

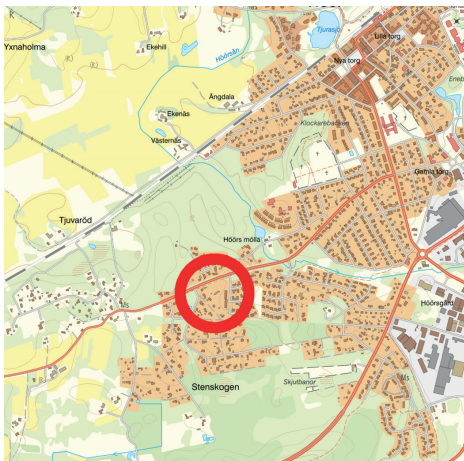
GRANSKNING

21 NOVEMBER - 13 DECEMBER 2022

Detaljplan för Vårsol 1 i Höör

Planområdet och dess läge

Detaljplan syftar till att pröva möjligheten till utbyggnad av bostäder inom fastigheten Vårsol 1 i Höör. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen 2018 och det finns inga konflikter med länsstyrelsens granskningsutlåtande på ÖP:n. Planområdet som har en areal på ca 4486 m² ägs av Höors kommun och är beläget cirka 1,5-2 km från Höors centrum.



Översiktskarta

Planområdet avgränsas i norr av Stenskogsvägen med gång- och cykelväg och vägdikey, i öster av Kvarnstensvägen och i söder av fastigheten Vårsol 6 som är bebyggd med radhus samt i väster av villafastigheter.

Detaljplanens Syfte 4 kap. 32 och 33 § PBL

Syfte

Planens syfte, PBL 4 kap. 32 och 33 §, är att pröva möjligheten att avsätta cirka 3820 m² som kvartersmark, B, för bostäder, som ägarlägenheter i 1 till 2 plan. Det får byggas max 12 bostadsenheter inom kvartersmarken och det ska utöver huvudbyggnad/huvudbyggnader finnas 1,5 p-plats per bostadsenhet inklusive besöksparkering, förråd, miljöhus och ev. garage/carportar. Det ska också finnas tillfartsväg med vändmöjlighet. Tillfart sker från Kvarnstensvägen via vägservitut på fastigheten Vårsol 6 söder om planområdet.

Inom den östra delen av planområdet, närmast Kvarnstensvägen, avsätts cirka 630 m² som natur, med avsikt att bevara befintlig skog vilken blir sammanhängande med kommunens befintliga parkmark intill korsningen Kvarnstensvägen – Stenskogsvägen, där dagvattenfördröjning planeras ske. Det avsätts också gatuområde 1m brett i öster för att det ska rymmas gångbana. Utfart kommer att ske inom del av det befintligt vägservitut på fastigheten Vårsol 6 söder om planområdet, rosa i kartan nästa sida. Del av tillfartsvägen kommer alltså bli gemensam. Kostnadsfördelning för skötsel och underhåll av vägen regleras inte i detaljplan utan det görs i lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen fått laga kraft. För att begränsa ljussken mot befintligt radhus inom Vårsol 6 så har planbestämmelsen n₁ lagts in som begränsar var väg inom planområdet kan anläggas.

Detaljplanen har tidigare varit ute för samråd under september 2021 och lösning för dagvattenhantering är nu en annan.

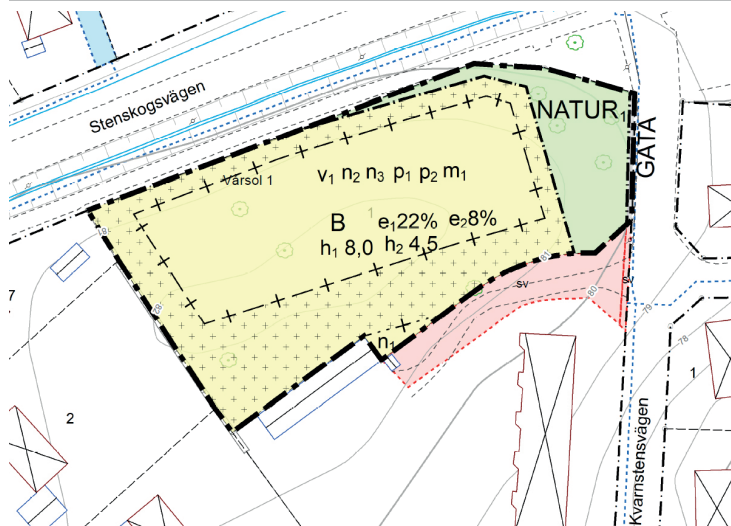
Vad innebär detta för mig?

Inkomna yttranden och ändringar sedan samrådet redovisas i en samrådsredogörelse.

Detta granskningsskede, som varar till den **13 december** är det sista tillfället att lämna in synpunkter på planförslaget. Har du synpunkter på granskningshandlingarna kan du se hur du lämnar dessa nästa sida.

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.



Utdrag ur den formella plankartan, se förklaring till planbestämmelserna nedan.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- + · · · + · Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- NATUR** Skog

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter (gäller för huvudbyggnader)

h₂ 4,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter (gäller för komplementbyggnader)

Utnyttjandegrad

e₁ 22% Största byggnadsarean för huvudbyggnader är 22% av användningsområdet (gäller för huvudbyggnader)

e₂ 8% Största byggnadsarean för komplementbyggnader är 8% av användningsområdet (gäller för komplementbyggnader)

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

V₁ Lägenhetsfördelningen ska vara max 12 stycken

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska ha låg plantering som förhindrar ljussken från bilar mot bostäderna på Vårsol 6

n₂ Parkering för boende inklusive besöksparkering ska anordnas med 1,5 parkering per bostadsenhet

n₃ Parkering får inte anordnas direkt mot tillfartsgata i sträckning som delas med Vårsol 6

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

m₁ Bullerdämpad uteplats ska finnas

GENOMFÖRANDETID

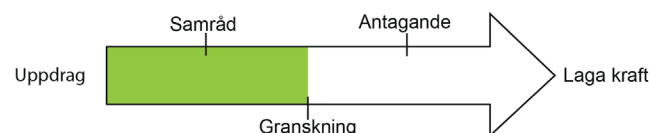
Genomförandetiden är 80 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Till den juridiska detaljplanen, Plankartan med planbestämmelser, hör en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser. Som bilagor hör också en reviderad översiktlig dagvattenutredning samt en geoteknisk utredning (MUR) med tillhörande PM, samt en samrådsredogörelse över inkomna synpunkter på samrådet med kommentarer och vad som ändrats.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen PBL (2014:900) 5 kap. Det innebär att denna granskning är sista tillfälle att lämna synpunkter. Den som inte lämnat skriftliga synpunkter senast under granskningskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Synpunkter som skickas in sammanställs och kommenteras och kommer ingå som beslutsunderlag med övriga planhandlingar inför antagandet. Efter granskningen är det Kommunstyrelsen som beslutar om antagande av detaljplanen.

Här är vi nu:



Har du synpunkter?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas inför antagandet ska dessa ha kommit in till Kommunstyrelsen **senast den 13 december 2022**. Synpunkterna skickas till:

Höörs kommun
Kommunstyrelsen
Box 53
243 21 Höör

eller Kommun@hoor.se

**Märk yttrande med
Dnr KSF 2020/1120
Ange namn och adress.**

Hur kan jag få mer information?

För mer information om detaljplanen:

- Besök Höörs kommuns hemsida där detaljplanen finns för granskning från och med 21 november: www.hoor.se Sök på **Pågående planarbete där handlingarna finns under Vårsol 1** eller
- Besök Kommunhuset där förslaget finns upphängt på anslagstavla i foajén under granskningstiden
- Har du frågor angående detaljplanen, kontakta planarkitekt Anneli Andersson, anneli.andersson@hoor.se Höörs kommuns växel: 0413-28 000