



§ 208

**Planbesked för Vallda 9:2  
Dnr KS/2019:329****Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Vallda 9:2.

**Beslutsmotivering**

Kommunens översiktsplan, ÖP06, pekar ut de områden som kommunen ska växa och utvecklas i för att vi ska få ett hållbart samhälle med service och infrastruktur. De kallas för utvecklingsområden. Genom att koncentrera ny bebyggelse till utvecklingsområdena och på så sätt förtäta dem kan flera kvaliteter av samhällsintresse åstadkommas. Förtätningen inom utvecklingsområdena främjar en hållbar utveckling genom att bidra till bland annat centrumutveckling, förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och minskat bilberoende, ett lokalt serviceutbud och lokala mötesplatser. Den aktuella fastigheten, Vallda 9:2, ligger inte inom ett sådant område. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområdena gäller en restriktiv hållning till ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

I kommunens mål för bostadsbyggande 2014–2020 är Vallda tätort ett område där det i dagsläget inte bör planeras några nya bostadsområden. Anledningen hör till den ansträngda skolkapaciteten och kapaciteten på va-nätet. Trots riktlinjerna om att inte påbörja någon ny planering i Vallda, finns ett pågående projekt för nya bostäder i Vallda; Vallda-Backa 1:6. Det finns därav inget underlag att i dagsläget möjliggöra för ytterligare bostäder.

Förfrågan, som avser planläggning inom Vallda 9:2 för att möjliggöra för drygt 30 villor, åtta bostadshus samt en friliggande gård, stämmer inte överens med översiktsplanens intentioner.

**Sammanfattning av ärendet**

Ägaren till fastigheten Vallda 9:2 har den 29 mars 2019 ansökt om planbesked för att komplettera fastigheten genom byggnation. Syftet med förfrågan är att genom planläggning möjliggöra för drygt 30 enbostadshus, åtta radhus samt en friliggande gård.



**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-05-15  
Ansökan 2019-03-29  
Förslag till bostadsbebyggelse på Vallda 9:2, 2019-03-21

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare till Vallda 9:2



## Planbesked för Vallda 9:2

### Förslag till beslut i Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Vallda 9:2.

### Beslutsmotivering

Kommunens översiktsplan, ÖP06, pekar ut de områden som kommunen ska växa och utvecklas i för att vi ska få ett hållbart samhälle med service och infrastruktur. De kallas för utvecklingsområden. Genom att koncentrera ny bebyggelse till utvecklingsområdena och på så sätt förtäta dem kan flera kvaliteter av samhällsintresse åstadkommas. Förtätningen inom utvecklingsområdena främjar en hållbar utveckling genom att bidra till bland annat centrumutveckling, förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och minskat bilberoende, ett lokalt serviceutbud och lokala mötesplatser. Den aktuella fastigheten, Vallda 9:2, ligger inte inom ett sådant område. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområdena gäller en restriktiv hållning till ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

I kommunens mål för bostadsbyggande 2014–2020 är Vallda tätort ett område där det i dagsläget inte bör planeras några nya bostadsområden. Anledningen hör till den ansträngda skolkapaciteten och kapaciteten på va-nätet. Trots riktlinjerna om att inte påbörja någon ny planering i Vallda, finns ett pågående projekt för nya bostäder i Vallda; Vallda-Backa 1:6. Det finns därav inget underlag att i dagsläget möjliggöra för ytterligare bostäder.

Förfrågan, som avser planläggning inom Vallda 9:2 för att möjliggöra för drygt 30 villor, åtta bostadshus samt en friliggande gård, stämmer inte överens med översiktsplanens intentioner. Därför anser kommunstyrelsens förvaltning att planläggning inte ska ske.

### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Vallda 9:2 har 2019-03-29 ansökt om planbesked för att komplettera fastigheten genom byggnation. Syftet med förfrågan är att genom planläggning möjliggöra för drygt 30 enbostadshus, åtta radhus samt en friliggande gård.

Fastigheten Vallda 9:2 är belägen på Onsalahalvön cirka fem kilometer sydväst om Vallda. Fastigheten består av skog och åkermark. Direkt norr och söder om fastigheten finns befintliga bostäder. Tillfart

till fastigheten finns från Sandövägen via Sandö Arkens väg/Bergagårdsvägen samt från en namnlös mindre tillfartsväg söderifrån.

Fastigheten ligger utom planlagt område. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår den aktuella fastigheten inte inom utvecklingsområdet för Vallda. Den aktuella fastigheten är belägen i ett område där kommunen inte aktivt planerar för utveckling av fler bostäder och samhällsservice.

Fastigheten angränsar till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Kommunal dagvattenhantering saknas.

Området föreslås angöras från väst, dels från Sandövägen via Sandö Arkens väg/Bergagårdsvägen, dels från Sandövägen via namnlös mindre tillfatsväg.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-05-15

Ansökan 2019-03-29

Förslag till bostadsbebyggelse på Vallda 9:2, 2019-03-21

### **Beslutet skickas till**

Fastighetsägare till Vallda 9:2

Elin Kajander

Planarkitekt

Viktoria Fagerlund

Verksamhetschef strategiska avdelningen

# Planbesked för Vallda 9:2 i Vallda

KS-datum:  
2019-06-18



Kungsbacka

Planbesked **X** Uppdrag Program Samråd Granskning Utställning Antagande Lantmäteri Förhandsbesked Strandskydd Bygglov Startbesked Slutbesked Tillsyn Vägnamn

## Sammanfattning

- Ägarna till fastigheten Vallda 9:2 har ansökt om planbesked för att komplettera fastigheten genom byggnation. Syftet med förfrågan är att genom planläggning möjliggöra för drygt 30 enbostadshus, åtta radhus sam en friliggande gård.
- Den aktuella fastigheten ligger inte inom utvecklingsområde för Vallda. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområden gäller en restriktiv hållning till ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

- Kommunfullmäktige har i bostadspolitikens styrdokument *Mål för bostadsbyggandet 2014-2020* uttalat att Vallda tätort är ett område där det i dagsläget inte bör planeras några nya bostadsområden. Anledningen hör till den ansträngda skolkapaciteten och kapaciteten på v-nätet.

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Vallda 9:2.

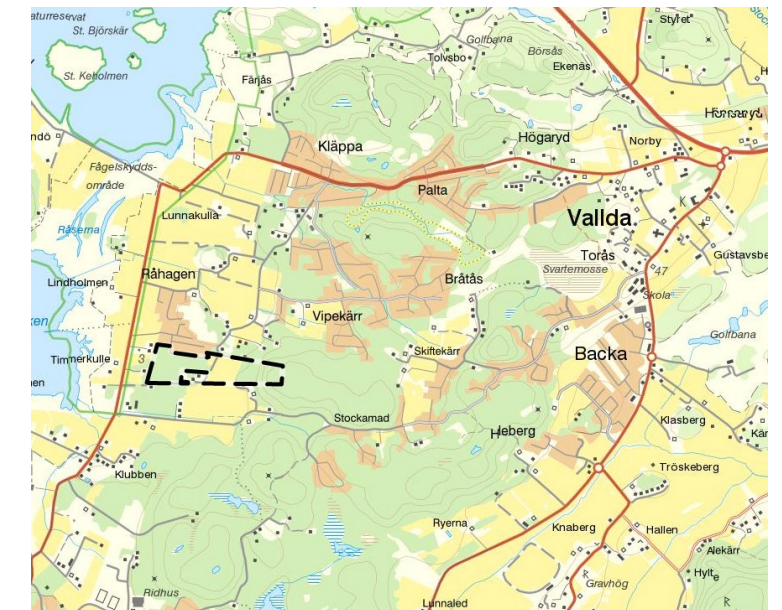
## Översiktsskarta



## Område för planläggning enligt ansökan



## Översiktsskarta, detalj



## Föreslagen exploatering

