

## KOMMUNSTYRELSEN

Dnr KSF 2020/595

## § 177 Upphävande av detaljplan för del av Sätofta, Örnakärr - antagande

### Beslut

**Kommunstyrelsen beslutar:**

1. Samrådsredogörelse daterad 2020-10-06, godkänns.
2. Planhandlingar till "Detaljplan för upphävande av detaljplanerna
  - a) Förslag till byggnadsplan för del av Sätofta (Örnakärr) i Höors socken, Norra Frosta kommun.
  - b) Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheten Sätofta 1:9 i Norra Frosta kommun Höors kommun, Skåne län" upprättad 2020-08-20, 2020-10-06 godkänns av kommunstyrelsen för antagande.

### Ärendebeskrivning

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade 2020-06-10 § 80 att skicka förslag till kommunstyrelsen om att "Detaljplan för del av Sätofta, Örnakärr, 12-HÖÖ-1656, fastställd 1967-06-08 upphävs".

Nämnden bedömer att kommunstyrelsen behöver överväga att antingen omarbeta och uppdatera gällande plan eller helt enkelt upphäva den. Att omarbeta och uppdatera gällande plan bedöms dock inte tjäna något egentligt syfte. Då området redan är så gott som fullt bebyggt och utgör en sammanhållande bebyggelse och grannhörande redan idag behöver göras av större åtgärder, innebär ett upphävande ingen egentlig skillnad i bygglovhandläggningen då en allmän bedömning av lämpligheten enligt PBL 2 kap 6 § ändå måste göras.

Dessutom framgår det i översiktsplanen att "Örnakärr detaljplanerades för fritidshus på 60-talet. Övervägande del av bostäderna är idag permanent bebodda och området har kommunalt VA. Området ligger direkt i kommungräns. Gällande detaljplan begränsar byggrätten. Höors kommun ser förutsättningar att upphäva detaljplanen så att bygglov därefter kan beviljas för större hus. Mellankommunalt samråd behövs för att säkerställa att upphävande av detaljplanen inte får oönskade effekter i Hörby kommun."

### Beslutsmotivering

Eftersom planen för Örnakärr omnämns i översiktsplanen och föreslås upphävas samt att Tillstånds- och tillsynsnämnden bedömer att avstegen från gällande detaljplan är så många att det är svårt att tillämpa planen vid bygglovgivning.

Genom att upphäva detaljplanen innebär det att det inte längre finns någon reglering för bebyggelsen. Det tillåts större byggrätter än 100 m<sup>2</sup> (mindre är också tillåtet), byggnaderna tillåts ha en högre byggnadshöjd än 3,5 meter och fastigheterna begränsas inte längre till en minsta fastighetsstorlek på 2000 m<sup>2</sup>. Genom att upphäva den gällande

## KOMMUNSTYRELSEN

detaljplanen tillåts man som boende att stycka sin fastighet till mindre, vilket kan leda till att det blir fler bostäder inom området Örnakärr.

Eftersom planuppdraget endast gäller upphävande av gällande plan behövs ingen granskning efter samrådet (plan- och bygglagen 5 kap 38 § b). Från och med 2020-04-10 gäller "Delegationsordning för Kommunstyrelsen i Höörskommun, antagen av Kommunstyrelsen 2020-03-31 §59" som klargör att Samhällsbyggnadschefen har delegering av planprocessens olika steg inför beslut om att upphäva detaljplan. Delegationen omfattar beslut om planbesked/uppdrag samt beslut om god-kännande av planhandlingar för samråd och granskning. Det innebär att samhällsbyggnadschefen får fatta beslutet att ge planuppdrag och att skicka ut planhandlingar för samråd i det aktuella ärendet för att upphäva två detaljplaner för Örnakärr.

Detaljplanen för upphävande av gällande detaljplaner var ute på samråd under perioden 2020-08-25 – 2020-09-07. Det är Trafikverkets som haft yttrande på planen vilket medför att antagandehandlingen har kompletterats med ett textstycke om bullerbedömning. I övrigt har det inte gjorts några förändringar från samrådsskedet.

Samhällsbyggnadssektor har tagit fram en planbeskrivning som klargör innebörden av att upphäva Örnakärrens detaljplaner. Samhällsbyggnadssektor önskar att få de framtagna antagandehandlingarna och tillhörande samrådsredogörelse antagna av kommunstyrelsen.

## Beslutsunderlag

1. Tillstånds- och tillsynsnämnden 2020-09-02 (2020-09-02 TTN §113).doc.pdf
2. Tjänsteskrivelse.docx
3. Planbeskrivning\_Antag\_Ornakarr.pdf
4. Samrådsredogörelse\_Ornakarr.pdf
5. o37\_A1.pdf, *Grundkarta*
6. o38\_A2.pdf, *Översiktskarta*
7. Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-10-20 § 203

Länsstyrelsen i Skåne län  
Lantmäterimyndigheten

## Meddelande om antagande av ”Detaljplan för upphävande av detaljplanerna

- Förslag till byggnadsplan för del av Sätöfta (Örnakärr) i Höörs socken, Norra Frosta kommun
- Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheten Sätöfta 1:9 i Norra Frosta kommun

## Höörs kommun, Skåne län”

Härmed översändes Kommunstyrelsens beslut 2020-10-20 § 177 om antagande av Detaljplan för upphävande av detaljplanerna • ”Förslag till byggnadsplan för del av Sätöfta (Örnakärr) i Höörs socken, Norra Frosta kommun” • ”Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheten Sätöfta 1:9 i Norra Frosta kommun” Höörs kommun, Skåne län

Upprättad: 2020-08-20, 2020-10-06

Besvärshänvisning biläggs om hur man överklagar beslutet.

Protokollet tillkännages på Höörs kommuns digitala anslagstavla 2020-10-23 - 2020-11-12. Om inget överklagande har skett under denna tid kommer detaljplanen att vinna laga kraft 2020-11-13.

Yvonne Hagström  
Planarkitekt  
0413-28 211  
yvonne.hagstrom@hoor.se