

GRANSKNING

27 OKT – 16 NOV 2020

Detaljplan för delar av Höör 19:7 och Åkersberg 1:6
(Maglehill väst, villatomter, bullervall mm) i Höör

Vad innebär detaljplanen?

Detaljplanen, som är belägen längst i väster inom den planerade nya stadsdelen, innehåller möjlighet att avstycka tomter för cirka 30 villor i 1-2 vån. I villaområdet får även finnas inslag av radhus, parhus eller kedjehus. En bullervall mot väg 13 ingår som en förlängning av den befintliga som finns utmed Kvarnbäck.

Gällande Översiktsplan 2018 och Stadsdelsprogram för västra Höör, som godkändes av Kommunstyrelsen i februari 2020, är underlag för detaljplanen. Kommunstyrelsen beslutade i februari att denna detaljplan ska tas fram för att kommunen ska kunna uppfylla efterfrågan på tomter i Höör.

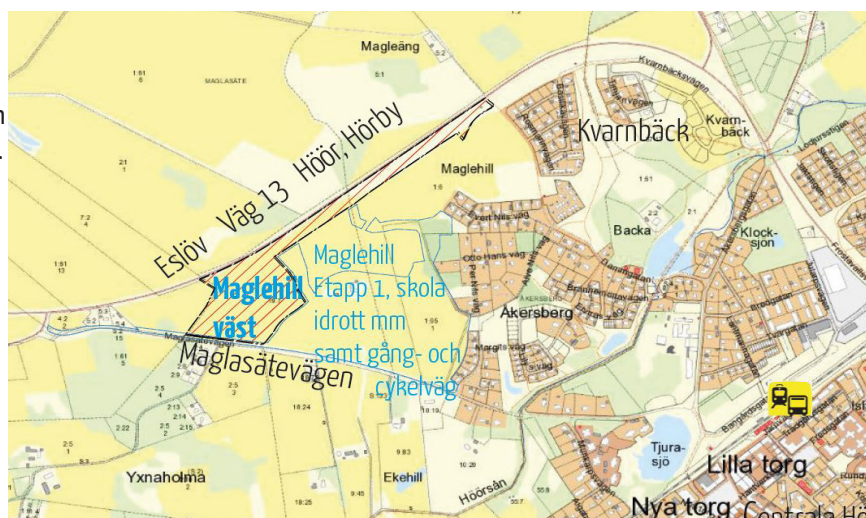
Detaljplanen har tidigare varit ute för samråd under maj-juni 2020. Detta granskningskede, som varar till den 16 november, är det sista tillfället att lämna in synpunkter på planförslaget.

Stadsdelsprogrammet för västra Höör

Programmet som finns på kommunens hemsida, www.hoor.se, beskriver syftet med utbyggnaden och pekar även ut lägen för olika slags bostäder, allmänna naturstråk och trafiknät. Det bedöms som lämpligast att ha tätast bebyggelse i öster, närmast centrala Höör, medan villabebyggelse som denna kan byggas längre västerut och norrut i mötet med befintlig villabebyggelse. En stadsmiljö som är både grön och tät ska uppnås. Behovet av bostäderna och den kommunala servicen direkt öster om med förskola, skola, idrott och särskilt boende för äldre beskrivs. Illustrationer visar bebyggelsen och principskisser för olika slags gatumiljöer och trafiklösningar. Sektioner i landskapets varierade topografi ger en bild över hur de allmänna naturstråkens miljöer kan komma att se ut. De grön- blå stråken kommer planteras med träd-, buskvegetation och gräsytor med varierad flora. De blir värdefulla rekreatiionsstråk men renar också luft och vatten, reglerar temperatur, tar upp nederbörd och dämpar buller.

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.



Detaljplanens Syfte 4 kap.30 och 32 § PBL

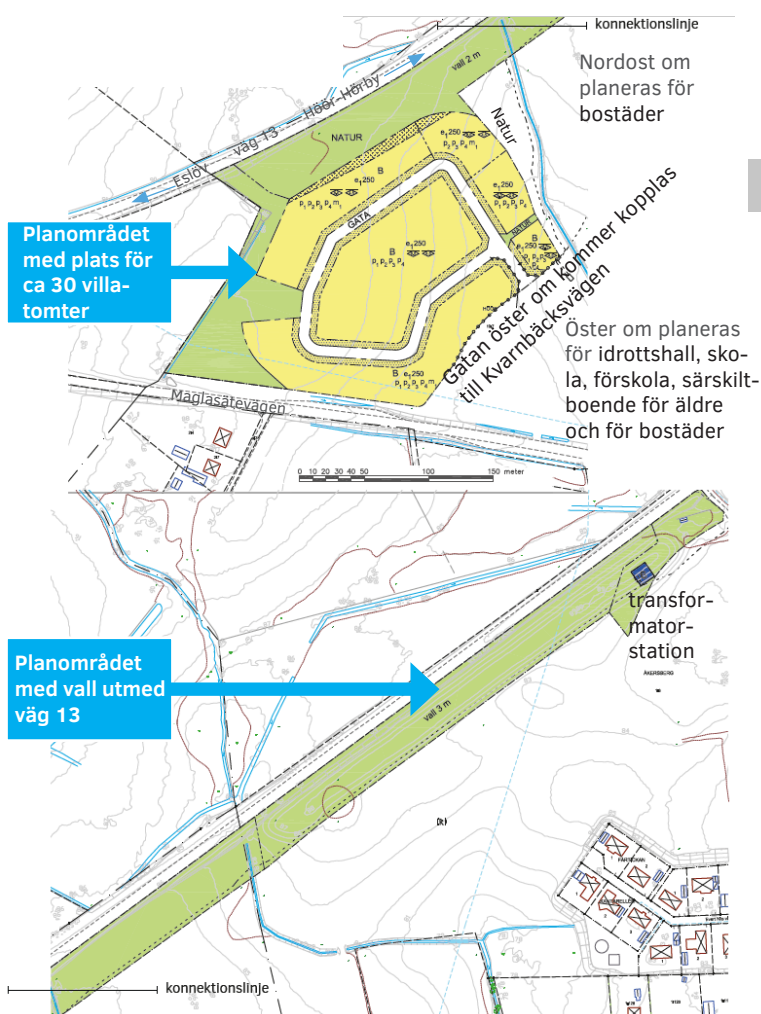
Detaljplanen ska möjliggöra cirka 30 bostadsfastigheter med bostäder i 1-2 våningar, en lokalgata i form av en slinga, bullervall mot väg 13 och naturområde intill bostadsområdet i väster och norr. Byggnaders placering och höjder anpassas till landskapet och fastigheternas nivåer ska ansluta på ett naturligt sätt till allmän platsmark, natur och gata. Vallen mot väg 13 kommer avskärma mot trafiken och reducera bullernivåerna inom stadsdelen.

Maglehill väst

Planområdet ligger i den nordvästra delen av Höörs tätort, med cirka 1,5 km till centrum. En gång- och cykelväg kommer att anläggas direkt söder om bostadskvarteret utmed Maglasätevägens norra sida, så det kommer bli lätt att ta sig bilfritt till stationen och centrum.

I öster kommer villaområdet att gränsa till en bredare gata med gång- och cykelstråk och planteringar och avsikten är att gatan ska kopplas samman med Kvarnbäcksvägen. Öster om är det centrala kvarteret i stadsdelen planerat för förskola, skola, idrottshall, och särskilt boende för äldre. I norr gränsar bostadskvarteret till mark som är avsatt för natur med bullervall.

Väg 13 leder norr om mellan Eslöv i väster och Höör, Hörby i öster. Söder om planområdet och Maglasätevägen är det jordbruksmark och villabebyggelse utmed vägen mot Yxnaholma, se karta nedan, utdrag ur detaljplanen.



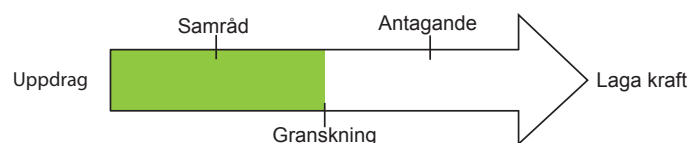
Utdrag ur den formella plankartan. Den nedre kartbilden ska kopplas till den övre i konnektionslinjen. Till detaljplanen hör en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser.

Utöver Översiktsplanen och Stadsdelsprogrammet har utredningar tagits fram som underlag: Naturvärdesinventering, bedömning av ekosystemtjänster, trafikutredning, buller och vibrationer, geoteknisk utredning, dagvattenutredning med flera. Utredningarna finns tillgängliga tillsammans med planhandlingarna på utställningsplatserna.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen PBL (2010: 900) 5 kap. Som berörd fastighetsägare, innehavare av rättighet, samfällighetsförening, som myndighet, organisation eller annan intressent, så har ni nu möjlighet att ta del av granskningshandlingarna och att lämna synpunkter. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Synpunkter som skickats in sammanställs och kommenteras och kommer ingå som beslutsunderlag i de planhandlingar som går vidare till antagandeskedet. Det är Kommunstyrelsen som kommer anta detaljplanen.

Här är vi nu:



Har du synpunkter?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas så ska dessa ha kommit in till Kommunstyrelsen senast den 16 november 2020. Synpunkterna skickas till:

Höörs kommun
Kommunstyrelsen
Box 53
243 21 Höör

eller Kommun@hoor.se

**Märk yttrande med
Dnr KSF 2020/217
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