

## SAMRÅD

12 MARS- 9 APRIL 2024

SAMRÅDSMÖTE 19 MARS, MEJERIGATAN 4, KL 18.30- 20.00

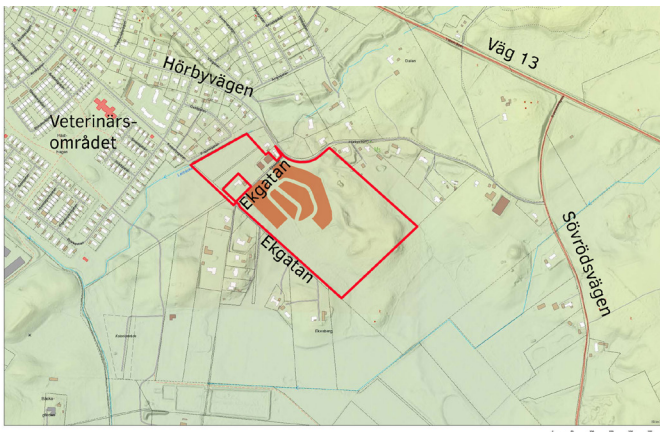
Detaljplan för fastigheterna

Höör 13:10, 62:18, 62:23, del av Höör

62:20 och Höör 53:1 (Gyldenpris), i Höör, Höörs kommun

Detaljplanens Syfte 2 kap. 1 § och 4 kap.32, 33 § PBL

Kortfattad beskrivning av planförslaget



Översiktskarta med planområdet markerat med röd linje och förelagden ny kvartersmark för bostäder i 1-2 plan är markerat.

Ett förslag till detaljplan har godkänts av Kommunstyrelsen 2024-02-27 § 38 för samråd. Detaljplanen ställs ut mellan den 12 mars och 9 april 2024. Samrådsmöte hålls den 19 mars i möteslokal på Mejerigatan 4 kl 18:30- ca 20. Välkomna!

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 25 nya bostäder i 1-2 plan samt att planlägga tätortsnära natur som allmän platsmark. En privatägd fastighet, Höör 62:23, ingår för att reglera befintlig verksamhet i sitt tätortsmässiga läge och del av en privatägd fastighet, Höör 62:20, ingår för flytt av mur för att få sikt i korsningen Ekgatan - Hörbyvägen. Ekgatan som är tillfartsväg breddas och blir kommunal allmän platsmark i del som ingår i detaljplanen. Anläggande av damm och diken ingår i hagmarken norr om Ekgatan.

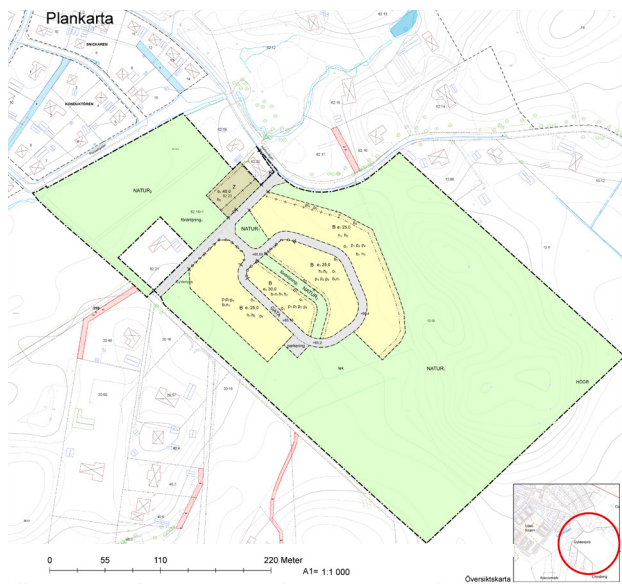
Planområdet är beläget ca 3 km från Höörs centrum. Marken där den nya bebyggelsen planeras ägs av Höörs kommun och det är Höörs kommunstyrelse som initierat planarbetet.

Planområdet avgränsas i norr av Lerbäcken och Poppelgatan med villabebyggelse norr därom, i öster av Hörbyvägen samt skog och villabebyggelse, i söder och väster både av bostadsfastigheter och jordbruksmark. Privatägd verksamhet norr om Ekgatan inom fastighet Höör 62:23 ingår i detaljplanen, liksom del av bostadsfastigheten intill, Höör 62:20. Höörsåns dikningsföretags båtnadsområde ingår i hagmarken i norr och en mindre del av samfälligheten Höör S:137 i vinkeln av Ekgatan där gångväg leder norrut mot Veterinärsområdet.

Infarten till de nya bostäderna sker från Hörbyvägen och från Ekgatan söderut ansluter ny vägslinga till de planerade bostäderna mitt emot ett "släpp" till naturområdet norr om Ekgatan. Avsikten, att ha tillfarten där, är att ljussken inte ska riktas mot befintlig bostads- eller verksamhet när bilarna kör ut från det nya bostadsområdet.

## 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.



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenkapsgräns
- + - + - Sekundär egenkapsgräns
- · · · - Sammanfallande egenkapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- NATUR<sub>1</sub> Skog
- NATUR<sub>2</sub> Våbmark

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- Z Verksamheter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- +65,05 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- +65,2 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- +66,4 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- +66,78 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- föröring. Fodstöttningsmagasin för dagvatten med en volym av 530,0 m<sup>3</sup>slamm
- föröring. Fodstöttningsmagasin för dagvatten med en volym av 110,0 m<sup>3</sup>slake
- lek Lekplats
- parkering Parkeringsplats

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med stödmur högre än 0,5 meter inom 3 meter från allmän platsmark eller i anslutande fasthetsgräns
- Ö<sub>2</sub> Marken får inte förses med stödmur inom prickat område eller i anslutande fasthetsgräns.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta rockhöjd är 6 meter på huvudbyggnad
- h<sub>2</sub> Högsta rockhöjd är 4,5 meter på komplementbyggnad
- h<sub>3</sub> Högsta rockhöjd är 10 meter på huvudbyggnad

**Takvinkel**

- Q<sub>1</sub> Takvinkel ska vara mellan 17 och 45 grader

**Utnyttjandegrad**

- Q<sub>1</sub> 25,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fasthetsarean inom egenkapsområdet
- Q<sub>2</sub> 30,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fasthetsarean inom egenkapsområdet
- Q<sub>3</sub> 40,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fasthetsarean inom egenkapsområdet

**Placering**

- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns
- P<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns
- P<sub>3</sub> Radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns
- P<sub>4</sub> Garagecarport ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Parkering. Minst 1,5 parkering ska finnas per fastighet

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- U<sub>1</sub> Utfartsförbud

**Skydd mot störningar**

- M<sub>1</sub> Ljuddämpad uteplats ska anordnas om den ska finnas inom prickade området

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

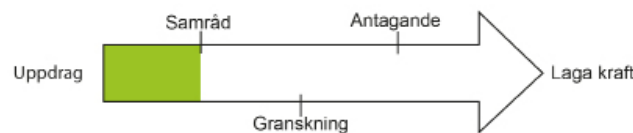
Utdrag Plankarta och Planbestämmelser. Till detaljplanen hör en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser. Det finns även en grundkarta, översiktlig VA-utredning, geoteknisk utredning och PM samt naturvärdesinventering som bilaga till detaljplanen. Handlingarna finns på Höörs kommuns hemsida [www.hoor.se](http://www.hoor.se), sök Gyldenpris, samt i kommunhusets foajé.

Detaljplanen är förenlig med gällande Översiktsplan 2018 och det finns inga konflikter med länsstyrelsens granskningsutlåtande på ÖP:n. Detaljplanen tas fram enligt Plan och bygglagens bestämmelser för Utökat planförfarande. Bedömningen är att detaljplanen inte har betydande miljöpåverkan.

Avsikten med samrådet är att förbättra kunskapsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan. Som berörd fastighetsägare, innehavare av rättighet, myndighet, organisation eller annan intressent, har ni nu möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och att lämna synpunkter. Det finns möjlighet att lämna synpunkter nu i samrådsskedet och även i ett senare granskningsskede. Den som inte lämnat skriftliga synpunkter senast under granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Det är endast antagandebeslutet som kan överklagas.

Har du synpunkter?

Synpunkter som skickats in sammanställs och kommenteras och kommer ingå som beslutsunderlag i de planhandlingar som går vidare till nästa utställningsskede "granskningen". Efter granskningen är det Kommunfullmäktige som antar detaljplanen. Här är vi nu:



Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet ska dessa ha kommit in till Kommunstyrelsen **senast den 9 april 2024**. Synpunkterna skickas till:

Höörs kommun  
Kommunstyrelsen  
Box 53  
243 21 Höör

eller [Kommun@hoor.se](mailto:Kommun@hoor.se)

**Märk yttrande med  
Dnr KSF KSF 2021/00465  
Ange namn och adress.**

Hur kan jag få mer information?

För mer information om detaljplanen:

- Besök Höörs kommuns hemsida: [www.hoor.se](http://www.hoor.se) eller
- Besök Kommunhuset där förslaget finns upphängt på anslagstavla i Medborgarcenter
- Har du frågor angående detaljplanen, kontakta planarkitekt Anneli Andersson, [anneli.andersson@hoor.se](mailto:anneli.andersson@hoor.se) Höörs kommuns växel: 0413-28 000