

RESULTAT

Kulturhistoriska värden

På följande sidor sammanfattas planområdets kulturhistoriskt värdebärande karaktärsdrag. Bedömning görs av möjligheterna att genom bebyggelsen och landskapet utvinna och förmedla kunskaper om olika skeenden och sammanhang. Med hjälp av synbilder sammanfattas därefter värdena, varpå rekommendationer för framtida förändring av planområdet baseras.

Det agrara tidsdjupet

Äldre säteristruktur



- En välbevarad säterianläggning från 1770-talet med huvudbyggnad och fyra flyglar med nyklassicistisk prägel placerad i ett typiskt strandnära läge.
- Traditionsenlig bebyggelseplacering på ås, väl synlig från Ulricehamn och inom planområdet.
- Rester av engelsk park (1810), bestående av hamlade lindar i två rader med avslutande tätare radsystem.

Yngre agrar bebyggelsestruktur



- Samlad agrar struktur med ladugård och vagnsbod (1942) med traditionell taklutning, rödfärgade fasader, tät placering mot gårdsplan.

- Bostadshus intill ekonomibygnader, 1,5 planshus med nationalromantisk prägel typisk för 1900-talets början.
- Vindskydd för betesdjur (okänt tillkomstår)

Lämningar av odling, bete och äng

Hag- och utmarker



- Karga klippor med äldre träd, bland annat ek, speglar en kontinuitet i det historiska lantbrukets betesmarker.
- Åsakullen som tidigare utmark, idag tätbevuxen med gran och lövträd.

Agrara lämningar - gränser och objekt



- Rester av långa, med terrängen följsamma stenvmurar med större, rundade stenar.
- Odlingsröse med stenar av olika storlek, belägen invid åkermark, påvisar lång kontinuitet av agrar verksamhet.
- Kalkkälla som troligtvis använts för kreaturen, avgränsad av bergvägg. Bredvid en fålla omgärdad av en stenvmur samt en tillhörande kort fägata.

Uttryck för rekreation och lärande

Yngre kulturhistoriska lämningar



- Minnesstenar och samlingsplats (1910-tal) uppförda inom ramen för stilbildande bibel-skola.

Yngre rekreativ anknytning bebyggelse

- Pensionat (tidigt 1900-tal) avses placerat i naturskönt läge mellan Åsakullen och sjön.
- Åsastugan (1900-talets mitt) knuten till allmänna rekreativ aktiviteter.

Vägnät och stigar



Äldre infartsväg

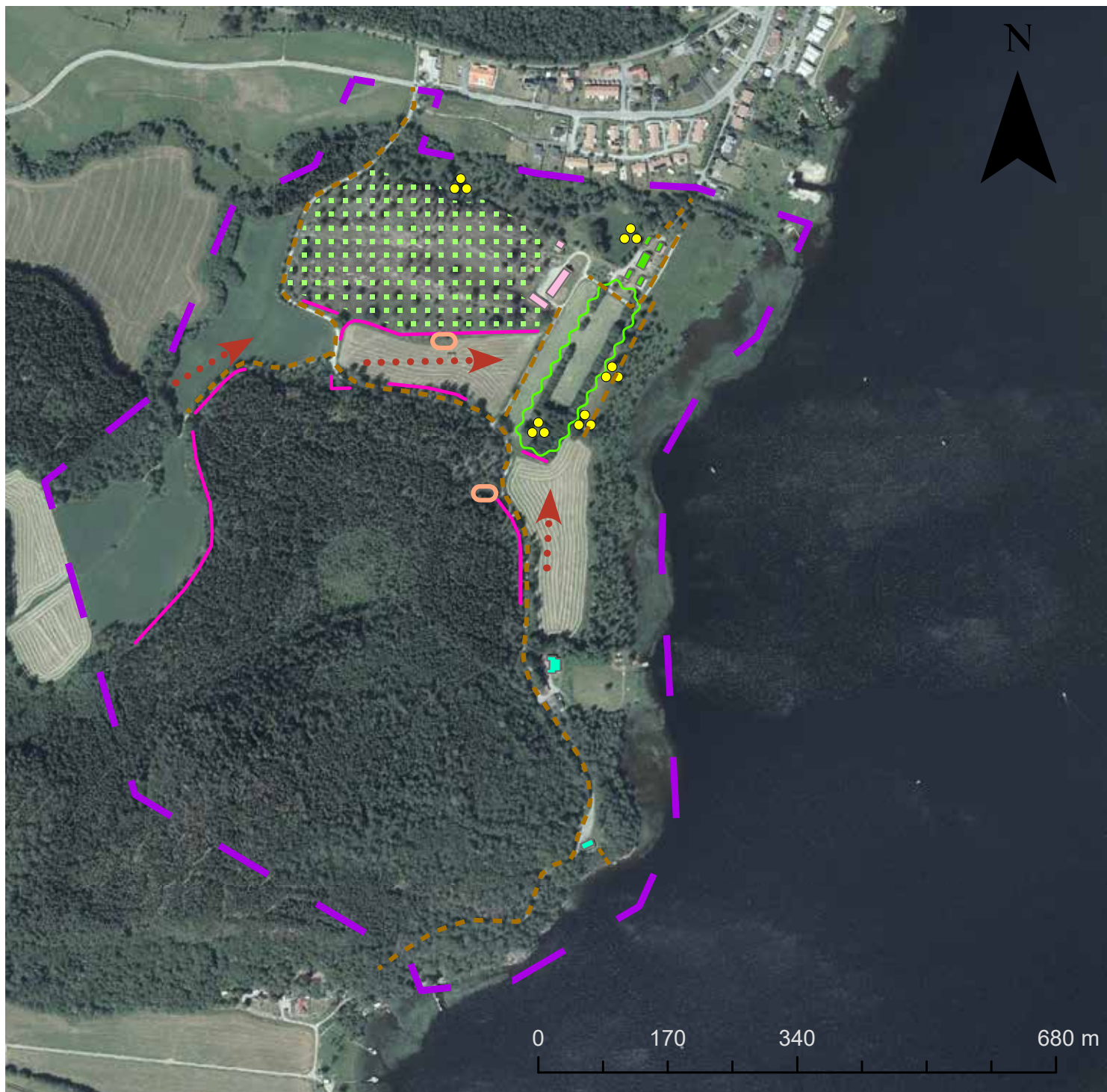
- Grusbelagd delsträcka leder över bro på stengrund upp mellan norra flyglarna (1770).

Yngre väg

- Förlängning av infartsväg öst om säteribygnaderna (1900-tal) på stensatt plåtå och dragen inom parkalléns norra del.
- Grusbelagd, slingrig genomfartsväg (mitten av 1900-talet) som kopplar samman säteriområde med f.d. pensionat och rekreativ aktiviteter. Dragningen följer historisk gränsdragning mellan odling, bete och äng.

Stigar

- Promenadstråk längs parkallén och bland minnesstenar.
- Stenbelagd trappa längs bergsvägg från Åsastugan ner mot badplats.



N

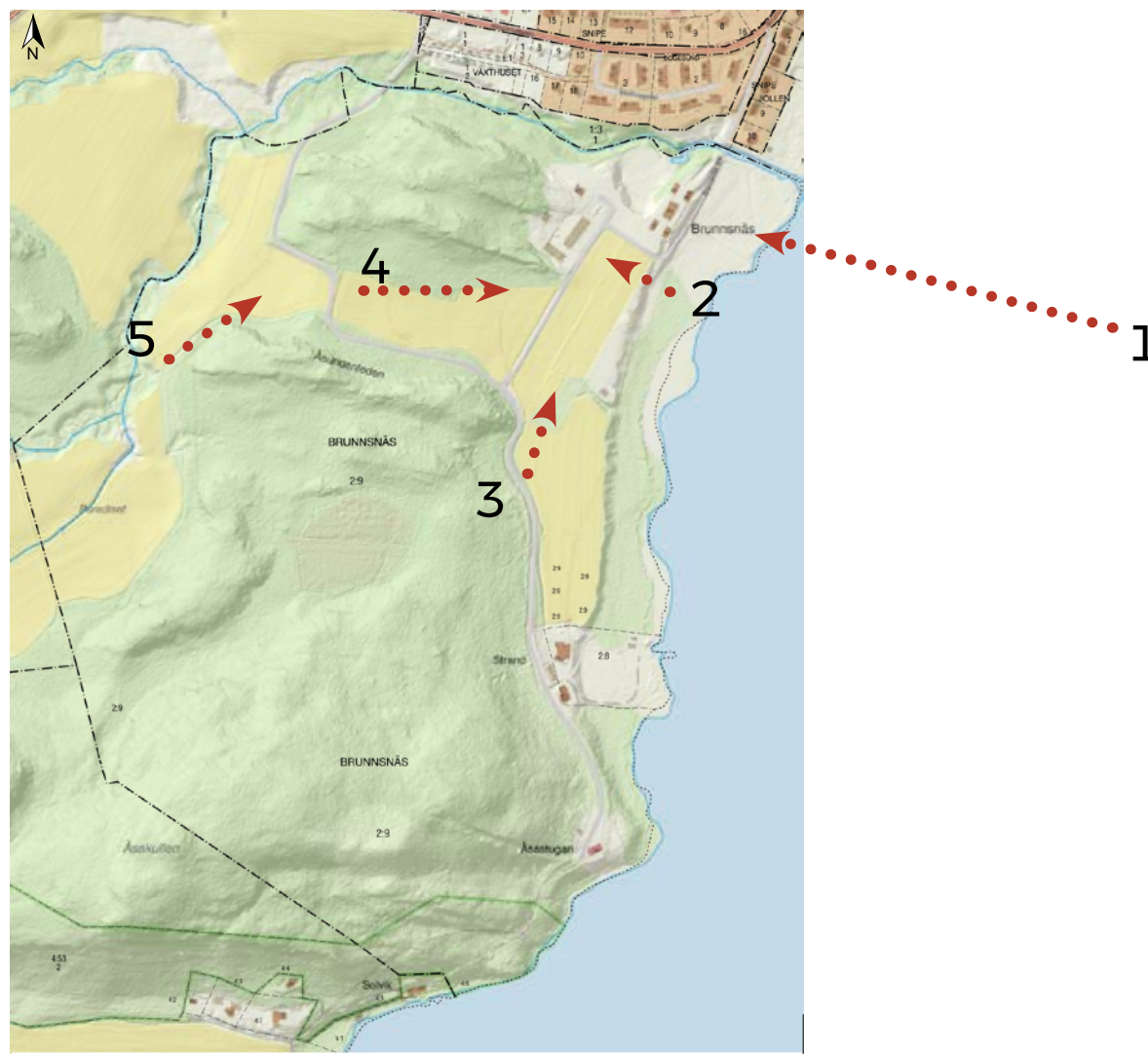
- Äldre säteribebyggelse
- Yngre agrar bebyggelse
- Yngre rekreativ anknytning bebyggelse
- Rester av engelsk park
- Äldre hag- och utmark
- Agrara gränser
- Vägnät och stigar
- Minnesstenar och samlingsplats
- Odlingsröse och lämningar av fädrift
- Utblick

Synbilder & rekommendationer

Från vissa platser kan kulturmiljön som helhet särskilt väl upplevas. Varje synbild fungerar som en samlad, visuellt kondenserad bild av de företeelser och sammanhang med kulturhistoriska värden som identifierats i utredningen och som redovisas på föregående karta.

Synbilderna visar på de värden som är utgångspunkt för rekommendationer som anger kulturmiljövårdande ingångar till val av placering och utformning av förändringar i planområdet.

I många fall handlar rekommendationerna om att bibehålla en bebyggelsestruktur eller företeelse i landskapet. I några få fall handlar rekommendationerna om att bevara enskilda objekt. Det är strukturens eller objektets värde för det kulturhistoriska sammanhanget som avgör rekommendationen.



 Utredningsområde  Synbild

Synbild 1

- Nyklassicistisk, samlad säterianläggning på sjönära ås. Symmetrisk och hierarisk struktur med dominerande huvudbyggnad flankerad av flyglar väl synliga från vattnet, med ekonomibygnader och parkallé mot sydväst.
- Insyn, utsikt och samspel med vattnet möjliggörs genom glest bevuxen gräsäng.
- Mindre björkallé längs stig intill bäckfåran som avgränsar planområdet mot norr.
- Etappvis stegring mellan gräsäng, ås och röjda hagmarker på höjden, med berg i dagen och enstaka äldre träd såsom ek och tall. Mot norr lummiga omgivningar i närheten av nordlig bäckfåra.
- Infartsväg av äldre karaktär över bro på sten grund, förgrenas i en äldre sträckning upp mot norra flyglarna och en senare tillkommen, terrasserad sträckning framför säteribyggnaderna.

Rekommendationer synbild 1

- Den agrara bebyggelsen och parkmiljös samlade, symmetriska och hierarkiska struktur värnas. Området är känsligt för nybyggnation som bryter upp symmetrin och den hierarkiska strukturen, eller dominerar



Synbild 1. Säteribyggnaderna från centrala delarna av Ulricehamn.

- intrycket på bekostnad av huvudbyggnaden.
- Samspelet med vattnet värnas, gräsäng bör hållas fri från höga träd, och sjökanten bör hållas fri från byggnation som påverkar insyn och utsikt.
 - Bäckfårans grönskande och avgränsande funktion med mindre björkallé intill värnas.
 - Områdets topografi med etappvis stegring från gräsäng, bebyggd ås och betesmarkens

- höjder med berg i dagen och grönska med särskilt ekträd och tall bör tas tillvara inom planområdet. Bebyggelse på betesmarken höjder undviks, fortsatt röjning/bete eftersträvas.
- Äldre karaktär på infartsväg inklusive terrassering värnas. Bredd och uppbyggnad bör hanteras varsamt. Vägsträckning inom lindalléns gränser bör undvikas.

Synbild 2

- Odlingsmark inom yta mellan två rader av kraftigt hamlade lindar som sammantaget utgör en del av f.d. engelska parken.
- I fonden, samlad agrar bebyggelse med ekonomibyggnader och arrendebostad med gemensamt uttryck i skala och höjd samt röd/vit/gul färgsättning kring mindre gårdsyta.

Rekommendationer synbild 2

- Ytan inom f.d. engelska parken bör lämnas öppen och obebyggd så att lindarnas sammanhängande funktion förblir tydlig. Fortsatt funktion som odlingsmark alternativt parkmiljö med låga strukturer (ursprungligen med ett rätlinjigt system av sandgångar) har en historisk förankring och är eftersträvnadsvärt.
- Karaktär av samlad agrar bebyggelse bör värnas. Nybyggnation tätt in på ekonomibyggnaderna eller vid gårdsyta bör undvikas, som riskerar bryta upp höjd, skala och färgsättning.



Vid randen av beteshagar, ekonomibyggnader och arrendebostad med agrar röd/vit/gul färgsättning.

Odlingsmark inom yta som under tidigt 1800-tal bestod av grusade gångar inom park med engelsk prägel.

Äldre trädallé med kraftigt hamlade holländska lindar.

Synbild 2. Från östra långsidan av lindallén mot ekonomibyggnader och arrendebostad.

Synbild 3

- En bibehållen historisk struktur mellan barr- och lövskogsbevuxen sluttning (tidigare beteshage) och slingrande grusväg kantad av åkrar.
- Täta trädrader i f.d. engelska parkens södra del består av hamlade lindar berättar om historisk beskärning och 1800-talets trädgårdsideal.
- Minnesstenar inklusive domarringsliknande strukturer nära intill och mitt bland de skyddande träden berättar om säteriets kristna verksamhet under tidigt 1900-tal.
- Stenmur markerar tydligt gräns mellan parkalléns lindar och odlingsmark.
- Sedan 1800-talet kontinuerligt brukad åkermark, som möjliggör långa siktlinjer och en helhetsförståelse för säteriets bebyggelse- och landskapsmässiga sammanhang.

Rekommendationer synbild 3

- Grusvägens bredd och följsamma dragning längs tall- och lövskogsbevuxen sluttning bör bibehållas.
- Parkstruktur med täta rader av hamlade lindar bibehålls. Minnesstenar bevaras, och sammanhanget mellan parkens träd och min-



Synbild 3. Från grusväg öst om Åsakullen, mot trädallé samt säteri- och ekonomibyggnader.

- nesstenar värnas.
- Gräns mellan parkalléns lindar och odlingsmark bör förbli tydlig, stenmur bevaras.
- De långa siktlinjerna, som möjliggörs av åkermarkens öppna ytor, bör värnas och integreras

i ny gestaltning av området. Synbilden visar var det bebyggelse- och landskapsmässiga sammanhanget är särskilt känsligt.

Synbild 4

- Parkallén med kraftigt hamlade lindar framkommer i sin helhet. Dess fria inre ytor möjliggör förståelse för parkens uppbyggnad och långa siktlinjer, särskilt vintertid, mot Åsunden och Ulricehamn i bakgrunden.
- Grusväg markerar historisk koppling mellan ekonomibyggnaderna och Åsakullens utmarker.
- Mötet mellan öppen åker och beteshage, avgränsad av stengärdesgård och odlingsröse, berättar om historiskt förankrade agrara strukturer.
- Röjd beteshage med äldre ekar och enstaka lövträd och buskar på höjdsluttning med berg i dagen som tillsammans med närliggande gårdsbebyggelse bidrar till miljöns agrara tidsdjup.
- Sedan 1779-talet kontinuerligt brukad åkermark, som möjliggör långa siktlinjer och en helhetsförståelse för säteriets landskapsmässiga sammanhang.
- Fotot är taget från grusväg i N-S riktning, som utgör en historiskt förankrad skiljelinje mellan de två äldsta delarna av odlingsmarken.



Synbild 4. Från grusväg i N-S riktning mot öst, med parkallé och Ulricehamns bebyggelse i fonden.

Rekommendationer synbild 4

- Parkallén med dess uppradade träd och fria inre yta bibehålls i sin helhet.
- Grusvägens dragning värnas. Fri yta mellan parkallé och grusväg möjliggör fri siktlinje.
- Tydlig stengränsdragning mellan öppen åker och beteshage bibehålls. Odlingsröse värnas.
- Höjdsluttning (beteshage) bör fortsatt röjas, äldre ekar och andra skyddsvärda träd värnas. Bebyggelse på beteshage och i direkt anslutning till stengärdesgård och odlingsröse undviks.
- De långa siktlinjerna, som möjliggörs av åker-

markens öppna ytor, bör värnas och integreras i ny gestaltning av området. Synbilden visar var det landskapsmässiga sammanhanget är särskilt känsligt.

- Existerande historisk vägdragnig över åkermark bör nyttjas, medan ytterligare vägdragnig över åkermark undviks.

Synbild 5

- Tydlig karaktärsskillnad mellan odlingsmark och beteshagar (Åsakullen idag skogsbevuxen) som kommer av bibehållna strukturer jämte kontinuerlig utvidgning av åker på tidigare ängsmark. Åkermarken har i delar odlingshävd sedan 1770-talet.
- Stengärdesgårdar för fädrift berättar om historisk markanvändning
- Slingrande grusvägar följer naturgivna förutsättningar för maximal odlingsmöjlighet.

Rekommendationer synbild 5

- Möjligheten att uppleva och förstå karaktärsskillanderna mellan olika agrara strukturer bör värnas och integreras i ny gestaltning av området. Odlingsmark mellan höjderna bör fortsatt lämnas öppen.



Synbild 5. Från slutet av grusväg i västra delen av planområdet mot åkermark och beteshage. Till höger Åsakullen och äldre stengärdesgård.

- Stengärdesgårdar värnas.
- Grusvägarnas bredd och följsamma dragnig längs sluttningarna bör bibehållas.

Förslag inför exploatering

Nedan följer rekommendationer och förslag på var det kan vara mindre olämpligt att exploatera, relaterat till Ulricehamns kommuns områdesindelning för exploatering. Området där det är direkt olämpligt att exploatera (inbegriper 2, 3a, 4, 5 samt B och CI,) markeras på "känslighetskarta" på nästa uppslag. Vidare presenteras där rekommendationer kring hur det kan vara lämpligt att exploatera med avseende på material, volym, skala etc. Avsnittet avslutas med förslag på planbestämmelser för huvudbyggnad och flyglar.

Område för väganslutning (grå)

Området är lämpligt för väganslutning.

Säteriområdet (gult)

Säteriområdet är Brunnsnäs kulturhistoriskt viktiga kärnområde och ingen ytterligare stadsdelsutveckling bör ske inom eller i direkt anslutning till området.

Område för friluftsliv (grön)

Området är känsligt för kraftig exploatering. Vid utveckling för friluftsliv bör landskapets förutsättningar vara styrande, där biologiska värden, dramatiska höjder och utblickar värnas. Agrara gränser och stenterrasser längs grusvägens dragning

bör bevaras. Här finns möjligheter att återinföra betesmarker samt utglesning av trädpartier.

Osäkra områden för stadsdelsutveckling (lila)

1. Planområdets kärnvärden är kopplade till säteri-bebyggelsen och landskapsstrukturer i dess direkta närhet, varpå område 1 kan vara lämpligt för exploatering. Delområdet har omvandlats från beteshage/äng till åkermark under 1800-talet. Särskild hänsyn bör tas till agrara gränser i form av stenmur intill Åsakullens västra avslut mot bäck och åkermark.

2. Kullens höjd och historiskt bruksmässiga sammanhang med säteri-bebyggelsen som betesmark medför att område 2 inte är lämpligt för exploatering. Exploatering på höjden medför att den historiska läsbarheten i siktlinjer från Ulricehamns stad mot säteri-bebyggelsen riskerar förändras negativt. Viktiga agrara lämningar i form av äldre träd och stentullar i kullens södra del bör värnas.

3. I områdets norra del (3a) som står i direkt kontakt med säteri-bebyggelsen och parkområdet är exploatering inte lämplig. Sjökontakt och siktlinjer från Ulricehamns centrum mot säteri-bebyggelse och höjd med betesmark där bakom bör värnas. Områdets södra del (3b) är mindre känsligt.

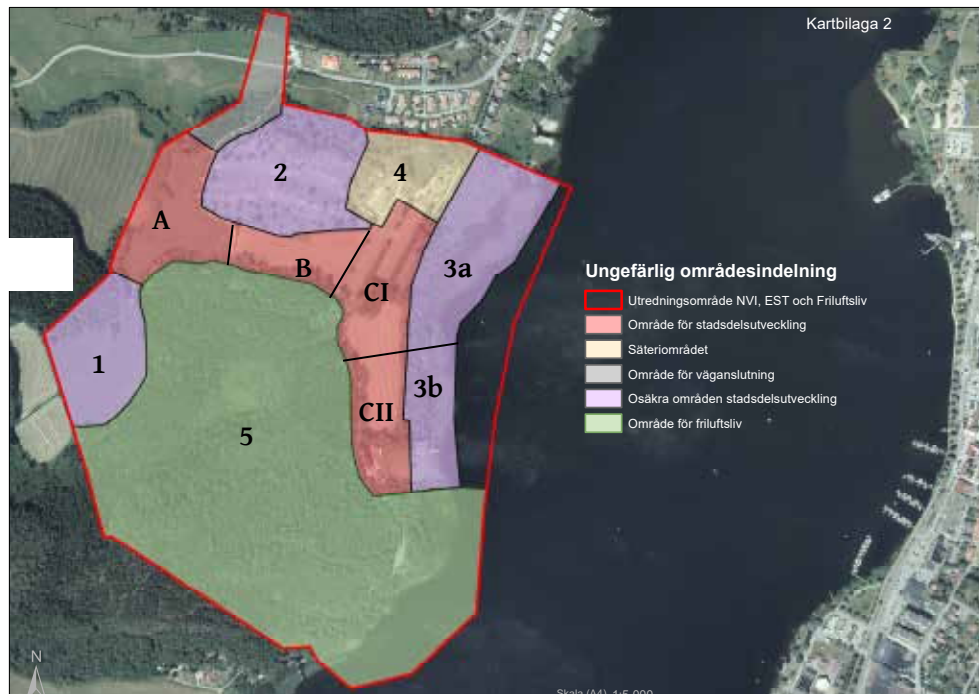
Område för stadsdelsutveckling (röd)

A. Området längst från säteri-bebyggelsen och parkmiljön är minst känslig för exploatering. Här bör naturförutsättningar vara vägledande och agrara gränser i form av stenmur och vägsträckning bör värnas.

B. Område närmare säteri-bebyggelsen och parkmiljön är mer känslig för exploatering. Ju längre österut, desto högre känslighet. Åkermark mellan de två höjderna med f.d. beteshagar är avgörande för förståelsen av kringliggande stenanläggningar och agrara gränser. Siktlinje mot parkmiljö från område B, och särskilt från väg mellan område A och B, bör värnas.

CI. Område med parkmiljö är mycket känsligt för exploatering. Här bör ny bebyggelse helt undvikas. Att återställa den historiska parkmiljön skulle istället gagna den kulturhistoriska läsbarheten.

CII. Området är känsligt för exploatering, särskilt i närheten av parkmiljön. Av särskild vikt är möjligheten att från grusvägen kunna uppleva och förstå parkmiljön och säteri-bebyggelsen i sin helhet.



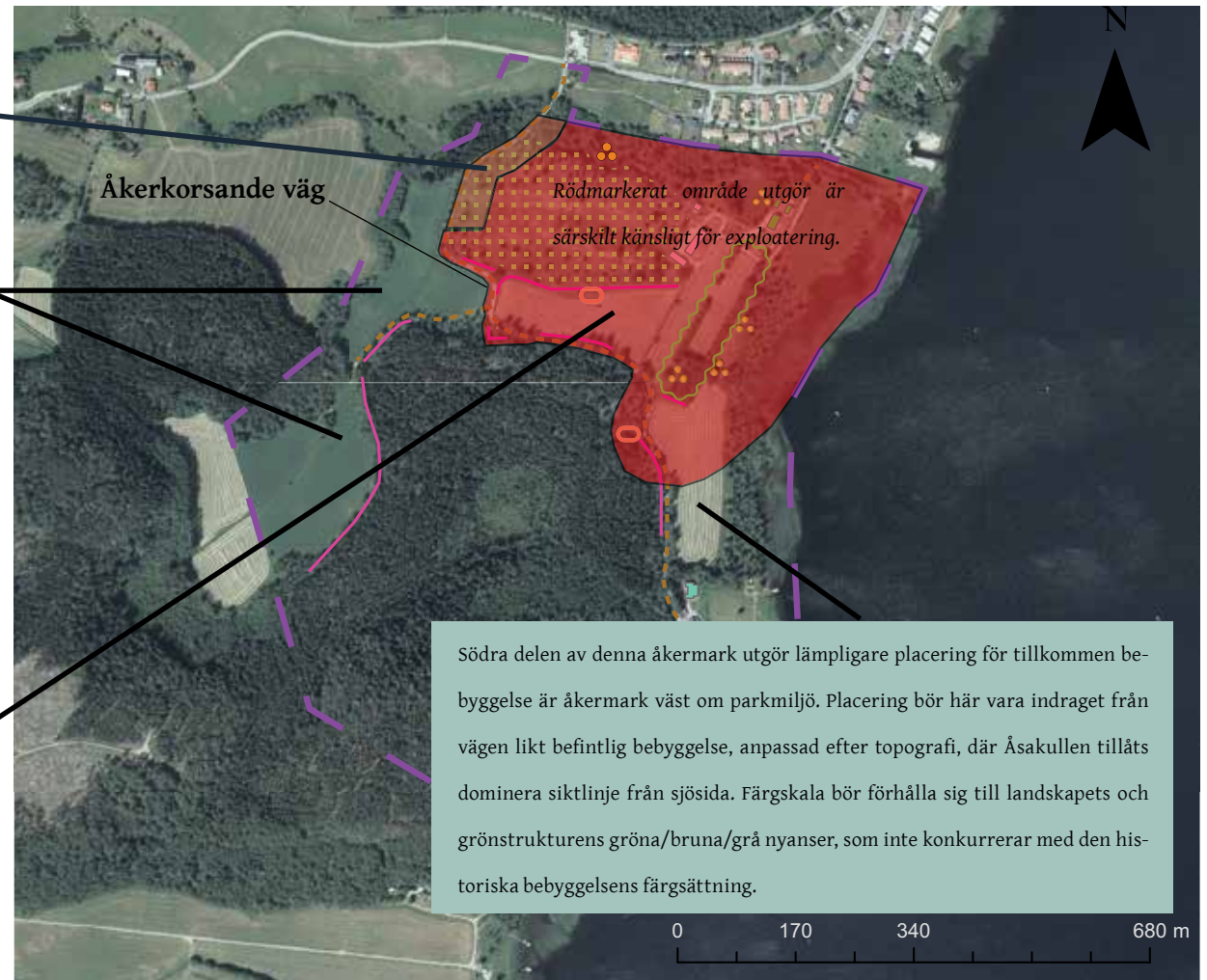
Ungefärlig områdesindelning för exploatering enligt Ulricehamns kommun 2021. Numrering för delområden av WSP.

Känslighetskarta och gestaltungsforslag

Önskvärt är fortsatt öppen betesmark, utan exploatering. Vid eventuell ändring av markanvändning skulle viss bebyggelse kunna placeras här, likt förslag för åkrar intill.

Friliggande villor alternativt flerbostadshus. Placering, volym och höjd bör anpassas till topografi. Beteshagen bör fortsatt dominera vyn från sjösidan. Byggnader ska ha god form-, färg- och materialverkan utifrån kravet på anpassning till omgivningen. Färgskala och materialval bör influeras och samspela med landskapets förutsättningar, grönstruktur samt stengårdsgårdar och slingrande vägar.

Nuvarande åkermark strax väst om parkmiljö är ej lämplig att bebygga ur kulturhistoriskt perspektiv. Om beslut om exploatering ändå tas, är det önskvärt med lägre exploateringsgrad. Ju närmare värdekärnan intill säteribebyggelse och parkmiljö, desto känsligare. Byggnader ska ha god form-, färg- och materialverkan utifrån kravet på anpassning till omgivningen. Förslagsvis kan radhus i låg skala, max 1,5 vån, inkorporeras med hänsynfull placering utifrån topografi och kulturhistoriska lämningar, gärna i riktning som samspelar med väg och stenmurar. Äldre del av stenmur intill väg längs Åsakullen kan med fördel friläggas från senare tillkomna stenblock. Hänsyn bör också tas till siktlinjer från åkerkorsande väg mot parkallé. Färgskala bör förhålla sig till landskapets och grönstrukturens gröna/bruna/grå nyanser, som inte konkurrerar med den historiska bebyggelsens färgsättning.



Södra delen av denna åkermark utgör lämpligare placering för tillkommen bebyggelse är åkermark väst om parkmiljö. Placering bör här vara indraget från vägen likt befintlig bebyggelse, anpassad efter topografi, där Åsakullen tillåts dominera siktlinje från sjösidan. Färgskala bör förhålla sig till landskapets och grönstrukturens gröna/bruna/grå nyanser, som inte konkurrerar med den historiska bebyggelsens färgsättning.

- Äldre säteribebyggelse
- Yngre agrar bebyggelse
- Yngre rekreativ anknytning bebyggelse
- Rester av engelsk park
- Äldre hag- och utmark
- Agrara gränser
- Vägnät och stigar
- Minnesstenar och samlingsplats
- Stenterrasser

Känslighetskarta med kulturhistoriska värden markerade. Exploatering inom rödmarkering är ej lämplig ur kulturhistoriskt perspektiv. Orange markering visar på område som skulle kunna exploateras beroende på markanvändning i övrigt.

Förslag på bestämmelser på plankartan - Huvudbyggnaden

- Q Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.
- q₁ Särskilt värdefull byggnad som omfattas av PBL 8:13. Byggnaden får inte rivas eller förvanskas.

Exteriör

- q₂ Byggnadens exteriör ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte förvanskas. Enstaka ändringar får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i landskapsrummet, som beskrivs på s. 32-33.

Detta innebär skydd av:

- Öppen veranda mot väst med lövsågeridetaljer. Öppen loggia mot öst med överliggande balkong.
- Fasader ned bred, enkelt profilerad locklist, sockelpanel, utskjutande knutlådor.
- Äldre bevarade fönsterpartier inklusive befintliga bågar och rutor.
- Entréparti inklusive pardörr.
- Brutet och i övre fallet valmat tak, täckt med enkupigt taktegel, vitmålade vindskivor.

Varsamhet

- k₁ Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör och interiör ska byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden som finns angivna särskilt beaktas.

Interiör (Förslagen är preliminära, ytterligare, detaljerad utredning bör genomföras)

- q₃ Delar av byggnadens interiör ska bevaras, så att dess kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteter inte förvanskas. Ytterligare utredning krävs för mer detaljerad inventering.

Detta innebär skydd av:

- Rumsfil mot sjösida.
- Mjukt rundade hörn i rum mot sjösida.
- Helfranska dörrar av rokokotyp
- Fyra kakelugnar
- Dörröverstycken med bl.a. jakt- och ladnskapsmotiv.

Förslag på bestämmelser på plankartan - Flyglar

- Q Användning anpassad till byggnadernas kulturvärden.
- q₁ Särskilt värdefulla byggnader som omfattas av PBL 8:13. Byggnaderna får inte rivas eller förvanskas.

Exteriör

- q₂ Byggnadernas exteriör ska bevaras till såväl helhet som material och detaljer, så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i stadsrummet inte förvanskas. Enstaka ändringar får göras med särskild hänsyn till byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i landskapsrummet, som beskrivs på s. 34.

Detta innebär skydd av:

- Fasader med vitmålad smal locklist, sockelpanel, utskjutande knutlådor, fönsterfoder och taklist utan särskild utsmyckning.
- Korspostfönster med spröjsade glas.
- Entréparti inklusive pardörr med glas.
- Valmat tak beklätt med enkupigt lertegel.

Interiör

- Ytterligare inventering krävs för att avgöra om delar av byggnadens interiör ska bevaras, så att dess kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteter inte förvanskas.



Säteriets huvudbyggnad, östra fasaden.



Sydvästra flygelns entré. De fyra flyglarna har i princip likadan fasadutformning, restaurerade i nyklassicistisk prägel 1941.