

KOMMUNSTYRELSEN

Dnr KSF 2016/214

§ 102 Detaljplan för del av Höör 57:17 m fl. (etapp 2b och 3, Kvarnbäck), godkännande av samråd

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Planarbetet ska ske med utökat förfarande.
3. Planhandlingarna godkänns för samråd.
4. Moderaterna och Centerpartiet gör en protokollsanteckning.

Protokollsanteckning

”Vi föreslår följande förändringar i detaljplanen och kommer arbeta för att genomföra dessa:

Under punkt e3 och e5 ändra den maximala byggnadsarean från 220 kvm till 250 kvm.

Att punkt f4 angående takfärg utgår.

Vi anser att våra föreslagna förändringar underlättar för människor att förverkliga sina husdrömmar i vår kommun.”

Johan Svahnberg (m)

Anna Palm (m)

Christer Olsson (m)

Lars-Håkan Persson (m)

Lars-Olof Andersson (c)

Arne Gustavsson (c)

Ärendebeskrivning

Kvarnbäck ligger i stationsnära läge, mindre än 1 km från stationen och bör utnyttjas effektivt. För området gäller detaljplan som vann laga kraft 2007-01-25 som med sina säckgator inte har en tidsenlig struktur för effektivt markutnyttjande. Förslaget till ny detaljplan har en ändrad vägstruktur med slingor istället för säckgator och innehåller en blandad bebyggelse, villor, radhus och flerbostadshus vilket bidrar till integrering i samhället. Gång- och cykelvägarna som föreslås knyter samman den nya bebyggelsen med redan utbyggda delar av Kvarnbäck och kopplar till målpunkter i centrum och till naturområden.

Byggnaderna placeras i böljande topografi med tydlig syd- och sydvästsluttning där de

KOMMUNSTYRELSEN

högsta byggnaderna, två punkthus i 4 våningar, placeras på de högsta nivåerna för att förstärka landskapets former. De lite högre flerbostadshusen som är placerade på höjden nära entrén från väg 13 kommer också att utgöra ett riktmärke för Kvarnbäck i Höors stadsbild.

Fastigheter för enfamiljshus har förlagts utmed syd- sydvästluttningen närmast naturområdet i dalen. Suterrängvåning tillåts och kan byggas där marken nivåmässigt är lämplig för det. Huvudbyggnaderna på villatomterna ska placeras med en fasad i förgårdslinjen vilket innebär att slänt ska skapas i södra delen av fastigheterna för att naturligt ansluta till naturmarkens nivåer.

Området kan bebyggas på många olika sätt och har idag inga givna exploatörer. Där illustrationskartan exempelvis visar flerbostadshus i 2 våningar kan lika väl byggas radhus och i vissa fall villor. Illustrationskartan visar alltså en av många möjligheter. Det är plankartans bestämmelser som avgör vad som tillåts byggas. Uppskattningsvis kommer området bebyggas med cirka 80-tal nya bostäder med blandad upplåtelseform.

Strandskydd gäller 100 meter från Höorsån som är belägen söder om befintlig gång- och cykelväg söder om planområdet. Strandskyddet är upphävt inom det område som omfattas av detaljplanen från 2007 men då ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Strandskyddet föreslås därför upphävas inom planområdet vilket redovisas i planbeskrivningen och en särskild naturvärdesbedömning har tagits fram. I planbeskrivningen redovisas även alternativ till utbyggnad enligt gällande plan från 2007 vilket skulle innebära sämre utnyttjande av marken ur samhällsekonomiskt perspektiv med färre bostäder och sämre trafiklösning.

Yrkanden

Johan Svahnberg (M) yrkar att ledamöter och ersättare för Moderaterna och Centerpartiet får göra en protokollsanteckning. Protokollanteckningen gäller att de föreslår förändringar i detaljplanen vad gäller byggnadsarean och takfärg och kommer arbeta för att genomföra dessa.

Beslutsordning

Ordförande Stefan Lissmark (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut enligt tjänsteskrivelse med ett tilläggsyrkande från Johan Svahnberg (M) om att Moderaterna och Centerpartiet får göra en protokollsanteckning. Han ställer dem under proposition och finner att kommunstyrelsen beslutar att godkänna detsamma.

Beslutsunderlag

1. Godkännande för Samråd_Tjänsteskrivelse etapp 2b och 3 KSau 20180424.docx
2. PM Kvarnbäck_Naturvärdesbedömning_20180309.pdf
3. Kommunstyrelsen 2017-11-13, KS paragraf 295.pdf
4. Utkast_PL Kvarnback 2b och 3_20180412.pdf
5. Utkast_ILL Kvarnback 2b och 3_20180412.pdf
6. Utkast_Planbeskrivning för Kvarnbäck etapp 2b och 3 20180424.pdf