



Till
Kommunstyrelsen

Uppdrag att upprätta planprogram för Onsjo, Vänersborgs kommun

Planområdets läge

Planområdet ligger ca 4 km söder om centrala Vänersborg. Området avgränsas i öster av Karls grav och i söder av Göta älv och golfbana tillhörande Vänersborgs Golfklubb.



Bakgrund

Kommunala villatomter i centrala Vänersborg håller på att ta slut. Om kommunen ska kunna erbjuda villatomter behöver nya områden öppnas för exploatering. I den föreslagna exploateringsbudgeten redovisas Onsjö som prioriterat exploateringsområde med avsatta medel för exploatering under 2015 och 2016. Området är inte planlagt.

Dagens användning

Det obebyggda området används främst som rekreations- och strövområde, vilket lockar både närboende och övriga medborgare. Längs med Karls grav finns en populär vandringsstig med fina utblickar mot vattnet. I södra Onsjö, relativt nära Karls grav finns det ett fåtal privatägda bostadsfastigheter. I mitten av skogsområdet finns en mindre yta avsedd för bågskytte medan den södra delen av Onsjö upptas av golfbanor samt ytor för jordbruk. Strax väster om bågskyttebanan finns ett mindre kärr (ca 0,5 ha).

Tidigare ställningstaganden/Förutsättningar

Översiktsplan

Översiktsplan 2006, antagen av kommunfullmäktige den 20 juni 2006, rubricerar Onsjö som ett framtida område för bostäder. Vidare betonas områdets skogspartier som värdefulla. När Norra Onsjö exploaterades förbereddes gator och VA för ytterligare expansion söderut. Närheten till Onsjöskolan (1 km) och centrala Vänersborg med dess butiker och arbetsplatser nämns som positiva faktorer. Översiktsplanen säger också att bussnätet kan byggas ut för att täcka de södra delarna av Onsjö.

Ny Översiktsplan och Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön

Det pågår arbete med att ta fram en ny Översiktsplan och en Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön. Även i dessa planer kommer Onsjö att redovisas som framtida exploateringsområde.

Gällande detaljplaner

Inom södra Onsjö finns inga detaljplaner.

Grönplan

Grönplan Vänersborg 2008, godkänd av kommunfullmäktige den 15 april 2009, redovisar den gröna miljöns ekologiska, sociala och kulturella värden och tar avstamp i flera av de nationella miljömålen. Syftet med planen är att bereda möjligheter att skapa och bevara en sammanhållen grönstruktur och en långsiktigt god hushållning med grönområdena i tätorten. I Grönplan Vänersborg beskrivs de nuvarande förutsättningarna för grönstrukturen i kommunen både översiktligt och mer detaljerat. Vidare finns en övergripande analys av hur grönstrukturerna kan utvecklas samt strategier för bevarande av befintliga värden.

Sammanfattningsvis konstateras att naturvärdena framförallt är knutna till lövskogsmiljöer och sumpskogar. Sumpskog med gran och björk återfinns främst i området söder om kraftledningen, medan lövskog med bl.a. ek och al finns i de södra delarna av området samt längs med Karls grav.

De strategier Grönplan Vänersborg anger för Onsjös grönområden innebär att: *De gamla torpmiljöerna med grova ädellövträd och trädgårdsväxter bevaras och framhävs i ny bostadsbebyggelse. Sumpskogarna skyddas från utdikning och exploatering. Trädridån utmed Göta älv ska finnas kvar för landskapsbilden och*

som filter för avrinnande vatten. Lövskogarna och åkerholmarna sköts och skyddas mot exploatering och förändringar.

Golfklubben ska vid sin skötsel av området även fortsättningsvis bevara och sköta de kulturhistoriska miljöerna med dess naturvärden knutna till odlingslandskapet. Vid en utbyggnad av golfbanan ska stor hänsyn tas till de naturvärden i form av ekar, lövskog, bäcken och de promenadstiggar som finns i skogen. Utbyggnad och skötsel sker i samråd med kommunen.

Strategierna för områdena i anslutning till Karls Grav innebär att:

Kanalen med omgivning framhålls och utvecklas som närnatur för friluftslivet, båtlivet och turismen. Marken i anslutning till kanalen sköts så att pollare och andra historiska spår görs synliga. De gång- och cykelvägar som finns bevaras och utvecklas så att de kan utgöra vackra rekreationsstråk längs hela Karls Grav. Likaså bevaras fotbollsplaner och pulkabackar. De kulturhistoriska byggnaderna och murarna bevaras och skyddas från igenväxning. Lövskogarna, de grova ädelträden samt tallskogen bevaras samt sköts för sina naturvärden.

Strandskydd

Längs med Göta Älv och Karls grav gäller strandskydd, 100 meter in på land och 100 meter ut på vattnet. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Riksintressen

Karls grav är en av landets första kanaler. Bygget påbörjades 1609 och avslutades 1752. Syftet var att underlätta för sjöfarten genom att komma förbi fallen i Göta älv. Karls Grav är av riksintresse för kulturminnesvård, friluftsliv och ihop med Göta älv också för sjöfart. Slussleden är fortfarande i drift. Översiktsplan 2006 anger att området ligger i tätortsområdet där detaljplan skall föregå förändringar av markanvändningen. Vattenområdet ingår i rekommendation V03 vilket innebär att *"åtgärder som hotar områdets värden för kulturvård eller sjöfart eller som negativt påverkar vattenkvalitén medges inte"*.

Göta älv och Karls Grav omfattas av riksintressen för friluftsliv.

Markägoförhållanden

Den obebyggda marken i södra Onsjö ägs av Vänersborgs kommun.

Bedömning

Det finns goda förutsättningar att skapa attraktiva bostadsområden i södra Onsjö. Inom programmet bör även utredas möjligheter att förtäta inom den bebyggda delen av Onsjö. Arbetet ska bedrivas i dialog med kommunens invånare.

I programmet ska redovisas:

- Lämplig etappindelning på lång och kort sikt
- Hur infrastrukturen ska byggas ut
- Hur områdets kan knytas ihop med övriga stadsdelar och viktiga målpunkter så som, Brätte, Öxnered, Sportcentrum inklusive skolor och Vänersborgs centrum
- Lämplig utbyggnad av gång- och cykelvägar
- Säkra och attraktiva skolvägar
- Hur gröna stråk säkerställs

Fortsatt arbete

- Kommunstyrelsen ger byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett planprogram för Onsjö
- En projektgrupp bildas med representanter från berörda förvaltningar
- Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige godkänner färdigt planprogram
- Kommunstyrelsen ger Byggnadsnämnden i uppdrag att bedriva fortsatt planarbete och upprätta en detaljplan för första etappen

Finansiering av planarbetet:

Kommunstyrelsen bekostar arbetet med ett planprogram och tillsätter medel till byggnadsförvaltningens planenhet.

Arbetet med detaljplanen finansieras genom samhällsbyggnadsnämndens exploateringsbudget.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

att ge uppdrag åt byggnadsförvaltningen att som ett första steg i planarbetet ta fram ett förslag till planprogram för Onsjö. Syftet med planprogrammet är att komma med förslag på lämplig, långsiktigt hållbar markanvändning inom området.

att tillsätta 145 000 kr för finansiering av planprogrammet

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Jasmina Lilja