

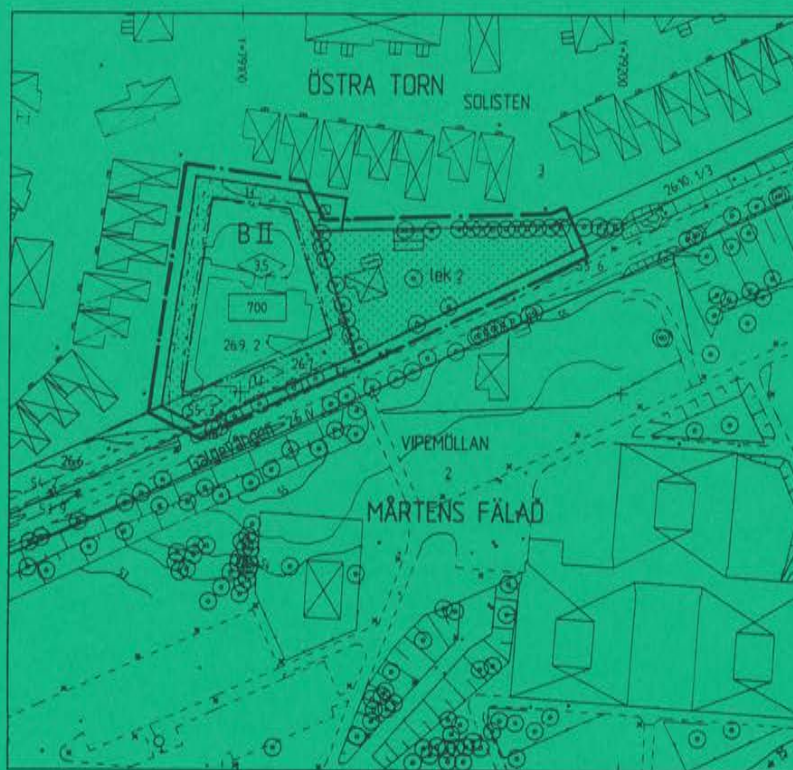


LUNDS TEKNISKA HÖGSKOLA

Lunds universitet

Avdelningen för fastighetsvetenskap

Medborgarinflytande i detaljplaneringen



Marianne Svensson

Frida Åkesson

Lund 1999

ISRN LUTVDG/TVLM 99/5038 SE

Avdelningen för
Fastighetsvetenskap
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00 Lund

Department of
Real Estate Management
Lund Institute of Technology
Lund University
Box 118
S – 221 00 Lund
SWEDEN

MEDBORGARINFLYTANDE I DETALJPLANERINGEN

PUBLIC INFLUENCE ON DETAILED DEVELOPMENT PLANNING

ISRN LUTVDG/TVLM 99/5038 SE

Examensarbete omfattande 20 poäng utfört av:

Marianne Svensson och Frida Åkesson

Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri

Lunds Tekniska Högskola

1999

Handledare:

Åsa Knutson, LTH

Examinator:

Åsa Knutson, LTH

Abstract: This study describes the influence individuals have by detailed development planning. We have compared how the municipalities and the citizens feel that the individuals influence work. (Swedish)

Keywords: public influence, detailed development planning, plan system, consultations, publicity, Planning and Building Act, appeal

Sökord: medborgarinflytande, detaljplanering, plansystem, samråd, utställning, PBL, överklagande

Förord

Detta examensarbete omfattar 20 poäng och har utförts vid Lunds Tekniska Högskola Lantmäteriutbildningen. Uppslaget till vårt examensarbete kom från Åsa Knutson som även har varit vår handledare. Åsa Knutson är högskoleadjunkt och arbetar vid institutionen för Teknik och samhälle.

Vi vill rikta ett stort tack till Kerstin Frennert på länsstyrelsen i Malmö som hjälpt oss att hitta alla detaljplanerna som vi behövt. Vi tackar även Per-Fredrik von Platen från Helsingborgs kommun, Lars-Erik Englund från Malmö kommun, Christer Kjällqvist från Lunds kommun samt alla som svarade på vår enkät. Det största tacket riktar vi till vår handledare som har varit till stor hjälp under arbetets gång.

Lund, Maj 1999

Marianne Svensson

Frida Åkesson

Sammanfattning

Detta examensarbete går ut på att undersöka hur stort inflytande den enskilde medborgaren har vid kommunal detaljplanering. Vi har undersökt hur detta fungerar i Lunds, Malmö och Helsingborgs kommun. Genom kontakt med länsstyrelsen i Malmö har vi fått fram material så att vi har kunnat undersöka de detaljplaner som blivit överklagade till regeringen. Vi har skickat en enkät till dem som överklagat en detaljplan och gjort intervjuer med kunniga personer på respektive kommun. För att få en bakgrund har vi även redogjort i stora drag vad lagen säger om detaljplaneringen.

Markanvändningen ska kontrolleras av samhället, det vill säga staten och kommunerna. Enligt lagen ska de allmänna intressena för markens användning vägas mot den enskildes intresse. Detaljplaneringen gör att en noggrann reglering av markanvändningen kan ske. I plan- och bygglagen (PBL) anges att det mest omfattande styrmedlet är regionplanen som kan omfatta flera kommuner. Under denna kommer översiktsplanen följt av områdesbestämmelser som har vissa rättsverkningar. Sedan kommer detaljplanen som är mer detaljerad och har fullständiga rättsverkningar. Slutligen finns olika typer av lag: bygg-, mark- och rivningslag.

Enligt PBL ska kommunen upprätta detaljplaner. Hur kommunen ska gå tillväga finns beskrivet i 5 kap. PBL. Här beskrivs samråd och utställning som är obligatoriska moment för kommunen vid upprättande av en detaljplan. Detaljplanen ger en bild över markanvändningen och hur miljön i planområdet är tänkt att förändras eller bevaras. Planen innebär för kommunen att de får rättigheter och skyldigheter att lösa mark som är avsedd för allmänna platser. När PBL kom var en tanke att den skulle stärka medborgarinflytandet. Utrymme skulle ges för samhällets aktiva insatser för den gemensamma miljön i samverkan med alla berörda. Den enskilda människan antingen hon är medborgare i en kommun eller sakägare måste kunna överblicka sina rättigheter och skyldigheter och veta var gränserna för olika parters inflytande går. Genom införandet av samråd och utställning kom den enskildes inflytande att stärkas. Detta då det ges två tillfällen att yttra sig som kommunen måste ta hänsyn till.

Väsentliga begrepp som rör inflytande i kommunens arbete är insyn, tillsyn, kontroll, inflytande och medbestämmande. Kontroll är det som ger mest att säga till om efter detta följer tillsyn sedan kommer medbestämmande, inflytande och insyn i nämnd ordning.

Genom att undersöka de detaljplaner som blivit överklagade till regeringen försökte vi skapa oss en bild över hur det egentliga medborgarinflytandet i kommunen ser ut. De enkätsvar vi fick in gav en svarsfrekvens på 69%. Ur dessa kunde genomgående utläsas att medborgarna ofta är missnöjda med hur de blir behandlade av kommunen. De känner sig överkörda och tycker att det är lönlöst att klaga eftersom kommunen redan har bestämt att planen ska genomföras. Av de svaren som vi fick från kommunerna kunde utläsas att kommunen ofta tycker

att man behandlar sina medborgare väl. Man försöker att lyssna. Visserligen kan kommunen i vissa fall tycka att de klagande klagat på oväsentliga saker.

Summary

This degree thesis aim to investigate how big the citizen's influence is by municipal detailed development planning. We have investigated this in the municipality of Malmö, Lund and Helsingborg. Through contact with the Governmental Board in Malmö, we have got material to investigate the detailed development plans that had been appealed to the government. We have studied this material, sent inquiries to people who had appealed a plan and we have made interviews with people working with detailed development planning in each municipality. To get a background we have studied the legislation and described what the law says about detailed development planning.

The use of land is controlled by the community – the government and local authorities. According to the law, when deciding how to use the land, the interest of the community shall be weight against private interests. The detailed development planning enables making an elaborate regulation of land use. According to Swedish law (Planning and Building Act) the most extensive instrument of control is the regional plan which may cover several municipalities. Beneath the regional plan comes the comprehensive land use plan followed by area regulations. Then comes the detailed development plan which is more detailed and has legal effect. Finally there are different sorts of permissions: building-, demolition- and domainpermit.

According to the Planning and building act the municipality shall make the detailed development plans when necessary. The rules concerning this are described in chapter 5 Planning and Building Act. This describes consultations and publicity which are compulsory elements when making a detailed development plan. The detailed development plan describes how the land use and environment will be altered or protected. The plan gives the municipality rights and obligations to buy land used for public places. The Planning and Building Act meant to increase citizen's influence. Each individual whether she's a citizen of a municipality or have certain rights to protect must be able to take in her rights and obligations and know the limit of the different parts. Through the introduction of consultations and publicity the citizen's influence increased because there are two occasions to express one's opinion that the municipality have to take in consideration.

By investigating the plans that had been appealed to the government we tried to create a picture of what the influence in the municipalities looked like. From the inquiries we made, we got a replyfrequency of 69%. The citizens often disapproved of the treatment from the municipalities. They felt run over and thought it meaningless to lodge a complaint because the municipality had already decided that the plan will be carried out. The municipalities feel that they treat the citizens well. They try to listen to the citizens, but sometimes they feel that the complaints concern unimportant issues.

Innehållsförteckning

1	INLEDNING	9
1.1	SYFTE	9
1.2	AVGRÄNSNING	9
1.3	METOD	9
1.4	KÄLLKRITIK	9
2	PLANSYSTEMET	11
2.1	HISTORIK	11
2.2	STYRMEDEL	12
2.3	ÄNDRINGAR I PBL	13
3	DETALJPLAN	15
3.1	ENSKILDA OCH ALLMÄNNA INTRESSEN	15
3.2	INNEHÅLL I EN DETALJPLAN	16
4	MEDBORGARINFLYTANDE	17
4.1	IDÉN	18
4.2	FÖRÄNDRINGAR GENOM PBL	18
4.3	LOKAL DEMOKRATI I UTVECKLING, SOU 1993:90	20
4.4	SYDLÄNSPROJEKTET	20
5	PROCESSEN	23
5.1	SAKÄGARKRITERIET	23
5.2	FÖRFARANDET	24
5.2.1	<i>Enkelt planförfarande</i>	24
5.3	SAMRÅD	24
5.4	UTSTÄLLNING	25
5.5	HANDLINGAR	27
5.6	BESVÄRSRÄTT	27
5.6.1	<i>Länsstyrelsen</i>	28
5.7	GENOMFÖRANDEFAS	28
6	DE ÖVERKLAGADE DETALJPLANERNA	31
6.1	MALMÖ KOMMUN	32
6.1.1	<i>Dp för Potatiså kern vid Limhamnsvägen-Köpenhamnsvägen i Innerstaden och Limhamn</i>	32
6.1.2	<i>Dp för kvarteren Flygstationen och Flyggodset m.m. i Husie</i>	35
6.1.3	<i>Dp för västra delen av kvarteret Basunen m.m. i Innerstaden</i>	37
6.1.4	<i>Enkätsvaren till planerna i Malmö</i>	40
6.2	LUNDS KOMMUN	41
6.2.1	<i>Dp för Solisten 2 m.m.</i>	41
6.2.2	<i>Dp för Nöbbelöv 2:10 mm</i>	43
6.2.3	<i>Dp för Galgevången 2:3 m. fl. (Villa Sunna)</i>	46
6.2.4	<i>Dp för kvarteret Mellanvången</i>	50
6.2.5	<i>Enkätsvaren till planerna i Lund</i>	52
6.3	HELSINGBORGS KOMMUN	53
6.3.1	<i>Dp för del av kvarteret Skonaren Råå</i>	53
6.3.2	<i>Dp för Munkavången m. fl.</i>	55
6.3.3	<i>Dp för kvarteret Linnéa m.m.</i>	57
6.3.4	<i>Dp för kvarteret Särinner m. fl.</i>	59
6.3.5	<i>Dp för kvarteret Triangeln m.m.</i>	62
6.3.6	<i>Dp för Gustavlundsområdet, västra delen (del av Husensjö 9:25 m.fl.)</i>	66
6.3.7	<i>Dp för Raus Södra etapp II, Åttekulla</i>	67
6.4	ENKÄTSVAREN TILL PLANERNA I HELSINGBORG	69

6.5	KOMMENTAR.....	69
7	ENKÄTUNDERSÖKNINGEN	71
7.1	RESULTAT	71
7.2	KOMMENTAR.....	74
8	FRÅGOR TILL KOMMUNEN ANGÅENDE MEDBORGARINFLYTANDE OCH DETALJPLANERING	77
8.1	ALLMÄNT	77
8.2	MEDBORGARINFLYTANDE.....	78
8.3	DETALJPLANEPROCESSEN.....	80
8.4	KOMMENTAR.....	83
9	DISKUSSION	85
9.1	SLUTSATSER SYDLÄNSPROJEKTET.....	85
9.1.1	<i>Kommentar</i>	86
9.2	SLUTSATSER.....	86
	KÄLLFÖRTECKNINGEN	89
	BILAGOR	
	BILAGA A	
	BILAGA B	
	BILAGA C	

1 Inledning

1.1 Syfte

Vi ville undersöka hur stort inflytande den enskilde medborgaren har vid kommunal detaljplanering. Hur ser kommunerna på detaljplaneringen och medborgarinflytandet? Hur tycker den enskilde att medborgarinflytandet fungerar? För att ge en bakgrund har vi även beskrivit vad lagstiftningen säger om detaljplanering.

1.2 Avgränsning

Vi har begränsat oss till att studera kommunerna Helsingborg, Lund och Malmö. Vi har studerat de detaljplaner som överklagats och inkommit till regeringen mellan 1990 och 1994. Anledningen till att vi valde dessa årtal är att vi ville att planerna skulle vara genomförda så att vi kunde se om resultatet blev så dåligt som de klagande trodde. De detaljplaner som togs med i undersökningen hade överklagats av fler än en klagande. Bostadsrättsföreningar representerar flera boende varför även dessa har tagits med. Vi har även valt att inte gå in så mycket på genomförandefasen.

1.3 Metod

Bakgrundsdelen bygger på litteraturstudier. Med hjälp av listor över regeringens beslut valde vi ut samtliga detaljplaner som uppfyllde våra avgränsningar. Undersökningen av den enskilde medborgarens inflytande gjordes genom att skicka ut enkäter till dem som klagat. Genom intervjuer med personer som arbetar med detaljplanering i de tre olika kommunerna har vi fått ta del av hur de arbetar och deras syn på medborgarinflytandet.

1.4 Källkritik

Enkäterna som vi skickade ut skickades till de som överklagat kommunens beslut upp till regeringen. Det kan innebära att medborgarna är negativt inställda till kommunens arbete angående planen och inte är ett representativt urval för hela kommunen. Det kan även hända att de kommentarer som vi har fått från kommunerna är något partiska eftersom de vi intervjuat jobbar för kommunen och företräder deras ärenden. En svaghet kan även vara att vi bara intervjuat en person på varje kommun och fått personliga åsikter och inte kommunens.

2 Plansystemet

Viktiga mål med PBL var att skapa förutsättningar för en ökad effektivitet och bättre kvalitet i den fysiska planeringen och att lägga fast ett rationellt system för hur beslut skall fattas om förändringar av miljön med möjlighet för berörda intressenter att lämna sina synpunkter på beslutens utformning. Möjligheten för medborgarinflytande skulle garanteras och den enskildes ställning preciseras tydligare än tidigare.¹

I syftet med PBLs bestämmelser anges att man ska främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsvillkor. Grundläggande syfte i lagen är att man vill motverka segregation i bosättningen som har sin grund i ekonomisk ojämlikhet liksom främja jämställdheten mellan kvinnor och män. Detta bör bidra till väl fungerande lokala arbetsmarknader och till att bostadsområdena utformas så att olika former av boende kan integreras och kvinnans deltagande i förvärvsarbetet kan underlättas. Den fysiska planeringen måste liksom annan samhällsplanering hushålla med ändliga resurser.²

Den ledande tanken bakom plan- och byggnadslagstiftningen är att all markanvändning i princip bör kontrolleras av samhället, det vill säga staten och kommunerna. Det är dessa myndigheter som avgör var och hur marken ska bebyggas eller användas. För att mark ska användas för bebyggelse ska den vara lämplig för ändamålet från allmän synpunkt. Vid lagens tillämpning ska den allmänna synpunkten vägas mot den enskildes intresse. Denna kontroll sker främst genom planer, som den enskilde och samhället ska följa. Motstående intressen mellan fastighetsägare och samhället utgör återkommande tema vid behandling av planlagstiftningen. I PBLs motiv understryks att den enskildes intressen inte skall få hindra en utveckling som från allmän synpunkt anses betydelsefull.³

2.1 Historik

Ända sedan 1734 har Sverige haft en lag med bestämmelser om hur marken ska regleras.⁴ Byggnadsstadgan som var rikstäckande kom 1874. I denna stadga angavs att alla städer skulle ha en stadsplan. Tidigare hade det funnits regler för byggande i städerna. I början var det viktigaste med reglerna sundhet och brandskydd. Utanför städerna hade markägarna stora möjligheter att fritt bebygga sin mark. 1947 kom den byggnadslag (BL) som skulle gälla fram till 1987 bortsett från vissa större ändringar. Genom denna byggnadslag infördes begreppet tätbebyggelse. Denna typ av bebyggelse skulle endast få ske där samhället tyckte att

¹ Prop. 1985/86:1 – Bilagedel s. 6

² Didón s. 89

³ Bengtsson s. 32f

⁴ Boken om detaljplan s. 7

det var lämpligt och bara där det fanns en fastställd stadsplan eller byggnadsplan. Den huvudsakliga ändringen som kom 1947 var att markägaren inte längre fick bygga på sin mark hur som helst, detta om bebyggelsen gällde tätbebyggelse. I byggnadsstadgan 1959 blev kommunerna ansvariga för att upprätta byggnadsplaner. Kraven skärptes mer och mer och från 1972 skulle all slags nybyggnad uppfylla vissa lämplighetskrav. Byggnadslagen var hela tiden inriktad på reglering av bebyggelse. Mellan 1947 och 1987 var det i stort sett förbjudet med tätbebyggelse utan planläggning. 1987 kom plan- och bygglagen (PBL).⁵

2.2 Styrmedel

Det geografiskt mest omfattande men samtidigt minst detaljerade styrmedlet i PBL är regionplanen. Detta är en samordnande plan mellan två eller flera kommuner. Regionplanen saknar rättsverkan och som styrmedel har den bara upp-giften att ge information och att vara beslutsunderlag. Under regionplanen finns översiktsplanen som bara täcker en kommun. Till skillnad från regionplanen är översiktsplanen obligatorisk men saknar rättsverkan och är tänkt att ange grunddragen för avsedd markan-vändning. Mer detaljerade styrmedel är detaljplan och områdesbestämmelser.⁶ Områdesbestämmelser kan ses som en plan med vissa rättsverkningar. Även detaljplanen har rättsverkan. Båda dessa styrsystem har tillräckliga förutsättningar för att olika slags bebyggelse och liknande får komma till stånd i området. Det som skiljer dem åt är framförallt då det gäller den genomsnittliga detaljerings-graden och byggrätten. Både detaljplanen och områdesbestämmelserna bygger på kommunala beslut och båda är till stora delar undantagna från statlig kontroll och överprövning.⁷

Regionplan
Översiktsplan
Områdesbestämmelser
Detaljplan
Bygglov Marklov Rivningslov

Figur 1: Översikt över styrmedel med det mest omfattande och minst reglerade överst

⁵ Westerlund s. 31f

⁶ Westerlund s. 47ff

⁷ Westerlund s. 52

Slutligen finns även bygglov, marklov och rivningslov som styrmedel.⁸ Att bygglov kallas för styrmedel beror på att någon annan än markägaren själv får ta ställning till om viss bebyggelse ska få ske eller inte. Styrmöjligheterna vid bygglov är rättsligt begränsade. Bygglovsprövningen är främst ett kontroll-instrument.⁹

2.3 Ändringar i PBL

1996 utarbetades ett förslag till ändring i plan- och bygglagen. Förslaget till ändringen påverkar mycket lite det vi tar upp i vårt arbete. Det enda som kan vara värt att nämna är att det som står i första kapitlet femte paragrafen att ”vid prövning av frågor enligt denna lag skall både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet”. Där tas den sista biten ”om inte annat är särskilt föreskrivet” bort. Tanken är att lydelsen av paragrafen inte ska kunna kringgås. Det finns även ett litet tillägg till 5 kap. 1§ som anger att en detaljplan inte får göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen. Denna lag med dessa ändringar trädde i kraft den 1 januari 1998.¹⁰

⁸ Westerlund s. 48

⁹ Westerlund s. 52f

¹⁰ SOU 1996:168 s. 76

3 Detaljplan

Genom detaljplanen sker en noggrannare reglering av markanvändningen. Enligt BL var detaljplan en sammanfattande term för de båda planerna stadsplan och byggnadsplan som reglerade markanvändningen. Genom PBL ersattes dessa båda typer av planer av detaljplanen. Först skulle detaljplan göras då ny sammanhållen bebyggelse skulle genomföras. Detta gäller inte bara aktuell bebyggelse utan även det som planeras på längre sikt. I lagmotiven talas om ett perspektiv på 20 år. Meningen är att en detaljplan skall upprättas över mark där man kan konstatera ett utbrett intresse för ny bebyggelse. Detaljplanen skall även upprättas för ny enskilda bebyggelse om användningen av denna får betydande inverkan på omgivningen. Sådana betydelsefulla byggnader kan vara industrier, varuhus utanför tätorten eller större lantbruksanläggningar. Till sist så krävs det detaljplan då redan befintlig bebyggelse skall förändras eller bevaras. Detta kan vara till exempel förtätning av bebyggelse eller där det är äldre statsmiljöer som skall bevaras.¹¹

Detaljplanen bör grundas på ett program som anger målen och utgångspunkterna för planen. Ofta fungerar översiktsplanen som program för detaljplanen.¹²

3.1 Enskilda och allmänna intressen

I PBL 1 kap. 3§ 2st behandlas detaljplanen. Detaljplanen är den planform som ska användas om man vill uppnå reglering av markanvändningen och bebyggelsen inom en begränsad del av kommunen. Denna plan är även bindande för myndigheter och enskilda, den innefattar en rättslig reglering. PBLs regelsystem är inriktat på kommunens styrning av bebyggelseutvecklingen.¹³

PBL 1 kap. 6§ anger ett grundläggande krav på lämplighetsprövning av mark som ska användas för bebyggelse. Begreppet bebyggelse innefattar även vägar, parker och lekplatser men inte friluftsområden eller utrymmeskrävande anläggningar som golfbanor; anläggningar som inte ligger i direkt anknäring till bebyggelse. Även mark för annan anläggning än byggnader skall lämplighetsbedömas även om detta inte uttryckligen anges i lagtexten. Lämplighetsbedömningens syfte är att avgöra vilken mark som är lämpad för just bebyggelse. De aspekter som kommer in nämns i 2 kap. 3§ nämligen jord-, berg- och grundvattenförhållanden, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhälls-service.¹⁴

PBL 5 kap. 2§ 1st kan ses som en precisering av hänsynstagandet vid detaljplaneringen till enskilda intressen. Andra stycket anger att planen skall utformas

¹¹ Bengtsson s. 47f

¹² Boken om detaljplan s. 19f

¹³ Didón s. 92

¹⁴ Didón s. 109

på ett sådant sätt så att fördelarna överväger de olägenheter den kan orsaka den enskilde. Dessa olägenheter för den enskilde kan vara mark som tas i anspråk. Bestämmelsen i tredje stycket innebär att en fastighetsägare vars mark ingår i planområdet men som bedömer att plangenomförandet på hans fastighet inte kan komma till stånd inom den antagna genomförandetiden kan få prövat om fastigheten skall omfattas av planen. Det är även viktigt att detaljplanen inte omfattar ett för stort område då den blir opraktisk och ohanterlig.¹⁵ En detaljplan får inte omfatta mer än vad som behövs med tanke på syftet med planen och dess genomförandetid.¹⁶

3.2 Innehåll i en detaljplan

En detaljplan måste ange vad som ska vara allmänna platser, kvartersmark, olika anläggningar samt skydds- och säkerhetsområde. Det ska även anges hur kvarteren och särskilt markerade vattenområden ska användas. Det är tillåtet i en plan men inte tvingande att ange hur bygglovsplikten ska regleras, hur mycket som får byggas, hur byggnaderna ska användas, var byggnader och anläggningar ska placeras, vegetation och markytans utformning och höjdläge m.m. Den får inte heller göras mer detaljerad än nödvändigt.¹⁷

Detaljplanen ger en samlad bild över markanvändningen och hur miljön i planområdet är avsedd att förändras eller bevaras. Planen ger besked om vilka områden som är lämpade för bebyggelse och ger härmed den enskilde markägaren garanti att få bygga i enlighet med planen. För kommunen innebär planen att man får rättigheter och skyldigheter att lösa mark som är avsedd för allmänna platser så som gator, torg och parker. Detaljplanen har främst två huvudsyften. Det ena är att reglera förändringar av markanvändningen och bebyggelsen. Det andra är att mera varaktigt reglera bevarande av vissa byggnader och bebyggelsemiljöer eller reglera förutsättningar för förnyelse och ombyggnad av befintliga miljöer. I båda situationerna gäller att precisera rättigheter och skyldigheter. Detaljplanen skall tillgodose både lokala och nationella mål. Genom detaljplanen skapas förutsättningar och garantier för att miljön inom planområdet får vissa kvaliteter.¹⁸

¹⁵ Didón s. 223ff

¹⁶ Westerlund s. 91

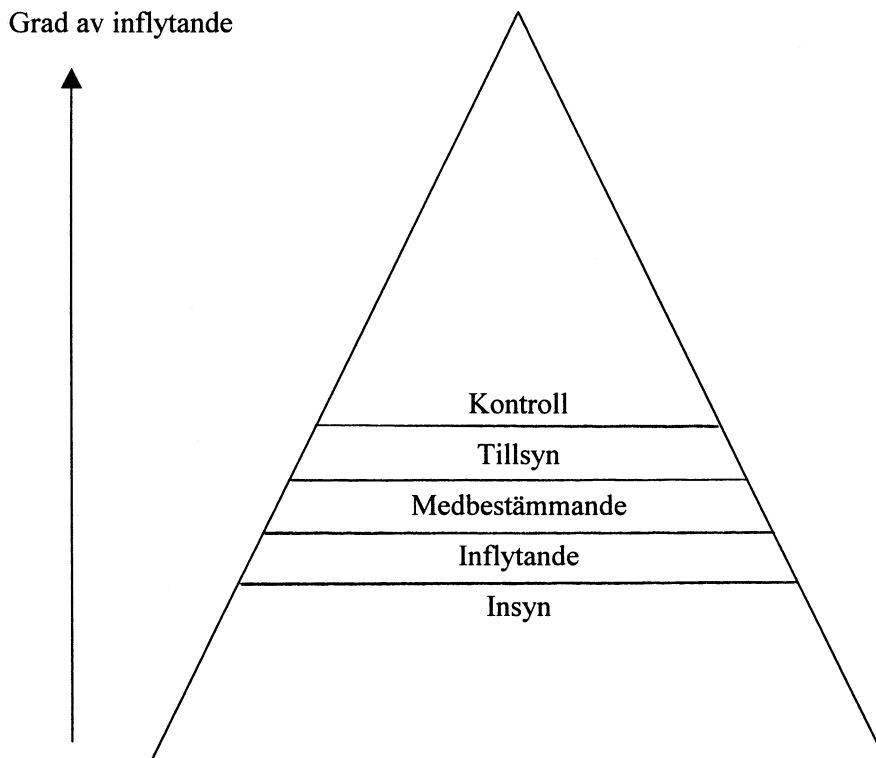
¹⁷ Westerlund s. 91

¹⁸ Didón s. 211f

4 Medborgarinflytande

Väsentliga begrepp som man kan prata om vid inflytande i kommunens arbete förklaras här.

Insynen kan vara fullständig eller begränsad. Insyn finns för att kunna följa en verksamhet genom att få de upplysningar om den som man begär eller genom att ta del av handlingar som rör verksamheten. Insyn ger inga befogenheter att ingripa i verksamheten utan ger underlag för initiativ till åtgärder som kan påverka. **Inflytande** är att kunna påverka en verksamhet utan att aktivt delta i den eller ansvara för den. Inflytandet legitimeras av att den som har det är direkt berörd eller beroende av verksamheten och därför kan tillföra den värdefulla erfarenheter. Inflytandet ger bara rätt att framföra synpunkter och argumentera för dessa vid samråd. **Medbestämmande** är inflytande ett steg högre upp. Detta ger rätt att delta i beslutsfattandet med yttranderätt, rösträtt och vetorätt. **Tillsyn** är ofta kopplad till sanktioner och ligger nära kontrollen. Tillsyn kan utövas genom inspektion på eget initiativ av tillsyns-organet. Tillsynen kan resultera i råd, påpekanden, anmärkningar och förelägganden. **Kontroll** ligger nära tillsynen men är mer inbyggd i ett system och utövas med viss regelbundenhet antingen med stöd av författning eller avtal.¹⁹



Figur 2: Pyramid över olika begrepp gällande medborgarinflytande.

¹⁹ SOU 1993:90 s 288f

4.1 Idén

Innan PBL genomfördes fanns diskussion kring demokratin. I demokratiberedningen gjordes ett diskussionsbetänkande, Folket i kommunerna – medverkan – delaktighet – ansvar SOU 1984:83. Här debatterades demokratin i kommunerna. Det ansågs viktigt att de boende skulle få mer att säga till om. Folket skulle känna sig mer delaktiga. Att vara delaktig i den kommunala äldre-vården och i sin egen boendemiljö som detaljplaneringen rör är båda förknippade med delaktighet i kommunen.

Det är viktigt att fördjupa och utveckla den kommunala demokratin för att samspelet mellan de förtroendevalda, föreningslivet och brukarna ska vidgas. Det är nödvändigt att besluten ligger så nära människorna som möjligt. Medborgarnas delaktighet i den kommunala demokratin kan skilja mellan olika grupper av medborgare. För att undvika detta bör man medvetet informera och engagera de som är passiva och kunskapsmässigt svaga.²⁰

I just denna demokratiutredningen talas det mycket om delaktigheten i daghem, skolan och äldre-vården. Dessa tre sektorer är alla delar av samhället. För att få enheterna att verka levande för medborgarna krävs deras möjligheter att påverka. När kommunen upprättar en detaljplan krävs även här medborgarnas inflytande för att få planen att bli levande för de boende. Att kunna påverka sin egen omgivning kan vara en väg till ett bättre välbefinnande.

4.2 Förändringar genom PBL

En utgångspunkt i PBL var att den skulle ge utrymme för samhällets aktiva insatser för den gemensamma miljön i samverkan med alla berörda. Fram till plan- och bygglagen hade intresset hos medborgarna att aktivt ta del av besluten ökat kraftigt. Detta ansågs positivt och skulle tillvaratas i lagen. Den enskilda människan antingen hon är en medborgare i en kommun eller sakägare måste kunna överblicka sina rättigheter och skyldigheter och veta var gränserna för olika parters inflytande går. Ju större samhällets engagemang blir desto viktigare är det att med tanke på medborgarna formulera klara regler i detta avseende. Den enskilda människans villkor och möjligheter måste stå i centrum. Kvaliteten i samhällets planering beror till stor del på resurser, kunskaper, samarbetssystem och politisk vilja.²¹

Den snabba tekniska utvecklingen medförde svårigheter att överblicka förändringar och se sambanden mellan orsaken och verkan. Detta var också en orsak till att människors krav på delaktighet i besluten ökade. Detta gällde både i form av allmänt medborgarinflytande och möjligheter att få vara med när de egna intressena berörs särskilt. Människorna ställde krav på besked och att få veta motiven

²⁰ SOU 1984:83 s 9ff

²¹ Prop. 1985/86:1 – Bilagedel s. 2

för fattade beslut. Besked skulle ges i ett sammanhang som ligger nära den enskilde.²²

Förarbetena slår fast att demokrati och solidaritet ska prägla planläggningen och byggande för att detta ska fungera förutsätts att medborgaren är aktiv. Lagen har utformats så att den ska främja människors aktiva deltagande i beslutsfattandet. Genomgående tanke under lagstiftningsarbetet har varit att skapa goda möjligheter att utöva medborgarinflytande i planläggningen. Detta skulle ske vid planläggningen genom information och allmän debatt för att eftersträva ett så fullständigt beslutsunderlag som möjligt. Planläggningen bör inte bara beakta anspråken från människor i dagens samhälle utan även försöka se till behoven hos kommande generationer.²³

Genom att den obligatoriska statliga fastställelseprövningen av planer togs bort, blev kommunen som regel själv slutligt ansvarig för miljöutformningen inom sitt område. Varje kommunmedlem ges genom PBL möjlighet till inflytande över planeringen i kommunen. Detta kommer främst till uttryck genom den översiktliga planeringen. Medborgarna får dessutom möjlighet att genom besvär bevaka att kommunen på ett tillfredsställande sätt har tillämpat de regler som garanterar medborgarinflytandet. Översiktliga planer skall alltid antas av kommunfullmäktige. Också viktigare detaljplaner skall antas av kommunfullmäktige, vilket ger större möjligheter till insyn än om planerna antas av byggnadsnämnden. Marköversikten får stor betydelse för samhällsbyggandet och miljöutformningen – även för miljöförändringar som inte kräver tillstånd enligt PBL. De bestämmelser i naturvårdslagen, som bland annat avser bebyggelse inom stadsområden, överfördes till PBL. Härigenom tillämpar kommunfullmäktige och byggnadsnämnd bestämmelserna i stället för länsstyrelsen. Vid planläggningen ska genomförandefrågor i ökad utsträckning behandlas och beskrivas. Kommunen är skyldig att aktivt verka för att en debatt kommer till stånd bland medborgarna om den fysiska planeringens mål och innehåll.²⁴

PBL-utredningen menade att dessa reformer skulle komma att bidra till ökad politisering och en livligare diskussion av planfrågor i kommunernas beslutande organ. Detta borde i sin tur medföra att intresset för den fysiska planeringen ökar också hos allmänheten. Förskjutningen av beslutsbefogenheterna från staten till kommunerna – den ojämförligt viktigaste effekten av det nya plansystemet – kommer säkerligen att ytterligare skärpa kommunalpolitikernas uppmärksamhet på olika lokala opinionsyttringar. Det formella ansvaret för miljöutformningen kommer inte längre att ligga hos statliga myndigheter. Beslutsfattarna på lokal nivå kommer med andra ord att utsättas för ökat politiskt tryck, något som bör vara ägnat att stärka den representativa demokratin.²⁵

²² Prop. 1985/86:1 – Bilagedel s. 3f

²³ Didón s. 89

²⁴ SOU 1979:66 del 2 s. 410f

²⁵ SOU 1979:66 del 2 s. 411

4.3 Lokal demokrati i utveckling, SOU 1993:90

Idag har medborgarna en attityd till det allmänna där krav och rättigheter utgör en stor del. I denna attityd ingår också att den kommunala servicen skall vara anpassad efter de individuella behoven. Det kan antas att medborgarna i en ökad utsträckning kommer att kräva att politikerna i lokalsamhället blir tydligare och lättare att nå. Krav ställs på att kommunikationen mellan medborgarna och deras valda ombud blir effektivare och mer rak. Åtgärder för att stärka den lokala demokratin har lämnats i direktiven. Dessa är:

- Vidgad användning av kommunala folkomröstningar
- Ökad insyn i fullmäktige och nämnder
- Bättre kontakt mellan kommunmedlemmar och förvaltning
- Inflytande och medverkan från dem som berörs av den kommunala verksamheten
- Kommundelningar²⁶

Medborgarna i en kommun har rätt till information om, insyn i och inflytande över de verksamheter som kommunen bedriver. Detta innebär att kommunen har en skyldighet att tillhandahålla information om kommunen som ett beslutsorgan och information om serviceutbudet. Fullmäktige och nämnderna bör arbeta med en strävan att vara öppna mot allmänheten när det gäller ärendehantering, planer, pågående arbete och verksamhetsredovisningar. De som utnyttjar kommunens service ska beredas möjligheter att framföra sina klagomål till det organ som tillhandahåller servicen.²⁷

4.4 Sydlänsprojektet

Sydlänsprojektet startades 1995 av företrädare för länsstyrelserna i Sydsverige, Folkrorelserådet och Boverket för att man ville pröva nya former av fysisk planering med inriktning på medborgarinflytande. I projektet ville man undersöka om de förändringar som var på gång i plan- och bygglagen skulle kunna stärka medborgarnas möjligheter till inflytande i den kommunala planeringen. Samtidigt försökte man även ringa in eventuella behov av ytterligare förändringar i lagstiftningen.²⁸

En allmän slutsats från projektet är att samhällsplaneringen befinner sig i en ny situation jämfört med tidigare. Nu präglas tidsandan av ett uppbrott från folkhemsbyggets planeringsideal där några planerar åt alla andra och ett inträde i en planering för hållbar utveckling där ansvaret i framtiden läggs i händerna på många fler personer. Ett utmärkande drag för en samhällsutveckling som ska leda till en mer hållbar utveckling är att de kunskaper som ligger till grund för problem- och målformuleringar utgår från lokala erfarenheter om hur vardagslivet fungerar. Ett annat igenkänningstecken för en sådan planering är medborgarnas delaktighet i såväl problembeskrivningar och målformuleringar som i

²⁶ SOU 1993:90 s 60f

²⁷ SOU 1993:90 s 80

²⁸ Vem bestämmer s. 7

analysen av konsekvenser för olika handlingsalternativ. Ett tredje karakteristiskt drag är att planeringen snarare är att betrakta som ett forum för dialog och överenskommelse än ett styrinstrument.²⁹

Utvecklingen mot en samordnad planering och ett ökat medborgarinflytande får också stöd av FN-initiativ som Brundtlandskommissionen, Agenda 21 och Habitatagendan. De betonar att en hållbar utveckling förutsätter en samhällsplanering som kan väga samman sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter. Senare erfarenheter har visat att även fysiska och kulturella aspekter bör ingå i den samordnade planeringen.³⁰

Ytterligare en allmän slutsats från projektet är att lagstiftningen bör kompletteras för att stödja medborgarinflytandet i kommunal planering. Motivet är att en ökad delaktighet för medborgarna i samhällsplaneringen inte bara ger bättre lösningar, det kan också vara lönsamt. Kommunerna i Sydlänsprojektet menar att lokalt utvecklingsarbete och medborgarinflytande skapar lokalt ansvarstagande, engagemang för kommunala frågor och delaktighet i samhällsutvecklingen. Detta stärker medborgarandan och fördjupar demokratin.³¹

Några kommuner har sett mer omedelbara ekonomiska och planeringsmässiga fördelar. Det resonemanget går ut på att det finns fördelar med att överlåta åt medborgarna att själva svara för kunskapsuppbyggnaden i programarbetet inför en plan och själva lösa intressemotsättningar. Det finns pengar att spara om genomförandet av planen får stöd av de som är berörda och om det blir färre överklaganden i planeringsprocessens slutfaser.³²

²⁹ Vem bestämmer s. 7f

³⁰ Vem bestämmer s. 8

³¹ Vem bestämmer s. 8

³² Vem bestämmer s. 8

5 Processen

Nyheter i PBL gentemot tidigare lagstiftning var att nu blev det ett enda detaljplaneinstitut. Genomförandet av en plan kom även att begränsas genom regler om genomförandetid. Kraven på planbeskrivning och åskådliga offentliga redovisningar såsom samråd och utställning blev större. Kommunstyrelsen blev skyldig att verka aktivt för att en debatt skulle komma tillstånd bland medborgarna. Kommunen ska i anslutning till utställningen av en plan redovisa underlaget för bedömningen. Utställningstiden förlängdes för att öka medborgarnas möjligheter till att ta ställning till planförslaget.³³

I PBL 1 kap. 5§ står att vid beslut enligt PBL skall både enskilda och allmänna intressen beaktas. Det anges dock inte i paragrafen hur avvägningen mellan dessa intressen skall göras utan det finns bara ett krav på hänsyn. Av PBL 5 kap. 11§ framgår det att de enskilda intressena är starka under genomförandetiden medan samhällets intressen tar över när genomförandetiden har gått ut.³⁴

5.1 Sakägarkriteriet

Enligt PBL 5 kap. 20§ skall sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av detaljplaneprogrammet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget beredas tillfälle till samråd.

I tidigare lagstiftning hade inte hyresgäster eller bostadsrättsinnehavare samma ställning som övriga sakägare. Lagstiftarna ville genom PBL ge alla de boende som berörs av en plan samma ställning som sakägarna, så även hyresgästernas organisationer. Ett viktigt skäl att likställa hyresgäster med övriga sakägare var att planeringen i ökad utsträckning avser ombyggnad, förnyelse eller förtätning i redan befintliga bebyggelsemiljöer. För att framgångsrikt kunna genomföra detta måste politiker, tjänstemän, fastighetsägare och hyresgäster samverka. Hyresgästernas synpunkter måste betraktas i ett tidigt skede. Detta leder till färre anmärkningar senare i planläggningen. En nackdel är att ett brett upplagt samrådsförfarande är arbetsamt och som regel måste ske på kvällstid. Detta uppvägs emellertid av att man inte behöver lägga lika mycket tid på förberedelser i form av skriftligt informationsmaterial och kartor som vid utställning. Problem och frågor kan ofta klaras ut direkt vid sammankomsterna och genom det kontinuerliga samarbetet.³⁵

³³ Prop. 1985/86:1 – Bilagedel s. 23f

³⁴ Didón s. 108

³⁵ SOU 1979:66 del 2 s. 414

5.2 Förfarandet

Enligt PBL ska kommunen upprätta ett program som anger utgångspunkter och mål för detaljplanen, om det inte anses onödigt. Vid större planer kan det vara lämpligt med ett program då detta ger möjligheter till att hålla ett tidigt samråd med de berörda.³⁶ I förfarandet vid detaljplanering ska det hållas samråd och utställning. Skillnader finns dock angående detta om det gäller enkelt planförfarande.

5.2.1 Enkelt planförfarande

Enkelt planförfarande kan användas då detaljplanen uppfyller de nedan nämnda fyra förutsättningarna:

- Begränsad betydelse
- Saknar intresse för allmänheten
- Är förenlig med översiktplanen
- Är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande rörande översiktsplanen³⁷

Detta innebär främst att kommunen inte behöver ställa ut förslaget. Kommunen ska då samråda med dem som skulle meddelats i ett vanligt planförfarande och länsstyrelsen.³⁸

Skillnaden mellan enkelt planförfarande och normalt förfarande är att vid enkelt:

- Begränsas samrådskretsen
- Ingår samrådsredogörelsen i utlåtandet
- Ersätts utställningen med en underrättelse direkt till samrådskretsen
- Begränsas kungörelseförfarandet³⁹

Normalt fattas beslut om detaljplan av kommunfullmäktige. Möjlighet finns att delegera beslutet till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden. Då ska det gälla mindre betydelsefulla planer. När beslutet vunnit laga kraft blir planen rättsligt gällande.⁴⁰

5.3 Samråd

Viktigt för medborgarinflytandet vid detaljplaneringen är samråd. Kommunen ska samråda med berörda sakägare, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och andra kommuner som berörs av förslaget. Även övriga myndigheter som kan ha intresse av förslaget ska beredas tillfälle till samråd.⁴¹

³⁶ SOU 1979:66 del 2 s. 349

³⁷ Westerlund s. 107

³⁸ Westerlund s. 107

³⁹ Boken om detaljplan s. 31

⁴⁰ Westerlund s. 107

⁴¹ Boken om detaljplan s. 21

PBL 1 kap. 8§ anger att länsstyrelsen skall samverka med kommunen i deras planläggning. Med detta avses inte bara det formella samrådet som skall ske utan även en mer allmän serviceskyldighet. Den allmänna serviceskyldigheten innebär att länsstyrelsen bör fungera som rådgivare i planeringsfrågor och kontinuerligt tillhandahålla kommunerna det planeringsunderlag som finns tillgängligt på länsstyrelsen. Rådgivning och information bör ha en vidare syftning, nämligen att stat och kommun i samverkan ska uppnå en så god utformning som möjligt av planerna i alla avseenden.⁴²

Anledningen till att man har samråd är att man ska få utbyte av information och synpunkter. I den skriftliga samrådsredogörelsen ska förslagen samt synpunkter tas upp. Länsstyrelsen ska under samrådet ge kommunen råd om de kravregler som finns i plan- och bygglagen. Länsstyrelsen ska även verka för samordning med andra kommuner och ta tillvara statens intressen.⁴³

PBL 5 kap. 20§ handlar om den roll som samrådet fick genom att samrådskretsen vidgades. Samrådet är avsett att vara ett av de viktigaste momenten i planarbetet. De boende har genom PBL fått en förstärkt ställning i beslutsprocessen. Samråd skall alltid ske med länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Kommunen skall bereda tillfälle för samråd. Det är intressenterna själva som avgör om de vill utnyttja möjligheten att påverka genom samrådet.⁴⁴

PBL 5 kap. 21§ anger att samråd är en process för utbyte av information och synpunkter. Genom samrådet skall kommunen få bästa möjliga beslutsunderlag. Samtidigt ska de berörda kunna rikta invändningar mot planens innehåll. Avsikten är att man så långt som möjligt ska komma överens om en lämplig utformning på planen. För att samrådet ska tjäna detta syfte bör motiven till förslaget, planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget anges. Synpunkter på planförslaget kan lämnas muntligt eller skriftligt. Resultatet av samrådet och förslag skall redovisas i en samrådsredogörelse.⁴⁵

PBL 5 kap. 26§ anger att det är viktigt att motiven till planens utformning och de synpunkter som har kommit in vid samrådet redovisas tydligt. I beskrivningen skall även planens syfte och skälen till planens utformning redovisas. Avsikten är att planen ska bli så överskådlig som möjligt.⁴⁶

5.4 Utställning

Femte kapitlet i PBL anger att utställningen blir en slutlig kontroll av vilka samrådssynpunkter som har tillgodosetts och en möjlighet för de berörda att åter överväga om det kvarstår anmärkningar innan förslaget antas. Erfarenheterna av fysisk planering har visat att invånarna många gånger har haft svårt att engagera sig redan på programstadiet. Ju mer detaljerade, konkreta och färdiga plan-

⁴² Didón s. 111f

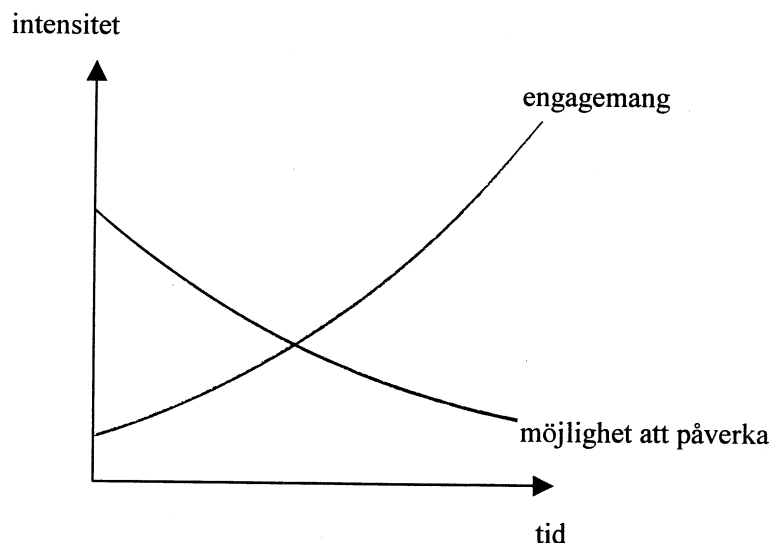
⁴³ Westerlund s. 105f

⁴⁴ Didón s. 302f

⁴⁵ Didón s. 304ff

⁴⁶ Didón s. 314f

handlingarna blir, desto större blir intresset i allmänhet hos medborgarna. Härigenom blir utställningen av ett planförslag en viktig informationskälla.



Figur 3: Bilden visar förhållandet mellan tid, intensitet, engagemang hos medborgarna och deras möjligheter att påverka.

Detaljplanen ska ställas ut för offentlig granskning. Innan utställningen av planen ska en kungörelse anslås på kommunens anslagstavla och föras in i ortstidningar. Detta ska ske minst en vecka innan utställningen. Varar utställningen i minst fyra veckor räcker det att kungörelsen sker samma dag som utställningen börjar.

Av kungörelsen ska framgå:

- var planområdet ligger
- om förslaget avviker ifrån översiktsplanen
- vilken mark som kan komma att inlösas
- var utställningen äger rum
- inom vilken tid som synpunkter ska lämnas
- att den som inte lämnat synpunkter skriftligt senast under utställningstiden mister rätten att överklaga detaljplanen.

Underrättelse om kungörelsens innehåll ska sändas till kända sakägare, kända organisationer eller förening av hyresgäster och andra som har ett väsentligt intresse av förslaget.⁴⁷

Utställningen bör hållas i sådana lokaler att de berörda lätt kan ta del av förslaget. Flera kommuner har sina planutställningar inte bara i kommunhuset utan även till exempel i bibliotek, varuhus, postkontor och på arbetsplatser.⁴⁸ Utställning kan hållas på flera platser samtidigt. Synpunkterna ska vara skriftliga.

Det är viktigt att det även vid utställning av ett planförslag finns möjlighet att påverka planens slutgiltiga utformning. En aktiv medverkan från medborgarens

⁴⁷ Boken om detaljplan s. 24

⁴⁸ SOU 1979:66 del 2 s. 415

sida på ett så sent stadium som vid utställningen försvåras många gånger av att många förberedelseåtgärder redan har vidtagits som innebär fasta starka bindningar. En sådan hantering är inte förenlig med PBLs syften. Där praktiska skäl talar för att bindningar ändå måste ske parallellt med utformningen av ett planförslag måste därför ett klart avskilt programskede i stället tillgripas.⁴⁹

Det som ska ställas ut är planförslaget, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt planeringsunderlag. Avviker planförslaget från översiktsplanen ska detta motiveras. Vem som helst får ge synpunkter på planen. Dessa synpunkter ska ske skriftligt under utställningstiden. Efter detta ska kommunen sammanställa de synpunkter som har inkommit och motivera hur man vill göra med anledning av dessa.⁵⁰

PBL 5 kap. 27§ 1,2st anger att synpunkter samt förslag ska redovisas i ett särskilt utlåtande. Kommunen ska klart ange motiv till varför vissa synpunkter inte har tillgodosetts. Utlåtandet sänds i brev till de som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Tredje stycket ställer krav på att en ny utställning ska ske om förslaget har ändrats väsentligt efter utställningen.⁵¹

5.5 Handlingar

Obligatoriska handlingar till en detaljplan är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.⁵² Kommunen är skyldig att i anslutning till ett planförslag redovisa underlagsmaterial i form av planeringsförutsättningar. Viktigt för medborgarinflytandet är att planhandlingarna utformas så att de är lätta att förstå för den enskilde. Illustrationsskisser och modeller underlättar förståelsen.

5.6 Besvär rätt

Trettonde kapitlet i PBL handlar om överklagandet. De mest påtagliga förändringarna för överklagandet gentemot den gamla lagstiftningen är att kretsen av intressenter som har besvär rätt har utökats. Det är alltså sakägaren som har rätt att överklaga ett beslut. Enligt lagrådet definieras en sakägare som dem vars rätt berörs eller vars intressen i övrigt påverkas av ett ärende enligt lagen, om han antingen äger, innehar särskild rätt till eller är bosatt på en fastighet som berörs av ärendet.⁵³

Kommunalbesvär kan göras över beslut om uppdrag åt kommunal nämnd att ändra eller upphäva detaljplan, men även för beslut om att inte anta, ändra eller

⁴⁹ SOU 1979:66 del 2 s. 415

⁵⁰ Westerlund s. 106

⁵¹ Didón s. 316

⁵² Boken om detaljplan s. 37

⁵³ Didón s. 619f

upphäva detaljplanen. Varje kommunmedlem har rätt att anföra kommunalbesvär.⁵⁴

Beslutet att anta en detaljplan vinner laga kraft när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva beslutet och ingen har överklagat detta. Länsstyrelsen utfärdar ett bevis på att planen vunnit laga kraft. Detta skickas till kommunen som antecknar lagakraftsdatum på planhandlingen.⁵⁵

5.6.1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skall bevaka de statliga intressena. Kommunfullmäktige har friheten att anta förslaget även om det har skett invändningar mot detta. De missnöjda enskilda kan klaga till länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan ingripa mot planen om den strider mot mellankommunala intressen eller inte uppfyller skydd för människors hälsa och säkerhet.⁵⁶

Länsstyrelsen ska pröva kommunens beslut om att anta en detaljplan om det innebär att

- Att ett riksintresse enligt miljöbalken inte tillgodoses
- Frågor om användning av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt
- En bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser⁵⁷

Ett överklagande ska ha inkommit till länsstyrelsen inom tre veckor efter det datum då antagandebeslutet anslogs på kommunens anslagstavla. Länsstyrelsen prövar alla inkomna överklaganden. Länsstyrelsens beslut kan överklagas till regeringen. Detta ska ske inom tre veckor efter det att beslutet kommit den klagande till del.⁵⁸

Länsstyrelsens beslut vinner laga kraft tre veckor efter det att kommunen och övriga berörda har fått del av beslutet om ingen har överklagat beslutet inom denna tid. Regeringens beslut vinner laga kraft omedelbart.⁵⁹

5.7 Genomförandefas

Viktigt att nämna är att i planen skall en genomförandetid anges. Denna genomförandetid varierar mellan 5 till 15 år. Under denna tid får inte planen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande.⁶⁰ Det är under genomförandetiden som fastighetsägaren skall söka bygg- eller marklov för att planen skall få genomföras. Utnyttjas inte denna rätt av markägaren kan

⁵⁴ Westerlund s. 108

⁵⁵ Boken om detaljplan s. 36

⁵⁶ Bengtsson s. 50f

⁵⁷ Boken om detaljplan s. 35

⁵⁸ Boken om detaljplan s. 36

⁵⁹ Boken om detaljplan s. 36

⁶⁰ Boken om detaljplan s. 60

denna tas ifrån honom utan att han får någon kompensation eller ersättning. Planen kan även ta sikte på att hindra miljöstörningar, detta genom att föreskriva skyddsområde kring anläggningar med miljöstörningar.⁶¹ Planen får även ändras efter genomförandetiden utan hänsyn till de rättigheter som planen angav.

Vissa undantag finns angående ändring av plan mot fastighetsägarens bestridande. Dessa anges i PBL 5 kap. 11§. Där föreskrivs att en detaljplan får upphävas eller ändras innan genomförandetidens utgång endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt vilka inte kunde förutses vid planläggningen. Det måste vara fråga om nya förhållanden.⁶²

Rättsverkningarna av detaljplanen är att den ger en byggrätt samtidigt som den anger var byggandet får ske och inom vilket område som inget byggande får ske. Efter genomförandetiden är det byggnadsnämnden som bestämmer om planen fortfarande ska genomföras.⁶³

⁶¹ Bengtsson s. 49

⁶² Didón s. 269

⁶³ Westerlund s. 93

6 De överklagade detaljplanerna

I examensarbetet har vi undersökt de detaljplaner i Lunds, Malmö och Helsingborgs kommun som har blivit överklagade till regeringen. Vi valde de tre största kommunerna i Skåne, eftersom de ligger nära geografiskt och är lätta att ta sig till om det skulle behövas. Vidare har urvalet baserats på de ärenden som har inkommit till regeringen 1990-1994. Av dessa ärenden tog vi ut de planer som uppfyllde något av följande villkor:

- fler än två hade klagat på länsstyrelsens beslut
- en bostadsrättsförening klagat
- regeringen har ändrat på grund av överklagandet oberoende av antalet som klagade.

Från det urvalet som gjordes enligt ovan föll en del planer bort på grund av att vi inte fick in några enkätsvar rörande just de planerna. Återstoden blev tre planer i Malmö, fyra planer i Lund och sju planer i Helsingborg.

Här följer en sammanställning på de detaljplaner som vi valde att ta upp i vårt arbete. Sammanställningen består av en kort beskrivning av syftet med planen och planens innehåll. Vi har även tagit upp vad medborgarna klagade på vid samrådet eller utställningen samt hur kommunen ställde sig till klagomålen. Sammanställningen är gjord kommunvis och efter varje kommun följer en kort sammanställning som tar upp hur de klagande kände sig bemötta av kommunen. Denna sammanställning grundar sig på de enkätsvar som vi fick in.

Samtliga planförslag har i enlighet med PBL 5 kap. 20§ varit ute på remiss och samråd till länsstyrelsen, berörda statliga och kommunala organ, sakägare, hyresgäster och boende samt de som kan ha väsentligt intresse av förslaget. Förslagen till planerna har även i enlighet med PBL 5 kap. 23§ varit utställda. Därvid har anmärkningsskrivelser från fastighetsägare m.fl. inkommit. De anmärkningsskrivelser som tas upp nedan är endast de som klagade ända upp till regeringen. Vi har valt att för varje detaljplan ange när den har upprättats och när den vann laga kraft. Detta har vi gjort med tanke på att man ska få en inblick i hur lång tid det tar från första stadiet av planen tills det att den kan genomföras.

6.1 Malmö kommun

6.1.1 Dp för Potatisåkern vid Limhamnsvägen-Köpenhamnsvägen i Innerstaden och Limhamn

Förslaget till planen upprättades 1990-03-21 och vann laga kraft 1991-02-14.

Planens syfte är att möjliggöra en nybebyggelse av ca 400 bostäder med lokaler för social och kommersiell boendeservice och vård. Området är tidigare inte planlagt. Den omkringliggande bebyggelsen består mestadels av bostäder.

Området ligger i nära anslutning till havet och fastighetsägare till den befintliga bebyggelsen har utsikt över havet.

Samrådsredogörelse

Synpunkt:

Ågaren till Marietorp 6 (grannfastighet) anförde vid samrådet att det är felaktigt att bryta stråket av trädgårdsstad och villabebyggelse med flerfamiljshus och höghusbebyggelse som ger en trevlig atmosfär.

Planförslaget skulle innebära:

- en mycket hög exploateringsgrad på bekostnad av befintlig villabebyggelse som påverkas av trafik, insyn och skuggning
- angränsande villaområden förlorar värden som stillhet, avskildhet och trädgårdsliv.

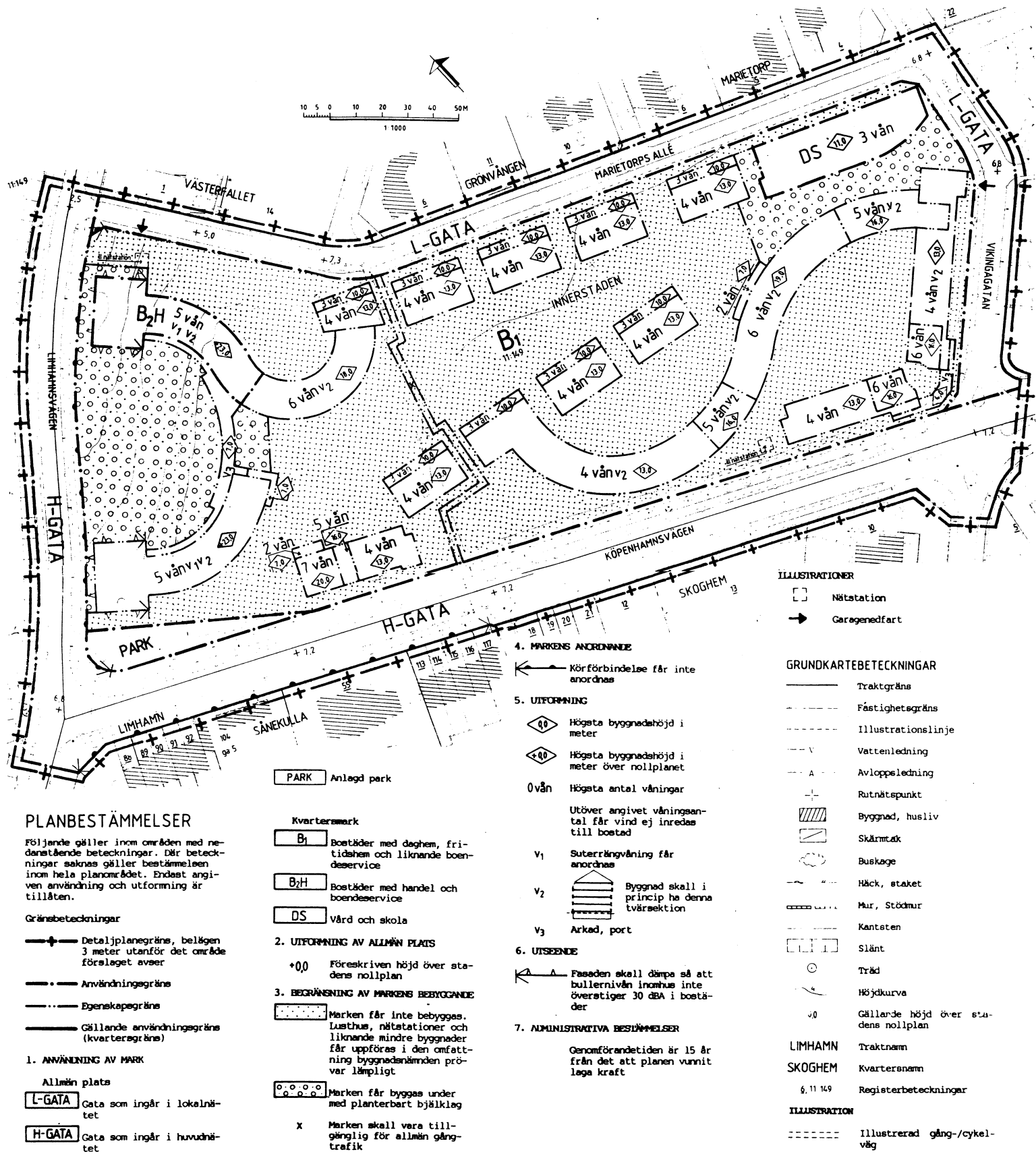
Ågaren yrkar att planförslaget omarbetas till en bebyggelse med trädgårds-karaktär och låga hus.

Genomförs förslaget yrkas följande ändringar:

Bebyggelsen vid Marietorps allé sänks till tvåvåningar och till tre mot söder. Detta för att minska skuggningen. Sänks inte vånings antalet bör byggnaderna dras in ytterligare och höjden begränsas så mycket som möjligt. För en mer levande gatubild bör det första och tredje huset dras in. Marietorps allé bör enkelriktas och farthinder bör anordnas. Skuggverkan och reflekterande ljus gör att husen bör utföras i ljus puts med varma färgtoner. De fastigheter som är belägna vid Marietorps allé bör också få användas som kontor. Detta för att utöka användningsområdet då villorna längs potatisåkern inte längre blir attraktiva för boende.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anger med hänvisning till en utförd solstudie att villatomterna endast i ringa omfattning kommer att hamna i skugga från de nya husen. Stadsvillor med sina upplösta fasader ger i sig en levande gatubild. Det är gatukontoret som ansvarar för detaljutformningen av gatunätet. Materialval och färgsättning avgörs vid bygglovsprövningen.



PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- +— Detaljplanegräns, belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gällande användningsgräns (kvarteregräns)

- 1. ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmän plats
- L-GATA** Gata som ingår i lokalnätet
 - H-GATA** Gata som ingår i huvudnätet

- Kvarteretsmark**
- B₁** Bostäder med daghem, fritidshem och liknande boendeservice
 - B₂/H** Bostäder med handel och boendeservice
 - DS** Vård och skola
- 2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +0,0 Föreskriven höjd över stadens nollplan
- 3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas. Lusthus, nätstationer och liknande mindre byggnader får uppföras i den omfattning byggnadsnämnden prövar lämpligt
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag
 - X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

- 4. MARKENS ANORDNANDE**
- Körförbindelse får inte anordnas
- 5. UTFORMNING**
- Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - 0vån** Högsta antal våningar
 - Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas till bostad
 - V₁** Suterängsvåning får anordnas
 - V₂** Byggnad skall i princip ha denna tvärsnitt
 - V₃** Arkad, port
- 6. UTSEENDE**
- Fasaden skall dämpa så att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA i bostäder
- 7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft

- ILLUSTRATIONER**
- Nätstation
 - Garagedrift
- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fästighetsgräns
 - Illustrationslinje
 - Vattenledning
 - Avloppsledning
 - Rutnätspunkt
 - Byggnad, husliv
 - Skärmtak
 - Buskage
 - Häck, staket
 - Mur, Stödmur
 - Kantsten
 - Slänt
 - Träd
 - Höjdkurva
 - Gällande höjd över stadens nollplan
- LIMHAMN** Traktnamn
SKOGHEM Kvarternamn
 6.11.169 Registerbeteckningar
- ILLUSTRATION**
- Illustrerad gång-/cykelväg

Figur 4: Dp för Potatisåkeren vid Limhamnsvägen-Köpenhamnsvägen i Innerstaden och Limhamn

Synpunkt:

Efter utställningen kvarstod ägaren till Marietorp 6 vid sina tidigare framförda synpunkter. Visserligen kommer skuggeffekten att bli mindre än vad ägaren till Marietorp 6 hade beräknat vid vår- och höstdagjämningen. Däremot kvarstår att det kommer att bli så gott som permanent skugga under vintermånaderna. Enligt det nu framlagda förslaget flyttas rätten att bygga fyra våningar närmare Marietorps allé.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har angett att de byggnadsdelar som ligger närmast Marietorps allé inte får överstiga tre våningar. Frågan om att utvidga markanvändningen på fastigheterna till att omfatta kontor får prövas i ett annat sammanhang då dess fastigheter ligger utanför planförslaget.

Synpunkt:

Innehavaren av bostadsrätt inom fastigheten Lutan (grannfastighet, ej med på kartan) kom med följande anmärkningar:

- Ingressen till planen är missvisande, där det står tre till sex våningar bör det istället vara tre till sju våningar.
- Den nya bebyggelsen skymmer utsikten för de befintliga villafastigheterna.
- De nya bostäderna kommer att alstra mer trafik vilket medför vägproblem.
- De föreslagna husen motverkar områdets lummiga karaktär.
- Det redovisade parkeringsbehovet anses vara otillräckligt då vissa har två bilar.
- Genom denna nybebyggelse ökar bilavgasutsläppen i området.
- Den klagande förbehåller sig rätt till skadestånd.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret kommenterade följande. I planbeskrivningen anges att bebyggelsen normalt är tre till sex våningar. Det sju vånings höga tornet är ett undantag. De nya byggnaderna kommer oavsett hustyp eller byggnadshöjder att påverka utsikten mot havet från omkringliggande byggnader. I det avtalet som träffades när kommunen övertog marken finns inga begränsningar med avseende på framtida markanvändning. Det anses inte att den tillkommande biltrafiken kommer att ske i sådan omfattning så att det kan uppfattas som störande. Fria ytor kan utnyttjas för plantering av träd och buskar som på sikt bidrar till den lummiga karaktären i området. Parkeringsbehovet är framräknat med utgångspunkt från de parkeringsnormer som tillämpas i kommunen. Ett tillskott av bostäder kommer inte nämnvärt att påverka avgasutsläppen i området enligt kontorets bedömning. Enligt kontoret har heller inte den klagandes bostadsrätt påverkats så att ersättning kan krävas enligt PBL 14 kap.

Synpunkt:

Samfälligheten Skoghem (grannfastighet) har anfört att våningsantalet är för högt på den bebyggelse som ligger närmast de angränsande fastigheterna. Insyns- och andra problem kommer inte att kunna undvikas. De anser inte heller att kommunen har lämnat information så att de har kunnat lämna synpunkter i god tid. Informa-tionen kring det första samrådet var så dålig att flera missade det hela. Förväntningarna är att planen omarbetas så att byggnaderna får en realistisk

byggnadshöjd. Kommunen ska även se till att parkeringsbehovet löses på fastigheten samt att garantier lämnas på att inga förändringar i trafiksituationen görs utan att de kringboende får möjlighet att påverka.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret kommenterade följande: Angivna våningsantalet anses vara godtagbart då avståndet mellan befintlig och planerad bebyggelse är relativt stort. Avsikten är att parkeringsbehovet skall lösas på kvartersmark. Eventuella ändringar i gatans detaljutformning beslutas av gatunämnden.

Överklagande till länsstyrelsen

Överklagandet gällde i huvudsak att miljön i området försämras på grund av den ökade trafiken samt byggnadernas placering och utformning.

Länsstyrelsen har inte funnit att några ändringar har gjorts av de utställda planhandlingarna. Inte heller i övrigt har några formella fel begåtts. Den föreslagna trafik- och parkeringslösningen anses vara godtagbar och kan inte anses medföra olägenheter av betydelse. Den planerade bebyggelsen anses inte heller den medföra någon betydande insyn eller skugga.

Länsstyrelsen avslår därför överklagandet.

Överklagande till regeringen

Regeringen delar länsstyrelsens bedömning och avslår överklagandet.

6.1.2 Dp för kvarteren Flygstationen och Flyggodset m.m. i Husie

Förslaget till planen upprättades 1989-10-04 och vann laga kraft 1991-02-21.

Planområdet är beläget inom stadsdelen Riseberga. Syftet med planen är att den ska tillgodose behovet av ökad byggnadsrätt i kvarteren Flygstationen och Flyggodset. Det föreslås även ett område för kontor och handel mellan kvarteren Pumpen och Draken. Områdets totala area är ca 4,7 ha. Området begränsas i öster av Bulltofta rekreationsområde. Marken ägs av Malmö kommun.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Som sakägare var det bara ägaren till *Finnhög 9* (grannfastighet ej med på kartan) som yttrade sig under samrådet. Han krävde att Sallerupsvägen flyttas norrut och han motsatte sig därför den föreslagna kvartersgränsen norr om Sallerupsvägen. Kvartersgränsen bör sammanfalla med kvarteret Drakens gräns mot Sallerupsvägen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har vid samråd med gatukontoret fått i uppgift att någon flyttning av Sallerupsvägen inte är aktuell.

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med ned-
anslående beteckningar. Där beteck-
ningar saknas gäller bestämmelser inom
hela planområdet. Endast angiven använd-
ning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- +— detaljplanegräns belägen 3 meter utanför det område för-
slaget avser
- Användningsgräns (kvarteregräns)
avsedd att bibehållas respektive
utgå
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1 ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

H-GATA Gata som ingår i huvudnätet

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

PARK Anlagd park

kvartersmark

G Bilservice

H₁ Handel. Ej livsmedel

H₂ Handel med skrymmande varor.
Ej livsmedel

J₁ Småindustri

K Kontor

2 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 00 Föreskriven höjd över stadens
nollplan

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med
skärmtak över bensinpumpar

Marken skall vara tillgänglig
för allmänna underjordiska
ledning

Marken skall vara tillgänglig
för allmänna underjordiska led-
ningar. Ledningarna får dock
överbyggas enligt ledningsöga-
rens anvisningar.

4 MARKENS ANORDNANDE
Körförhållande får inte
anordnas

5 UTFORMNING

lågsta byggnadshöjd i meter

6 ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomgåendetiden är 10 år
från det att planen vunnit
läga kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgräns

Illustrationslinje

Fjärrvärmeledning (i mark)

Rutnätpunkt

Elstolpe

Byggnad, husliv

Skärmtak

Buskage

läck

Staket, plank eller stöppel

Mur

Stödhur

Kantsten

Slätt

Träd

0 + 00 Gällande höjd över stadens
nollplan

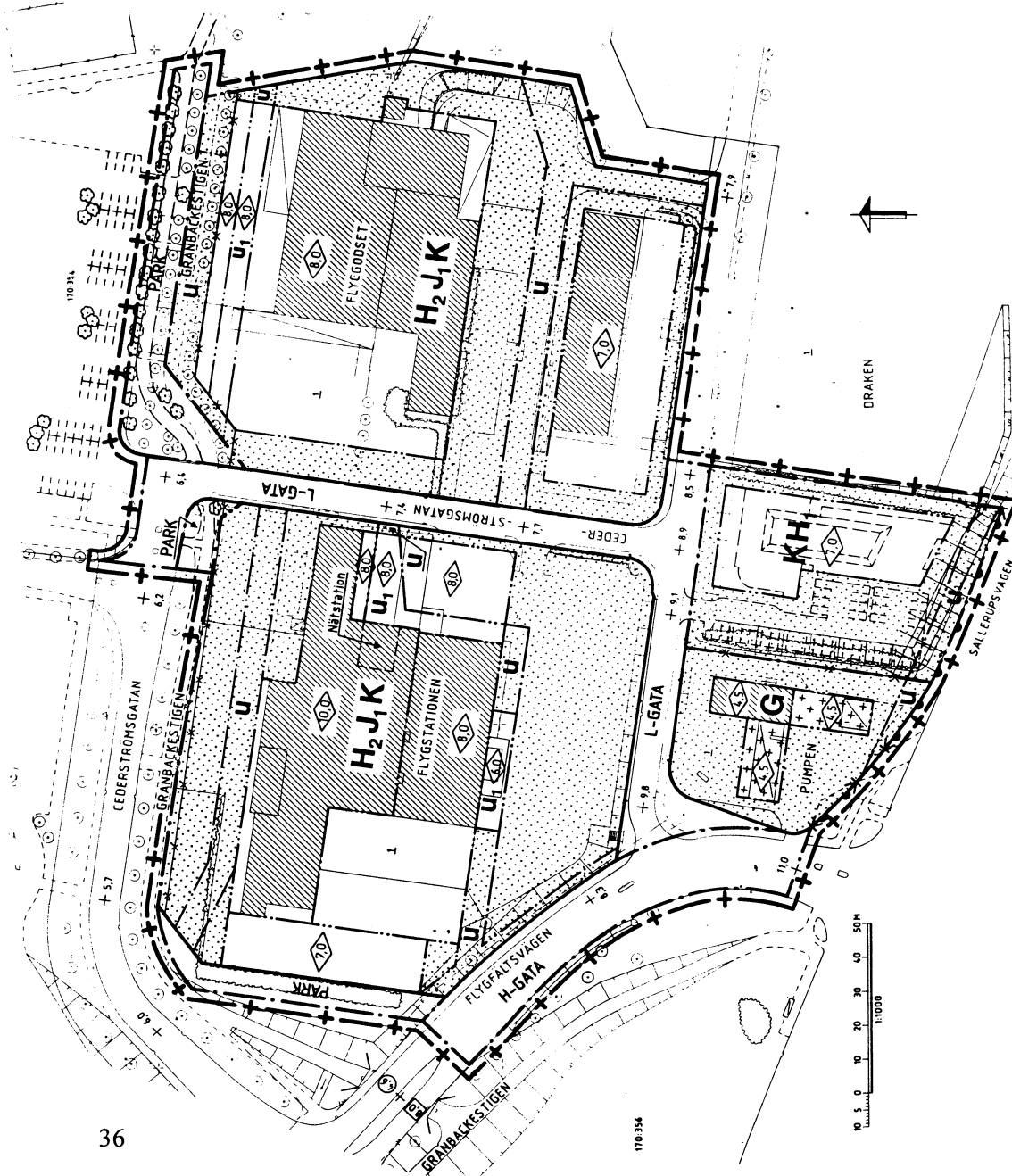
PUMPEN Kvarternamn

1. 110 354 Registerbeteckningar

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Träd



Figur 5: Dp för kvarteren Flygstationen och Flyggodset m.m. i Husie

Synpunkter:

Under utställningen har ett antal sakägare krävt att planen för kvarteret Pumpen och området mellan Pumpen och Draken utformas så att framtida utbyggnads av Sallerupsvägen kan ske på dess norra sida. Redan tidigare i ett regeringsbeslut den 26 februari 1976 beslutades att mark skulle reserveras så att en framtida utbyggnad skulle ske på den norra sidan av vägen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd med gatukontoret kommit fram till att det inte är aktuellt att bredda Sallerupsvägen inom överskådlig tid.

Överklagande till länsstyrelsen

Ägaren till *Furudal 1* (grannfastighet ej med på kartan) yrkade att länsstyrelsen skulle upphäva beslutet eller fastställa beslutet med undantag av ett område i kvarteret Pumpens södra del. De övriga klagande yrkade att ett område av detaljplanen undantags på ett sådant sätt att en framtida utbyggnad av Sallerupsvägen kan ske på vägens norra sida. De har även anfört att parkmark mellan kvarteret Draken och kvarteret Pumpen inte bör ändras till kvartersmark. Ägaren till *Furudal 1* har även anfört att kommunfullmäktiges beslut inte har tillkommit i laga ordning då han inte har blivit underrättad om kungörelsen om utställningen av planförslaget.

Länsstyrelsen anser att de klagande måste anses berörda av den aktuella planen på ett sådant sätt så att de kan överklaga antagandebeslutet. De klagande bor i fastig-heter som ligger söder om Sallerupsvägen men de är berörda av vägens sträckning. Länsstyrelsen anser inte att det har varit sådana omständigheter så att beslutet kan upphävas av formella skäl.

Vägen är idag inte utbyggd enligt planen men kan enligt länsstyrelsens mening på lång sikt behöva byggas ut med fler körfält. Det bör som framgår av regeringens beslut läggas i ett så nordligt läge som möjligt.

Länsstyrelsen upphäver kommunfullmäktiges beslut vad avser området norr om Sallerupsvägen.

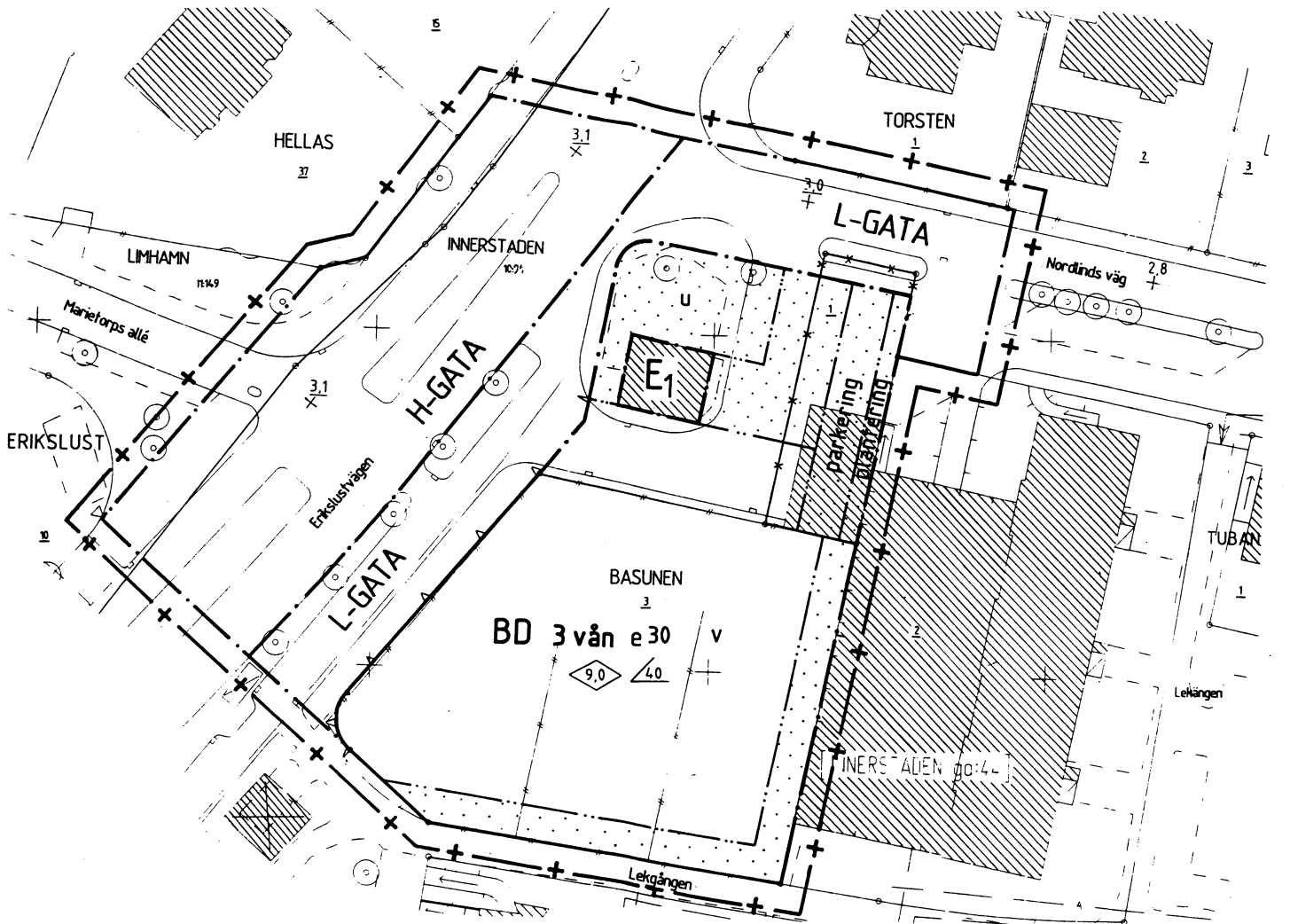
Överklagande till regeringen

Regeringen fann inte att det fanns skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Vad gäller ägaren till *Furudal 1* andrahandsyrkande, som gällde att återförvisa ärendet till länsstyrelsen eftersom han inte fått del av alla skrivelser, finner inte regeringen att det föreligger formella fel.

6.1.3 Dp för västra delen av kvarteret Basunen m.m. i Innerstaden

Förslaget till planen upprättades 1991-09-27 och vann laga kraft 1992-09-24.

Planförslaget bedömdes vara en liten plan som kan antas av byggnadsnämnden istället för kommunfullmäktige enligt PBL 5 kap. 29§. Planen avser att förtäta



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Stadsdelsgrans
	Fastighetsgrans
	Illustrationslinjer
	Avloppsledning
	Fjärrvärmeledning
	Rutnätspunkt
	Byggnad, hustiv
	Byggnad, takkontur
	Skarmtak
	Häck Staket
	Mur Ståndmur
	Kantsten
	Träd
	Gällande gathöjd
LIMHAMN	Stadsdelsnamn
TORSTEN	kvartersnamn
11149, 3	Registerbeteckningar

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

	Detaljplanegräns, belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
	Gällande användningsgräns (kvartersgräns)
	Gällande användningsgräns (kvartersgräns) avsedd att utgå
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK

	Gata som ingår i huvudnätet
--	-----------------------------

	Gata som ingår i lokalnätet
--	-----------------------------

Kvartersmark

	Bostäder, Vård
	Elverk

2. UTNYTTJANDEGRAD

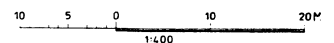
	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
--	--

3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4. MARKENS ANORDNANDE

	Parkering skall finnas
	Plantering skall finnas



5. UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven byggnadshöjd får burspråk, kupor och torn utföras i begränsad omfattning
	Högsta antal våningar
	Största taklutning i grader
	Utöver angivet våningstal får vind inredas
	Fasaden skall dämpa minst 30 dB

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft

Figur 6: Dp för västra delen av kvarteret Basunen m.m. i Innerstaden

bebyggelsen. Främst är tanken att ett ålderdomshem ska uppföras. I angränsning till området finns radhus och flerfamiljshus. Det aktuella planområdet är obebyggt

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

HSB:s bostadsrättsförening Basunen är negativ till att en byggnad med en takhöjd på 9 meter placeras 17 meter från befintligt bostadshus. Detta anses vara för nära. De nya byggnadernas placering innebär att de nedre våningarna i det befintliga bostadshuset blir skuggade under en stor del av eftermiddagen.

Föreningen är även negativ till att parkeringssituationen blir sämre i och med att ett antal parkeringsplatser försvinner.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret svarade att i gällande detaljplan är området planerat för garage- och handelsändamål med en byggnadsarea på 100% av fastighetsarean. Planförslaget medger endast en byggnadsarea på 40% vilket är en väsentlig förbättring av miljön. Avståndet mellan befintligt och planerat bostadshus ökas från 17 meter till 21 meter. Takvinklarna har ändrats från 45 grader till 40 grader och inga takkupor kommer att byggas mot öster. Angående parkeringen finns det uppgifter om att det finns plats för ca 70 bilar. Vid en studie har det utnyttjats endast 25-30 platser. För dessa bilar finns det plats på omkringliggande gator samt på den befintliga allmänna parkeringsplatsen.

Synpunkter:

HSB:s bostadsrättsförening Tuban (granne) anförde att man är oroliga över uppförandet av en byggnad på den öppna platsen som nu är parkeringsutrymme för 70 bilar vilket utnyttjas fullt ut. De ställer sig även frågande till planerna på ett ålderdomshem i området.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret svarade att kvarteret Basunen är lämplig för ett ålderdomshem ur demografisk synpunkt. Det bor många äldre i närheten och gamla människor vill ogärna flytta på sig. Det kommer snart att bli en efterfrågan på platser på ålderdomshem. Gällande bilparkeringen se kommentaren till bostadsrättsföreningen Basunen.

Överklagande till länsstyrelsen

Bostadsrättsföreningarna Basunen och Tuban överklagade planförslaget. De ansåg att det var olämpligt att förlägga ett ålderdomshem här med tanke på närheten till diskotek, korvkiosk och trafik. Parkeringsproblemet i området skulle komma att öka. Den nya bebyggelsen kommer för nära de befintliga husen vilket gör att solljuset och utsikten nedsätts samt medför sanitära olägenheter. Bostadsrättsföreningen Basunen anser även att detaljplanen har varit av för stor vikt och borde därför inte antagits av byggnadsnämnden utan istället av kommunfullmäktige.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte strider mot översiktsplanen och något motstående allmänt intresse föreligger inte. Byggnadsnämnden har därför enligt PBL 5 kap. 29§ rätt att besluta om antagande av detaljplanen.

Gällande plan anger en tillåten byggnadsarea på 100% samt tillåten höjd är 6,5 m respektive 4, 5 meter. Förslaget medger en byggnadsarea av 30% av fastighetsytan och en tillåten höjd på 9 meter. Tillåten takvinkel sänks med 5 grader och minsta avståndet mellan befintligt och planerat bostadshus har ökat med 4 meter. Parkeringen skall lösas inom den egna fastigheten. Enligt PBL 5 kap. 2§ skall skälig hänsyn tas till bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Länsstyrelsen anser att förläggningen av nybebyggelsen är godtagbar med hänsyn till bebyggelsen och trafikmiljön i omgivningen.

Länsstyrelsen avslag överklagandet.

Överklagande till regeringen

Regeringen finner inte att detaljplanen kan innebära olägenheter som den klagande inte kan godta. Regeringen avslag överklagandena.

6.1.4 Enkätsvaren till planerna i Malmö

Ur dessa kunde läsas att de klagande kände det meningslöst att invända mot planen då allt redan var bestämt. Att ha samråd kändes mest som en formalitet som kommunen lagligen måste genomföra. En sak som också framkom är att man trodde att samråd skulle fungera bättre i mindre kommuner där det är närmare mellan kommunerna och den enskilde.

På planen till Flygstationen var det många som hade klagat. Av enkäterna kom det fram att det var främst en som hade hållit i det hela och gått runt med en lista och fått namnunderskrifter. En sak som var lite underlig var att många påstod att något samråd inte hade ägt rum. På grund av detta var många av de enkäter som vi fick in något vagt ifyllda. Den allmänna känslan som man får när man läser enkäterna är att enligt medborgarna fungerar inte demokratin. Kommunen lyssnar inte och något medborgarinflytande existerar inte. Politikerna har redan bestämt att planen ska genomföras innan samrådet äger rum.

En som svarade var aktiv i styrelsearbete och har ofta fått brev om att man ska engagera sig för att kunna påverka. Han ansåg att kommunens engagemang för att engagera medborgarna bara existerar på papperet och inte i verkligheten.

6.2 Lunds kommun

6.2.1 Dp för Solisten 2 m.m.

Förslaget till planen upprättades 1993-08-02 och vann laga kraft 1994-09-15.

Förslaget syftar till att uppföra sex nya hyresrätter. Idag utnyttjas marken för parklek. Lekplatsen är tänkt att flyttas till intilliggande trädgård där hela trädgården kan utnyttjas för lek. Lunds kommuns Fastighets AB har förvärvat Solisten 2 och kommer att ta över den lekplats som är belägen på marken.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Jan-Erik Andersson Solistvägen 46 m.fl. (grannfastigheter) protesterade mot den föreslagna bebyggelsen. De yrkade i första hand att ingen bebyggelse skulle uppföras. I andra hand yrkades att om bebyggelsen uppförs bör den spridas över hela området och lekplatsen bör flyttas till annan plats.

Kommentar:

Kommunen svarade att hustypsammansättningen har ändrats för att tillgodose grannarna så mycket som möjligt. Antalet hus har även minskats från sju till sex. Förslaget att bygga där lekplatsen är tänkt att ligga anses vara mindre lämpligt. Detta med avseende på att förutsättningarna för att anlägga lekplatsen i den uppväxta trädgården knappast kan vara bättre ur lek- och rekreationssynpunkt.

Motsvarande klagomål framfördes i samrådsskedet och under detta skede omarbetades planen. Antalet hus har minskat för att tillgodose framförda klagomål. Förlusten av grönområde anses kompenseras av det grönområde som bildas inom den väl uppväxta f.d. trädgården i direkt anslutning till tidigare grönområde.

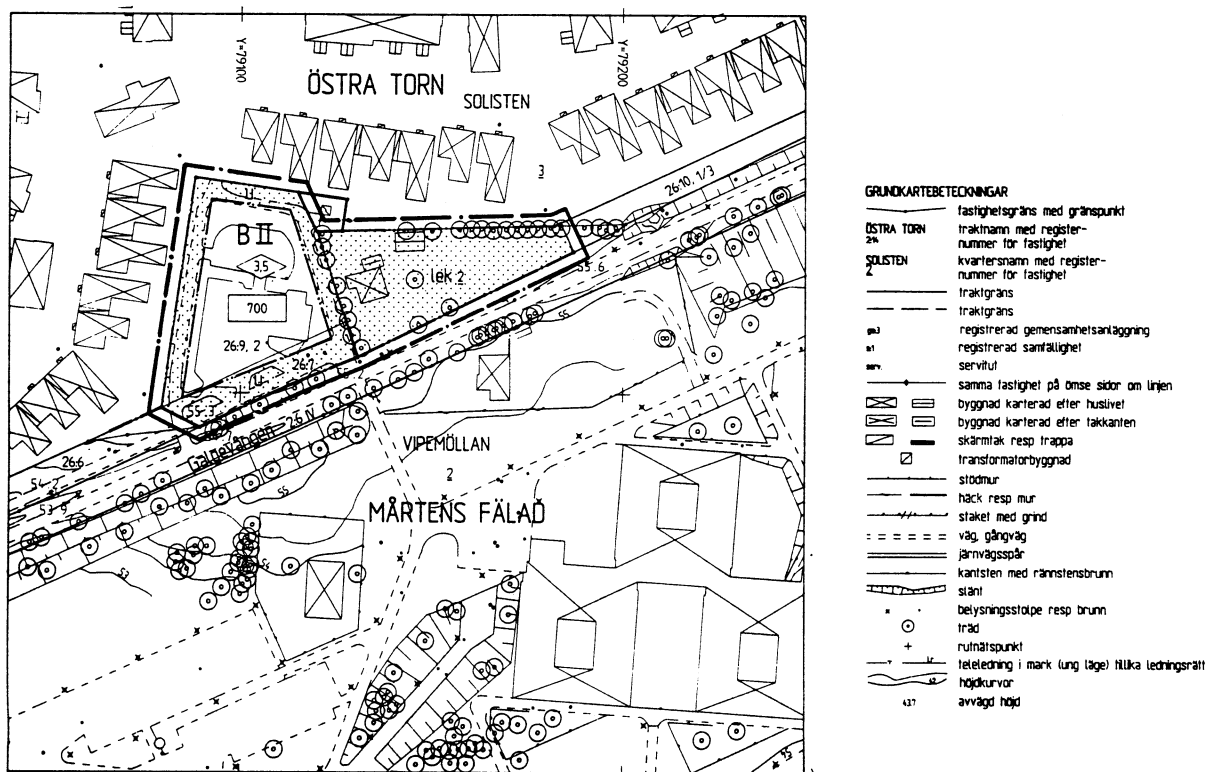
Överklagande till länsstyrelsen

Hyresgästerna protesterade mot förslaget av den nya bebyggelsen som kommer att ta väldigt mycket ljus. Hyresgästerna har valt sitt boende utifrån den öppna planeringen med grönområde alldeles intill fastigheterna. De känner sig lurade på trivselfaktorn genom det planerade bygget.

En representant från länsstyrelsen har besökt området. En grundläggande princip i PBLs lagstiftning är att kommunen själv ska avgöra hur marken ska användas och hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Stor vikt läggs på de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Bebyggelsen innebär en förtätning av området som kan innebära vissa olägenheter för de omkringboende. Dessa olägenheter kan dock inte antas bli så betydande att planen inte kan godtas.

Länsstyrelsen avslog överklagandet.



DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckning. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Gräns ritad 3 m utanför planområdet
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns

TILLÅTEN MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- Bostäder

UTNYTTJANDE AV KVARTERSMARK

- Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) i m², området får inte indelas i flera fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Lek Lekplats ska anordnas

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- I,II,III... Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd i meter, enstaka mindre takkupor kan tillåtas

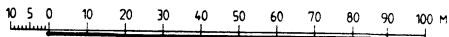
STÖRNINGSSKYDD

- Inom hela planområdet ska byggnad där person städgvarande i stas utföras radonskyddande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planen har en genomförandetid av 5 år från det datum planen blivit laga kraft

SKALA 1:1000



Figur 7: Dp för Solisten 2 m.m.

Överklagande till regeringen

Två stycken av de klagande har inte överklagat kommunens antagandebeslut till länsstyrelsen därför tas inte deras upp av regeringen. Regeringen finner inte att planen ger tillräckliga olägenheter för att den inte ska godtas.

Regeringen avslog överklagandet.

6.2.2 Dp för Nöbbelöv 2:10 mm

Förslaget till planen upprättades 1991-08-02 och vann laga kraft 1993-01-28.

Planen syftar till att på Gunnesboområdet bygga ut skolan. Detta ska ske i nordvästra delen av den gällande planen på den för idrottsändamål avsedda marken. Lunds kommun äger marken. Vid planläggningen fanns där en fotbollsplan med grus. Där finns även tre paviljonger med 7 klassrum och en barnstuga. Planens omfattning är 4,8 ha.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Ägaren till *Stenåldern 38* (grannfastighet) meddelade att när inflyttning skedde var marken avsedd för idrottsändamål. En högstadieskola så nära bebyggelse kommer att innebära problem för de boende. Ägare längst bort i bebyggelsen har varit utsatt för skadegörelse i form av uppklippt stängsel två gånger. Detta har hänt i samband med skolavslutningar när ungdomar har varit på väg hem. Kommer detta att hända oftare nu när det är tänkt att bli disco på fredagar och lördagar. Skolan bör placeras så att fastighetsägaren inte störs. Området bör istället göras till park med gräsytor och träd.

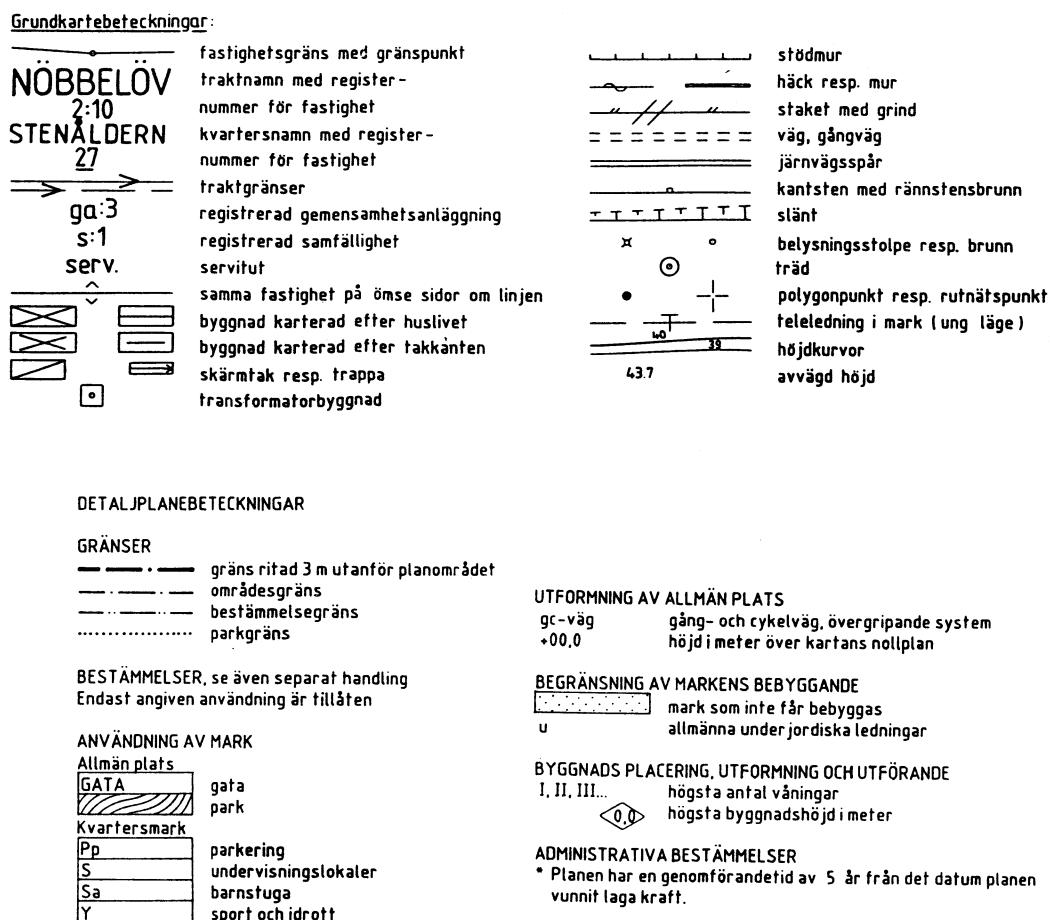
Ägarna till *Stenåldern 8* (grannfastighet) påtalar att när de köpte huset två år innan planförslaget kom var marken mellan bostaden och järnvägen avsedd för idrottsändamål. Det är ett dåligt alternativ att placera en skola här. Barn behöver en bättre och sundare miljö.

Ägarna till *Stenåldern 11* (grannfastighet) framför att elevutvecklingen en gång har felkalkylerats i området. De anser att det är ett bekvämt och kortsiktigt beslut att trycka in en byggnad på rektorsområdets mest östra del och inte ta hänsyn till de nackdelar som detta medför.

Kommentar:

Kommunen kommenterade följande. Skolans placering är inte annorlunda än vad den är i andra områden i Lund. Inga större problem har framkommit på grund av detta på andra håll. Att skolan skulle ligga ocentralt beror på hur man ser på problemet. Anordnande av diskotek regleras inte i detaljplanen. Beträffande skolans närhet till järnvägen finns en fotbollsplan belägen mellan skolan och järnvägen. Gunnesboområdet är fullt utbyggt och fler bostäder kommer inte att uppföras varför det är svårt att upprepa en felkalkylering av befolkningsantalet.





Figur 8: Dp för Nöbbelöv 2:10 m.m.

Vid utställningen kom följande synpunkter:

Stenåldern 38 protesterade mot placeringen av skolan. De ansåg att tillfartsvägarna var otillräckliga. De flesta gång- och cykelvägar är samfälliga och dessa kommer att utnyttjas av skolungdomarna.

Stenåldern 10 (grannfastighet) motsatte sig ändringen av detaljplanen gällande idrottsområdet. Med tanke på de minimala tomterna är det beklagligt med ytterligare förtätning.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret kommenterade åsikterna. Angående placeringen av skolan har detta skett med hänsyn till det tillgängliga utrymmet. Den har även skett med hänsyn till att så lite trafik som möjligt ska föras upp längs Stenåldersvägen. Tanken att placera skolan i nordvästra delen av idrottsområdet är att göra intrånget så litet som möjligt och att avståndet till den befintliga skolan blir så litet som möjligt.

Överklagande till länsstyrelsen

De som har överklagat beslutet har främst anfört att planområdet ska iordningställas för idrottsändamål enligt den gällande planen. En skola här kommer att ligga mycket ocentralt. De befärrar störningar från skolan i form av ökad trafik, okynnesparkering samt vandaliserande ungdomsgång främst efter fester på skolan. Samfällighetens gator samt gång- och cykelvägar kommer att utnyttjas som skolväg. De klagande kräver att kommunen tar över skötseln av dessa.

Länsstyrelsen angav att enligt gällande detaljplan skall fastigheten användas för idrottsändamål. Eftersom de klagandes fastigheter ligger utanför planområdet är de inte berörda i den mening som avses med PBL 5 kap. 11§. Där står det att före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan endas ändras eller upphävas om det är nödvändigt på grund av nya förhållande av stor allmän vikt.

Utbyggnaden av skolan kommer att medföra vissa förändringar i den befintliga boendemiljön. Dessa förändringar kan dock inte anses åsidosätta kraven i PBL 1 kap. 5§ och 5 kap. 2§ där det står att man ska beakta de enskilda intressena och ta skälig hänsyn till befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen saknar möjligheten att bestämma om kommunen ska överta skötseln av samfällighetens vägar. Därför kan ingen åtgärd förekomma här.

Länsstyrelsen avslag överklagandet.

Överklagande till regeringen

Regeringen finner inte att planen innebär sådana olägenheter så att de klagande inte kan godta dessa. Därför avslag regeringen överklagandet.

6.2.3 Dp för Galgevängen 2:3 m. fl. (Villa Sunna)

Förslaget till planen upprättades 1990-10-22. Regeringen upphävde beslutet att anta planen 1993-12-22

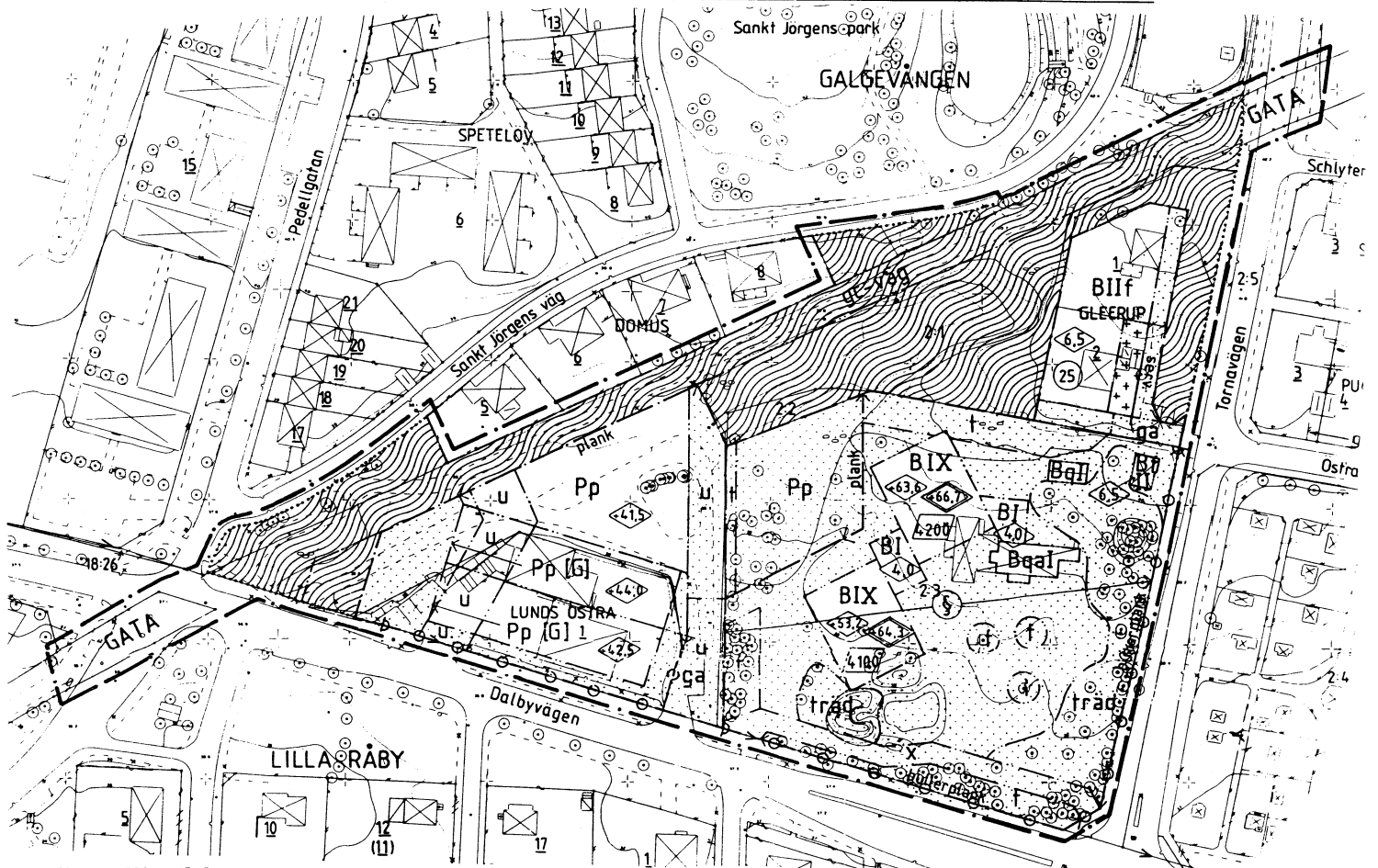
Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av två bostadshus med vardera nio våningar inom fastigheten Galgevängen 2:3. Den västra delen av planområdet med bensinstation i söder och det oordnade området norr därom föreslås utnyttjat för parkering med möjlighet att bygga p-hus i två plan i södra delen. Befintlig bensinstation föreslås få ligga kvar, dock längst fem år.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Tidigare har det funnits ett förslag på att bygga ett hotell med en höjd på 26,7 meter. Trots de massiva protester som då uppstod vill man nu bygga två höga byggnader. Stadsbilden och närmiljön kommer att försämrats avsevärt.

Medborgarinflytande i detaljplaneringen



DETALJPLANE BETECKNINGAR

GRÄNSER

- · — · — gräns ritad 3 m utanför planområdet
- — — — — områdesgräns
- · — · — bestämmelesgräns
- · · · · parkgräns

BESTÄMMELSER, se även separat handling
Endast angiven användning är tillåten

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- GATA gata
- park park

Kvartersmark

- B bostäder
- Pp parkering
- Pp [G] parkering, tillfällig användning bensinstation och bitservice, inte gatukök och livsmedelsförsäljning (5 år)

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg gång- och cykelväg, övergripande system

UTNYTTJANDE AV KVARTERSMARK

- 000 högsta tillåtna bruttoarea (BTA) i kvm, exkl garage och källare, får inte indelas i flera fastigheter
- 00 högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) i procent av fastighets yta

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- mark som inte får bebyggas
- mark för skärmtak, uthus, garage o dyl
- u allmänna under jordiska ledningar
- x allmän gång- och cykeltrafik
- ga gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- träd, t befintligt träd får inte fällas
- förbud mot in- och utfart med motorfordon, lastning och lossning
- <plank> plank
- <bullenplank> bullerplank

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD DEN 17 SEPTEMBER 1990

INGEMAR SOLLSEHER
f. STADSINGENJÖR

Fastighetsredovisningen aktuell 1991-07-31
Koordinatsystem: Lunds kommuns
Måtklass: II

Grundkartebeteckningar:

LILLA RÅBY 18:1
MERKURIUS 2

ga:3
s:1
serv.

- fastighetsgräns med gränspunkt
- traktnamn med register-nummer för fastighet
- kvartersnamn med register-nummer för fastighet
- traktgränser
- registrerad gemensamhetsanläggning
- registrerad samfällighet
- servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad karterad efter huslivet
- byggnad karterad efter takkanten
- skärmtak resp. trappa

- transformatorbyggnad
- stödmur
- hack resp mur
- staket med grind
- väg, gångväg
- järnvagsspår
- kantsten med rännstensbrunn
- slant
- belysningsstolpe resp. brunn
- träd
- polygonpunkt resp. rutnätspunkt
- teleledning i mark (lung läge)
- höjdkurvor
- avvägd höjd

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- f huvudbyggnad skall uppföras fristående, minsta avstånd till fastighetsgräns 4,5 meter. På varje fastighet får endast en huvudbyggnad med högst två bostadslägenheter uppföras.
- högsta byggnadshöjd i meter
- högsta byggnadshöjd i meter över kartans nollplan
- högsta byggnadsdel i meter över kartans nollplan

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enl PBL 3:12
- qa kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enl PBL 3:12, interiören skall bevaras
- värdefull miljö enl PBL 3:12

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planen har en genomförandetid av 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.
- Utökad lovplikt gäller för:
 - Underhållsätgard inom med -ga- betecknat område.
 - Trädfällning inom med -träd, t- betecknat område

• Inom på utdrag ur registerkartan med C 1254 och C 1661 markerat område upphör befintlig fastighetsplan att gälla.

Figur 9: Dp för Galgevangen 2:3 m.fl. (Villa Sunna)

Byggnaderna kommer att kasta slagsida över såväl den idylliska Skönadals-parken som den arkitektoniskt lågmälda småhusbebyggelsen kring parken. Enligt förslaget vill kommunen att de stora träden ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Detta tror de boende inte är möjligt. Parkeringsplatserna innebär att avgas- och bullerproblem tillförs ett bostads- och grönområde vilket får anses helt oacceptabelt ur miljösynpunkt. Det plank som skulle byggas längs Tornavägen för att dämpa bullret tror man är för lågt för att dämpa bullret. Men om man bygger högre utgör det ett förfulande inslag vid betraktande av Villa Sunna-parken

Kommentar:

Stadsbyggnadskontorets kommentar var att markytan som de två bostadshusen upptar bara är 100 m² större än vad hotellet upptog. Skuggorna kommer inte bli längre än dem som träden kastar idag. När man drar fram ledningar och bygger de nya byggnaderna måste hänsyn tas till bevarandeföreskrifterna. Bullerplanket kommer att räcka för att uppnå acceptabla värden i Villa Sunna-parken.

Överklagande till länsstyrelsen

Länsstyrelsen beslutade om prövning enligt PBL 12 kap. 1§ eftersom det kan befaras att den planerade bostadsbebyggelsen på grund av närheten till bensinstationen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller behovet av skydd mot olyckshändelser.

Ägarna till fastigheterna *Domus 5- 8 och Glerup 2* (grannfastigheter) har i en gemensam skrivelse anfört följande: De höga byggnaderna kommer att ge besvärande skuggförhållanden trots förekomsten av befintliga träd samt ge möjlighet till insyn i närliggande fastigheter. Hela områdets småskaliga och enhetliga miljö kommer att spolieras. Parkeringsplatserna kommer att förorsaka buller och avgaser samt störningar från strålkastarljus. Närmiljön riskerar också en kraftig förfulning genom kraven på plank eller vallar mot omgivande gator. Befintlig utfartsväg från Glerup 1 och 2 mot Tornavägen kommer att utnyttjas som in- och utfartsväg för parkeringsplats inom Villa Sunna. Detta medför att Glerup 2 kommer att störas i form av buller och strålkastarljus från icke obetydlig mängd bilar. Av denna anledning yrkas att utfartsförbud mot Tornavägen också ska gälla mot norr. Av planbeskrivningen kan utläsas att den befintliga bensinstationen föreslås att avvecklas med hänsyn till närliggande bostäder. Beslutet att anta detaljplanen utan att bensinstationen kommer att avvecklas innebär därmed att kommunen åsidosätter kravet på skälig hänsyn enligt PBL 5 kap. 2§. När detaljplanen antogs fanns ingen översiktsplan och detaljplanens antagande har därför inte skett i laga ordning. Bevaringskommittén i Lund anger bland annat att Villa Sunna med sin stora parkartade trädgårdsanläggning utgör ett omistligt inslag i stadsbilden. Detta bevaringsprogram har sedan kommunen struntat i. Ägarna till *Sirius 12 och Mercurius 17* (grannfastigheter ej med på kartan) framförde liknande klagomål.

Överprövningen

Efter samrådsyttranden från länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden, där de pekat på det olämpliga att planlägga ett område för bensinstationsändamål i närheten av bostadsbebyggelse, reviderades planförslaget till utställningen på sådant sätt att västra delen av planområdet istället utlades för parkeringsändamål med tillfällig användning som bensinstationen under högst fem år. Under utställningstiden uttalade kommunstyrelsen att bensinstationstomten borde utgå ur planen, att miljökonsekvensbeskrivning av den nuvarande verksamheten behövde belysas ytterligare och att den framtida användningen också borde utredas ytterligare. Efter det att ärendet kompletterats med en utredning rörande luftföroreningarna kring bensinstationen beslutade kommunfullmäktige att anta planförslaget med undantag av västra delen av planområdet.

Bensinstationen bör enligt länsstyrelsens mening av hälso- och säkerhetsskäl inte lokaliseras i närheten av bostadsbebyggelse. Nya bostadshus bör av samma skäl inte förläggas i närheten av bensinstationer. Det är enligt länsstyrelsens mening angeläget att den befintliga bensinstationsanläggningen avvecklas. Genom kommunfullmäktiges undantag i planärendet har denna fråga lämnats olöst. Kommunen arbetar dock aktivt för att bensinstationsanläggningen ska flyttas och att diskussion om nytt läge pågår.

Utredningen om luftföroreningarna från bensinstationen visar att utsläppen inte är av avgörande betydelse eftersom utsläppen från Dalbyvägen dominerar. Den största säkerhetsrisken är vid påfyllning av bensinstationens lagertankar. Möjlighet finns emellertid att ställa upp tankbilen så att avståndet till närmaste bostadshus blir minst 50 m.

Vid en samlad bedömning finner länsstyrelsen att antagandebeslutet inte strider mot kraven på hälsa och säkerhet i sådan utsträckning att det finns tillräckliga skäl för länsstyrelsen att upphäva beslutet enligt PBL 12 kap. 3§.

Överklagandena

Planen har i den del den antagits samma innehåll som den hade i det utställda förslaget. Undantaget kan inte anses ha någon väsentlig betydelse för sakägarna. Länsstyrelsen anser därför och med tanke på resultatet av den prövning enligt PBL 12 kap. som gjorts att det inte finns tillräckliga skäl att upphäva antagandebeslutet på grund av att ny utställning inte skett.

PBL innehåller inte någon bestämmelse om att en antagen översiktsplan utgör en förutsättning för detaljplanering. Däremot kan detaljpaneläggningen underlättas och i vissa fall förenklas om den har stöd i en antagen översiktsplan.

I det åberopade bevaringsprogrammet har kommunen bland annat framhållit att Villa Sunna med sin trädgård intar en särställning inom stadens byggnadsbestånd samt att den stora parkartade trädgårdsanläggningen utgör ett omistligt inslag i stadsbilden. I bevaringsprogrammet uttalas emellertid också att de kulturhistoriska intressena får vägas mot andra intressen i ett detaljplane- eller ett

bygglovsskede. Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet bland annat kraftigt understrukit att de nya byggnaderna, bullerplank och andra åtgärder i kvarteret måste studeras med stor omsorg i syfte att i möjligaste mån mildra effekterna av exploateringen. Planområdet är emellertid beläget utanför den del av Lunds innerstad som angivits som riksintresse och länsstyrelsen har funnit att frågan inte skulle prövas enligt PBL 12 kap. De klagande har i huvudsak vänt sig mot byggnadernas höjd och volym samt mot parkeringsplatserna och utfarten mot Tornavägen. Länsstyrelsen finner vid prövningen av dessa invändningar att detaljplanen inte innebär sådana olägenheter för de boende att den inte kan godtas. Inte heller i övrigt har framkommit något som utgör skäl för att upphäva kommunens antagandebeslut.

Överklagande till regeringen

De klagande anförde i princip samma saker som hos länsstyrelsen.

Regeringen gör bedömningen att en ny utställning borde skett eftersom den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och till behovet av skydd mot olyckshändelser. Regeringen finner därför att planförslaget får anses ha ett betydande intresse för allmänheten. Det undantag som kommunfullmäktige beslutat om innebär med hänsyn härtill en så väsentlig ändring att en ny utställning borde ha skett.

Regeringen upphäver kommunfullmäktiges beslut att anta planen.

6.2.4 Dp för kvarteret Mellanvången

Förslaget till planen upprättades 1990-10-01 och vann laga kraft 1993-01-28.

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en motionsanläggning för Tetra Pak AB. Dessutom föreskrivs i planen anordnande av skyddsplantering i kvarterets norra och västra delar.

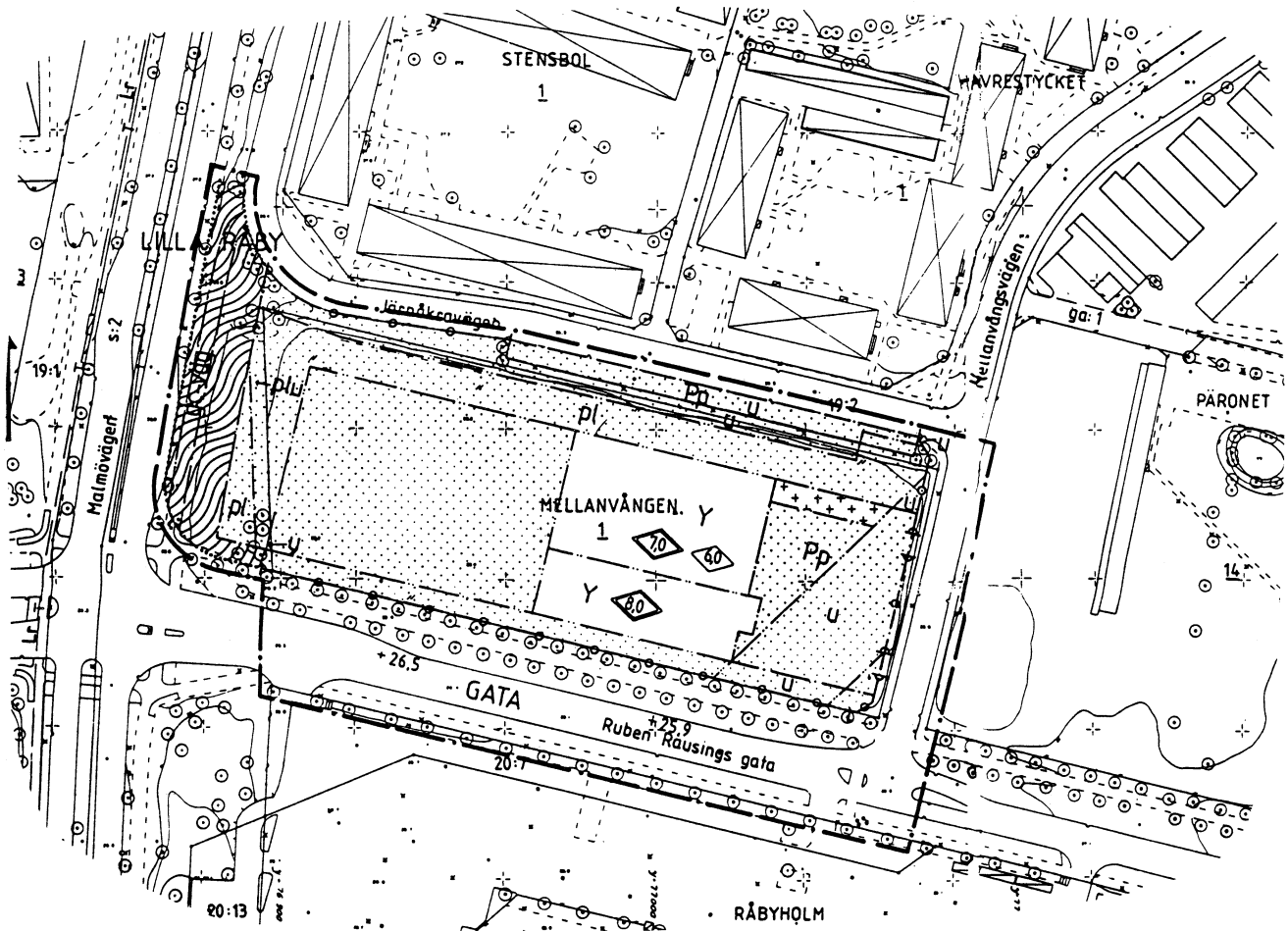
Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Ägaren till fastigheten *Stensbol 1* (grannfastighet) protesterar mot detaljplane-förslaget med motivering att trafikbelastningen ökar, störningar kvällstid och på helger kommer att ske. Dessutom kräver man att någon ändring i gällande plan fastställd 17 maj 1974 inte medges. Med hänvisning till bullerstörningarna vill man att marken används som ett grönområde som en buffert mot Tetra Pak industriområde och den omfattande trafiken. Om planen antas vill man att norra skyddsområdet utökas från 12 till minst 18 meter. Parkeringsplatsen bör slopas och ersättas av ett grönområde.

Ägarna till fastigheten *Havrestycket 1* (grannfastighet) vill också att marken i första hand ska användas som parkmark. De har följande synpunkter på planförslaget: byggnaderna får inte vara mer än en vånings höjd med platt tak

Medborgarinflytande i detaljplaneringen



DETALJPLANE BETECKNINGAR

GRÄNSER

- gräns ritad 3 m utanför planområdet
- områdesgräns
- bestämmelsegräns
- parkgräns

BESTÄMMELSER, se även separat handling
Endast angiven användning är tillåten

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- GATA gata
- park
- Kvartermark
- Pp parkering
- Y sport och idrott

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-väg gång- och cykelväg, övergripande system
- +00,0 höjd i meter över kartans nollplan

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- mark som inte får bebyggas
- pl planerat skyddsområde, inte upplag eller parkering
- mark för skärmtak, uthus, garage o dyl
- u allmänna under jordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- ← förbud mot in- och utfart med motorfordon, lastning och lossning

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0,0 högsta byggnadshöjd i meter
- 0,0 högsta byggnadsdel i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planen har en genomförandetid av 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.
- Inom hela planområdet upphävs gällande fastighetsplan.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD DEN 21 MAJ 1990

Gunnar Bolinder
GUNNAR BOLINDER
STADSINGENJÖR

Grundkartebeteckningar:

- LILLA RÅBY 19:2
- MELLANVÅNGEN 1
- ga:3 gata
- s:1 gång- och cykelväg
- serv. servitut
- registrerad gemensamhetsanläggning
- registrerad samfällighet
- servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad karterad efter huslivet
- byggnad karterad efter takkanten
- skärmtak resp trappa

Fastighetsredovisningen aktuell 1990-05-21
Koordinatsystem: Lunds kommuns
Mätklass: II

- stöd mur
- häck resp mur
- staket med grund
- väg, gångväg
- järnvägsspår
- kantsten med rännstensbrunn
- slänt
- belysningsstolpe resp brunn
- träd
- polygonpunkt resp rutnätspunkt
- teleledning i mark (lung läge) liklika ledningsrätt
- höjdkurvor
- avvägd höjd

Figur 10: Dp för kvarteret Mellanvången

undantaget själva hallen som i kvarterets södra del icke får överstiga 5 meter. Hallen bör grävas ner i motsvarande mån enligt tidigare planering.

Uno Peterson (bostadsrättsinnehavare) har gjort en namninsamling och fått ihop 63 namn som motsätter sig planförslaget. De vill att området ska bli parkmark för att utgöra ett skydd för bostäderna mot den belägna industrin i söder. De vill också att befintlig parkering vid Järnåkravägen flyttas till områdets södra del utmed Ruben Rausings gata och att minst hälften av kvarterets norra del inklusive nuvarande parkering planteras med så vuxna träd som möjligt. Trafiken har under de senaste åren ökat och man vill inte att det byggs en ny anläggning som försämrar miljön ytterligare. De trycker på att det ska anläggas en skyddsplantering i kvarterets norra del.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret menar att området inte måste vara park för att utgöra ett skydd mot industrin i söder. Ett utnyttjande av området för icke störande verksamhet är lämpligt och då är motionsanläggningen en sådan. Tillfarten till anläggningen föreslås också ske från Mellanvångsvägen varför de befarade trafikstörningarna kommer så långt från bostäderna som möjligt. Vidare menar man att den föreslagna skyddsplaneringen mellan den föreslagna anläggningen och Järnåkravägen kommer att dämpa bullerstörningarna.

Överklagande till länsstyrelsen

De klagande anförde att området från början varit avsett som skyddsområde mellan industri och bostäder. Området bör därför läggas ut som grönområde och planteras med höga lummiga träd. Vidare bör de befintliga parkeringen på Järnåkravägen flyttas: den föreslagna idrottsanläggningen med tillhörande parkeringsplats kommer att medföra buller och avgaser som försämrar boendemiljön. Nybebyggelsen kommer bland annat att skymma utsikten mot söder samt ge mörkare lägenheter. Vidare försämras möjligheterna att utnyttja söderbalkongerna.

Länsstyrelsen menar att det i planen finns ett tio meter brett skyddsområde som ska minska bullerstörningarna och anser inte att planen medför betydande olägenheter för omgivningen. Överklagandena avslögs därför.

Överklagande till regeringen

Regeringen delar länsstyrelsens bedömning och avslår överklagandena.

6.2.5 Enkätsvaren till planerna i Lund

Många protesterade på planen för Solisten för att då de hade köpt huset var den marken där det nu blev en skola planlagd för parkmark. De kände sig svikna och överkörda av kommunen.

Vad gäller detaljplanen för Nöbbelöv tyckte många att de skulle fått bli delaktiga av planeringen i ett tidigare läge. Kommunen kom och visade en färdig plan och

då kändes det för sent att klaga. De boende skulle blivit tillfrågade och fått komma med förslag till hur bebyggelsen skulle se ut innan kommunen gjorde klart planen.

Även i denna kommun kände medborgarna det hopplöst att klaga över planen. Många menade att kommunen inte tog hänsyn till de boendes och grannarnas synpunkter. Allt var redan bestämt från början och hade man andra åsikter så kändes det som man bara vara till besvär.

6.3 Helsingborgs kommun

6.3.1 Dp för del av kvarteret Skonaren Råå

Förslaget till planen upprättades 1990-02-26. Regeringen upphäver 1992-02-27 beslutet att anta planen.

Syftet med planen är att ändra planbestämmelserna så att befintlig matsservering inom dagcentralen ska kunna utnyttjas som restaurang om än i begränsad omfattning.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Vid samrådsmöte 1990 02 06 deltog 26 av de boende och de var eniga om att planen inte borde ändras för att möjliggöra restaurang. Den pågående verksamheten (servering med begränsat öppethållande) bör bibehållas. Det framfördes även att parkerade bilar på gatorna runt kvarteret skulle innebära problem. *Bostadsrättsföreningen Helsingborgshus nr 50* (fastighetsägare) ifrågasätter behovet av restaurangstatus på serveringen, då denna redan från starten varit tillgänglig för både pensionärer och allmänheten.

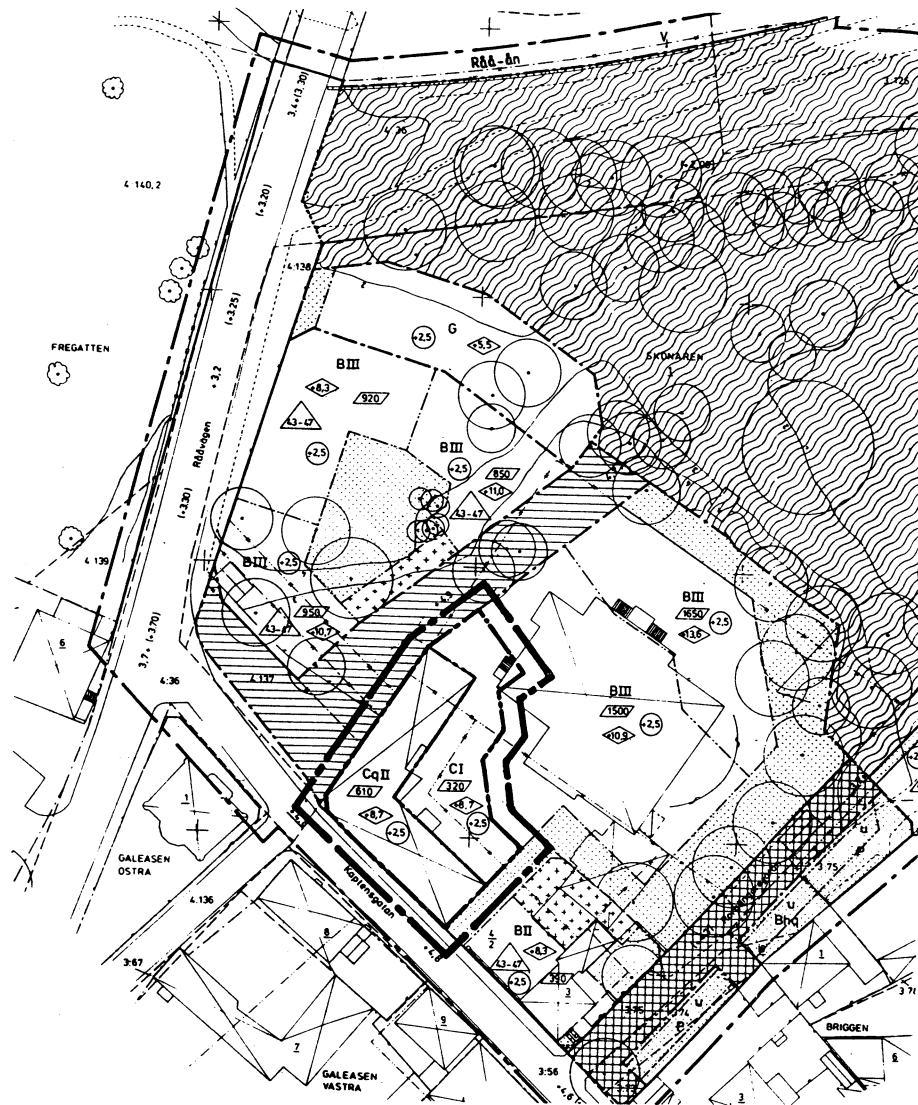
Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret menar att allmän restaurangverksamhet är i strid med gällande plan. Där anges att området är avsett för dagcentral. Bygglovsplikten för restaurang kräver en ändring av gällande plan. I samband med lovgivningen bevakas att erforderligt antal parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm finns tillgängliga.

Överklagande till länsstyrelsen

Klagomålen var samma som vid samrådet. Man menar dessutom att restauranglagen ger idkaren möjlighet att sätta sig över föreningens (ägarens) krav på ordning och hänsyn.

Restaurangens öppettider m.m. kan regleras i avtal mellan fastighetsägaren (dvs bostadsrättsföreningen) och restauranghavaren. Om störningar från restaurangverksamheten uppkommer är det den kommunala miljö- och hälsoskyddsförvaltningens sak att ta ställning till och föreskriva eventuella åtgärder.



PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- C Dagcentral och restaurang. Restaurang får dock uppta högst en tredjedel av primär bruttoarea.

UTNYTTJANDEGRAD OCH UTFORMNING

- Högsta sammanlagda primära bruttoarea i m² ovan mark.
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Lägsta nivå för byggnads golvhöjd i meter över nollplanet.

VÄRDEFULL MILJÖ

- q Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny byggnad skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Befintlig exteriör mot gata och gågata skall bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden uppgår till 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR:

Se gällande plan fastställd av länsstyrelsen 1985 10 16.

Figur 11: Dp för del av kvarteret Skonaren Råå

Länsstyrelsen anser att den antagna detaljplanen inte kan påverka de klagande på sådant sätt att den inte hade bort antas.

Överklagande till regeringen

Genomförandetiden för detaljplanen gick ut den 30 juni 1992. Enligt PBL 5 kap. 11§ 1st får en detaljplan ändras mot berörda fastighetsägares bestridande endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Planändringen gäller rätten att använda föreningens fastighet. Föreningen måste därför anses berörd i den mening som avses i nämnda lagrum. Önskemålet att dagcentralen även skall utnyttjas som restaurang för allmänheten kan inte anses utgöra ett sådant förhållande som uppfyller kraven för en planändring under genomförandetiden mot fastighetsägarens bestridande.

Regeringen upphäver byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

6.3.2 Dp för Munkavången m. fl.

Förslaget till planen upprättades 1989-06-27 och vann laga kraft 1990-03-28.

Planen avser ändring av del av fastigheten Munkavången 1 från allmänt ändamål till bostads- och barnstugeändamål för att möjliggöra uppförandet av lägenheter, daghem och parkeringsplatser.

Samrådsredogörelse

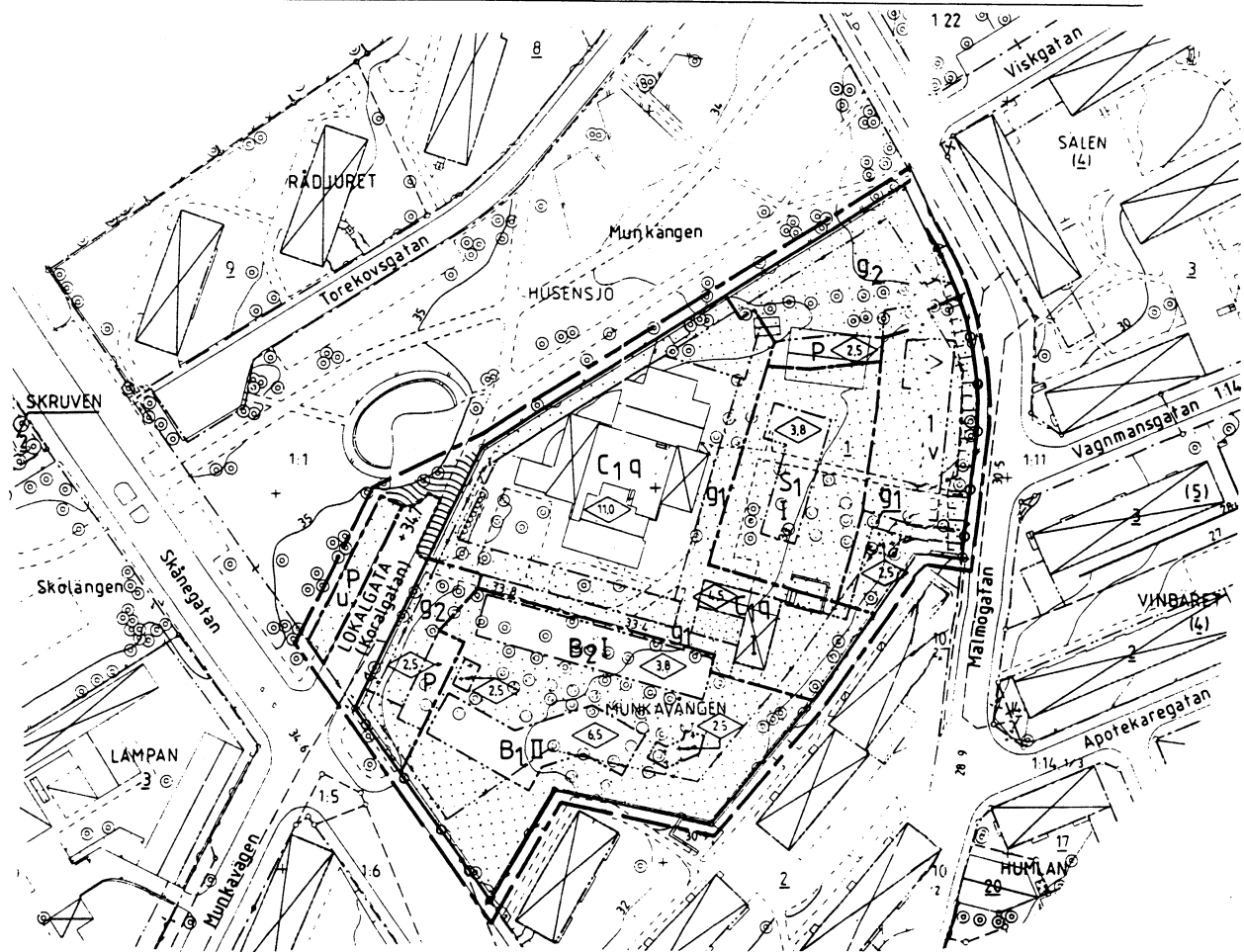
Planarbetet har föregåtts av en längre tids diskussioner mellan fastighetsägaren och dess ombud byggföretaget Skanska AB och stadsbyggnadskontoret. Ett flertal skisser har upprättats och kontakter har tagits med närmast berörda grannar. Ett skissförslag daterat 1989-01-25 har presenterats för berörda sakägare vid ett särskilt samråds- och informationsmöte.

Synpunkter:

HSB:s bostadsrättsförening Malmgården ansåg att byggnadskroppen mot Skånegatan borde flyttas österut. Solvärdena för de boende inom Munkavången 2 borde undersökas innan ny bebyggelse planeras. Man ansåg även att miljön inom fastigheten Munkavången 1 favoriserades framför de kringboendes miljö.

Andra synpunkter var att de föreslagna byggnaderna ligger för nära Munkavången 2 och är ett dåligt alternativ till dagens grönområde omedelbart öster om fastigheten Munkavången 2. Området är för hårt exploaterat. De lägre radhusen närmast kyrkan borde byta plats med flerfamiljshuset mot Skånegatan. Flerfamiljshuset mot Malmögatan borde sänkas till 2 ½ våningar. Man frågade även om parkeringsplatserna kommer att räcka eller om gatan också måste tas i anspråk.

Medborgarinflytande i detaljplaneringen



BETECKNINGAR / BESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför det område detaljplanen avser
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns eller föreslagen sådan sammanfallande med gällande användningsgräns
- - - - - Utgående egenskapsgräns
- - - - - Ny användningsgräns
- - - - - Ny egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P Parkmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 Bostäder och servicelägenheter, flerbostadshus, i princip enligt till detaljplanen hörande illustrationsplan
- B2 Bostäder och servicelägenheter, radhus i princip enligt till detaljplanen hörande illustrationsplan
- C1 Kyrka
- P Parkering
- S1 Barnstuga

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Fastighetsgräns, gräns för samfällighet
- Samma fastighet på ömse sidor om linjen
- 4.1:5 Fastighetsbeteckning
- + Rutnätskors
- o Gränspunkt
- Byggnad - fasad karterad
- Skärmtak - fasad karterad
- Trappa
- Staket resp. häck
- Stödmur resp. mur
- Plank
- Stengärde
- Väg, gång- eller cykelväg
- Kantsten, refulg
- Slätt
- Träd

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00.0 Föreslagen gathöjd

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får bebyggas endast med uthus och mindre komplementbyggnader
- g₁ Gemensam gång- och cykelväg
- g₂ Gemensam tillfart, angöring och parkering
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Härutöver får takkupor anordnas
- I, II Högsta antal våningar
- q Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart
- v Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planförslaget innebär att gällande tomtindelning (fastställd 1954 07 09) upphör att gälla för fastigheten Munkavången 1.

Detaljplanens genomförandetid skall vara 10 år (från den dag planen vinner laga kraft).

- 52.4 Höjdpunkt
- Höjdsystem
- (Koralgatan) Föreslagna gatunamn
- Grundkartans niktighet
- Helsingborg 1989
- Göran Jönsson / Stac för

Figur 12: Dp för Munkavången m.fl.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret menar att en flyttning av byggnadskroppen innebär att parkeringsområdet måste förläggas mot Skånegatan i nordväst. Detta skulle innebära trafikstörningar för angränsande, befintlig och föreslagen bebyggelse. Den nya bebyggelsen är placerad öster om befintliga bostäder inom Munkavången varför endast solvärden under de tidiga morgontimmarna kommer att påverkas. Stadsbyggnadskontoret har gjort flera alternativa förslag till utformning av bebyggelsen för att i möjligaste mån ta hänsyn till de under hand framförda synpunkterna från HSB:s Bostadsrättsförening Malmgården. Vidare menar man att ett byte mellan radhus och flerfamiljshus mot Skånegatan skulle vara olyckligt ur stadsbildssynpunkt och med hänsyn till avståndet till befintlig bebyggelse och till stadsbilden. Hela bilplatsbehovet avses löst inom fastigheten.

Överklagande till länsstyrelsen

De klagande ansåg att ljusförhållandena försämrades för boende i fastigheten Munkavången 2. Detta gäller främst lägenheterna med adress Skånegatan 18B och Malmögatan 7A. Anmärkningar mot insyn och ökad trafikbelastning och kategoriboende har också framförts. Förslag till alternativa byggnads-placeringar och hushöjder har framförts. Dessa förslag innebär bland annat att södra delen av byggnaden mot Skånegatan begränsas till en våning och att de nya byggnaderna flyttas längre ifrån den befintliga bebyggelsen i Munkavången 2A.

Länsstyrelsen menar att konsekvenserna av planförslaget vad gäller försämrade ljusförhållanden och ökad insyn bör ses i relation till gällande detaljplan. Förhållandena blir inte så mycket sämre med den nya planen. Trafikbelastningen på Skånegatan och Malmögatan beräknas öka marginellt på grund av genomförandet av planförslaget och kan inte anses ge påtagligt men för de kringboende.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Överklagande till regeringen

Regeringen finner att planen inte medför större olägenheter för de närboende än att den kan antas och avslår därför överklagandena.

6.3.3 Dp för kvarteret Linnéa m.m.

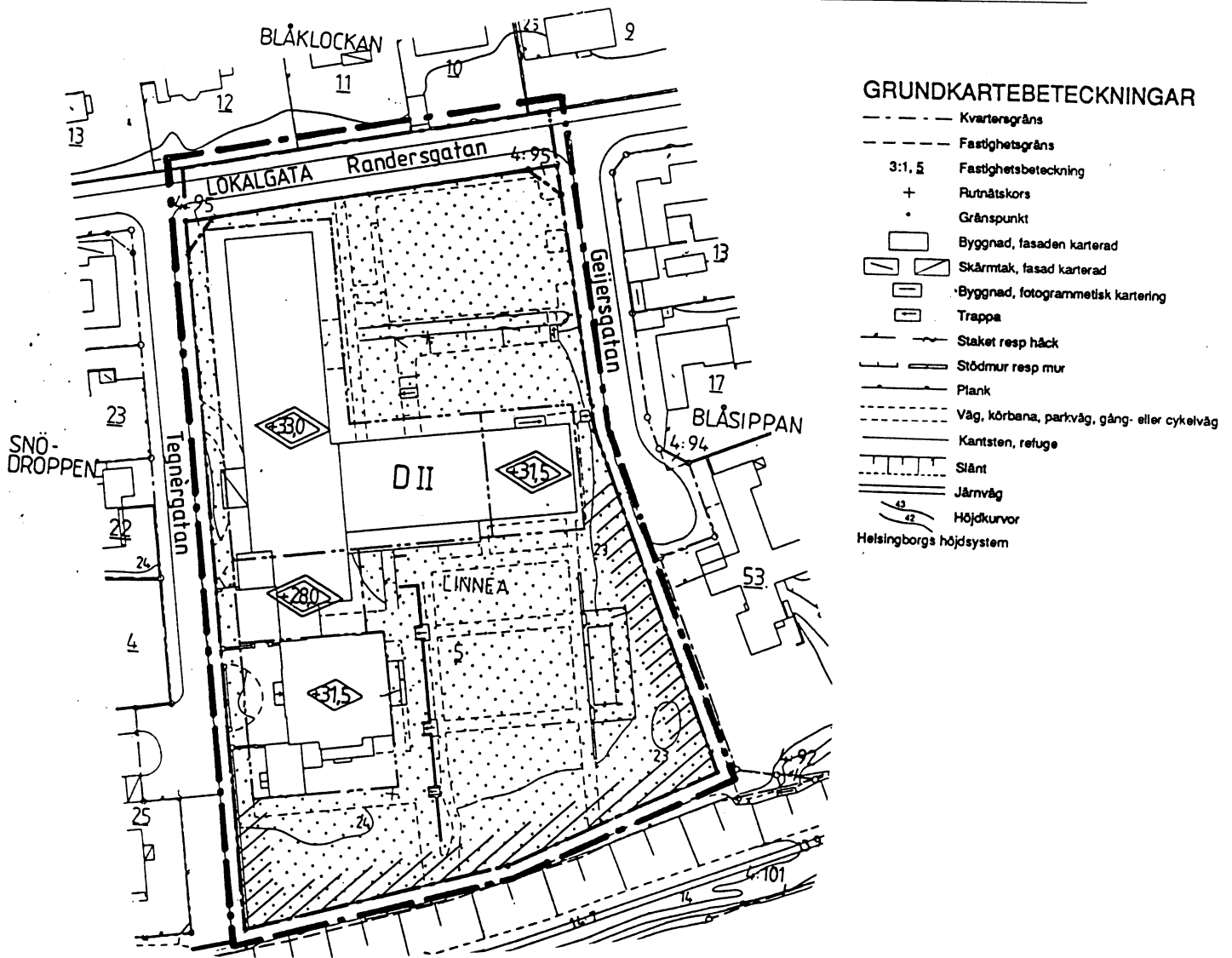
Förslaget till planen upprättades 1992-04-21 och vann laga kraft 1993-10-14.

Planens syfte är att möjliggöra en på- och ombyggnad av Dunkerska sjukhemmet.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Många menar att byggnaden blir ett dominant och förfulande inslag i området och att karaktären av villaområde försvinner. I vissa fall försvinner sundsutsikten. Trafiksituationen på Tegnérgatan upplevs som besvärlig med tidvis dålig framkomlighet och man befarar ökad trafikbelastning på grund av den planerade



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

Gata med lokaltrafik

Kvartersmark

Vård

ANORDNANDE AV KVARTERSMARK

Marken får inte bebyggas

UTFORMNING AV BEBYGGELSE

- Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd (takfotshöjd) i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd (taknockshöjd) i meter över nollplanet
- Område där särskild uppmärksamhet erfordras när det gäller tågbuller. Bullerreducerande åtgärder skall vidtas så att maxi mainivån 75 dB(A) utomhus och 45 dB(A) inomhus inte överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är 10 år räknat från den dag den vinner laga kraft.

Figur 13: Dp för kvarteret Linnéa m.m.

påbyggnaden. Man pekar också på att sjukhemmets parkering på tomtmark är dåligt utnyttjad. Några föreslår att man gör tillbyggnaden i ett plan och att parkeringen inrymmes i ett underjordiskt parkeringsgarage. Man är också rädd för en värdeminskning på kringliggande fastigheter.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret menar att det är angeläget att medverka till att Dunkerska sjukhemmet, som är nedslitet och omodernt, kan moderniseras för att bland annat möjliggöra att alla patienter kan erbjudas enkelrum. Eftersom antalet äldre kommer att öka har utgångspunkten varit att behålla antalet vårdplatser. I valet mellan en utbyggnad i en respektive två våningar har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att tvåvåningsalternativet är det ur arkitektonisk, funktionell, ekonomisk och teknisk synvinkel bäst lämpade förslaget. Eftersom antalet vårdplatser inte ökar i någon större omfattning torde den befarade ökningen av trafiken vara ytterst begränsad. Ingen revidering av planförslaget har skett.

Kommunen har tillämpat enkelt planförfarande.

Överklagande till länsstyrelsen

De klagande anser att en påbyggnad med en våning innebär att sjukhemmet blir ett dominant och förfulande inslag i området och att karaktären i villaområdet försvinner samt att sundsutsikten från vissa fastigheter helt försvinner. Några menade att en avsevärt rationellare vård kan tillhandahållas genom att enheterna ligger i samma plan och att säkerheten förbättras genom att utrymning t. ex. vid brand underlättas. Lokalerna blir öppnare och allmänt sett trivsammare och patienterna har möjlighet att vistas på den slutna gården. Den föreslagna modellen med en byggnad är billigare att genomföra än en påbyggnad på en befintlig byggnad.

Enligt länsstyrelsen blir det ingen försämring av utsiktsförhållandena om man jämför med gällande plan. Eftersom antalet vårdplatser inte ökar blir det inte någon större trafikökning.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

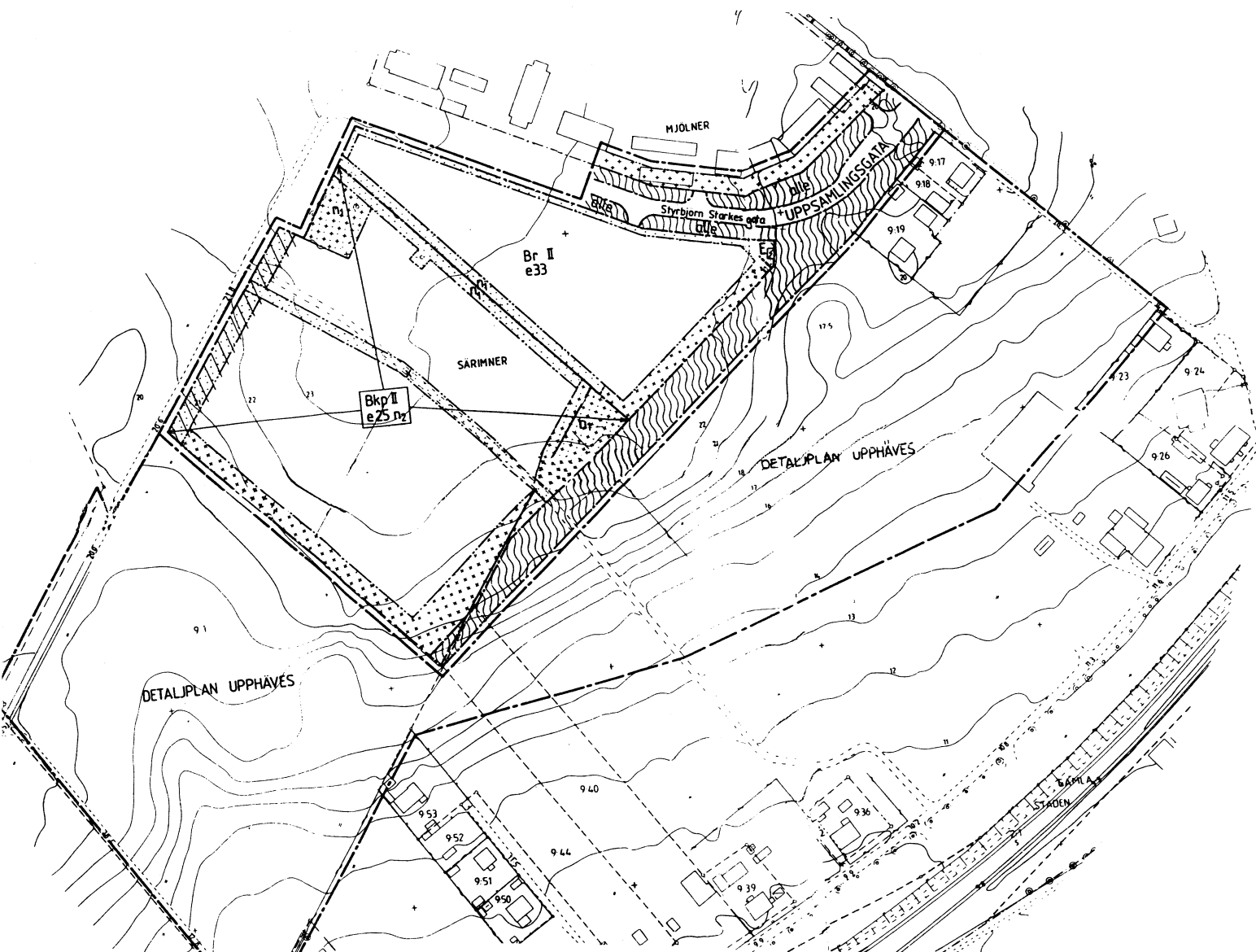
Överklagande till regeringen

Regeringen avslår överklagandena.

6.3.4 Dp för kvarteret Särinner m. fl.

Förslaget till planen upprättades 1992-05-08 och vann laga kraft 1995-12-07.

Detaljplanen har upprättats för att skapa handlingsfrihet inför eventuella framtida beslut om ändrad spårdragning för Väst-kustbanan, samt att anpassa planområdet, efter ändrade ekonomiska förutsättningar, för nyexploatering. Delar av tidigare detaljplan upphäves helt, bland annat för att tillskapa ett utredningsområde utmed Väst-kustbanan, men även för att minska andelen park- och gatumark.



PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdet, resp utanför område där detaljplan upphävs
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

UPPS GATA Gata med områdestrafik

Anlagd park med gång- och cykelvägar, lekplatser, plantering etc i princip enligt tillhörande illustrationsplan.

Kvarteretsmark

Bkp Bostäder (rad- eller radhus)

Br Bostäder (rad- eller flerbostadshus)

E Elektrisk nästasjon

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Förestriken höjd över Helsingborgs nollplan

allé Planterad allé enligt tillhörande illustrationsplan

ANORDNANDE AV KVARTERSMARK

Mark som inte får bebyggas

Mark som får bebyggas med uthus och garage

Mark som får bebyggas med uthus, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt och förenligt med bestämmelserna enligt n₁

x Mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

n₁ Befintliga träd med en stamdiameter större än 0,2 meter i brösthöjd, samt skyddshäckar skall bevaras om ej starka skäl till fällning föreligger

n₂ Livskraftiga fruktträd skall bevaras och vid behov kompletteras i den omfattning som anges på tillhörande illustrationsplan, motsvarande c.s 1/5 av ursprungsbeståndet

Området utgör skyddsområde för naturgenäring. Åtgärder under markplanen får ej utföras utan särskilt tillstånd.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
 - Gällande användningsgräns
 - Fastighetsgräns, samfällighet
 - 9:1 Fastighetsbeteckning
 - + Ruttnätskors
 - Gränspunkt
 - Byggnad, fasad karterad
 - Byggnad, fotogrammetrisk kartering
 - Skärmtak, fasad karterad
 - Staket resp häck
 - Stödmur resp mur
 - Stengärde
 - Väg, parkväg, gång- eller cykelväg
 - Stämt
 - Järnvägsspår
 - Träd, resp vegetationsgräns
 - Åker resp lövsskog
 - Höjdlinjur
 - 44 Höjdpunkt
- Helsingborgs höjdsystem

Området skall bebyggas och planteras i princip enligt intentionerna i tillhörande illustrationsplan.

e 25 Högst 25% av berörd fastighetsdel får bebyggas 1/5 av bebyggelsen skall uppföras i två våningar

e 33 Högst 33% av berörd fastighetsdel får bebyggas. Minst 3/4 av bebyggelsen utmed uppsamlingsgatan skall uppföras i två våningar

E Högsta byggnadshöjd 2,6 meter

I, II Högsta antal våningar

- Huvudbyggnad får på med I eller II betecknad mark uppföras till högst 3,6 respektive 6,0 meters byggnadshöjd
- Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd
- Vindsinredning medges i huvudbyggnad varvid takkupor av måttlig storlek får anordnas utmed högst 1/3 av takplanets längd
- Takbalklådor skall utformas i ljus grå, gul eller röd färg

Huvudbyggnad får ej förläggas närmare fastighetsgräns än 3,0 m samt garage- och uthusbyggnad ej närmare än 1,0 m. Sammanbyggnad i tomgräns medges dock där detta är förenligt med detaljplanens intentioner.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden uppgår till 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Marklov krävs under genomförandetiden för fällning av träd eller skyddshäckar som omfattas av n-bestämmelserna.

UPPHÄVANDE

Gällande detaljplan (12709), antagen 1990 02 27, upphävs i den omfattning som anges av plankartan.

Figur 14: Dp för kvarteret Särimerne m.fl.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Vid samrådsmötet i Kyrkan Gård, Ättekulla 1992-02-13 kretsade diskussionen, frågorna och synpunkterna mest kring Västkustbanans kommande sträckning, medan planutformningen inte föranledde några kommentarer. Rent konkret framfördes invändningar mot att Raus Södras andra etapp påbörjas trots osäkerhet om järnvägsdragningens konsekvenser, men även uppmaningar att fullfölja etapp två snarast. Vidare betonades även värdet av att Raus Stenkärlsfabrik skyddas.

Kommentar:

Mötesdeltagarna upplystes om att en eventuell ny järnvägsdragning torde ligga minst tio år fram i tiden och förutsätter en särskild planläggning. I övrigt hänvisades till Banverkets kommande utredningar i frågan. Aktuell planändring avser skapa erforderlig handlingsfrihet för framtiden. Zonen mellan planområdet och Raus stationsområde rubriceras "utredningsområde" med oförändrad markanvändning tills vidare.

Överklagande till länsstyrelsen

Arrendatorn till Ramlösa 8:1 (grannfastighet ej med på kartan) menar att beslutet inte står i överenskommelse med PBL 2 kap. 3§ 4st. Västkustbanans nya sträckning medför krav på skydds- och säkerhetsavstånd i förhållande till bostads-bebyggelsen. Förutom buller och vibrationer från tågtrafiken finns anledning att påtala riskerna vid transporter av farligt gods genom tätbebyggt område. Han menade även att det saknades en miljökonsekvensbeskrivning.

Ägaren till Ramlösa 9:24 och 9:25 (grannfastighet) tycker att Raus by är en kulturbygd och att det är av stor vikt att bevara äldre fornlämningar och ätthögar m.m. Han tycker att kommunen ska upprätta en bevaringsplan så att alla grönytor som Raus Mark och Ättekullaskogen bevaras och binds ihop med Rååns dalgång. En miljökonsekvensbeskrivning för hela området saknas. SJ bör redovisa sina planer för den nya Västkustbanans sträckning. Raus Stenkärlsfabrik är en viktig kulturhistorisk byggnad.

Ägarna till Ramlösa 9:53 (grannfastighet) anser att miljön i området redan är hårt belastad och inte tål ytterligare belastning. De vill också ha en miljökonsekvensbeskrivning och en bevarandeplan.

Länsstyrelsen anser att planen kan godtas i sin nuvarande utformning med bostadsändamål inom angivet kvarter. När det gäller miljökonsekvenser som uppkommer till följd av Västkustbanans nya sträckning inom det undantagna området är detta en fråga som prövas i samband med planering av den. Enligt länsstyrelsens bedömning finns det för närvarande ingen störande verksamhet som berör de nu föreslagna bostadskvarteret.

Länsstyrelsen avslår överklagandena

Överklagande till regeringen

Regeringen avslår överklagandena

6.3.5 Dp för kvarteret Triangeln m.m.

Förslaget till planen upprättades 1993-01-11 och vann laga kraft 1995-04-12.

Planens syfte är att legalisera den befintliga verksamheten av bussuppställning och busservice.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Sakägare inom *Fikonet 18 och 29* samt *Apelsinen 2* (grannfastigheter) protesterar mot en utökning av den befintliga bussparken och därmed en ytterligare försämring av miljön genom ett fördubblat utsläpp av avgaser och ökat bullerproblem.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit åtgärder för begränsning av bullerstörningar och avgasföroreningar som innebär ett bättre skydd för de kringboendes miljö än vad som finns nu.

Överklagande till länsstyrelsen

De klagande menar att byggnadsnämnden inte tagit hänsyn till de kringboendes önskemål. Tomten är bättre lämpad för framtid bostadsändamål än som buss-terminal. Avgaserna och bullret kommer att öka. De planerade bullerplanken är förfulande och kommer inte att dämpa bullret i den grad som behövs. Miljökonsekvensbeskrivningen anses inte fullständig och borde göras om av en oberoende part. Vidare vill man att Helsingborgs stad ska göra en naturresursutredning samt att ytterligare skövling och förstörelse av skog och mark förbjuds. Man vill även att de två oljecisternerna ska flyttas.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen handlagt plansamrådet i enlighet med PBLs intentioner. Länsstyrelsen kan bara pröva vad som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, det vill säga frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Om de åtgärder som kommuner gjort för att dämpa buller inte är tillräckliga har kommunens miljönämnd ansvar för att ytterligare åtgärder vidtas för att förhindra att verksamheten orsakar störningar för de boende/klagande.

Beträffande besvären avseende oljecisternerna kan en eventuell flyttning av dessa inte regleras med en bestämmelse i detaljplanen. Kommunens miljönämnd har ansvar för övervakning av anläggningen avseende avrinningsskydd mm.

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller tomt områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdet
- - - - - Användningsgräns
- · - · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- HUVUDGATA** Gata som ingår i huvudnätet
- Anlagd park med gång- och cykelväg
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- C** Kontor och restaurang
- E** Transformatorstation
- G** Bussupställning och busservice

ANORDNANDE OCH UTFORMNING AV KVARTERSMARK

- Marken får endast bebyggas med skärmtak till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter
- Marken får inte bebyggas
- e 00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean
- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter
- II** Högsta antal våningar
- m** Verksamheten får ej vara störande för omgivningen
- träd** Träd skall finnas
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Plank, grind eller byggnad skall finnas till skydd för omgivningen med avseende på buller och avgasföroreningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden uppgår till 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
Tomtindelning fastställd 1944 11 17 akt 1783K - 2936 upphör att gälla beträffande Triangeln 1 och 2.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- - - - - Trädgräns
- · - · - · - Omlägningsgräns
- - - - - Fastighetsgräns, samfällighet
- 1, 2:35 Fastighetsbeteckning
- + Rutnätkors
- Byggnad, fasaden karterad
- Skärmtak, fasaden karterad
- Trappa
- Staket resp häck
- Stödmur resp mur
- Väg, parkväg, gång- eller cykelväg
- Kantsten, rektug
- Stävt
- Träd resp vegetationsgräns
- Lövskog, barrskog och blandskog
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- +6.7

Helsingborgs höjdsystem

Grundkartans ritlighet bestyrkes:
Helsingborg 1993 01 11
Nils Rågested
Överingenjör

Figur 15: Dp för kvarteret Triangeln m.m.

Enligt länsstyrelsen har inget framkommit som visar att detaljplanen skulle innebära ett åsidosättande av kraven i PBL 1 kap. 5§, 3 kap. 2§ och 5 kap. 2§ om tillbörligt beaktande av enskilda intressen och skälig hänsyn till befintliga bebyggelse- och fastighetsförhållanden. Ej heller har genom överklagandena framkommit något som tyder på att planen skulle medföra en bebyggelseanvändning som i övrigt kan medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Överklagande till regeringen

Statens naturvårdsverk har yttrat sig i ärendet och anført följande: Bullernivån har beräknats med en beräkningsmodell för vägbuller och denna ska egentligen inte användas vid denna typ av verksamhet. Underlaget bör därför kompletteras med fältmätningar för att bedöma vilka bullernivåer som kan förväntas. Under förut-sättning att det vid kompletterande mätningar visar sig att de i ärendet redovisade bullerförhållandena är riktiga kan det enligt verkets mening inte förväntas så allvarliga olägenheter att detta i sig motiverar ett bifall till överklagandena.

Byggnadsnämnden menar att en fältmätning inte behövs eftersom framtagna bullernivåer ligger nära den verkliga. Klagandena vill däremot att en fältmätning genomförs.

Regeringen menar att ett antal åtgärder har redovisats som ska medföra lägre störningar än tidigare bussupställningsverksamhet. Enligt planbestämmelserna får inte verksamheten vara störande för omgivningen. Detta gör det möjligt att lokalisera den aktuella verksamheten för bussupställning och busservice till området. Regeringen, som förutsätter att erforderliga fältmätningar utförs under den fortsatta prövningen, finner att detaljplaneärendet nu kan avgöras utan ytterligare utredning.

Regeringen avslår överklagandena.

GRUNDKARTEBETEKNINGAR

---	Traktgräns
- - - - -	Fastighetsgräns
---	Gällande användningsgräns
---	Gällande egenskapsgräns
11,1	Fastighetsbeteckning
(serv 1)	Servitut, lokaliserat till viss del av fastigheten
	Numrering - se fastighetsförteckning
+	Rutnätskors
o	Gränspunkt
[]	Byggnad - fasad karterad
[]	Byggnad - takkant karterad
[]	Skärmtak, fasad respektive takkant karterad
[]	Staket respektive häck
[]	Stödmur respektive mur
[]	Väg, gång- eller cykelväg
(o)	Behovigt träd
[]	Vegetationsgräns
[]	Åker respektive lövskog
[]	Höjdhuvor
[]	Höjdpunkt

Angivna höjder enligt Helsingborgs höjdsystem

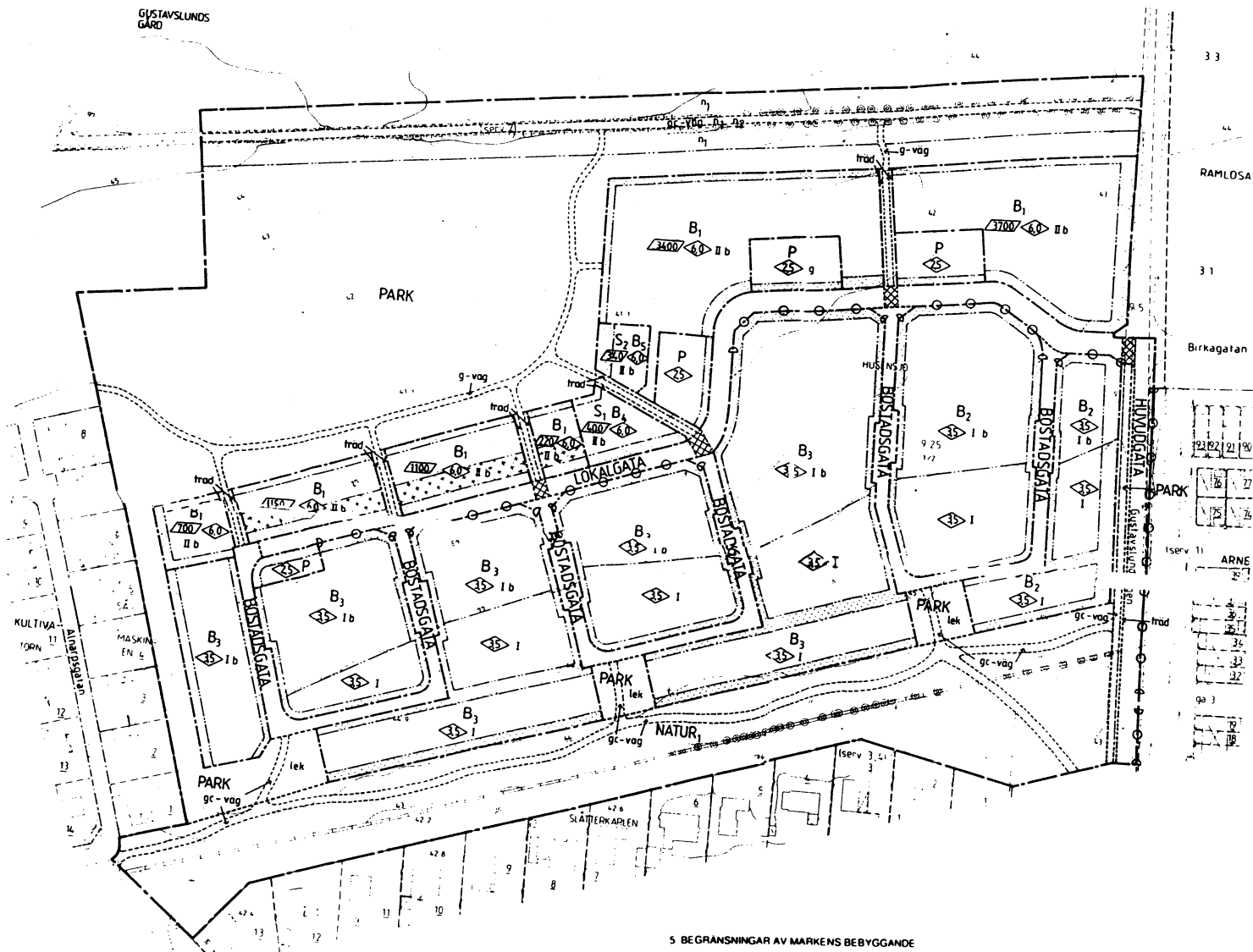
Grundkartans riktighet bestyrkes
Helsingborg 1988

Göran Jönson, stadsingenjör

GRÄNSBETEKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Illustrationslinjer som inte skall antagas

Medborgarinflytande i detaljplaneringen



PLANBESTÄMMLER

1 ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- HUVUDGATA** Gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA** Lokalttrafik
- BOSTADSGATA** Mark för såväl angringsstråk som utevistelse lek i princip enligt till detaljplanen hörande illustrationsplan
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Område kring befintlig gammal agogräns/stengärd med flora och vegetation avsett att påhållas

2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁** Bostäder radhus eller flerbostadshus i princip enligt till detaljplanen hörande illustrationsplan
- B₂** Bostäder kedjehus eller radhus i princip enligt till detaljplanen hörande illustrationsplan. Högst en tredjedel av fastighetens areal får bebyggas
- B₃** Bostäder fristående småhus i princip enligt till detaljplanen hörande illustrationsplan. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt. Högst en tredjedel av fastighetens areal får bebyggas
- S₁B₁** Öppen fristående parklek och bostäder
- S₂B₁** Daghem samt bostäder och natlokaler
- P** Parkering

3 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- g-väg** Gångväg
- gc-väg** Gång och cykelväg
- lek** Anlagd lekplats
- träd** Trädplantering
- 0,2** Befintlig korvags höjdnivå får inte ändras. Dess yttrebeläggning skall vara grus
- 0,0** Hastighetsdämpande ålgård i gata
- 0,0** Föreslagen gatuhöjd

5 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus garage och andra gårdsbyggnader
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

6 MARKENS ANORDNANDE

- Urtart får inte anordnas

Inom kvartersmark skall markytan utformas så, att inga instängda lågområden uppstår med avseende på dagvattenavrinning och tyllas upp till en nivå över angränsande gata. Med hänsyn till planerat dagvattenmagasin gäller dessutom att markytan inte får understiga nivån +41,8 meter i förhållande till Helsingborgs notplan.

7 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad får inom med B₃ betecknat område placeras in till 3 meter från gräns mot granntomt
- Uthus, garage, och andra gårdsbyggnader får uppföras i gräns mot granntomt
- 0,0** Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter. Härutöver får takkupor anordnas
- I, II** Högsta antal våningar
- b** Källare får inte anordnas
- Uthus, garage och andra gårdsbyggnader får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter

8 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Detaljplanens genomförandebid skall vara 10 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft
- Bygglöv krävs inte för vissa åtgärder enligt följande, förutsatt att de
 - överensstämmer med ovan angivna planbestämmelser,
 - överensstämmer med gällande generella lagar och föreskrifter beträffande byggnadsställ konstruktion, brand och mm,
 - har skriftligen medgivits av berörda grannar
- Åtgärder som sålunda befriats från bygglov är
 - uppförande av kompletteringsbyggnad (garage, carport, forråd), tak över uteplats i inom biläten byggrätt dock närmare gräns mot gata än 5 meter och mot granntomt än 1 meter,
 - uppförande av mindre tillbyggnad av bostadshus i inom biläten byggrätt dock ej närmare gräns mot granntomt än 4 meter,
 - uppförande av plank eller mur till högst 0,8 meters höjd över gata närmare än 4 meter från gräns mot gata
 - uppförande av plank eller mur till högst 1,8 meters höjd i gräns mot granntomt mer än 4 meter från gata

4 UTNYTTJANDEGRAD

- 0,00** Högsta totala bruttoarea inom område

Figur 16: Dp för Gustavslundsområdet, västra delen (del av Husensjö 9:25 m.fl.)

6.3.6 Dp för Gustavlundsområdet, västra delen (del av Husensjö 9:25 m.fl.)

Förslaget till planen upprättades 1988-12-12 och vann laga kraft 1990-06-21.

Syftet med planen är att möjliggöra bebyggelse av bostadsområde bestående av flerfamiljshus (1-2 våningar), friliggande styckehus och grupphus. Dessutom finns byggnader för parklek, öppen fritidsverksamhet, daghem och bostäder.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Man protesterade mot föreslagen "höghus"-bebyggelse i 2 våningar jämte redovisad "stadsport" i 3 våningar som ansågs leda till oönskad avskärmning mellan planerade nya bostäder i Gustavlundsområdet och befintlig bebyggelse. Flyttning föreslogs österut på Gustavlundsvägen av föreslagen infart till den nya bebyggelsen, längre från befintlig bebyggelse. Man ville att de framtida trafikflödena skulle visas. Planerad grundskola borde utgöra första byggnadsetappen eftersom det finns en brist på elevplatser i Västra Ramlösa låg- och mellanstadieskola. Det framfördes oro över att befintliga trädgångar skulle försvinna eller påverkas negativt av nybebyggelsen.

Kommentar:

Våningshöjden vid redovisad "stadsport" föreslås sänkt till 2 våningar – önskvärd artikulering av entrén till området bedöms kunna uppnås på annat sätt. Befintlig vegetation och djurliv i trädgångar kommer i viss mån att påverkas till följd av den nya bebyggelsen. Särskild planbestämmelse till skydd för vegetationen finns redovisad i planskissen.

Överklagande till länsstyrelsen

De klagande ville att området enbart skulle bebyggas med radhus och villor. Föreslagna entréer kommer att bilda barriärer mellan befintliga och blivande invånare. Trafiken på Birkagatan kommer att öka om Gustavlundsvägen stängs för allmän trafik. Den föreslagna 2½ våningsbyggnaden söder om Såningsmannen 6 kommer att medföra insynsproblem och försämrat "solvärde" för befintliga fastigheter intill.

Länsstyrelsen finner inte att detaljplanen kommer att medföra några olägenheter av betydelse för omgivningen och avslår därför överklagandena.

Överklagande till regeringen

Regeringen avslår överklagandena.

6.3.7 Dp för Raus Södra etapp II, Ättekulla

Förslaget till planen upprättades 1988-12-12 och vann laga kraft 1990-10-04.

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra fortsatt utbyggnad av bostäder och boendeservice i Raus Södra.

Samrådsredogörelse

Synpunkter:

Boende på Ättekulla framförde krav på att utsikten mot Öresund från Ättekulla och gångvägar i slutningen söder därom ej skulle förbyggas. Möjligheterna att öka trafikbelastningen på Rausvägen ifrågasattes.

Kommentar:

Genom att bebyggelsen i planområdet är belägen på en lägre höjd än Ättekulla och dess höjd begränsas till två våningar med undantag för ett mindre område vid centrum där högst tre och en halv våning medges, bibehålls utblicksmöjligheterna från Ättekulla mot Öresund. Rausvägens västra del avses ombyggas för att klara ökad trafikbelastning och kollektivtrafikförbindelse. Detta prövas i särskilt planförslag.

Överklagande till länsstyrelsen

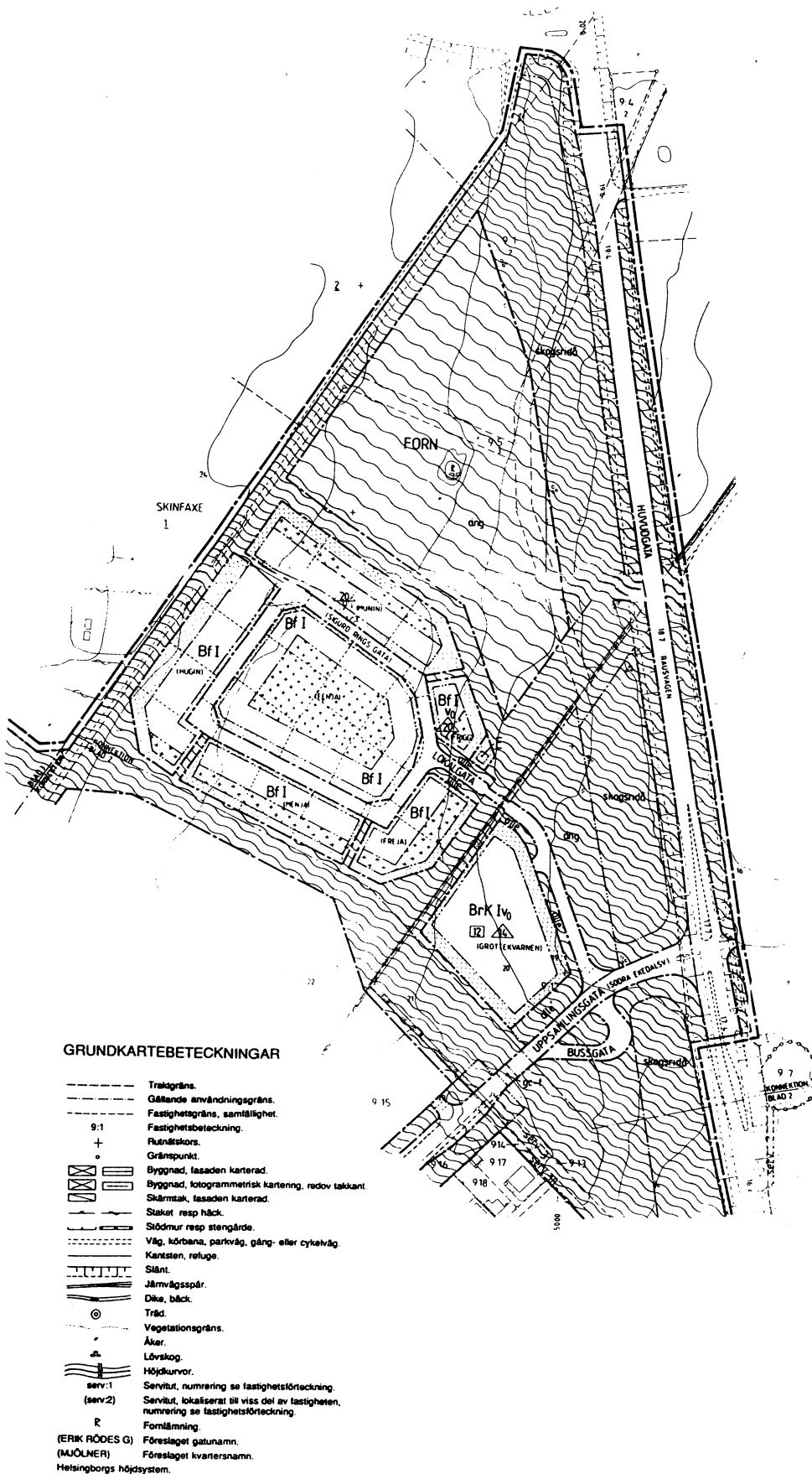
De klagande ansåg att högsta tillåtna byggnadshöjd på fyra våningar i centrumområdet var för högt och att utsikten skymms för de boende i Raus södra etapp I. Fyravåningshusen förstör också landskapsbilden. Man menade även att ingen hänsyn hade tagits till växt- och djurlivet och menade att området var av betydande värde för rekreation. Planområdet ansågs ligga för nära ett flertal miljöbelastade industrier och godsbangården med uppställning av godsvagnar.

Länsstyrelsen anser att den begränsade utsikten är en olägenhet av mindre omfattning som de kringboende får anses tåla. Vidare anser den att planförslaget har en relativt hög grönytestandard och motsätter sig inte heller kommunens bedömning att planområdet är lämpligt för utbyggnad av bostäder.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Överklagande till regeringen

Regeringen, som inte finner skäl att ändra länsstyrelsens beslut, avslår överklagandena.



PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- - - - - Illustrationslinje.

TILLÅTEN MARKANVÄNDNING

- Allmän plats
- HUVUDGATA** Gata som ingår i huvudnätet.
 - LUPPS GATA** Gata med områdestrafik.
 - LOKALGATA** Gata med lokaltrafik.
 - BUSSGATA** Gata för busstrafik.
 - P-PLATS** Parkeringsplats.
 - Anlagd park med gång- och cykelvägar, lekplatser, plantering etc i princip enligt tillhörande illustrationsplan.
 - NATUR** Naturmark.
 - LEK/PARK** Anlagd lekpark.
 - FOTBOLL** Anlagd fotbollsplan.
 - FÖRN** Fornlämning med omgivande skyddsområde.
- Kvartersmark
- Bf** Bostäder (nålgående småhus).
 - Bk** Bostäder (kedje- eller parhus).
 - Br** Bostäder (rad- eller flerbostadshus).
 - BrSb** Bostäder (rad- eller flerbostadshus) och social boendeservice.
 - BrSbD** Bostäder (rad- eller flerbostadshus), social boendeservice och sjukhem.
 - BrSbH** Bostäder (rad- eller flerbostadshus), social boendeservice och handel. Handel endast i gatuplanet.
 - BrK** Bostäder (rad- eller flerbostadshus) och kontor.
 - E** Elektrisk nätsätkon.
 - S** Skola, fritidshem och sporthall.

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
- +0.0 Gatuhöjd över Helsingborgs nollplan.
 - gc-r Gång- och cykeltunnel.
 - svogena i ras- och oavsatta
 - bolplan Mindre bolplan med gräsyta, staket och belysningsstolpar till högst 3,0 meters höjd.
 - äng Marken skall anordnas och hårdas som öppen ängsmark.
 - gasten Markbeläggning av gasten.
- UTNYTTJANDEGRAD
- e 1/2 Totalt får högst hälften av tomt bebyggas.
 - f Totalt får, där ej annat anges, högst 1/3 av tomt bebyggas.
 - i Huvudbyggnad får uppta högst 1/4 av tomtyta. Totalt får högst 1/3 av tomt bebyggas.
 - k Huvudbyggnad får uppta högst 1/3 av tomtyta. Totalt får högst 2/5 av tomt bebyggas.
 - (00) Högsta antal lägenheter.
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Mark som inte får bebyggas.
 - Mark som endast får bebyggas med uthus och garage.
 - Mark som endast får bebyggas med bostadskomplement såsom tvättstuga och närokal.
 - u Mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - x Mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg.
- MARKENS ANORDNANDE
- n Befriade träd, med en stamdiameter större än 0,2 meter i brösthöjd och skyddshäckar högre än 2,5 meter, skall bevaras.
 - träd Träd skall planteras utmed gångbana eller gång- och cykelväg.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- Området skall bebyggas i enlighet med till detaljplanens hörande illustrationsplan. Takbeläggning skall utföras i ljusa grå, gula eller röda färger.
- f Nålgående småhus
 - Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark mot gata och minst 3,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage skall placeras i eller minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Kedje- och parhus.
 - k Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark mot gata och skall placeras i eller minst 3,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage skall placeras i eller minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Rad- eller flerbostadshus
 - Högsta byggnadshöjd i meter ovan mark.
 - Högsta taklutning i grader.
 - Högsta antal våningar:
 - Huvudbyggnad får på med I, II eller IV betecknad mark uppföras till högst 3,6 resp 6,0 resp 9,0 meters byggnadshöjd.
 - Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd.
 - Där vindsinredning medges får takkupor anordnas på huvudbyggnad till högst 1/3 av takplanetens längd.
 - E Högsta byggnadshöjd 2,5 meter.
 - vo Vind får inte inredas.
 - vs Suterängvägning får anordnas.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- UTNYTTJANDEGRAD
- e 1/2 Totalt får högst hälften av tomt bebyggas.
 - f Totalt får, där ej annat anges, högst 1/3 av tomt bebyggas.
 - i Huvudbyggnad får uppta högst 1/4 av tomtyta. Totalt får högst 1/3 av tomt bebyggas.
 - k Huvudbyggnad får uppta högst 1/3 av tomtyta. Totalt får högst 2/5 av tomt bebyggas.
 - (00) Högsta antal lägenheter.
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Mark som inte får bebyggas.
 - Mark som endast får bebyggas med uthus och garage.
 - Mark som endast får bebyggas med bostadskomplement såsom tvättstuga och närokal.
 - u Mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - x Mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg.
- MARKENS ANORDNANDE
- n Befriade träd, med en stamdiameter större än 0,2 meter i brösthöjd och skyddshäckar högre än 2,5 meter, skall bevaras.
 - träd Träd skall planteras utmed gångbana eller gång- och cykelväg.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- Området skall bebyggas i enlighet med till detaljplanens hörande illustrationsplan. Takbeläggning skall utföras i ljusa grå, gula eller röda färger.
- f Nålgående småhus
 - Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark mot gata och minst 3,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage skall placeras i eller minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Kedje- och parhus.
 - k Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark mot gata och skall placeras i eller minst 3,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage skall placeras i eller minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.
 - Rad- eller flerbostadshus
 - Högsta byggnadshöjd i meter ovan mark.
 - Högsta taklutning i grader.
 - Högsta antal våningar:
 - Huvudbyggnad får på med I, II eller IV betecknad mark uppföras till högst 3,6 resp 6,0 resp 9,0 meters byggnadshöjd.
 - Fristående och med huvudbyggnad sammanbyggt uthus eller garage får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd.
 - Där vindsinredning medges får takkupor anordnas på huvudbyggnad till högst 1/3 av takplanetens längd.
 - E Högsta byggnadshöjd 2,5 meter.
 - vo Vind får inte inredas.
 - vs Suterängvägning får anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid uppgår till 10 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov krävs även för fällning av träd eller skyddshäckar som omfattas av bestämmelsen.

Inom med Bf eller Bk betecknad mark erfordras, på nedanstående villkor, ej bygglov för:

- mindre tillbyggnad av bostadshus beläget minst 3,0 meter från gräns mot garage såmt överbyggnad av uteplats belägna minst 5,0 meter från gata och 1,0 meter från gräns mot granntomt;
- uppförande av plank eller mur upp till 1,8 meters höjd beläget minst 3,0 meter från gata;
- uppförande av plank eller mur upp till 0,8 meters höjd inom hela tomtens beläse från bygglov gäller endast under lövsättning av åtgården;
- överensstämmer med ovanstående planbestämmelser;
- överensstämmer med generella lagar och föreskrifter som reglerar byggnadsätt, konstruktion, brandsäkerhet m.m.;
- skriftligen har medgivits av berörda grannar (sakägare)

Figur 17: Dp för Raus Södra etapp II, Ättekulla

6.4 Enkätsvaren till planerna i Helsingborg

Många känner sig överkörda av kommunen och tycker att man går byggherrens ärenden. Vissa tyckte att samrådet kom för sent och att allt redan var bestämt från början. Många upplevde att kommunen heller inte ville lyssna på deras synpunkter. De kände sig nonchalerade av kommunen.

Flera ansåg att samrådet bara var ett spel för gallerierna, ett administrativt förfarande som måste genomföras. Någon tyckte att kommunen skulle redovisa olika alternativa planförslag och att bättre redovisa varför man inte har tillgodosett de klagandes synpunkter.

6.5 Kommentar

I ett par planer klagades det på att parkeringsbehovet inte skulle bli tillgodosett med de nya planerna. Angående parkeringsutrymmet anser vi att kommunen borde kommit med mer konkreta uträkningar för att kunna visa att parkeringsutrymmet kommer att räcka. Dessa uträkningar borde sedan visas för den enskilde medborgaren, då hade de nog förstått och kanske inte angivit just detta som något klagomål.

I detaljplanen för kvarteren Flygstationen och Flyggodset m.m. i Husie klagade man på vägsträckningen. Här känns det lite som om de klagomålen som anförts mest har kommit till på grund av av missuppfattning om hur vägen är tänkt att ta form. Genom tydligare information hade kanske kommunen kunnat undvika dessa klagomål.

Anmärkningsvärt när det gäller detaljplanen för kvarteret Skonaren är att varken länsstyrelsen eller de klagande har hänvisat till lagtexten där det klart och tydligt framgår att en plan bara får ändras under vissa förutsättningar mot fastighetsägarens vilja under genomförandetiden. Om de klagande gjort det tidigt i processen skulle kommunen antagligen väntat med att anta planen. I samband med att genomförandetiden gick ut utarbetade kommunen också en plan som medger restaurangstatus. Villkoren i hyreskontraktet ändrades så att endast begränsad restaurangverksamhet får bedrivas.

Vad är det egentligen som den klagande har rätt att klaga på enligt lagen? Detta kan vara intressen som rör den enskilda fastigheten. Hur omfattande dessa intressen är kan variera. Enskilda intressen kan vara:

- Miljömässiga som till exempel buller, sämre ljusförhållande, störande verksamhet
- Boendekvalitet som minskad tillgång till grönområden, sämre utsikt
- Service som färre parkeringar
- Ekonomiska som minskade fastighetsvärde

Man kan inte klaga på allmänna intressen som inte tillgodoses. Fastighetsägare kan inte klaga på att en skola är felplacerad i förhållande till barnen och få någon framgång. Detta skedde då ägare som hade fastigheter som angränsade till detaljplanen för Nöbbelöv 2:10 m.m. klagade på placeringen av skolan. De skulle istället kunnat klaga på att de själva blev störda av skolans verksamhet.

Att göra en bedömning av hur kommunen har varit i sitt bemötande mot de enskilda är inte helt lätt. Då vi i detta arbete har valt att ta upp de planer som blivit överklagade till regeringen kan vi inte se alla de planer som kommunen kanske har ändrat efter medborgarnas åsikter vilket kan ha gjort att de inte har blivit överklagade. Planerna överklagas kanske ofta just på grund av att kommunen inte har gjort några ändringar i den planen som de först lade fram. Det kan vara en svaghet i vårt arbete att vi bara har tagit med överklagade planer.

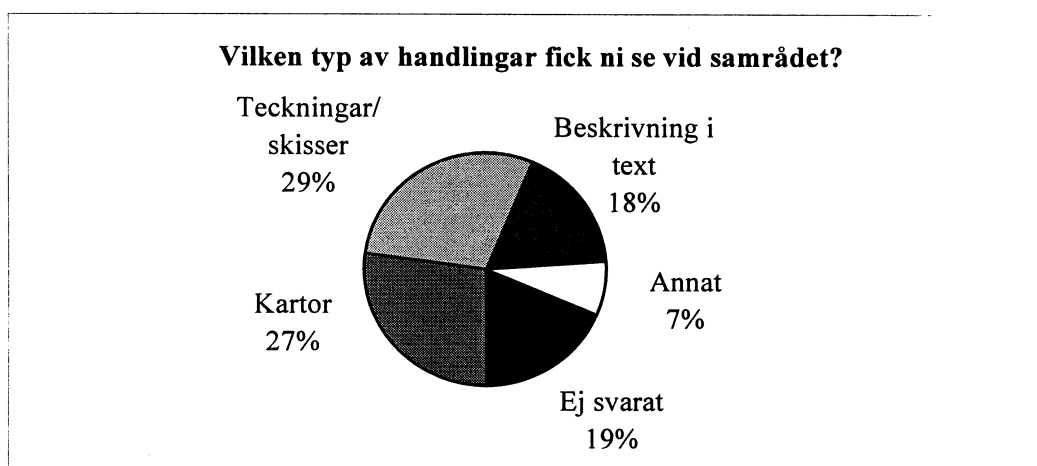
7 Enkätundersökningen

Vi har skickat ut en enkät till dem som överklagat någon detaljplan till regeringen. Detta för att få reda på vad de tycker om kommunens arbete. Kontakt togs med alla som hade klagat på planen även de som hade flyttat ifrån området där detaljplanen skulle bli gällande.

Enkäten har skickats ut till 88 personer. Av dessa fick vi en del telefonsvar. Det fanns de som tyckte att de var för gamla och inte kunde svara på frågorna. Från första utskicket fick vi in ca hälften av alla enkäterna. Vi gjorde ett nytt utskick till dem som vi inte hade fått svar ifrån. Slutliga uträkningen visade att vi har fått en svarsfrekvens på 69%, vilket vi är mycket nöjda med. Nedanstående uträkning baserar sig enbart på de enkäter som vi fick in. Det var ganska länge sedan som klagomålen ägde rum, därför har en del svarat blankt på vissa frågor. Detta gör att våra resultat kan vara något bristfälliga. Frågorna som vi ställde i enkäten till den enskilde medborgaren kan läsas i bilaga A.

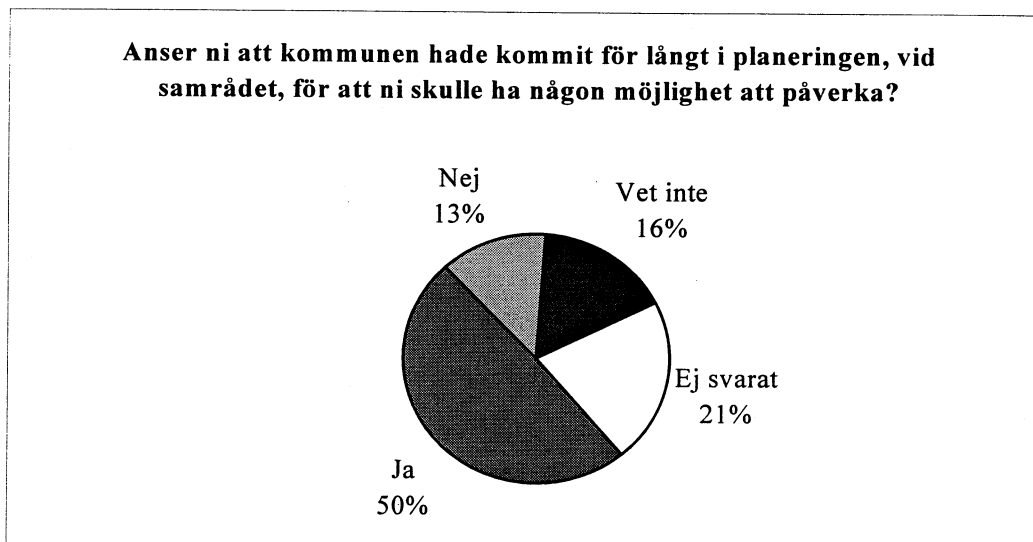
7.1 Resultat

På frågan hur de klagande fick reda på att kommunen höll på att utarbeta en plan var svaren ganska jämt fördelade. De klagande kan ha fått reda på det på mer än ett sätt. De alternativen som vi hade var genom massmedia, meddelande från kommunen innan samråd, kallelse angående samrådet och annat. Svaren som kom in låg jämt fördelade med ungefär 20% på varje alternativ. 10% hade dock svarat blankt på frågan. Frågan om de visste vem de skulle vända sig till om de undrade något om planen, där var det bara dryga 20% som inte visste det och 10% svarade blankt. Knappt 70% svarade att de visste vart de skulle vända sig.



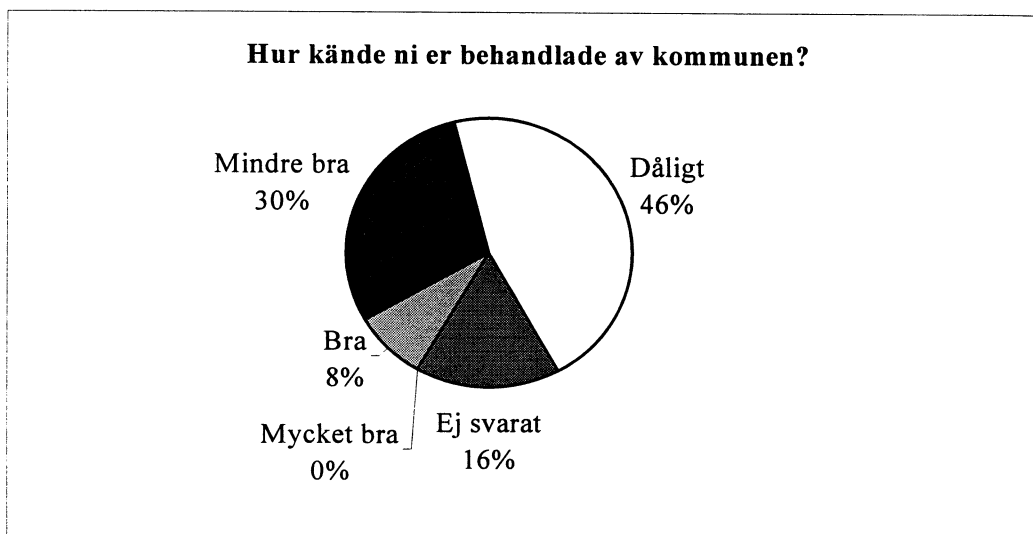
Angående själva samrådet var det hela 45% som svarade blankt. Annars var det vanliga att samrådet hade skett i en större grupp med fler än tio. Hela 65% tyckte

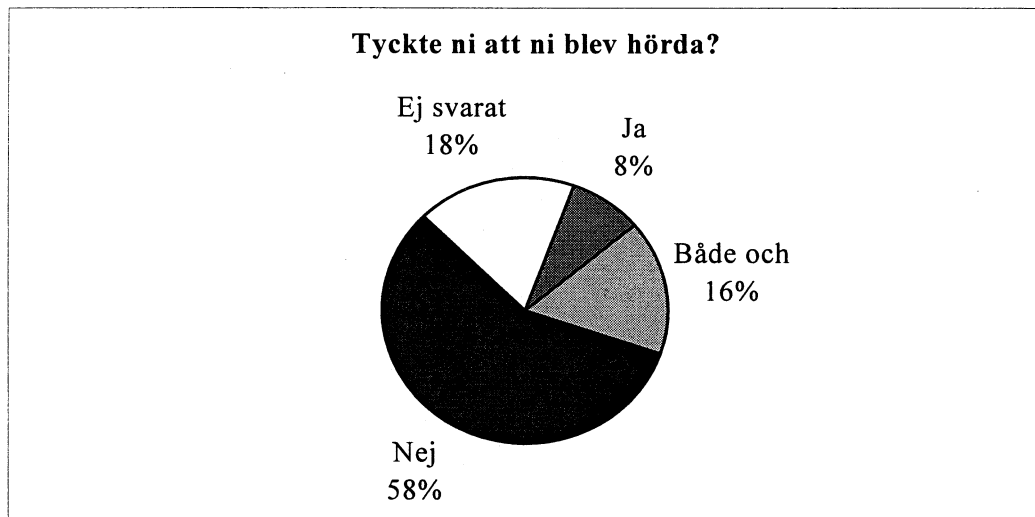
sig förstå handlingar som de fick se vid samrådet och ungefär 30% svarade blankt. De som svarade ansåg allmänt att de som informerades om planen vid samrådet var väl förberedda. Ungefär 60% tyckte att de var förberedda eller mycket väl förberedda.



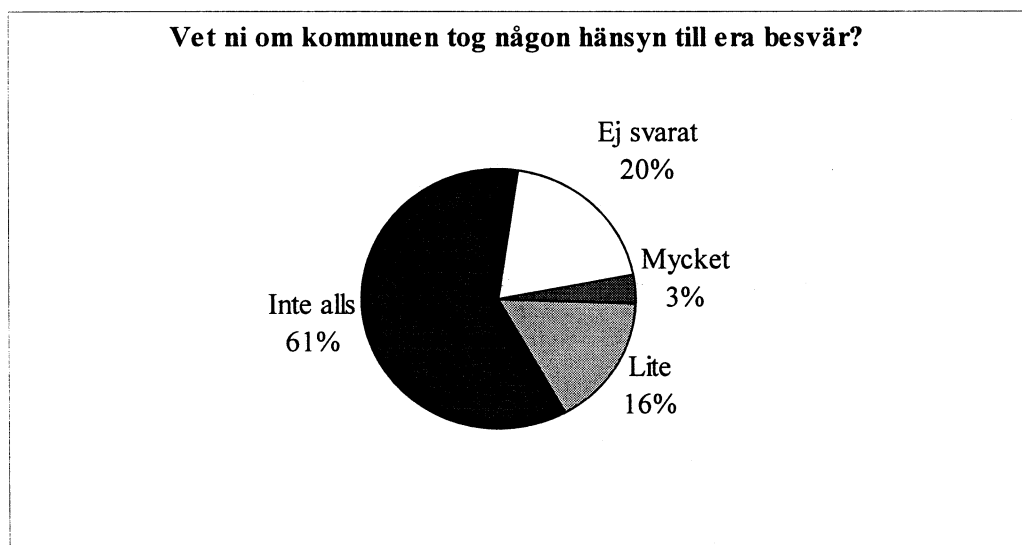
Hälften av de som svarade på enkäten tyckte att kommunen hade kommit för långt i planeringen vid samrådet för att det skulle finnas någon möjlighet att påverka beslutet. Vid frågan om de hade haft någon kontakt med kommunen förutom vid samrådet svarade drygt 40% att de hade haft det.

På frågan om planen har genomförts svarade drygt 40% att så hade skett, drygt 30% svarade nej och resten visste inte riktigt hur det hade blivit. Svaren var väldigt jämnt fördelade på frågan om de förstod kommunens beslut eller skäl till planen. Likadant var det gällande länsstyrelsens beslut och regeringens beslut. Det är lite fler mellan 35 till 40% som ansåg sig förstå, medan mellan 20 till 25% inte tyckte sig förstå besluten. Även på frågan om besluten borde varit enklare skrivna var svaren jämnt fördelade. Ungefär 1/3 svarade nej respektive ja och blankt.

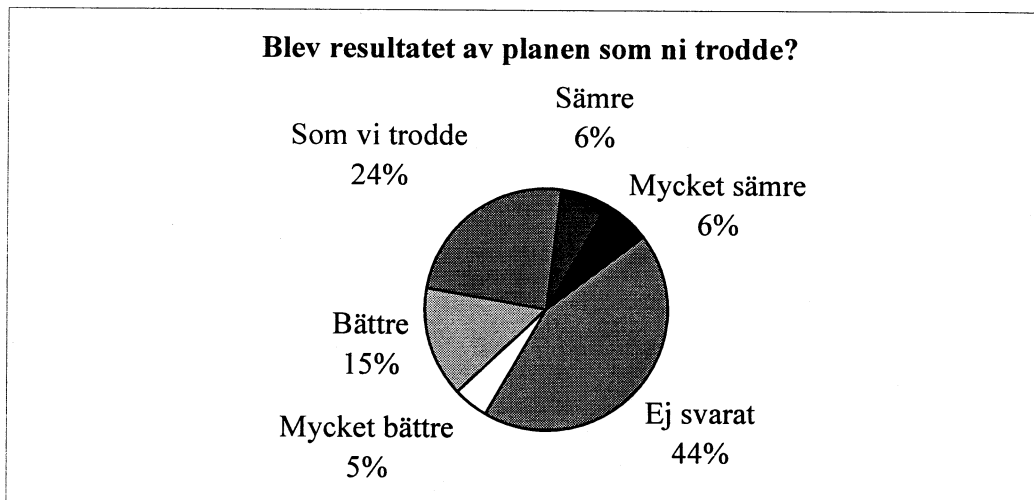




Frågan ”tyckte ni att ni blev hörda?” har samband med frågan om hur de blev behandlade. Att det är så pass många som 58% som inte tycker sig ha blivit hörda är en skrämmande hög siffra.



Drygt 60% tyckte inte att kommunen tog någon hänsyn till deras besvär, medan knappt 20% tyckte att någon hänsyn visades.



En fjärdedel tyckte att resultatet av planen blev som de trodde. Den slutliga frågan om kommunen kunde agerat på något annat sätt för att få medborgarna att känna sig mer delaktiga var det knappt 70% som svarade att ja det kunde de. Endast 10% svarade nej och de resterande svarade blankt.

7.2 Kommentarer

Ur enkäterna kan man utläsa att väldigt många var missnöjda med det bemötande de hade fått av kommunen. Överlag tycker man att kommunen gör som de vill utan att lyssna på den enskilde. Det är en väldigt stor del som känner sig dåligt behandlade av kommunen. Det är något som kommunerna borde kunna ändra på. Kommunen borde visa lite tydligare att de vill lyssna. Det skulle nog räcka för att få mer förståelse för det förslaget som kommunen lägger fram. Visserligen kan ju känslan av att man blivit dåligt behandlad bero på att kommunen inte har kunnat tillgodose ens behov. Vi anser att det borde vara viktigt att ifrån kommunens sida verkligen informera om det man gör för att få medborgarnas förståelse. Då skulle dessa inte känna sig dåligt behandlade även om deras åsikter inte blir beaktade. Det kanske inte är så konstigt om kommunen inte tar någon hänsyn till alla medborgares åsikter. Ibland kan dessa vara av ganska bagatellartat slag. Det kan ändå vara intressant att veta att drygt 60% anger att de inte får någon respons för sina åsikter.

Anmärkningsvärt är att andelen som tyckte att planen blev bättre är större än de som tyckte att den blev sämre. Hela 20% tyckte att den blev bättre medan 12% tyckte att den blev sämre. Något svar fick vi inte på vad det var som gjorde att de tyckte att den blev bättre eller sämre än vad de hade väntat sig.

Angående samrådet var det väldigt många som svarade blankt nämligen hela 45%. Detta kan bero på att många hade glömt hur det gick till då detta skedde för en del år sedan. 40% svarade att de hade haft kontakt med kommunen förutom vid samrådet. Detta kan tyckas vara en låg andel då betydligt fler sa sig veta vem de skulle vända sig till om de hade frågor angående planen. Har medborgaren

något att invända mot planen borde de rimligen ta kontakt med kommunen för att försöka påverka.

I det stora hela är det ingen skillnad på hur den enskilde medborgaren känner sig behandlad i de olika kommunerna. En förklaring kan vara att alla kommunerna är relativt stora vilket gör att medborgaren har ungefär lika stor chans att påverka.

8 Frågor till kommunen angående medborgarinflytande och detaljplanering

För att försöka göra vår enkätundersökning så rättvisande som möjligt besökte vi även kommunerna. Detta för att göra en jämförelse mellan kommunens och den enskilda medborgarens åsikter. På respektive kommun ställde vi frågor till en person om i stort sett samma saker som vi hade ställt i vår enkät till medborgarna. Frågorna som vi ställde till kommunen kan läsas i bilaga B. I Helsingborg och Lund fick vi prata med plancheferna och i Malmö fick vi prata med en planingenjör som satt på avdelningen för detaljplanering på Stadsbyggnadskontoret. Se bilaga C för information om respektive kommuns organisationschema samt kort kommunfakta.

Här följer en sammanställning av intervjuerna med kommunerna.

8.1 Allmänt

Vem brukar ta initiativet till att ta fram en detaljplan?

Lund: I enstaka fall tas detaljplanen fram av byggnadsnämnden själv. Oftast görs en planutredning efter en förfrågan om exploatering från enskilda markägare. En begäran kan även komma in från kommunens egna förvaltningar som till exempel det tekniska kontoret.

Helsingborg: I 9 av 10 fall tas en plan fram då det ska ske en förändring i markanvändningen som inte tillåts av den gällande planen. Det är då byggare eller privatpersoner som har tagit initiativet till planändringen. I 1 av 10 fall är det kommunen som tar initiativet. Detta görs då planen har blivit inaktuell och till exempel en utbyggnad enligt planen kan komma att strida mot kommunens nuvarande intentioner.

Malmö: Dels kan det vara privatpersoner som vill ändra något på sin fastighet som till exempel innebär att byggnaden kommer på mark som inte får bebyggas. Det vanligaste är att det är något byggföretag som till exempel HSB eller Malmö Kommunala Bostadsbolag. Det kan även vara kommunen själv som tar initiativet och då är det fastighetskontoret som är beställare. Det kan även vara stadsbyggnadsnämnden själv som tar initiativet.

Hur beslutas det att en detaljplan skall tas fram?

Lund: Byggnadsnämnden beslutar att en detaljplan ska tas fram. Den politiska diskussionen kommer när planprogrammet har lagts fram.

Helsingborg: Planchefen fattar beslutet att en detaljplan ska tas fram. Beslutet att fastställa planen fattas av politikerna.

Malmö: Detta kan gå till på olika sätt beroende på storleken av planen. Först sker en kontakt med direktören eller avdelningschefen. Denna kontakt kan tas av den som tar initiativet till planen. Inom kontoret diskuteras förslaget i grupp för att komma fram till om förslaget verkar vettigt. Ska förslaget ändras görs en anmälan till nämnden med en beskrivning av ändringen. Stadsbyggnadsnämnden beslutar om ändringen godtas och tjänstemännen skriver ner förslaget av ändringen.

8.2 Medborgarinflytande

På vilket sätt kan den enskilde medborgaren påverka planeringen?

Lund: Det finns inga direkta begränsningar på hur den enskilde kan påverka. Det finns dock främst tre sätt som är de vanligaste. Ett sätt är att den enskilde går direkt till tjänstemännen på stadsarkitektkontoret. Den enskilde kan även välja att vända sig till politikerna. Det är egentligen det rätta att vända sig till politikerna tycker tjänstemännen. Ett annat sätt är att bilda en opinionsgrupp. Tjänstemännen har lättast för att ta hand om sakfrågor och tycker att angående lämpligheten och angelägenheten av planen bör man vända sig till politikerna.

Helsingborg: Vid två offentliga tillfällen kan den enskilde påverka planeringen. Detta är vid samrådet och utställningen. Finns det ett planprogram sker två samråd. Medborgaren kan även påverka genom att ta egna initiativ den informella vägen. Den enskilde kan genom att ringa till kommunen diskutera planen och ange sina synpunkter. Detta ger dock ingen rätt att överklaga om kommunen inte tar någon hänsyn till dessa synpunkter. Mycket information går den informella vägen via telefon och genom att byggherren ofta har täta kontakter med kommunen. Medborgarna kan även ringa till politikerna i byggnadsnämnden.

Malmö: Det finns olika typer av förfaranden. I Malmö har man delat upp det i tre stycken. Dels enkelt planförfarande då planen antas av stadsbyggnadsnämnden. Sedan finns det två typer av normalt planförfarande dels när det gäller en liten plan då antagandet sker i stadsbyggnadsnämnden och när det gäller en större plan då den antas av kommunfullmäktige. Den stora och den lilla planen har ett programskede då man går ut och samråder med sakägarna. En utvärdering görs där man får in synpunkter från medborgarna och den tänkta förvaltaren upprättar en preliminär plan. Denna plan visas och man lyssnar på medborgarna. Detta leder till att det blir två samrådstillfällen och ett utställningstillfälle då medborgaren har möjlighet att yttra sig om planen. Planen godkänds av stadsbyggnadsnämnden och antas av kommunfullmäktige innan den vinner laga kraft. Vid enkelt planförfarande upprättas inget program. Man vill ha en så enkel hantering som möjligt. Enkelt planförfarande sker då man normalt tror att det inte finns några större konflikter. Man lyssnar alltid på medborgarens åsikter och lite hänsyn tar man då till dessa genom att göra små justeringar. Väldigt sällan ändras planen så att den helt sammanfaller med medborgarens tyckande. Stadsbyggnadskontoret har ett ansvar gentemot medborgarna, beställaren nämligen att se till det allmänna. Vid enkelt planförfarande sammanställs utlåtande och

skickas ut till alla som är berörda. Dessa underrättas om hur planen slutligen är tänkt att utformas men även detta kan revideras. Stadsbyggnadskontoret ställer alltid upp om de klagande vill ha längre tid på sig att anföra sina synpunkter på planen. De får sällan kontakt via telefon eller besök.

Upplever ni att den enskilde medborgaren har för liten eller för stor makt att påverka?

Lund: Enligt stadsarkitektkontoret har medborgaren varken för stor eller för liten "makt". De har både gott om tid på sig och flera tillfällen på sig att påverka. Det är politikerna som avgör hur mycket som de ska lyssna på medborgarna. Dagens överprövningssystem är väldigt betungande. Genom detta system kan den enskilde få stor makt att fördröja en plan väsentligt. Den enskilde har dock begränsad makt mot det allmännas intresse. Detta där till exempel en väg ska dras fram. De har däremot stora möjligheter till påverkan när det gäller utformningen av deras omgivning.

Helsingborg: Detta är väldigt olika från fall till fall. Beslut som är fattade av kommunfullmäktige eller andra organ måste följas och då ges väldigt lite utrymme för den enskildes åsikter. Även vid detaljplaner som medför större ändringar är det svårare för den enskilde att påverka. Det finns dock stora möjligheter att påverka detaljerna i planen. Detta kan vara att flytta hus och ändra infarter. Genom att överklaga har den enskilde stora möjligheter att dra ut på tiden.

Malmö: Det är viktigt att medborgarna får tycka och tänka. Medborgarna har främst en möjlighet att fördröja processen rejält. Ibland kan kommunen tycka att det klagas på småsaker. Det kanske inte alltid är så konstigt att medborgarna klagat på till exempel skuggning och insyn när de har satsat pengar i sitt boende. Det är vanligare nu med överklagningar än vad det var för ett par år sedan.

Finns det någon kommunal policy om medborgarinflytande?

Lund: Kommunen jobbar på att den lokala demokratin ska stärkas. När det gäller planering finns uppdraget att hela tiden utveckla möjligheten till inflytande. Kommundelsnämnderna i Lund är bra. Dessa gör att kontakten mellan politikerna och medborgarna blir mer löpande och det blir lättare att fånga upp olika synpunkter i de olika delarna av kommunen. För övrigt märks medborgar-inflytandet mer i den översiktliga planeringen.

Helsingborg: I Helsingborg finns ingen kommunal policy. Däremot finns det en praxis gällande översiktsplaneringen. Sist innebar detta att 500 personer deltog för att hjälpa till att ta fram en översiktsplan. Det drevs via kommundelsnämnderna, som i Helsingborg kallas servicenämnder. Dessa är numer avskaffade i och med majoritetsskiftet efter valet.

Malmö: Nej, ännu finns det ingen. Man håller på med ett serviceprojekt där man utreder hur man tar hand om sina kunder. Tanken är att man ska bli mer service inriktade, lyhörda och samarbetsinriktade. Detta är under arbete men gäller inte hela kommunen utan bara stadsbyggnadskontoret.

Är det någon skillnad på tjänstemännens och politikernas syn på demokrati?

Lund: Det är klart att det finns olika syn fast samtidigt är synen väldigt lika på demokratin. Både tjänstemän och politiker tycker att man är ganska så nära medborgarna. Troligtvis är Lund ett av de bästa exemplen i landet med fungerande medborgarkontakter. På stadsarkitektkontoret får de ofta tillbaka planer från politikerna med ändringar som tyder på ett samarbete med medborgarna. Det märks att det bor mycket kunnigt folk i Lund. Medborgarna vet vad de har för rättigheter detta gör att kvalitén på debatterna blir hög.

Helsingborg: Då politiker är folkvalda och vill stå nära medborgaren kan de lägga större vikt vid högröstade enskilda medborgare än vad tjänstemännen gör. Lag-stiftningen styr mycket. Byggnadsnämndens ordförande är helt avgörande.

Malmö: Det är främst skillnad på vad tjänstemän och politiker tycker i stadsbyggnadsfrågor. De jobbar väldigt olika. Ofta får tjänstemännen order ifrån politikerna vad de ska göra. De medborgare som vill påverka skickas av tjänstemännen till politikerna. Det främsta medlet för att påverka politiker kan tänkas vara massiva aktioner. Visst lyssnar politiker men ofta har de redan lovat för mycket för att kunna ändra sig. Politiker prioriterar oftast de planer som kan skapa nya arbetstillfällen. Detta kan ske om det i planen till exempel anges att bebyggelsen ska innehålla kontor och handel istället för bostäder.

8.3 Detaljplaneprocessen

Vem utarbetar planen?

Lund: Stadsarkitektkontoret utarbetar nästan alltid planen. De gör detta för att de vill att alla planer ska få samma typ av utformning och vara uppbyggnad på liknande sätt inom hela kommunen. Vid vissa större ärenden får de stöd från konsulter.

Helsingborg: I de flesta fallen sker detta genom ett samarbete mellan tjänstemännen och byggherren eller dess konsult. Om det är någon utifrån som har en idé till planen kan denna ha en skiss som visas för kommunen och sedan bearbetas till en plan.

Malmö: För det mesta är det stadsbyggnadskontoret som utarbetar planen. Ibland anlitas någon konsult för uppdraget. Just nu är det ca 4 av 50 planer som är på konsultuppdrag.

När i detaljplaneprocessen meddelar ni den enskilde att det ska tas fram en detaljplan? Vilka meddelas?

Lund: Det finns inga helt fasta former för detta. Enstaka gånger då det finns många som blir berörda av planen sker en information direkt när nämnden har tagit beslutet att en plan skall upprättas. Det vanligaste är att de berörda blir informerade när planprogrammet görs. Uppmaning brukar ges till fastighetsägaren att han ska informera hyresgästerna. Är det många berörda annonserar man i dagstidningen och informerar om planen. Brev skickas alltid ut till fastighetsägarna.

Helsingborg: Vid enkelt planförfarande meddelas sakägarna och man ber om deras synpunkter. Vid normalt planförfarande sker annonsering i dagspressen. Efter detta inbjuds alla sakägare till samråd.

Malmö: Oftast meddelas sakägarna i samband med samrådet. Ibland har det skett tidigare men det är mer sällan. Många gånger kommer det ut i pressen att en detaljplan skall göras innan stadsbyggnadskontoret har satt igång med hela projektet. Detta sker oftast när det är större ärenden.

Hur brukar samråden gå till?

Lund: Har en opinion bildats sker mötet oftast ute i kommundelen som berörs av planen. Är det små planer informeras de enskilda om tider då de kan komma upp på kontoret för information om planen. Muntliga samråd äger inte alltid rum. Samråden sker skriftligt då det är få som är berörda. De meddelas att de kan komma till kontoret om något är oklart.

Helsingborg: Samrådet annonseras i ortspressen och sker vanligtvis i stadshusets informationslokal. De närvarandes synpunkter skrivs ner. Bakgrunden till planen diskuteras. Man berättar för de närvarande om deras rättigheter.

Malmö: Ibland kallas de till kontoret eller så kan de träffas på den platsen som berörs av planen. Är det en större plan kan de använda sig av en annan större lokal.

Vilket material brukar ingå i samråden?

Lund: Det traditionella är plankarta med beskrivning. Oftast finns även trafik, buller och avgasutredningar med som bilaga. Gäller det något nytt bostadsområde görs ibland en enklare pappmodell. Man jobbar mycket med illustrationer som även de visas. Den som ska uppföra någon ny byggnad i planen uppmanas att göra upp en modell. De flesta brukar bli nöjda om de får riktig klarhet i hur det kommer att se ut. Det gör att många farhågor försvinner.

Helsingborg: Formella plankartor, illustrationer finns alltid. Ofta använder man sig av datorer där man kan bygga upp modeller över hur det kommer att se ut när planen har genomförts.

Malmö: Man brukar försöka få med så mycket material som möjligt. Ofta är planen kopplad till ett konkret bygglov och då finns det handlingar till denna som man brukar visa. Detta kan vara uppbyggda modeller. Material som visas kan vara fasadritningar, skisser som ibland är ritade med hjälp av datorer, kartor och illustrationsplaner.

Hur är sakägarnas kunskaper? Verkar de förstå kartorna och vad man säger?

Lund: Sakägarnas kunskaper är väldigt varierande. Vissa kan allt, både det formella och praktiska. Andra behöver förklaringar till i stort sett allting. Dessa förstår sedan efter förklaringen. Den muntliga kontakten är väldigt viktig.

Helsingborg: De formella kartorna förstår nästan ingen därför har man ganska detaljerade illustrationer som är lättare att förstå.

Malmö: Kunskaperna är väldigt olika. Vissa är enormt pålästa medan andra har mycket knappa kunskaper. De flesta förstår dock inte kartorna. Därför är det väldigt viktigt att förklara kartorna så att de inte blir feltolkade.

Hur går utställningen till?

Lund: Utställningen sker traditionellt helt enligt PBL 5 kap 21 §. Sakägare och remissinstanser får handlingar per post samtidigt som utställningen kungörs i dagspressen. Handlingar finns tillgängliga på kommunens kontor, på biblioteken och kommundelskontoren.

Helsingborg: Utställningen annonseras i ortspressen och tillskickas sakägarna. Utställningen pågår i allmänhet under tre veckor och hålls på stadshuset eller i någon offentlig lokal utanför staden.

Malmö: Efter bearbetning av synpunkter som inkommit vid samrådet ställs ett slutligt förslag ut för granskning i Stadshuset och lokalt, oftast på ett bibliotek. Annonsering sker i dagstidningar under rubriken kungörelser. Sakägare och andra som har ett väsentligt intresse av förslaget underrättas per brev. Utställningstiden är normalt fyra veckor.

Hur meddelas den enskilde om vilka ställningstagande ni tagit?

Lund: Efter utställningen meddelas alla som har haft negativa synpunkter som ej har tillgodosetts. Dessa meddelas via brev. Även tidigare efter programmet kan kommentarer skickas ut.

Helsingborg: När planen antas får den enskilde en besvärshänvisning om deras synpunkter inte har blivit tillgodosedda.

Malmö: Den slutliga planen visas i utställningen och en underrättelse sker. I antagandeskedet får de som överklagat planen ett meddelande om när nämnden antagit planen. I detta meddelande står det även att man har rätt att överklaga och hur detta går till.

Finns den någon speciell kontaktperson som har hand om kontakter med allmänheten gällande detaljplaneärenden?

Lund: Lund är uppdelat i två distrikt. Varje distrikt sköter sitt geografiska område. Det finns handläggare för varje planärende som har information angående planen.

Helsingborg: Det finns inte en kontaktperson som kan svara på alla frågor. Det finns många olika planhandläggare som svarar på planfrågor rörande olika planer.

Malmö: De har någon som tar emot ärenden från allmänheten. Englund själv, som vi hade kontakt med på kommunen, har en roll i detta. Han har blivit något av en kontaktperson för allmänheten. Det är ingen som från början har blivit utsedd utan detta har vuxit fram.

8.4 Kommentarer

Kommunerna tyckte att sakägarnas kunskaper varierade mycket och att de flesta hade svårt att förstå de formella kartorna. Man använder sig därför av illustrationer och modeller. Den muntliga kontakten ansågs också viktig. I enkäterna som skickades ut angav 65% att de förstod handlingarna. Kommunen når alltså fram till medborgarna på samråden och de förstår vad planerna innebär. Planerna utarbetas i de flesta fallen av kommunerna själva. Att planerna har samma utformning över hela kommunen är bra för medborgarinflytandet eftersom det gör det lättare för den enskilde att förstå dem.

Lunds kommun tycker att det viktigaste sättet för den enskilde medborgaren att påverka planeringen är att vända sig till politikerna. Det är de som ska avgöra om en plan är lämplig. Man menade även att det ofta skapas debatt i Lund kring nya planer och att den debatten gör att politikerna fattar bra beslut. Man kan även vända sig till tjänstemännen på kommunen eller bilda en opinionsgrupp.

Lunds och Helsingborgs kommun menar att den enskilde har större inflytande vid översiktlig planering än vid detaljplanering. Helsingborg arbetar på att engagera många medborgare vid upprättande av översiktliga planer. Dessa erfarenheter kan kanske användas för att engagera fler berörda vid detaljplaneringen. Vid detaljplanering har den enskilde störst makt att fördröja processen men inte att ändra planen genom att överklaga.

De tre kommunernas arbete är i grunden väldigt lika med vissa skillnader på ytan. Detta är klart då det i PBL finns ganska många riktlinjer för hur man ska gå till väga vid detaljplanering. Alla kommunerna hävdade att de följer det som står i

lagen. Men sedan kan ju så mycket mer göras utöver det som står där. Även om kommunen följer lagen innebär inte det att medborgarinflytandet är särskilt stort. Visserligen finns inflytandet nämnt i lagen men det är inte strikt reglerat hur mycket hänsyn som ska tas till detta. Alla kommunerna tycker att det är viktigt med medborgarinflytande samtidigt som de ibland kan tycka att de som klagat kan vara lite motsträviga och inte förstå utvecklingen som krävs i kommunen.

I alla tre kommunerna är det sällan som kommunen själv tar initiativet till att upprätta en detaljplan. Vanligast är det att privatpersoner eller byggföretag tar initiativet till planen. Om det gäller större planer kan det ofta vara svårare för medborgarna att få inflytande och påverka utformningen av planen. Troligtvis lyssnar kommunen mer på beställaren än på medborgaren.

En av de största skillnaderna mellan kommuners arbete kanske man kan finna mellan stora och små kommuner. I mindre kommuner är politikerna närmare medborgarna vilket gör att de har lättare för att lyssna. Politiker i mindre kommuner känner oftare fler av medborgarna vilket kan göra att de känner ett större krav på att de verkligen måste lyssna på medborgarnas synpunkter.

9 Diskussion

9.1 Slutsatser Sydlänsprojektet

Följande slutsatser kom man fram till genom erfarenheter från Sydlänsprojektet som vi tidigare nämnt i kapitel 5.4:

Ett utökat inflytande för medborgarna vilket ger dem mer makt innebär inte att maktinflytandet hos någon annan minskar. För att få en hållbar utveckling i samhällsplaneringen ska både medborgarna, planerarna samt politikerna få en utökad makt. Denna makt innebär för medborgarna att inflytandet ska öka, samtidigt som politikerna måste se till att resurserna fördelas rättvist som de måste fatta de frågor som är övergripande över hela kommunen. För att öka medborgarinflytandet i den kommunala planeringen krävs det att kommunerna ökar sin aktivitet och att medborgarinflytandet får ett starkare stöd i lagstiftningen. Planerarna i kommunen har en mycket viktig roll i en utveckling för hållbar samhällsplanering. De kan medverka till att en kommunal strategi läggs fram, till att metoder prövas för sambandet mellan lokalt utvecklingsarbete, medborgarinflytande och kommunal planering.

Kommunikationsproblem och orealistiska förväntningar på medborgarinflytandet kan begränsas om kommunen och lokala företrädare träffar överenskommelse om de spelregler som ska gälla för programarbetet och dess resultat.

Målen som formuleras i ett lokalt utvecklingsprogram måste ha stöd från lokalbefolkningen för att kunna genomföras. Med en noga utarbetad plan för hur förändringen ska gå till ökar förutsättningarna för en demokratisk hantering. I denna plan måste ingå en formell rättssäkerhetsprocess där varje enskild medborgare får tillfälle att yttra sig.

Relativt tidigt behövs en organisation för att samla och förvalta det lokala engagemanget. Det måste finnas ett beslutscentrum eller en kärna som samlar det nätverk som av personer som initierar och driver frågorna framåt. Organisationen är också en viktig plattform för samtalet mellan medborgarna och för samtalet mellan medborgare och kommunala företrädare. De former för organisering som kommunens företrädare kan hjälpa till att skapa får betydelse för det lokala engagemangets storlek och för möjligheterna att hålla lågan levande.

En samhällsplanering för hållbar utveckling förutsätter att det finns ett kommunalt planeringsinstrument som kan genomföra lokala utvecklingsprogram. Geografisk avgränsning, sektorssamordning, medborgarinflytande och rättssäkerhet bör vara utmärkande drag i en sådan plan.

9.1.1 Kommentar

Sydlänsprojektet är egentligen inte inriktat på detaljplanering, men vi tycker att de slutsatser man kommit fram till mycket väl kan tillämpas för att förbättra medborgarinflytandet även i detaljplaneringen. En idé skulle kunna vara att försöka engagera kommuner i hela landet genom att informera om slutsatserna som ger konkreta förslag på hur man kan öka medborgarinflytandet.

Ett exempel som nämnts ovan kan vara att bilda en arbetsgrupp där man samlar medborgarnas engagemang. Speciellt lämpligt att bilda en arbetsgrupp kan vara om det är en större plan av mer komplicerad art eller om det finns många sakägare. Det kan då vara lönande att ha en grupp som arbetar enbart med denna plan.

Det kan vara svårt att få kommunerna att frivilligt införa ett nytt arbetssätt som ökar medborgarinflytandet. Därför kanske det krävs någon form av reglering i lagen.

9.2 Slutsatser

Enligt PBL 5 kap. 2§ ska en detaljplan utformas på ett sådant sätt att fördelarna överväger de olägenheter som planen kan orsaka de enskilda. Den enskilde tänker antagligen inte på de fördelar som planen kan innebära för allmänheten utan är nog mer koncentrerad på de eventuella nackdelar som planen innebär för dem själva. Viktigt kan då vara att kommunen verkligen informerar om de fördelar som planen kommer att innebära. Det känns som om de klagande ibland bara ser till sig själva och inte bryr sig om utvecklingen. Samtidigt kan man ha förståelse för de enskilda när de investerat i sitt boende med hänsyn till den tidigare gällande planen.

Kommunerna vi intervjuat följer lagen, men detta behöver i sig inte betyda att medborgarna har inflytande över planeringen. Det som regleras i lagen är vem som får klaga, att samråd och utställning ska genomföras. Detta innebär inte att kommunerna verkligen måste tillmötesgå medborgarna. I avsnitt 5.1 nämndes att det var viktigt att fördjupa demokratin i kommunerna för att få ett bättre samarbete mellan kommunen och de enskilda. Frågan är om PBL verkligen fördjupar medborgarinflytandet eller bara vidgar kretsen som får klaga. Genom PBL utökades sakägarbegreppet och kom även att omfatta bostadsrättsinnehavare och hyresgäster. Medborgarinflytandet har ökat genom att sakägarkretsen vidgades men om den enskilde verkligen har fått mer att säga till om genom PBL kan vi genom detta arbetet inte svara på då vi bara undersökt planer efter PBLs genomförande. I de planer som vi har med har flera bostadsrättsföreningar och någon hyresgäst klagat. Detta visar att införandet av ökad sakägarkrets i PBL har gett resultat.

Lunds kommun har infört stadsdelsnämnder vilket kan förbättra medborgarinflytandet. Detta kan göra att det inte känns som en så stor kommun och medborgarna känner sig närmare politikerna. Helsingborgs kommun har tidigare

haft en liknande uppdelning men efter valet 1998 omstrukturerades detta. Även Malmö är uppdelade i stadsdelar men de förefaller inte lika självständiga som i Lund. Vi tror medborgarinflytandet kan fungera bättre om kommunen delas upp i mindre enheter. I slutsatserna från Sydlänsprojektet framgick att man med stöd av medborgarna ska göra ett lokalt utvecklingsprogram för att öka demokratin. Genom att ha stadsdelsnämnder kan detta vara lättare att genomföra. Även arbetsgrupperna som nämndes kan lättare fås att fungera om medborgarna känner sig närmare kommunen.

I PBL står inte hur detaljerad en samrådsredogörelse ska vara. Därför kan dessa vara väldigt skiftande vilket också var fallet i de kommuner vi undersökte. Helsingborgs kommun hade betydligt kortare samrådsredogörelser än de övriga. I utställningen ska enligt lagen samrådsredogörelsen ingå. Då man som medborgare kan lämna synpunkter vid utställningen, fast man inte varit med vid samrådet, kan det vara viktigt att samrådsredogörelsen är relativt utförlig för att ge en så bra bild som möjligt av vad som sagts vid samrådet. Kanske man i lagen skulle mer konkret beskriva hur detaljerad samrådsredogörelsen skulle vara för att få den så utförlig som möjligt.

I kapitel 5 visas en pyramid över olika begrepp gällande medborgarinflytande. Dessa begrepp är kontroll, tillsyn, medbestämmande, inflytande och insyn. Kontroll ger mest att säga till om och hamnar längst upp i pyramiden. Medan insyn hamnar längst ned i pyramiden och ger minst att säga till om. Vi anser att det medborgarinflytandet som idag finns är inflytande som hamnar näst längst ner i pyramiden. Inflytande ger rätt att framföra synpunkter och argumentera för dessa vid samråd.

Enligt enkäterna tycker medborgarna att de kommer in för sent i planprocessen. Lagen anger inte hur tidigt i processen som samråd ska äga rum. För medborgarna kan det då kännas som om planen redan är så pass utarbetad att man inte har något att säga till om. Kanske skulle man i lagen reglera mer hur pass tidigt som samråd ska äga rum. Många kommuner brukar innan planen görs utarbeta ett planprogram, kanske skulle man kunna redan här visa denna för medborgarna så att de känner att de får vara delaktiga i besluten. Vi tror att många gånger kan säkert medborgarna komma med vettiga synpunkter som kan vara av värde att beakta. Det kanske till och med kan vara till nytta för kommunen att få förslag på hur planen ska utformas.

Det gemensamma för alla medborgarna i de tre kommunerna Helsingborg, Lund och Malmö är att de flesta kände sig överkörda av kommunen. Då kan man fråga sig hur man ska göra för att ändra på detta. Det är inte bra att de enskilde har en känsla av att det är helt meningslöst att försöka påverka när kommunen redan har bestämt allt i förväg. Vi tror att det är viktigt att kommunen visar sig som en lyssnande kommun. Medborgarna behöver få riktiga motiv till varför planen blir som den blir och varför deras krav inte alltid kan bli tillgodosedda. Visar kommunen mer förståelse för medborgarna tror vi att medborgarna skulle visa större förståelse för kommunens beslut. Allmänt är alltså medborgarnas synpunkter på kommunens bemötande av den enskilde medborgaren väldigt negativa. Detta borde kommunen försöka göra något åt för att ändra.

Medborgarna måste få känna att de har någon chans att påverka. Av de kommentarer som vi har fått in både ifrån kommunen och de enskilda medborgarna kan vi dra den slutsatsen att genom information ifrån kommunen till medborgarna kan missförstånd undvikas. Genom att missförstånd undviks så kan det bli lättare och smidigare för en kommun att genomföra en ny detaljplan.

En fråga som kan ställas är vad som krävs för att få medborgarna att engagera sig i ett tidigare stadium. Figuren i kapitel 6.2 visade sambanden mellan tid, initiativ, engagemang samt möjlighet att påverka. Vad kan då göras för att få kurvorna att mer gå samman och inte avvika ifrån varandra så mycket som det gör i vissa fall idag? En viktig faktor kan vara att medborgarna engagerar sig i ett tidigare skede. Genom att kommunen tidigt informerar om kommande planer kanske man kan locka medborgarna till att engagera sig.

Viktigt kan vara att kommunen informerar dem som anses som sakägare tidigt. Ur enkäten kunde vi nämligen utläsa att väldigt många sakägare tycker att de kommer in för sent i planeringen för att kunna påverka. Visserligen skulle det ta längre tid att utarbeta en plan om kommunen skulle informera tidigare. Samtidigt skulle denna tid kanske kunna sparas in genom att slippa onödiga överklagande. Vårt förslag är att mer tid läggs på sakägarna i början av planeringen som förhoppningsvis kan sparas in genom en kortare process. Om kommunen redan i inledningsskedet av en plan informerar medborgarna och får in deras synpunkter kan den då lyssna och väga in dessa i utformningen av planen. Det är klart att inledningsarbetet kan ta lite längre tid om kommunen ska informera tidigare och lyssna på medborgarna men det kan det dock vara värt i slutändan om man slipper vissa överklaganden.

Källförteckning

Litteratur:

- Bengtsson, Bertil (1997) Speciell fastighetsrätt, sjätte upplagen, Iustus Förlag AB, Uppsala
- Bhom, Kerstin (1985) Med- och motborgare i stadsplanering, upplaga 1:1, Liber Förlag, Stockholm
- Boverket (1993) Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Allmänna råd 1993:3, Karlskorna
- Boverket (1995) Lokalt utvecklingsarbete och samhällsplanering, Rapport 1995:14
- Boverket (1998) Vem bestämmer om medborgarinflytande och kommunalplanering, ISBN: 91-7147-438-2, Karlskrona
- Blücher, Gösta och Nilsson, Rune (1971) När folket skulle tycka, Ljungbergs Boktryckeri AB, Klippan
- Cervin, Ulf (1987) Mark- och miljö rätt, Tionde upplagan, Norstedts Förlag AB, Stockholm
- Didón Lars Uno, Magnusson Lars, Millgård Olle och Molander Stefan (1987) Plan- och bygglagen en kommentar, Nordstedts Gula Bibliotek, Göteborg
- Fog Hans, Bröchner Jan, Törnqvist Anders och Åström Karsten (1992) Mark, politik och rätt, Byggforskningsrådet, ISBN:91-540-5463-X, Stockholm
- Gidlund, Janerik (1981) Planering och medinflytande, Byggforskningsrådet, ISBN: 91-540-3474-4, Stockholm
- Nationalencyklopedin, CD-rom
- Westerlund, Staffan (1982) PBL, NRL och MKB Grunderna i plan- och marklagstiftningen, 1:a upplagan, Naturskydds föreningen, Västervik
- Wärneryd, Bo Att fråga: om frågekonstruktion vid intervjuundersökningar och postenkäter, Statistiska Centralbyrån
- Westholm, Helena (1986) Ökat medborgarinflytande med den nya plan- och bygglagen, PBL – Vad kan det betyda?, Rapport 1986:1

Förarbeten:

SOU 1979:65 Ny plan- och bygglag Del 1

SOU 1979:66 Ny plan- och bygglag Del 2

SOU 1984:83 Folkstyret i kommunerna Medverkan Delaktighet Ansvar

SOU 1990:44 Demokrati och makt i Sverige

SOU 1993:90 Lokal demokrati i utveckling

SOU 1996:71 Lokal demokrati och delaktighet i Sveriges städer och landsbygd

SOU 1996:162 På medborgarnas villkor – en demokratisk infrastruktur

SOU 1996:168 Översyn av PBL och va-lagen - Slutbetänkande av Plan- och byggutredningen

SOU 1996:177 Egenmakt – att återerövra vardagen

Prop. 1985/86:1 Ny plan- och bygglag

Prop. 1985/86:1 Ny plan- och bygglag - Bilagedel

Intervjuer:

Helsingborgs kommun
Von Platen, Per Fredrik Planchef

Lunds kommun
Källqvist, Christer Planchef

Malmö kommun
Englund, Lars-Erik Planingenjör

Internetkällor:

<http://www.kommun.helsingborg.se> 990423

<http://www.lund.se/basdata/bildserie/> 990423

<http://www.malmo.se/fakta/basfakta/> 990423

Bilaga A

Mall för första utskicket av enkäterna.

Namn

Datum

Vi är två studenter vid Lund Tekniska Högskola. Här studerar vi till civilingenjörer inom lantmäteri. Nu håller vi på att göra vårt examensarbete. I detta arbete studerar vi överklagande detaljplaner som har kommit in till regeringen ifrån Lund, Malmö och Helsingborg. Vi vill ta reda på vad man som medborgare har för möjlighet att påverka och hur det blev efter genomförandet av planen.

Vi är tacksamma om ni gör så gott ni kan och fyller i enkäten och skickar tillbaka den till oss senast den 20 november.

Vänligen låt denna sida sitta kvar så att vi kan se vilka som har svarat på enkäten. Givetvis kommer vi att riva av denna sida och slänga den innan vi sammanställer enkäten så att dina svar blir anonyma.

Ni klagade på detaljplanen som handlade om följande:

Med vänlig hälsning

Marianne Svensson
046-39 66 60

Frida Åkesson
046-14 09 65

1998-12-01

Hej!

Ni har tidigare fått ett brev av oss där vi bad er att fylla i en enkät angående den kommunala detaljplaneringen. Har ni inte fyllt i enkäten och skickat den till oss så ber vi er nu att göra detta. Det är väldigt viktigt för oss att få in så många svar som möjligt. Detta för att vi ska kunna sammanställa enkäten rent statistiskt. Därför är det viktigt att vi får de kryssvaren som vi har ställt på enkäten. Tycker ni att det är svårt att fylla i enkäten gör så gott ni kan och fyll i det ni minns och skicka tillbaka den till oss.

Denna enkäten är en viktig del av vårt examensarbete därför är det viktigt för oss att vi får in enkäten.

Vi är tacksamma om ni gör så gott ni kan och fyller i enkäten och skickar tillbaka den till oss i bifogat kuvert senast den 14 december. Undrar Ni något så får ni gärna ringa (se telefonnummer nedan).

Med vänlig hälsning

Marianne Svensson
046-39 66 60

Frida Åkesson
046-14 09 65

Undersökning av överklagade detaljplaner och medborgarinflytande i kommunal planering.

1. Hur fick ni veta att kommunen gjorde en detaljplan?

- Massmedia Meddelande från kommunen innan samrådet
 Kallelse/kungörelse angående samrådet Annat, nämligen.....

2. Visste ni vem ni skulle vända er till, om ni undrade något angående planen?

- Ja Nej

Samråd

3. Hur skedde samrådet (då kommunen visar och berättar om planen för de berörda)?

- Enskilt I grupp med mindre än tio I en större grupp

4. Var skedde samrådet?

.....

5. Vilken typ av handlingar fick ni se vid samrådet? (flera kryss tillåtet)

- Kartor Teckningar/skisser Beskrivning i text Annat

6. Om ni kryssat för annat i frågan ovan i så fall kan ni beskriva vad?

.....
.....
.....

7. Förstod ni de handlingar som ni fick se vid samrådet?

- Ja Nej Vet inte

8. Var den/de som informerade tillräckligt förberedda?

- Mycket väl förberedda Förberedda Något förberedda Nästan inte alls Inte alls

9. Anser ni att kommunen hade kommit för långt i planeringen, vid samrådet, för att ni skulle ha någon möjlighet att påverka?

- Ja Nej Vet inte

10. Skulle samrådet skett på ett annat sätt och i så fall hur?

.....
.....
.....
.....
.....

Informella kontakter

11. Hade ni någon kontakt med kommunen vid något annat tillfälle än vid samrådet?

Ja Nej Vet inte

12. Hur och var skedde i så fall denna kontakt?

.....
.....
.....
.....

Genomförande

13. Har planen genomförts?

Ja Nej Vet ej

14. Blev resultatet av planen som ni trodde?

Mycket bättre Bättre Som vi trodde Sämre Mycket sämre

15. Vad blev bättre respektive sämre?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Besvärsprocessen

16. Vet ni om kommunen tog hänsyn till era besvär?

Mycket Lite Inte alls

17. Om inte: hur informerade kommunen om sitt ställningstagande?

.....
.....
.....
.....

18. Förstod ni kommunens beslut eller skäl till planen?

Ja Till viss del Nej

19. Om något var oklart: vad förstod ni inte med kommunens skäl till planen?

.....
.....
.....
.....

20. Förstod ni länsstyrelsens beslut angående planen?

Ja Till viss del Nej

21. Om något var oklart: vad förstod ni inte med länsstyrelsens beslut angående planen?

.....
.....
.....
.....

22. Förstod ni regeringens beslut angående planen?

Ja Till viss del Nej

23. Om något var oklart: vad förstod ni inte med regeringens beslut angående planen?

.....
.....
.....
.....

24. Borde besluten varit enklare skrivna?

Ja Nej

25. Tyckte ni att ni blev hörda?

Ja Både och Nej

Medborgarinflytande

26. Hur kände ni er behandlade av kommunen?

Mycket bra Bra Mindre bra Dåligt

27. Kunde kommunen agerat på något annat sätt för att få medborgarna att känna sig mer delaktiga?

Ja Nej

28. Om ni svarade nej:

Vad gjorde kommunen som var bra?

.....
.....
.....
.....

29. Om ni svarade ja:

Vad skulle kommunen gjort för att få det bättre?

.....
.....
.....
.....

30. Har ni några andra synpunkter som rör kommunens agerande eller medborgarens inflytande i detaljplaneringen? Berätta gärna om dessa nedan.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tack för din medverkan!

Bilaga B

Frågor till kommunerna

Allmänt

1. Vem brukar ta initiativet till att ta fram en detaljplan?
2. Hur beslutas det att det ska tas fram en detaljplan?

Medborgarinflytande

3. På vilket sätt kan den enskilde medborgaren påverka planeringen?
4. Upplever ni att den enskilde medborgaren har för liten eller för stor makt att påverka detaljplaneprocessen?
5. Finns det någon kommunal policy om medborgarinflytande?
6. Är det någon skillnad på tjänstemännens och politikernas syn på demokrati?

Detaljplaneprocessen

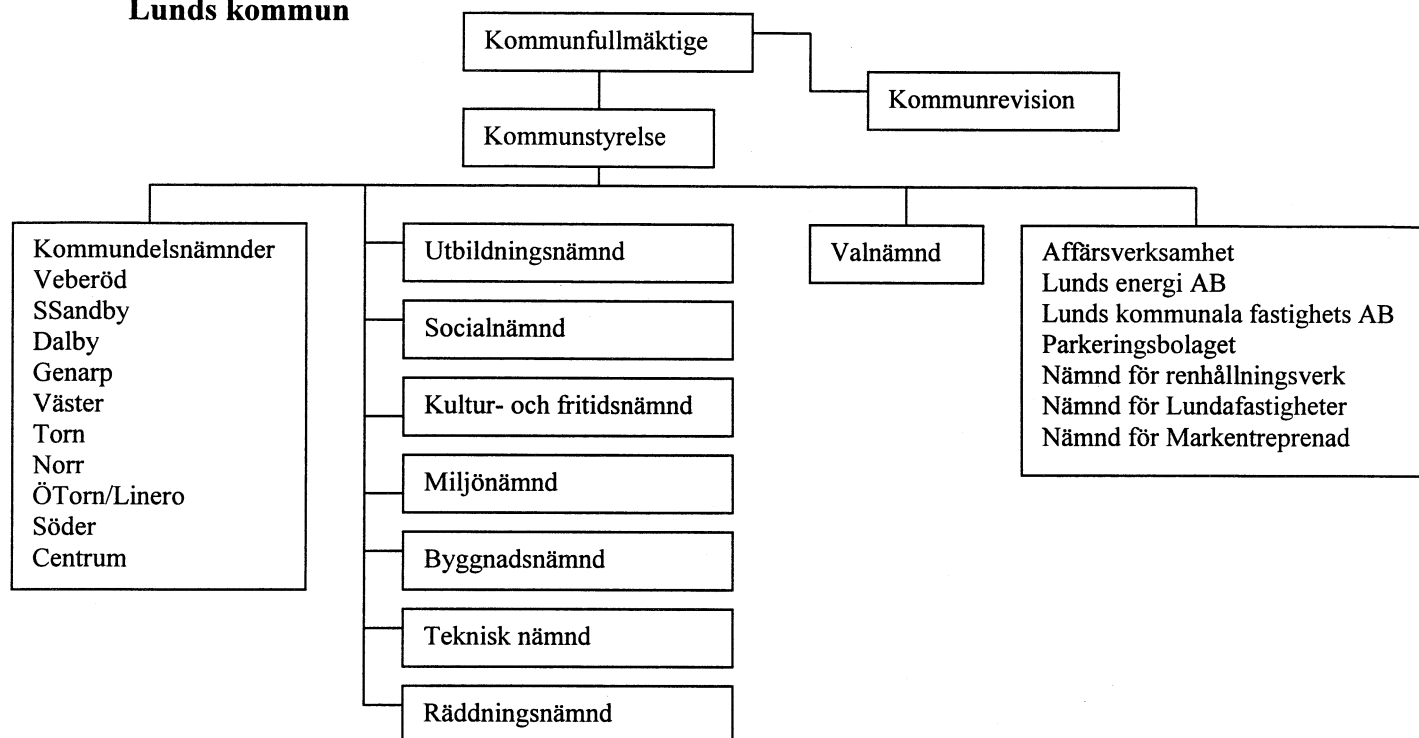
7. Vem utarbetar planen?
8. När i detaljplaneprocessen meddelar ni den enskilde att det ska tas fram en detaljplan? Vilka meddelas?
9. Hur brukar samråden gå till?
10. Vilket material brukar ingå i samråden?
11. Hur är sakägarnas kunskaper? Verkar de förstå kartor och vad man säger?
12. Hur meddelas den enskilde om vilka ställningstaganden ni tagit?
13. Finns det någon speciell kontaktperson som har hand om kontakter med allmänheten gällande detaljplaneärenden?

Fråga som vi kompletterade med senare.

Hur går utställningen till?

Bilaga C

Lunds kommun



I Lunds kommun bor det 98 000 invånare. Av dessa är 40 600 personer förvärvsarbetare. Medelinkomsten ligger på 160 000 kr/år. Av de som bor i Lund arbetar 13 000 personer i annan kommun och 21 000 bor utanför kommunen och pendlar till jobb i Lund.¹ Kommunens storlek är 431 km².

Lund har sedan gammalt en stor och betydande industri med Tetra Laval, AB Åkerlund och Rausing, Gambro AB och Astra Draco AB. Den offentliga sektorn är den dominerande näringsgrenen med Malmöhus läns landsting, Lund universitet och Södra Skånska Regementet Revingehed.²

Huvudsyftet med Lunds kommuns organisation är:

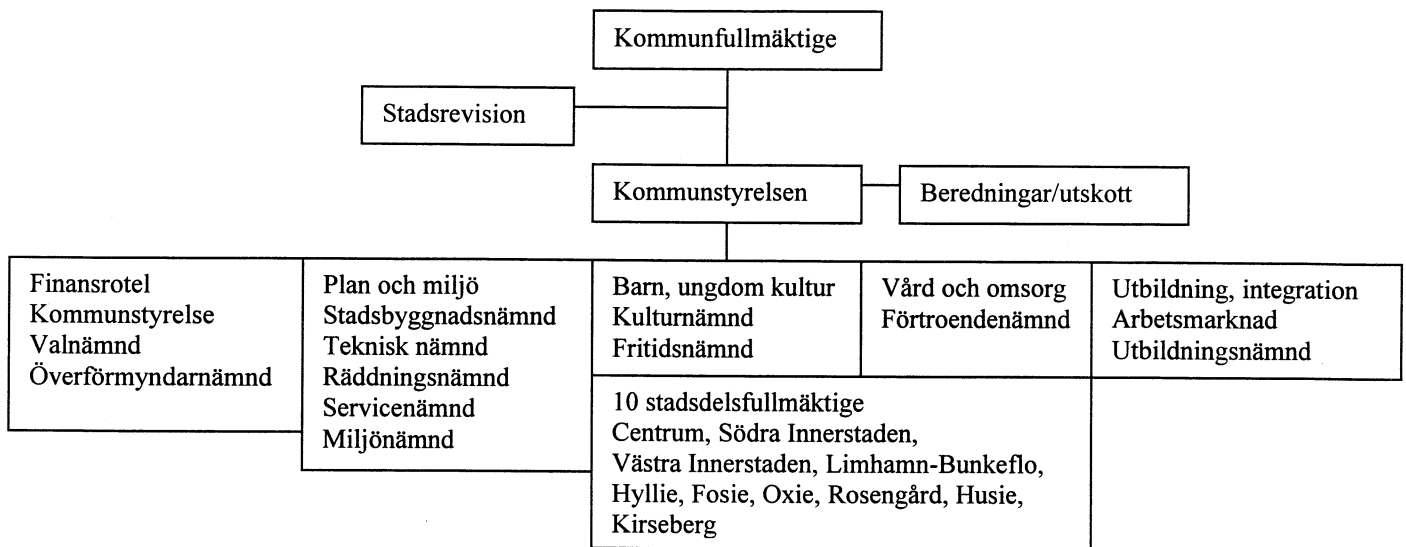
- Hög delaktighet för kommuninvånarna
- Service baserad på kommuninvånarnas efterfrågan
- Decentraliserat ansvar långt fram i verksamheterna
- Beredskap för förändring³

¹ <http://www.lund.se/basdata/bildserie/>

² Nationalencyklopedin

³ <http://www.lund.se/basdata/bildserie/>

Malmö kommun



I Malmö kommun bor 255 000 personer på en yta av 154 kvadratkilometer. Medelinkomsten är 149 200 kr/år. Pendling från kommunen är 16 00 personer och 44 000 personer pendlar till kommunen. 80% av hushållen bor i lägenhet och resterande 20% bor i småhus.⁴

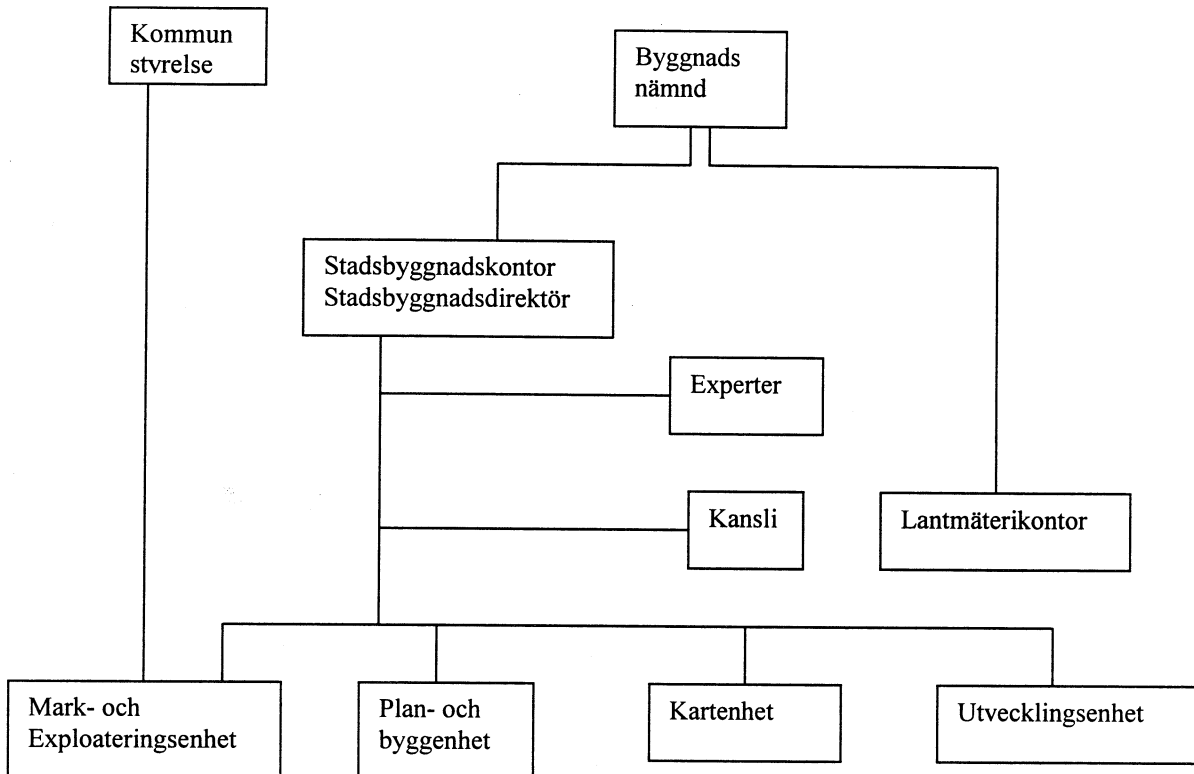
Malmö är en av Sveriges mest betydande industri- och handelskommuner. Under många år dominerades näringslivet av verkstadsindustrin med Kockums varv. Nu dominerar medelstora och mindre företag. Viktiga industribranscher är livsmedel-, bygg- och anläggningsindustrin. De största arbetsgivarna i kommunen är Malmö kommun, Skanska AB, Posten, NCC Bygg AB och Telia AB.⁵

⁴ <http://malmo.se/fakta/basfakta/>

⁵ Nationalencyklopedin

Helsingborgs kommun

Helsingborgs kommun har 115 000 invånare.⁶ Till ytan är kommunen 345,5 km². Den dominerande näringsgrenen är tjänstesektorn med ca 42 % av arbetstillfällena. Helsingborg har landets näst största hamn. Merparten av arbetstillfällena i kommunen finns i centralorten på bl a Kemira Kemi AB, Kabi Pharmacia Therapeutics AB, ScandLines, Allerföretagen och AB Ramlösa Hälsobrunn.⁷



⁶ <http://kommun.helsingborg.se>

⁷ Nationalencyklopedin

