



Akt nr:
1283K-11174

AU\$1283K-11174

Akt nr 11174

HELSINGBORGS STADSBYGGNADSKONTOR

HANDLINGAR

angående

ändrad stadsplan för kv HYACINTEN m fl inom stadsdelen
Planteringen, Helsingborgs kommun

upprättade år 1980

Till akten hör

- 1 band
- 46 numrerade sidor
- - inneliggande karta
- 1 annan karta

1980-02-27

11.082-4462-79

Se sändlista

80-02-28

Kommunfullmäktige i
Helsingborgs kommun
Stadsbyggnadskontoret
Fack
251 01 HELSINGBORG

Fastställelse av ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom
stadsdelen Planteringen i Helsingborgs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Helsingborgs kommun antog den 25 september 1979 ett förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom stadsdelen Planteringen. Förslaget har angivits på en av stadsbyggnadsdirektör Bertil Perntoft och tf stadsplanearkitekt Sigvard Enhammer den 5 oktober 1978 upprättad och den 6 mars 1979 reviderad karta med bestämmelser och beskrivning. Därefter har förslaget den 28 maj 1979 reviderats av stadsbyggnadsdirektör Bertil Perntoft och stadsplanearkitekt Lars Kvist.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Ägarna till stg 75 i Planteringen, Stiftelsen Raus Planterings missionshus önskar en ny och likvärdig lokal som ersättning för den befintliga. [REDACTED]

[REDACTED], motsätter sig 4 § i stadsplanebestämmelserna. (Med Br betecknat område skall bebyggas i huvudsak i överensstämmelse med bifogad illustrationsplan). [REDACTED]

[REDACTED], anser att tillfarten till Palmen 10 och 11 bör bibehållas, att befintliga buskar framför Palmen 10 och 11 bör tas bort och att kundparkering inrättas. [REDACTED]

[REDACTED], anser att garaget i kvarteret Sippan bör flyttas västerut för att kravet på friyta inom detta kvarter skall kunna tillgodoses. Vidare föreslås att förskolan-fritidshemmet, flyttas till området kring Raus Planteringskola, att busstrafikens linjeföring ändras, att Palmen 20 och 22 får beteckningen BH eller Bh i stället för B, att 3-våningshuset inom kvarteret Majblomman utökas norrut på bekostnad av radhusen för att få bättre friytstandard och att vissa byggnader inom kvarteret Sippan i stället för att rivas rustas upp och används som samlingslokaler för ungdom och äldre. Slutligen anmärks mot att 3-våningshuset i kvarteret Palmen har otillräckligt antal p-platser.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och då bl a anfört. Fastighetsnämnden i Helsingborg har förklarat sig beredd att medverka till anskaffandet av nya lokaler för Stiftelsen Raus Planterings missionsförenings verksamhet. 4 § stadsplanebestämmelserna har tillkommit på begäran av länsstyrelsen i Malmöhus

Malmöhus län
Planenheten
Tf 1:e bing R Werner

1980-02-27

11.082-4462-79

län. Beträffande verksamheten på Palmen 10 och 11 har planförslaget ändrats så att berörd del av lokalgatan har övergått till gågata, där behörig trafik tillåts. Kundparkering bör tillgodoses inom egen tomtmark. Är denna inte tillräcklig bör resterande parkeringsbehov tillgodoses i den planerade parkeringsanläggningen inom kvarteret Sippan. Parkeringsanläggningen har förlagts så långt österut för att lekplatsen inom kvarteret skall kunna utnyttjas effektivt av både allmänheten och förskolan-fritidshemmet. Läget av förskolan-fritidshemmet har bestämts efter diskussioner med socialförvaltningen. Busstrafikens linjeföring kan inte lösas inom ramen för planområdets avgränsning. Områdesbeteckningen B för Palmen 20 och 22 bör kvarstå. Beteckningen medger att pågående rörelse får finnas kvar i nuvarande omfattning. En förlängning av 3-våningshuset i kvarteret Majblomman torde inte öka friyttestandarden. Parkeringsanläggningens och förskolan-fritidshemmets placering inom området har ansetts så viktig att den inte bör ändras trots att där i dag finns vissa lokaler för fritidsaktiviteter.

De som framfört anmärkningar har beretts tillfälle att yttra sig över vad som tillförts ärendet. [REDACTED] har vidhållit tidigare gjorda anmärkningar. [REDACTED] vidhåller tidigare gjorda anmärkningar vad beträffar områdesbeteckningen B, förskolan-fritidshemmet och parkeringsanläggningens placering. Dessutom anser han att hörnavskärningen på Palmen 110 bör begränsas till 2 m och att vändplats bör ordnas på Sandviksgatan mellan Palmen 23 och 24.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Med anledning av vad [REDACTED] anfört angående 4 § stadsplanebestämmelserna vill länsstyrelsen påpeka. Planläggningen innebär att man använt s k flexibel plan där den huvudsakliga regleringen av bebyggelsen sker genom hänvisning till illustrationsplanen. Detta innebär inte för stg 100 och 101:s del något hinder att behålla befintliga byggnader. Vid eventuell nybyggnad förutsättes att illustrationsplanen i huvudsak följs. Vad gäller övriga anmärkningar mot planen delar länsstyrelsen de av kommunen genom planförfattarna framförda synpunkterna.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågasatt varande ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom stadsdelen Planteringen i Helsingborgs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (4462-79) utvisar.

Malmöhus län
Planenheten
Tf 1:e bing R Werner

1980-02-27

11.082-4462-79

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, tf överlantmätare Börje Lindqvist, byrådirektör Gustaf Hamilton, länsantikvarie Carin Bunte och tf förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga 2.

Bilagor

Stadsplanebestämmelser
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Helsingborgs kommun
fastighetsregistermyndigheten " -
byggnadsnämnden " -
planenheten
planenhetens arkiv
lantmåterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagaftsbevis
akten

Stiftelsen Raus Planterings Missionshus, Sandviksgatan 26,
252 28 Helsingborg

Bestyrkes

G Lindgren

gl

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Tf 1:e bing R Werner

STADSPLANEBESTÄMMLER

1 § OMRÅDES ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med Hb betecknat område får användas för handelsändamål och i vissa fall för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för allmän parkering och därmed samhörigt ändamål.

2 § OMRÅDE SOM HELT ELLER DELVIS INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med prickar betecknat område får inte bebyggas.

2 mom Med prickar och kors betecknat område får inte bebyggas, dock får garage och uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras i begränsad omfattning och där så prövas lämpligt.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med Br betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus, dock får där så prövas lämpligt huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två sammanbyggda i gemensam fastighetsgräns.

4 § BYGGNADS LÄGE

Med Br betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med bifogad illustrationsplan.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planenheten
Tf 1:e bing R Werner

5 §

MARKS UTNYTTJANDE

1 mom Av tomt, som omfattar med Br betecknat område får högst tre femtedelar bebyggas.

2 mom Av tomt som omfattar med Hb betecknat område får högst tre femtedelar bebyggas.

6 §

BYGGNADSHÖJD

1 mom På med siffrainromb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

2 mom Tak på byggnad uppförd i två våningar får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 20°.

3 mom Garage, uthus och andra gårdsbyggnader får inte uppföras till större höjd än 3,0 m.

7 §

VÅNINGSAANTAL

1 mom På med romersk siffr betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

8 §

UTFARTSFÖRBUD

Över med cirklar betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning eller lossning.

BESVARSHANVISNING

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen,bostadsdepartementet.....

Besvärshandling skall ha kommit in till departementet inom den tid som markerats med kryss

- tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet
- tre veckor från dagen för beslutet
- två månader från den dag då klaganden fått del av beslutet
- två månader från dagen för beslutet
-

Upplysningar

I besvärshandling anges

- 1 klagandes namn, personnummer, postadress och telefonnummer
- 2 beslut som överklagas (dag för beslutet och diarienummer)
- 3 vilken ändring som yrkas i länsstyrelsens beslut
- 4 vad som åberopas till stöd för ändringsyrkande

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
 Finansdepartementet
 Industridepartementet
 Justitiedepartementet
 Kommundepartementet
 Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
103 20 STOCKHOLM



STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

Tillhör byggnadsnämndens 1

Helsingborg beslut den 1979 nr...

BESKRIVNING

Pl 1978.19 1(4)

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

Byggnadsnämndens sekreterare

Ink. 1975 -10- 24

I
A

Förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom stadsdelen Planteringen, Helsingborgs kommun

1 HANDLINGAR

Till planförslaget hör, förutom denna beskrivning med bilagor, plankarta i ett blad, bestämmelser samt illustrationsplan.

2 SYFTE

Planförslaget har upprättats efter en framställning från fastighetskontoret för att möjliggöra planerad nybebyggelse inom kvarteren Hyacinten, Palmen och Carnot.

3 PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2 km söder om Helsingborgs city och begränsas av Sydhamngatan, Planteringsvägen och Wienergatan.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Området söder om Wienergatan, som omfattar kvarteren Rosenknoppen m fl ingår i ett av byggnadsnämnden 1978 08 16 antaget planförslag. Planförhållandena i övrigt framgår av bilaga 1.

5 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Den befintliga bebyggelsen inom kvarteren Hyacinten utgöres av äldre enfamiljshus i en och två våningar. Samma typ av bebyggelse finns inom kvarteret Palmen men med inslag av trevånings flerfamiljshus. Östra delen av kvarteret inrymmer dessutom en livsmedelsbutik, en heminredningsaffär och en cykelverkstad. Den övriga bebyggelsen inom planområdet utgöres av äldre två- och trevånings flerfamiljshus med undantag av de inom kvarteret Sippan belägna sexvånings flerfamiljshusen, vilka i bottenvåningen även inrymmer några affärer.

Vegetationen inom området finns i huvudsak i anslutning till nuvarande bebyggelse i trädgårdar och ägogränser.

Utmed östra sidan av Industriegatan finns en nyanlagd gång- och cykelväg. I sydvästra delen av planområdet finns en allmän parkeringsplats med tillfart från Ljunggatan och Industriegatan.

Inom området finns ett utbyggt nät av VA-, el-, tele- och fjärrvärmeledningar.

Kommunfullmäktige i Helsingborg har vid sammanträde 1979-09-25 154 beslutat att antaga del med denna beskrivning avsedde förslaget till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom stadsdelen Planteringen, Helsingborg.

Helsingborg i stadskansliet 1979-10-05

I tjänsten:
Sven-Ole Felner

./1

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

. /2 Markägareförhållandena framgår av bilaga 2.

6 PLANERADE FÖRHÅLLANDEN

6.1 Bebyggelse

Planförslaget innebär att kvarteren Hyacinten, Palmen och Sippan utnyttjas huvudsakligen för bostadsändamål i likhet med vad gällande plan anvisar. För kvarteret Hyacinten och större delen av kvarteret Palmen föreslås en ökad byggnadsrätt, vilken är avsedd att utnyttjas för tvåvånings rad- och kedjehus. Inplaceringen av dessa hus bör överensstämma med illustrationsplanen.

Östra delen av kvarteret Palmen har anpassats till rådande förhållanden och avses sålunda i första hand utnyttjas för handelsändamål.

För kvarteret Carnot föreslås ändrat användningssätt vilket innebär att huvuddelen av kvarteret är avsett för bostadsändamål och en mindre del för allmänt ändamål. En pågående sanering av kvarteret möjliggör en nybyggnad av bostadshus i fyra våningar. På tomt nr 7 inom kvarteret avser kommunen att uppföra ett bostadshus i tre våningar avsett att utnyttjas såsom bostadskomplement enligt socialförvaltningens önskemål. De flesta fastigheterna inom kvarteret ägs av kommunen.

Även kvarteret Majblomman föreslås utnyttjat för bostadsändamål. I norra delen föreslås tvåvånings rad- och kedjehus.

I västra delen av kvarteret Sippan föreslås ett område för allmänt ändamål avsedd att utnyttjas för två avdelningar förskola/fritidshem. I norra delen föreslås ett område att utnyttjas för garagebyggnad i två våningar för att tillgodose berörda fastighetsägares framtida parkeringsbehov. Parkering i ett plan, markparkering, uppfyller i dag kvarterets registrerade parkeringsbehov.

6.2 Service

Raus Planteringsskola är belägen inom 500 meters gångavstånd.

En förskola/fritidshem är föreslagen i kvarteret Sippan i direkt anslutning till det befintliga parkområdet.

Dagligvarubutik, post m m finns inom kvarteret Rosenknoppen på ett maximalt gångavstånd av ca 300 meter.

6.3 Skyddsrum

Inom området finns ett behov av 120 skyddsrumspplatser vilket avses tillgodoses vid nybebyggelse inom kvarteret Carnot.

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

6.4 Friytor

De disponibla friytorna för lek-och fritidsverksamhet inom kvartersmark understiger de i planverkets publikation "Bostadens grannskap" rekommenderade. Detta kompenseras dock av det befintliga parkområdet med en iordningsställd lekplats och bollplan beläget norr om Wienergatan.

Flerfamiljshusen inom kvarteret Sippan förbättras den disponibla friytan genom att förlägga den erforderliga parkeringsanläggningen i två plan. Yta, inom samma kvarter, som är solbelyst mindre än 1 timme mellan kl 9.00-17.00 vid höst- och vårdagjämning framgår av bilaga 4.

Motions- och rekreationsområde finns inom två skogsbevuxna parkområden, Talldungen och Triangelskogen, belägen ca 600 meter söder om planområdet.

6.5 Trafik

Genom att stänga av Norra Ljunggatan mellan kvarteren Carnot och Majblomman åstadkommes här en bättre boendemiljö. Norra Ljunggatan är avsedd att förbli hårdgjord för att tillåta nödvändig in- och utfart för fastigheter som gränsar mot denna, samt att möjliggöra insatser med brandkårens hävare.

Lokalgatan öster om kv Palmen samt en del av densamma norr om kvarteret föreslås bli gågata då denna gatusträckning är olämplig för biltrafik. Samtidigt medger detta ändock tillfart till berörda handelsverksamheter.

Gång-och cykelväg, belägen utmed östra sidan om Industrigatan har via en signalreglerad korsning med Sydhamngatan förbindelse med city samt även söderut med bostads-och arbetsområden där.

6.6 Immissioner

Genom uppförande av ca tre meter hög bullervall utmed Sydhamngatan underskrives utomhusvärden-dag enligt angivna normalvärden i Trafikbullerutredningen 1974 -avstegsfall IV (förnyelse av befintlig bebyggelse). Bilaga 3.

Inomhusvärdena för bostadsbebyggelsen utmed Planteringsvägen, del av Sydhamngatan och Industrigatan kan förbättras om bullerreducerande åtgärder vidtages, exempelvis genom att väl isolerande fönster insättes i fasaderna mot dessa gator.

6.7 Teknisk försörjning

Teknisk försörjning av område vad beträffar vatten, avlopp, el-och teleledning samt fjärrvärme kan ske genom kommunens nuvarande ledningsnät.

Upprättad
1978 10 05Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

7 SAMRAD

Berörda kommunala förvaltningar har bl a genom kontorsremiss haft möjlighet att framföra sina synpunkter.

Berörda fastighetsägare har genom personlig kallelse och kungörelse i ortspressen beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget vid ett av stadsbyggnadskontoret anordnat samråds- och informationsmöte. Vid detta samråd framhölls från fastighetsägarnas sida att bebyggelsen norr om kvarteret Hyacinten bör finnas kvar.

Fastighetskontoret och socialförvaltningen framförde under kontorsremisstiden önskemål om bostäder för socialt ändamål inom kvarteret Carnot.

Socialförvaltningen framförde dessutom under remisstiden ett behov av två avdelningar för förskola/fritidshem förlagda öster om Industrigatan.

Gatukontoret framförde önskemål om ett ledningsreservat i föreslagen utvidgning av kvarteret Majblomman.

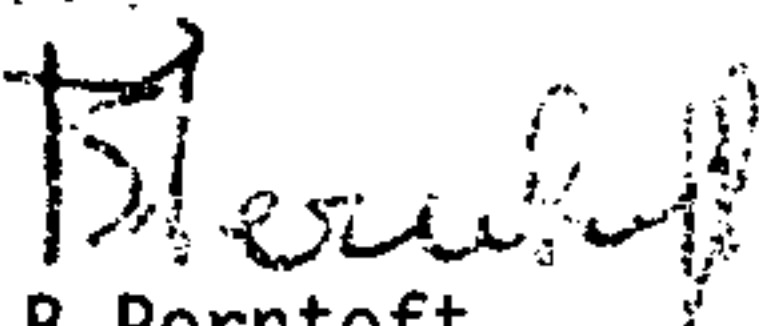
8 REVIDERING

1979 03 06 företagen revidering avser förutom en del smärre justeringar av formell art också att område för allmänt ändamål har utlagts i kvarteren Sippan och Carnot samt garageområde i två plan inom kvarteret Sippan. Dessutom har på planförslaget inmarkerats var bullerreducerande åtgärder kräves samt ändras byggnadshöjden inom kvarteret Carnot.

Planbestämmelserna har utökats med område för allmänt ändamål och garageändamål samt byggnadsrätt för Hb-området.

Planbeskrivningen har kompletterats med antal skyddsrumspatser samt bilaga för solbelyst entréområde inom kvarteret Sippan.

STADSBYGGNADSKONTORET

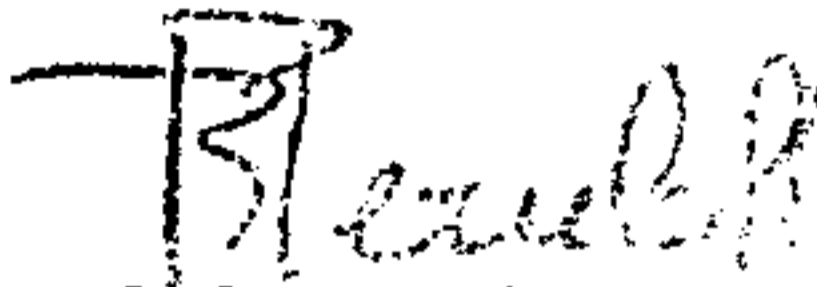
B Perntoft
StadsbyggnadsdirektörS Enhammer
T f stadsplanarkitekt

1979 05 28 företagen revidering innebär att planbestämmelserna har kompletterats med område som medger uppförande av garage och uthus i begränsad omfattning för bostadsområdet i

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

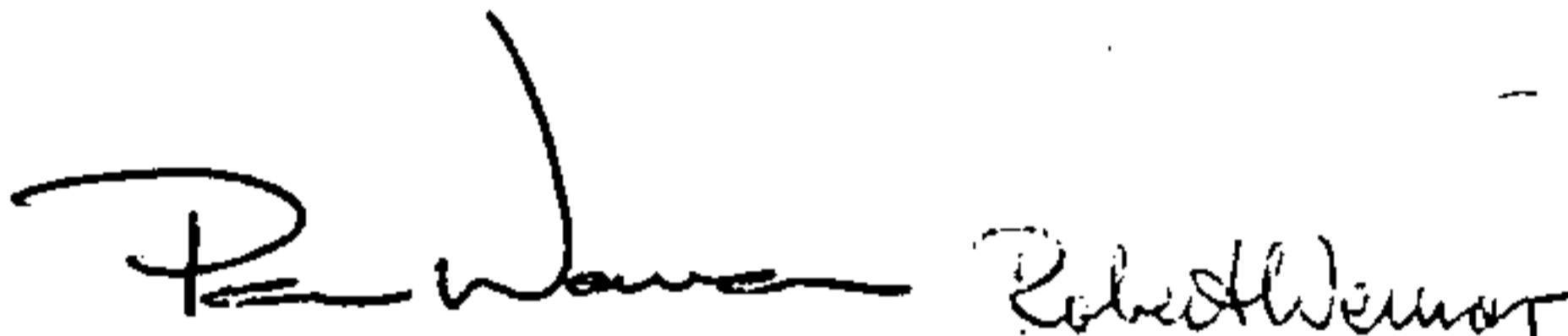
västra delen av kvarteret Palmen. Dessutom har del av det i gällande stadsplan som parkmark redovisade området norr och öster om kv Palmen överförts till gågata samt har gatan väster om kvarteret Hyacinten i dess västra områdesgräns kompletterats med utfartsförbud i enlighet med gällande stadsplan.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


L Kvist
Stadsplanarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1980-02-27


Robert Wenner

1979 05 28

P1 1978.19



STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

Förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m.fl. inom stadsdelen Planteringen.

Byggnadsnämnden beslöt 1979 03 21 § 131 att utställa rubricerade planförslag.

I samband med utställningen av planförslaget under 1979 04 09-1979 05 04 har fyra berörda fastighetsägare ingivit anmärkningskrivelser i ärendet:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Anmärkningskrivelserna bifogas detta yttrande.

[Redacted]

[Redacted], Stiftelsen Raus Planterings Missionshus (bilaga A)

Ägaren till rubricerade stadsäga vill ha ny och likvärdig lokal om ersättning eller inlösning av denna skulle bli aktuell eftersom fastigheten enligt det nya planförslaget kommer det bli parkmark.

Fastighetsnämnden har i tidigare behandling av denna fråga förklarat sig beredd att medverka till anskaffandet av nya lokaler för Stiftelsen Raus Planterings missionsförenings verkaamhet.

[Redacted]

(bilaga B)

Ägaren till rubricerade fastigheter i Planteringen anför besvär mot § 4 i stadsplanebestämmelserna vilken anger att "Br-område i huvudsak skall bebyggas i enlighet med illustrationsplanen".

Länsstyrelsen har tidigare anmodat stadsbyggnadskontoret att illustrera den planerade bebyggelsen på stadsplanekartan. Detta visade sig emellertid omöjligt eftersom de illustrerade byggnaderna då blev otydliga till följd av grundkartans detaljrikedom. En särskild illustrationskarta upprättades istället

[Redacted]

(bilaga C)

Ägaren till rubricerade fastighet i Planteringen hemställer att tillfarterna till fastigheterna Palmen 10 och 11 bibehålles över den mark som nu föreslås bli grönområde, samt att kundparkering inrättas i stället för de planerade buskarna framför fastigheterna Palmen 10 och 11.

Enligt stadsbyggnadskontorets och gatukontorets mening är norra delen av lokalgatan invid Planteringsvägen olämplig för allmän biltrafik. Gatan är för smal och har dåliga siktförhållanden. Trafiken bör därför minskas. Med tanke på tillfarten till nämnda fastigheter föreslås berörd del av lokalgatan bli gågata istället för parkmark, vilket det utställda planförslaget redovisar. Beteckningen "gågata" ger möjlighet för behöriga fordon att färdas på denna utan särskilt tillstånd. Ytterligare begränsning av biltrafiken bör övervägas om en omdisponering av byggnaderna i östra delen av kvarteret blir aktuellt. Parkering, även kundparkering, bör som regel tillgodoses inom egen tomtmark. Är denna ej tillräcklig bör resterande parkeringsbehov tillgodoses i den

planerade parkeringsanläggningen inom kvarteret Sippan.

(bilaga D)

, vill ha möjlighet till infart på tomten från den planerade nya gatan mellan Sandviksgatan och Öresundsgatan samt möjlighet att kunna uppföra ett garage på tomten, ev som ersättning för befintligt gårdshus.

Fastighetsägaren vill också att områdesbeteckningen "B" (bostäder) för fastigheterna Palmen 20 och 22 ändras till "BH" (bostäder och handel) alt. "Bh" (bostäder samt i vissa fall handel m.m.), eftersom dessa fastigheter har affärsdrivande rörelser i bottenvåningen.

Befintliga 3-våningshus i kv. Majblomman borde förlängas i riktning mot Öresundsgatan i stället för de radhus som planförslaget avser. Detta skulle friställa ytterligare grönyta och resultera i en bättre avslutning på kvarteret.

Fastighetsägaren framhåller vidare att det blir för få allmänna p-platser i området öster om Industrigatan. Föreslagen parkeringsanläggning i kv Sippan är placerad alltför nära befintliga 6-våningshus och får till följd att grönytorna framför huset blir alldeles för begränsade. Anläggningen bör flyttas längre åt väster, vilket också skulle passa kv. Palmen bättre där det nu är underskott på p-platser. Föreslagen förskola-fritidshem i kv. Sippan bör i stället förläggas till Triangelskogen, söder om planområdet.

Han pekar också på brist av lokaler för ungdom och äldre i området och anser att några av de befintliga byggnaderna i kv. Sippan (stg 881) bör bevaras för dylik verksamhet. Dessa kommer i planförslaget att rivas till förmån för den tilltänkta parkeringsanläggningen. Han anser vidare att det rent allmänt rivs allför mycket bebyggelse i stället för att bevara och ta tillvara det som redan finns och därmed minska energikonsumtionen.

Fastighetsägaren anser också att bussgatan på Industrigatan mellan Viktoriagatan och Strandbadsvägen bör slopas, varvid busstrafiken bör hänvisas till Södra Ljunggatan vilket nu gäller för biltrafik.

Stadsbyggnadskontoret har följande synpunkter med anledning av den nu refererade anmärkningsskrivelsen:

Möjlighet att anordna infart till Palmen 20 i enlighet med fastighetsägarens önskemål finns redan i planförslaget. Planförslaget kan också utan förfång ändras så att det blir tillåtet, där så är lämpligt, att uppföra ett garage.

Områdesbeteckningen "B" för fastigheterna Palmen 20 och 22 bör kvarstå i enlighet med gällande stadsplan. Beteckningen medger f.ö. att pågående rörelser får finnas kvar i nuvarande omfattning.

Förlängning av befintliga flerfamiljshus i kv. Majblomman medför också ökade behov av grönytor. En komplettering av byggnaderna i kvarteret på det sätt som föreslås i skrivelsen torde därför inte öka den relativa andelen grönyta.

Läget för den planerade förskolan-fritidshemmet har valts mot bakgrund av diskussioner med socialförvaltningen och fått en sådan placering i området Planteringen där byggnaden synes bäst lämpad. Lekparken i kvarteret Sippan bör inte reduceras, vilket skulle bli följden av en flyttning av parkeringsanläggningen och åtföljande flyttning av förskolan-fritidshemmet inom kvarteret. Till följd av detta bör den planerade parkeringsanläggningen ligga kvar som i stadsplaneförslaget, även om där idag finns vissa lokaler

som används för fritidsaktiviteter.

Förslaget om att ändra busslinjeföringen kommenteras ej här, då denna fråga inte kan lösas inom ramen för planområdets avgränsning.

I enlighet med framförda synpunkter bör stadsplaneförslaget och bestämmelserna revideras så att det inom fastigheterna 20, 21 och 22 i kvarteret Palmen kan uppföras garage och uthus i begränsad omfattning, där så prövas lämpligt. Övriga framförda erinringar bör enligt stadsbyggnadskontoret ej motivera ytterligare revidering av planförslaget.

Med hänvisning till det ovan anförda föreslår stadsbyggnadskontoret byggnadsnämnden besluta

att under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande antaga det 1978 10 05 upprättade och 1979 03 06 och 1979 05 28 reviderade stadsplaneförslaget samt

att översända detsamma till länsstyrelsen för fastställelse prövning.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör



Lars Kvist
Stadsplanarkitekt

bilaga A

4
79. 04. 25
PL 1978. 19

Till Stadsbyggnadskontoret
Helsingborg

Byggnadsbämnden

X

OK

Ang Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Hyacinten m fl
inom stadsdelen Planteringen, upprättat 1978-10-05, reviderat
1979-03-06

Sedan vi fått ta del av det ändrade stadsplaneförslaget enligt ovan, vari även ingår kvarteret Ljungblomman, får vi ånyo påpeka att vi inte kan finna att hänsyn tagits till fastigheten tillhörig Stiftelsen Raus Planterings Missionshus, som är belägen inom sistnämnda kvarter. Enligt planen kommer området att utläggas som grönområde innanför en bullervall, varvid ifrågavarande fastighet skulle helt försvinna.

Vi har tidigare påpekat detta och måste alltså än en gång reservera oss för en lämplig lösning av problemet för en ny likvärdig lokal under samma ekonomiska villkor som f.n. råder, därast det blir tal om en ersättning eller inlösning av fastigheten.

Helsingborg 1979-04-24

STIFTELSEN RAUS PLANTERINGS MISSIONSHUS

Per Winkler

ordf.

bilaga B

STADSBYGGNADSKONTOR				
Nr 8 79. 04. 25				
DNR PL 1973. 19				
	Handl	Samråd	Kämnad	Cirk
KA				
PL	X			
SA				
SI				

BYGGNADSNÄMNDEN
HELSINGBORG

UH

ÄRENDE: NY STADSPLAN FÖR
KV. HYACINTEN MFL I PLANTERINGEN
I HELSINGBORG.

UNDERTECKNAD

§ 4.

ANMÄRKER HÄRMED PÅ RUBR.
STADSPLANEFÖRSLAG, § 4 I BESKRIV-
NINGEN.
DÅ ANTALET FASTIGHETER NORMALT
EJ BÖR REGLERAS I STADSPLAN VILL
JAG ATT HÄNVISNING TILL ILLUSTRATIONSSKISS STRYKES, EFTERSOM DEN-
NA INNEHÅLLER ÄNDRADE TOMT-
GRÄNSER

HELSINGBORG 79 04 25

Till:
Byggnadsnämnden
Helsingborg.
/Pack 251 01 Helsingborg./

sidan 1 (1-2)
från: [REDACTED]

Anmärkningar mot stadsplan Pl 1978:19 av den 1978-10-05.
Reviderat: 1979-03-06, enl förslag till ändrad stadsplan
för Kv. Hyacinten m.fl. inom stadsdelen Planteringen, Hel-
singborgs kommun, Helsingborg.

1. Godkänner områdesgränser enligt nya indelningen av kv. Palmen
Förbehåller mig rätt till infart från föreslagen gata över tom-
terna 19 och stadsäga 109 in till tomt Palmen 20.

2. Anmärker mot prickmarkering, "mark som ej får bebyggas" betr.
Palmen 20.

Önskar markering för "Mark där uthus & dyl. undantagsvis får
uppföras".. s.k. "krysspunktmarkering". Motivering: [REDACTED]

[REDACTED], har rätt till bebyggelse och har
frankastat förfrågan om vi ej igränsen mellan tomterna mot gatan
över tomterna 19 & stg 109 kunde uppföras garage för vardera en
bil, jämte plats för steg och redskap och därvid taga bort öv-
rig gårdsbebyggelse. Jag förbehåller mig rätten till befintligt
gårdshus på tomt Palmen 20, stenhus, men med möjlighet till än-
dring enl. frankastat förslag, därför begärd krysspunktmarkering
Därtill har genom revideringen önskan om möjlighet att ordna
parkeringsplatser i markplan framtingats. Utöver de enda all-
männa P-platserna utmed Wienerg. norra sida (även de föreslagna
att utgå i ett av remissyttrandena) så finns det ~~ingen~~ inga öste
om Industrigatan - en uppenbar brist i en stadsplan, särskilt
inom ett äldre område under planering.

Föreslaget P-hus måste jag anm. emot. Dels när det placeras
inom det s.k. entré-området till fastigheterna Sippan 24 (15 me-
ter) och Sippan 26 (28 meter från detsamma). Det tager bort all
grönska i motsats till allmän parkering i markplan som jag med
länsstyrelsen önskar längre västerut längs Öresundsg. (en 60-
80 meter), då ett godkänt entréområde för Sippanfastigheterna
kunde skapas, avstånd 50 meter. P-huset upptager därtill hela
4/5 delar av ev. markparkering enl. förslaget, och då må anm.
att grönyterna redan starkt understiger vedertagna normer.

Anm. innebär att föreslagen förskola-fritidshem (behovet härav
ej okänt..har varit med redan i förslag 1973, 1974 etc.) och
placeringen varit önskad till t.om. Mistorpsområdet. En placering
invid nuv. Raus Plant skola bör vara bäst ur mammornas sympunkt
och ur trafiksypunkt och centralast ss upptagningsområde även
för Mistorp. Plats har tid. föreslagits i hörnet av Barrstigen-
Lövstigen, i Triangelskogen eller om ex. s.k. bussgatan utmed
denna och som delar Triangelskogen och Talldungen skippas och
Förskolan då placeras invid vunden mark utmed Talldungen så
finns rikligt med mark här invid, underbar naturskog. En trafikfö-
ring över Sö Ljunggatan för all trafik, även bussar, & där buss-
hållplats bör ligga invid Bostik, Plåtförädlingsomr. och hamn-
uppfart vore trafiksäkrast och bäst för dem som skall utnyttja
(och ej köra) bussarna, d:o ev. genom en extra slinga vid sko-
lorna, så skulle barnen ej behöva korsa denna matargata, Indu-
strig.-Tallgatan- Sö.Ljunggatan och Tallgatan med fördel avstång
as vid Flygsandsgatan västerut. Kv. Sippans fastigheter har rät
väl tillgodosedda P-platser redan, däremot inget entréområde,
grönområde och 3-vån. husen på Palmen bl.a. grönområde, men inga
P-platser (därav stan's egna hus nr 21 & 22 & "t.v." nr 23).

3. Så anmärker jag emot att den del av kv. Palmen, där nr 20 är
beläget, har beteckningen B. Önskar beteckningen BH eller Bh med
en ev. begränsning i text, som rekommenderas för rör. endast i
bottenplan. Detta bör ej vara ogörligt... forts. sid 2.

BYGGNADSKONTOR

8 79. 05 03.

	Handl	Samråd	Kämned	Cirk
	X			

UH

Västert

forts, anm. mot stadsplan Pl 1978:19 av den 1978-10-05. Reviderat: 1979 - 03 - 06 betr. förslag till ändrad stadsplan för kv. Hyacinten m.fl. inom stadsdelen Planteringen, Helsingborgs kommun. Hämnat stadsbyggnadskontoret den 3.5.1979.

forts. punkt 3.

Detta bör ej vara ogörligt, då ex. till området angränsande kv. Rosenknoppen har beteckning huskropp för huskropp .. eller 5 st med Bh, 4 st med Bn (Bn), 2 st med H. och ett med G. I konsekvens borde vid sidan av Br för berörd del tomterna 20 och 22 (med 3 lokaler..) få bet. BH el. Bh och tomt 21 B. på PALMEN

4.

Till sist bör det kanske komma till länsstyrelsens kännedom att det söks av fritidsnämnden lokaler för ungdom och äldre på området.

Det finns . Bl. a. på stadsägan 881 (där garage planeras) där bl. a. husmodersgymnastik bedrivs (privat), och på bryggeriets tomt intill finns större pingponglokal med dusch etc. iordningställd för något år sedan åt stadshusets tjänstemän, som i ringa mån användes. Ypperlig lokal för områdets boende i övrigt. Därtill finns ett par äldre hus, lämpliga för äldres aktiviteter. På 881, gamla maltbryggeriet uppfört i en våning 1860-talet och påbyggt i 2 vån på 1970-talet utmed Öresundsg. finns även i anslutning till de lokaler, där husmodersgymnastik bedrivs en utmärkt väl moderniserad bostad, som bör stå kvar. Däremot bör de 4 vån. höga magasinsbyggnaderna på gården rivas och lämna ljus till de hyresgäster som bor på de första vån. i Sippan 26 och 24. Så kanske skulle framföras synpunkten, varför ej bygga till en enda trappuppgång till fastigheten på Majblomman.. blev större grönyta över då för fastigheten i sin helhet och omgivningen (än ett par småhus) och skulle kunna bli en fin avslutning. Ja mer kunde sägas och framförallt i dessa energikampanjtider varför ej renovera mera, tillvarata mtr. som finns. Vad ~~kostar~~ kostar det i mtr. och energi att framställa allt som slås sönder och som måste nyproduceras, ersättas ... här finns det energi att spara. Arbetskraft finns och pengar, men energi??? var får vi den. Skall vi fortsätta slösa?? som ovan Helsingborg den 3/5 1979

anm. från: 




STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

BESKRIVNING
Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

P1 1978.19 1(4)

Förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom stadsdelen Planteringen, Helsingborgs kommun

1 HANDLINGAR

Till planförslaget hör, förutom denna beskrivning med bilagor, plankarta i ett blad, bestämmelser samt illustrationsplan.

2 SYFTE

Planförslaget har upprättats efter en framställning från fastighetskontoret för att möjliggöra planerad nybebyggelse inom kvarteren Hyacinten, Palmen och Carnot.

3 PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2 km söder om Helsingborgs city och begränsas av Sydhamngatan, Planteringsvägen och Wienergatan.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Området söder om Wienergatan, som omfattar kvarteren Rosenknoppen m fl ingår i ett av byggnadsnämnden 1978 08 16 antaget planförslag. Planförhållandena i övrigt framgår av bilaga 1.

./1

5 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Den befintliga bebyggelsen inom kvarteren Hyacinten utgöres av äldre enfamiljshus i en och två våningar. Samma typ av bebyggelse finns inom kvarteret Palmen men med inslag av trevånings flerfamiljshus. Östra delen av kvarteret inrymmer dessutom en livsmedelsbutik, en heminredningsaffär och en cykelverkstad. Den övriga bebyggelsen inom planområdet utgöres av äldre två- och trevånings flerfamiljshus med undantag av de inom kvarteret Sippan belägna sexvånings flerfamiljshusen, vilka i bottenvåningen även inrymmer några affärer.

Vegetationen inom området finns i huvudsak i anslutning till nuvarande bebyggelse i trädgårdar och ägogränser.

Utmed östra sidan av Industrigatan finns en nyanlagd gång- och cykelväg. I sydvästra delen av planområdet finns en allmän parkeringsplats med tillfart från Ljunggatan och Industrigatan.

Inom området finns ett utbyggt nät av VA-, el-, tele- och fjärrvärmeledningar.

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

./2 Markägareförhållandena framgår av bilaga 2.

6 PLANERADE FÖRHÅLLANDEN

6.1 Bebyggelse

Planförslaget innebär att kvarteren Hyacinten, Palmen och Sippan utnyttjas huvudsakligen för bostadsändamål i likhet med vad gällande plan anvisar. För kvarteret Hyacinten och större delen av kvarteret Palmen föreslås en ökad byggnadsrätt, vilken är avsedd att utnyttjas för tvåvånings rad- och kedjehus. Inplaceringen av dessa hus bör överensstämma med illustrationsplanen.

Östra delen av kvarteret Palmen har anpassats till rådande förhållanden och avses sålunda i första hand utnyttjas för handelsändamål.

För kvarteret Carnot föreslås ändrat användningssätt vilket innebär att huvuddelen av kvarteret är avsett för bostadsändamål och en mindre del för allmänt ändamål. En pågående sanering av kvarteret möjliggör en nybyggnad av bostadshus i fyra våningar. På tomt nr 7 inom kvarteret avser kommunen att uppföra ett bostadshus i tre våningar avsett att utnyttjas såsom bostadskomplement enligt socialförvaltningens önskemål. De flesta fastigheterna inom kvarteret ägs av kommunen.

Även kvarteret Majblomman föreslås utnyttjat för bostadsändamål. I norra delen föreslås tvåvånings rad- och kedjehus.

I västra delen av kvarteret Sippan föreslås ett område för allmänt ändamål avsedd att utnyttjas för två avdelningar förskola/fritidshem. I norra delen föreslås ett område att utnyttjas för garagebyggnad i två våningar för att tillgodose berörda fastighetsägares framtida parkeringsbehov. Parkering i ett plan, markparkering, uppfyller i dag kvarterets registrerade parkeringsbehov.

6.2 Service

Raus Planteringskola är belägen inom 500 meters gångavstånd.

En förskola/fritidshem är föreslagen i kvarteret Sippan i direkt anslutning till det befintliga parkområdet.

Dagligvarubutik, post m m finns inom kvarteret Rosenknoppen på ett maximalt gångavstånd av ca 300 meter.

6.3 Skyddsrum

Inom området finns ett behov av 120 skyddsrumspplatser vilket avses tillgodoses vid nybebyggelse inom kvarteret Carnot.

BESKRIVNING
Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

P1 1978.19 3

6.4 Friytor

De disponibla friytorna för lek-och fritidsverksamhet inom kvartersmark understiger de i planverkets publikation "Bostadens grannskap" rekommenderade. Detta kompenseras dock av det befintliga parkområdet med en iordningsställd lekplats och bollplan beläget norr om Wienergatan.

Flerfamiljshusen inom kvarteret Sippan förbättras den disponibla friytan genom att förlägga den erforderliga parkeringsanläggningen i två plan. Yta, inom samma kvarter, som är solbelyst mindre än 1 timme mellan kl 9.00-17.00 vid höst- och vårdagjämning framgår av bilaga 4.

Motions- och rekreationsområde finns inom två skogsbevuxna parkområden, Talldungen och Triangelaskogen, belägen ca 600 meter söder om planområdet.

6.5 Trafik

Genom att stänga av Norra Ljunggatan mellan kvarteren Carnot och Majblomman åstadkommes här en bättre boendemiljö. Norra Ljunggatan är avsedd att förbli hårdgjord för att tillåta nödvändig in- och utfart för fastigheter som gränsar mot denna, samt att möjliggöra insatser med brandkårens hävare.

Lokalplan öster om kv. Palmen samt en del av densamma norr om kvarteret föreslås bli gågata då denna gatusträckning är olämplig för biltrafik. Samtidigt medger detta ändock tillfart till berörda handelsverksamheter.

Gång-och cykelväg, belägen utmed östra sidan om Industrigatan har via en signalreglerad korsning med Sydhamngatan förbindelse med city samt även söderut med bostads-och arbetsområden där.

6.6 Immissioner

Genom uppförande av ca tre meter hög bullervall utmed Sydhamngatan underskrides utomhusvärden-dag enligt angivna normalvärden i Trafikbullerutredningen 1974 -avstegsfall IV (förnyelse av befintlig bebyggelse). Bilaga 3.

Inomhusvärdena för bostadsbebyggelsen utmed Planteringsvägen, del av Sydhamngatan och Industrigatan kan förbättras om bullerreducerande åtgärder vidtages, exempelvis genom att väl isolerande fönster insättes i fasaderna mot dessa gator.

6.7. Teknisk försörjning

Teknisk försörjning av område vad beträffar vatten, avlopp, el-och teleledningar samt fjärrvärme kan ske genom kommunens nuvarande ledningsnät.

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

7 SAMRÅD

Berörda kommunala förvaltningar har bl a genom kontorsremiss haft möjlighet att framföra sina synpunkter.

Berörda fastighetsägare har genom personlig kallelse och kungörelse i ortspressen beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget vid ett av stadsbyggnadskontoret anordnat samråds- och informationsmöte. Vid detta samråd framhölls från fastighetsägarnas sida att bebyggelsen norr om kvarteret Hyacinten bör finnas kvar.

Fastighetskontoret och socialförvaltningen framförde under kontorsremisstiden önskemål om bostäder för socialt ändamål inom kvarteret Carnot.

Socialförvaltningen framförde dessutom under remisstiden ett behov av två avdelningar för förskola/fritidshem förlagda öster om Industrigatan.

Gatukontoret framförde önskemål om ett ledningsreservat i föreslagen utvidgning av kvarteret Majblomman.


8 REVIDERING

1979 03 06 företagen revidering avser förutom en del smärre justeringar av formell art också att område för allmänt ändamål har utlagts i kvarteren Sippan och Carnot samt garageområde i två plan inom kvarteret Sippan. Dessutom har på planförslaget inmarkerats var bullerreducerande åtgärder kräves samt ändras byggnadshöjden inom kvarteret Carnot.

Planbestämmelserna har utökats med område för allmänt ändamål och garageändamål samt byggnadsrätt för Hb-området.

Planbeskrivningen har kompletterats med antal skyddsrumspatser samt bilaga för solbelyst entréområde inom kvarteret Sippan.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


S Enhammer
T f stadsplanarkitekt

1979 05 28 företagen revidering innebär att planbestämmelserna har kompletterats med område som medger uppförande av garage och uthus i begränsad omfattning för bostadsområdet i

Upprättad
1978 10 05
Reviderad
1979 03 06
1979 05 28

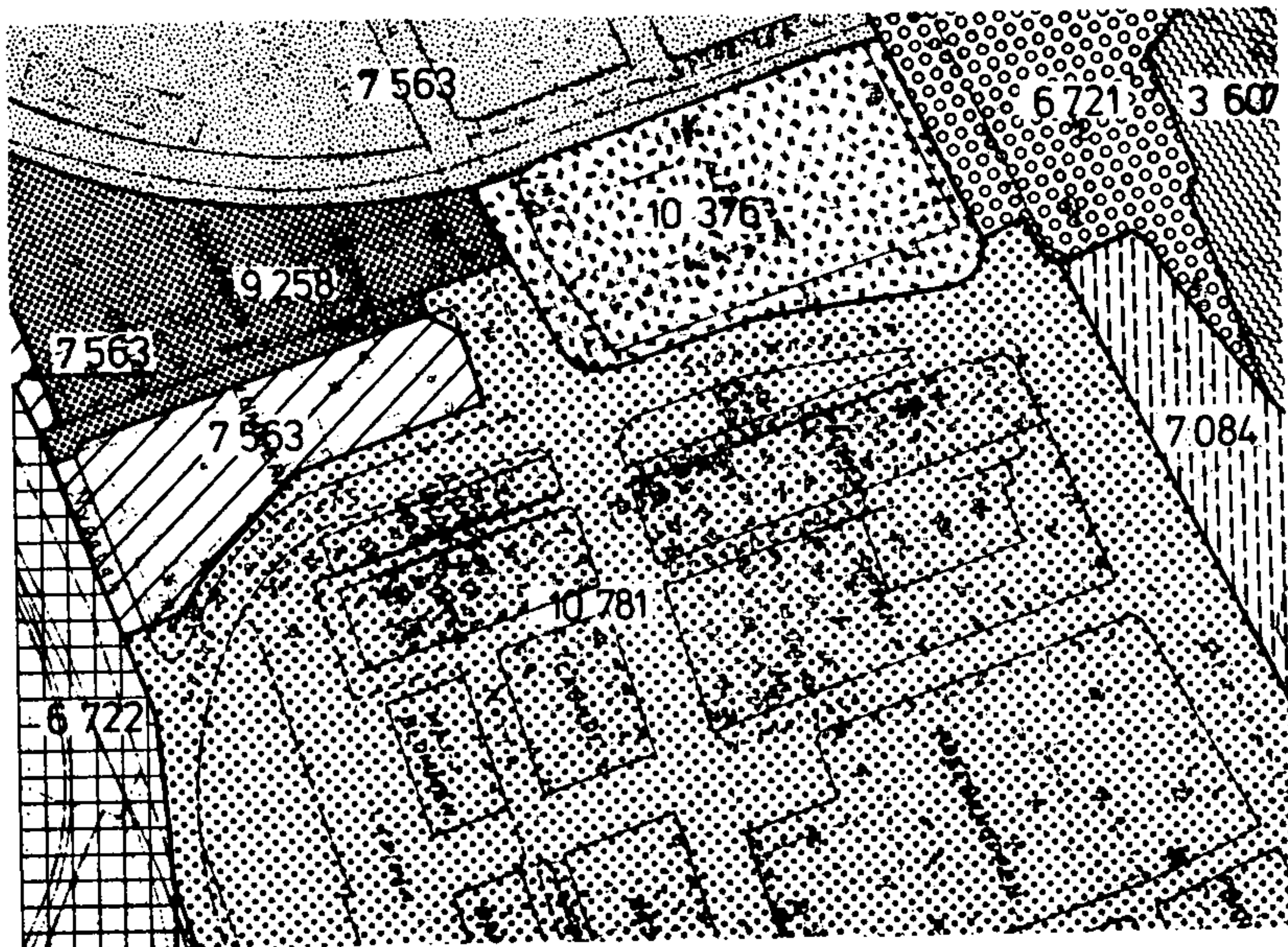
västra delen av kvarteret Palmen. Dessutom har del av det i gällande stadsplan som parkmark redovisade området norr och öster om kv Palmen överförts till gågata samt har gatan väster om kvarteret Hyacinten i dess västra områdesgräns kompletterats med utfartsförbud i enlighet med gällande stadsplan.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör

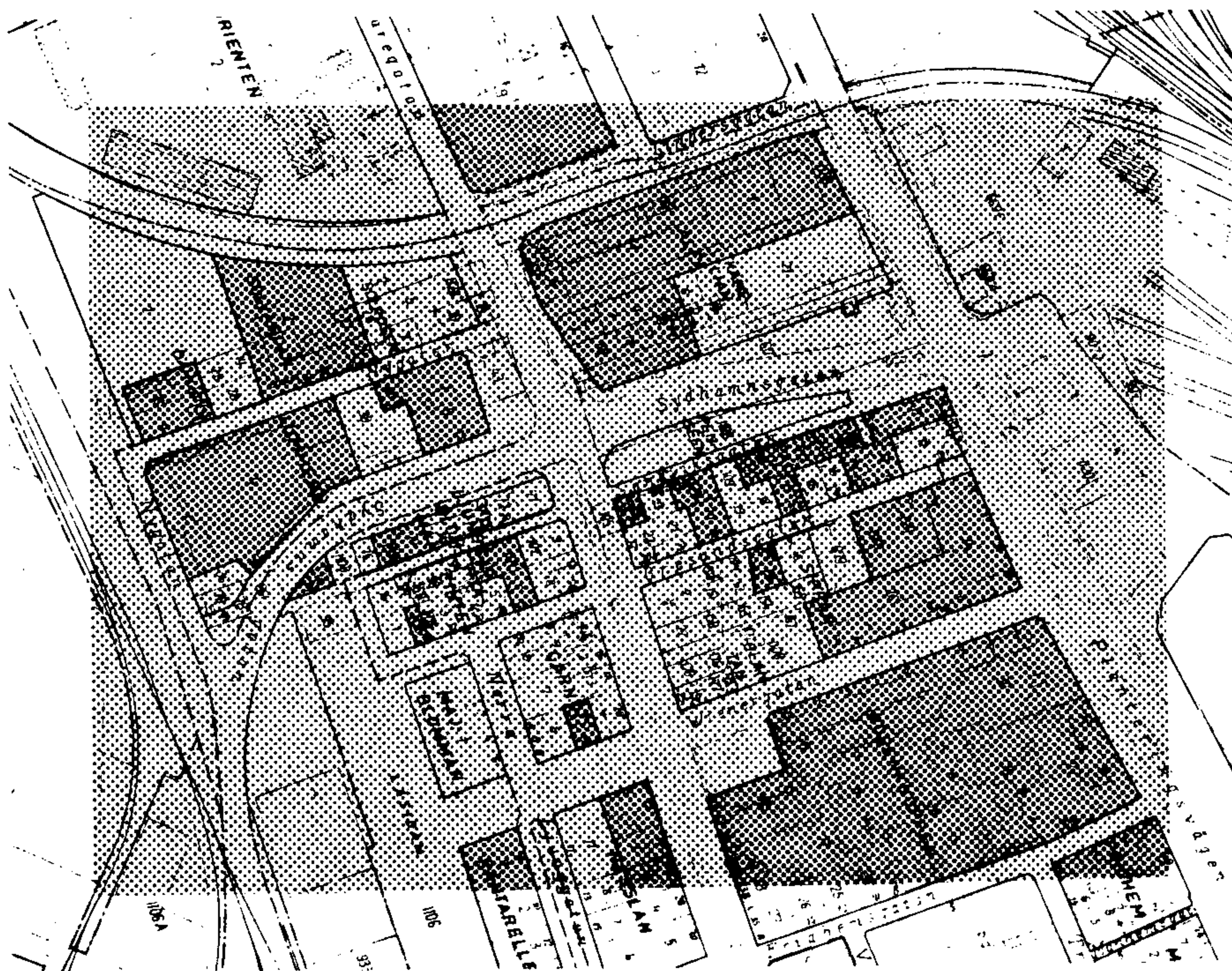


L Kvist
Stadsplanarkitekt



Litt 10 781	fastställd av länsstyr.	1977 02 01
10 376	" "	1975 01 28
9 258	" "	1969 12 18
7 563	" "	1964 06 29
7 084	" "	1963 02 23
6 722	" "	1962 03 20
6 721	" "	1962 02 15
3 607	" Kungl. Maj: t	1957 03 22

Kv HYACINTEN m fl.
 GÄLLANDE STADSPLANER
 Helsingborg 1978 10 05



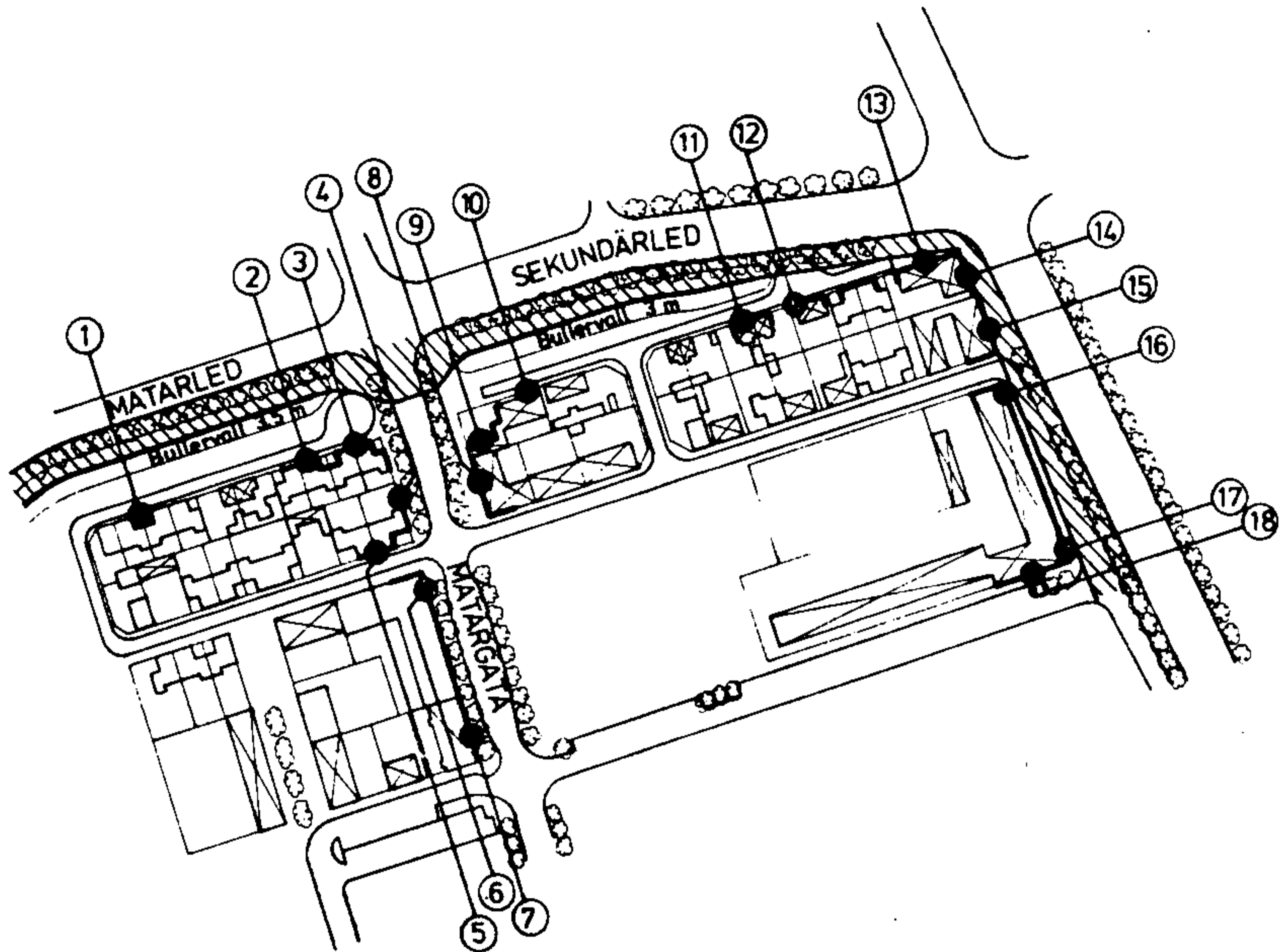
kommunens mark



privatägd mark


**Kv HYACINTEN m fl
 MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN**

Helsingborg 1978 10 05



Trafikbullerundersökning enl.
TBU 1974. Avstegsfall IV
(förnyelse av bef. bebyggelse)

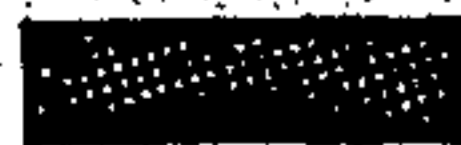
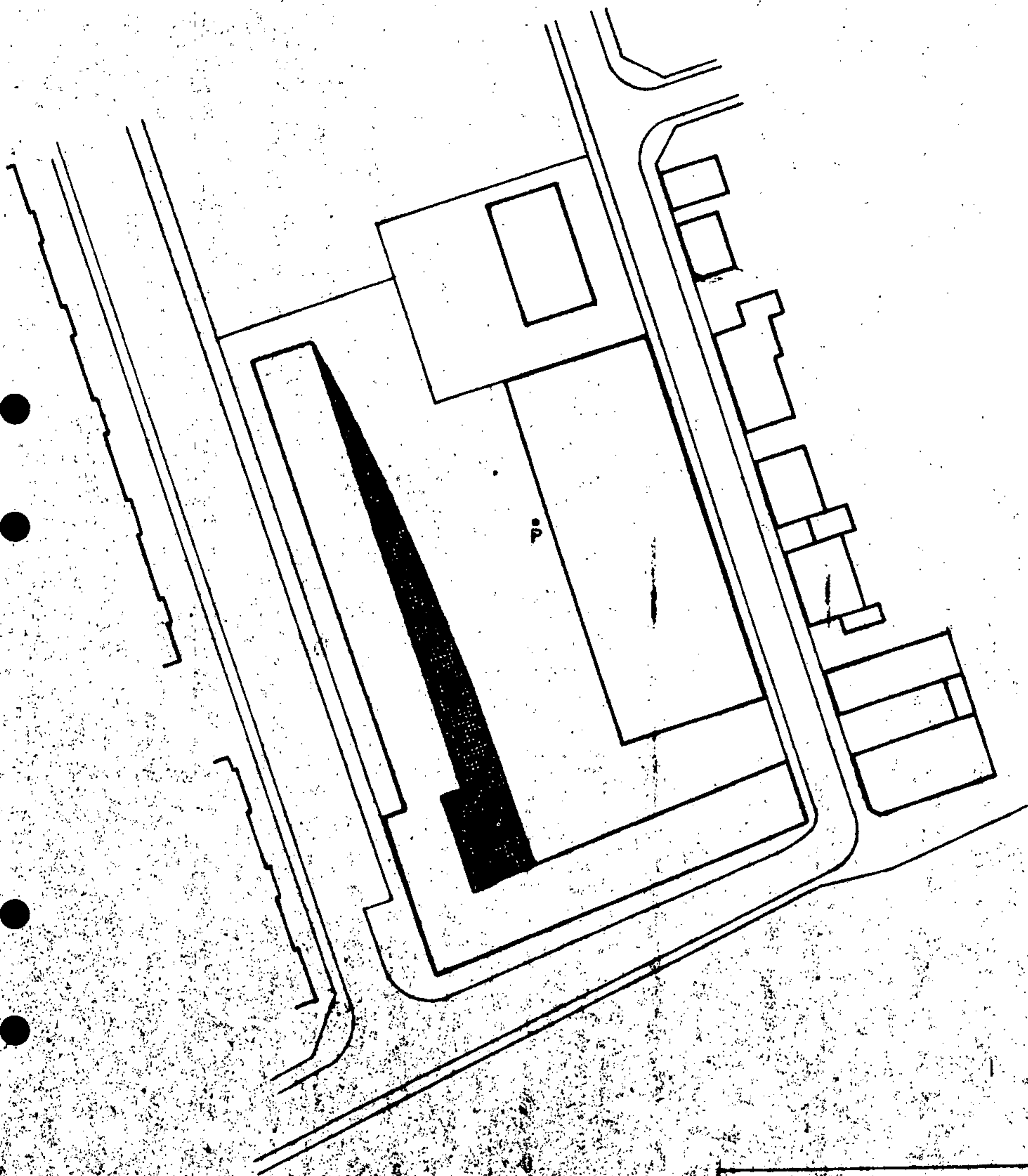
Normalvärde dygn inne 30 dB(A)
" dygn ute 70 dB(A)

— överstiger 30 dB(A) dygn inne
 överstiger 70 dB(A) dygn ute

Punkt	Dygnsvärde ute	inne	Punkt	Dygnsvärde ute	inne
1	51	26	11	56	31
2	56	31	12	60	35
3	61	36	13	66	41
4	61	36	14	70	45
5	56	31	15	69	44
6	59	34	16	67	42
7	57	32	17	65	40
8	61	36	18	57	32
9	59	34			
10	55	30			

Kv HYACINTEN n fl
 TRAFIKBULLERUNDERSÖKNING

Helsingborg 1978 10 05



Yta, solbelyst mindre än
1 timme mellan kl. 9.00-
17.00 vid höst- och vår-
dagjämning

P

Yta, solbelyst mellan kl.
11.30-17.00 vid höst- och
vårdagjämning

Kv HYACINTEN m fl

Solkarta för del av
kvarteret Sippan

Helsingborg 1979 02 27



Förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacintan m.fl. inom stadsdelen Planteringen, Helsingborgs kommun.

- § 1 OMRÅDES ANVÄNDNING
- Mom 1 BYGGNADSKVARTER
- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e Med Hb betecknat område får användas för handelsändamål och i vissa fall för bostadsändamål.
- Mom 2 SPECIALOMRADE
- a Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b Med Tp betecknat område får användas endast för allmän parkering och därmed samhörigt ändamål.
- § 2 OMRÅDE SOM HELT ELLER DELVIS INTE FÅR BEBYGGAS
- Mom 1 Med prickar betecknat område får inte bebyggas.
- Mom 2 Med prickar och kors betecknat område får inte bebyggas, dock för garage och uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras i begränsad omfattning och där så provas lämpligt
- § 3 BYGGNADSSÄTT
- Med Br betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus, dock får där så provas lämpligt huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två sammanbyggda i gemensam fastighetsgräns.
- § 4 BYGGNADS LÄGE
- Med Br betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med bifogad illustrationsplan.
- § 5 MARKS UTNYTTJANDE
- Mom 1 Av tomt som omfattar med Br betecknat område får högst tre femtedelar bebyggas.

Upprättade

1978 10 05

Reviderade

1979 03 06

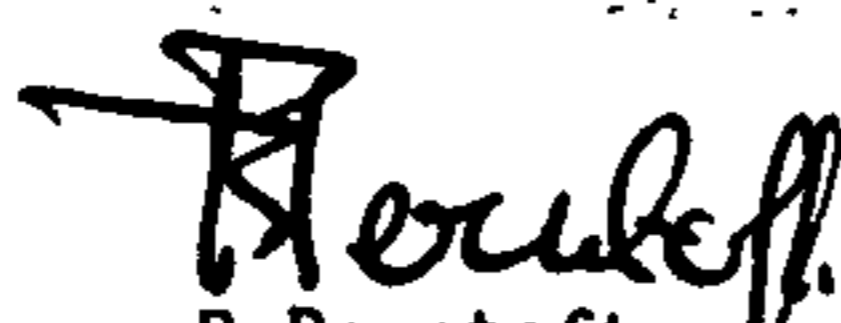
1979 05 28

- Mom 2 Av tomt som omfattar med Hb betecknat område får högst tre femtedelar bebyggas.
- § 6 BYGGNADSHÖJD
- Mom 1 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 2 Tak på byggnad uppförd i två våningar får ger en lutning mot horisontalplanet av högst 20°.
- Mom 3 Garage, uthus och andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- § 7 VANINGSANTAL
- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- § 8 UTFARTSFÖRBUD
- Över med cirklar betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning eller lossning.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


Sigvard Enhammer
Tf stadsplanarkitekt


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


Lars Kvist
Stadsplanarkitekt



STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

1979 02 26

Byggnadsnämnden

Förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m fl inom stadsdelen Planteringen

Byggnadsnämnden beslöt 1978 10 18, § 443, att remittera rubricerade planförslag till länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket, postverket, affärsverksstyrelsen, brandstyrelsen, fastighetsnämnden, fritidsnämnden, gatunämnden, hälsovårdsnämnden, kulturnämnden, skolstyrelsen, styrelsen för socialförvaltningen, trafiksäkerhetskommittén och trafikverksnämnden för yttrande samt att utställa förslaget.

Därvid framförde televerket, postverket, affärsverksstyrelsen, fastighetsnämnden, kulturnämnden, skolstyrelsen, trafiksäkerhetskommittén samt trafikverksnämnden att de inte har något att erinra mot planförslaget.

Statens vägverk låter genom vägförvaltningen i Malmöhus län meddela, att man inte har något att erinra mot det framlagda förslaget. Dock bör parkeringsplatserna utmed Wienergatans norra sida borttagas.

På grund av bristen på parkeringsplatser inom berörd del av kommunen anser stadsbyggnadskontoret att parkeringsplatserna bör kvarligga.

Helsingborgs brandförsvaret framhåller att Norra Ljunggatan måste hårdgöras. Kontoret har kompletterat förslaget i detta avseende vilket framgår av beskrivningen.

Fritidsnämnden beklagar att kravet på friytor för lek- och fritidsverksamhet ej uppfylls samt att närlokaler för de boendes fritidsverksamhet saknas. Sådana lokaler bör tillskapas och redovisas i förslaget.

Vid kontakt med fritidschefen förklarar denne, att lokaler för fritidsverksamhet bör iordningställas, t ex källarutrymmena inom flerfamiljshusområdena. Planförslaget innebär vad avser flerfamiljshusbebyggelsen i huvudsak att befintliga förhållanden permanentas. Någon ny flerfamiljshusbebyggelse avses endast att i mindre omfattning uppföras inom kv Carnot.

Genom noggrannare beräkningar har mer exakt storleken och solvärdena för fritytorna framtagits och redovisats.

Gatunämnden ifrågasätter den utökade kvartersmarken i kv Majblomman med hänsyn till befintlig avloppsledning.

Med tanke på det framtida gaturummets utformning har det från stadsbyggnadskontorets sida bedömts som riktigt att förlägga ledningarna till gatumark. I princip kommer anslutningskostnaderna för den tilltänkta bebyggelsen inom kvarteret att bära ändringskostnaderna.

Hälsovårdsnämnden har intet att erinra mot planförslaget under förutsättning att de immissionsgränser för trafikbuller som angivits i trafikbullerutredningens betänkande ej överskrides.

För bostadsbebyggelsen med överstigande immissionsvärde utmed Planteringsvägen, Sydhamngatan och Industrigatan har kontoret, förutom vad som framgår av planförslagets beskrivning, dessutom markerat på planförslaget var bullerreducerande åtgärder är nödvändiga.

Styrelsen för socialförvaltningen anser att en större sammanhängande friyta kan tillskapas om kv Majblommans norra del ej bygges.

Härutöver finner styrelsen att det inom området finns behov av två avdelningar för förskola/fritidshem. Markbehovet omfattar ca 2000 m² och tomten bör vara belägen öster om Industrigatan.

Detta önskemål - vilket tidigare inte varit känt för stadsbyggnadskontoret - har föranlett en revidering av planförslaget.

Vid efterföljande kontakter med representanter för socialförvaltningen har således skilda lägen för placeringen av förskolan - fritidshemmet penetrerats.

Arean av tomten härför har även varit föremål för diskussion. Således har konstaterats att under förutsättning av en lokalisering i direkt anslutning till parkområde en tomtstorlek av ca 1400 m² kan accepteras.

Länsstyrelsen har underhand framfört att naturvårdsenheten inte har "några synpunkter från bullersynpunkt", att fastigheten Carnot 7 i stadsplanen bör givas en A-beteckning samt därutöver har man gjort vissa formella påpekanden.

Länsstyrelsen framför i yttrande av 1979 01 25

att en redovisning för avvikelserna från riktlinjerna i Bostadens grannskap är önskvärd

att möjligheten att åstadkomma större väl solbelysta friytor skall undersökas

att den på separat blad redovisade bullerutredningen med sina begränsningslinjer även bör redovisas på plankartan

att då planområdet ingår i skyddsrumsort bör planförslaget redovisa hur skyddsrumspanens krav uppfylles.

Som redan tidigare framförts har en översyn av gjorda beräkningar företagits samt med anledning härav en del smärre redaktionella ändringar på plankartan.

Således har även länsstyrelsens framförda önskemål om bullerredovisningen beaktats i samband med revideringen.

Av kommunens skyddsrumspan framgår det, att antalet skyddsrumspatser som skall tillskapas är 120 stycken och skall dessa förläggas till kvarteret Carnot. Detta framgår numera av beskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att utställa förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör

Sigvard Enhammer
Stadsplanarkitekt



STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

1978 10 10

Byggnadsnämnden

Förslag till ändrad stadsplan för kv. Hyacinten m. fl. inom stadsdelen Planteringen.

Rubricerade förslag har upprättas efter framställning från fastighetskontoret.

Planförslaget har upprättas för att möjliggöra en sanering och komplettering av bostadsbebyggelsen inom norra delen av stadsdelen Planteringen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta

att remittera förslaget till länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket, postverket, affärsverksstyrelsen, brandstyrelsen, fastighetsnämnden, fritidsnämnden, gatunämnden, hälsovårdsnämnden, kulturnämnden, skolstyrelsen, styrelsen för socialförvaltningen, trafiksäkerhetskommittén och trafikverksnämnden för yttrande samt

att utställa förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör

S Enhammer
Tf stadsplanarkitekt



STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

Bestämmelser

1978 10 05

1978:19

Förslag till ändrad stadsplan för kv. Hyacinten m fl. inom stadsdelen Planteringen, Helsingborgs kommun.

§ 1 OMRADETS ANVÄNDNING

Mom 1 BYGGNADSKVARTER

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- c Med Hb betecknat område får användas för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

Mom 2 SPECIALOMRADE

- a Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b Med Tp betecknat område får användas endast för allmän parkering och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 OMRÅDE SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med prickar betecknat område får inte bebyggas.

Mom 2 Med prickar och kors betecknat område får inte bebyggas, dock får mindre gårdsbyggnader uppföras i begränsad omfattning där så prövas lämpligt.

§ 3 BYGGNADSÅTT

Med Br betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus, dock får där så prövas lämpligt huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två sammanbyggda i gemensam fastighetsgräns.

§ 4 BYGGNADS LÅGE

Med Br betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med bifogad illustrationsplan.

§ 5 MARKS UTNYTTJANDE

Av tomt som omfattar med Br betecknat område får högst tre femtedelar bebyggas.

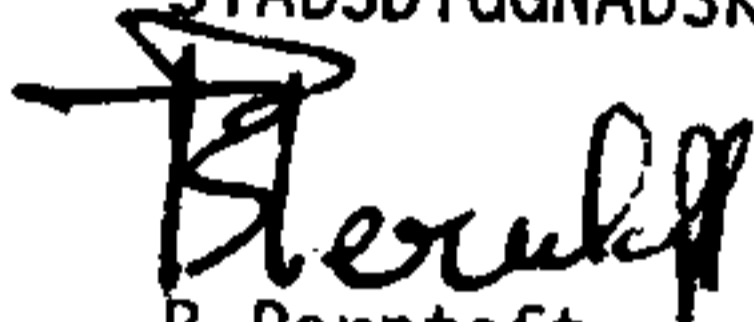
§ 6 BYGGNADSHÖJD

- Mom 1 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 2 Tak på byggnad uppförd i 2 våningar får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 20°.
- Mom 3 Garage, uthus och andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7 VANINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

STADSBYGGNADSKONTORET


B Perntoft
Stadsbyggnadsdirektör


S Enhammer
Tf stadsplanarkitekt



STADSBYGGNADSKONTORET
HELSINGBORG

Beskrivning

PI 1978:19

1978 10 05

Förslag till ändrad stadsplan för kv Hyacinten m. fl. inom stadsdelen Planteringen, Helsingborgs kommun.

1 Handlingar

Till planförslaget hör, förutom denna beskrivning med bilagor, plankarta i ett blad, bestämmelser samt illustrationsplan.

2 Syfte

Planförslaget har upprättats efter en framställning från fastighetskontoret för att möjliggöra planerad nybebyggelse inom kvarteren Hyacinten, Palmen och Carnot.

3 Plandata

Planområdet är beläget cirka 2 km söder om Helsingborgs city och begränsas av Sydhamngatan, Planteringsvägen och Wienergatan.

4 Planeringsförutsättningar

Gällande planer.

Området söder om Wienergatan, som omfattar kvarteren Rosenknoppen m.fl. ingår i ett av byggnadsnämnden 1978 08 16 antaget planförslag. Planförhållandena i övrigt framgår av bilaga 1.

./1

5 Befintliga förhållanden

Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Hyacinten utgöres av äldre enfamiljshus i en och två våningar. Samma typ av bebyggelse finns inom kvarteret Palmen men med inslag av trevånings flerfamiljshus. Östra delen av kvarteret inrymmer dessutom en livsmedelsbutik, en heminredningsaffär och en cykelverkstad. Den övriga bebyggelsen inom planområdet utgöres av äldre två- och trevånings flerfamiljshus med undantag av de inom kvarteret Sippan belägna sexvånings flerfamiljshusen, vilka i bottenvåningen även inrymmer några affärer.

Vegetationen inom området finns i huvudsak i anslutning till nuvarande bebyggelse i trädgårdar och ägo gränser.

Utmed östra sidan av Industrigatan finns en nyanlagd gång- och cykelväg. I sydvästra delen av planområdet finns en allmän parkeringsplats med tillfart från Ljunggatan och Industrigatan.

Inom området finns ett utbyggt nät av va-, el-, tele- och fjärrvärmeledningar.

./2

Markägareförhållandena framgår av bilaga 2.

6 Planerade förhållanden

6:1 Bebyggelse

Planförslaget innebär att kvarteren Hyacinten, Palmen och Sippan utnyttjas för bostadsändamål i likhet med vad gällande plan anvisar. För kvarteret Hyacinten och större delen av kvarteret Palmen föreslås en ökad byggnadsrätt, vilken är avsedd att utnyttjas för tvåvånings rad- och kedjehus. Inplaceringen av dessa hus bör överensstämma med illustrationsplanen.

Östra delen av kvarteret Palmen har anpassats till rådande förhållanden och avses sålunda i första hand utnyttjas för handelsändamål.

För kvarteret Carnot föreslås ändrat användningssätt vilket innebär att det enligt planförslaget endast är avsett för bostadsändamål. En pågående sanering av kvarteret möjliggör en nybyggnad av bostadshus i fyra våningar. De flesta fastigheterna inom kvarteret ägs av kommunen. Någon del av dessa fastigheter avser kommunen att utnyttja såsom bostadskomplement enligt socialförvaltningens önskemål.

Även kvarteret Majblomman föreslås utnyttjat för bostadsändamål. I norra delen föreslås tvåvånings rad- och kedjehus.

För kvarteret Sippan föreslås en mindre förändring, vilken innebär att på del av tomtmark får garagebyggnader uppföras.

6:2 Service

Raus Planterings skola är belägen inom 500 meters gångavstånd.

Dagligvarubutik, post m m finns inom kvarteret Rosenknoppen på ett maximalt gångavstånd av cirka 300 meter.

6:3 Skyddsrum

Inom området kommer att finnas ett behov av skyddsrumspplatser vilket kan tillgodoses vid nybebyggelse.

6:4 Friytor

De disponibla friytorna för lek- och fritidsverksamhet inom kvartersmark understiger de i planverkets publikation "Bostadens grannskap" rekommenderade. Detta kompenseras dock av det befintliga parkområdet med en iordningställd lekplats och bollplan beläget norr om Wienergatan. Motions- och rekreationsområde finns inom två skogsbevuxna parkområden, Tallungen och Triangelskogen, belägna cirka 600 meter söder om planområdet.

6:5 Trafik

Genom att stänga av Norra Ljunggatan mellan kvarter Carnot och Majblomman åstadskommes här en bättre boendemiljö. Gång- och cykelväg, belägen utmed östra sidan om Industrigatan har via en signalreglerad korsning med Sydhamngatan förbindelse med city samt även söderut med bostads- och arbetsområden där.

6:6 Immissioner

. / 3

Genom uppförande av cirka tre meter hög bullervall utmed Sydhamngatan underskrides utomhusvärden dag enligt angivna normalvärden i Trafikbullerutredningen 1974 - avstegsfall IV (förnyelse av befintlig bebyggelse). Bilaga 3.

Inomhusvärdena för bostadsbebyggelsen utmed Planteringsvägen förbättras om bullerreducerande åtgärder vidtages, exempelvis genom att väl isolerande fönster insättes i fasaderna mot Planteringsvägen.

6:7 Teknisk försörjning

Teknisk försörjning av området vad beträffar vatten, avlopp, el- och teleledning samt fjärrvärme kan ske genom kommunens nuvarande ledningsnät.

7 Samråd

Berörda kommunala förvaltningar har bland annat genom kontorsremiss haft möjlighet att framföra sina synpunkter.

Berörda fastighetsägare har genom personlig kallelse och kungörelse i ortspressen beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget vid ett av stadsbyggnadskontoret anordnat samråds- och informationsmöte. Vid detta samråd franhölls från fastighetsägarnas sida att bebyggelsen norr om kv Hyacinten bör finnas kvar.

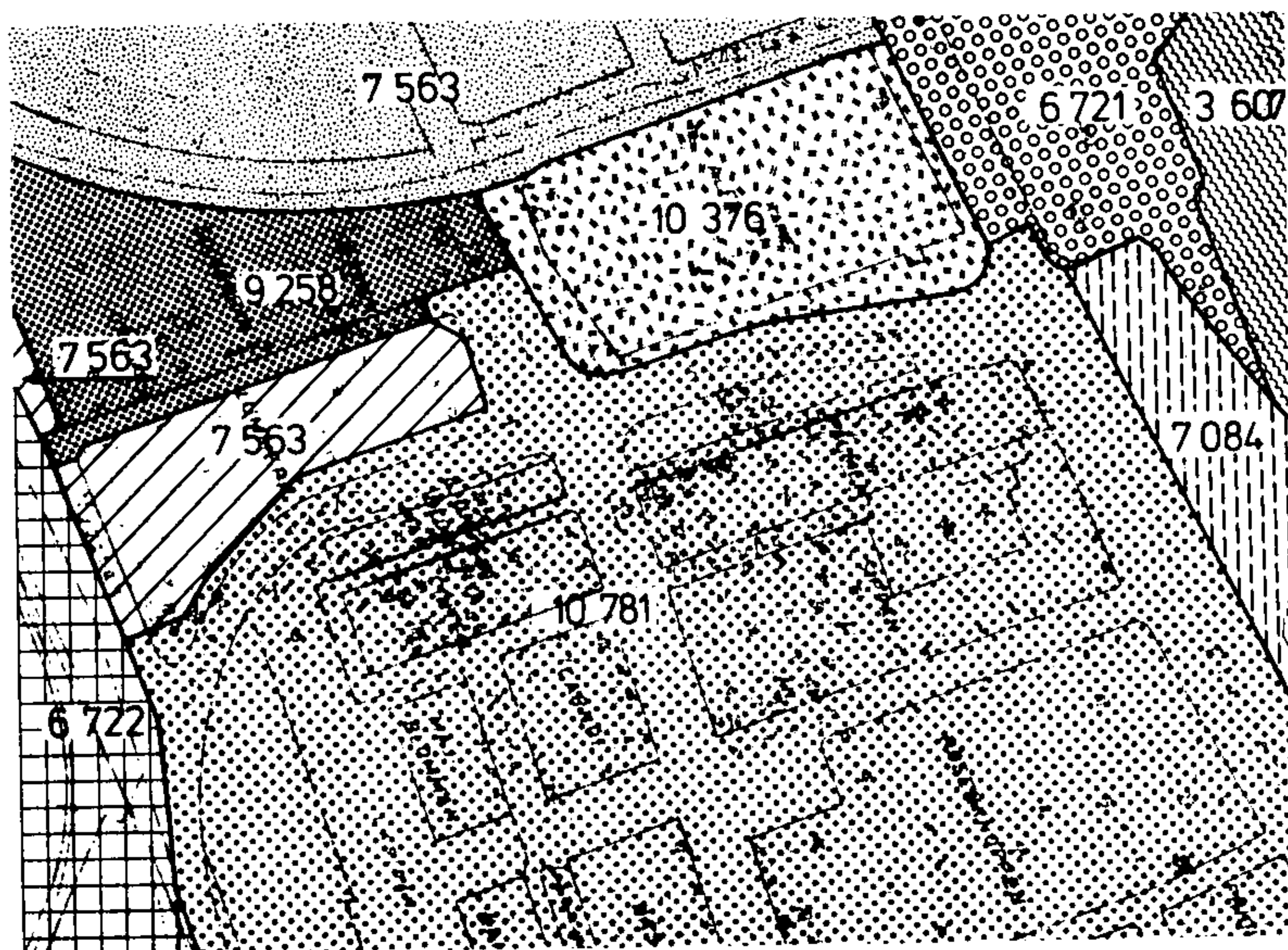
Fastighetskontoret och socialförvaltningen framförde under kontorsremisstiden önskemål om bostäder för socialt ändamål inom kvarteret Carnot.

Gatukontoret framförde önskemål om ett ledningsreservat i föreslagen utvidgning av kvarteret Majblomman.

STADSBYGGNADSKONTORET


B. Pernstoft
Stadsbyggnadsdirektör


S. Enhammer
Tf stadsplanarkitekt

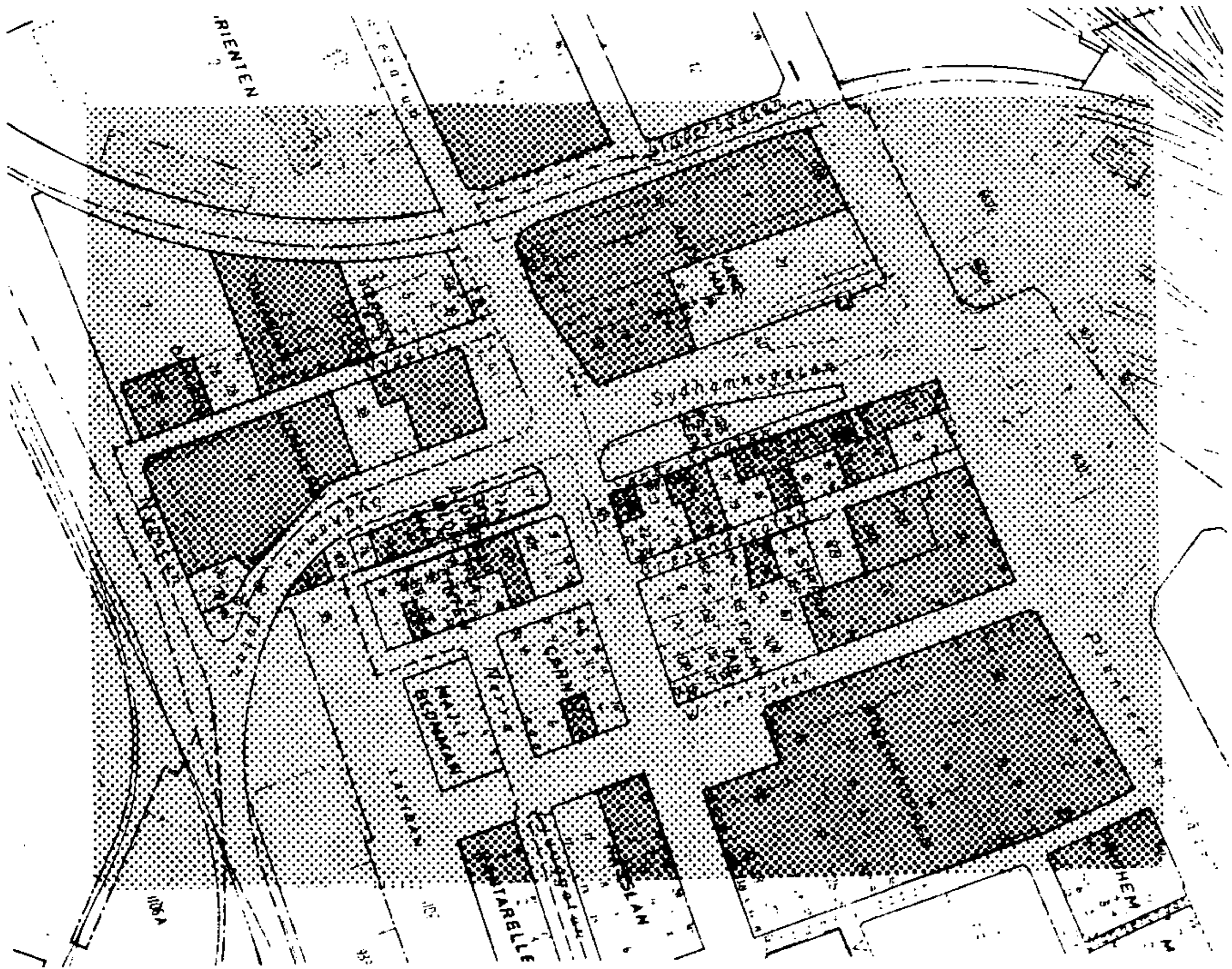




Litt 10 781	fastställd av länsstyr.	1977 02 01
10 376	"	1975 01 28
9 258	"	1969 12 18
7 563	"	1964 06 29
7 084	"	1963 02 23
6 722	"	1962 03 20
6 721	"	1962 02 15
3 607	"	1957 03 22

Kungl. Maj: t

Kv HYACINTEN m fl
GÄLLANDE STADSPLANER

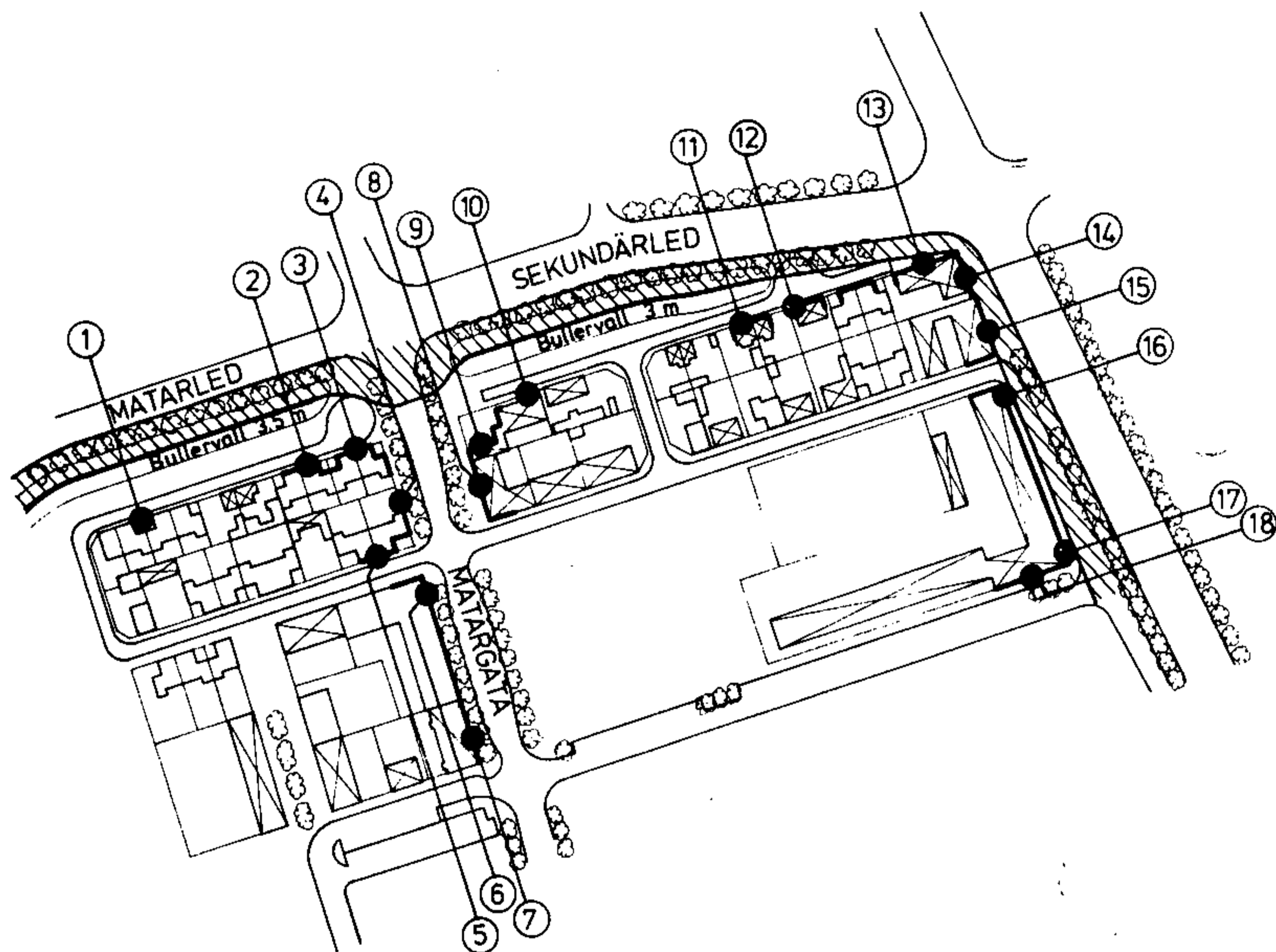
Helsingborg 1978 10 05



-  kommunens mark
-  privatägd mark


Kv HYACINTEN m fl
MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Helsingborg 1978 10 05



Trafikbullerundersökning enl.
TBU 1974. Avstegsfall IV
(förnyelse av bef. bebyggelse)

Normalvärde dygn inne 30 dB(A)
" dygn ute 70 dB(A)

— överstiger 30 dB(A) dygn inne
 överstiger 70 dB(A) dygn ute

Punkt	Dygnsvärde ute	Dygnsvärde inne	Punkt	Dygnsvärde ute	Dygnsvärde inne
1	51	26	11	56	31
2	56	31	12	60	35
3	61	36	13	66	41
4	61	36	14	70	45
5	56	31	15	69	44
6	59	34	16	67	42
7	57	32	17	65	40
8	61	36	18	57	32
9	59	34			
10	55	30			

Kv HYACINTEN m fl
 TRAFIKBULLERUNDERSÖKNING

Helsingborg 1978 10 05