

## § 206 Detaljplan för delar av fastigheten HÖÖR 19:7 (Maglehills centrala etapp) i Höör

Dnr KSF-2021-00811

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

Detaljplanen godkänns för samråd

Anna Ramberg (L) anmäler att hon avser att lämna en protokollsanteckning, protokollsbilaga § 206 PROTOKOLLSANTECKNING Anna Ramberg (L).

George Emilson (KD) anmäler att han avser att lämna en protokollsanteckning, protokollsbilaga § 206 PROTOKOLLSANTECKNING George Emilson (KD).

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade om Planuppdrag för Maglehills centrala etapp 2021-09-28 §181 och nu har samrådshandlingar tagits fram för detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 150 nya bostäder i 1–7 våningar, villor, radhus samt flerbostadshus varav de högsta är två punkthus i 5 våningar och ett i 6–7 våningar. Byggnadernas fasad- och takmaterial ska vara i mätta och milda färgtoner och harmoniera 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.

Denna detaljplan är beroende av detaljplanen för Maglehill norr som fick laga kraft 29 maj 2024, som omfattar gata, förlängning av Kvarnbäcksvägen österifrån, mellan planområdets två delar. De övergripande utredningarna och undersökningarna till detaljplanen har gjorts i samband med den första detaljplanen inom Maglehill som omfattar skolområdet, de blågröna stråken med dagvattenhantering mm. Kompletterande utredning har gjorts gällande dagvattenhanteringen i hela stadsdelen och översiktligt gällande vatten- och spillvattensystemet.

Samrådsförslaget till detaljplanen har tagits fram med Översiktsplanen från 2018, Stadsdelsprogrammet för Västra Höör från 2020 samt Planutredningen inför planbeskedet 2021 som underlag.

Utgångspunkten har varit att marken ska användas optimalt i sitt läge intill de kommunala funktionerna skola, förskola, idrottshall och idrottsplats samt särskilt boende för äldre och med utbyggd gång- och cykelväg till centrala Höör och till stationen. Det är därför en relativt tät bebyggelsestruktur inom detaljplanen som föreslås och som innebär att det kommer rymmas många bostäder.

## Kommunstyrelsen

Regleringarna i detaljplanen eftersträvar respektavstånd mellan husen så att trivsel skapas för de boende med privata zoner intill bostäderna trots tätheten.

Bebyggelsestrukturen innebär med utgångspunkt i det, att den lägre bebyggelsen är planerad intill naturen, de blågröna stråken, med träd och lägre växtlighet samt vattensamlingar och vattendrag som blir attraktiv utsikt från de lägre bostädernas trädgårdssida. De högre byggnaderna i 3-7 våningar förläggs mer centralt i en struktur likt bebyggelse i park där de högre belägna bostäderna kommer få utsikt över stadslandskapet och i flera lägen mot det öppna landskapet. De högre byggnaderna, punkthusen i 5–7 våningar, har därför placerats med husens diagonaler mittemot varandra med avsikt att skapa utsikt för många.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande vilket innebär att detaljplanen, när den genomgått planprocessen och är färdigbehandlad, kommer antas av kommunstyrelsen.

Detaljplanen följer gällande översiktsplan där förslaget bostadsområde är utpekade som "Stadsbygd" samt Stadsdelsprogram för västra Höör.

Förslaget är att detaljplanen godkänns för samråd.

Kvartersmarken beräknas medföra en ökning av Höørs invånare med ca 330 invånare (2,2x150).

## Yrkanden

Stefan Liljenberg (SD) yrkar att detaljplanen anpassas till en byggnadshöjd om maximalt fyra våningar.

Olle Krabbe (V), Magnus Haara (C) och Kent Staaf (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

## Beslutsordning

Ordföranden ställer Stefan Liljenbergs (SD) ändringsyrkande mot förslag om avslag och finner att kommunstyrelsen beslutar avslå yrkandet.

Ordföranden frågar härfter om kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut och finner frågan med ja besvarad.

## Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse 2024-09-19
2. PM Budget Maglehill, Plan- bygg och projektchef Karl Rüter, 2024-09-16
3. Planuppdrag KS 2021-09-28 §181
4. Plankarta Maglehill centrala etapp Samråd 2024-10-22
5. Planbeskrivning Maglehill centrala etapp 2024-10-22
6. Stadsdelsprogram för västra Höör 2020-02-25
7. Naturvärdesinventering rev 2019-12-16
8. Bedömning av ekosystemtjänster 2018–11
9. Trafikbullenutredning Tyréns 2022-05-30

## Kommunstyrelsen

10. Riskutredning farligt gods 2019-01-10
11. Vibrationsutredning 2018-12-12
12. Geoteknik o MUR 2019-10-23
13. Beskrivning dagvatten och dikessystem 2020-01-22
14. Dagvattenutredning rev 2019-12-01
15. Kapacitetsbedömning VA-system Maglehill exploatering 2020-01-14
16. Hushållningssällskapet Beräkningar och Rapport dikeskapacitet 2020-01-27
17. PM Dagvattenberäkning Maglehills centrala etapper 2024-09-16
18. Protokollsutdrag KSau 2024-10-08 § 237

**Beslutet ska skickas till**

Planarkitekten



Kommunstyrelsen 241022

Detaljplan för delar av fastigheten HÖÖR 19:7 (Maglehill centrala etapp), i Höör Samråd

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 150 nya bostäder i 1–7 våningar, villor, radhus samt flerbostadshus varav de högsta är två punkthus i 5 våningar och ett i 6–7 våningar.

Liberalerna ställer sig inte bakom höjderna på punkthusen i plankartan, däremot bifaller vi att förslaget går vidare till samråd.

För Liberalerna

Anna Ramberg



## **Sammanträde med kommunstyrelsen 2024-10-22**

### **Ärende 15. Detaljplan för delar av fastigheten HÖÖR 19:7 (Maglehills centrala etapp) i Höör**

#### **Protokollsanteckning**

Kristdemokraterna driver aktivt frågan om förtätning i syfte att spara på den värdefulla åkermarken. Ibland blir dock resultatet av förtättningssträvandena inte helt lyckade, som i det här fallet med förslag om höga punkthus i upp till sju våningar mitt i ett område med betydligt lägre bebyggelse. Dessutom skulle de här husen rent visuellt utgöra ett alltför storskaligt och trist välkomnande till Höör för någon som ankommer orten norrifrån på väg 13. Kristdemokraterna anser därför att de tre föreslagna punkthusen bör begränsas i höjd till maximalt 4 våningar och ämnar återkomma i saken efter genomfört samråd.

George Emilson (KD)  
Tjänstgörande ersättare, kommunstyrelsen