



## Samråd

### Detaljplan för del av fastigheten Tullen 8 (Centrum)

#### Vad innebär detaljplanen?

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig kontorsbyggnad genom en påbyggnad om två våningar samt en tillbyggnad ut mot Klostergatan motsvarande fyra till sex våningar.

I samband med detaljplanens framtagande har en Miljökonsekvensbeskrivning tagits fram, den samråds parallellt med detaljplanen och finns som bilaga till denna.

#### Var finns planhandlingarna?

Du hittar alla handlingar på hemsidan:  
<http://www.orebro.se/detaljplan>

Du kan också se alla handlingar på kommunens Servicecenter på Näbbtorgsgatan 10.

Kontakta handläggaren om du vill få fysiska handlingar skickade till dig, se kontaktuppgifter på nästa sida.

#### Samrådstid: 14 december 2023 – 31 januari 2024

På nästa sida finns information om hur du går till väga för att lämna synpunkter på planen.

## Samrådsinformation

Detaljplan för del av fastigheten Tullen 8

Ärendenummer: Bom 55/2023

Den här detaljplanen är nu ute på samråd. Samrådet syftar till att informera om pågående planarbete samt att ge möjlighet till insyn och påverkan.

### Synpunkter på planförslaget?

Om du har synpunkter på planförslaget ska dessa ha kommit in till oss senast den **31 januari 2024**. Synpunkter på detaljplanen ska framföras skriftligt och skickas in på något av nedanstående sätt:

- E-tjänst på [orebro.se/detaljplan](https://orebro.se/detaljplan)
- E-post till [byggochmiljonamnden@orebro.se](mailto:byggochmiljonamnden@orebro.se)
- Brev till Örebro kommun, Bygg- och miljönämnden  
Box 33400  
701 35 Örebro

Uppge ditt namn, fastighet och ärendenummer Bom 55/2023 i skrivelsen.

### Samrådsmöte

Ett samrådsmöte kommer att ske för detaljplanen den 15 januari 2024 klockan 17.00 på Klostergatan 23

### Frågor?

Eventuella frågor kring ärendet besvaras av:

- Planarkitekt Frida Hammarlind, tel. 019-21 13 39,  
[frida.hammarlind@orebro.se](mailto:frida.hammarlind@orebro.se)
- Enhetschef Hanna Bäckgren, tel. 019-21 13 75,  
[hanna.backgren@orebro.se](mailto:hanna.backgren@orebro.se)

Det går också bra att ringa, e-posta eller besöka Servicecenter på Näbbtorgsgatan 10, tel. 019-21 10 00, e-post [servicecenter@orebro.se](mailto:servicecenter@orebro.se).

Inkomna synpunkter läggs till ärendet och blir allmän handling. Dina personuppgifter kan komma att lagras hos Örebro kommun. För att få veta närmare hur Örebro kommun behandlar personuppgifter se <https://www.orebro.se/ovrigt/om-webbplatsen/behandling-av-personuppgifter.html>. Där finns även information om hur du kan ta del av dina personuppgifter.

Med vänlig hälsning,  
Frida Hammarlind  
Planarkitekt

# Ny detaljplan på gång!

Örebro kommun arbetar med att fram en ny detaljplan i din närhet. I denna folder finns information om vad en detaljplan är, hur du kan ta del av planhandlingarna och hur du lämnar synpunkter.





# Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

En detaljplan regleras av plan- och bygglagen (PBL) och omfattar oftast några fastigheter eller ett kvarter. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som syftar till att göra avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Detaljplanen kan till exempel reglera om marken ska användas till bostäder, industri eller parkmark men också var gator ska anläggas, hur höga byggnaderna får vara och hur mycket av fastigheten som får bebyggas.

Tiden för att ta fram en detaljplan varierar från fall till fall men brukar ta ungefär ett till två år. Under planprocessen tas förslag till planhandlingar fram och ibland även olika utredningar. Vid skedena *samråd* och *granskning* får medborgare och övriga intressenter såsom kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. möjlighet att ta del av planhandlingarna och lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

Syftet med *samrådet* är att i ett tidigt skede av detaljplanearbetet ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådtiden är som regel minst sex veckor. När planförslaget har varit på samråd och bearbetats utifrån de synpunkter som inkommit ska det färdiga planförslaget som kommunen avser att anta i Bygg- och miljönämnden ställas ut för *granskning*. Granskningstiden är som regel minst två veckor och även i detta skede finns möjlighet att lämna synpunkter. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

Planhandlingar hittar du enklast på [orebro.se/detaljplan](http://orebro.se/detaljplan)



# Varför får du detta utskick?

Under planprocessen finns det två formella tillfällen att lämna synpunkter: *samråd* och *granskning*. Syftet är att ge möjlighet till insyn och påverkan samt bidra till ett bättre underlag i planarbetet. Du kan skicka in synpunkter på både det du tycker är bra och dåligt med planförslaget. De personer som anses vara direkt berörda av planförslaget kallas *sakägare* och får detta utskick under samråd och granskning. Alla som har lämnat synpunkter under samrådet får även detta utskick under granskningen oavsett om de ansetts vara sakägare eller ej.

## Varför har du bedömts vara sakägare?

Det kan finnas olika anledningar till detta men vanligtvis beror det på att du äger en fastighet inom eller i anslutning till planområdet. Det kan även bero på att du har ett servitut, är delägare i en gemensamhetsanläggning eller är medlem i en samfällighet som berörs av planförslaget.

## Hur lämnar du synpunkter?

Synpunkter ska lämnas skriftligt och skickas in till kommunen. Hur du går till väga för att lämna en synpunkt kan du läsa mer om i det medföljande informationsbladet eller på [orebro.se/detaljplan](http://orebro.se/detaljplan).

## Vad händer med dina synpunkter?

Efter *samrådet* sammanställs de synpunkter som har inkommit och tas med i det fortsatta arbetet. En återkoppling på din synpunkt sker i *samrådsredogörelsen* som sammanställs och finns tillgänglig med övriga handlingar under granskningen. I samrådsredogörelsen redovisas hur din synpunkt bemötts och om några ändringar i planförslaget har gjorts utifrån den.

Efter *granskningen* sammanställs och bemöts de synpunkter som inkommit under granskningen i ett *granskningsutlåtande*. Mindre justeringar görs eventuellt i planförslaget inför antagande. Granskningsutlåtandet skickas till de som lämnat synpunkter under samrådet eller granskningen.

## Vad händer om mina synpunkter inte tillgodoses?

Under planprocessen behöver avvägningar göras mellan många olika intressen. Det är därmed inte säkert att just din synpunkt kan bli tillgodosedd. Du som har lämnat skriftliga synpunkter under processen och upplever att dessa inte har tillgodosetts kan överklaga kommunens beslut att anta planen. Ungefär en vecka efter att planen antagits i Byggnadsnämnden skickas ett tillkännagivande av beslutet och information om hur antagandebeslutet kan överklagas till de inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Ett överklagande ska skickas in inom tre veckor från det att beslutet om antagandet har kungjorts.



### Samråd

Utskick för insyn och påverkan.

*Synpunkter sammanställs och besvaras i en samrådsredogörelse.*

*Planförslaget bearbetas inför granskningen.*



### Granskning

Utskick för insyn och påverkan. Samrådsredogörelsen finns nu tillgänglig.

*Synpunkter sammanställs och besvaras i granskningsutlåtandet.*

*De slutliga planhandlingarna tas fram. Innan planen antas skickas granskningsutlåtandet och ev. info om hur man överklagar till de sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samråd/granskning.*



### Antagande

Detaljplanen antas i Bygg- och miljönämnden.

*Om detaljplanen överklagas sker prövning i domstol.*

### Laga kraft

Detaljplanen får rättsverkan och börjar gälla.