

§ 136 Detaljplan för delar av fastigheten HÖÖR 19:7 (Maglehills centrala etapp) i Höör - Granskning

Dnr KSF-2021-00811

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Samrådsredogörelsen godkänns.
2. Detaljplanen godkänns för granskning.

Beslutsmotivering

Detaljplanen följer gällande översiktsplan där föreslaget bostadsområde är utpekad som "Stadsbygd" samt Stadsdelsprogram för västra Höör.

Förslaget är att detaljplanen godkänns för granskning.

Kvartersmarken beräknas medföra en ökning av Höörs invånare med ca 330 invånare (2,2x150).

Reservation

George Emilson (KD) anmäler att han avser att lämna en skriftlig reservation, protokollsbilaga § 136 RESERVATION George Emilson (KD).

Jack Ljungberg (SD) anmäler muntlig reservation.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit utställd för samråd 5–26 november 2024, enligt kommunstyrelsens beslut 2024-10-22 § 206. Förslaget är nu att detaljplanen ställs ut för granskning. Under samrådet inkom 13 skrivelser och samrådsmöte har hållits den 21 november 2024. Samrådsredogörelsen är underlag för kommunstyrelsens beslut.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 150 nya bostäder i 1–7 våningar, villor, radhus samt flerbostadshus varav de högsta är två punkthus i 5 våningar och ett i 6–7 våningar. Byggnadernas fasad- och takmaterial ska vara i mätta och milda färgtoner och harmoniera med anslutande bebyggelse. Byggnaders placering och markens nivåer ska ansluta på ett naturligt sätt till allmän platsmark, gata, gång- och cykelväg, park och natur. Träd som kan växa sig stora ska finnas inom kvartersmarken för att ge grönska och svalka samt möta upp mot de högre husens skala.

Genom planområdet ska förlängning av Kvarnbäcksvägen byggas ut och den detaljplanen, Maglehill norr, fick laga kraft 29 maj 2024.

Kommunstyrelsen

Eftersom lantmäteriet påpekat att utfartsförbud inte får läggas i plangräns tas den sträcka av vägen med i granskningshandlingen som finns mellan de två kvartersdelarna, se lantmäteriets yttrande och kommentar.

De övergripande utredningarna och undersökningarna till detaljplanen har gjorts tidigt, i samband med den första detaljplanen inom Maglehill som omfattar skolområdet, de blågröna stråken med dagvattenhantering mm. Kompletterande utredning har sedan gjorts gällande dagvattenhanteringen i hela stadsdelen och översiktligt gällande vatten- och spillvattensystemet. Trafik-, trafikbuller och riskutredning har uppdaterats och reviderats.

Detaljplanen har tagits fram med följande planer som underlag: Gällande Översiktsplanen 2018, Stadsdelsprogrammet för Västra Höör från 2020 samt Planutredningen inför Planbeskedet 2021. Utgångspunkten har varit att marken ska användas optimalt i sitt läge intill de kommunala funktionerna skola, förskola, idrottshall och idrottsplats samt det särskilda boendet för äldre, och med gång- och cykelavstånd till centrala Höör med station, handel, service med mera. Det är därför en relativt tät bebyggelsestruktur som föreslås som innebär att det kommer rymmas många bostäder med olika upplåtelseformer.

Regleringarna i detaljplanen eftersträvar respektavstånd mellan husen så att trivsel skapas för de boende med privata zoner intill bostäderna trots tätheten. Bebyggelsestrukturen innebär med utgångspunkt i det, att den lägre bebyggelsen är planerad intill naturen, de blågröna stråken, med vattendrag, dammar, trädbestånd och olika biotoper för växt- och djurliv som blir attraktiv utsikt från de lägre bostädernas trädgårdssida. De högre byggnaderna i 3-7 våningar förläggs mer centralt i en struktur likt bebyggelse i park där de högre belägna bostäderna kommer få utsikt över stadslandskapet och flera i lägen med utsikt mot det öppna landskapet. De högre byggnaderna, punkthusen i 5-7 våningar har därför placerats med husens diagonaler mitt emot varandra med avsikt att skapa utsikt för många. En allmän gång-och cykelväg leder genom de centrala kvarteren och träd ska finnas inom de privata fastigheterna.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande vilket innebär att detaljplanen, när den genomgått planprocessen och är färdigbehandlad, kommer antas av kommunstyrelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen förväntas ge intäkter på ca 20 miljoner kr. Investeringskostnader för gator och park uppgår till ca 15 miljoner kr. Den årliga driften för gator och park uppgår till ca 100 000 kr. För fler detaljer se beslutsunderlag 19_PM Budget Maglehill 240916.

Barnets bästa

Bostäderna i området är särskilt fördelaktiga för barnfamiljer eftersom skola och förskola och även idrottsplats är belägna på gångavstånd, och barnen kommer kunna röra sig inom alternativa gångstråk inom natur, utanför de större vägarna för att ta sig mellan bostadsområdena i västra Höör. Barnen kommer också lära sig om naturen och ekologiska system med de blågröna stråken i nära anslutning. Där gång- och cykelvägar korsar gator anläggs trafiksäkerhetshöjande åtgärder för att tydliggöra att det är de oskyddade trafikanterna som har företräde. Lekplats är på nära avstånd. I planbeskrivningen tas Barnkonventionen upp under rubriken "BARN" och konsekvenser för barn i området beskrivs.

Kommunstyrelsen

Yrkanden

George Emilson (KD) yrkar beträffande sats 2 återremiss av ärendet till förvaltningen med motiveringen att detaljplanen ska tillåta maximalt fyra våningar.

Helena Lindblom Ohlson (SD) ställer sig bakom George Emilsons (KD) yrkande.

Olle Krabbe (V), Magnus Haara (C) och Lena Stigsdotter (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut, sats 1, och finner frågan med ja besvarad.

Beträffande sats 2 ställer här efter ordföranden yrkandena mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Omröstning begärs.

Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsordning:

JA = Bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

NEJ = Bifall till George Emilsons (KD) yrkande.

Omröstningsresultat

Omröstningen genomförs med upprop och utfaller med att 8 ledamöter röstar JA, 4 ledamöter röstar NEJ och 1 ledamot AVSTÅR från att rösta, vilket medför att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Följande ledamöter röstar JA: Nino Dervisagic (M), Lars-Håkan Persson (M), Martin Olsson (C), Lena Stigsdotter (S), Olle Krabbe (V), Kent Staaf (S), Magnus Haara (C) och Johan Svahnberg (M).

Följande ledamöter röstar NEJ: George Emilson (KD), Helena Lindblom Ohlson (SD), Jack Ljungberg (SD) och Stefan Liljenberg (SD).

Följande ledamot avstår från att rösta: Roger Orwén (MP).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-05-27

1. Plankarta med planbestämmelser 2025-05-27
2. Planbeskrivning 2025-05-27
3. Samrådsredogörelse 2025-05-27
4. Grundkarta Höör19_7_A1_1_1000
5. Stadsdelsprogram för Västra Höör 2020-02-25
6. Samrådsredogörelse Stadsdelsprogram för Västra Höör 2020-02-25
7. Naturvärdesinventering rev 2019-12-16

Kommunstyrelsen

8. Bedömning av ekosystemtjänster 2018–11
 9. Trafikutredning Tyréns 2025-02-19
 10. Trafikbullerutredning Tyréns 2025-02-19
 11. Riskutredning farligt gods 2025-04-02
 12. Vibrationsutredning 2018-12-12
 13. Geoteknik o MUR 2019-10-23
 14. Beskrivning dagvatten och dikessystem 2020-01-22
 15. Dagvattenutredning rev 2019-12-01
 16. Kapacitetsbedömning VA-system Maglehill exploatering 2020-01-14
 17. Hushållningssällskapet Beräkningar och Rapport dikeskapacitet 2020-01-27
 18. PM Dagvattenberäkning Maglehills centrala etapper 2024-09-16
 19. PM Budget Maglehill 2024-09-16
- Protokollsutdrag KSau 2025-05-13 § 124

Beslutet ska skickas till

Planarkitekten, ekonomichefen



HÖÖR

SAMMANTRÄDE MED KOMMUNSTYRELSEN 2025-05-27

Ärende 22. Detaljplan för delar av fastigheten HÖÖR 19:7 (Maglehills centrala etapp) i Höör – Granskning

Reservation

Kristdemokraterna driver aktivt frågan om förtätning i syfte att spara den värdefulla åkermarken. Ibland leder dock förtätningssträvandena till mindre lyckade resultat, såsom i detta fall, där höga punkthus i upp till sju våningar föreslås mitt i ett område med avsevärt lägre bebyggelse. Dessa hus upplevs dessutom som alltför storskaliga och monotona och riskerar att ge ett trist första intryck av Höör för den som anländer norrifrån via väg 13.

Kristdemokraterna reserverar sig därför mot beslutet att godkänna detaljplanen för granskning, till förmån för det egna yrkandet om att ärendet återremitteras med syfte att begränsa höjden på de tre föreslagna punkthusen till maximalt fyra våningar.

George Emilson (KD)

Tjänstgörande ersättare, kommunstyrelsen

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@localhost