

## Bygg- och miljönämnden

**Sammanträdesdatum:** 2024-08-22  
**Justeringsdatum:** 2024-08-27  
**Anslagsdatum:** 2024-08-29

### § 227 Antagande om detaljplan för fastigheterna Kexfabriken 1–3 m.fl.

Ärendenummer: Bom 65/2023  
Handläggare: Klara Ågren

#### Ärendebeskrivning

Detaljplanen möjliggör en förtätning av kvarteret med bebyggelse för kontors-, centrum-, och bostadsändamål samt parkeringsgarage. Planläggningen syftar också till att långsiktigt bevara kulturmiljövärdena för den före detta kexfabriken. Planförslaget tillskapar två nya kontorshus och ett flerbostadshus, samt fastslår de tre befintliga byggnaderna inom planområdet. Grönytan mot Lillån ska iordningställas till en park som en del i utvecklingen av lilla Å-promenaden.

En ombyggnation av Östra Bangatan föreslås med en gång- och cykelväg längs gatan. Planförslaget innebär en omvandling av ett tidigare industriområde till en tätare och mer stadsmässig bebyggelsestruktur som ska bidra till ett ökat stadsliv och mer rörelse i området, bland annat ska entréer finnas mot Östra Bangatan. Bebyggelsen ska ha hög arkitektonisk och gestaltningsmässig kvalitet då området är en del av entrén till centrala Örebro. Samtidigt måste hänsyn tas till områdets kulturmiljövärden med den före detta kexfabriken. Framtagandet av detaljplanen har initierats av fastighetsägaren Örebroporten Fastigheter AB

#### Beslutsunderlag

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-08-12

Beslutsunderlag

- Plankarta daterad 2024-08-09
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut – godkännande av detaljplan
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 1 Trafikbullerutredning, 2022-12-15
- Bilaga 2 Utökad kulturmiljöanalys, 2022-11-22
- Bilaga 3 Trädinventering, statusbedömning träd vid Kexfabriken 1,2 och 3,

2023-01-31

- Bilaga 4 Miljötekniska undersökningar Kexfabriken 1-3, 2024-07-07 och 2024-07-11
- Bilaga 5 PM Dagvattenutredning, 2024-06-17
- Bilaga 6 Teknisk PM Geoteknik + markteknisk undersökningsrapport (MUR), 2023-01-31
- Bilaga 7 MUR Geoteknik och Miljö Kexfabriken 2, 2021-01-15

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:  
Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt  
Kommunfullmäktiges delegation antar Bygg- och miljönämnden detaljplanen.

### **Yrkande**

Patrik Jämtvall (L) och Berit Winkler-Tedsjö (L) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Leif-Åke Persson (SD) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Lennart Bondesson (KD) yrkar bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Patrik Jämtvall (L), Berit Winkler-Tedsjö (L), Glenn Roswall (ÖrP) och Leif-Åke Persson (SD) yrkande. Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

### **Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt  
Kommunfullmäktiges delegation antar Bygg- och miljönämnden detaljplanen.

### **Reservation**

Patrik Jämtvall (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Berith Tedsjö Winkler (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Leif-Åke Persson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.