

# Samrådsredogörelse

## Ändring av Detaljplan för del av Gällersta-Gryt 4:9 m fl.

### Vad är en samrådsredogörelse?

I samrådsredogörelsen sammanställs och kommenteras de skriftliga yttranden som inkom under detaljplanens samrådstid.

### Redogörelse för samråd

Samrådstiden varade mellan 31 mars 2020 – 12 maj 2020

### Förändringar av planförslaget

Sedan samrådet har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de ställningstaganden som Stadsbyggnad gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- ...I samråd med Bygglövsavdelningen på Stadsbyggnad har bestämmelsen fl omformulerats.  
Samråd: *Utöver nockhöjd tillåts tekniska utrymmen och dylikt med en högsta byggnadshöjd på 4 meter att anordnas på maximalt 1/3 av takytan.*  
Granskning: *Utöver högsta nockhöjd får utrymmen för ventilation och dylikt anordnas på en tredjedel av takytan med en högsta tillkommande total höjd av 4 meter.*
- ...För planområdets gränser har mindre revideringar gjorts för att stämma med den fastighetsförrättning som genomförts under samrådstiden.

**Sammanställning av inkomna yttranden**

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Stadsbyggnads kommentar redovisad.

**Yttranden utan synpunkter**

- Nerikes Brandkår
- LFV
- EON

**Yttranden med synpunkter**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| • Länsstyrelsen         | 3 |
| • Lantmäterimyndigheten | 4 |
| • EVS Fjärrvärme        | 4 |
| • Tekniska nämnden      | 4 |
| • Trafikverket          | 5 |
| • Skanova AB            | 5 |

## Länsstyrelsen



## Yttrande

Datum  
2020-05-08Diariumnummer  
402-2492-2020

1(2)

Byggnadsnämnden, Örebro kommun  
[stadsbyggnad@orebro.se](mailto:stadsbyggnad@orebro.se)

## Ändring av detaljplan för del av fastigheten Gällersta-Gryt 4:9 (Norra Bro), Örebro kommun

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

### Råd enligt 2 kap. PBL

#### Överensstämmelse med översiktsplan

Ändringen av detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

#### Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats och medger en högsta byggnadshöjd på 25 meter inom planområdet. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatsen ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Även LFV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning.

#### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf. enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.

**Stadsbyggnads kommentar:** Örebro flygplats har efter samrådet underrättats om ärendet och hade inga synpunkter på detaljplanen. De kommer även ges möjlighet att lämna synpunkter som sakägare i granskningsskedet. LFV har getts möjlighet att lämna synpunkter i samrådet och hade inget att erinra mot ändringen av detaljplanen.

## Lantmäterimyndigheten

Planbeskrivningen

s 5: Det är inte Lantmäteriet som ska höras, utan Lantmäterimyndigheten (Lantmäteriet är en statlig myndighet som består av 3 divisioner, Fastighetsbildning, Fastighetsinskrivning och Geodata)

---

**Stadsbyggnads kommentar:** Planbeskrivningen har reviderats enligt framförd synpunkt

## EVS Fjärrvärme

E.ON Energilösningar AB (nedan E.ON) har tagit del av ovanstående detaljplan och vill lämna följande yttrande:

E.ON har en fjärrvärmeledning inom planområdet. Viktigt att denna beaktas vid byggnation och andra arbeten.

Följande bestämmelser gäller: <https://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html#/fjaerrvarme>

**Stadsbyggnads kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående information

## Tekniska nämnden

Tekniska nämnden vill framföra följande synpunkter:

### Kompletteringar

U-området i Pistolvägen ska utökas eftersom nya VA-ledningar har byggts ut i området.

TEKNISKA NÄMNDEN

**Stadsbyggnads kommentar:** U-området i Pistolvägen ligger utanför planområdet. Ett införande av u-område där är inte förenlig med planändringens syfte. Ingen ändring görs.

## Trafikverket

### Samråd gällande Detaljplan för Gällersta-Gryt 4:9 i Örebro kommun

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för högre byggrätt och en mer flexibel placering av kompletterande byggnader inom delar av fastigheten.

Planen medger en bebyggelse på upp till 22 meter nockhöjd. Byggnader och andra föremål över 20 m kan komma att påverka luftfarten. Därför ska en lokaliseringsbedömning (flyghindersanalys) göras vid varje enskild etablering. Flyghindersanalysen görs på LfV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/flyghinderanalys>.

**Stadsbyggnads kommentar:** En flyghindersanalys har tagits fram av LfV och resultatet visar att ändringen av detaljplanen inte bedöms påverka luftfarten. Flyghindersanalysen finns att läsa bland granskningshandlingarna.

## Skanova AB

### Bakgrund

Skanova AB (Skanova) har tagit del av förslag till plan enligt ovan, och låter framföra följande:

### Yttrande

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningkollen.se>

För kommande ledningssamordning kontakta Skanovas Nätägare

**Stadsbyggnads kommentar:** I genomförandebeskrivningen framgår att en eventuell flytt av ledningar med anledning av exploateringen beställs och bekostas av exploitören.

---

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Michaela Bolin  
Planarkitekt