

# Granskningsutlåtande

## Ändring av "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av fastigheterna Bro Norra, Norrsätter och Almbro i Ekeby-Gällersta kommun, Örebro Län"

### Vad är ett granskningsutlåtande?

I granskningsutlåtandet sammanställs och kommenteras de skriftliga yttranden som inkom under detaljplanens granskningstid.

### Redogörelse för granskning

Detaljplanen var på granskning 7 november 2025 – 28 november 2025.

### Förändringar av planförslaget

Inför antagandet av detaljplanen har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de synpunkter som inkom under granskningen och de ställningstaganden som Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gjort.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- Bullerbestämmelse har förtydligats
- Mindre ändringar i planbeskrivningen

## Sammanställning av inkomna yttranden

Inkomna yttranden, med eller utan synpunkter, som omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 § 1 och 5 p. offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) redovisas inte i granskningsutlåtandet.

### Yttranden utan synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden utan synpunkter. Dessa redovisas inte närmare i granskningsutlåtandet.

- E.ON Energidistribution AB

### Yttranden med synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden med synpunkter tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar redovisad.

- Länsstyrelsen .....3
- Lantmäterimyndigheten i Örebro Kommun .....4
- Teknik- och servicenämnden .....5

## Personuppgifter

Inför publicering av granskningsutlåtandet på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av granskningsutlåtandet via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

## Länsstyrelsen Örebro Län

### *Beskrivning av ärendet*

*Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande.*

*Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses. Länsstyrelsens synpunkter i samrådskedet framgår av yttrande dnr 14234-2025, daterat den 2 oktober 2025.*

*Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

*Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av ändring av detaljplanen inte kommer att prövas.*

### *Upplysningar*

#### *Trafikbuller*

*Det är positivt att det har införts en planbestämmelse som säkerställer bullerriktvärden för uteplats. Ändringen av detaljplanen möjliggör en avstyckning av en ny bostadsbyggnad. Inom ändringsområdet kan därmed totalt två bostadsbyggnader uppföras. Planbestämmelsen bör tydliggöras så att det framgår att varje bostadsbyggnad ska ha tillgång till minst en uteplats som klarar riktvärdena.*

**Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Bullerbestämmelse har omformulerats till att gälla bostad istället för bostadsbyggnad för att säkerställa att både befintlig och framtida bostad har möjlighet till bullerskyddad uteplats

## Lantmäterimyndigheten i Örebro Kommun

*Vid genomgång av planförslaget handlingar (daterade 2025-10-29) har följande noterats:*

*Delar av planen som bör förbättras*

### FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

*Under fastighetsrättsliga åtgärder nämns att Gemensambetsanläggningarna Norra Bro GA:2, 7 och 8 kan behöva omprövas i och med avstyckningen av en ny fastighet. Det är inte tydligt av vilken anledning gemensambetsanläggningarna kan behöva omprövas.*

*Efter en översiktlig genomgång av gemensambetsanläggningarna ser jag ingen anledning till att den nya fastigheten inte kan anslutas till gemensambetsanläggningarna utan att en omprövning sker.*

*I det fall ingen omprövning behöver ske räcker det med att det anges att en nybildad fastighet ska anslutas till de nämnda gemensambetsanläggningarna med stöd av 42a§ eller 43§ Anläggningslagen.*

**Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Formulering om gemensambetsanläggning har omformulerats enligt synpunkt.

## Teknik- och servicenämnden

*Teknik- och servicenämnden vill framföra följande synpunkter:*

### *Upplysningar*

*Befintlig fastighet behöver hantera sitt dagvatten separat då det inte är tillåtet att leda dagvatten till annan fastighet eller till spillvattenledning.*

*Sökanden ska säkerställa att avfallsbehandlingen kan ske enligt "Föreskrifter om avfallsbehandling Örebro kommun". Aktuella föreskrifter finns på [www.orebro.se/avfall](http://www.orebro.se/avfall).*

**Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med ovan angivna upplysningar.

---

Hanna Bäckgren  
Enhetschef Detaljplan

Isak Wirling  
Planarkitekt