

## KOMMUNSTYRELSEN

Dnr KSF 2019/229

## § 27 Stadsdelsprogram västra Höör

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Stadsdelsprogram för västra Höör och samrådsredogörelse godkänns.
2. Planuppdrag lämnas för att möjliggöra bostäder, infrastruktur och naturmark i etapperna Maglehill väst, Otto Hans och Alve Nils väg samt Maglehill norr, i enlighet med stadsdelsprogrammet.
3. Plankostnaderna får en budget på 300 000 kronor som tas ur kommunstyrelsens exploateringsreserv under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att tilldela kommunstyrelsens en exploateringsreserv för 2020.

### Ärendebeskrivning

I västra Höör finns kommunens viktigaste utbyggnadsområden för bostäder, nämligen Kvarnbäck och Maglehill.

Kommunstyrelsen beslutade 14 augusti 2017 att lämna planuppdrag för att möjliggöra särskilt boende för äldre, förskola, skola, idrottshall och bostäder på Maglehill i västra Höör. Beslutet skulle inledas med en förstudie som beskriver en möjlig fortsatt stadsstruktur för Höör Väster.

Kommunstyrelsen beslutade 14 maj 2019 att godkänna för samråd Stadsdelsprogram för västra Höör, tillsammans med samråd om detaljplan för Åkersberg 1:6 m fl (Maglehill).

Inkomna synpunkter har inte gett anledning att ändra i innebörden av planförslaget. Däremot har stadsdelsprogrammet justerats med utgångspunkt i geotekniska undersökningar. Mark med torvjordar har undantagits från bebyggelse och ytterligare en yta har avsatts för dagvattenfördröjning. Det medför att bostadsmarken har minskat med 1,5 ha och naturmarken har ökat med motsvarande yta.

Dessutom har kompletterande utredningar och analyser genomförts och programmet har kompletterats med slutsatserna. Ett särskilt PM har tagits fram för att beskriva gatunätet för den nya stadsdelen och hur det hänger samman med befintliga bostadsområden. Syftet med detta PM är att:

konkretisera vad stadsdelgata och lokalgata innebär i praktiken

presentera utformning och reglering som tar hänsyn till trafiksituationen vid såväl befintliga bostäder som nya och att utgöra underlag för detaljplaner och utbyggnad av gatunätet vid Maglehill. Förslag till beslutsmotivering

Stadsdelsprogrammet anger mål för utvecklingen av området och sammanfattar slutsatserna efter övergripande utredningar och studier. Programmet presenterar också en lämplig etappindelning. Programmet underlättar därmed de olika planuppdrag och exploateringsprojekt som kommer att ingå i genomförandet.

## KOMMUNSTYRELSEN

Den första detaljplanen är nu färdig för utställning och det är dags att fortsätta planarbetet med nya etapper. Samhällsbyggnadssektor föreslår att arbetet fortsätter med tre detaljplaner som löper delvis parallellt, men som prioriteras sinsemellan med syfte att så snart som möjligt kunna erbjuda nya byggklara småhustomter.

Etapperna är:

**Etapp Maglehill väst**, avsedd för ca 28 småhustomter. Vi har haft stor efterfrågan på sådana tomter under de senaste åren och inte många tomter kvar på Kvarnbäck. Det är därför angeläget att möjliggöra för nya områden för småhustomter.

**Etapp Otto Hans och Alve Nils väg**, med syfte att skapa cykelförbindelse, reglera huvudmannaskapet för Otto Hans väg och att möjliggöra ett mindre antal bostadstomter längs vägen.

**Etapp Maglehill norr**, avsedd för 19 småhustomter, och 66-132 bostäder i radhus eller lägenheter i tvåplansbebyggelse. Denna etapp reglerar även stadsdelsgator och lokalgator som ansluter till befintligt gatunät. Det är angeläget att landa de trafikfrågor som presenteras i stadsdelsprogrammet och att lägga fast i detaljplan hur trafiken genom västra Höör ska fungera. Framtaget PM om gatunätet i västra Höör är avsett att utgöra en del av denna detaljplan.

### Ekonomiska konsekvenser för Höör kommun

Beslutet om att godkänna stadsdelsprogrammet får inte några ekonomiska konsekvenser för Höör kommun. Däremot får genomförandet av stadsutvecklingen ekonomiska konsekvenser och kommer att påverka kommunen över lång tid. Utbyggnaden av hela Maglehill förväntas pågå en bra bit efter 2035. Vissa kostnader kommer tidigt, framförallt driftkostnader och hyreskostnader knutet till förskola, skola och särskilt boende. När det gäller anläggningskostnader kommer vissa kostnader tidigt medan annat kommer att löpa med genomförandet. Totalt sett väntas anläggningskostnaden för hela området uppgå till 130-150 miljoner och intäkter från tomtförsäljning 90-110 miljoner (med dagens tomtpriser och kostnadsbild). Driftkostnaden för kommunen när området är fullt utbyggt väntas bli drygt 3 miljoner kr/år (dagens kostnadsbild). Stadsdelen förväntas bidra med ca 1000 nya invånare.

Hyreskostnaden för lokaler för förskola, skola och särskilt boende redovisas som del av ärendet om byggprojektet som sådant.

### Yrkanden

Stefan Liljenberg (SD) yrkar på att maximal bygghöjd som regleras på s. 14 ska vara fyra våningar.

Stefan Lissmark (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

### Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det föreligger två olika förslag. Ordföranden ställer kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag mot Stefan Liljenbergs (SD) ändringsyrkande och finner att kommunstyrelsens beslutat i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag. Votering begärs.

## KOMMUNSTYRELSEN

Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsordning:

JA = Bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

NEJ = Bifall till Stefan Liljenbergs (SD) ändringsyrkande.

Omröstningen genomförs med upprop och utfallet med att tio ledamöter röstar JA och tre ledamöter röstar NEJ vilket innebär att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

Följande ledamöter röstar JA: Olle Krabbe (V), Maria Truedsson (MP), Maria Boström-Lambrén (S), Erik Mårtensson (KD), Lars-Olof Andersson (C), Katarina Gisow (L), Camilla Källström (M), Stefan Lissmark (S), Mattias Svensson (L) och Johan Svahnberg (M).

Följande ledamöter röstar NEJ: Roger Stenberg (SD), Rolf Streiffert (SD) och Stefan Liljenberg (SD).

## Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse 2019-229 godkännande av färdigt stadsdelsprogram för västra Höör.docx
2. Stadsdelsprogram västra Höör, 20200128
3. Samrådsredogörelse, 20200128
4. PM Gatunät i västra Höör, 20200128
5. Kommunstyrelsens Arbetsutskott 2020-02-11 (2020-02-11 KSAU §12).doc
- 6. Stadsdelprogram för västra Höör, för godkännande, 2019-229.pdf, uppdaterad efter KSAU**