

## SAMRÅD 27 OKT –16 NOV 2020

Detaljplan för del av Ekeröd 6:4, Verksamhetsområde N södra delen  
i Höör

Ett förslag till detaljplan för del av Ekeröd 6:4 inom Verksamhetsområde N, södra delen, i Höör har tagits fram och skickas nu ut för samråd. Samrådets syfte är att förbättra kunskapsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan.

Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut eller annan rättighet, som myndighet, organisation eller annan intressent, så har ni nu möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och att lämna synpunkter på förslaget.

#### 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.

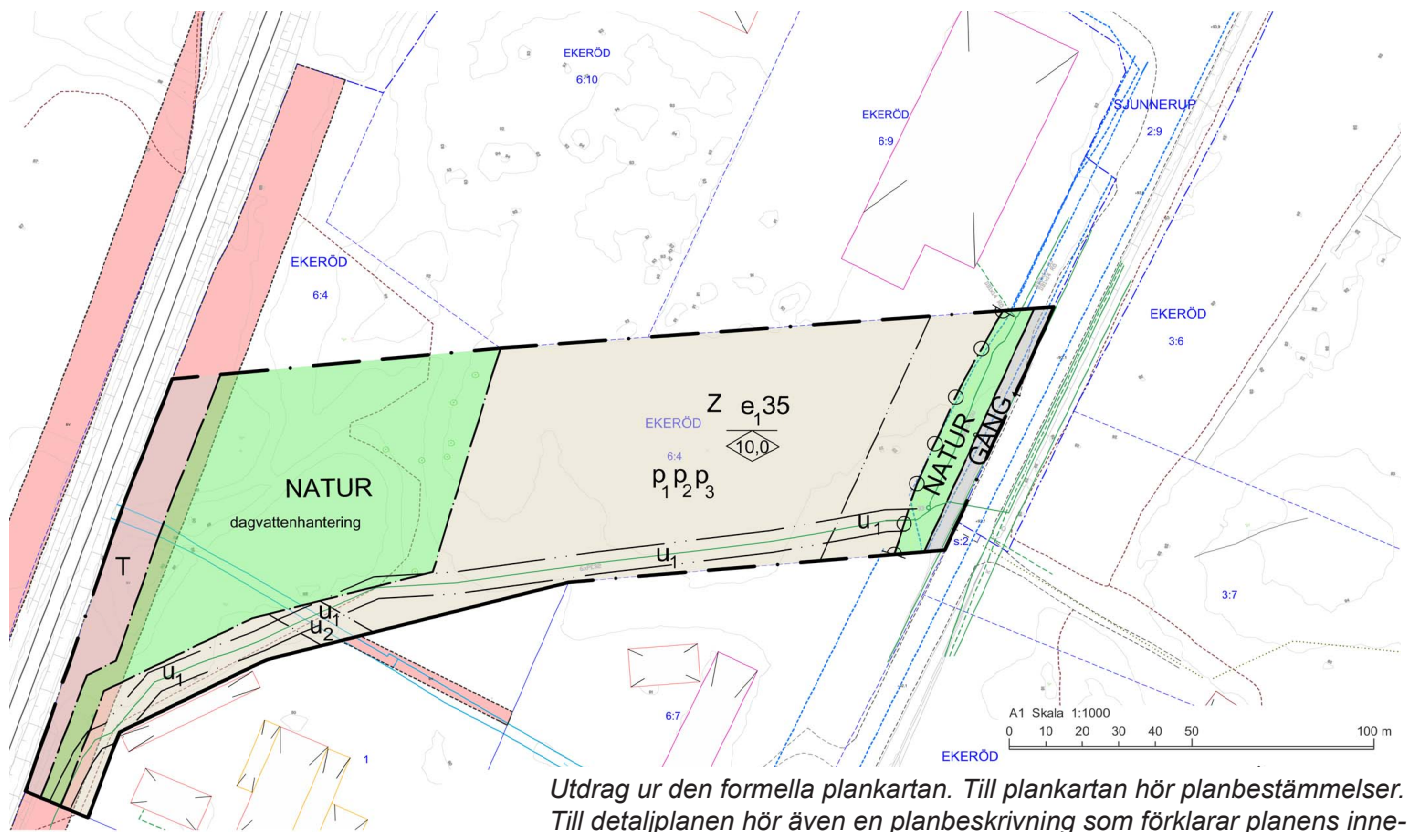
#### Vad innebär förslaget?

Planområdet som är ca 1,8 ha, är en del av Verksamhetsområde Nords södra del, beläget cirka 1 km norr om Höör centrum. Marken ligger mellan väg 23 i öster och järnvägen i väster och med City Gross sydost om. Marken för verksamheter har med sin placering ett regionalt annonsläge samt ligger logistiskt bra till inviad väg 23. Sedan 1974 har marken reserverats för omdragning av väg 13 (då väg 15) men det behovet finns inte längre. Därför föreslås marken användas för verksamheter.

#### Planens syfte 4 kap. 30 och 32 § PBL

Syftet är att tillåta bebyggelse av verksamheter. Användningen av marken lämpar sig för olika verksamheter och beteckningen på kvartersmarken anges till Z i detaljplanen.

Användningen Z-verksamhet är enligt Boverkets beskrivning av planbestämmelsen bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning såsom el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.” (enl. Boverkets hemsida 20200824 och Boverkets allmänna råd 4.20 Verksamheter – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL).



Utdrag ur den formella plankartan. Till plankartan hör planbestämmelser. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser samt visar exempel på hur kvartersmarken kan avstyckas och bebyggas.

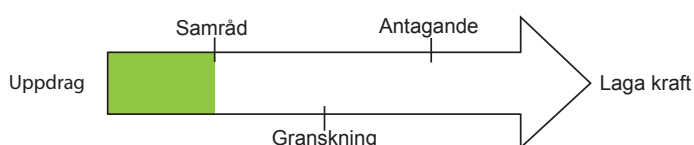
Byggnaders placering regleras med skyddsavstånd till Riksväg 23. Byggnadernas utförande och utseende regleras för att skapa en tilltalande utformning i läget vid infarten till Höör norrifrån. Bland annat föreslås trädrad utmed riksväg 23.

Kvartersmarken avsätts för Z=verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Ett område väster om (närmre järnvägen) avsätts för NATUR, där dagvatten tas omhand och natur bevaras. Närmast banvallen avsätts ett område för järnväg, T.

I öster, utmed väg 23, avsätts ett område för gång- och cykelväg, GÅNG, samt ett stråk för plantering, NATUR, vilket är ett steg i tätortsutvecklingen som beskrivs i Översiktsplanen.

Inom kvartersmarken för verksamhet, ca 1 ha, finns en anslutning till Pumpvägen, vilket innebär att det blir en så kallad "skafttomt", med yta där tillfartsväg kan anläggas och där servitut för väg kan skapas om två fastigheter bildas. Ett viktigt avvattningsskorsar under ytan där tillfartsväg kan anläggas. Det behöver skapas servitut för avvattningsskorsar. Det finns även Telia/Skanova ledningar enom kvartersmarken i öst-västlig riktning.

#### Vad händer nu?



#### Har du synpunkter?

**Samrådshandlingarna ställs ut på [www.hoor.se](http://www.hoor.se) samt i kommunhusets foajé under tiden 27 okt. - 16 nov. 2020.**

Har du synpunkter på detaljplanen ska de lämnas skriftligt och vara Höörs kommun, Kommunstyrelsen, Box 53, 243 21, tillhanda eller scannade i mail till: [kommun@hoor.se](mailto:kommun@hoor.se) **senast 2020-11-16.**

Ange namn och adress och skriv under samt märk yttrandet med :

**"Detaljplan för Ekeröd 6:4, Verksamhetsområde N södra delen, Dnr KSF 2018/500"** samt skriv under med ditt namn och ange post-adress eller mejladress.

#### Hur kan jag få mer information om planförslaget?

- **Besök** Höörs kommuns hemsida: [www.hoor.se](http://www.hoor.se)
- **Besök** kommunhuset där förslaget finns upphängt i foajén. Om du inte har möjlighet till Internet eller att besöka kommunhuset och önskar få handlingarna utskickade med post eller har andra frågor:
- **Kontakta** planarkitekt:  
Anneli Andersson  
e-post: [anneli.andersson@hoor.se](mailto:anneli.andersson@hoor.se)  
tel: 0413-28 209