

# Bebyggelse



## Mål

NY BEBYGGELSE BYGGS SOM EN DEL AV DET LÅNGSIKTIGT HÅLLBARA SAMHÄLLET. DEN BYGGS CENTRUMNÄRA, 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 OLIKA DELAR AV KOMMUNEN. BOENDET UPPLEVS SOM TRYGGT.

## Bakgrund

Planering av nya områden för framtida boende är en av kommunens viktigaste uppgifter.

Ett bra boende är grunden för det goda livet. Vad som är bra boende ser olika ut för våra invånare. Det varierar beroende på den livssituation vi befinner oss i.

Därför är det viktigt att det finns flera sorters boende att välja på.

I riksdagens arkitekturpolitiska handlingsprogram framhålls att estetik, kvalitet och funktion är av betydelse i vid mening för vår fortsatta välfärdsutveckling. 2005 utropades i den andan till designår.

### Miljömål

I Vänersborgs miljömål ingår god bebyggd miljö. Där betonas planering med helhetstänkande i grunden.

Nästan alla Vänersborgs övriga miljömål är också av betydelse för det goda boendet.

## Nuläge

Under de fem åren före sekelskiftet byggdes endast 25 enbostadshus för permanentboende i kommunen. Inga lägenheter nyproducerades i flerbostadshus.

Under femårsperioden efter sekelskiftet har ett 80-tal enbostadshus byggts och därtill 75 lägenheter i flerbostadshus. Av enbostadshusen har en betydande andel, drygt en tredjedel, byggts på landsbygden.

### Stadens struktur

Planmönstret i stadens centrum är från 1834 års plan vilken i sin tur är skapad på grundval av 1600-talets gatunät och kvartersindelning. Rutnätsplanen utgör i dag riksintresse.

Den kvarvarande bebyggelsen från den tiden tillsammans med kulturaxeln är exempel på den rådande smaken i den svenska småstaden vid 1800-talets mitt och har blivit ett av Vänersborgs kännemärken.

I innerstaden finns numera cirka 70 kvarter. Synen på hur de ska behandlas har växlat över tiden.

Största ändringarna skedde på 40-50- och 60-talet då stora delar av hela kvarter sanerades. 60-talets generalplan beskriver stadskärnan som trång, saneringsmogen och omodern. Man ansåg dock att rutnätsplanen, trots att den var ett hinder för modernisering, inte borde rubbas.

Tomtindelningarna ändrades dock och tomter slogs samman. Det innebar att flera småskaliga miljöer försvann och ersattes av stora sammanhängande huskroppar.

Stadens fortsatta bebyggelse skedde i tydliga årsringar med alltmer markkrävande utbyggnad

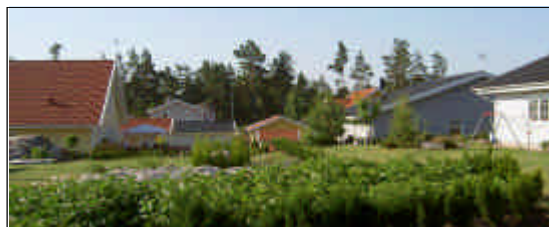


Rutnätsmönstret, kartdetalj från Kongl. General-Landtmäteri-Kontoret från 1856.

der där de senaste sammanhängande bostadsområdena är bebyggelse på Onsjö från 1980-talet i söder och på Katrinedal från 2000-talets början på Blåsutsidan i väster.



På Brinketorp byggs det...



...liksom på Katrinedal.

Den framtida utvecklingen av stadsbyggnad bygger i hög grad på den historiska strukturen.

■ ■ ■ Läs mer:

Stadens historia berörs i kapitlet Kulturmiljö.

### Ett tillgängligt samhälle

I arbetet med översikts- och detaljplaner ska god tillgänglighet vara vägledande. Detta gäller såväl bostadsbebyggelse, kommunikationsleder som fritidsområden.

Tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd ska öka. Det sker genom påverkan på fastighetsägare och stöd och bidrag till enskilda genom bostadsanpassningsbidrag.

### Sjönära och grönnära

Vänerns präglas i sin stadsmiljö och struktur av vattnet som omger staden. Vassbotten skär långt in och ger vattenkontakt ända ner till Brätte. Ursand, Skräcklan, Holmängen, Viksängen, Nordkroken - överallt är det långa stränder mot Väneren.

Kanalen och Älven bildar vattenvägar. Sammanhängande stråk utmed vattnet där man kan gå och cykla eftersträvas.

Staden innehåller många gröna stråk som förhöjer bostadsområdenas värde. Det finns också närliggande strövområden som omger tätorten: Halle- och Hunneberg, Boteredsområdet och Ursand. Tillgången till natur och vatten hör till Vänersborgs stora värden och skall tas tillvara i den fortsatta planeringen.



Dalbobron.

### Staden ligger på en ö

För staden Vänersborg gäller att huvuddelen av bebyggelsen ligger på en ö - Huvudnäsön - med broförbindelse i tre punkter: Gropbron mot söder, Dalbobron mot norr och Göta Älvbron mot öster.

Gropbron och Dalbobron går över farleden och öppnas vid fartygens passage. Det ger sina speciella förutsättningar i planeringen.

### Brålanda och Frändefors

I kommundelarna Brålanda och Frändefors bor 7 100 personer. De båda tätorterna med resp 1 500 och 650 invånare ligger utmed riksväg 45 på den jordbruksintensiva Dalboslätten.

Brålandas bebyggelse växte upp kring järnvägen i mitten på 1800-talet. Spannmålsexporten i Brålanda var den största utefter hela järnvägslinjen med stora spannmålsmagasin.

För Brålanda finns en områdesplan. Den antogs av kommunfullmäktige 1984. Områdesplanen är vägledande för tillkommande bebyggelse. Planen kan komma att påverkas av planer för framtida ny dragning såväl av riksväg 45 som av järnvägen. (Banverket och Vägverket, slutrapport, november 1997 Om Norge/Vänerbanan och Väg 45)

Även Frändefors kommer att beröras av de framtida förändringarna av väg och järnväg som rapporten från Banverket och Vägverket pekar ut. Järnvägen förslås ligga kvar i sin nuvarande sträckning medan 45an förläggs öster om järnvägen vid samhället.

I såväl Brålanda, Frändefors som Väner Ryr finns tillgång på tomter för bostadsbebyggelse.



Hus i Skörbo, Frändefors.

### Bebyggelse på landsbygden

På landsbygden bor 20 procent av kommunens befolkning. En stor del av nybebyggelsen av året-runt-bostäder sker utanför våra tätorter. Ett antal fritidshus omvandlas årligen till permanentboende.

En fortsatt utveckling av landsbygdens bebyggelse är önskvärd för att en levande landsbygd skall kunna bibehållas - det ger fortsatt underlag för kommunal service, bidrar till att bevara vårt kulturlandskap och innebär en valfrihet vid valet av bostadsläge.

På landsbygden prövas enstaka hus av byggnadsnämnden som förhandsbesked, eventuellt efter planutredning. Vid prövningen tas hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden.

Även hushållningen med marken är en viktig aspekt. Vatten och avlopp skall kunna lösas på ett långsiktigt hållbart sätt.

I översiktsplanens rekommendationer ges ett översiktligt underlag för byggnadsnämndens prövning. Där framgår de allmänna intressen som kommunen hävdar.



### Fritidsbebyggelse

Inom kommunen finns drygt 2 000 fritidshus varav en betydande del ligger inom attraktiva kustområden.

Kustzonen är attraktiv för det rörliga friluftslivet men också för bebyggelse för bostäder, såväl för åretrunt- som för fritidshus.

För Vänerstranden är det därför speciellt viktigt att lägga ett helhetsperspektiv vid avvägningen av de olika intressen som gör anspråk på marken och vattnet.

Vid bedömning av områdena utmed Vänerkusten är utgångspunkten att kustområdena skall bestå som en resurs för friluftsliv och vattenanknutna verksamheter. Stor hänsyn tas till de natur- och kulturvärden som området besitter.



Det gamla fängelset har byggts om till bostäder.

## Så när vi målen

Kommunen har ansvar för att tillgodose efterfrågan på bostäder genom att se till att detaljplaner finns för bebyggelse i kommunens olika delar.

Själva byggandet respektive iordningställandet av tomter för försäljning sker när efterfrågan bedöms föreligga. Detta kan ligga på såväl kommunen som i privata händer.

Det ska finnas en planberedskap för minst 70 lägenheter per år fram till 2010 och för perioden fram till 2015 skall det finnas en beredskap på 200 bostäder per år. På längre sikt ska finnas en beredskap för att det 2030 kommer att bo 50 000 invånare i Vänersborg.

I fördjupade översiktsplanestudier för staden Vänersborg kommer kommunen att ta ställning till hur den fortsatta utbyggnaden i stadens omedelbara närhet skall ske, och hur de bör kopplas till den nuvarande historiska staden.

De övergripande planstudierna kommer att följa omedelbart på denna kommunomfattande översiktsplan.

- Planering av nya områden för bostäder i Vänersborg sker med målet det långsiktigt hållbara samhället. Det innebär att vi använder den infrastruktur som redan finns i form



Gång- och cykelväg vid Strandkyrkogården.

av utbyggt vägnät och ledningar för vatten och avlopp, skolornas och förskolornas kapacitet, närhet till busslinjer och goda gång- och cykelstråk.

Den skola där elevunderlaget sjunker kraftigast under de närmaste åren är Onsjöskolan. Där behövs tillskott av elever. Inom området finns också lediga förskoleplatser.

På Blåsut har Blåsutskolan och Öxneredsskolan svårt att bereda plats för fler elever.

Blåsutområdet har också brist på platser inom förskolan (2005).

Utökning av antalet bostäder sker i första hand i form av förtätning av den befintliga bebyggelsen. Förtätning är en aspekt av det hållbara samhället där nya bostäder så långt det är möjligt utnyttjar den struktur som redan finns utbyggd och även minskar bilberoendet. Förtätning ska ske med respekt för stadsbilden och för stadens grönska och kultur.

Ett flertal områden inom staden Vänersborg lämpar sig väl för förtätning.

Nedan och i underlagsdelen anges ett antal sådana objekt. I den kommande översiktliga studien samt den kommande grönplanen studeras förtätning av stadsbebyggelsen ytterligare.

- Det är en kvalitet att sträva efter att nya bostadsområden är sjönära och grönnära. Det kan innebära att de ligger med utsikt över vattnet och över grönområden, och/eller att det är lätt att ta sig till stranden och till gröna omgivningar.
- Det är en kvalitet att sträva efter att nya bostäder lokaliseras centrurnära. Då blir det lätt att ta sig till stadens centrum, man behöver inte ta bilen utan kan cykla, gå eller ta buss och samtidigt stärks centrum.

## Konsekvenser

Ett byggande som i första hand sker som förtätning och som sker i anslutning till centrum innebär att behovet av bilåkande begränsas.

Ambitionen att en relativt stor andel av tillkommande bebyggelse även i fortsättningen ska ske på landsbygden får emellertid motsatt effekt.

## Fortsatt arbete

En både bred och djup kunskap om den befintliga bebyggelsens och boendemiljöns värden är nödvändig för att inte i okunskap förstöra dessa.

Kännedom om kommunens historia, översiktsstudier, grönplan, kulturmiljöinventeringar och program, ger kunskaper.

Översiktliga planstudier behöver göras för:

- Vänersborg/Vargön
- Boende utmed Vänerskusten
- Området med Heljestorps avfallsanläggning
- Floget och Hols by
- Vänersnäs kyrkby.
- Grönplan för tätorterna
- Kulturhistoriska byggnadsinventeringar
- Kulturmiljöprogram

■ ■ ■ Läs mer:

Kapitlet Framtida arbete

