

Örebro kommun  
Stadsbyggnad

orebro.se 019-21 10 00

# Ny detaljplan!

Örebro kommun håller på och tar fram en ny detaljplan i din närhet. I denna folder finns information om hur du kan ta del av planhandlingarna och lämna dina synpunkter.



[orebro.se/detaljplan](https://orebro.se/detaljplan)



ÖREBRO

# Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

En detaljplan regleras av Plan- och bygglagen (PBL) och omfattar oftast ett större kvarter eller några fastigheter. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som syftar till att göra avvägningar mellan olika 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.

Processen för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på *samråd* och *granskning* innan den antas av byggnadsnämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer fler krav på bl.a. hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

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



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 under planprocessen och bidra till ett bättre underlag i planarbetet. Under tiden som samrådet eller granskningen pågår kan du skicka in synpunkter på planförslaget; både det du tycker är bra och dåligt. De personer som anses vara direkt berörda av planförslaget kallas *sakägare* och får detta utskick i brevlådan med information om planarbetet.

## Varför har du bedömts vara sakägare?

Det kan finnas olika anledningar till detta, men vanligtvis beror det på att du är fastighetsägare eller bor i en fastighet som ligger inom eller i direkt anslutning till planområdet. En annan vanlig anledning är 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. Hur du går till väga för att lämna en synpunkt kan du läsa mer om i det medföljande informationsbladet eller på [orebro.se/detaljplaner](http://orebro.se/detaljplaner).

## 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 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 skickas ett tillkännagivande av beslutet och information om hur antagandebeslutet kan överklagas till de som bedömts vara sakägare och inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Ett överklagande ska skickas in inom 3 veckor från det att beslutet om antagandet tillkännagivits.

