



Akt nr:
1283K-13260

AU\$1283K-13260

13260

.....
HELSINGBORGS KOMMUN

HANDLINGAR

Upprättade år 1990	Dnr
Ärende r. Detaljplan för kv RATTEN m fl i Helsingborg	
Registerområde Helsingborg	
Kommun Helsingborg	Län Malmöhus

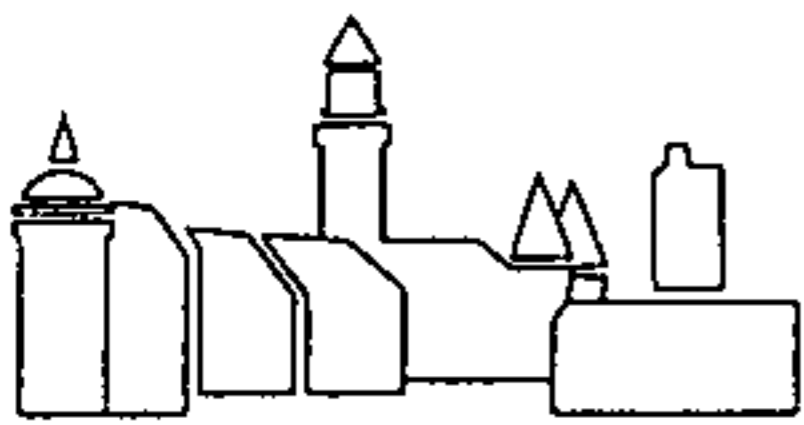
Till akten hör

..... / band

..... 24 ~~numrerade~~ sidor

..... - inneliggande karta

..... / annan karta



Stadsbyggnadskontoret
Helsingborgs kommun

Nr 13 260

Detaljplan för
K V R A T T E N m f l
Helsingborgs kommun.

Antagen av kommunfullmäktige 1989 11 28 och 29 samt
1989 12 19 och vunnit laga kraft 1990 ~~06-14~~ 08 13

Genomförandetid t o m 1995 ~~06-14~~ 08 13

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd L Sjögren
040/14 61 25

MEDELLENDE

1990-07-31

2024-8304/90

Stadsbyggnadskontoret i
Helsingborgs kommun
Stadshuset
251 89 HELSINGBORG

Detaljplan för kvarteret Ratten

En av de personer som besvärat sig över länsstyrelsens beslut angående överklagandet av detaljplanen, har inte lämnat in sitt besvär i tid. Länsstyrelsen har därför beslutat 1990-05-15 att avvisa överklagandet. Länsstyrelsens beslut härom kan överklagas till regeringen inom 3 veckor från delgivningskvittots påskrift. Om länsstyrelsens beslut inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft vid besvärstidens utgång, eftersom denna inträder senare än regeringens beslut i ärendet. I detta fall kan överklagan göras t o m den 13 augusti. Detaljplanen skickas tillbaka till kommunen eftersom planen måste ändras vad avser lagakraftdatum. Lagakraftbevis från länsstyrelsen skall inväntas.

Med vänlig hälsning

Lena Sjögren
Lena Sjögren

GL/PC3-K, 8304-90



HELSINGBORGS KOMMUN

KOMMUNFULLMÄKTIGE

Utdrag ur protokoll, fört vid sammanträde med Helsingborgs kommunfullmäktige 1989-11-28 och 29 samt 1989-12-19

GA

Kommunfullmäktige företar till behandling ärende Ser A nr 191 angående förslag av byggnadsnämnden till detaljplan för kvarteret Ratten m fl.

Carin Wredström yrkar med instämmanden av Tommie Åkesson, Uno Aldegren och Rune Svensson att kommunfullmäktige skall besluta att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Avslag på kommunstyrelsens förslag yrkas av [redacted] med instämmanden av Barbro Wählin, Rickard Persson och Bo Thente.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden de båda yrkandena under proposition. Hon finner därvid propositionen på bifall till Carin Wredströms yrkande vara med övervägande ja besvarad. Votering begäres.

Följande, av ordföranden uppställda voteringsproposition godkännes av kommunfullmäktige: "Den, som vill bifalla Carin Wredströms yrkande, röstar ja; den, det ej vill, röstar nej; vinner nej, har [redacted] yrkande vunnit kommunfullmäktiges bifall".

När voteringen härefter vidtages avges 55 ja-röster och 10 nej-röster.

Redovisning av hur ledamöterna röstat bifogas, Bilaga 1 § 221.

Kommunfullmäktige har sålunda beslutat

att anta av byggnadsnämnden framlagt förslag till detaljplan för kvarteret Ratten m fl i Helsingborgs kommun, upprättat 1988-07-05 och reviderat 1989-03-28.

Reservation till förmån för avslagsyrkandet avges av samtliga som i ovanstående omröstning röstat nej, skriftlig sådan av [redacted], Bilaga 2 § 221.

§ 221
Förslag av byggnadsnämnden till detaljplan för kvarteret Ratten m fl

St 1158/1989
/Byggnadsnämnden
/Fast.reg.mynd

Skrivelse till länsstyrelsen och berörda sakägare exp 1990-01-

7 01 16
PA 1985.26

	Ja	Nej	Avst.	Övrigt
	X			

Som ovan

In fidem

Sven-Olle Fjelner

Justerat 1990-01-02

Inger Anderson

Rickard Persson

Rolf Tufvesson

Justeringen av protokollet tillkännagiven på kommunens
anslagstavla 1990-01-02; betygar

Ex officio

Sven-Olle Fjelner

Rätt utdraget; betygar

Helsingborg 1990-01-02

Enligt uppdrag

Monica Jernkvist

	Handl	Samråd	Känned	ÖIK
KA				
PE	X			
SA				
SI				
BN			X	

ordf

X

Överklagande av avvísingsbeslut avseende detaljplan för kv. Ratten m.fl. i Helsingborgs kommun

./.
Länsstyrelsen i Malmöhus län fattade den 27 mars 1990 det beslut som framgår av bilagan.

 har överklagat beslutet.

Regeringen, som finner att länsstyrelsens beslut är riktigt, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar



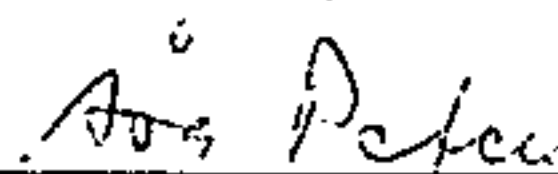
Birgitta Dahl

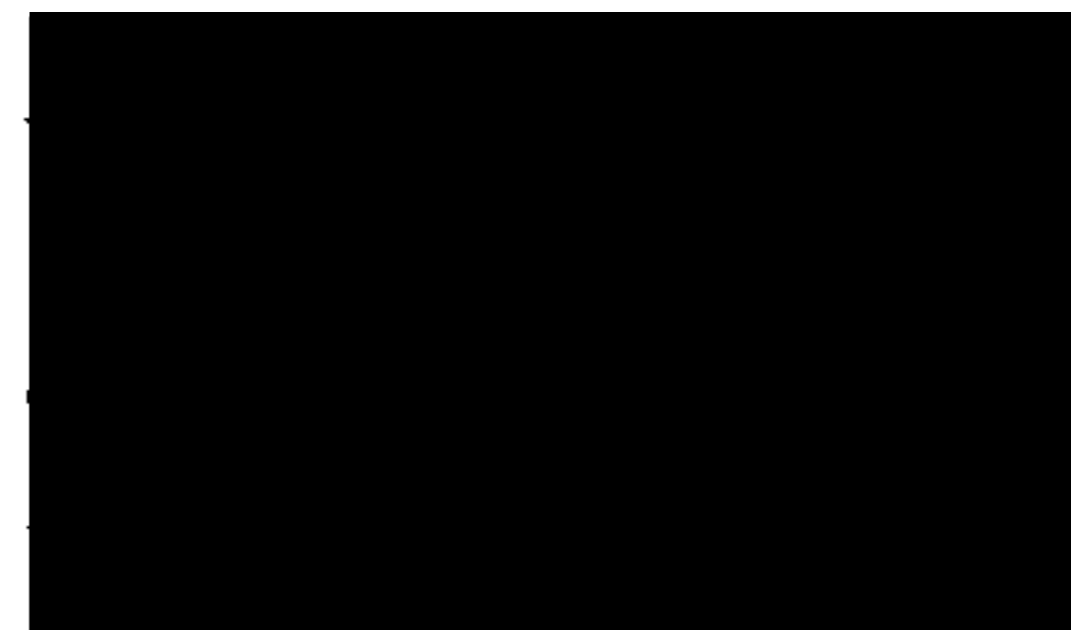

Lena Källberg

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden ✓
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse med originalet bestyrkas.





Överklagande i fråga om detaljplan för kvarteret
Ratten m fl i Helsingborg, Helsingborgs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Helsingborgs kommun beslutade
1989-11-28 och 29 samt 1989-12-19 att anta detaljplan
för kvarteret Ratten m fl, Helsingborgs kommun.

Ni har överklagat kommunfullmäktiges beslut.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

I plan- och bygglagen anges inte direkt vilka som
skall anses behöriga att överklaga ett beslut av en
kommun att anta en detaljplan utan huvudregeln i
förvaltningslagen gäller. Enligt 22 § denna lag får
ett beslut överklagas av den som beslutet angår om
det har gått honom emot.

I 13 kap 5 § plan- och bygglagen finns regler om
överklagade av ett beslut att anta detaljplan. Dessa
regler är att betrakta som en komplettering till (och
inskränkning av) förvaltningslagens regel om vem som
är behörig att överklaga ett beslut. I förarbetena
till PBL (prop 1985/86:1) har uttalats att bestämmel-
serna om förfarandet kan ge god vägledning när det
gäller att avgöra vilka som skall anses vara besvär-
berättigade. Härmed åsyftas närmast 5 kap 30 § PBL. I
denna paragraf regleras bl a till vilka beslut med
besvärshänvisning skall sändas. Dessa är (förutom
länsstyrelsen, regionplaneorgan och kommuner) sak-
ägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende
samt organisation av hyresgäster.

Ni är inte bosatta i eller intill planområdet. Ni har
inte heller anfört något som gör att Ni kan anses
berörda av beslutet i förvaltningslagens mening. Ni
är därför inte heller behöriga att överklaga
kommunfullmäktiges beslut.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT


Länsstyrelsen tar inte upp överklagandet till pröv-
ning.


1990-03-27

2024-920/90

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Dick R Törblad och byrådirektör Lena Sjögren, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga.


Lars Renfors


Lena Sjögren

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

juridiska enheten
för lagakraftbevis
kommunfullmäktige i Helsingborgs kommun
byggnadsnämnden " -
plan- och bostadsverket
vägverket

GL/PC3-920-90

Vidi/LK



HELSINGBORGS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

1(3)

PLANBESKRIVNING

PI 1985.26

1988 07 05

reviderad 1989 01 24

Detaljplan för kvarteret Ratten m fl, Helsingborgs kommun.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta, bestämmelser och illustrationskarta i en handling, samt denna beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder enligt kommunens exploateringsprogram, med beräknad byggstart 1989.

PLANDATA

Planområdet, som inte tidigare planlagts, är beläget ca 3 km från Helsingborgs centrum utefter kustvägen mot Höganäs.

Planen omfattar landborgen från krönet ner till Drottninggatan i östvästlig riktning och från kvarteret Rodret till kvarteret Styrbord i nordsydlig riktning.

I planen ingår Pålsjö skolhem, naturområden, en bangolfanläggning, 5 villor samt en större obebyggd fastighet. Villafastigheten är i privat ägo. Tomten Ratten nr 6 ägs av HSB. Resten av exploateringsområdet samt all övrig mark ägs av kommunen.

Planen gränsar i söder mot en detaljplan (stadsplan) fastställd av Kungl. Maj:t den 24 april 1942.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen för Helsingborg, som för närvarande är föremål för remissbehandling, är landborgen redovisat som ett naturområde av riksintresse. Man följer här Naturvårdsverkets intentioner. Vidare kommer enligt den kommunala naturvårdsplanen landborgen att ingå som ett naturreservat. Detta för att ytterligare förstärka skyddet för denna unika geologiska bildning med dess intressanta flora och fauna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** Den föreslagna bebyggelsen ligger nedanför landborgen på mark som tidigare varit bebyggd med en äldre restaurangbyggnad. Anslutningen till landborgen föreslås ske genom stödmur vilken utformas med plantering för en mjuk anslutning till landborgen (se illustrationskartan).
- Anslutning till landborgens gångstigssystem finns på ett flertal ställen, både från den föreslagna bebyggelsen och över allmän platsmark.
- Bebyggelseområden** För Pålsjö skolhem föreslås ingen förändring. Som tidigare nämnts finns 5 villor i kvarteret Ratten.
- Den gamla fiskarstugan på tomt nr 6 flyttas till ny plats längre norrut inom samma tomt. Fiskarstugan kommer efter återuppbyggnaden att ingå som gemensamhetslokal till de nya husen. På resterande del av denna tomt samt på den stora mellersta nu obebyggda tomten föreslås tre huskroppar att uppföras, innehållande ca 38 lägenheter.
- Lägenhetsfördelningen beräknas bli 9 st 2:or, 17 st 3:or samt 12 st 4:or. Husen kan karaktäriseras som terasshus, då samtliga lägenheter är försedda med altaner eller balkonger riktade i huvudsak mot väster.
- De yttre husen är i tre våningar. Det mellersta är i fyra våningar. Husen är placerade på en terrass som innehåller garage och gemensamhetslokaler samt några lägenheter med markkontakt.
- Friytor**
Lek och rekreation En större och en mindre lekplats är redovisad på tomtmark.
- Den befintliga bangolfanläggningen föreslås få en övergångsbestämmelse som syftar till att när anläggningen tjänat ut skall marken övergå till naturområde.
- Naturmiljö** Landborgens stora betydelse som naturområde har redan beskrivits. För rekreatiönsändamål är den också av stor vikt framför allt som strövområde.
- För den befintliga rastplatsen och parkeringsplatsen föreslås ingen förändring.

Trafik

Planområdet ansluter till Drottninggatan. Avståndet till busshållplats för lokaltrafiken är ca 1000 meter.

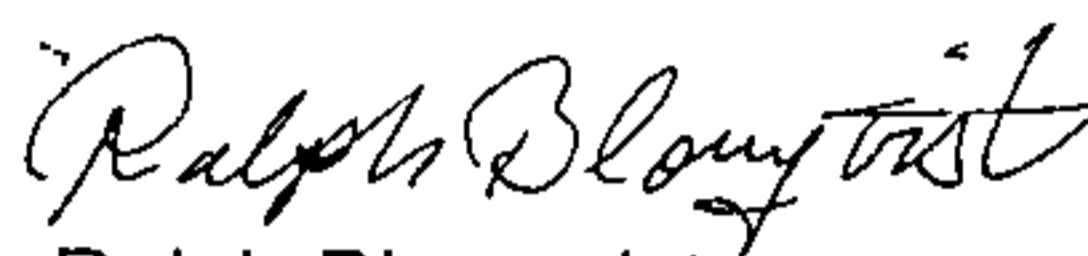
Länstrafikens linje 201 har en hållplats vid Pålsjö skolhem.

Tillfarten till de nya husens parkeringsanläggning föreslås ske vid en punkt i den södra delen av området. Dessutom föreslås en angöring för 2 - 3 bilar mellan hus A och B.

Antalet redovisade parkeringsplatser är 42 och överensstämmer med kommunens parkeringsnormer.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


Ralph Blomqvist
1:e planingenjör

Gäller även efter revidering 1989 03 28.



HELSINGBORGS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

1(2)

GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING

PI 1985.26

1988 10 19

reviderad 1989 01 24

Detaljplan för kvarteret Ratten m fl, Helsingborgs kommun.


- Tidsplan** Detaljplanen har upprättats för att möjliggöra bostadsbyggande enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram. I Bostadsprogram 88 anges att bostadsbyggelsen i planområdet skall påbörjas 1989.
- Markförhållanden** Fastigheten Ratten ägs av HSB. Resten av exploateringsområdet av kommunen. Golfbaneområdet ägs också av kommunen och arrenderas ut till golfklubben.
- Kommunala anläggningar** Va- och elledningar finns i gatan.
De ingående gatujusteringarna har beräknats uppgå till 60 kkr.
Pärförvaltningen ansvarar för parkmarken inom området. När det gäller naturmarken finns en kommunal naturvårdsplan som reglerar skötseln av sådan mark. Arbeten i naturmark beräknas kosta ca 100 kkr.
Individuell uppvärmning kommer att tillämpas. Anläggningen utföres på sådant sätt att framtida anslutning till fjärrvärme eller gas kan ske på smidigt sätt.
- Huvudmannaskap** När planen är klar säljer kommunen den resterande delen av exploateringsområdet till HSB som därmed är huvudman för projektet.
- Fastighetsrättsliga åtgärder** Med hänsyn till rådande nivåförhållanden m m inom norra delen av planområdet, bör frågan om anordnande av lämpligast utfart för fastigheterna Ratten 7, 8 och 9 (samt framtida fastighetsindelning) prövas inom ramen för ny fastighetsplan inom denna del av detaljplaneområdet.
För övriga delen av planområdet ligger detaljplanen till grund för erforderliga fastighetsbildningar.
För den vid tillfarten till den nya bebyggelsen föreslagna siktriangeln föreslås inrättande av ett servitut.
Kommunen ombesörjer all fastighetsbildning.

Dokumentation HSB skall innan flyttning fotodokumentera fiskarstugan interiört och exteriört med tillhörande uthusbyggnader samt upprätta relationsritningar.

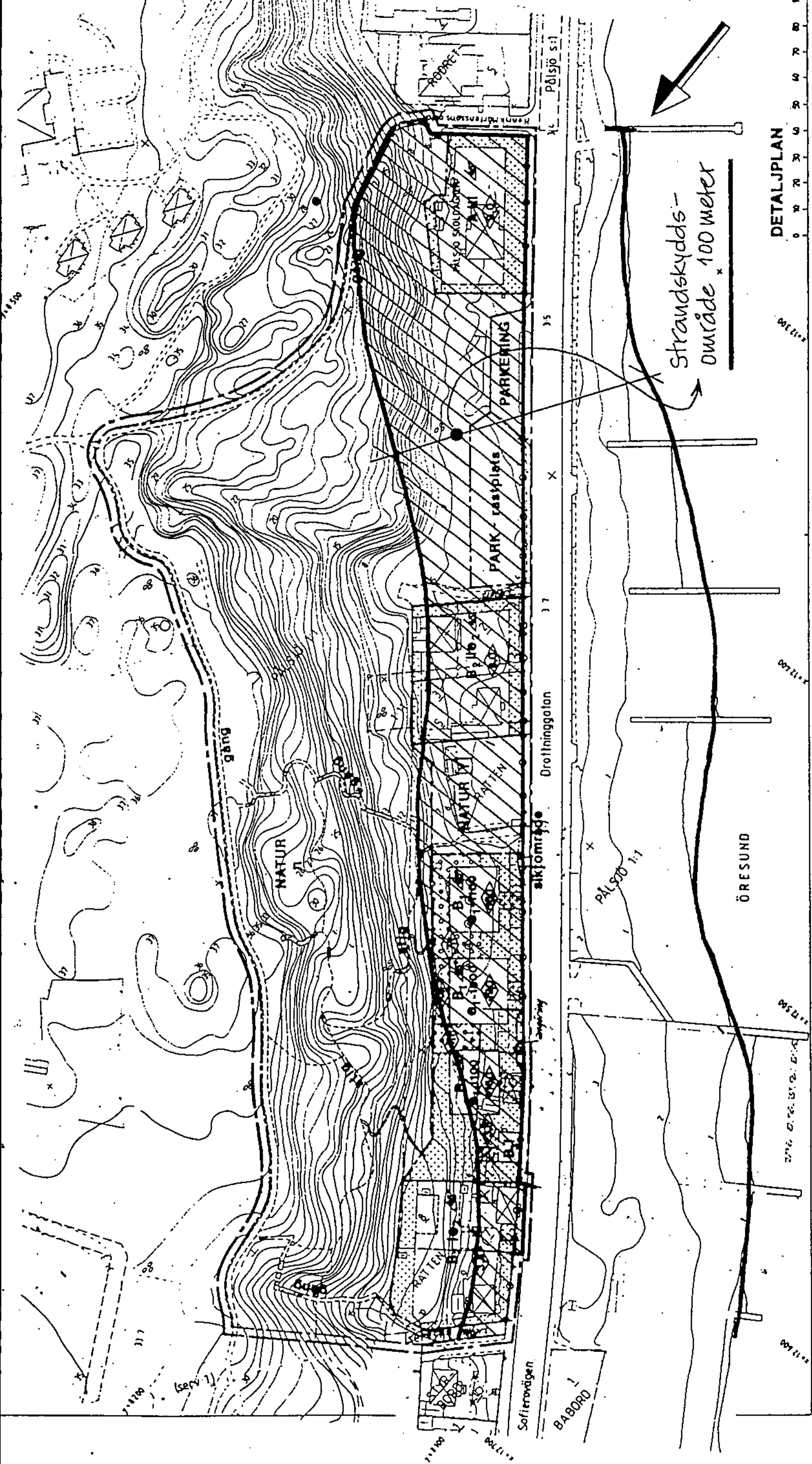
Genomförande- Genomförandetid skall vara 5 år.
tid


STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


Ralph Blomqvist
1:e planingenjör

Gäller även efter revidering 1989 03 28.




 Område för
 vilket strand-
 skyddet föreslås
 häras.

Detaljplan för
 kvarteret Ratten m.fl.
 i Helsingborgs kommun
 Upphävaende av
 Strandskydd
 1989 04 04