

SAMRÅD

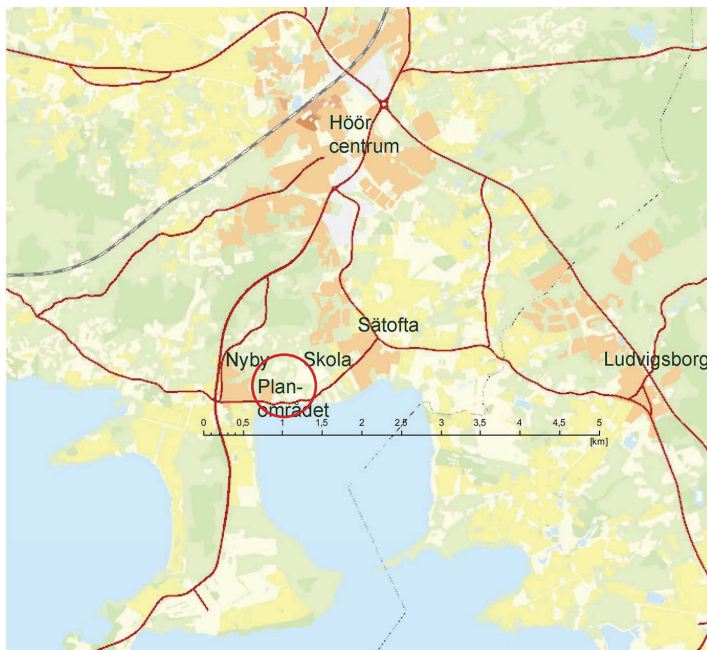
11 MAJ- 1 JUNI 2021

Detaljplan för Bosjökloster 1:714 i Höör, Höör kommun

Planförslagets läge

Planområdet är beläget i södra Höör, cirka 4-5 km från Höörs centrum och station. Väg 23 och Nybykorset ligger cirka 700 meter väster om. Orupsberget med Orups sjukhus ligger norr om och Sätostasjön direkt söder om.

Detaljplanen prövar möjligheten att bygga cirka 6 st nya bostäder samt reglera en befintlig villa. De nya bostäderna kommer ligga i direkt anslutning till villabebyggelsen utmed Lars Ols väg som kommer vara bostädernas tillfartsgata. Infarten till Lars Ols väg sker från Nybyvägen. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen 2018 och det finns inga konflikter med länsstyrelsens granskningsutlåtande på ÖP:n.



Vad innebär detta för mig?

Samrådets syfte är att förbättra kunskapsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan. Som berörd fastighetsägare, innehavare av rättighet, som myndighet, organisation eller annan intressent, så har ni nu möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och att lämna synpunkter.

Detaljplanens Syfte 4 kap.30 och 32 § PBL

Planens syfte är att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse för ca sex nya bostäder i 1-2 plan och suterrängvåning där topografin tillåter. Det kan även vara parhus eller liknande så länge bebyggelsen ryms inom detaljplanens avgränsningar och planbestämmelser. En befintlig villa regleras. Bostadsfastigheterna ansluts till Lars Ols vägs sydliga sträckning genom nyanläggning av gata med en t-formad vändplats i norr.

Planens huvuddrag:

- ca 7 st fastigheter bildas för bostäder varav en är för en befintlig bostad.
- ca 6 nya bostäder föreslås i 1-2 plan.
- Tillfartsgatan till bostäderna, som avslutas i norr med en t-formad vändplats, blir en del av Lars Ols väg och tillförs samfälligheten Bosjökloster S:45.
- De nya fastigheterna blir även delägare i brygga och badplats vid Sätostasjöns norra strand söder om planområdet och Nybyvägen.
- En ny gemensamhetsanläggning bildas för området kring en ek som avses bevaras. Det området föreslås endast de boende inom detta planområde blir ansvariga för.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling som styrs av Plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning. Detaljplanen ligger sedan till grund för beslut om till exempel bygglov och fastighetsbildning.



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA 1, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

NATUR 1, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

+68,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+66,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

trä d₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 20,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 15,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

[Symbol] Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

[Symbol] Högsta nockhöjd är angivet värde i meter är det som tillåts för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

[Symbol] Högsta nockhöjd är angivet värde i meter är det som tillåts för komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark

+66,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §

+67,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §

n₁ får inte hårdgöras, PBL 4 kap. 10 §

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ Ljuddämpad uteplats ska anordnas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utfart

[Symbol] Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning

f₁ Fasad ska utformas i puts, putsliknande material eller tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

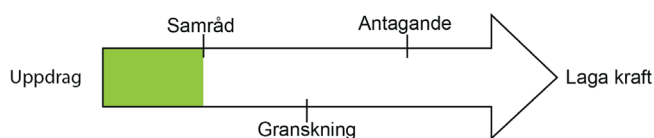
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen PBL (2014:900) 5 kap. Det innebär att det finns möjlighet att lämna synpunkter nu i samrådsskedet och även i ett senare granskningsskede. Den som inte lämnat skriftliga synpunkter senast under granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Synpunkter som skickats in sammanställs och kommenteras och kommer ingå som beslutsunderlag i de planhandlingar som går vidare till nästa utställningsskede "granskningen". Efter granskningen är det Kommunstyrelsen som antar detaljplanen.

Här är vi nu:



Har du synpunkter?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet ska dessa ha kommit in till Kommunstyrelsen **senast den 1 juni 2021**. Synpunkterna skickas till:

Höörs kommun
Kommunstyrelsen
Box 53
243 21 Höör

eller Kommun@hoor.se

**Märk yttrande med
Dnr KSF 2016/614
Ange namn och adress.**

Hur kan jag få mer information?

För mer information om detaljplanen:

- Besök Höörs kommuns hemsida: www.hoor.se eller
- Besök Kommunhuset där förslaget finns upphängt i foajén
- Har du frågor angående detaljplanen, kontakta planarkitekt Anneli Andersson, anneli.andersson@hoor.se
Höörs kommuns växel: 0413-28 000

Till detaljplanen hör en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser. Det finns även en översiktlig dagvattenberäkning/utredning som bilaga till detaljplanen.