

Tabell 1. Förteckning över de ekosystemtjänster som har identifierats inom Sträckås planområde, exklusive stödjande ekosystemtjänster. Sammanställningen har ett antropocentriskt perspektiv och bygger på ”Sammanställd information om ekosystemtjänster” (Naturvårdsverkets skrivelse 2012-10-31, NV-00841-12, tillgängig via <http://www.naturvardsverket.se/Nerladdningssida/?fileType=pdf&downloadUrl=/upload/miljoarbete-i-samhallet/miljoarbete-i-sverige/ekosystemtjanster/ekosystem-ekosystemtjanster-ru-2012/ekosystem-tjanster.pdf>).

Sektion	Underklass	Kommentar
Försörjande	Livsmedel från odlade växter	Aktivt jordbruk med odling och åker, trädgårdar
	Livsmedel från tama landdjur	Aktivt jordbruk med betande djur, trädgårdar
	Livsmedel från vilda landdjur och växter	Jakt kan eventuell förekomma i området och sannolikt svamp- och bärplockning
	Livsmedel från odlade sötvattendjur	Det kan inte uteslutas att fisk, kräftor och liknande finns i dammen i sydväst

	Dricksvatten från grundvatten	Brunnar
	Vatten för bevattning	Jordbruket i området, trädgårdar
	Fiberråvaror växter	Visst skogsbruk i området
	Ornamentala resurser	T.ex. snittblommor i trädgårdar
	Genetiska resurser vilda arter	
	Genetiska resurser domesticerade arter	
	Naturgödsel	
Reglerande och upprätthållande	Efterbehandling med hjälp av mikroorganismer	Kompostering
	Utspädning, nedbrytning, remineralisering och återcirkulation	
	Filtrering	
	Infångning, absorption	
	Global klimatreglering (inklusive C-infångning)	
	Lokal och regional klimatreglering	
	Dämpning av avrinning och flöden	
	Upprätthållande av marken bördighet	
	Pollinering	
	Fröspridning	
	Livsmiljöer ungstadier	
	Livsmiljöer för andra stadier än ungstadier	Boplatser, rastplatser flyttfåglar, mm.
	Biologisk kontroll av skadegörare (inklusive invasiva arter)	
Kulturella	Landskapskaraktär-naturarv	
	Landskapskaraktär-kulturarv	
	Oorganiserat friluftsliv	
	Resurs för forskning	
	Resurs för utbildning	
	Estetiska värden	
	Hälsa	

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Miljö och samhällsbyggnad

Gunilla Pettersson
Stadsarkitekt
Miljö och byggenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Saba Khosh Khoee
Planarkitekt
Samhällsutvecklingsenheten
Miljö och samhällsbyggnad