

PLANKARTA



Planbestämmelser

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan angiven beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns, ritad 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Genomfartstrafik
	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Naturområde
	Område som skyddar mot störning
	Vattenområde med vassinslag

Kvartersmark

	Bostäder, förskola
	Bostäder
	Teknisk anläggning, transformatorstation
	Teknisk anläggning, tryckstegringsstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ (0.0)	Föreskriven höjd över nollplanet
tunnel	Gång- och cykeltunnel
gc-väg kultur	Gång- och cykelväg med grusliknande ytbeläggning
allé	Träd i två rader planteras
stenmur	Stenmur ska bevaras
vall/plank	Bullervall och ev. plank skall anordnas
n ₁	Trädet får inte fällas
n ₂	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
q ₁	Parkanläggningen och kulturhistoriskt gångstråk skall vidmakthållas
skog	Skogen ska bevaras
äng	Äng skall hållas öppen
våtmark	Naturlig våtmark

UTNYTTJANDEGRAD

e ₀₀	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e ₀₀	Största bruttoarea i m ²
e ₀₀₀	Största byggnadsarea i m ² per fastighet

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS ANORDNANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

Dagvattnet skall tas omhand lokalt

MARKENS ANORDNANDE

Boendeparkering och förskolans parkering/angöring skall anordnas på tomtmark
Tomtemas marknivåer ska ansluta naturligt till omgivande natur och parkmark

n ₁	Trädet får inte fällas
	Körbar utfart får ej anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Uthus och garage får ha en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter och en totalhöjd av högst 4,5 meter

Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande

p ₁	Friliggande eller kopplade hus Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot prickad mark längs gata samt minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot granne. Garage, carport och förråd får placeras i tomtgräns eller vara sammanbyggda två och två. Friliggande garage, carport och förråd ska placeras minst 2 meter från befintlig byggnad på intilliggande fastighet
p ₂	Friliggande eller kopplade hus samt radhus Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot prickad mark längs gata samt minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot granne. Radhus får sammanbyggas i tomtgräns. Garage, carport och förråd får placeras i tomtgräns eller vara sammanbyggda två och två. Friliggande garage, carport och förråd ska placeras minst 2 meter från befintlig byggnad på intilliggande fastighet
	Högsta totalhöjd i meter
II	Högsta antal våningar
v ₁	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar och högsta byggnadshöjd i meter
v ₂	Bebyggelsen och markanordningar ska huvudsakligen anpassas efter befintliga markhöjder
k	Värdefull byggnad. Ändring av befintlig byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Skyddsbestämmelser

q ₂	Trädgårdsanläggningen skall vidmakthållas
----------------	---

STÖRNINGSSKYDD

Följande bullernivåer från vägtrafik får ej överskridas. Inomhus 30 dBA^{eq} och 45 dBA^{max} nattetid (22-06). Uteplats vid bostad : 55 dBA^{eq} och 70 dBA^{max} inkl fasadreflektion

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft
Marklov	Marklov krävs för avverkning av träd markerat med n ₁ . Marklov krävs för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats avsevärt ändras

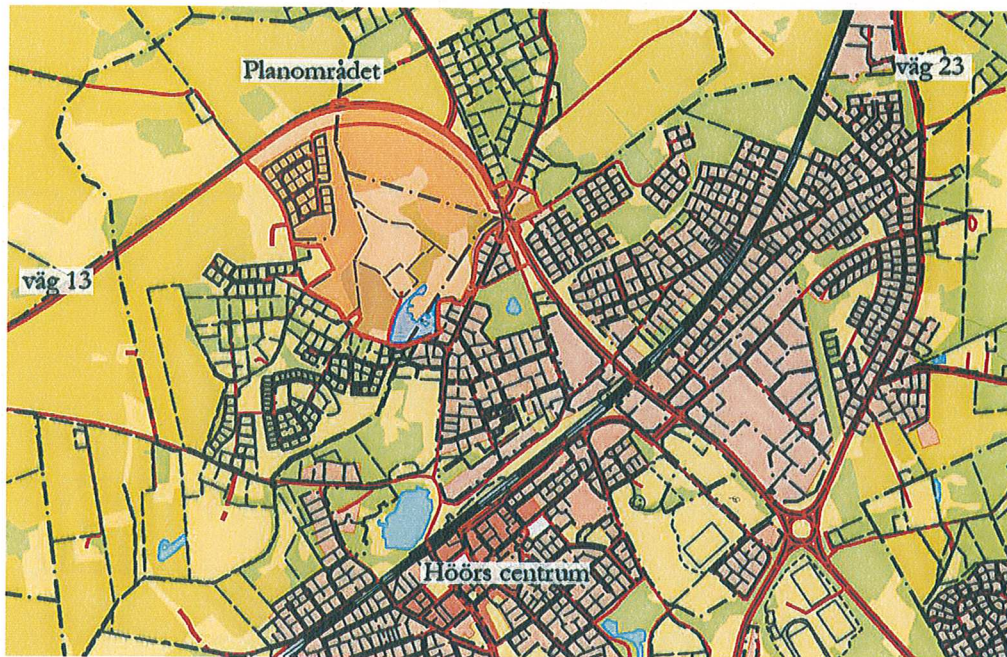
ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
gc-väg	Illustrationstext

Baskartan upprättad av Tekniska kontoret, Höörs kommun, 100219

	☐ Normalt planförfarande ☒ Enkelt planförfarande
Plankarta med bestämmelser	☐ Samrådshandling ☐ Utställningshandling ☒ Antagandehandling
Ändring genom tillägg av detaljplan för Åkersberg 2:1 m fl fastigheter (Kvambäck) Höörs kommun	Antagen av Kommunstyrelsen i Höörs kommun 2010-06-01 § 89
Upprättad: 2010-05-18 Rev:	Pehr-Ove Pehrson, Ordförande
	Laga kraft: 2010-06-29
	Genomförandetid t.o.m 2012-01-24

A3 = skala 1:4000



Ändring genom tillägg av detaljplan för
Åkersberg 2:1 m fl fastigheter (Kvarnbäck)
i Hörs tätort, Hörs kommun, Skåne län
Upprättad: 2010-05-18

Bo Johansson
Stadsarkitekt SAR/MSA

Yvonne Hagström
Planarkitekt FPR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

- ☐ Plan- och genomförandebeskrivning
- ☐ Plankarta med bestämmelser

Antagen av Kommunstyrelsen i Hörs kommun 2010-06-01, § 89

Pehr-Ove Pehrson
Ordförande

Laga kraft 2010-06-29 Genomförandetid t.o.m. 2012-01-24



PLANENHETEN

ANTAGANDEHANDLING

2010-05-18

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg av detaljplan för

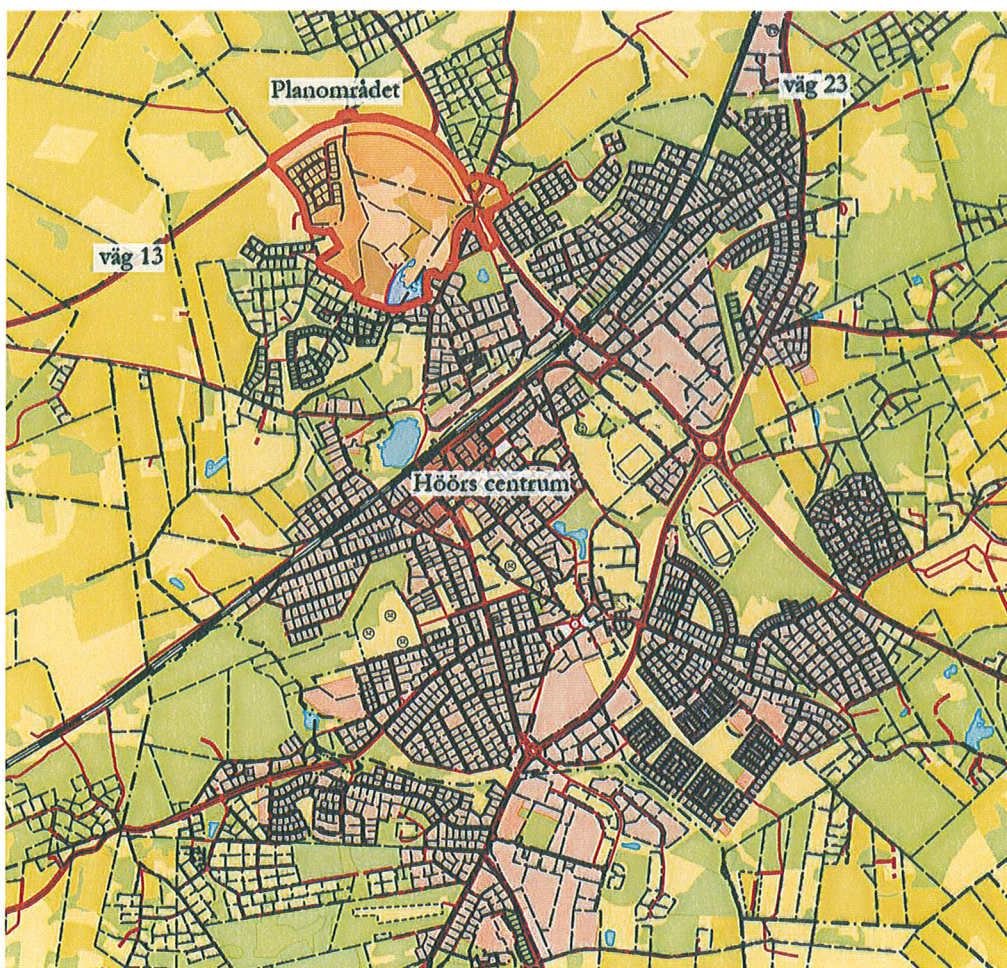
Åkersberg 2:1 m fl fastigheter

Höörs tätort, Höörs kommun, Skåne län

HANDLINGAR

Till detaljplanens tillägg hör följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:4000



Översiktsbild som redovisar planområdets läge i Höörs tätort.

1. PLANÄNDRINGENS SYFTE

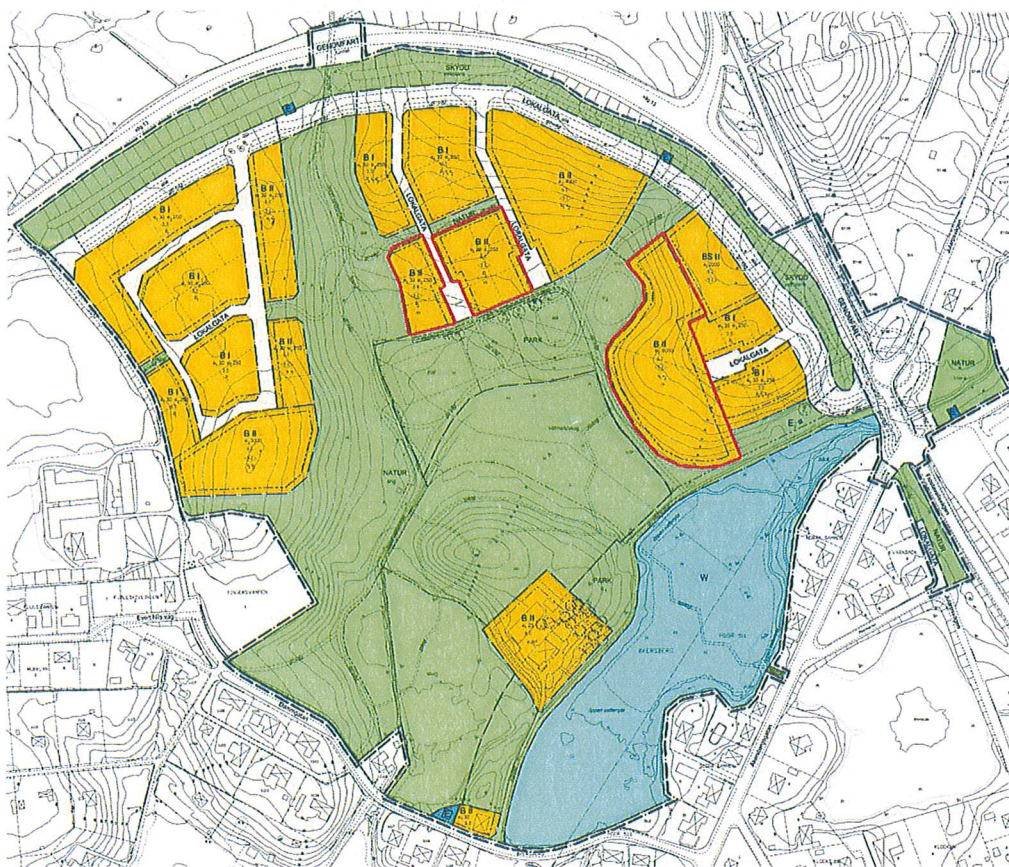
Syftet med tillägget av detaljplanen är att ändra en planbestämmelse som inte tillåter lokal eldstad.

Arbetet sker med ett enkelt planförfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 28 §.

2. PLANDATA

Planområdets omfattning uppgår till cirka 29,7 hektar. Det aktuella området ligger inom Höörs tätort och är beläget cirka 1000 meter norr om centrala Höör (fågelvägen). Detaljplanen har samma avgränsning som gällande, dvs den avgränsas av väg 13 i norr, Ankdamms östra strand i sydost, Dammgatan i söder och Maglehills markväg i väster.

Den gällande detaljplanen omfattar huvudsakligen bostäder och delar av planens fastigheter har styckats, fem fastigheter har sålts och två är reserverade. Planområdet består av 36 fastigheter varav fem stycken är bebyggda.



Den gällande detaljplanen Akersberg 2:1 m fl fastigheter. Den röda linjen redovisar vilka kvarter som omfattas av bestämmelsen "m".

3. BAKGRUND

3.1 Kommunal beslut

Kommunstyrelsen gav 2007-08-14, § 117 uppdrag att ändra detaljplanen Åkersberg 1:94 m fl fastigheter och samtidigt diskuterades Kvarnbäck som ligger i anslutning till ovan nämnda detaljplan. För att få enhetlighet i området ändras bestämmelsen i den aktuella planen så båda detaljplanerna har samma förutsättningar.

3.2 Anledning till tillägg

Gällande detaljplan, laga kraftvunnen 2007-01-25, innehåller en bestämmelse ”m” som innebär ”Förbud mot att installera lokal eldstad för ved.” Det är denna bestämmelse som ska tas bort så det blir enhetlighet inom Höör Väster.

Problemet med bestämmelsen är att den inte kan ta hänsyn till teknisk utveckling eftersom bestämmelsen gäller för all framtid eller tills dess att planen ändras. Att införa planbestämmelser som förbjuder en viss teknik eller tekniskt utförande i detaljplaner är något som Boverket påpekat vara olämpligt.

4. FÖRSLAG

Tillägget till detaljplanen Åkersberg 2:1 m fl fastigheter medför att det blir möjligt för fastighetsägare att installera en lokal eldstad.

De som däremot installerar en lokal eldstad behöver ta hänsyn till omgivningen och sina medmänniskor, i enlighet med miljöbalken 2 kap. 3 §.

3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

En lokal eldstad kan förekomma tillsammans med alla uppvärmningssätt (el, bio-bränsle etc) och inom området ska den inte utgöra den primära uppvärmningskällan utan eldstaden ska användas för trivseldning. Trivseldning innebär att eldning inte sker dagligen och att eldning inte sker kontinuerligt hela dagen.

Hänsyn till omgivningen ska visas genom:

- 1 att bara elda med torr ved
- 2 att alltid ha god lufttillförsel, pyrela aldrig
- 3 elda aldrig med målat eller impregnerat virke
- 4 undvik att elda när vinden driver röken mot grannar
- 5 undvik att elda när det är dimma eller andra väderleksförhållanden som gör att röken stannar kvar i marknivå

Punkterna 1-3 ingår i den lokala hälsoskyddsstadgan. Detta är lokala föreskrifter för att skydda miljön och människors hälsa.

För att få en uppfattning om förbränningen av veden är god kan man gå ut och kontrollera hur röken ser ut. Är röken svart innebär det att förbränningen är ofullständig och gulaktig rök innehåller mycket tjära. Vid god förbränning är röken vid kalla dagar vit och vid varma dagar är röken närmast osynlig och ses som ”värmedaller”.

4. 1 Tillägg till PLANKARTA

Tillägget innebär att planbestämmelsen ”m”, ”Förbud mot att installera lokal eldstad för ved.” under rubriken ”Störningsskydd” tas bort. Detta innebär att efter att tilläget har antagits är det tillåtet att installera lokal eldstad.

4.2 Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

4.2.1 Tidsplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	mars 2010
Antagande (KS)	juni 2010
Laga kraft	juni 2010

4.2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan, Åkersberg 1:94 m fl fastigheter, är 2007-01-25 - 2012-01-24.

Genomförandetiden för denna planändring går ut 2012-01-24.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt.

4.2.3 Ekonomiska frågor, fastighetsrättsliuga frågor

Inga av dessa frågor berörs av planändringen.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagande av handlingarna till tillägget för detaljplanen har Bo Johansson, stadsarkitekt och Yvonne Hagström, planarkitekt från Höörs kommun medverkat. Den gällande detaljplanen har framtagits av Bo Johansson och Ann-Katrin Sandelius från Höörs kommun.



Bo Johansson
Stadsarkitekt SAR/MSA



Yvonne Hagström
Planarkitekt FPR/MSA

SÄRSKILT UTLÅTANDE

2010-05-18

Ändring genom tillägg av detaljplan för Åkersberg 2:1 m fl
fastigheter (Kvarnbäck), Höörs tätort, Höörs kommun, Skåne län

Enligt Kommunstyrelsens beslut 2010-03-09 har rubricerat tillägg, upprättat
2010-02-23, varit ute på samråd under tiden 2010-03-22 - 2010-04-19.

Följande har erhållit underrättelse om samråd:

Länsstyrelsen i Skåne län, Lantmäterimyndigheten i Skåne län, Miljö- och byggnads-
nämnden, Tekniska nämnden, Räddningstjänsten i Höör, Mark och exploatering och
berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens meddelar att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. 1 §, plan- och bygglagen.

Övriga centrala och regionala organ

Lantmäterimyndigheten

Har inget att erinra på tillägget för detaljplan.

Sakägare

Inga sakägare har inkommit med yttrande under samrådstiden.

Intresseföreningar m fl

Inga intresseföreningar har inkommit med yttrande under samrådstiden.

Kommunal remiss

Miljö- och byggnadsnämnden

Har inget att erinra på tillägget för detaljplan.

Räddningstjänsten

Har inget att erinra på tillägget till detaljplan.

Revideringar

Eftersom ingen har inkommit med några synpunkter på förslaget så föreslås samrådshandlingen skickas vidare för antagande.

PBL 5:27 och 5:30

Följande har inkommit med skriftliga synpunkter vilka helt eller delvis ej har blivit beaktade i och med föreliggande förslag. Dessa kommer innan antagande att meddelas i enlighet med PBL 5:27.

Ingen har yttrat sig och haft några synpunkter på förslaget vilket innebär att det inte är någon som meddelas.

De som inkommit med yttrande och inte blivit tillgodosedda, vilka betraktas som sakägare, och som är berättigade att besvara sig över ett antagande av planförslaget kommer sålunda att erhålla meddelande med besvärshänvisning, i enlighet med PBL 5:30, efter antagandet.

Inget negativt yttrande har inkommit.

Kommunledningskansliet, Planenheten



Bo Johansson
Stadsarkitekt



Yvonne Hagström
Planarkitekt