



Planprogram för utveckling av Onsjö

Vänersborgs kommun



GODKÄNT

KF 2016-02-03

PROGRAM

Byggnadsförvaltningen

Upprättad i juli 2015

Reviderad i november 2015

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Vision	sida 2
Sammanfattning	sida 3
Historia	sida 4
Tidigare ställningstagande, underlag	sida 4
Områdesförutsättningar	sida 12
Nulägesbeskrivning	sida 15
Medborgardialog	sida 22
Elevenkät	sida 24
Aqua Blå 2015	sida 26
Framtiden	sida 27
Natur	sida 27
Landskap	sida 27
Bebyggelse och exploateringsgrad	sida 29
Riktlinjer för bostadsbebyggelse i grova drag	sida 30
Etapper	sida 31
Möjliga förtättningsområden inom norra Onsjö	sida 36
Skola/Service	sida 37
Barnperspektiv	sida 38
Hållbarhet	sida 39
Kraftledningar	sida 39
Vatten och avlopp	sida 40
Trafik	sida 40
Gatustruktur	sida 41
Gång och cykelstråk	sida 41
Kollektivtrafik	sida 42
Kopplingar till omgivande områden	sida 42
Behovsbedömning av Miljöbedömning	sida 44
Konsekvenser av planens genomförande	sida 45
Administrativa frågor	sida 46

Vision

- Livskvalitet, gemenskap, hälsa, natur



Södra Onsjö kommer att bli en stadsdel där det är enkelt att leva ett hälsosamt liv med sunda vanor i en trivsamt gemenskap.

Onsjö ska vara en del av den täta och hållbara staden med infrastruktur som möjliggör skola, förskolor, äldreboende och en viss handel. Det nya Onsjö byggs utifrån mottot ”en stad som är bra för barnen också är bra för alla” och är tänkt att vara en plats där olika generationer ska kunna mötas på ett naturligt sätt. Förskolor och särskilda boendeformer, så som äldreboenden, kan med fördel blandas för att ge då exempelvis gamla och unga tillfällen att mötas naturligt i vardagen. Tillgängliga promenadstråk, platser för picknick, lekplatser med mera ska skapa en attraktiv utomhusmiljö för ett aktivt liv. Det är naturen och närheten till vattnet som ska välkomna besökare till området och som tas tillvara och framhävs för att på så sätt vara en tillgång för alla och skapa ett intressant och välbesökt område i Vänersborg. De nya detaljplanerna ska vara flexibla och tillåta aktiviteter så som skateboardbanor, odlingslotter och parker för både yngre och äldre generationer. För vuxna finns det redan idag vägar längs kanalen och skogens alla stigar, dessa ska tas till vara och utvecklas. Det ska vara lika enkelt att slå sig ned på picknickfilten som att ta en runda i motionsspåret. Möjligheterna till odling på kolonilotter och umgänge i trädgårdsmiljö nära bostaden bidrar till att göra området både prunkande vackert och socialt hållbart, kanske kan till och med här finnas djur?

Väl utbyggda kommunikationer göra att det blir lätt för besökare att ta sig hit, likväl som det är för de boende här att nå den centrala staden, Trestadscentrum, Skaven, Restad m.m. Oavsett om man väljer att åka kollektivt, cykla eller ta bilen så ska kommunikationerna vara goda.

Förhoppningsvis kommer fler av Onsjös invånare även kunna arbeta i närheten av sina bostäder i framtiden. På andra sidan Johannesbergsvägen finns det stora möjligheter att fler arbetstillfällen skapas inom området.

Utgångspunkter för planering

- Planera för ett långsiktigt hållbart samhälle
- Nya attraktiva bostadsområden med blandade boendeformer skapas
- Nya kvarter för verksamheter skapas
- Rekreativområdet längs vattnet utvecklas för att skapa en attraktiv plats
- Gång- och cykelstråk och säkra skolvägar utvecklas.

Sammanfattning

Syfte

Syftet med programmet är att planera för ett långsiktigt hållbart samhälle, samt vara ett underlag för kommande planering av området och nya detaljplaner.

Programmet ska även identifiera och utreda strukturfrågorna för Onsjö:

- Hur kan området byggas ut?
- Vad innebär en lämplig markanvändning?
- Hur kan södra Onsjö integreras med det befintliga området och andra stadsdelar?

Därefter kommer det att tas ställning till hur det kan byggas ut i mindre etapper.

Handlingar

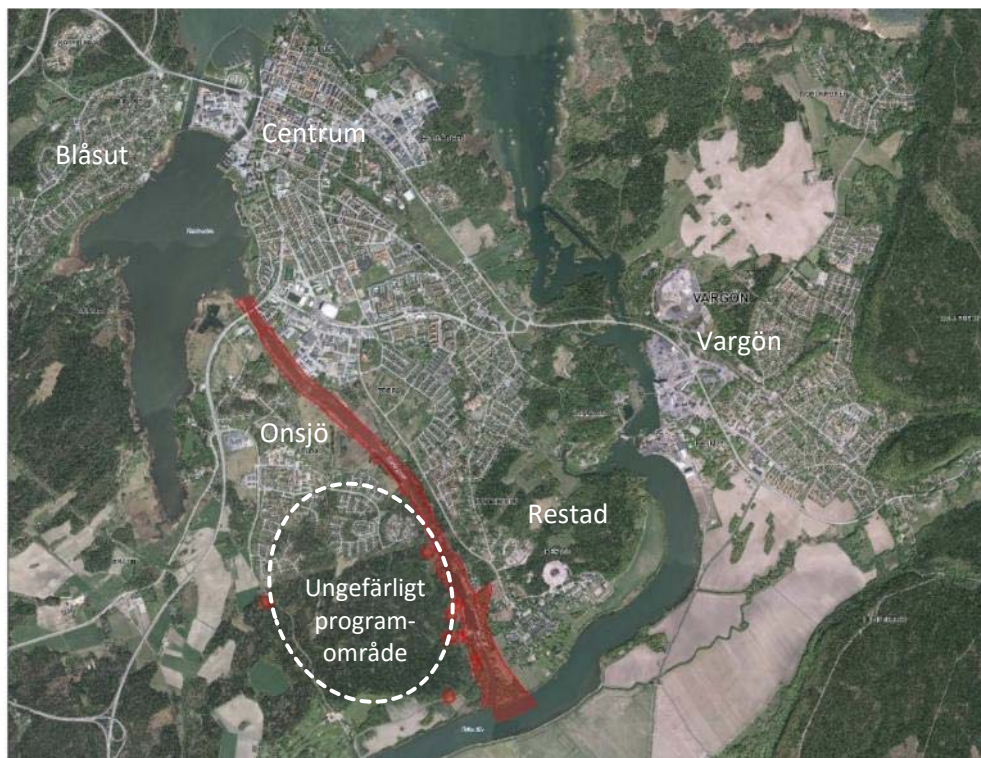
Planprogrammet består av detta dokument.

Underlagsmaterial finns hos byggnadsförvaltningen.

Planområdets läge och markägoförhållanden

Planområdet ligger ca 4 km söder om centrala Vänersborg. Området avgränsas i öster av Karls grav och i söder av golfbanor tillhörande Vänersborgs Golfklubb. I väster av Johannesbergsvägen. I norr gränsar området mot den redan utbyggda stadsdelen Onsjö (i fortsättningen kallad Norra Onsjö).

Det finns ett fåtal privatägda fastigheter inom planområdet söder om kraftledningen (rödmarkerade på kartan). De flesta är belägna relativt nära Karls grav. Själva kanalen, Karls grav och närliggande mark ägs av Sjöfartsverket. I övrigt är marken söder om kraftledningen i kommunal ägo.



Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade att ge uppdrag åt byggnadsförvaltningen att som ett första steg i planarbetet ta fram ett förslag till planprogram för Onsjö den 29 oktober 2014 Dnr. KS 2014/404.

Historia

Onsjö har länge hållit viktig kommunikationsleder så som Karls grav som 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 och denna slussled är fortfarande i drift. Men redan under medeltiden nyttjades det som i dag är Edsvägen för godstransporter mellan den äldre staden Brätte och Vänerns kust. Vid mitten av 1700-talet passerade på denna sträcka cirka 600 hästlastar per dag och än idag är det en viktig trafikled. Sedan Onsjö köptes av kommunen 1974 har området vuxit snabbt, från att ha bestått av ett 40-tal småhus, ett antal gårdar, torp och fritidshus, till att nu ha strax över 3000 invånare. I och med denna stora expansion transporteras nu cirka 18500 fordon vardagsdygn längst Edsvägen.

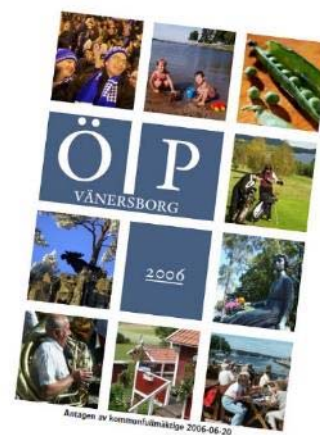
Tidigare ställningstaganden, underlag

Översiktsplan

Översiktsplan 2006, antagen av kommunfullmäktige den 20 juni 2006, rubricerar Onsjö som ett framtida område för bostäder. Dock poängteras att en utbyggnad av Onsjö inte är möjlig så länge området ingår i skyddsområdet för buller från flygplan som lyfter och landar på Trollhättan - Vänersborgs flygplats. (Det nuvarande skyddsområdet för buller täcker bara bitvis området, se vidare under flygbuller, sida 18)

Vidare betonas områdets skogspartier som värdefulla främst på grund av sin anseende storlek.

När Norra Onsjö exploaterades förbereddes gator och VA för ytterligare expansion söderut. För exploatering av södra Onsjö bedöms närheten till Onsjöskolan (ca 1 km) och centrala Vänersborg (ca 4 km) med dess butiker och arbetsplatser som positiva faktorer.



I Översiktsplanen står det: ”Planering av nya bostadsområden ska också ske på strategiska ställen så man undviker stora toppar i elevantal. Onsjöskolan framhävs som en skola vars elevunderlag sjunker och med fördel skulle få ett tillskott på nya elever.” Dock så vet vi nu att Onsjöskolan har överskridit sina lokalresurser och har bland annat klassrum inhysta i moduler för att klara trycket. Elevantalet förväntas dessutom att öka med ytterligare 25-30 elever fram till 2017 enligt en prognos framställd av Statistiska centralbyrån. Antalet kan antas öka än mer när Onsjö byggs ut.

Översiktsplanen säger också att bussnätet kan byggas ut för att täcka de södra delarna av Onsjö. Översiktsplanens övergripande vision är att kommunen skall växa och för att det skall bli möjligt krävs bland annat att medvetna satsningar på bostäder i så pass attraktiva lägen att få konkurrera med Vänersborg.

Målet för ny bebyggelse är enligt översiktsplanen:

Ny bebyggelse byggs som en del av det långsiktigt hållbara samhället. Den byggs centrurnära, men också sjönära och grönnära för att ta vara på Vänersborgs naturvärden. Förändringar bidrar till upplevelsen av det vackra Vänersborg. Det finns ett utbud av former för boende i delar av kommunen. Boendet upplevs som tryggt.

Planområdet i södra Onsjö stämmer väl med kommunens intentioner att bygga sjönära och grönnära.

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 grönstrukturen 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. Vegetationen mot älven fungerar som ett filter för avrinnande vatten.

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.*
- *Trädriddån 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 promenadstigar som finns i skogen. Utbyggnad och skötsel sker i samråd med kommunen.*

Dessutom nämns att även i nya bostadsområden bör lämpliga mindre naturområden lämnas mellan kvarteren så som skett i det befintliga bostadsområdet i Norra Onsjö.

Strategierna för områdena i anslutning till Karls Grav innebär att:

- *Vissa sträckor utmed Karls Grav bör hävdas som parkmiljö.*
- *Kanalen med omgivningar 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.*

En geoteknisk och geohydrologisk markundersökning kommer behövas för att klargöra hur marken kan och bör hanteras.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige har den 13 maj 2009 § 62 antagit ”Lokala miljömål för Vänersborg år 2009-2011”. Miljömålen följer den uppbyggnad som gäller för Sveriges 16 nationella miljökvalitetsmål. Det är även den indelning som Länsstyrelsen använder för Västra Götalands regionala mål.

Ett specifikt miljöprogram är på väg att tas fram för Vänersborgs kommun, men till dess att det godkänts så gäller fortfarande de tidigare miljömålen.

Här nedan följer en lista med miljömålen samt en redovisning för hur de tillämpats i Planprogrammet:

1. Begränsad klimatpåverkan

Lokala miljömål: 1.1 Energianvändningen ska ständigt minska samtidigt som andelen använd förnyelsebar energi av den totala energianvändningen ska öka.

1.2 Utsläppen av växthusgaser ska som medelvärde för perioden 2008 - 2012 vara minst 4% lägre än utsläppen år 1990.

I Onsjö programmet: Programmet strävar efter en ökning i det kollektiva resandet för att på så sätt bland annat minska koldioxidutsläpp från biltrafiken. Dessutom är förhoppningarna då inom vissa områden ges en bredare användningsreglering, att handel och service ska kunna erbjudas lokalt vilket också skulle kunna minska bilåkandet.

2. Frisk luft

Lokala miljömål: **2.1** För kvävedioxid ska halterna 20 µg/m³ som årsmedelvärde och 60 µg/m³ som timmedelvärde.

i huvudsak vara uppfyllda år 2010. Timmedelvärdet får överskridas högst 175 timmar per år.

2.2 Halten marknära ozon ska inte överstiga 120 µg/m³ som åtta timmars medelvärde år 2010.

2.3 Halten VOC (flyktiga organiska ämnen) i tätorten ska år 2010 inte överstiga 15 µg/m³ som årsmedelvärde.

2.4 Halterna för partiklar (PM₁₀) och (PM_{2,5}) ska senast år 2010 inte överstiga 35 µg/m³ resp. 20 µg/m³ som dygnsmedelvärde och 20 µg/m³ resp. 12 µg/m³ som årsmedelvärde.

Dygnsmedelvärdena får överskridas högst 37 dygn per år.

Nationellt

Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

4. Giffri miljö

Lokala miljömål: Beskriver särskilt farliga ämnen som så långt som möjligt ska upphöra att användas och att de befintliga ska hanteras så de inte läcker ut i miljön.

Förekomst och användning av kemiska ämnen som försvårar återvinning av material ska minska samt hälso- och miljöriskerna vid deras framställning.

Kunskap om kommunens förorenade marker ska öka.

I Onsjö programmet: Programmet går inte ner på detaljnivå för material eller ämnen.

5. Skyddande ozonskikt

Lokala miljömål: 5.1 Utsläpp av ozonnedbrytande ämnen ska till största delen ha upphört år 2010.

I Onsjö programmet: Programmet går inte ner på detaljnivå för material eller ämnen.

6. Säker strålmiljö

Lokala miljömål: 6.1 År 2020 ska antalet årliga fall av hudcancer orsakade av UV-strålning inte vara fler än år 2000.

I Onsjö programmet: Programmet berör indirekt genom att erbjuda en utomhus miljö i skogsmark.

7. Ingen övergödning

Lokala miljömål: 7.1 Vattenkvaliteten med avseende på näringsämnen i sjöar och vattendrag som är påverkade av övergödning ska från 2008 förbättras mot god vattenstatus med minst en tillståndsklass senast år 2015.

I Onsjö programmet: Programmet står för att en naturlig rening ska ske i vattendrag och för att våtmarker ska skyddas.

8. Levande sjöar och vattendrag

Lokala miljömål: 8.1 Alla ska ha tillgång till levande stränder och strandmiljöer utmed vattendragen, sjöar och Vänerkusten med avseende på natur, kultur och friluftsliv.

8.2 Naturliga arter ska återföras och bibehållas i och vid våra vattendrag och sjöar.

I Onsjö programmet: Programmet respekterar strandskyddet och ämnar bibehålla det intakt för att hålla det öppet för allmänheten.

9. Grundvatten av god kvalitet

Lokala miljömål: 9.1 Grundvatten ska skyddas från föroreningar och annan påverkan.

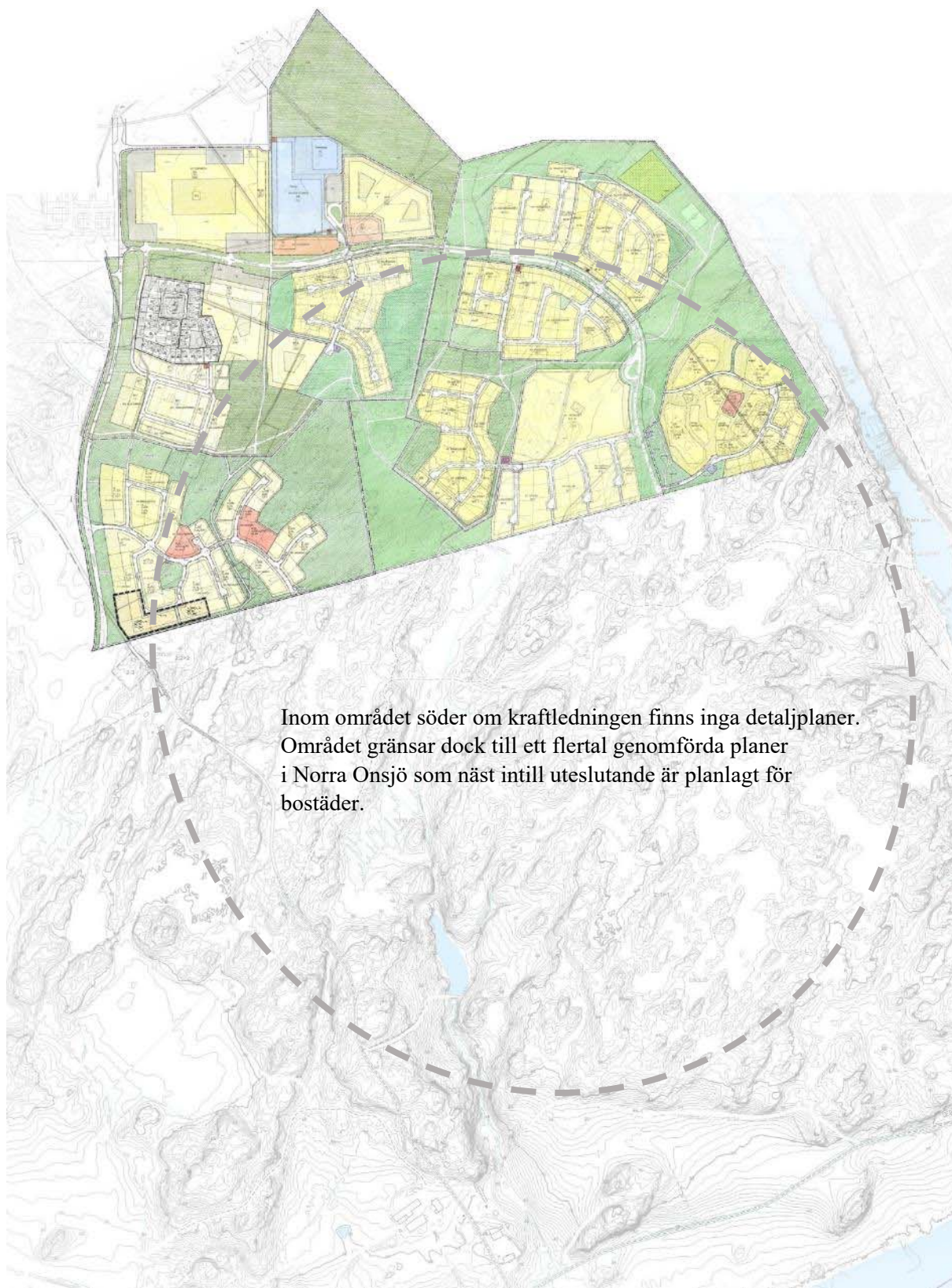
I Onsjö programmet: En dagvattenutredning ska ligga till grund för den fortsatta planeringen.

11. Myllrande våtmarker

Lokala miljömål: 11.1 Arealen våtmarker och vattendrag ska bevaras eller öka sett från 1993 års nivå.

I Onsjö programmet: Våtmarkerna planeras att hållas i största mån orörda för att på ett naturligt sätt nyttja deras dagvattenfördröjande och renande kapacitet. Våtmarkerna är också av vikt för flora, fauna och rekreation.

Gällande detaljplaner



Inom området söder om kraftledningen finns inga detaljplaner. Området gränsar dock till ett flertal genomförda planer i Norra Onsjö som näst intill uteslutande är planlagt för bostäder.

Planområdet och dess detaljplanerade omgivning.

Kommundelsplan för Onsjö och Båberg (1978)

Contekton Arkitektkontor utförde på uppdrag av kommunstyrelsen och byggnadsnämnden år 1978 en översiktlig plan för området Onsjö och Båberg. Avsikten var att se på nya möjliga områden för bostäder och industri väster om Karls Grav.

Grundförhållanden

Man bedömde att grundförhållandena var goda för bebyggelse upp till två våningars höjd.

Enligt dokumentet så råder risk för luftföroreningar i de södra delarna från industriutsläpp. Även buller från flygtrafiken tas upp som möjligt men ringa hinder.

Kraftledningarna som korsar området ser man att det finns en möjlighet att flytta.

Bostäder (orange markering i kartan)

Onsjöområdet tänktes kunna rymma mellan 2000 och 3100 lägenheter, med en huvuddel förlagda i småhus. Uppdelningen av byggnadstyper var tänkt som följande:

25% Styckbyggda hus 25% Radhus 50% Grupphus

Detta skulle ge en täthet på 13,4 lgh/ha. Med en boendetäthet av 3,3 boende/lgh kommer ca 7900 att bo i området.

Arbete

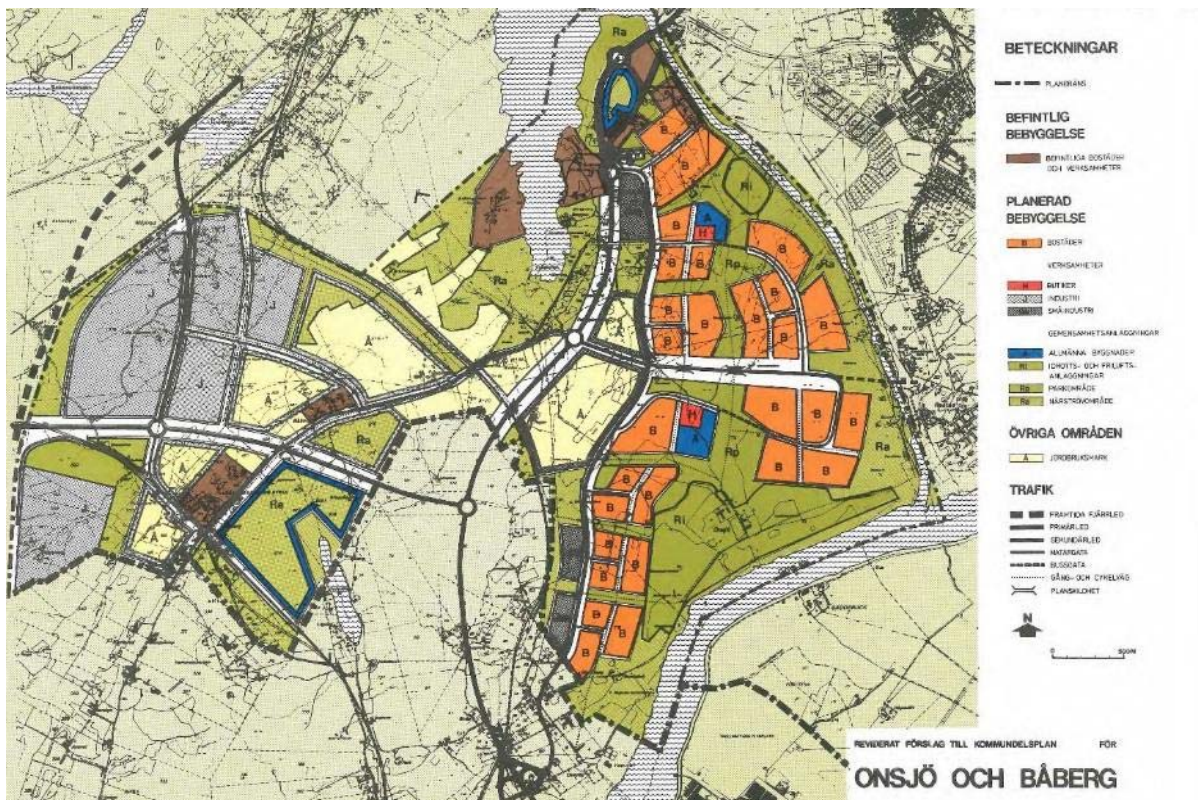
Man såg att arbetstillfällena borde skapas så nära bostadsområdet som möjligt ex. småindustri (mörkgrå markering i kartan).

Service

Man såg att en fullgod allmän service (blå markering i kartan) ska kunna erbjudas redan i första etappen och tänktes placeras intill handel (röd markering i kartan) inne i området.

Trafik

Man såg helst en separering av trafikslagen och en kollektivtrafik och ett GC-vägnät som var knutet till varandra och bostadskvarter och service.



Strandskydd

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. Landytorna längs med Karls grav och Göta älv omfattas av ett strandskydd på 100 meter upp på land och 100 meter ut på vattnet.

Riksintressen

Karls Grav är av riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv och sjöfart.

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 vattenkvaliteten medges inte”.



Kulturmiljövård

Friluftsliv

Sjöfart

Även Trollhättan - Vänersborgs flygplats är av riksintresse för kommunikationer. Detta omfattar ett skydd för hinderfrihet, skydd för navigations- och kommunikationsutrustning samt skydd av flygbullerområde. All ny etablering kommer hållas under en höjd av 86,7 meter över havet, alltså borträknat markgrundnivån den står på. Vid ansökan om bygglov av verksamheter där risk för elektromagnetisk störning kan förekomma ska samråd ske med flygplatsen.

Policy för dagvattenhantering

Kommunfullmäktige har den 2 februari 2011 § 6 antagit ”Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun”.

I policyn står följande:

Dagvatten skall ses som en estetisk, biologisk och hydrologisk resurs och omhändertas på ett för platsen lämpligt sätt. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall genomföras där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Dagvatten skall hanteras på ett säkert, miljöanpassat och kostnadseffektivt sätt så att god bebyggelse- och naturmiljö kan uppnås. Dagvattnet skall användas som en resurs för närmiljön och synliggöras där så är möjligt och motiverat.

Vid exploatering och planläggning av större områden skall en särskild dagvattenutredning utföras i tidigt skede. Den naturliga vattenbalansen skall eftersträvas, så att dagvattnet även efter bebyggelse kan tränga ner i marken istället för att rinna av på ytan och orsaka stora flöden.



Förorening av dagvatten skall begränsas, främst vad gäller metall- och petroleumprodukter. Åtgärder för att minska föroreningar skall genomföras i första hand vid föroreningarnas källor där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Förorenat dagvatten skall där så är möjligt och motiverat separeras från rent dagvatten. Tillförseln av dagvatten i ledningssystem skall minska.

Trafikprognos 2008

Som stöd för arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Vänersborgs stad och Vargön har trafiksystemets uppbyggnad och trafiktålighet analyserats av Sweco på uppdrag av Vänersborg kommun.

Trafikprognosen utgår från följande beräkningsgrund:

Utgångsläget för analyserna är trafik ett vardagsdygn år 2006 samt den dag- och nattbefolkning som Vänersborg hade 31 december 2005.

Trafiken på Johannesbergsvägen söder om kraftledningen var då ca **100 fordon**.

Prognosen för 2015, med utbyggnad enligt den FÖP vilket i Onsjö beräknades innebära 180 nya bostäder (ca 400 nya boende) och 21000 m² ny småindustri (ca 90 nya sysselsatta) så beräknades trafiken på Johannesbergsvägen söder om kraftledningen öka till ca **700 fordon/vardagsdygn**

Prognosen för 2030 så beräknades det ha byggts 340 nya bostäder på Onsjö (ca 750 nya boende) och 71000 m² ny småindustri (ca 290 nya sysselsatta) vilket beräknades resultera i en ökning till ca **2100 fordon/vardagsdygn** på den aktuella delen av Johannesbergsvägen.

Ökningen är baserad på antagandet att kollektivtrafikens andel av de totala antal resorna förblir den samma som i dagsläget.

Enligt Swecos utredningar behöver Johannesbergsvägen breddas ifall man ska bygga fler bostäder som nås via denna väg.

Områdesförutsättningar

Skog

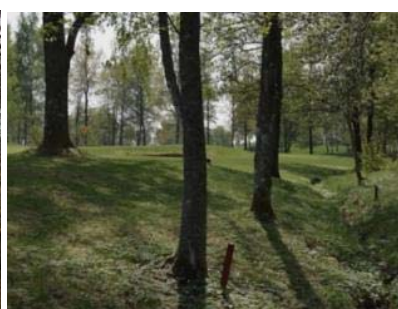
Större delen av Onsjö utgörs av skog. I den norra delen av området breder en kuperad barrskog ut sig där kala berghällar och sumpskogar varvas med tall- och granmarker. Längs med Karls grav i den västra delen av området finns en mindre alsumpskog som övergår i en alridå mot Göta älv. De södra delarna av Onsjö utgörs främst av lövskog men även en del åkermark. I närheten av golfklubben finns en mindre ekskog med grova och vidgreniga träd. Ekar av samma typ återfinns även i kanten av åkrar och åkerholmar.



Norra delen



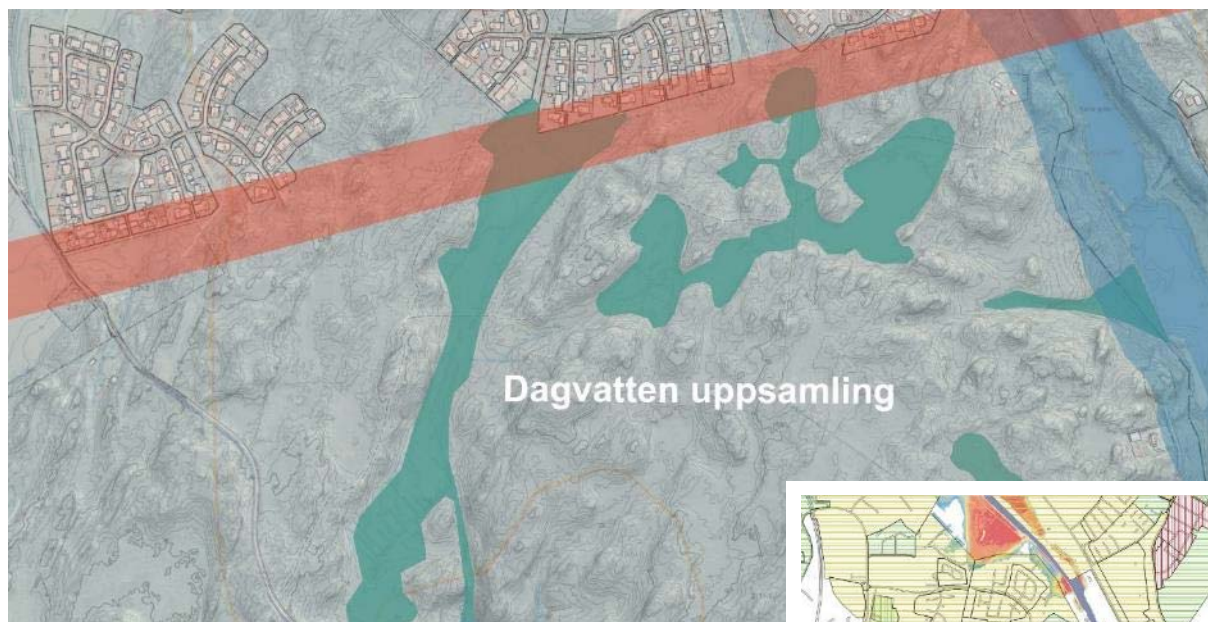
Västra delen



Södra delen

Sumpskog:

Sumpmarkerna har förmåga att samla vatten, fördröja det och även naturligt rena det. Enligt Grönplanen så bör sumpskogarna skyddas från utdikning och exploatering. Ett försiktigt tillvägagångssätt bör därav tas då exploatering sker i dessa områden.

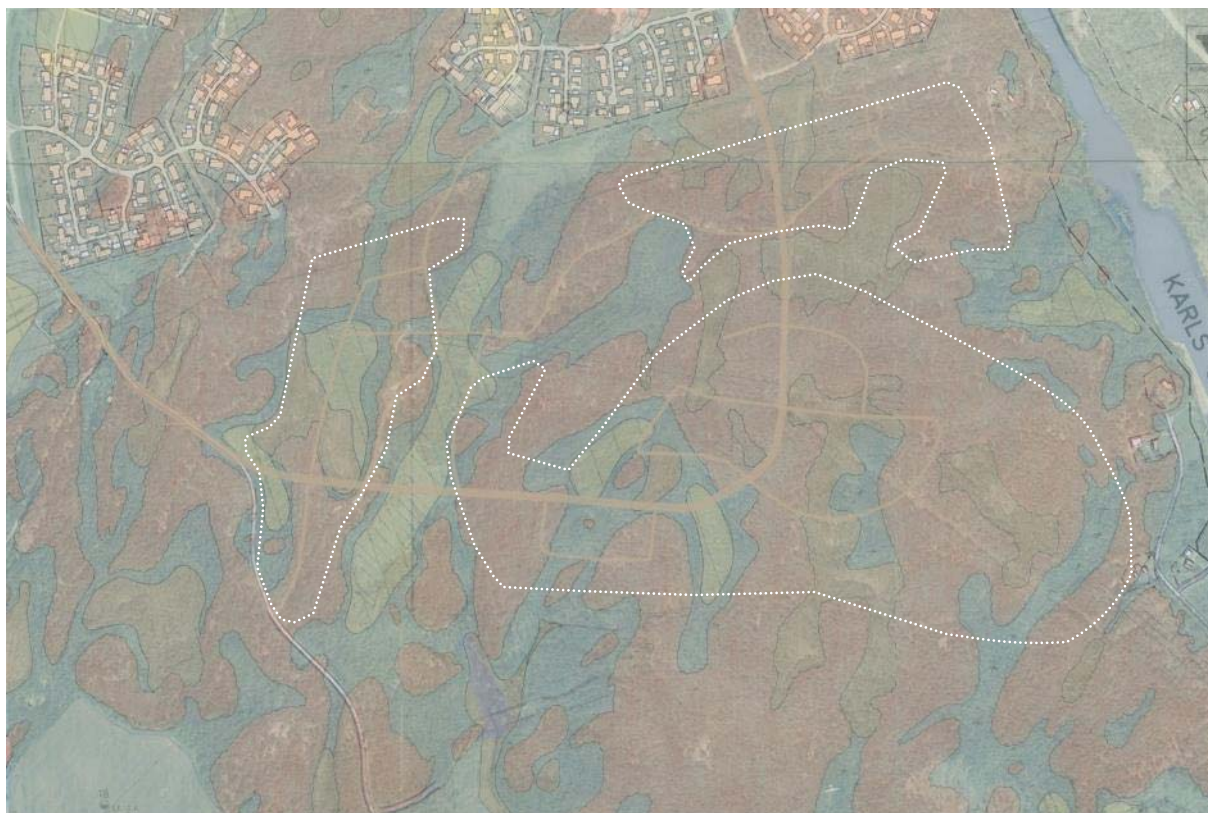







Översvämning

I Vänersborgs översvämningsprogram från 2014 redovisas hur sårbara olika delar av kommunen är vid stigande vattennivåer. I rapporten framgår att risken för att Onsjö drabbas av översvämning är relativt liten. Inom planområdet skulle endast en befintlig bostadsbyggnad översvämmas vid zon 2 vilket innebär 46.51 – 46.96 m. över havet (medelvattenståndet är 44,64 m. över havet). Sjöfartsverket har en avstängningsramp för Karls grav vilken skulle kunna fungera som skydd för Brinkebergsskulle sluss vid höga nivåer.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från en översiktlig geoteknisk kartering utförd av Viak AB 1974 så utgör större delen av planområdet av berggrund samt betydande inslag av glacial lera. Dessutom finns mindre partier med sandig morän, postglacial finsand, kärrtorv samt mosstorv utspridda över området.



 Berg i dagen eller täckt av max 1m jord. Obegränsad markhöjd, inga sättningar. Ledningar höga exploateringskostnader	 Lera eller silt med fast ytlager, större mäktighet än 3. Högst 3vån.	 Torv, dy eller gyttja. Måste bearbetas innan exploatering.
 Morän, grus, sand, silt eller fast lera. högst 4vån. Ledningar normala exploaterings kostnader	 Lera eller silt med fast ytlager, mindre mäktighet än 3. Högst 3vån. Ledningar normala exploaterings (samma ovan).	

Mätningar har inte heller uppvisat någon risk för radon eller skredrisk inom planområdet söder om kraftledningen.



Radonmätning



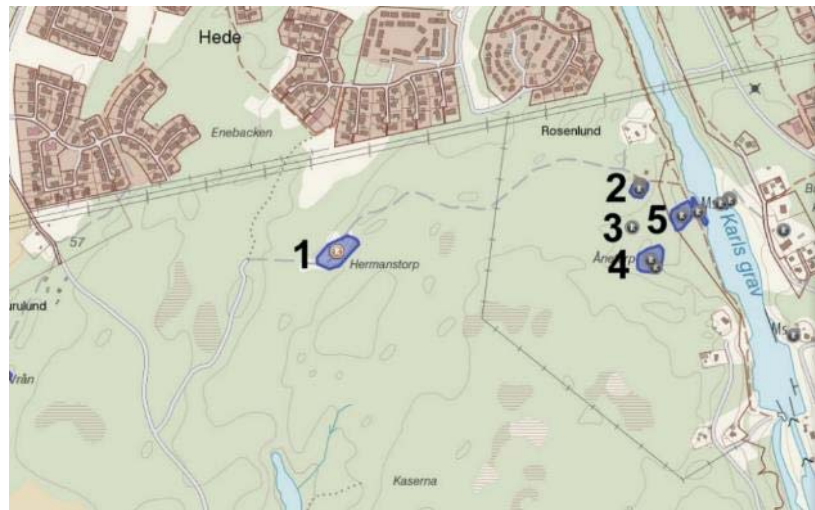
Lerområden och skredrisk

För kommande planering så ska både en geoteknisk- och geohydrologiskundersökning ligga som grund.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet redovisar ett flertal fornlämningar i området, bl.a. torplämningar, röjningsrösen, en backstuga samt stendamm.

1. Hermanstorp
torplämning, ca
100x50m. Grunder från
bostadshus, ladugård
och jordkällare. Torpet
kan beläggas från 1600-
talet.
2. Backstuga, ca 45x35m.
Grunder från ett hus
och ett förmodat uthus.
Daterat till 1500-talet.
3. Röjningsröse, ca 6x4m.
4. Torplämning, ca 60x45-
60m. Grunder från
bostadshus, jordkällare
plus stensamlingar av
möjliga husgrunder.
På platsen finns även
kulturväxter så som apel,
körsbär, syren och
hagtorn. Daterat till
1800-talet.
6. Bebyggelse lämningar,
ca 58x40-50m. Grunder
av hus på terrass och
jordkällare. Daterat till
1700-talet.



Geografisk spridning av fornlämningar (källa RAÄ)



Torplämningen Hermanstorp.

Nulägesbeskrivning

Markanvändning

Området söder om kraftledningen används idag främst som rekreations- och strövområde, vilket lockar både närboende och övriga invånare. Längs med Karls grav finns en populär vandringsstig med fina utblickar mot vattnet. Den södra delen av Onsjö upptas av golfbanor samt ytor för jordbruk. I områdets västra del finns ett mindre kärr (ca 0,5 ha).



Grusad stig längs med Karls grav.



Onsjö golfklubb



Ett mindre kärr i områdets västra del

Markägoförhållanden

Vänersborgs kommun äger i stort sett all mark inom planområdet. Endast ett fåtal mindre fastigheter är privatägda. Dessa är bebyggda med enbostadshus och ligger ut med Karls grav. Karls grav är inte heller i kommunalt ägo utan ägs av Sjöfartsverket.



Ut markerade icke-kommunala fastigheter.

Service

Området söder om kraftledningen är till största del obebyggt och saknar i stort sett all form av service. Servicen på andra sidan kraftledningen, i norra Onsjö, är centrerad framförallt runt Onsjöskolan vilken ligger centralt belägen i det bebyggda Onsjö. Här finns förutom skolan, en kyrka, en förskola, en lekplats och en kiosk. Dock så står det skrivet i det planprogram som utfördes i samband med Onsjös tidiga framväxt under 70-talet att området borde planeras med en fullständig service redan i det tidiga skedet där bland annat en butiksanläggning då skulle ingå. Nu är istället den närmaste kommersiella service Överby köpcentrum beläget ca 3 km sydväst om Onsjö. Avståndet med bil till Överby är dock ca 7 km. Till Torpahallen i Tengrenstorp är det ca 4 km med bil.



Det finns tre förskolor i området, en grundskola (Onsjöskolan) men för att nå högstadium och gymnasium måste man ta sig över till andra sidan Karls grav, där finner man de närmast belägna. I området finns också 3 gruppboende (LSS) samt en dagligverksamhet. I anslutning till golfbanorna finns en restaurang/café. Vid slussen i Brinkebergskulle finns också ett café.

Trafik

Biltrafik

Biltrafiken söder om kraftledningen är idag mycket liten. Sweco's trafikutredning visar ca 100 fordon per vardagsdygn. Golfklubben alstrar sannolikt den mesta trafiken medan boende står för en liten del. För kommande planering så ska trafikutredningar och analyser göras och i samråd med Trafikverket och då inte enbart inom området utan också kopplingar till omkringliggande områden.

Flygtrafik

Varje dag startar och landar i genomsnitt 6 flygplan per dag på Trollhättan - Vänersborgs flygplats och av de enligt miljötillståndet tillåtna 20500 flygrörelserna per år så har flygplatsen nyttjat mellan 6000 och 9000 rörelser årligen. Då flygplanen flyger in lågt och startar lågt så finns det restriktioner för hur höga alla tänkbara hinder i närheten av flygplatsen får vara. Nästan hela Onsjö ligger inom en zon som anger en restriktion på 87 meter över havet som den maximala hinderhöjden. Detta betyder att där exempelvis landskapet ligger på en höjd av 60 meter så får en byggnadskonstruktion max vara 27 meter hög. Det är även viktigt att ta hänsyn till restriktioner kring elektromagnetisk störning vilket kan påverka flygplatsens navigations- och kommunikationsutrustning.

Båttrafik

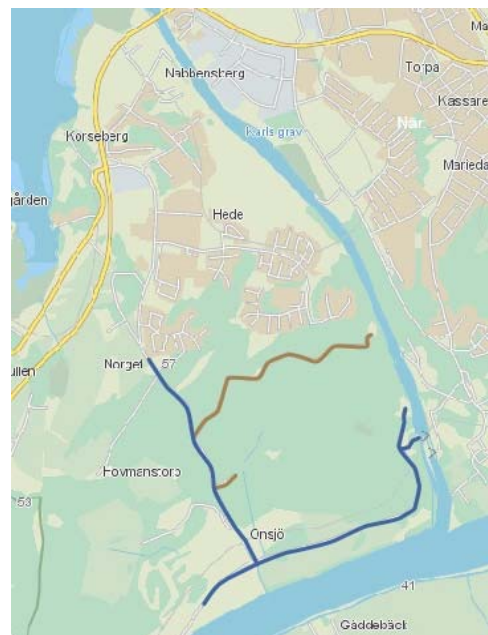
Båttrafik från Väneren ner genom Göta älv sker genom Karls grav och här passerar småfritidsbåtar som stora lastfartyg.

Gatunät

Johannebergsvägen sammanbinder Norra Onsjö med övriga Vänersborg och i sin tur också södra Onsjö då vägen smalnar av på sin sträckning ner mot golfklubben som finns belägen längst ner i söder.

Denna sträcka av vägen går genom skogen och här finns ingen filindelning. Möte mellan två fordon fungerar men kräver ökad uppmärksamhet och helst en nedsatt hastighet. Efter golfklubben svänger vägen av mot öster och fortsätter sedan till Brinkebergskulles slussområde. Vägen omgärdar alltså på så sätt nästan hela den södra delen av Onsjö. Ytterligare en väg för biltrafik, men som dock är ej asfalterad, slingrar sig genom skogen i den norra delen av området och används främst som infartsväg för de fåtal fastigheter som är belägna längs med Karls grav. Inga gång- eller cykelbanor finns i området med undantag av gångstigen som sträcker sig ut med Karls grav.

Cyklister får därmed samsas med biltrafiken på Johannebergsvägen och skogsvägen i den norra delen. Det redan utbyggda Norra Onsjö har dock flera GC-vägar och skulle enkelt kunna förlängas till det aktuella planområdet.



Gatunätet söder om kraftledningen. Blå - asfalterad, brun - grusväg.

Kollektivtrafik



Buslinje 64



Buslinje 38

Norra Onsjö försörjs idag av busslinje 64 som vardagar går med 30-minutersintervall och det tar ca 12-13 minuter att åka från Onsjö till centrala Vänersborg.

Dessutom trafikerar linje 38 området med ett fåtal turer per dag. Busshållplatserna är fördelade utmed Johannesbergsvägen och Agnesborgsvägen.

Ute på Edsvägen går det busslinjer mot både Trollhättan, Uddevalla, Överby, Trestad Center, NÄL m.m.

Brinkebergskulle sluss

Trafikverket har i en utredning studerat förutsättningarna för fortsatt sjöfart i Göta Älv. Bakgrunden är att dagens slussar, som snart är 100 år, beräknas ha en livstid för handelssjöfart till ca 2030. Detta



Slussning i Brinkebergskulle

beror framför allt på den naturliga och oundvikliga urlakningsprocess som sker i betong.

Utredningen visar på två scenarion, antingen en utvecklad Vänersjöfart där nya slussar byggs i Trollhättekanal eller en nedlagd Vänersjöfart år 2030 då slussarna tjänat ut. Trafikverket prognosticerar att en nedlagd sjöfart skulle innebära att mängden gods som skulle behöva lyftas över till landtransporter skulle uppgå till ca 140 000 lastbilar och 1500 tåg årligen.

En satsning på Vänersjöfarten skulle innebära att samtliga slussar skulle bytas ut. Att bygga dessa där de befintliga finns är

uteslutet eftersom sjöfarten måste kunna fungera kontinuerligt under byggtiden. För Brinkebergskulle sluss innebär detta att en lämplig yta måste reserveras i Karls grav. Slussreservatet kommer troligen att göra intrång på en del av marken i närmast anslutning till vattnet. Enligt Trafikverkets studier är det mest troligt att en ny sluss anläggs väster om den befintliga. Slussen bör vara anpassade för 110 m långa och 17 m breda fartyg och dessutom ha ca 1 m marginal åt alla håll. Bygget av en ny sluss kommer sannolikt generera tung byggtrafik vilken kan pågå i upp till två år. Eventuellt måste befintliga vägar i området förberedas för detta. Ett beslut om Vänersjöfartens framtid väntas komma 2018.



Illustration över ev. ny sluss.

Buller

I Boverkets allmänna råd kring buller i planeringen (2008:1) anges flera riktvärden för hur högt buller (genererat av väg- och spårtrafik) som är acceptabelt för bostäder. Huvudregeln för dygnsekvivalent (medelljudnivå under en given tidsperiod) bör inte överskrida **55 dBA** ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och **50 dBA** ekvivalent ljudnivå samt **70 dBA** maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För ljudnivå inomhus dagtid är **30 dBA** och max ljudnivå nattetid (22.00–06.00) är **45 dBA**. Vänersborgs översiktsplan hänvisar också till dessa värden.

Huvudregel vid planering av nya bostäder

Vid planering av nya bostäder gäller som huvudregel att följande krav bör kunna uppfyllas genom bebyggelsens placering och utformning samt med hjälp av skyddsåtgärder som bullervallar, trafikomläggningar, tyst asfalt etc.

Planen bör säkerställa att den slutliga bebyggelsen genom yttre och inre åtgärder kan utformas så att kraven i Boverkets byggregler uppfylls. I kommande detaljplanen ska riktlinjer för buller för nybyggnation klara Boverkets allmänna råd vilket innebär att bland annat en buller utredning bör göras för att klargöra buller ifrån sjöfarten.

Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att i bostadsbyggnader om högst **35 kvadratmeter** så bör inte bullernivån inte överskrida **60 dBA** ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst **50 dBA** och **70 dBA** maximal ljudnivå.

Vägbuller

Inom området söder om kraftledningen är trafiken i dagsläget väldigt låg och det är framförallt i norra Onsjö som drabbas av buller från trafik inom området. Även här är buller nivåerna från den lokala trafiken relativt små och sporadiska. Kraftigare buller alstras då från bilarna som kör förbi Onsjö ute på den betydligt tyngre trafikerade södra infarten till Vänersborg (landsväg 2026). Denna tyngre trafikerade väg ligger dock förhållandevis långt bort från planområdet (cirka 600 meter som närmast) så dess buller inverkan är tämligen begränsad.

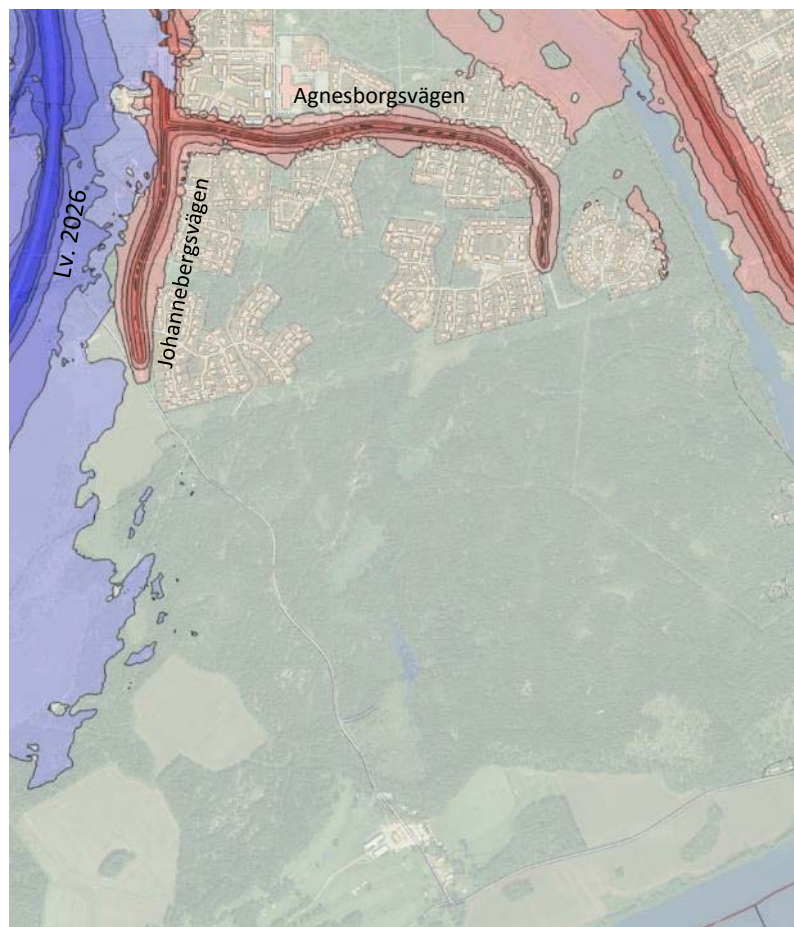


Illustration hur buller från väg tränger in i området.

Flygbuller

Onsjö berörs av buller från Trollhättan - Vänersborgs flygplats. Flygbullerkurvan från inflygningsrutten går in i Onsjös västra delar, vilket påverkar framtida exploatering. Nuvarande tillstånd för flygrörelser uppgår till 10200 per år. En rörelse är antingen en start eller landning.

Regeringen har tagit fram en förordning (2015:216) till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Förordningen träder i kraft 1 juni 2015 och ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa vid planläggning. Förordningen säger att Buller från flygplatser inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.

Om den maximala ljudnivån på 70 dBA ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än sexton gånger mellan kl. 06.00 och 22.00, och tre gånger mellan kl. 22.00 och 06.00.

Nuvarande flygbullerkurva är satt efter Naturvårdsverkets tidigare rekommendationer på tre överskridningar per dygn och skiljer sig därför avsevärt från regeringens nya förordning. En lättnad i synen på flygbuller skulle sannolikt innebära att bullerkurvan skulle krympa med resultatet att Onsjö kan exploateras även i den västra delen.



Flygbullerkurvan är satt efter 3 överskridningar per dygn (yttre linje) och 16 överskridningar per dygn (inre linjen) där området innanför respektive markeringen överskrider 70dB.

Sjöfartsbuller

Transportstyrelsen har tillsyn över svenska fartyg men har inga möjligheter att vidta åtgärder när det gäller sjöfartens bullerstörning. Fartyg som är internationellt godkända har rätt att anlöpa allmänna hamnar och passera i allmänna farleder och kanaler trots att de kan vara störande för boende (buller, vibrationer, lukt m.m.).

Kraftledningar

Överallt runt omkring oss har vi elektromagnetiska fält och vi utsätts för strålning hela tiden. Dock så vill bland andra

Strålsäkerhetsmyndigheten att man beaktar större försiktighet när det kommer till starkare strålningskällor så som högspänningsledningar. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar att dokumentet *"myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält"* beaktas vid samhällsplanering. Enligt dokumentet så bör man sträva efter att människors exponering för magnetfält ska begränsas och att en särskild vikt bör läggas på platser där barn vistas under längre tid.

En högspänningsledning på 132 kV skär genom i områdets nordligaste del i öst-västlig riktning. Ytterligare en kraftledning sträcker sig diagonalt i nord-sydlig riktning genom området och den har en spänning på 10 kV. En ledning med så låg spänning är inte belagd med säkerhetsavstånd enligt kontakt med områdesansvarig för distribution på Vattenfall. Dock så bör, som även nämns i översiktsplanen, ett byggnadsfritt avstånd på minst 50 meter gälla från bostadsbebyggelse eller därmed jämförlig bebyggelse och kraftledningen med en spänning på 130kV (mätt från närmaste faslina). Men en individuell bedömning bör göras i varje ärende som då kan ge behov av ett utökat skyddsavstånd då det anses lämpligt

Byggnader som placeras för nära en högspänningsledning kan innebära risk för att person, byggnad eller ledningen skadas.



Bebyggelse

Inom den östra delen av området finns ett fåtal enbostadshus. Dessa är friliggande med varierande avstånd mellan varandra. I anslutning till golfklubben finns ett två kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Onsjö stenhus och slaktbod. Stenhuset var köksflygel till Onsjö säteri och uppfördes 1788. Slaktboden är sannolikt byggd samma tid. Huvudbyggnaden brann ner 1982. Byggnaderna är uppförda i tegel från tegelbruket vid Brinkebergskulle som anlades i sambandet med byggandet av "Gustafs slussar" 1777-1778, en av föregångarna till Brinkebergskulle sluss.



Hus vid Karls grav (norr)



Hus vid Karls grav (söder)



Onsjö Stenhus och slaktboden.



Vatten och avlopp

Det finns inget kommunalt vatten och avlopp inom planområdet söder om kraftledningen. Närmaste kommunal installation finns i bostadsbebyggelsen norr om kraftledningen. Denna är relativt modern (ca 20-30 år gammal) och förberedd för expansion söderut.

Vattenledningar och spillvattenledningar i angränsande norra Onsjö.

Medborgardialog

Den 3 mars år 2015 hölls en medborgardialogträff i Onsjöskolan med boende och verksamma i området. Uppslutningen blev stor, cirka 60 personer deltog. Mötet började med att tjänstemän från kommunen tillsammans med boende gemensamt tog en promenad i området. Där efter samlades vi i Onsjöskolans matsal och samtalade kring planprogramsarbetet.



Deltagarna fick därefter arbeta med kartor och placerade ut färgade klistermärkes-pluttar som skulle

symbolisera olika användningsområden. Vad som tydligt framkom av detta var att de närliggande skogsområdena som ligger insprängda i bostadsområdena till stor del används av barnen i området. De skogsområdena som ligger strax utanför bostadsområdena på lite längre avstånd används eventuellt mer av de vuxna och pensionärer. Deltagarna fick även i uppgift att cirkla in områden de tyckte skulle fungera bra för en fortsatt exploatering. Här var det tydligt att man främst såg området söder om kraftledningen som ett potentiellt vidareutbyggnadsområde för bostäder.

För handel och centrumverksamhet såg vissa en potential i skogskorridoren som överlappar mellan den norra och södra delen av Onsjö. Handel var även något man kunde tänka sig placeras ut med Johannesbergsvägen upp mot Volvo Brandt.

Några deltagare ritade också ut nya vägar som man tyckte skulle kunna livnära området. Ett exempel är en ny bilväg som skulle koppla ihop Agnesborgsvägen längst i öster med Johannesbergsvägen i väster och på så sätt skapa en vägring som skulle korsa både de befintliga bostadsområdena i norra Onsjö och de tänkta nya söder om kraftledningen. Idén var att här skulle gå bussar som på så sätt skulle nå större delen av Onsjö. Representanter för golfklubben påpekade vikten av att förbättra vägen ner mot golfklubben då många människor enligt dem åker, cyklar och går längst denna väg. En väg förbindelse direkt väster ut mot Öxnered för att förbättra för pendlare efterfrågades också. Många nämnde även behovet av att kunna röra sig med cykel i och till området. Därutöver efterfrågades några också fina promenad stråk i skogsområdet söder om kraftledningen. En del mer specifika byggprojekt nämndes också, exempelvis önskemål om en ny förskola på det öppna fältet norr om

Agnesborgsvägen och i sin tur ersätta den gamla förskolan strax norr om Onsjöskolan med lokaler ämnade för skolans verksamhet. Andra önskemål som nämndes var utomhusgym och skidspår.

Gemensam promenad



En promenad genomfördes i samband med dialogträffen. Vi gick då tillsammans med boende och verksamma i området i en slinga från kiosken intill Onsjöskolan söder ut och sedan tillbaka till skolan. På vägen gjorde vi strategiska stopp där vi bad deltagarna att reflektera kring sin omgivning. Nedan följer lite av vad som sas vid de olika stoppen.

- Plats 1 – Här leker barn. Här finns en pulkabacke på vintern. Positivt med naturen.
- Plats 2 – Platsen används av skolan och förskolan. Här har det gallrats bland träden vilket ger kvällssol åt villorna. Skulle kännas konstigt att dra in bilvägar hit in.
- Plats 3 – Skogen här måste tas ner eller utglesas då den är gammal. Området söder ut, söder om kraftledningen är ingen fara att exploatera. Nej området söder ut är en pärla, det bästa stället i Onsjö
- Plats 4 – Här är sankt på gräsplanen. En utnyttjad plats. Platsen används på midsommar.

Enkät till skolelever

En Enkät skickades ut till skolelever på Onsjöskolan med frågor rörande Onsjö. Enkäten skickades ut till skolans rektor som sedan såg till att den delades ut bland eleverna.

Frågorna i enkäten löd:

1. Vad är det bästa med Onsjö?
2. Vad gillar du att göra på fritiden?
3. Vad är mindre bra med Onsjö?
4. Vad saknar du i Onsjö?

Dessutom fanns en karta över Onsjö där eleverna uppmanades att marker ut:

Platser du gillar?

Platser du ogillar?

Otrygga platser?

Vägar/stigar/genvägar du brukar gå.

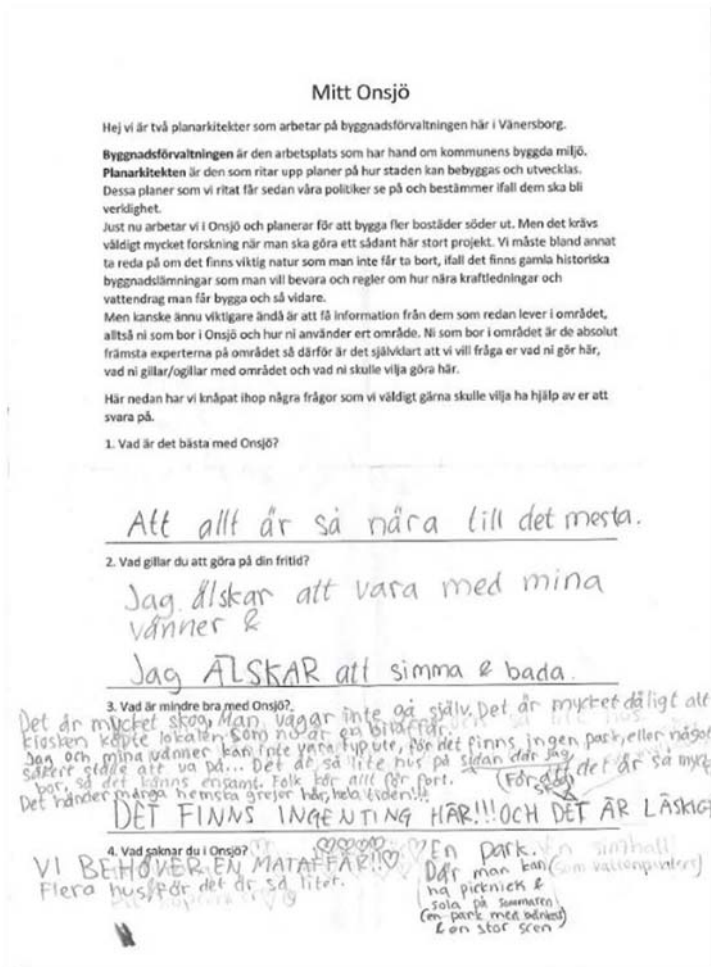
Här nedan är en sammanställning av resultatet från enkäten med de vanligast förekommande svaren:

1. Vad är det bästa med Onsjö?

Mycket barn (4st)
Natur (4st)
Lugnt (3st)
Multiarenan (2st)
Bra cykelvägar (2st)
Skolan (2st)

3. Vad är mindre bra med Onsjö?

Ingen mataffär (5st)
Det finns inte mycket att göra (4st)
Det finns inget här (3st)
Mörkt/läskigt i skogen (3st)
Finns ingen skatepark/ramp (2st)



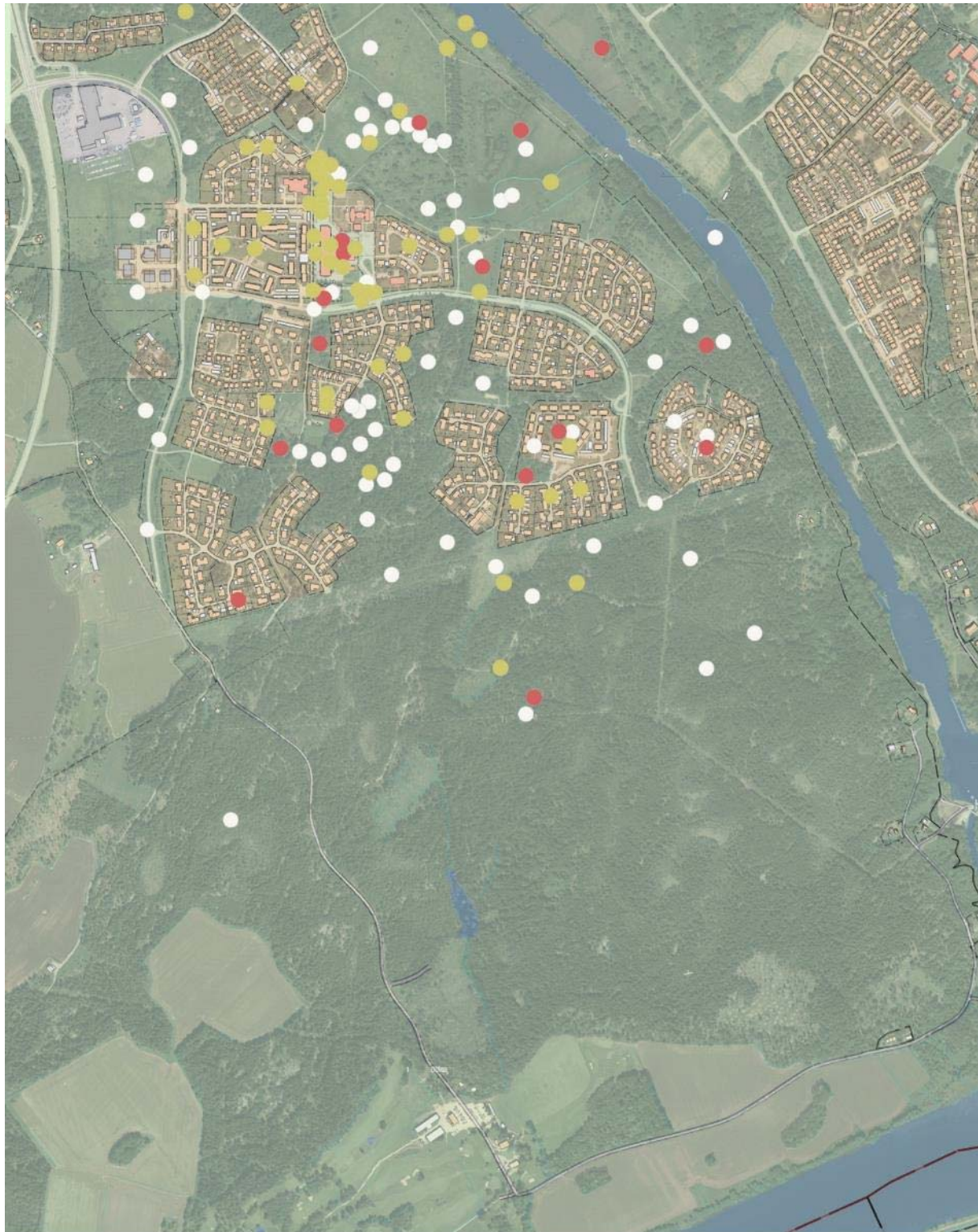
2. Vad gillar du att göra på fritiden?

Vara med kompisar (10st)
Åka skateboard (6st)
Spela fotboll (6st)
Ute och springa (4st)
Rida/stall (4st)
Cykla (3st)
Bada (3st)
Besöka fåren (2st)
Inlines/rullskridskor (2st)
Sporta (2st)

4. Vad saknar du i Onsjö?

Skatepark/ramper (11st)
Fritidsgård (6st)
Mataffär (6st)
Affärer (4st)
Restaurang (3st)
Mer gatubelysning (3st)
Stall (3st)
Stor/bra fotbollsplan (2st)
Skridskobana (2st)

Delen där eleverna markerade ut på kartan så märktes tydligt att tankar kring trygghet/otrygghet spelade en stor roll när eleverna tänkte på sin närmiljö. Platser man däremot gillade var ofta knutna till den byggda miljön, antingen som byggnader (antagligen kompisars bostad) eller uppbyggda aktivitetsområden som fotbollsplaner och multiarenan strax norr om skolan. Även skolan var en uppskattad plats bland många elever. Vägarna (ej utmarkerade här nedan) följde ofta de största huvudstråken och in i områdena till den specifika elevens bostad. Enbart 4 av 24 elever markerade ut att de tog sig söder om kraftledningen.



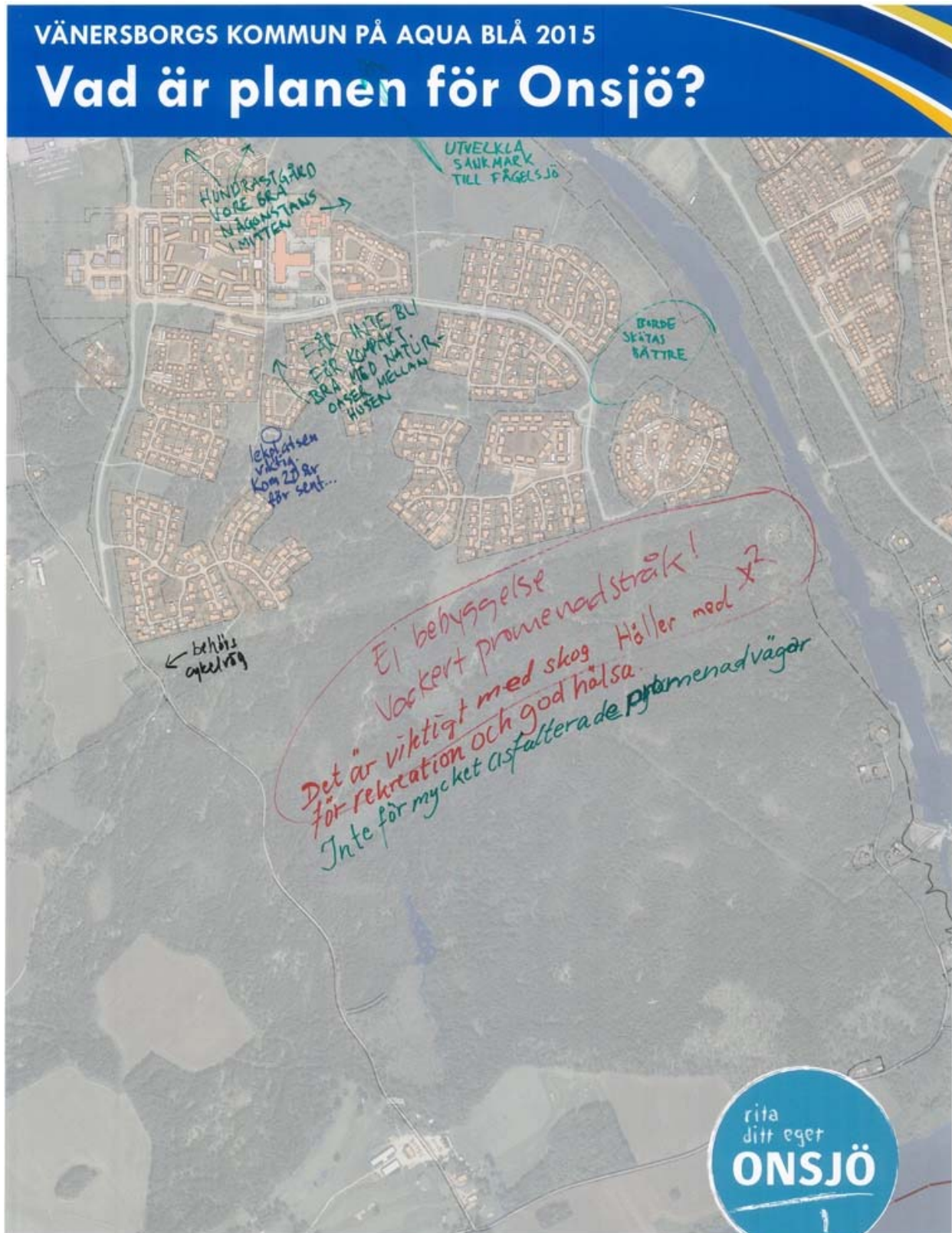
Nutida användning

- Platser du gillar?
- Platser du ogillar?

- Otryggplatser?

AQUA BLÅ 2015

Under Aqua blå så fanns två planscher uppsatta om Onsjös planprogram. Den ena planschen gav information om arbetets process och den andra, som syns här nedan, var en plansch som gav invånarna tillfälle att uttrycka sina tankar och förhoppningar.



Vänersborgs kommun

Rita, skissa, skriv på kartan hur du vill att Onsjö ska se ut i framtiden!

Hur ska vägarna gå? Vilka områden ska bebyggas? Vart ska det vara natur/park? Låt fantasin flöda...

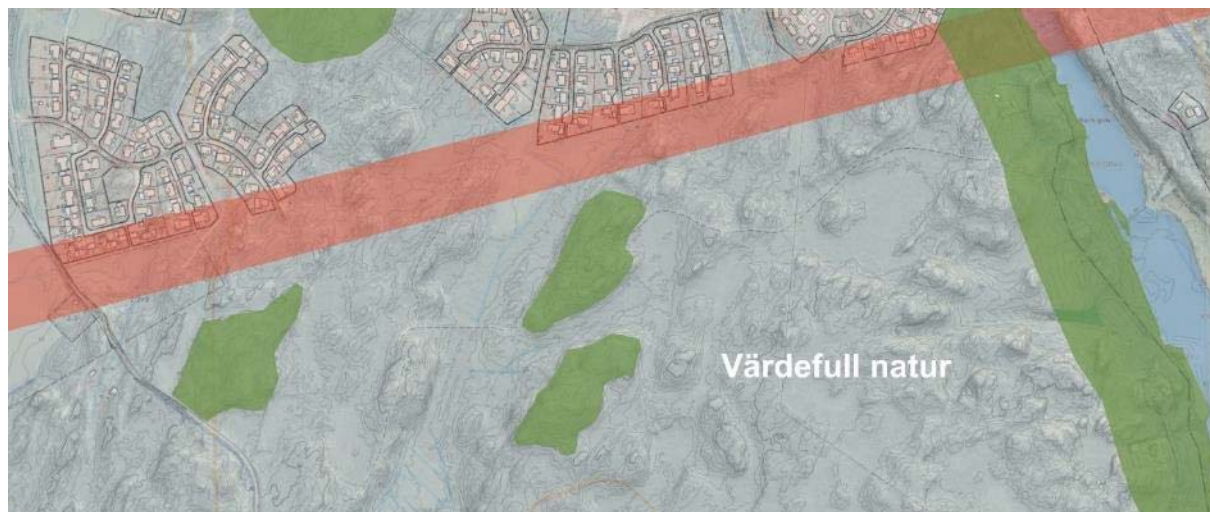
Framtiden

En första etapp bör koppla an till Agnesborgsvägen då denna väg väl kopplar an till det befintliga norra Onsjö med dess infrastruktur och service snarare än Johannesbergsvägen som ligger mer i periferin. Dessutom så ligger Johannebergsvägens södra del inom den nuvarande flygbullerkurvans skyddsområde och skulle som kurvan ser ut nu påtvinga ett fysiskt glapp mellan det nu befintliga bostadsområdet och det tilltänkta nya.

Natur

I kommande detaljplanering bör lämpliga mindre naturområden lämnas mellan kvarteren likt bostadsområdena i norra Onsjö och möjligheten till ett grönt sammanhängande stråk bör studeras. Med ett sammanhängande grönt stråk skulle det bli möjligt för både djur och människor att röra sig fritt och kontinuerligt i naturen utan att den avbryts av bebyggelse. Värdefulla naturområden som skulle kunna ingå i dessa gröna stråk är bland annat skogshöjder dels på grund av sin roll som geografisk avskärmning. Även lövskogen utmed Karls grav då detta område faller under strandskydd och därför ska fredas för att säkra tillgängligheten för allmänheten. Men skogen bevaras likväl för den vackra landskapsbilden och som filter för avrinnande vatten.

De gång- och cykelvägar som finns här bevaras och utvecklas så att de kan utgöra vackra rekreativstråk längs hela Karls Grav.



Landskap

Utformningen av såväl byggnader som kringliggande miljöer är viktiga komponenter i den framtida planeringen av området. Onsjö används i hög utsträckning som rekreativområde och tillkommande bebyggelse bör därför gestaltas på ett sådant sätt att allmänheten ej känner att de gör intrång på privat zon. Utformningen av området studeras vidare i detaljplanskedet.

För att bevara så mycket som möjligt av den ursprungliga orörda skogen bör man på så vis ha en relativt hög exploateringsgrad där man bebygger och landskapsanpassa bebyggelsen för att skapa ett mindre avtryck. Det sist nämnda kan göras exempelvis genom att bygga suterräng eller upphöjda hus på pålar istället för att spränga och genom att bevara träd och växtlighet på kvartermark.

Landskapsanpassad bebyggelse

Bygger anpassat efter landskapets former genom att bygga på höjderna och behålla sänkor som naturliga dagvattens reservoarer. Spångar kan skapa vackra kopplingar inom sumpmarkerna.



- + Naturlig dagvattenhantering
- + Utrymme för en större biologisk mångfald
- + Spännande landskap



- Gles bebyggelse inemellan
- Svårare med grundsättning av byggnader
- Större kostnad för vägdragning

Spångar i den vilda naturen ger möjlighet även för rullstolar, rullatorer och barnvagnar att lätt ta sig fram samtidigt som dagvattnet tas omhand lokalt. Detta alternativ går i linje med kommunens dagvatten policy i och med att ett lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas och att vattnet används som en resurs och synliggörs i landskapet.

Bebyggelse anpassat landskap

Här anpassas istället landskapet efter bebyggelsen genom att spränga och jämna ut det befintliga landskapet. Inte mycket finns då kvar av den ursprungliga landskaps karaktären.



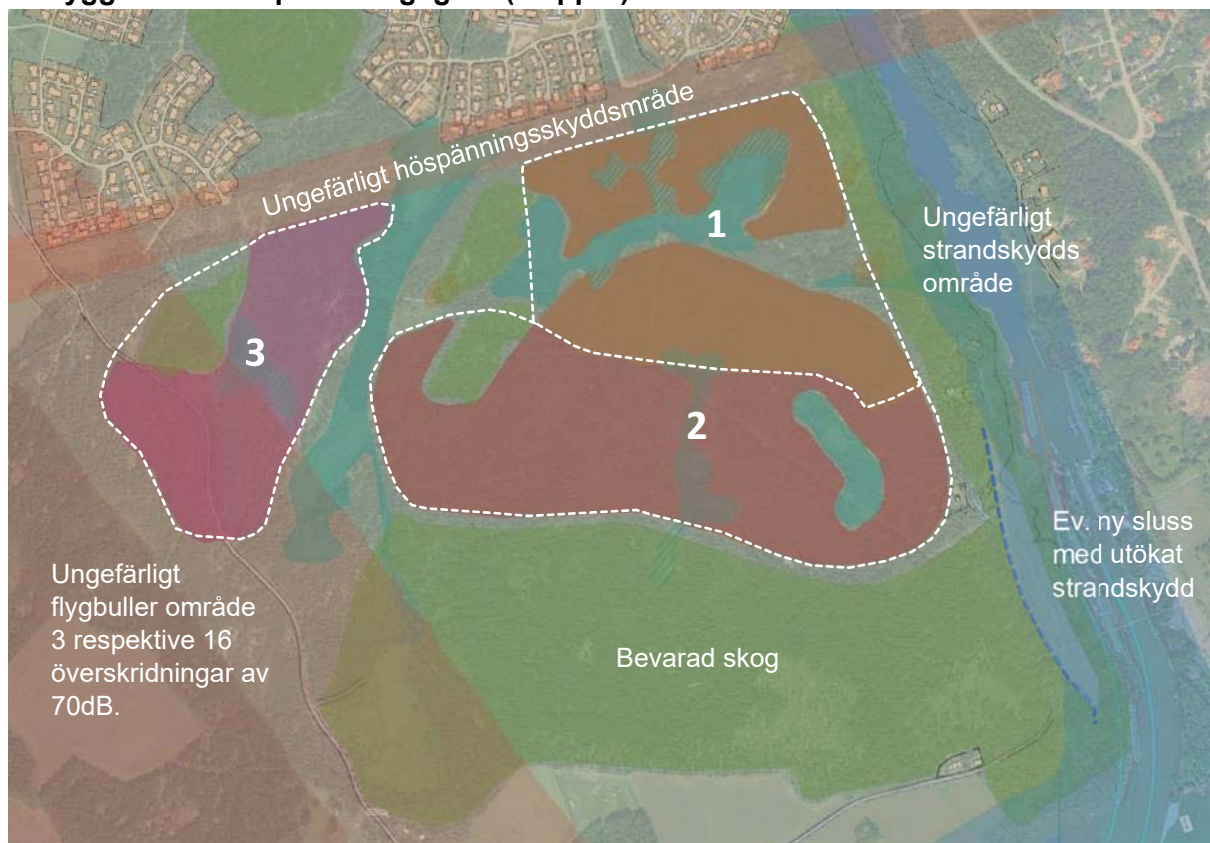
- + Större ytor möjliga att bebygga
- + Lättare att dra infrastruktur
- Ett mer monotont landskap



- Svårare att hantera dagvatten
- Naturvärden och biologisk mångfald degraderas
- Kostnad för att spränga

Vägar av asfalt eller grus gör miljön tillgänglig men kanske inte lika spännande? Dagvattnet förs vidare genom diken.

Bebyggelse och exploateringsgrad (etapper)

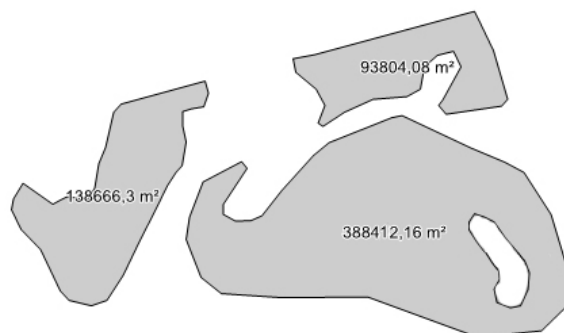


Programmet redovisar (schematiskt) tänkbara bebyggelseområden. Gator och kvartersgränser är inte exakta utan kommer att succesivt justeras i samband med detaljplaneringen.

Onsjö är ett mycket populärt rekreations- och strövområde och varje form av exploatering är ett intrång i grönområdet. En småskalig bebyggelse men med hög exploateringsgrad bör därför eftersträvas samtidigt som goda och attraktiva boendekvaliteter uppnås, vilket innebär att tomter och övrig mark kopplad till bebyggelse skall dimensioneras och utformas yteffektivt. Öppna ytor kan vara passande till villatomter medan mer kuperad terräng passar bättre till tätare bebyggelse, t.ex. parhus, radhus eller flerbostadshus i suterrängutförande.

Den totala bebyggelse ytan för alla tre etapper är ca 535000 m² (53,5 ha) då är inte ytor som går till vägnät eller mindre naturområden inom bebyggelseområdena bort räknade.

Söder om utbyggnadsetapperna bör en större sammanhållen skog bevaras, från kärret i väster till de lövskogsområde som omnämns i Grönplanen som bevarandevärde.



Riktlinjer för bostadsbebyggelse i grova drag

På grund av sin utformning med mycket sumpskog, närheten till vattnet, forntidslämningar, lövskog med höga naturvärden och fina bergknallar är södra Onsjö en mycket speciell plats. Utöver dess naturresurser har Onsjö även restriktioner i sina möjligheter till exploatering och utformning av byggandet på grund av det stora området präglad av flygbuller och kraven på säkerhetsavstånd från kraftledningen.

Detta gör att området måste exploateras med stor hänsyn till olika gränser, såväl naturliga som skapade av människor.

För att ta till vara och bevara dessa naturresurser bör högre exploatering eftersträvas i den södra delen av Onsjö, jämfört med den lägre exploateringen i norra Onsjö.

Boendet ska upplevas stimulerande och tryggt med närhet till service och rekreation. Det ska finnas olika boendeadalternativ: Hyresrätter, bostadsrätter och ägande, i flerbostadshus, i småhus och i radhus. Nya bostäder och bostadsområden byggs centrumnära men också sjönära och grönnära för att vara på Vänersborgs naturvärden. Alla förändringar ska bidra till upplevelsen av Vänersborg som en vacker stad och kommun.

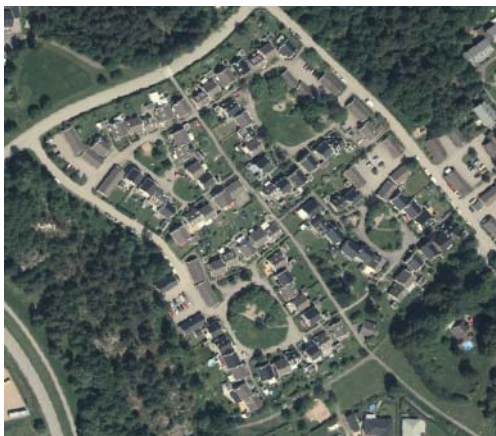
Villor



Blåsut - smitvägar, organiskutformning, topografianpassade, vindlande.

Villaområdena bör utformas med den täthet som finns i exempelvis Blåsut.

Radhus / Parhus



Trädgårdsmästaren i Onsjö - pittoreskt, intimt, tillgängligt.

Ett fint och pittoreskt exempel att ta efter för framtida radhus- och parhusområden finns i själva Onsjö. Området intill Volvo Brandt, med Stallgatan, Hovslagargatan och Husargatan är både tät, pittoresk och främjas av tillgänglighet med smala springvägar.



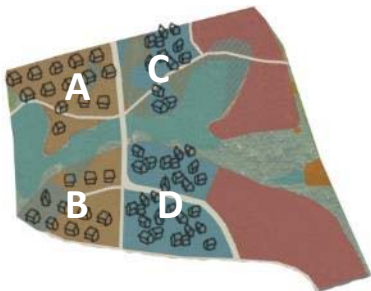
Nysäter i Mölnlycke - tät, topografianpassade, "ta vara på naturen".

Flerbostadshus - lägenheter

Områdena med tätare bebyggelse som flerbostadshus med 3 till 5 våningar bör placeras i områden som allmänheten ska ha tillgång till så att även dessa blir en allmän tillgång. Därför bör även parker, kolonilotter och lekplatser uppföras inom dessa områden.

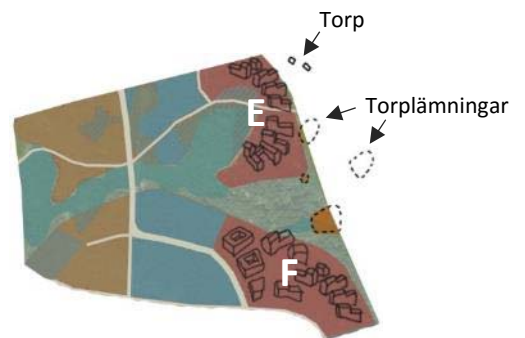
Etapper

Etapp 1



En tät villa- eller parhusbebyggelse inom områdena A och B och en ännu tätare bebyggelse av bostadshus i form av enbart radhus eller parhus inom områdena C och D är eftersträvarnsvärd. Delområdena C och D är lätt kuperade med mycket granskog.

Delområde E som ligger närmast Karls Grav är begränsad av vattnet i öster och av kraftledningarna i norr. En privat fastighet finns intill området i form av ett torp med ett par små byggnader. Strax söder om kraftledningarna och närmast vattnet är området präglad av lövträd på samma sätt som längs med Karls Grav. Området är mjukt kuperat och en grusväg som börjar på Johannesbergsvägen leder hela vägen fram till torpet. Precis intill kanalen går det en fin promenadstig ända ner till slussområdet.



Inom delområdena E och F är det tänkt att kontakten med vattnet och de fina öarna med lövträden ska upplevas av fler. Området ska kännas tillgängligt. För att skapa förutsättningar för att området längs kanalen blir ett levande stråk med tillgänglighet för fler så bör området ha en hög exploateringsgrad med till exempel flervåningshus. Ett kvarter med privata villor här skulle riskera att låsa upp naturen i privata tomter och göra kanalen otillgänglig för besökare.

Energieffektiva hus är eftersträvarnsvärd.

Byggnader ska uppföras i 3 till 5 våningar och inrymma lägenheter i olika storlekar med en blandning av boendeformer.

I anslutning till byggnaderna inom området, mellan det befintliga torpet och resterna av den gamla torpgrunden, samt även mellan delområdena E och F finns det möjlighet att odla för boende i lägenheterna. En lekfulla utemiljöer eftersträvas.

I enlighet med strandskydd och grönplan ska kanalen och omgivningen bevaras med avsikt att friluftslivet ska kunna utvecklas.

En stor del av etappen 1 är präglad av sumpskogen och dessa ska i enlighet med grönplanen ”skyddas från utdikning och exploatering”. Den naturliga dagvattenuppsamlingen anläggs som en dagvattenpark med spångar och broar som gör det möjligt att röra sig runt i parken. Områdets höga miljöprofil synliggörs samt ges positiv tillskott till gestaltningen. Möjligheten för anläggning av dagvattenpark ska även utredas i föregående etapper.

Med noggrannhet ska rekommendationer och regleringar följas vad gäller utformning av spångar och stigar i vattenområdets närhet under kommande detaljplanearbete.



En hydrogeologisk markundersökning bör tas fram under planarbetet för etapp 1. Bebyggelsen bör anpassas till topografin för att på så sätt kunna nyttja den för en effektiv dagvattenhantering inom området.

Detaljplanen ska möjliggöra uppförandet av en förskola i området inom etapp 1.

Icke störande verksamheter ska vara tillåtet inom stora delar av området.



Exempel på villabebyggelse från Enbacken i Onsjö.



Exempel på villabebyggelse i Blåsut.





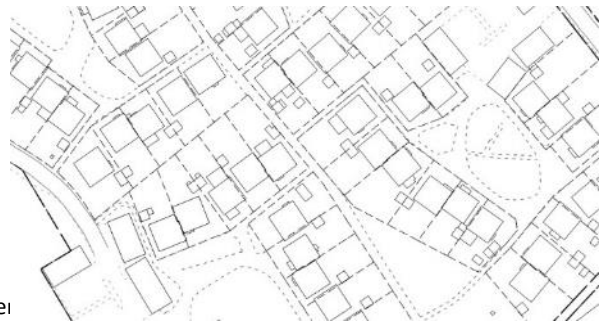
Tät bebyggelse



Exempel på en tät parhusbebyggelse från Hästängen i Onsjo.



Exempel på en tät villabebyggelse från Trädgårdsmästare



Här nedan syns ett exempel av en ännu tätare bostadsbebyggelse från Lerum där man försökt anpassa flerbostadshusområdet så att skogsmiljöns karaktär inte gått förlorad.



Flerbostadshus omr.

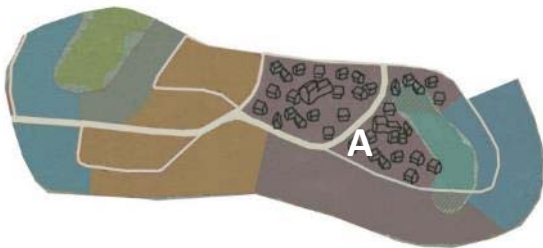


Flerbostadshus i suterräng i Halssmycket, Lerum. Ca 25 lägenheter per huskropp.

Nedan illustreras hur ett flerbostadsområde skulle kunna se ut längst med Karls grav.

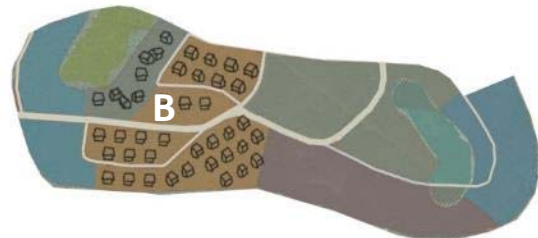


Etapp 2



I delområdet A mitt inne i etapp 2 är det tänkt att man under detaljplanarbetet ska undersöka möjligheten och behov för anläggande av skola, mataffär, vårdcentral och andra serviceverksamheter.

En tät villa- eller parhusbebyggelse inom området B ska eftersträvas. Villaområdena ska anpassas så att det ska finnas allmän tillgång till skogen.



Området C ska bebyggas med tät bebyggelse med varierande form och skala, nära till rekreation och naturen. Blandade boendeformer, hyres- och bostadsrätter ska finnas och även möjlighet för anläggande av seniorbostäder. Energieffektiva hus är eftersträvarsvärd.

Område för kolonilotter kan vara en del av de framtida kvarteren i närhet till flerbostadshus. Inom kvarteren bör naturnära bostäder anpassas till topografin och vegetation, dominerande bergsknallar bevaras för att stärka områdets karaktär.

Liksom i etapp 1 så bör en hydrogeologisk markundersökning tas fram under planarbetet för etapp 2. Bebyggelsen bör anpassas till topografin för att på så sätt kunna nyttja den för en effektiv dagvattenhantering inom området.



Exempel på en blandad bebyggelse av både villor och kedjehus från Hede II i Onsjö.



Exempel på en blandad tät- och flerbostadsbebyggelse (kollage).

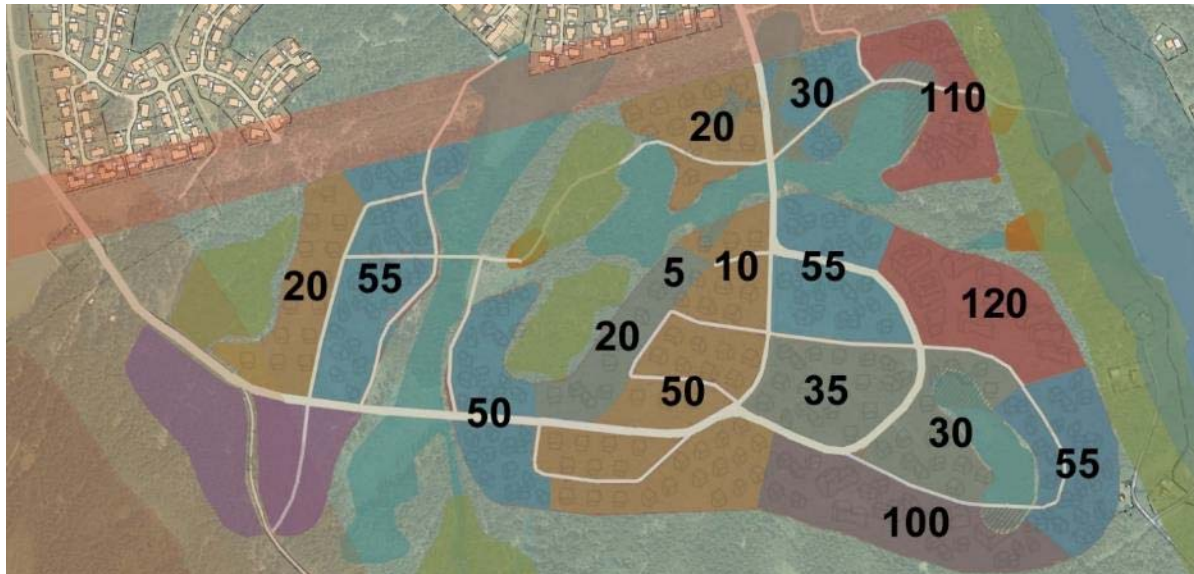
Ettapp 3



Villor i öster, parhus/radhus i väster och kvarter för handel, kontor och lätt industri söder ut (lila markerat område) som bitvis faller innanför nuvarande flygbullerzonen. Bebyggelsen ska placeras med stor hänsyn till naturen och topografen. Inför planering av ettapp 3 bör möjligen både en

hydrogeologisk markundersökning samt en MKB utförs för att studera vilken typ av industri som blir lämplig inom området. Området kan lätt anslutas till befintliga kommunikationer och kollektivtrafik då redan etapp 1 och 2 byggts ut.

Exploateringsgrad



Grov uppskattning av ett maximalt nyttjande av markarealen.

Villor (gult) - 135 bostäder (3,5 per/bostad = ca 472 personer)

Parhus/radhus (blått) - 325 bostäder (3 per/bostad = ca 975 personer)

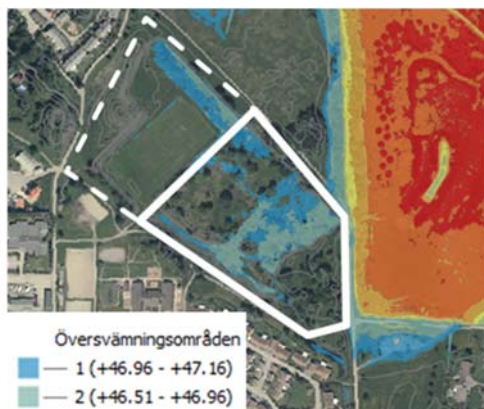
Flerbostadshus, 4vån (rött) - 305 bostäder (2 per/bostad = ca 610 personer)

Totalt - 770 bostäder (ca 2057 personer)

Möjliga förtätningsområden inom norra Onsjö

1. Området strax nordost om Onsjöskolan och Skördeгатans förskola är ett bra alternativ för förtätning. Det bedöms kunna inrymma ca 35 villor inom området. Infrastruktur så som väg och vatten ligger nära men området har dock en viss benägenhet att översvämmas.

Området är ca 30 000 m² stort med viss vegetation och en liten bäck på sydöstra gränsen.



Mot nordost, längs med GC-vägen finns en vall som kan användas mot översvämning.

Lämpligt översvämningsskydd bör övervägas mot den lilla bäcken. Enligt utredningen bör ingen ny bebyggelse planeras under marknivån +47,2 meter. Detta område ligger mellan +46,51 meter och +47,16 meter. Möjliga åtgärder för att skydda bebyggelse mot eventuella översvämningar kan vara invallning av område, murar eller höjning av marknivå.

Nordväst om området (prickinringat) finns en fotbollsplan och en pulkabacke. Marken i detta område bedöms inte vara i riskzonen för översvämning. Så om det blir aktuellt med en detaljplan nordost om skolan bör möjligheten att anlägga bebyggelse här istället och omplacera fotbollsplanen och pulkabacken till det mer utsatta området (område 1) övervägas. Pulkabacken utgjordes dock av massor och dessa kan vara förorenad. För att kunna ta ställning i fråga om eventuella markföroreningar behöver således markbeskrivningen fördjupas. Eventuellt kan det finnas behov av att verifiera marken med provtagningar.

2. Grönområde mellan bostadsområdena längst Agnesbergsvägen har pekats ut av ett flertal boende i Onsjö som ett outnyttjat område och som skulle kunna exploateras. Möjligheten att planera för förtätning av området 1 och 2 samtidigt bör övervägas.

3. Grönområde mellan Kv. Bikupan och Kv. Loftet. Grönområdet har dock ansetts som ett lek område för Åkaregatansförskola, här finns även en liten fotbollsplan.

4. Området mellan Agnesbergsvägen och bostadsområdet Hästängen. Möjligen för smalt för att få till en bra struktur.

5. Området vid kraftledningen. Blockerar då kanske en grönkorridor mellan norra och södra Onsjö. Dessutom ligger området bitvis inom radonhaltigt område. Även detta område pekades ut av boende som ett möjligt exploateringsområde.

Skola/service

Onsjöskolan har de senaste tiden haft ett stigande elevantal och nyttjas redan idag över sin kapacitet och har i dagsläget 335 elever. En exploatering i Onsjö kommer därför sannolikt innebära att skolans kapacitet måste öka alternativt planera för en ny skola. Alternativ lösning, att skolan tar över Skördegatans förskolas lokaler och en ny förskola byggs på gräsmattan väster ut längst Agnesbergsvägen. Vid kommande detaljplanering så är det viktigt att samverka med exempelvis Barn- och ungdomsförvaltningen för att få kännedom om behovet av nya skolor och förskolor.

I norra Onsjö har det tidigare funnits en matbutik, men lades ned p.g.a. bristande kundunderlag. En tillräckligt hög exploatering i Onsjö kan möjligtvis skapa förutsättningar för viss grad av handel i området, vilket är önskvärt både ur ett socialt som ekologiskt perspektiv. En mataffär i området skulle sannolikt minska bilanvändningen bland de boende. Lämplig lokalisering skulle kunna vara i den norra delen av planområdet då boende i Norra



Möjlig plats för handel eller ny förskola ifall Onsjöskolan skulle ta över dess befintliga lokaler.

Onsjö då också skulle ha närhet till en mataffär. Detta får studeras närmare i kommande detaljplanering.

Barnperspektiv

Det är viktigt att belysa barnens perspektiv och se till hur närmiljön påverkar trygghet, lek och integrering. Närmiljön är en stor och viktig del av barnens värld men också kollektivtrafiken som är viktig i hänseende av barnens mobilitet i förhållande till den övriga staden. Biltrafik kan för barn ofta innebära ett hinder när man ser till säkerhetsaspekter.

Trygghet

Att barnen kan vistas säkert i sin närmiljö är viktigt för att inte begränsa deras fysiska miljö. Detta kan göras genom exempelvis bilfriagårdar inom bostadskvarteren och säkra och sammanhängande gång och cykelvägar till skola/barnomsorg, kollektivtrafik och även vidare koppling till övriga staden.

Integrering

Genom att barnen ges en trygg och säker tillgång till sin närmiljö genererar det till en större rörelsefrihet hos barnen och på så sätt integreras de då i sitt område. Därmed blir barn en del av ett större socialt samspel vilket är en betydelsefull del i barnens lärande och utveckling. Täta områden med många gemensamma ytor har potential att frambringa möten, sammanhållning och gemenskap.

Lek

Närhet mellan bostad, lekplats, idrottsplats och natur skapar en rik och lustfylld närmiljö. Dessa platser ska också utformas så att de är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. I Onsjö i dag är det aldrig längre än ca 400m till närmsta lekplats för de som bor i villa (vilka har tillgång till egen trädgård) ca 500m max till lite större lekplats med exempelvis klätterställning. För de som bor i lägenhet aldrig mer än ca 150m till mindre lekplats och ca 200m till större.

Riktlinjer som stakats ut i den pågående översiktsplanen vad gäller närhet från bostad till lekplats och närgrönska redovisar följande:

- Kvartersgrönska med lekplats för småbarn inom 100m.
- Närpark med större lekplats och naturupplevelse för skolbarn inom 300m.
- Även en större stadspark förespråkas ligga inom 1,5km med temalekplats, motionsredskap, promenadstråk med vackra lugna sittplatser och samlingsyta för mindre evenemang.



Lekplatser, kommunala - stor bruna, kvarters lekplatser - små bruna. Fotbollsplaner, stora beigea.

Det är viktigt att barnperspektivet hålls vid liv i den kommande detaljplanering och det arbetsmaterial vi samlat på oss.

Hållbarhet

Ekologiskt

Genom att bo tätare minskar vi vår resursanvändning i flera steg bland annat genom:

- Ett mindre i anspråkstagande av naturområden.
- Gemensam energihushållning vid sambyggda hus (parhus, kedjehus, radhus eller flerbostadshus).
- En högre befolkningstäthet kan bidra till ett ökat underlag av exempelvis kollektivtrafik och service, vilket kan bidra till en minskning av bilberoende.
- Kolonilotter bidrar både till den ekologiska och sociala hållbarheten.



Illustration över möjliga placeringar av kolonilottsområden, placering, antal och storlek behöver analyseras vidare.

I kommande planarbeten skall dessutom MKN ligga som underlag för planeringen.

Socialt

- Social hållbarhet kan åstadkommas bland annat genom välfungerande gemensamhetsytor med en blandning av funktioner och gestaltnings uttryck.
- En blandning av boendeformer, verksamheter och goda kopplingar till övriga delar av staden är viktiga komponenter för att motverka segregerade stadsdelar. Kommunen kan exempelvis genom ägardirektiv använda sitt allmännyttiga bostadsbolag för att främja en socialt hållbar stadsutveckling.
- Viktigt är även att få redan boende i området att känna sig involverade i planerna och att man känner en identifiering med sitt område.

Ekonomiskt

- Att bygga tätare hushåll med resurser (material och byggnation, gemensam infrastruktur och restriktivt anspråkstagande av mark) och kan vid god planering främja en social sammanhållning.

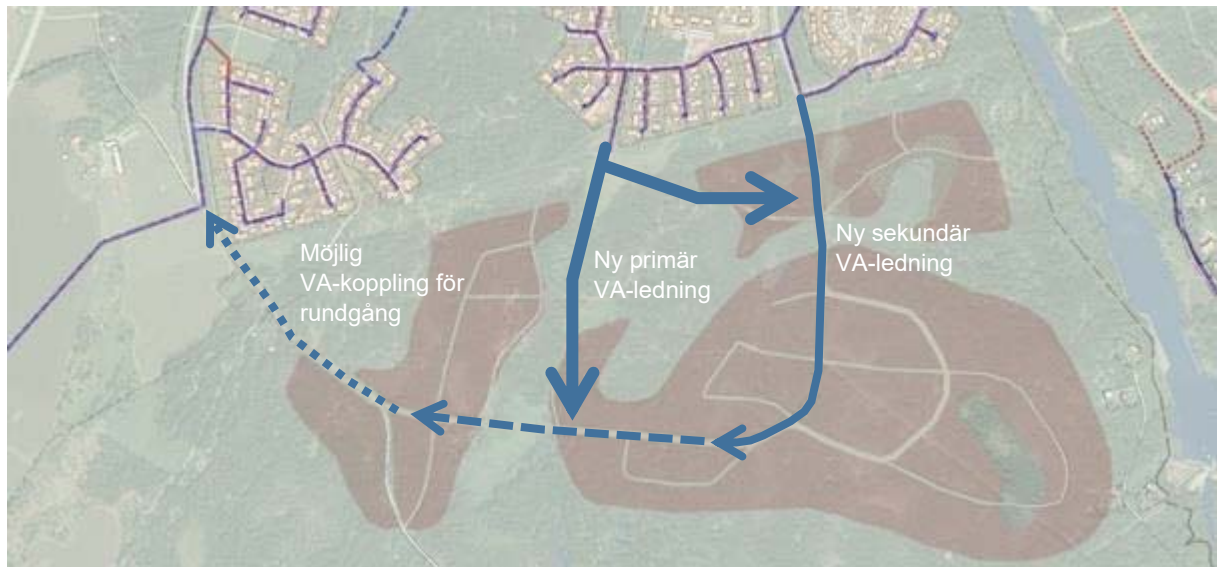
Kraftledningar

Säkerhetsavstånd till 130 kV-kraftledningen på 50m beaktas och exploatering sker på väl tilltaget avstånd. Vid kontakt med vattenfall så avråds alla tankar på att nyttja marken under kraftledningen till annat än vägar och stigar på grund av att kraftledningsgatan ska hållas fri för underhåll av ledningarna.

10kV-ledningen har inget säkerhetsavstånd och föreslås kunna läggas under mark eller flyttas.

Vatten och avlopp

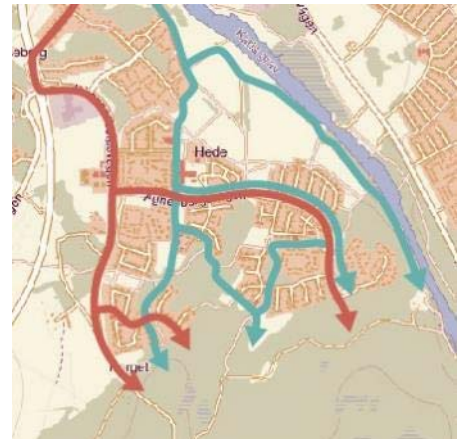
Det befintliga VA-nätet i Norra Onsjö är förberett för förlängning söderut. Den primära VA-ledningen skulle kunna dras från Enebacksgatan och en möjlig sekundär via Agnesborgsvägen. Eftersom området består av delvis kuperad terräng krävs större pumpstationer vid låga punkter, vilket måste beaktas vid kommande planering. Ifall en rundgång på vattnet eftersträvas så kunde VA-ledningen kopplas till befintligt nät via Fuxgatan.



Trafik

Bilväg (röda pilar)

Det finns tre naturliga bilvägskopplingar som lätt går att dra vidare söder ut - Johannesbergsvägen, Klipparegatan och Agnesborgsvägen. Klipparegatan (den mitterst röda) är dock en stickgata och kan möjligen vara tveksam att förlänga på grund utav att det skulle bidra till en ökad genomfartstrafik inom bostadsområdet. Då en förlängning av befintliga gator görs måste man också räkna med att ett större antal bilar kommer att färdas på dessa i framtiden. Då behövs eventuellt även de befintliga delarna ytterligare analyseras och möjligen utökas i samband med att de förlängs. Sweco har ju tidigare i Trafikprognos 2008 påpekat att vägen behöver breddas ifall den ska förlängas till nya bostadsområden. Agnesborgsvägen har exempelvis två partier intill skolan där vägen smalnar av, detta för att höja säkerheten för gående och cyklister (se bild till höger). Kommer dessa bli "flaskhalsar" i framtiden?



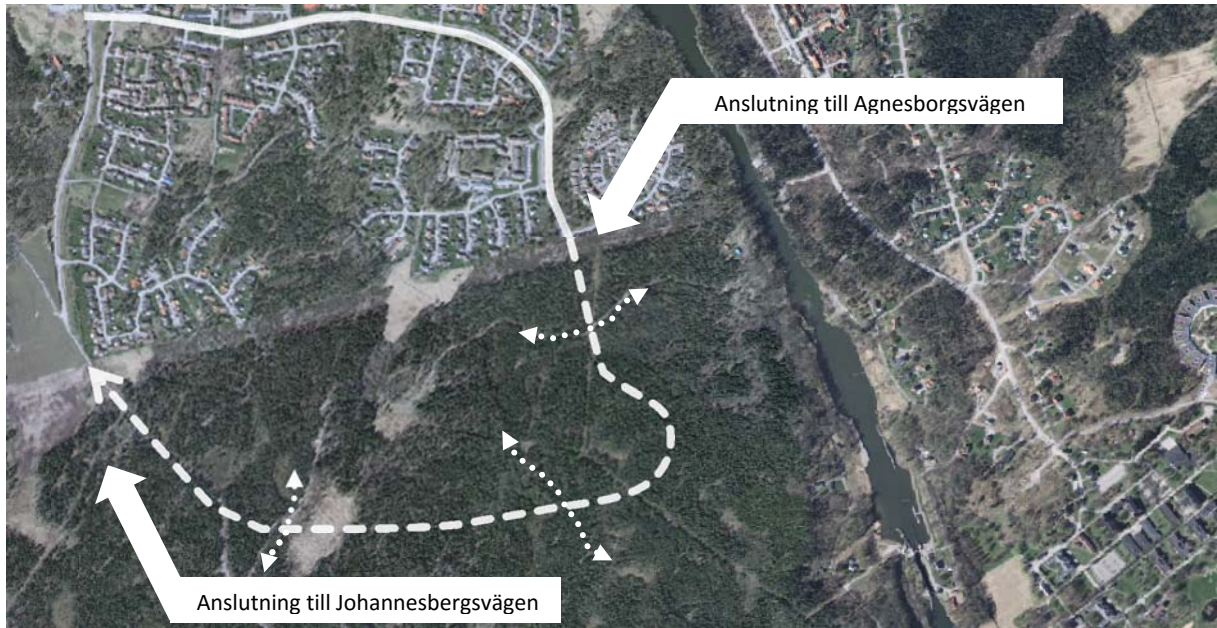
GC-väg (blå pilar)

För gång och cykel finns tre naturliga kopplingar som lätt kan dras, en centralt i Onsjö och en belägen längre väster ut. Dessutom har Agnesborgsvägen en separat GC-väg som också går att förlänga vidare söder ut.



Gatustruktur

En förlängning av Agnesborgsvägen söder ut, under kraftledningarna in i det nya tänkta området som sedan svänger av väster ut och kopplar an med befintliga Johannesbergsvägen. Denna genomgående väg skulle delvis kunna utgöras av en breddning av befintlig körbana i skogsområdet. Vägen får därmed en fin anpassning till befintlig terräng. Vägen utgör huvudstråk i den nya bebyggelsen från vilken stickgator leds in till kvarteren.



Gång- och cykelstråk

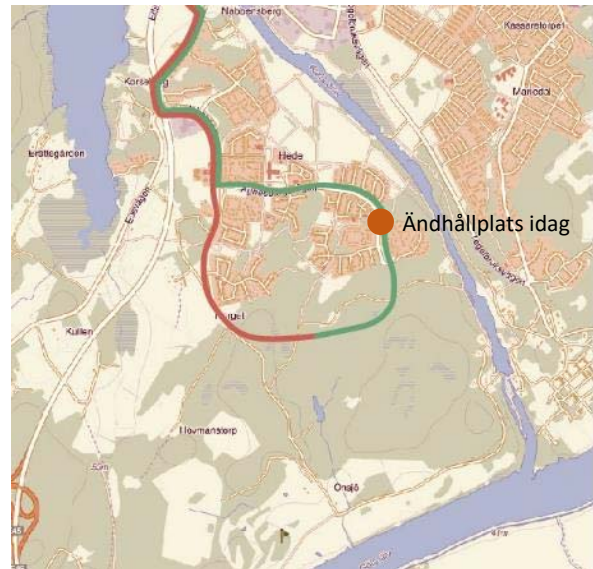
Förutom att förlägga GC-väg intill de nya tänkta bilvägs förbindelserna (orangea pilar) in i området så finns det också tre stycken möjliga GC-förbindelser där emellan anknutna som förlängningar av Fuxgatan och Klipparegatan och GC-vägen mellan Ponnygatan och Travgatan. Längst i öster leds en gångväg in i området som dessutom fortsätter utmed Karls grav. GC-vägar bör inom området anslutas till kollektivtrafikenshållplatser, husentréer, lekplatser och service. I planering som kommer måste en utbyggnad av cykelvägsnätet ses över.



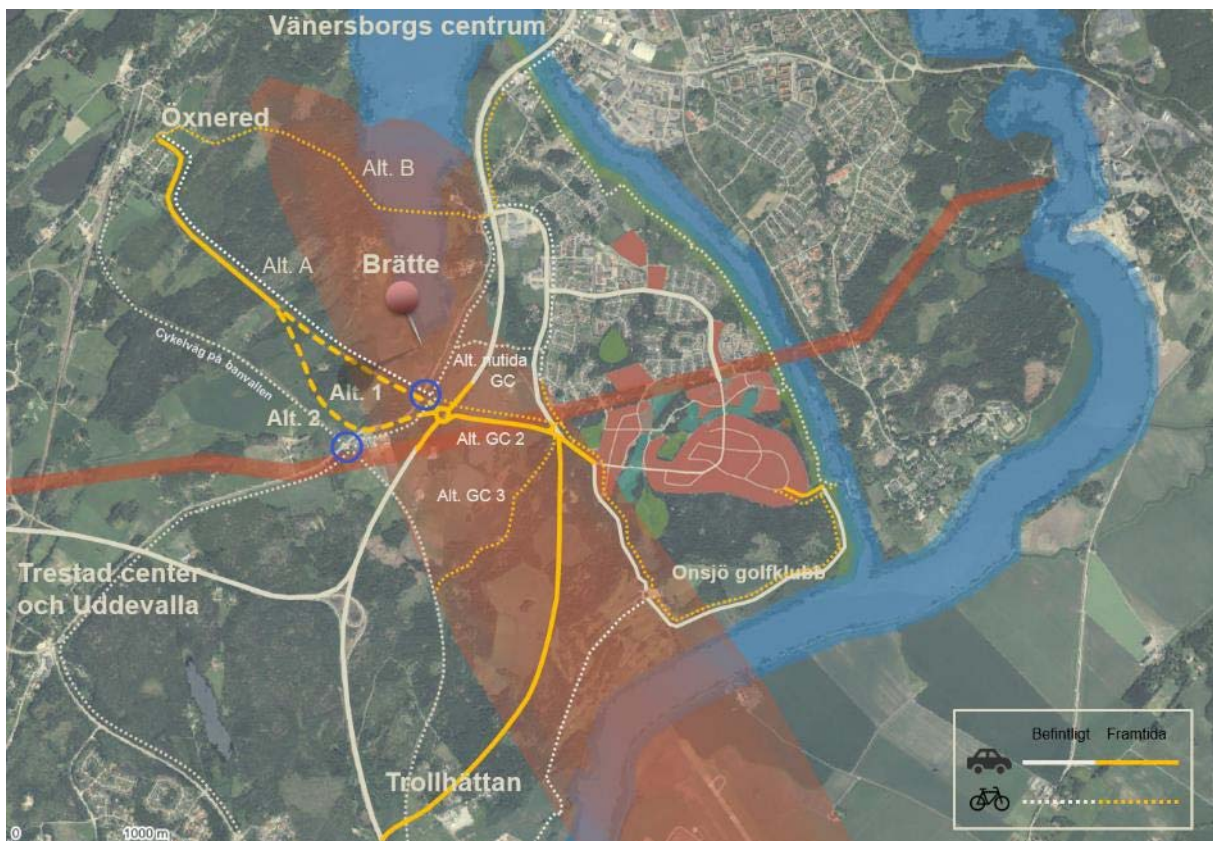
Kollektivtrafik

Vid en vidare bebyggelse söder om kraftledningen skulle man kunna dra Agnesborgsvägen vidare förbi kraftledningen och därmed också låta befintliga busslinjer (64 och 38) köra vidare söder ut. Största avstånd mellan hållplatser bör inte vara mer än 400 meter. Kollektivtrafiken bör dras med god koppling till de tätare bebyggda områdena och med god koppling till GC-vägnätet..

I kommande planarbete bör dessutom en ev. vändplan studeras eller möjligen en sammankoppling med Johannesbergsvägen i väster och på så sätt slippa återvändsgränd. I den tidiga utbyggnadsfasen söder ut (se etapp 1 och 2) så kanske vändplanen är att föredra istället för att kollektivtrafiken dras igenom obebyggd skogsmark upp till Johannesbergsvägen.



Kopplingar till omgivande områden

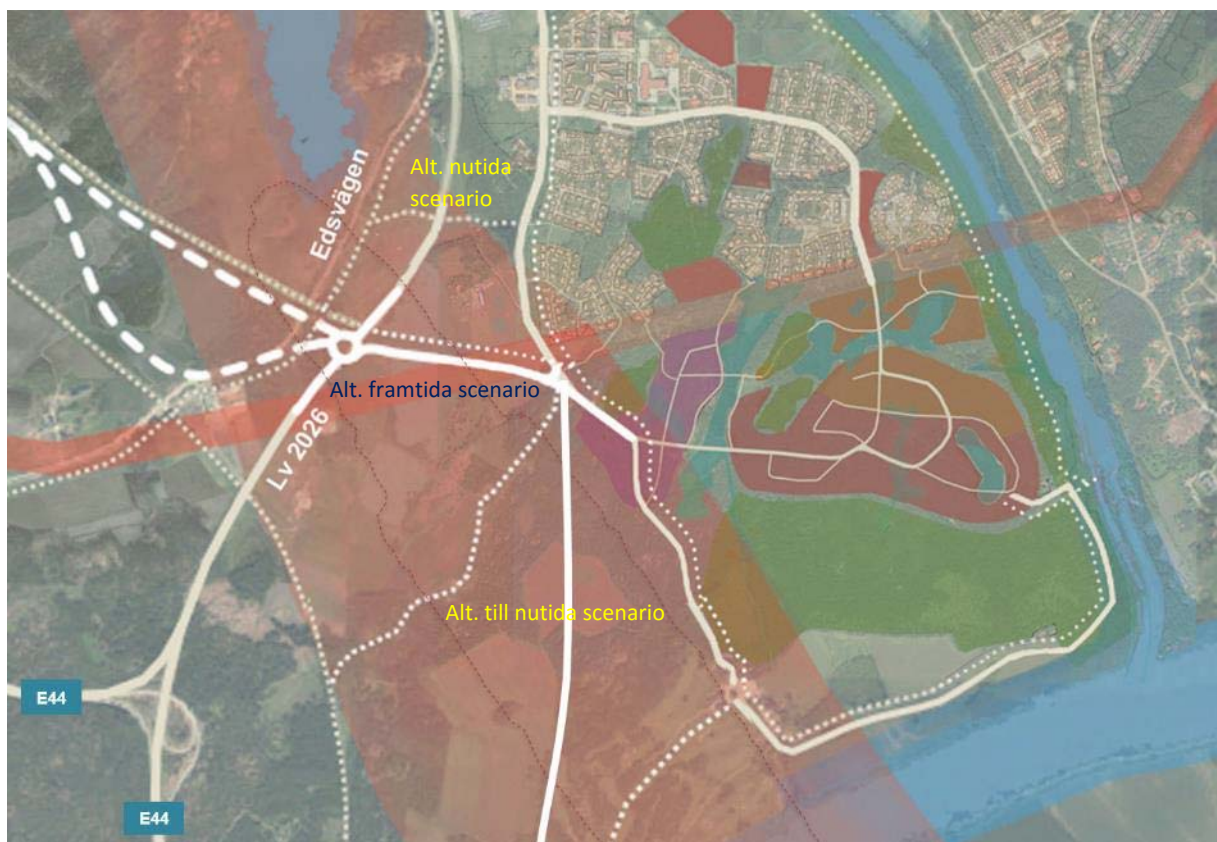


Exempel på nya kopplingar (vita). Tjock linje - bilväg, tunn prickad linje - GC-väg.

En bilvägskoppling (Alt. 1) skulle med fördel kunna dras mellan Onsjö och Öxnered för att exempelvis underlätta möjligheterna för tågpendling från Öxnered. En direkt koppling som dras under gamla Brätte ger också en möjlig genväg ut på riksväg 44 via Landsväg 2026. För att inte med sin närhet störa det fornminnes klassade Brätte har här en alternativ dragning (Alt. 2) visats som håller ett större avstånd till fornplatsen. Där den nya vägen korsar Landsväg 2026 skulle en rondell kunna placeras. En ny bilväg skulle också kunna dras mer direkt ner mot Trollhättan via Johannesbergsvägen som beskrivs i den nu kommande fördjupade översiktsplanen för Vänersborg och Vargön.

En ny GC-trafikled borde dras mellan Onsjö och Öxnered och även här finns två alternativa dragningar. Alternativ A är en upprustning av den befintliga GC-vägen mellan Landsväg 2026 och Öxnered. Alternativ B dras istället vid den norra infarten till Johannesbergsvägen och över Vassbotten på en GC-bro och vidare mot Öxnered.

De blå cirkelarna visar tänkta nya korsningskopplingar för cyklar att antingen ta sig vidare ut mot Öxnered eller ut på banvallens cykelväg.



Förstoring av område närmast planområdet.

I ett tidigt skede, innan utbyggnad av bil- och cykelväg upp mot Öxnered så kan man nyttja dagens befintliga cykelväg (nutida scenariot) strax norr om den tänkta nya vägen (framtida scenariot), för att koppling till banvallscykelvägen. Alternativt kan man dra en ny cykelväg strax söder om den nya tänkta vägen istället (alt. Till nutida scenariot). Detta skulle kunna vara ett alternativ till cykelvägen mot Överby som går inom golfklubbens område.

Vägen mot golfklubben borde också ges en breddning alternativt en separat intilliggande fil för GC-trafik och dra en koppling för GC-trafik och biltrafik från det nya området ner mot Brinkebergskulles slussområde.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Krav på miljöbedömning

När en detaljplan upprättas skall, enligt 5 kap 18 § andra stycket plan- och bygglagen, bestämmelserna i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Enligt 6 kap 11 § miljöbalken skall kommunen göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen skall oavsett vad som följer av andra stycket en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för åtta uppräknade verksamheter.

5 kap 18 § tredje stycket pbl:

1. industriändamål,
2. köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. hamn för fritidsbåtar,
5. hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. permanent campingplats,
7. nöjespark, eller
8. djurpark.

Planen tillåter inte någon av de verksamheter som räknas upp i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen.

Nuvarande användning

Området består i stort sätt av skog och används för rekreation och friluftsliv.

Föreslagen användning

Planen innebär att stor del av naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Icke störande, lätt industri och andra verksamheter får plats sydväst om området.

Behovsbedömning

Verksamheter i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen

De kommande detaljplanerna under etapperna 1 och 2 kommer inte att tillåta någon av verksamheter som räknas upp i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen och behöver därför inte miljöbedömas. En behovsbedömning av miljöbedömning kan eventuellt behövas för detaljplaner inom etapp 3 där småindustri kan vara aktuellt.

Kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar

Programmets karaktäristiska egenskaper: Täta bostadsområden insprängda i grönområden som fungerar som frilufts och rekreationsområden för närboende.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat:

- Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand lokalt genom nyttjande av de naturligt förekommande sumpmarkerna.
- Förtätning innebär även planering för ett hållbart samhälle.

- Allmänhetens tillträde till skog och Karls Gravs kanter förbättras och säkerställs.
- Planförslaget innebär att de kulturhistoriska värdena (fornlämningar) skyddas.
- Området längs Karls Grav får inte bebyggas.
- Allmänhetens tillträde till slussområdet förbättras.
- Med ny bebyggelse kommer fler människor att röra sig i området. Detta ökar den upplevda säkerheten och tryggheten.
- Vid exploatering kan befintlig topografi och vegetation ge området karaktär.
- Förslaget har inte någon betydelse för miljöpåverkan för andra planer.

Natura 2000

Planområdet ligger inte i ett Natura 2000-område.

Riksintressen

De tänkta förändringarna i Onsjö kommer inte att påtagligt försämra fornlämningsområdenas kvalitet och inte heller inverka på riksintressena enligt 3 kap 6 § miljöbalken i vår miljö i hänseende av dess naturvärden, kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet. Förändringarna kommer inte heller inverka på riksintressena enligt 3 kap 8 § miljöbalken vad gäller sjöfart.

Ställningstagande

Byggnadsförvaltningen bedömer att genomförandet av de föreslagna förändringarna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan för etapperna 1 och 2 dock kan en bedömning behövas för detaljplaner inom etapp 3.

Konsekvenser av planens genomförande

- Den föreslagna bebyggelsen blir en del av stadens utbyggnad på tidigare skogsmark.
- Nya attraktiva, vattennära och grönnära bostadsområden skapas, vilket kan locka nya invånare till Vänersborg.
- Blandad bebyggelse främjar integration.
- Befintliga gång- och cykelvägar kompletteras med nya gång- och cykelvägar vilket främjar ett miljövänligt och hälsosamt transportalternativ.
- Nya kopplingar till angränsande områden främjar bland annat pendlingsmöjligheter med tåg vilket kan motverka bilberoende.
- Genom exploatering ökar möjligheten att knyta detta område med Restad genom cykelvägen över slussen och mer rörelse i området.
- Den infrastruktur som finns förbered för utbyggnad vad gäller vägnät och ledningar för vatten och avlopp utnyttjas. Det bidrar till planeringen för ett långsiktigt hållbart samhälle.

- Att ta till vara på och synliggöra sumpmarksområden för deras vatten ansamlade och naturligt vattenrenande förmåga visar på ett pedagogiskt sätt vår nära koppling till vår miljö
- De kulturhistoriska värdena i form av huslämningar tas till vara vilket knyter platsen till historien.
- En exploatering i området kommer främst att påverka möjligheterna till friluftsliv och rekreation.
- Inom området som planeras för bostäder kommer skog att avverkas.
- Exploatering av området ökar underlaget för kommersiell och kommunal service och kommunikationer. Det påverkar det befintliga bebyggda Onsjö positivt.
- Exploatering av området främjar att fler ska kunna bo nära vatten, naturen med bra kommunikation till centrum enligt översiktsplanens mål och vision.

Administrativa frågor

Kommunstyrelsen beslutar om samråd av programmet. Efter samrådet godkänns programmet av Kommunfullmäktige.

Medverkande tjänstemän

Tjänstemän från Miljö- och hälsoskyddskontoret i frågor om natur och naturvärden.
Tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen i frågor om tekniska infrastrukturen.

Byggnadsförvaltningen

Raquel Dias Sandblad
Planarkitekt

Matti Örfjelt
Planarkitekt