

## **Samråd för Detaljplan för del av Osbyholm 1:165 samt del av Osby 34:1 och 12:27, Klövervägen**

Hörby kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Osbyholm 1:165 samt del av Osby 34:1 och 12:27 (Klövervägen). Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 31 augusti 2022 (§ 192) att planen ska sändas ut på samråd.

**Detaljplanen hålls tillgänglig för samråd under perioden 19 september–10 oktober.**

Planen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Enligt plan- och bygglagen (PBL 5 kap. 11 §) ska samråd ske när detaljplaner tas fram. Genom detta samråd ges möjlighet att lämna synpunkter.

### **Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en vidareutveckling av Osbyholm med bostäder samt förskola.

### **Sammanfattning av planförslaget**

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Osbyholm tätort, se planavgränsning nedan. Planområdet omfattar totalt ca 2 ha och består i dag i huvudsak av jordbruksmark. Planområdet angränsar till Klövervägen i norr, bebyggelse utmed Hagadalsvägen i öster, jordbruksmark i väster och söder.

Utvecklingen av planområdet syftar till att skapa möjlighet att uppföra bostadsbebyggelse i form av friliggande enbostadshus, friliggande tvåbostadshus, radhus, parhus och/eller kedjehus. Inom områdets östra del föreslås även möjlighet att uppföra en förskola. Delar av den befintliga Klövervägen ligger utanför detaljplanelagt område och andra delar är uppförda inom område som är planlagt som parkområde. Detta korrigeras i denna plan genom att planlägga befintlig gata med användningsbestämmelsen Gata. En ny gata genom området föreslås för att ansluta planområdet till Hagadalsvägen.

Inom merparten av planområdet föreslås kvartersmark som tillåter etablering av markanvändningarna Bostäder respektive Förskola. Inom detaljplanens kvartersmark föreslås en största byggnadsarea om 35 % av fastighetsarean. Kvartersmarken uppgår till cirka 14 800 kvm, varav cirka 5200 kvm kan bebyggas.

Högsta byggnadshöjd för friliggande en- och tvåbostadshus samt rad- par- och kedjehus är 4,2 meter medan högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. För förskola är högsta byggnadshöjd 8 meter och högsta nockhöjd 9 meter.

Höjderna har anpassats efter kringliggande bebyggelse för att tillkommande bebyggelse ska passa in i sin omgivning. Förskolans höjd har anpassats efter krav om att kunna skapa ändamålsenliga lokaler.

### **Mer om planförslaget**

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget bedöms vara i enlighet med gällande översiktsplan för Hörby kommun.

Samråd ska inte ske med ett annat land enligt 6 kap. 13 § miljöbalken.

### **Möjligheter att lämna synpunkter**

Synpunkter på detaljplanen ska skickas skriftligen till Kommunstyrelsen, Ringsjövägen 4, 242 80 Hörby eller [planeringochutveckling@horby.se](mailto:planeringochutveckling@horby.se) senast den **10 oktober 2022**. Märk gärna brevet med "Detaljplan för Klövervägen". Glöm inte att ange namn och kontaktuppgifter.

### **Planhandlingarna**

Planhandlingarna finns tillgängliga på kommunens hemsida, [www.horby.se](http://www.horby.se), under flikarna Bygga, bo och miljö > Översiktsplan och detaljplaner > Detaljplaner och områdesbestämmelser > Pågående planarbete.

Planhandlingarna finns även att läsa på plats i kommunhusets reception på Ringsjövägen 4, Hörby. Receptionen har öppet måndag–torsdag 08:00–16:30 samt fredagar 08:00–15:00. Lunchstängt mellan 12:00–12:45.

Den som önskar ta del av planhandlingarna har även rätt att mot en fastställd avgift få en kopia av handlingarna till den del handlingarna får lämnas ut. En sådan begäran skickas till [planeringochutveckling@horby.se](mailto:planeringochutveckling@horby.se) eller beställs via telefon 0415-37 80 00.

### **Upplysningar**

Om du inte lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget senast under granskningstiden, kan du förlora rätten att överklaga ett beslut om att anta detaljplanen. Mer information om dina möjligheter att lämna synpunkter finns på vår hemsida, [www.horby.se](http://www.horby.se).

Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inom berörda fastigheter ombeds underrätta hyresgäster respektive bostadsrättsmedlemmar om förslaget till detaljplan. Om din fastighet har övergått till ny ägare ber vi dig att informera om detta.

Vid frågor angående planförslaget eller planprocessen är ni välkomna att kontakta planarkitekt Johan Pehrsson på telefon 0415-37 85 94 eller mail: [johan.pehrsson@horby.se](mailto:johan.pehrsson@horby.se).



*Planområdet (markerat med röd streckad linje) och dess omgivning.*