

MBN §

Dnr 2018/0331

**Granskning av detaljplan för del av Höör 57:17 m fl. (etapp 2b och 3
Kvarnbäck)****Ärendebeskrivning**

Förslag till detaljplanen för del av Höör 57:17 (etapp 2b och 3 Kvarnbäck) i Höör, har ställts ut för samråd sommaren 2018 och ställs nu ut för granskning.

Syftet är att tillåta en sammanhållen blandad bostadsbebyggelse, enbostadshus, parhus, radhus och flerbostadshus. Flerbostadshus föreslås i 2-4 våningar och tillåter centrumanvändning, enbostadshus, parhus och radhus tillåts i 1-2 våningar. Byggnaders placering och höjder anpassas till landskapet som sluttar mot sydsydväst och fastigheternas nivåer ska ansluta till allmän platsmark på ett naturligt sätt. Planen möjliggör ny gatuslinga mellan Timjanvägen i väster och Kvarnbäcksvägen i öster. En kortare gatuslinga skapar tillfart till fastigheter i sydost.

Planområdet som är beläget cirka en km norr om Höörs centrum och Höörs station är ca 3,6 ha och ägs av Höörs kommun.

Inom planområdet gäller detaljplan från 2007 som omfattade hela Kvarnbäck etapp 1-3. Planen från 2007 utformades i denna del med gator med återvändsplatser som nu omformas till en mer modern gatustruktur med slingor. Etapp 1 längst i väster byggdes ut med fribyggarvillor samt bostadsrätter och hyreshus i söder. 2016 gjordes detaljplanen om för nästa etapp 2a med en gatuslinga, Timjanvägen, istället för ”stickgator”. Den senaste detaljplaneändringen norra kvarter ”Koriandern” inom 2a gjordes om 2017 för att möjliggöra flerbostadshus i 2-plan. Etapp 2a, direkt väster om planområdet, genomförs just nu med byggnation av enfamiljshus.

Föreliggande detaljplan omfattar den östra delen av det kommunala utbyggnadsområdet för bostäder med gång och cykelavstånd till Höörs station. Förslaget överensstämmer med Höörs kommuns översiktsplan.

Detaljplanen för denna östra del av Kvarnbäck, 2b och 3, medger lite högre bostadshus i max 4 våningar.

I läget norr om nya slingan och intill Koriandervägensinfart kommer de högre husen att utgöra ett riktmärke för stadsdelen som i övrigt föreslås få en bebyggelse i 1-2 våningar.

En cirkulationsplats är avtalad med Trafikverket att påbörjas 2019 vid infarten Kvarnbäcksvägen där också vägen mot Djurparken kopplas till väg 13.

I planförslaget ingår prövning för upphävande av strandskyddad mark 100 m från Höörsån som rinner i ett skogsparti söder om planområdet och söder om en befintlig gång- och cykelväg.

Nämnden har yttrat sig i samrådsskedet och lämnade synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

Förslag till beslut i Miljö- och byggnadsnämnden

Nämnden har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Handlingar:

05 tidigare yttrande

08 plankarta

09 planbeskrivning

10 underrättelse granskning

11 samrådsredogörelse

Miljö- och byggmyndigheten / John Lepic / Bygglovsarkitekt