

Bn § 194

Dnr: SBK 2022/1589

Detaljplan för centrala Valinge - del av Valinge 3:32 och Valinge 10:5 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 12 september 2025.
2. anta detaljplan för centrala Valinge - del av Valinge 3:32 och Valinge 10:5 m.fl., upprättad den 9 oktober 2025.

Jäv

Jörgen Persson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet. Emma Winnberg (S) ersätter. Gunilla Glücksman (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet. Kjell Iseborn (M) ersätter.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar primärt till att möjliggöra för bostäder inom del av fastigheten Valinge 3:32 och fastigheten Valinge 10:5. Vidare är syftet även att ändra huvudmannaskapet från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap för parkområdet samt skapa förutsättningar för ökad trafiksäkerhet.

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra bostäder inom Valinge 3:32 och Valinge 10:5. Ansökan om planbesked för fastigheterna inkom den 16 september 2022, samt 1 december 2020.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden antar detaljplan för centrala Valinge - del av Valinge 3:32 och Valinge 10:5 m.fl. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Emma Blomkvist.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår, med stöd av Freddie Holmström (KD) och Mikael Bonde (VP), att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Skäl för beslut

Planområdet omfattas av fastigheten Valinge 10:5 samt del av fastigheterna Valinge 3:32, Valinge 11:2 och Valinge s:2. Planområdet är beläget i centrala Valinge vid korsningen mellan väg 810 och väg 812, i direkt anslutning till Valinge förskola och kyrka, befintliga bostäder och naturområden.

Planområdet utgörs idag av allmän plats i form av väg- och gatumark samt ett parkområde. Därtill omfattar planområdet en outnyttjad grönyta planlagd för parkeringsändamål samt före detta församlingshemmet i Valinge, planlagt för centrumändamål. Planområdet omfattar en yta om ungefär 9300 kvadratmeter.

Detaljplanen syftar primärt till att möjliggöra för bostäder inom del av fastigheten Valinge 3:32 och fastigheten Valinge 10:5. Vidare är syftet även att ändra huvudmannaskapet från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap för parkområdet samt skapa förutsättningar för ökad trafiksäkerhet.

Planförslaget är förenlig med Översiktsplan för Varbergs kommun antagen av kommunfullmäktige 2010. Översiktsplanen anger att kommunens största utbyggnad ska ske i staden med en tät bebyggelse och ett effektivt utnyttjande av mark och tekniska resurser.

Detaljplanen för centrala Valinge är ett led i en större satsning från kommunens sida att skapa fler bostäder i landsbygdsorterna. Vid planläggning av nya bostäder i centrala Valinge är bedömningen att det är lämpligt att ta ett helhetsgrepp för att skapa en väl fungerande struktur både vad gäller funktioner, trafiksäkerhet, ägarförhållande och huvudmannaskap.

Förslaget har varit på samråd under tiden 2 maj till och med 30 juni 2024. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden 2 maj till och med 29 juni 2025.

Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 12 september 2025 redovisat inkomna yttranden.

Efter granskning har mindre revideringar gjorts i:

Planbeskrivningen:

- Redaktionella och förtydligande ändringar i text.

Plankartan:

- Utfartsförbud har tagits bort mellan kvartersmark i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.
- Bestämmelsen a1 har tagits bort för att förtydliga att huvudmannaskapet inte är enskilt utan statligt.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

En utveckling av området för föreslagen användning bedöms vara förenlig med 2 kap. 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet och bebyggelse inom fastigheterna bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av bostäder, är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för Detaljplan för centrala Valinge - del av Valinge 3:32 och Valinge 10:5 m.fl.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat 2025-09-23
Plankarta, daterad 2025-10-09
Illustrationskarta, daterad 2025-10-09
Planbeskrivning, daterad 2025-10-09
Dagsljus och skuggutredning, daterad 2024-02-19
Geoteknisk utredning MUR, daterad 2023-09-23
Geoteknisk utredning PM, daterad 2023-09-23
Ekosystemkartläggning, daterad 2025-01-30
Trafikutredning, daterad 2024-02-16
Samrådsredogörelse, daterad 2024-04-24
Granskningsutlåtande, daterad 2025-09-12
Undersökning, daterad 2025-03-25

Protokollsutdrag

Protokollsutdrag: Enligt sändlista

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------