

SAMRÅD 5 - 26 NOVEMBER 2024

Detaljplan för delar av fastigheten HÖÖR 19:7
(Maglehills centrala etapp) i Höör
Samrådsmöte torsdagen den 21 november
Föreningsgatan 11, kl 18-ca 19.30

Vad innebär detta för mig?

I västra Höör inom Maglehill finns kommunens utbyggnadsområden för bostäder, och denna detaljplan är den sista i den nya stadsdelen. Direkt söder om planområdet finns en nybyggd skola, förskola samt idrottshall och idrottsplan och planområdet delas av kommande förlängning av Kvarnbäcksvägen. Det finns också ett nybyggt särskilt boende för äldre med ca 60 lägenheter i sydost. I norr, sydost och sydväst finns detaljplanelagd mark för bostäder.

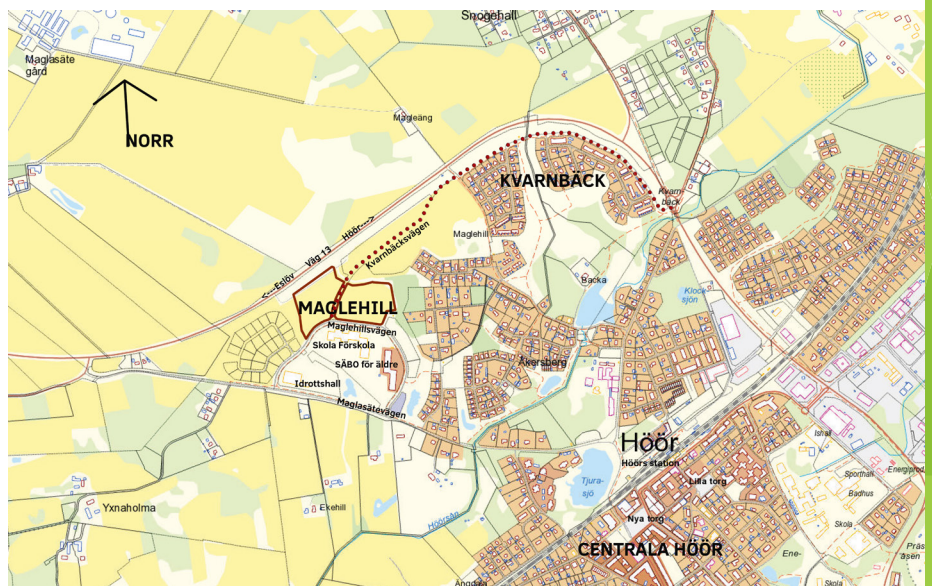
Kommunstyrelsen har beslutat 2024-10-22 § 206 att detaljplanen ska ställas ut för samråd. Som underlag för bostadsområdet finns gällande Översiktsplan från 2018 och Stadsdelsprogram för västra Höör, som Kommunstyrelsen godkände 2020, samt utredningar.

Avsikten med detta samråd 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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 150 nya bostäder i 1–7 våningar, villor, radhus samt flerbostadshus, varav de högsta byggnaderna är två punkthus i 5 våningar och ett i 6–7 våningar. Byggnadernas fasadmateriäl ska vara i mätta och milda färgtoner som harmonierar med anslutande bebyggelse. Byggnaders placering och markens nivåer ska ansluta på ett naturligt sätt till allmän platsmark, gata, gång- och cykelväg, park och natur. Träd som kan växa sig stora ska finnas inom kvartersmarken för att ge grönska och svalka samt möta upp mot de högre husens skala.



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.

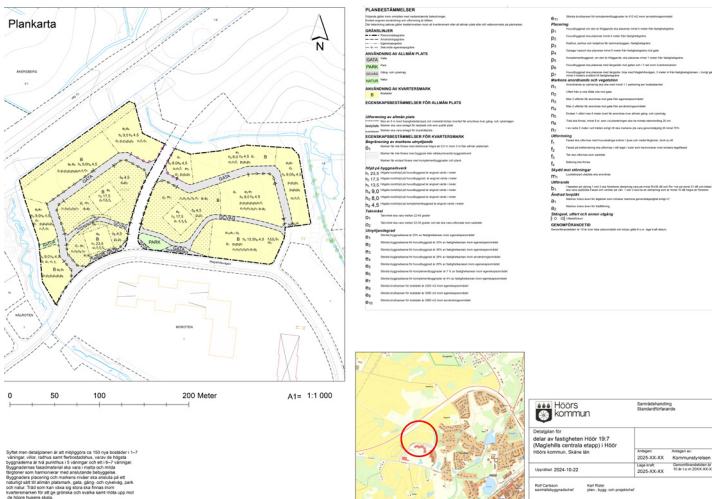
Planförslagets läge

Maglehills centrala etapp

Planområdet ligger i den västra delen av Höörs tätort, med cirka 1-1,5 km till centrum. Gång- och cykelväg kommer finnas utmed Kvarnbäcksvägen inom Maglehill och utmed skol- idrotts- och SÄBO-området. Utmed Maglasätevägen finns utbyggd gång- och cykelväg, så det kommer vara lätt att ta sig bilfritt till stationen och centrum med flera målpunkter. Det finns också gångvägar inom natur och bebyggelseområden öster om.

Intill kvarteren finns naturområden i öster, väster och norr, och de blågröna stråken, där stadsdelens dagvatten tas omhand, leder i nordsydlig riktning genom stadsdelen. I norr gränsar bostadskvarter till natur med bullervall och norr därom leder väg 13 mellan Eslöv i väster och Höör, Hörby i öster.

Plankartan, som visas nedan, är det juridiskt gällande dokumentet som ska följas vid genomförande och bygglov.



Till detaljplanen hör förutom plankartan med planbestämmelser, en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser.



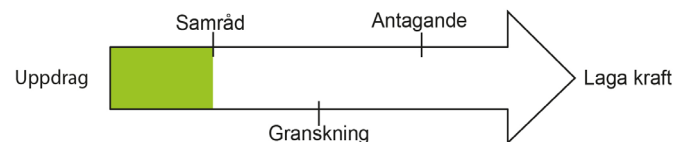
Utdrag ur den illustrationskarta som visas i planbeskrivningen som alltså visar en möjlighet för hur området kan byggas ut, beräknat med ca 150 bostäder. Området kan byggas ut på många andra sätt.

Vad händer nu?

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 granskningskede. Den som inte lämnat skriftliga synpunkter senast under granskningskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Synpunkter som skickas in under samrådstiden sammanställs och kommenteras och kommer ingå som beslutsunderlag i de planhandlingar som går vidare till nästa utställningskede "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 26 november 2024**. Synpunkterna skickas till:

Höörs kommun
Kommunstyrelsen
Box 53
243 21 Höör

eller Kommun@hoor.se

**Märk yttrande med
Dnr KSF 002021/811
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